



Leeuwerikenstraat 10

4461 RD Goes



Leeuwerikenstraat 10 4461 RD Goes

Inleiding

In de Leeuwerikenstraat in Goes, pal naast het centrum, biedt Anthonise Makelaars op nummer 10 jou deze woning aan. Een fijne, goed onderhouden gezinswoning op een superligging, die dankzij de forse aanbouw aan de achterzijde voldoende ruimte biedt voor jouw (toekomstige) gezin. Op de 1e verdieping vind je 3 slaapkamers en een badkamer. De 2e verdieping is open en biedt de mogelijkheid om nog eens één à twee slaapkamer te creëren. Energielabel A en een 9- tal zonnepanelen maken deze woning compleet!

Superfijn wonen is het hier! Deze jaren '90 woonwijk ligt midden in Goes en staat ook wel bekend als "Bergzicht", vernoemd naar het Goese ziekenhuis wat hier vroeger stond. Ruimtelijk opgezet rondom de speeltuin heb je echt niet het gevoel dat je in het centrum woont, maar toch wandel je zo de hoek om het gezellige stadshart in! Even een lekker croissantje halen bij de bakker om de hoek, of een koffietje drinken op één van de vele terrassen, doe je nu even tussendoor. Ook basisscholen en middelbare scholen vind je op loopafstand, evenals gezondheidszorg, sport en spel. Je vindt het allemaal in de buurt en dat is wat deze woning op deze ligging nou zo uniek maakt!



Indeling

Je komt binnen in het halletje, hangt daar je jas op en stapt direct door de woonkamer in. Aan de voorzijde is de zitkamer, van waar uit je fijn de buurt in kijkt. De keuken is waar die oorspronkelijk aan de achterzijde van de woning is gesitueerd. De keuken is in hoek is opgesteld, uitgevoerd in lichte kleurstelling en voorzien van een inductie kookplaat, een vaatwasser, een koelkast, een vrieskast en een oven. Doordat er zo'n 3 meter over de volle breedte is aangebouwd ligt de keuken nu centraal tussen zit- en eetkamer. Heerlijk vertoeven zul je in dit royale eetgedeelte, waar je al snel in het voorjaar en zomer de openslaande deuren openzet. Daarnaast is er aan de andere zijde een grote kastenwand geplaatst, waar je, naast dat je er veel bergruimte hebt, ook de wasmachine kunt plaatsen. Ook is hier is nog een aparte achterdeur naar de tuin toe.



In het portaal, waar ook het toilet zich bevindt, is de trap naar de 1e verdieping. De overloop biedt toegang tot een drietal slaapkamers en de badkamer. Deze is netjes en in lichte kleuren uitgevoerd en voorziet in een douchecabine, een toilet en een mooi wastafelmeubel.



Indeling

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht. Achterin staat een stenen berging, voorzien van elektra. De tuin is geheel omsloten en heeft een vrije achterom.

Weetjes over de woning:

- de 9 zonnepanelen leveren 400Wp per stuk en zijn uit 2023
- de woning wordt verwarmd middels een Remeha Avanta uit 2008
- Er zijn rolluiken beneden aan de achterzijde
- De aanbouw is voorzien van vloerverwarming
- De keuken en badkamer zijn in 2006 vernieuwd
- Parkeren kan met parkeervergunning: € 64,- voor een eerste en € 128,- voor een tweede vergunning per jaar

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 354.500,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	160 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,2 m ²
Inhoud	415 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Oosten
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

Kenmerken

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2008
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



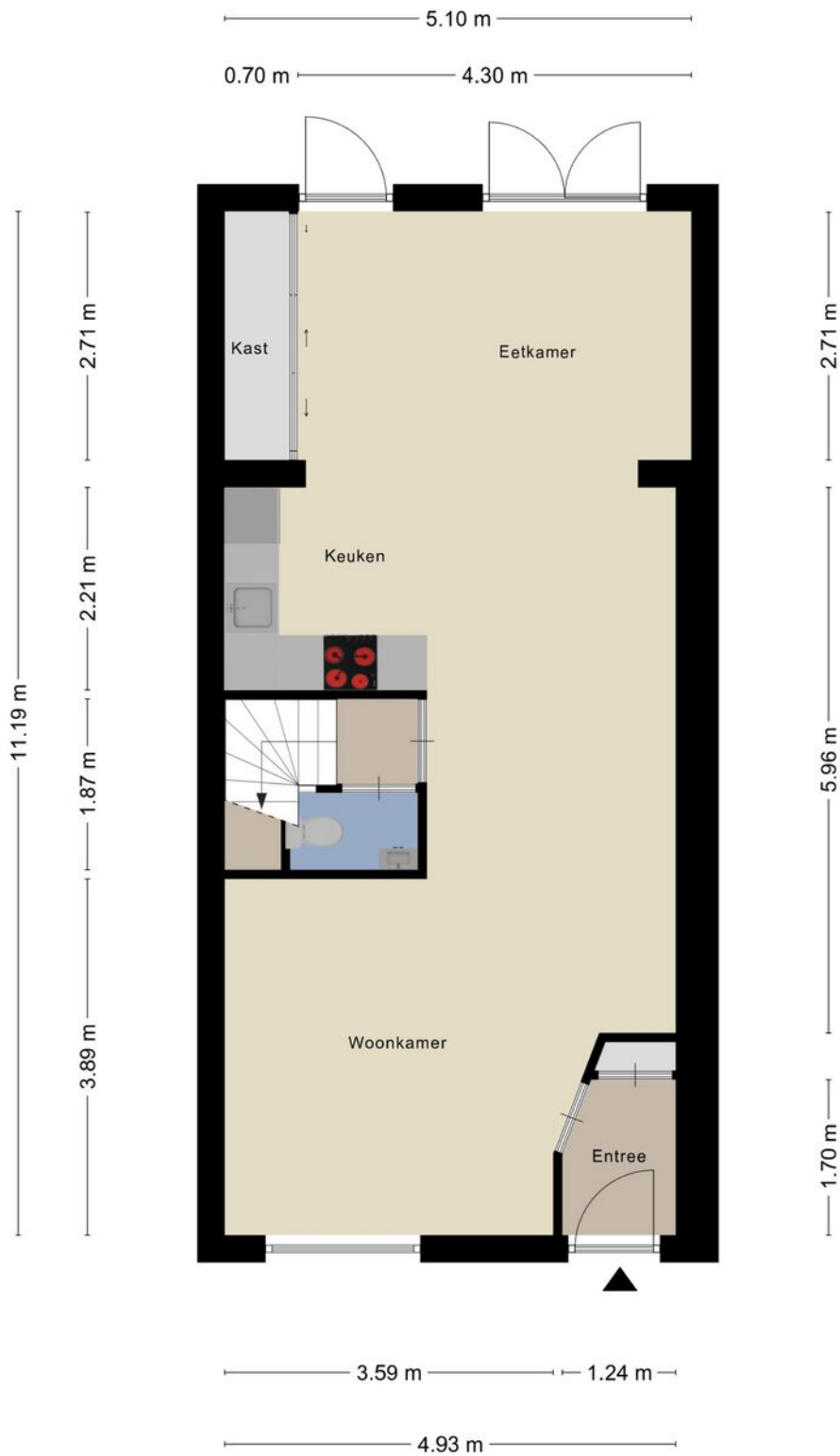
Foto's



Foto's



Tekeningen



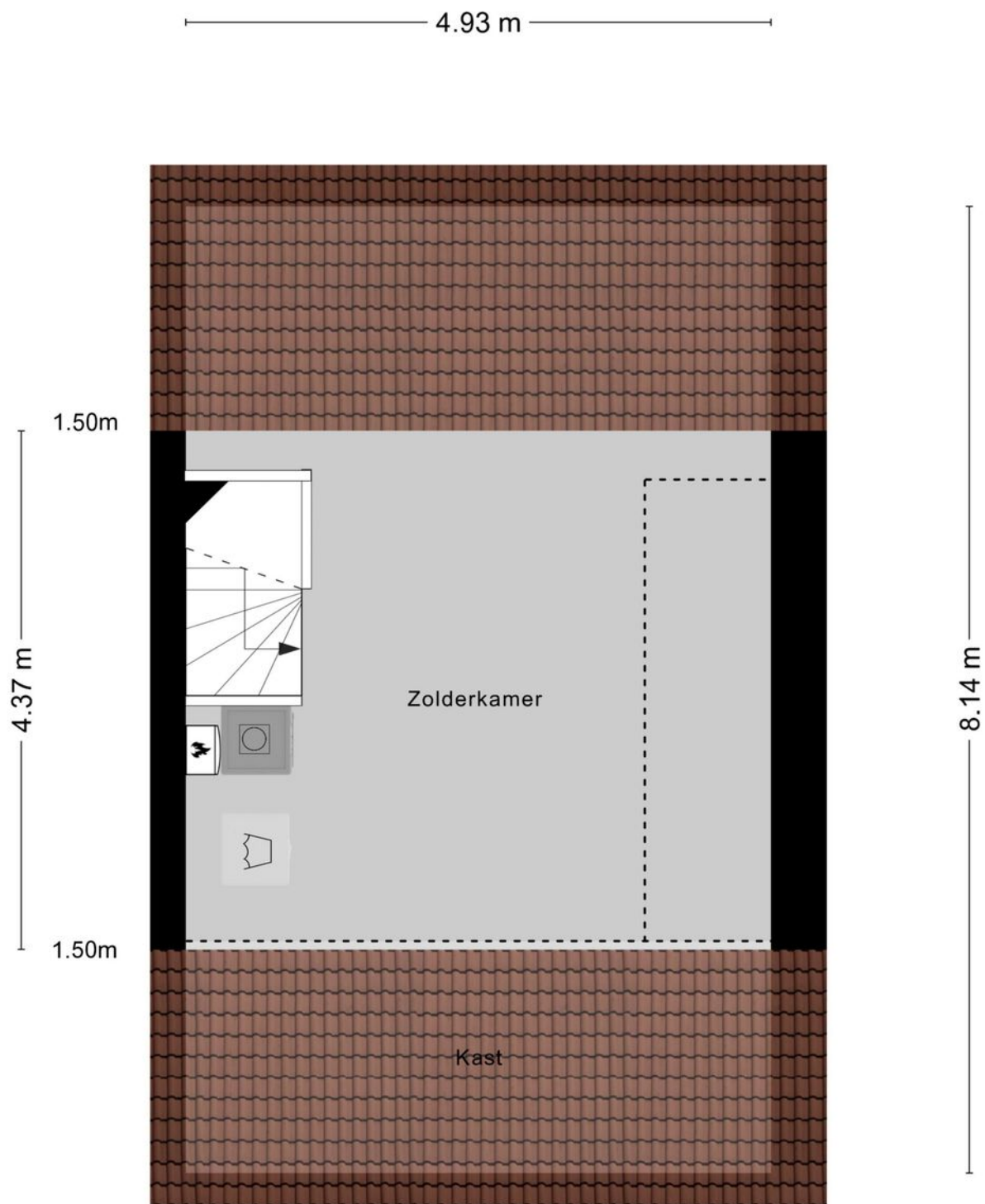
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



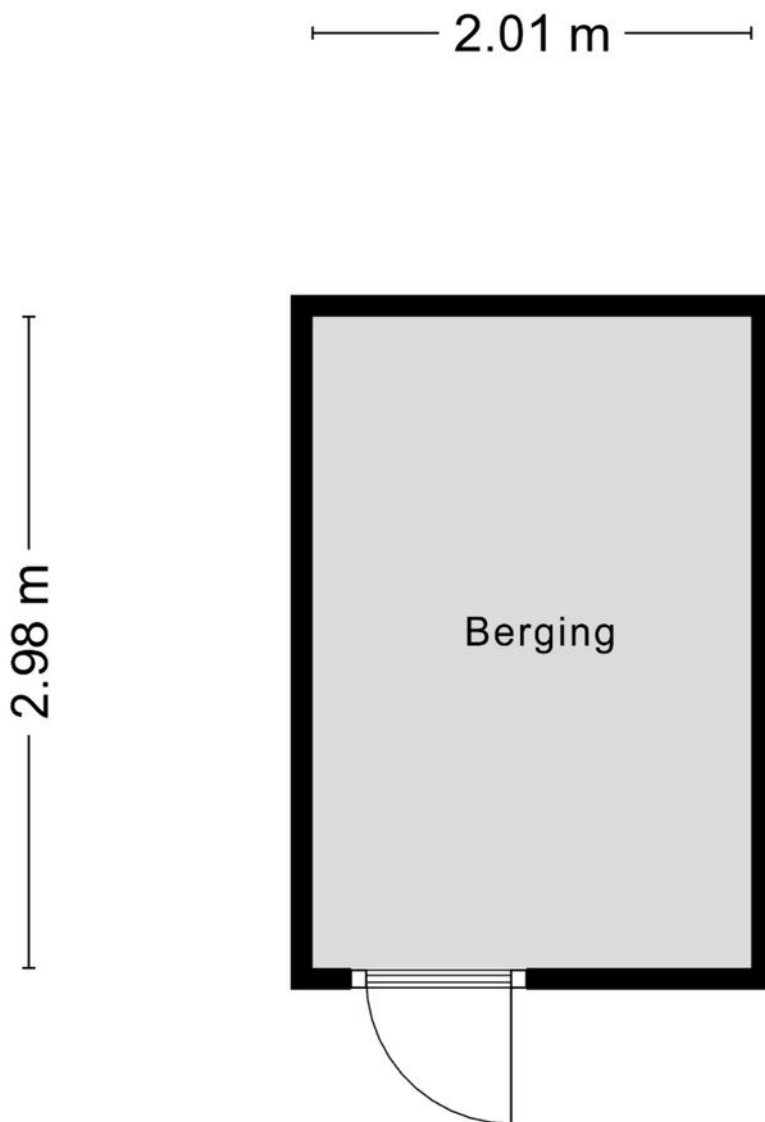
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

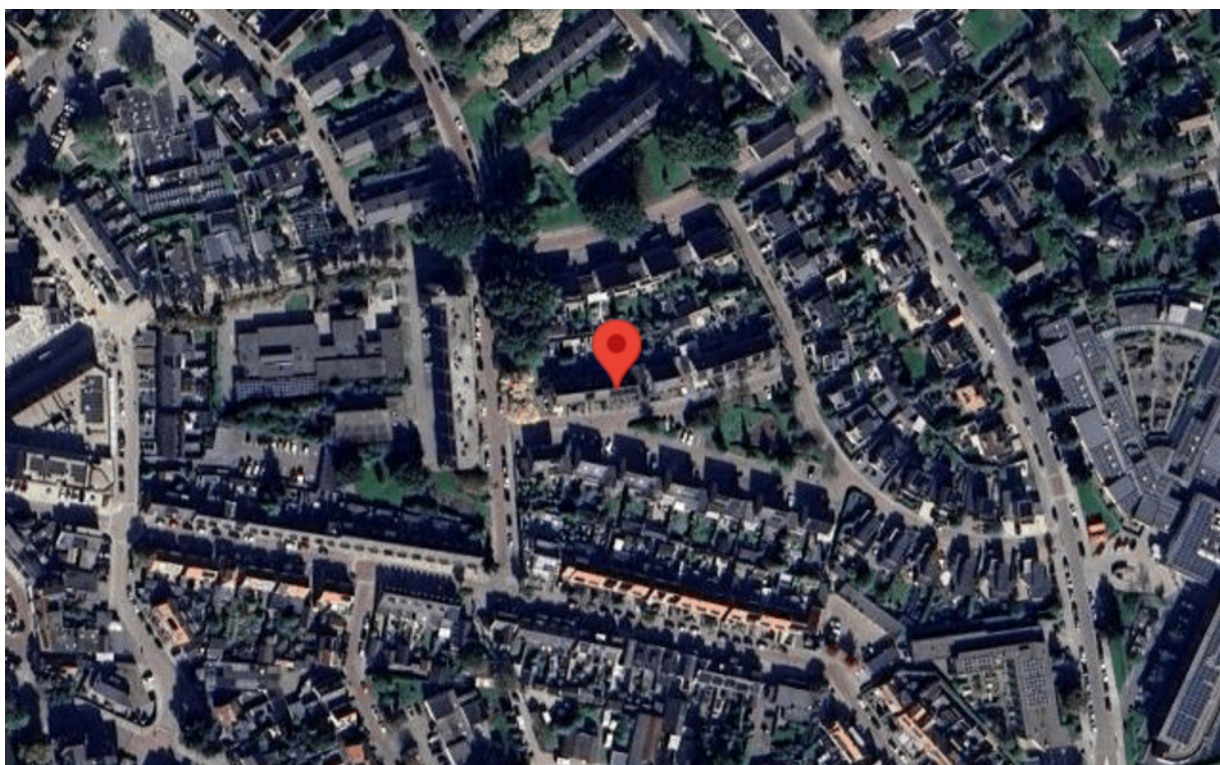
Uw referentie: 5443/9 Mburg



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 2603</p>	
<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>		

Google maps



Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het “verkoopklaar” maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl