



RIMMELANDSTRAAT 8, GOES

STEENDIJK
makelaars

EXCLUSIEVE AANDACHT VOOR ELKE WONING

Wilbert Schipper, Register makelaar taxateur.
Geboren in 1982 en sinds 2018 mede-eigenaar
van Steendijk Makelaars.

In 2005 rondde ik mijn MER-opleiding aan de
Inholland Hogeschool te Rotterdam af met de
specialisatie Makelaardij en Vastgoed. Na
mijn opleiding heb ik veel praktijkervaring
opgedaan bij verschillende gerenommeerde
makelaarskantoren in Goes en omgeving. Ik weet
wat ik mijn opdrachtgevers wil en kan bieden en
mijn doel is dan ook om van elke opdrachtgever
een ambassadeur te maken!

In mijn vrije tijd lees ik graag een goed boek, drink
ik een heerlijk speciaal biertje en spreek ik af met
vrienden. Maar niets hiervan kan zich meten met
mijn grootste hobby: reizen. Na jaren veel verre
reizen gemaakt te hebben naar exotische landen
ben ik sinds 2016 getrouwd met Evelyne. We
hebben samen een dochter en zoon; Maud en
Luuc. Ons levensmotto is 'spaar geen geld, maar
goede herinneringen'. Het eerste nemen we niet al
te letterlijk, maar het tweede deel van dit motto
proberen we zoveel mogelijk in praktijk te brengen.
Wij wonen in de nieuwbouwwijk Mannee in Goes.
We hebben daar ons eigen huis kunnen bouwen en
genieten nog elke dag van ons mooie plekje!

De makelaardij is mijn leven! Ik heb elke dag
contact met mensen en begeleid ze bij een van de
belangrijkste keuzes uit hun leven. Het geeft me
een enorme voldoening als ik een perfecte ver- of
aankoop tot stand kan brengen.



Elke woning heeft weer een andere aanpak nodig
en mijn expertise is het kiezen van de juiste aanpak
om zo de beste opbrengst te realiseren.

En wat is nu leuker dan klanten uit het verleden
tegenkomen die nog steeds dolblij zijn met de
keuzes van toen, die ze samen met mij als
adviseur gemaakt hebben!

A stylized, handwritten signature in white ink, consisting of a large loop and a trailing line.

WILBERT SCHIPPER

Makelaar

Tel: 06 - 82 55 77 82

E: wilbert@steendijk.nl

Ad Steendijk, oprichter en mede-eigenaar van Steendijk Makelaars. Aangenaam kennis met u te maken. Begin jaren negentig startte ik als Register makelaar taxateur en richtte ik Steendijk Makelaars op. De crisis van de jaren tachtig was voorbij en de woningmarkt zat in de lift. Vanaf 1993 volgden er zo'n 25 succesvolle jaren waarin ik een aanzienlijk aantal klanten heb mogen begeleiden op de woningmarkt. Steendijk Makelaars verkocht een geweldig aantal woningprojecten en (luke) woningen met succes. In 2018 verwelkomde ik Wilbert Schipper als mijn compagnon, om zo het kantoor verder uit te bouwen en toekomstbestendig te maken.

Mijn carrière startte niet als makelaar, mijn achtergrond is technischer van aard. Na mijn studie aan de HTS heb ik een tiental jaren gewerkt in de weg- en waterbouw. Ik deed technische en bouwkundige ervaring op bij ingenieursbureaus, waterschap, een aannemer en een gemeentelijk grondbedrijf. Vooral die laatste ervaring en de liefde voor het vak hebben mij ertoe gebracht de studie van makelaar te volgen.

Als beginnend makelaar kreeg ik in 1993 de mogelijkheid het prestigieuze project 'Goese Meer' te verkopen, een droom die uitkwam. Ik heb Goese Meer sindsdien in mijn hart gesloten, een wijk waar ons makelaarskantoor nog steeds veel betrokken wordt bij aankoop en verkoop van woningen. Sinds de ontwikkeling en verkoop van Goese Meer heb ik mooie verkoopopdrachten gekregen en veel ervaring opgedaan in dit specifieke segment.

Met 25 jaar ervaring in het vak kan ik nog steeds dagelijks opdrachtgevers van dienst zijn bij het realiseren van woonwensen en ze ontzorgen in het verkoopproces, ook in deze turbulente tijd.



Passie, plezier en werklust zijn na al die jaren dan ook nog steeds onverminderd aanwezig.

In mijn privéleven speel ik graag golf en geniet ik van een goed glas wijn samen met mijn vrouw Connie. We hebben twee volwassen kinderen die inmiddels niet meer thuis wonen. Mijn privéleven, wonen en werk lopen kriskras door elkaar. Ik ontvang klanten graag op ons mooie kantoor in het stadscentrum van Goes, maar spreek ze net zo goed op de Goese golfbaan.



AD STEENDIJK

Makelaar/Taxateur

Tel: 06 - 53 86 32 50

E: ad@steendijk.nl



WELKOM OP RIMMELANDSTRAAT 8

In het gezellige centrum van Goes, op steenworpafstand van de Veste hebben wij een karakteristieke starterswoning in de verkoop! Wanneer u alleen maar uw verhuisdozen in- en uit wilt pakken, is deze woning echt perfect! De woning is volledig instapklaar. U woont op loopafstand van alle belangrijke en leuke voorzieningen die Goes biedt. Aan het eind van de straat ligt een leuke speeltuin voor de kinderen. De woning heeft een fijne leefruimte op de begane grond en een drietal slaapkamers op de 1e verdieping.

De gezellige stadstuin van deze woning heeft een vrije achterom! Kortom een heerlijk plekje om te wonen, zonder te klussen kunt u deze woning dan ook zo betrekken. Van harte welkom voor een bezichtiging!

WOONOPPERVLAKTE

84 m²

INHOUD

316 m³

PERCEELOPPERVLAKTE

87 m²

BIJZONDERHEDEN WONING

- Karakteristieke woning
- Gelegen in het centrum van Goes
- Goed onderhouden
- Volledig instapklaar
- Authentieke elementen
- 3 slaapkamers
- Volledig voorzien van dubbele beglazing
- Deels voorzien van rolluiken
- Tuin met vrije achterom

KAMERS

4

SLAAPKAMERS

3

VRAAGPRIJS

€ 245.000 k.k.

Indeling

Begane grond

We heten u welkom in de hal van deze woning, waar bij binnenkomst de prachtige granito vloer in het oog springt. De hal met meterkast (8 groepen) en de fijne trapkast geven rechtstreeks toegang tot de woonkamer en de keuken. We laten u allereerst de heerlijk ruime doorzonwoonkamer zien. De gezellige erker aan de voorzijde met daarboven de authentieke glas-in-lood ramen geven sfeer aan de woonkamer. De kamer is voorzien van een prachtige vloer en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Aan de achterzijde van de woning zijn openslaande tuindeuren gerealiseerd, waardoor u in de zomer de tuin bij de woning kunt betrekken. Vanuit de woonkamer lopen we naar de dichte keuken. Ook de keuken ziet er keurig uit! Deze is voorzien van een prachtig SMEG fornuis met 6 kookpitten waaronder een wokbrander, en een oven. Verder is er ook een afzuiginstallatie aanwezig. We lopen door naar de bijkeuken. Hier is onder andere plaats voor uw wasmachine en vaatwasser en de toilet is hier gesitueerd. Verder is hier een lichtkoepel aanwezig met zonwerende folie. De buitendeur in de bijkeuken geeft toegang tot de knusse tuin.

1e verdieping

De overloop geeft toegang tot een 4-tal ruimtes. We beginnen bij de ruime slaapkamer die aan de voorzijde van de woning ligt. Dit is een slaapkamer van ca. 11 m² groot. Deze slaapkamer is voorzien van een dakkapel met rolluiken. Hier is ook een airco aanwezig voor de warmere zomerdagen! De hiernaast gelegen jonge badkamer (2019) beschikt over een douche en een wastafel met waskom. Aan de achterzijde liggen nog een tweetal slaapkamers. Deze slaapkamers zijn ook beide voorzien van een dakkapel. De kleinste slaapkamer is ca. 5 m² groot en de daarnaast gelegen slaapkamer is ca. 11 m² groot. De laatst genoemde slaapkamer is ook voorzien van rolluiken.

Bergzolder

Deze woning heeft een bergzolder welke middels een vlizotrap op de overloop van de 1e verdieping te bereiken is. De zolder is ideaal voor het bergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Verder is hier de CV-ketel (Remeha – 2011) en WTW gesitueerd.

Tuin

De tuin van de woning is een echte stadstuin welke keurig is onderhouden. De tuin is gelegen op het zuid-oosten zodat u een goede bezonning heeft tijdens de zomermaanden. Door het grote zonnenscherm aan de achtergevel kunt u ook een fijne schaduwplek creëren. Het voordeel van deze tuin is de vrije achterom. Verder is er achterin de tuin nog een berging gesitueerd, welke ideaal is voor het bergen van bijvoorbeeld fietsen. Hier is ook elektra aanwezig.

Kijk voor meer informatie en de uitgebreide, luxe virtuele tour op onze website.



>>
Welkom!









«
Gezellige enker





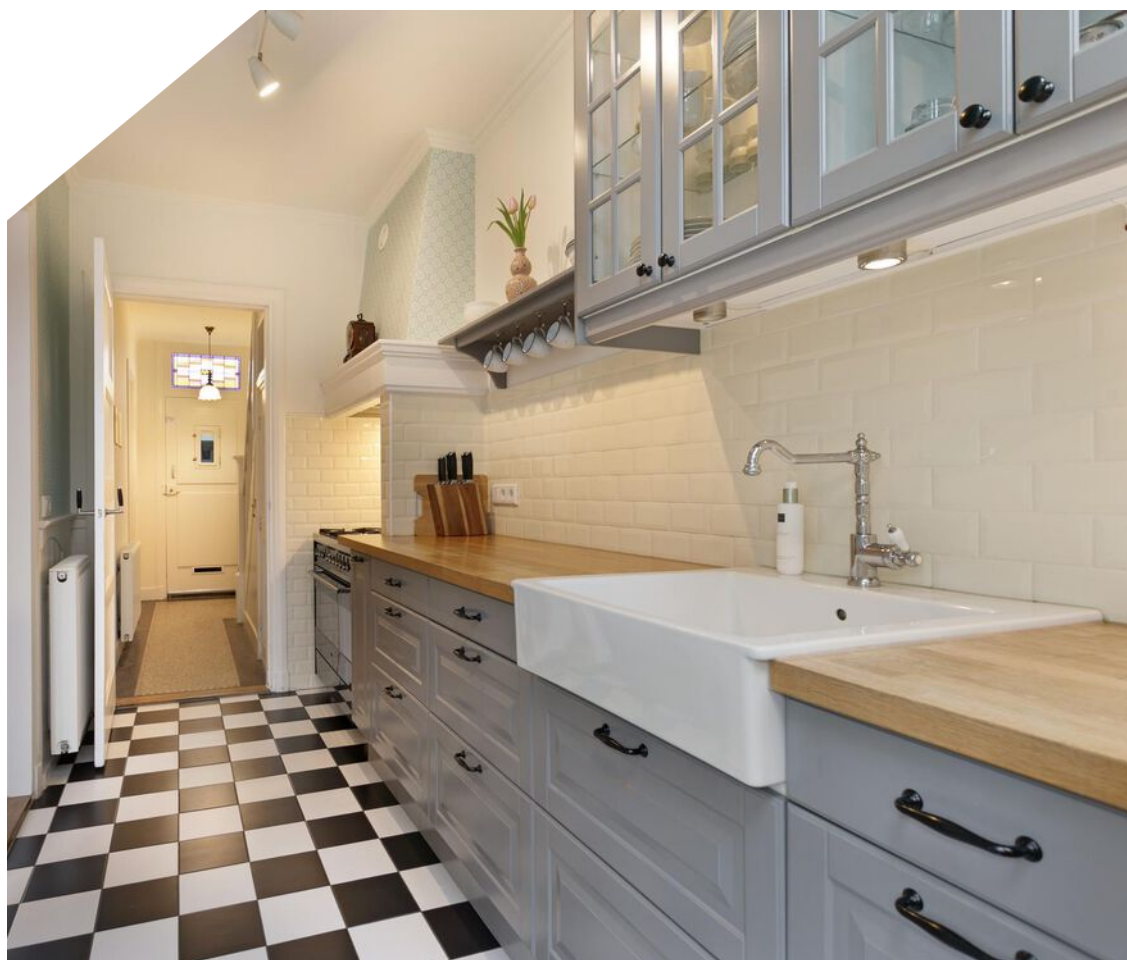
>>
Lithoek







>>
Keuken





«
Details





»
*Bijkeuken & 1e
verdieping*



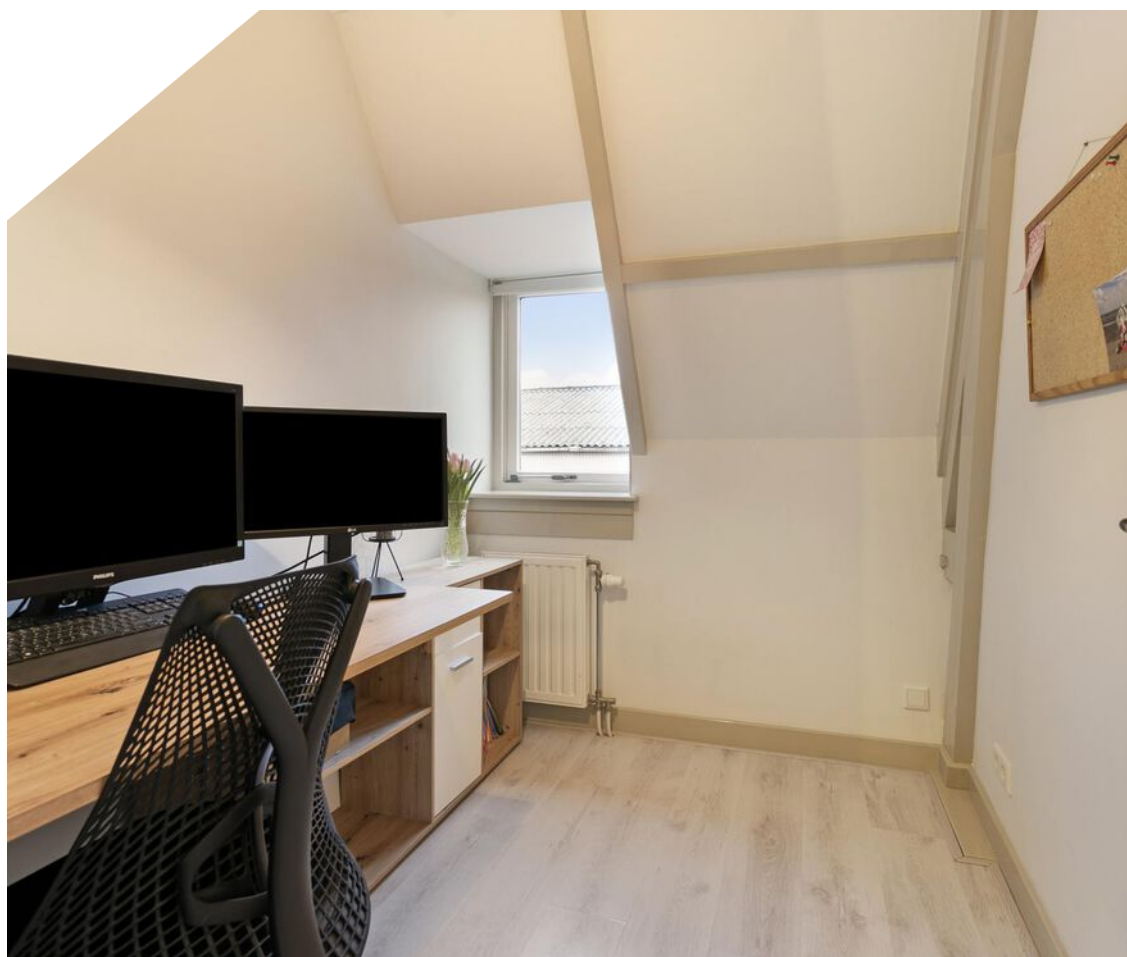


«
Ouderslaapkamer





»
Badkamer &
slaapkamer









«
Slaapkamer





>>
Tuin & berging



PLATTEGRONDEN



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

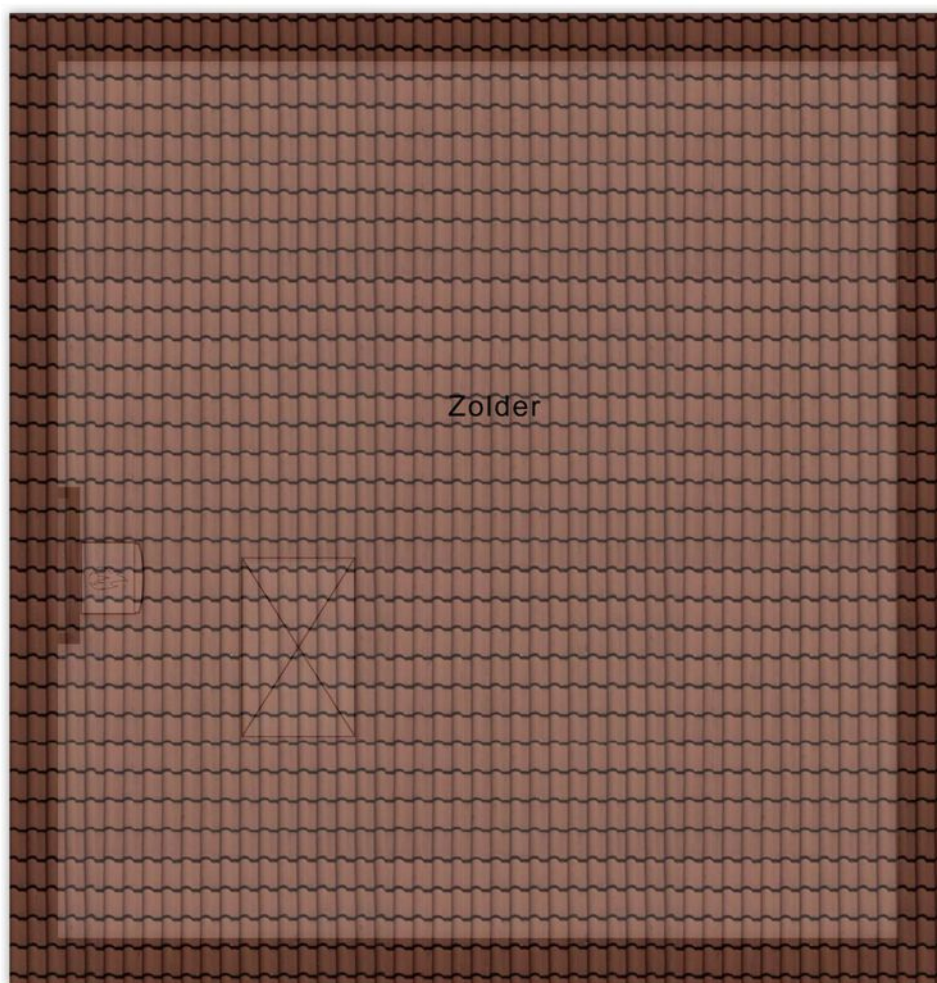
PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

5.22 m



5.44 m

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

LIJST VAN ZAKEN

	BLIJFT ACHTER ◀◀	GAAT MEE ◀◀	TER OVERNAME ◀◀
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
 (Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken woonkamer	X		
- Legplanken keuken/bijkeuken	X		
 Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
 Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser			X
- koffiezetapparaat		X	
- Kleine oven op koelkast		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	

LIJST VAN ZAKEN

BLIJFT
ACHTER
◀◀

GAAT
MEE
◀◀

TER
OVERNAME
◀◀

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherm)	X
- wastafel	X
- wastafelmeubel	X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Airconditioning	X
Rolluiken	X
Zonwering buiten	X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten

- Voorzetramen woonkamer voor glas in lood	X
--	---

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting	X
-------------------	---

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
------------------------	---

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten	
- vlaggenmast(houder)	X

BUURTINFORMATIE

Buurtinformatie - Goes / Goes-Centrum

Leeftijd



0 - 14: 6%

15 - 24: 12%

25 - 44: 32%

45 - 64: 27%

65+: 23%

Geslacht



51%



49%

Huishoudens



Eenpersoons: 63%

Zonder kinderen: 25%

Met kinderen: 12%

Koop / huur



Koop: 36%

Huur: 64%

GEMEENTE GOES

Als u een Zeeuw vraagt hoe die prachtige gemeente in het hart van Zeeland heet, klinkt het: 'Hoes'.

Goes, tevens de grootste stad van de gemeente, is met meer dan 27.000 inwoners een belangrijke plek in Zeeland. Goes is veelzijdig, met winkels, monumenten en een overvloed aan terrassen en heerlijke horecalocaties. Naast de stad Goes zijn (op volgorde van inwonersaantal) Kloetinge, Wolphaartsdijk, 's-Heer Hendrikskinderen, 's-Heer Arendskerke, Wilhelminadorp, Kattendijke, Oud-Sabbinge en Eindewege onderdeel van gemeente Goes.

Vanaf de jaren zestig-zeventig van de twintigste eeuw nam Goes een vlucht op het gebied van dienstverlening. Waar Goes vroeger een belangrijk agrarisch centrum was, werd Goes een voornaam knooppunt van dienstverlening. Industriegebied De Poel werd ontwikkeld en Goes groeide.

STAD GOES.

Goes is divers. Aan de noordkant ligt woonwijk de Goese Polder met verrassend veel woonplezier voor een lage prijs. Hier staan zo'n 2.700 woningen, gebouwd tussen 1967 en 1990. Aan de oostkant van Goes ligt een oudere wijk, Goes-Oost. In Goes-Oost vindt u de zogenaamde Bloemenbuurt, die een groot deel van de wijk inneemt. Goes-Oost is populair en bevat veel jaren dertig woningen. Mede doordat Goes-Oost vlakbij het centrum is gelegen heeft de wijk veel voorzieningen. Als we de windrichtingen volgen, treffen we Goes-Zuid aan. Goes-Zuid bestaat uit een relatief oud deel, gebouwd na de oorlog en door de jaren heen uitgebreid met een aantal nieuwbouwwijken zoals Ouverture,

Overzuid en Aria. In Ouverture en Overzuid staan voornamelijk ruime, luxe gezinswoningen. Aria, de nieuwste van deze woonwijken, is gebouwd in de dorpse stijl van de omliggende dorpen. Door de nieuwe aansluiting Goes-Zuid zijn de wijken bovendien erg goed bereikbaar vanaf de snelweg. In Goes-West staan veel naoorlogse woningen. De wijk ondergaat momenteel een herstructurering door middel van sloop, nieuwbouw en renovatie.

Ten slotte kent Goes nog een aantal woonwijken aan de noordoostzijde van de stad. Noordhoek, Mannee en Goese Meer, elk prachtige woonwijken met veel groen, water en ruimte. Goese Meer is een unieke villawijk met ca. 400, veelal aan het water gelegen, luxe woningen. De wijk werd aangelegd in 1993 en is nu (zo'n 25 jaar later) een volwassen woonwijk met veel groen en zout water, direct uit de Oosterschelde. Aan de rand van Goese Meer ligt de Goese Golf. Een 18 holes a-status golfbaan waar Goes trots op mag zijn.



Wonen aan >>
het water



>> *De watertoren in Goes*

Goes heeft een centrumfunctie voor de Bevelanden. Veel dorpen richten zich op Goes als het gaat om voorzieningen. Goes heeft een theater, bioscoop, musea, een bibliotheek, ziekenhuis en diverse winkels in de binnenstad. Daarnaast heeft Goes een breed aanbod aan scholen (zowel basis als voortgezet onderwijs).

DORPEN.

Rondom stad Goes liggen een aantal dorpen. Vrijwel direct aan Goes liggen Kloetinge, 's-Heer Hendrikskinderen en Wilhelminadorp. Kloetinge is een klassiek Zeeuws dorp. Er zijn veel vooroorlogse woningen te vinden. Nieuwbouwwijk Riethoek brengt diversiteit aan het aanbod in Kloetinge. In deze wijk vindt u voornamelijk ruime gezinswoningen met architectuur uit de jaren dertig. Aan de andere zijde van Goes ligt 's-Heer Hendrikskinderen. Een dorp met een divers woningaanbod. Het is een kindvriendelijk dorp waar het heerlijk wonen en sporten is door de ruime opzet. Noordelijk van Goes vinden we Wilhelminadorp, op een steenworp afstand van de stad. Kenmerkend voor Wilhelminadorp is het kanaal, dat de haven van Goes verbindt met de Oosterschelde.

Wilhelminadorp heeft een vlak, uitgestrekt buitengebied met veel landbouwgrond.

Dan blijven er nog drie dorpen over: Wolphaartsdijk, 's-Heer Arendskerke en Kattendijke. Wolphaartsdijk is de meest noordelijke van de drie. Wolphaartsdijk ligt aan het Veerse Meer. In dit, tevens meest noordelijke dorp van gemeente Goes, is veel ruimte voor recreatie. Wolphaartsdijk beschikt over een grote jachthaven aan het Veerse Meer.

's-Heer Arendskerke is een rustig dorp in het hart van Zeeland. Het heeft een divers buitengebied en veel ruime woningen. In een klein kwartiertje is Goes te bereiken, waar veel voorzieningen gesitueerd zijn.

Ten slotte Kattendijke. Kattendijke is een prachtig dorp, gelegen aan de Oosterschelde, zo'n 5 kilometer van het Goese stadscentrum. Kattendijke is vanwege haar ligging populair onder duikers. Wonen in Kattendijke is genieten van de ruimte, terwijl voorzieningen om de hoek liggen in stad Goes.

**“UW EIGEN
WONING VERKOPEN,
DAT KAN BIJ STEENDIJK
MAKELAARS”.**



OVER STEENDIJK MAKELAARS

Steendijk Makelaars is al meer dan 25 jaar actief als makelaar in Goes en omgeving. Het makelaarskantoor vestigde zich in het stadscentrum van Goes en ontwikkelde een bijzondere aanpak waarbij de wensen van (ver)kopers centraal stonden. Dit leverde al snel een hechte klantgroep op in het exclusief onroerend goed in de Gemeente Goes en omgeving.

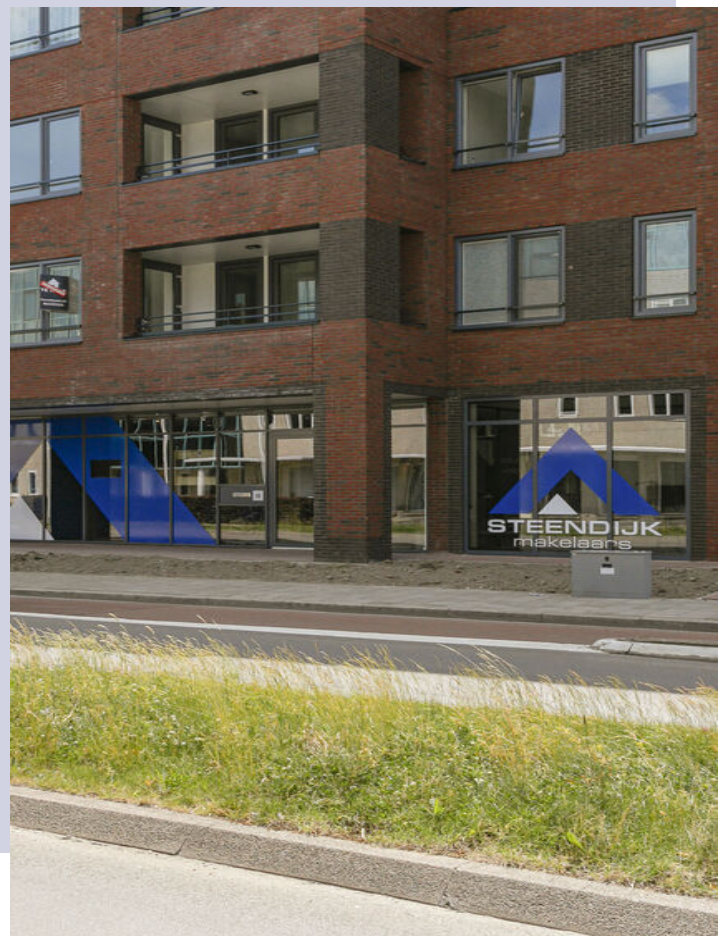
Toen Wilbert Schipper in 2004 drie maanden stage kwam lopen bij Steendijk Makelaars, had Ad niet lang nodig om te bemerken dat ze dezelfde waarden en opvattingen deelden over het makelaarsvak. Ze zijn elkaar sindsdien niet meer uit het oog verloren. Wilbert heeft een aantal jaren ervaring opgedaan bij makelaars in de regio en is sinds 2018 mede-eigenaar geworden van Steendijk Makelaars. Samen bouwen ze aan een sterker Steendijk Makelaars en een toekomstbestendige onderneming.

Korte lijnen, kennis, kunde en eerlijk advies zijn passende kenmerken van het overzichtelijke makelaarskantoor. Steendijk Makelaars heeft een brede focus en ontzorgt haar klanten als geen ander op de woningmarkt.



Ad richtte zich jaren met succes op het exclusieve onroerend goed. Wilbert is hier een geweldige aanvulling op, doordat hij zich specialiseerde in lager geprijsde woningen met een grotere doelgroep. De combinatie van beide expertises zorgt ervoor dat elke woning(ver)koper die op zoek is naar kwaliteit, uitstekende service en een goed verkoopresultaat bij Steendijk Makelaars aan het juiste adres is. Ons motto is dan ook niet voor niets: 'Exclusieve aandacht voor elke woning'.

Ons kantoor





OOK UW WONING VERKOPEN?

Als u deze woningbrochure leest, is de kans groot dat u op dit moment een woning bezit en verkoopplannen hebt. Steendijk Makelaars is als geen ander in staat om samen met u te komen tot een tot een goed verkoopresultaat. Ons motto 'Exclusieve aandacht voor élké woning' laten we ook graag van toepassing zijn in uw situatie. Neem gerust contact met ons op, dan leggen wij u graag persoonlijk uit wat onze werkwijze is.

BEKIJK ONS AANBOD OOK ONLINE

Naast deze prachtige woning kunt u ook ons volledige woningaanbod bekijken. Ga naar www.steendijk.nl en klik op aanbod. Met behulp van de zoekfilters kunt u ons aanbod verkennen.

WWW.STEENDIJK.NL

**GEMIDDELDE
BEOORDELING
FUNDA**

9,0

BEKIJK ALLE RECENSIES OP FUNDA.NL

WAAR U OP MOET LETTEN

WETTELIJKE BEDENKTijd

De bedenktijd duurt minimaal drie dagen en begint op de dag die volgt op de dag dat (een afschrift van) de tussen partijen opgemaakte akte aan koper ter hand is gesteld. De bedenktijd eindigt om middernacht van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt. Het is dus niet van belang hoe laat de koper het afschrift van de akte heeft ontvangen.

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREIStE

Sinds 2003 is een koopovereenkomst tussen een verkoper en een particuliere koper (niet handelend in de uitoefening van een beroep of bedrijf) betreffende een tot bewoning bestemde onroerende zaak nietig als deze overeenkomst niet schriftelijk is aangegaan.

ONTBINDENDE VOORWAARDEN

Een koop kan tot stand komen onder voorbehoud van ontbindende voorwaarden. Dat wil zeggen dat de koop tot stand komt en kan ontbonden worden als aantoonbaar aan bepaalde voorwaarden niet is of kon worden voldaan. Gebruikelijke ontbindende voorwaarden zijn het voorbehoud van financiering of het uitvoeren van een bouwkundig onderzoek van de gekochte woning.

WAARBORGsOM/BANKGARANTIE

Bij alle woningen die door Steendijk Makelaars verkocht worden zal een waarborgsom of bankgarantie gevraagd worden (10% van het aankoopbedrag), die door de koper van het onroerend goed voldaan dient te worden op een derdenrekening van de behandelend notaris.

OUderDOMsCLAUSULE

Voor oudere woningen kan de makelaar besluiten een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst op te nemen. Vraag de verkopende makelaar altijd deze ouderdomsclausule goed uit te leggen als u zelf niet exact weet wat deze inhoud.

ASBESTCLAUSULE

De makelaar kan namens de verkopende partij een asbestclausule toevoegen in de koopovereenkomst. Hierin wordt de verkoper gevrijwaard van eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte object. Wanneer een verkoper op de hoogte is, of had kunnen zijn, van de aanwezigheid van asbest dient hij dat te melden. Een kopende partij heeft onderzoeksplicht waarin hij ook een inspanningsverplichting heeft onderzoek te doen naar de staat van het verkochte object.

ONDERZOEKsPLICHT

De onderzoeksplicht houdt in dat de koper zowel de bouwkundige als de juridische staat van een woning moet onderzoeken. Onderzoek naar de juridische staat is bijvoorbeeld een check van het bestemmingsplan.

NOTARISKEUS

De koper betaalt de notaris en is dan ook vrij om te kiezen bij welke notaris hij/zij de eigendomsoverdracht wil laten plaatvinden. Wanneer een koper kiest voor een notaris die verder dan (straal) 15 km van het gekochte object ligt dient de koper dit tijdens de aankooponderhandeling duidelijk aan te geven. Wanneer dat niet het geval is hoeft verkopende partij hiermee niet akkoord te gaan.



Steendijk Makelaars

Piet Heinstraat 16

4461 GL Goes

T. 0113-219445

E. info@steendijk.nl

W. www.steendijk.nl / www.goesemeer.nl

