



**zuidstad**  
makelaars



4461 PM GOES

# BEATRIXLAAN 15



VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.



288 m<sup>2</sup> wonen



9 slaapkamers



1957



1208 m<sup>2</sup> perceel



## OVER ONS

# DE SERVICE VAN VROEGER MET DE KENNIS VAN NU



Meer dan 40 jaar actief als makelaar in Rotterdam en als team meer dan 80 jaar ervaring in de makelaardij. Wij kennen Rotterdam als onze broekzak en Rotterdam kent ons. Bij ons staan aandacht, kwaliteit en service op maat centraal. En dat merk je!

We houden ervan om onze handen uit de mouwen te steken! Daarom zetten we altijd een stap extra bij de aan- of verkoop van jouw woning. Je woning online plaatsen of het bestaande aanbod uitpluizen is voor ons slechts het begin, daarna komt het echte werk.

En, om ervoor te zorgen dat we echt weten wat er speelt zijn we actief in de wijk, staat persoonlijk contact centraal, komen we gewoon bij jou thuis en hechten we veel waarde aan uitgebreide intakes.

Want pas als we je echt goed kennen, kunnen we jouw woonwens realiseren.

## ONS TEAM



Bekijk ons complete verhaal met onze bedrijfsvideo op **[zuidstad.nl](https://zuidstad.nl)**



## CHECK ONZE TIPS!



Maak een gratis zoekopdracht aan op onze website.



Volg ons op social media voor voorankondigingen van nieuw woningaanbod.

> Meer weten? Informeer bij een van onze makelaars!



# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## OVERDRACHT

Vraagprijs	€ 385.000 k.k.
Oplevering	Kan snel

## BOUWVORM

Soort object	Eengezinswoning
Soort bouw	Prospect
Bouwjaar	1957
Soort dak	Plat dak
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk

## OPPERVLAKTEN EN INHOUD

Woonoppervlakte	288 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Externe bergruimte	7 m <sup>2</sup>
Inhoud	1000 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	1208 m <sup>2</sup>

## INDELING

Aantal kamers	10 (Waarvan 9 slaapkamers)
Aantal woonlagen	2
Voorzieningen	Tv kabel, natuurlijke ventilatie

## ENERGIE

Energielabel	<b>G</b>
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel
Warmwater	C.v.-ketel, elektrische boiler huur

# BEKIJK HIER DE WONINGKENMERKEN



## KADASTRALE GEGEVENS

Kadastrale aanduiding	Gemeente Goes, sectie F, 1690
Eigendomssituatie	Volle eigendom

## BUITENRUIMTE

Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Tuin	Voortuin, zijtuin
Achtertuint	192 m <sup>2</sup> (26 cm diep en 7 cm breed)
Ligging tuin	Zuidoost
Parkeergelegenheid	Betaald parkeren, parkeervergunningen



# LEES ALLES OVER BEATRIXLAAN 15



## OP EEN UITSTEKEND BEREIKBARE ZICHT LOCATIE,

aan de rand van het centrum van Goes, gelegen is dit HALF VRIJSTAANDE MULTIFUNCTIONELE PRAKTIJK-/KANTOORGEBOUW of zelfs WOONRUIMTE met maar liefst 288 m<sup>2</sup>.

De gemeente Goes heeft bevestigd mogelijkheden te zien om de bestemming van de Beatrixlaan 15 te wijzigen in WONEN.

Eveneens is dit object uitermate geschikt voor wonen met kantoor/praktijkruimte aan huis.

Het pand is gelegen aan een doorgaande weg op de hoek met de Jasmijnstraat in een keurige woonwijk op loopafstand van het centrum van Goes.

### **Begane grond kantoor-/praktijkruimte:**

- Voor- en zijtuin;
- Hoofdentree;
- Tochtportaal/hal en gang naar de verschillende vertrekken;
- Toiletruimte;
- Meterkast;
- Pantry met royale afmetingen en voorzien van een eenvoudig kunststofkeukenblok voorzien van close-in boiler.
- Ruime ontvangstruimte met receptie en separate ingang;
- Zijtuin;
- Gang met toegang tot 6 afzonderlijke kantoorruimtes;
- Toiletgroepen.

### **Eerste verdieping:**

- Overloop;
- Voormalige badkamer met toilet, douche en vaste wastafel;
- Ruim kantoor met en suite deuren;

- Berg/archiefruimte;
- 2 kantoorkamers.

### Tuin:

- Royale tuin met stallingsplaats voor fiets en eventueel parkeren op eigen terrein.

### Gebruiksoppervlakten en inhoud:

- Werken ca. 288 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 0 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte definitief na kadastrale uitmeting huisnrs. 13 en 15 perceel kadastraalnummer 1690 ca. 1.208 m<sup>2</sup>
- Inhoud ca. 1000 m<sup>3</sup>

Energie label G, geldig tot 29 maart 2032.

Bouwjaar woning : 1965  
Oplevering : Direct.

**VRAAGPRIJS € 385.000 K.K.**

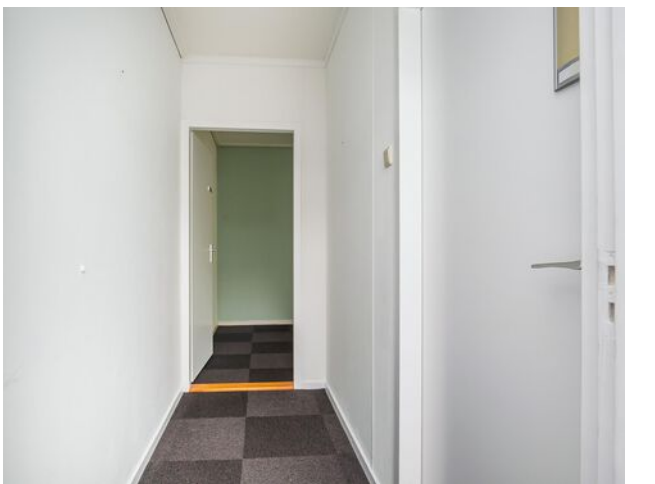








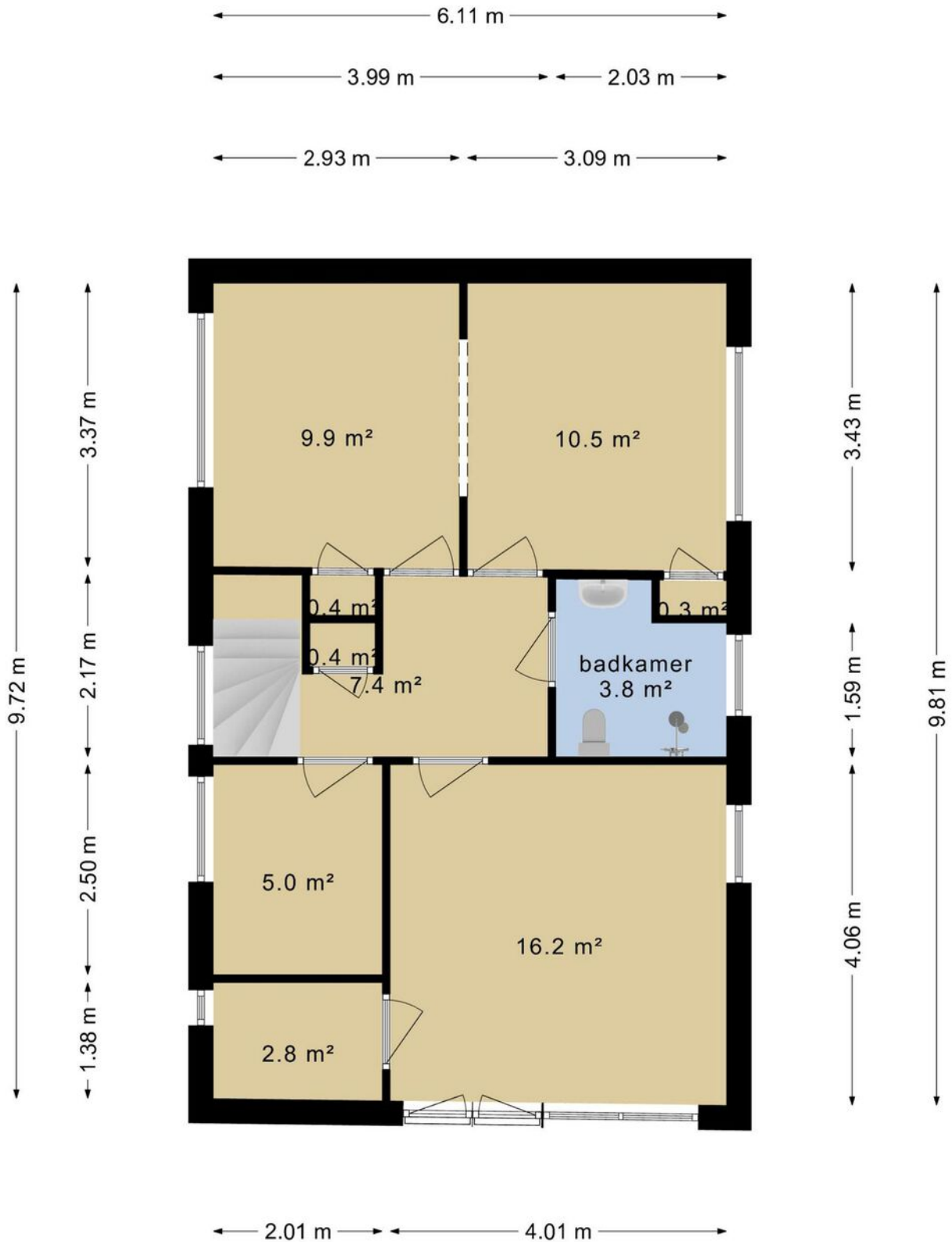






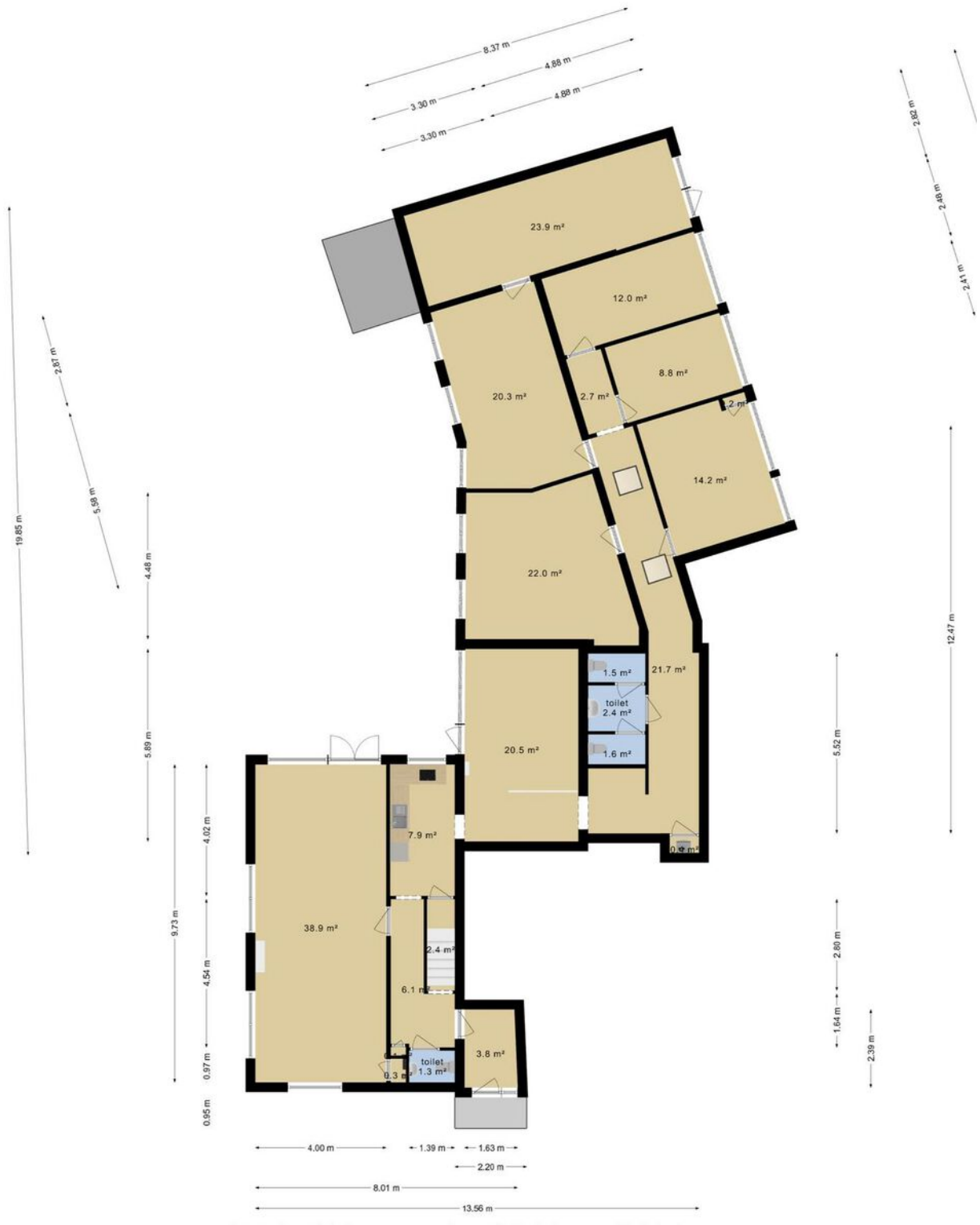


# PLATTEGROND



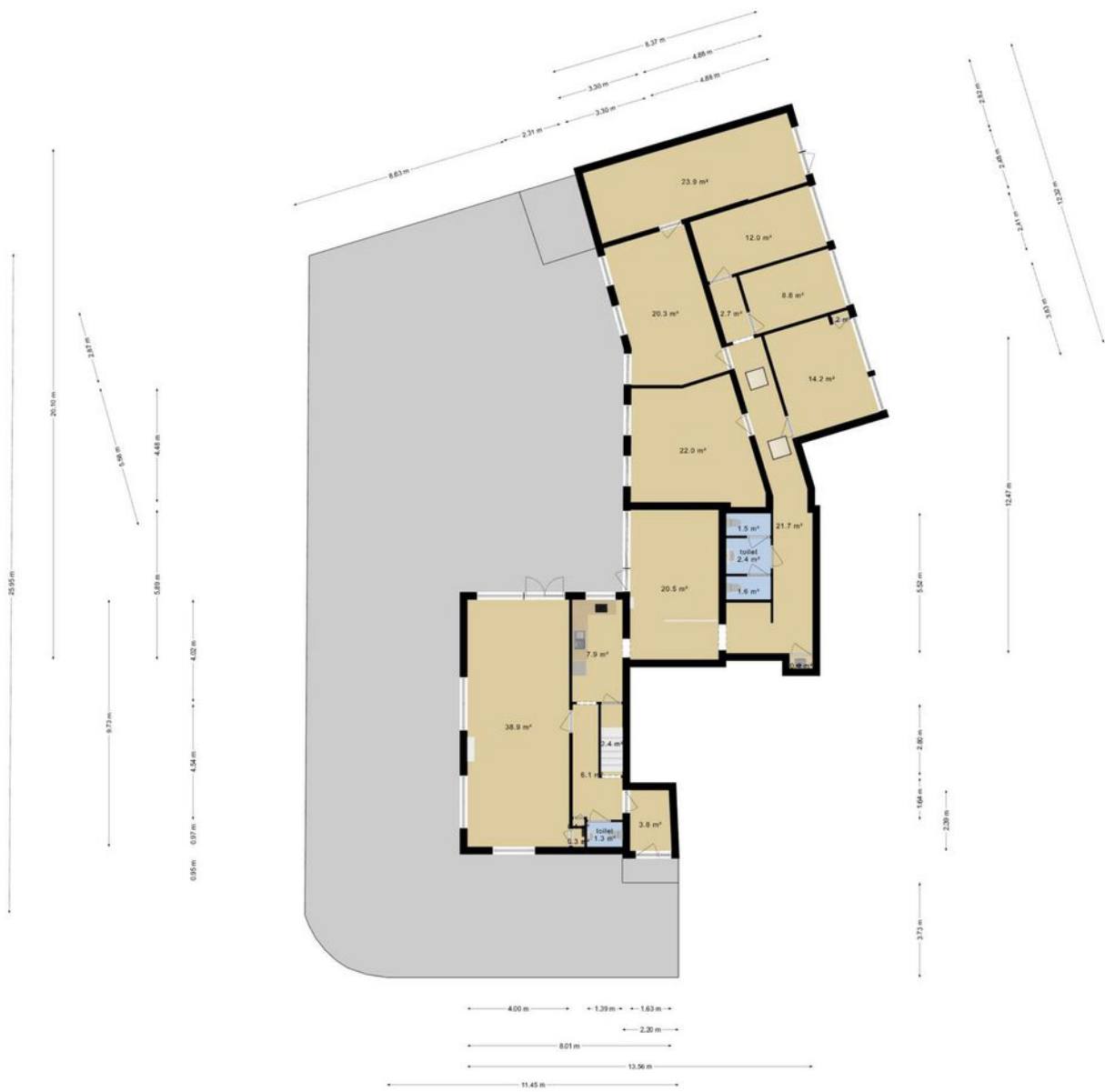
Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

# PLATTEGROND



Het totaal aantal vierkante meters van deze verdieping bedraagt: ca. 213 vierkante meters  
(let op: het totaal aantal vierkante meters staat niet gelijk aan het verbruikbaar vloeroppervlak)

Aan de maatvoering in deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend. Sanitair en/of keuken zijn globaal ingetekend en kunnen verschillen met de werkelijkheid. Te allen tijde de maten nameten in het werk. © Zuidstad Makelaars B.V.

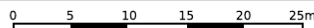


# KADASTRALE KAART



Kadastrale kaart

Uw referentie: CDH



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Goes</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 1690</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>	
---	--	--





# DE WEG NAAR JOUW DROOMHUIS



# MET EEN AANKOOPMAKELAAR STA JE STERKER!

Een woning kopen doe je niet zomaar, het is een van de grootste en belangrijkste beslissingen in je leven. Wij staan je graag bij als aankoopmakelaar. Wij behartigen jouw belangen, bestuderen de kleine lettertjes en zorgen ervoor dat je, mede dankzij onze lokale marktkennis, met het juiste bod de gewenste woning krijgt.



## STAP 1

### EEN EXTRA PAAR OGEN

Ben je tijdens de eerste bezichtiging enthousiast geworden? We evalueren je ervaringen en onze aankoopmakelaar gaat mee naar de tweede bezichtiging. We bekijken de woning met een kritische en professionele blik; is de vraagprijs reëel, zijn er bijzondere aandachtspunten of is een bouwkundig onderzoek aan te raden? Wij geven je advies!



## STAP 2

### DE JUISTE PRIJS

Onderhandelen, niet iedereen vindt het even leuk of is er even goed in. Wij gelukkig wel. Met jouw (financiële) wensen als uitgangspunt, gaan we onderhandelingen in. Onze aankoopmakelaar gaat voor de laagste prijs en de beste voorwaarden.



## STAP 3

### DE KLEINE LETTERTJES

Een koopovereenkomst is niet voor iedereen dagelijkse kost. Daarom kan het best lastig zijn om deze goed te begrijpen. Onze aankoopmakelaar weet van de hoed en de rand en neemt alle kleine lettertjes voor je door.



## STAP 4

### DE KOOP

Na het tekenen van de concept koopovereenkomst voeren we samen de eindinspectie uit en kun je de verhuisdozen inpakken. Natuurlijk staan we ook na de aankoop nog klaar voor al je vragen!

INWWI



Vragen over onze werkwijze?

✉ [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

☎ 010 - 2404142



# PASSEND financieel advies



[www.zuidstadfp.nl](http://www.zuidstadfp.nl)

VOOR ELKE PORTEMONNEE

Bel 010 210 22 40  
voor een afspraak

Slinge 455, 3085 ES Rotterdam  
[slinge@zuidstadfp.nl](mailto:slinge@zuidstadfp.nl)

 **zuidstad**  
financiële planning





KOM LANGS VOOR EEN KOPJE KOFFIE!

## ZUIDSTAD MAKELAARS



STREVELSWEG 639, 3083 LR ROTTERDAM  
010-240 41 42 | [info@zuidstad.nl](mailto:info@zuidstad.nl)

[zuidstad.nl](https://www.zuidstad.nl)



Vereniging van  
makelaars en taxateurs

