



Albardastraat 21

4463 VZ Goes



Inleiding

Hoekwoning met 4 slaapkamers, dakkapel, kunststof kozijnen én een heerlijke tuin op het zuiden!

Aan de Albardastraat 21 in de Goese Polder staat deze fijne gezinswoning op een ruimer hoekperceel. De royale, lichte woonkamer is heerlijk tuingericht en heeft een schuifpui naar buiten. Met vier slaapkamers, een praktische extra bergkamer, een zonnige tuin, een gezellige overkapping en volop bergruimte is dit een huis met verrassend veel mogelijkheden.



Indeling

Via de hal kom je in de royale woonkamer, wat een prettige binnenkamer is. De ruimte is heerlijk licht, welke een fijne verbinding heeft met de tuin dankzij de schuifpui. Zet deze op een zonnige dag lekker open, waardoor binnen en buiten bijna vanzelf in elkaar overlopen. Er ligt een massief eikenhouten vloer op de gehele begane grond, die zorgt voor een warme sfeer. Deze woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én plaats voor een royale eethoek om lekker lang gezellig te tafelen.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken. Praktisch en prettig voor wie koken en wonen graag een beetje gescheiden houdt. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur en biedt voldoende ruimte om hier lekker te kokkerellen.

De eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer biedt douchen in bad, een (zwevend) toilet en een badmeubel met dubbele waskommen. Ook staat hier de wasmachine opgesteld. De mogelijkheid bestaat om de wasmachine op de overloop van de 2e verdieping te plaatsen, mocht je daar de voorkeur aan geven.



Indeling

Op de tweede verdieping wacht nog een fijne verrassing: hier bevindt zich de vierde slaapkamer. Daarnaast is er een praktische bergkamer, ideaal voor alle spullen die je liever netjes uit het zicht bewaart. Op de overloop is de cv-ketel opgesteld. En dan die tuin...

Hier komt het hoekperceel echt tot zijn recht. Doordat de woning op een hoek staat, beschik je over een ruimere tuin dan bij vergelijkbare woningen; naast de woning ligt een extra strook grond van circa 2 meter breed, waardoor je buiten meer ruimte hebt.

De tuin ligt heerlijk op het zuiden. Een fijne plek dus voor lange zomerse dagen, spelende kinderen, tuinieren of gewoon lekker niets doen. Achter in de tuin is een overkapping gemaakt: dé plek om aan het einde van de dag met een drankje neer te ploffen en de dag nog even door te nemen.



Indeling

Fruitlefhhebbers worden extra blij, want deze achtertuin is een echte "fruitpluktuin"; aardbeien, frambozen, peren, druiven, al wandelend kun je vitamientjes scoren. De kers op de taart is de prachtige prunus midden in de tuin. Want naast sfeervolle bloesem in het voorjaar, geeft die de lekkerste kersen in de zomer en is een natuurlijke parasol die voor schaduw en verkoeling zorgt.

Verder beschikt de tuin over een stenen berging achterin en een extra houten berging naast de woning. Aan bergruimte dus geen gebrek. En uiteraard is er ook een vrije achterom.

Ook de ligging is een pluspunt. De Goese Polder is een prettige, kindvriendelijke woonwijk met veel groen. Direct achter de woningen vind je een speeltuintje en extra parkeergelegenheid. Ook biedt deze wijk veel voorzieningen. Zo vindt je o.a. een supermarkt, bakker en basisschool op loopafstand, wat bijdraagt aan een fijne en praktische leefomgeving voor gezinnen. Je hebt alles bij de hand en bovendien fiets je met een 10 minuten naar het gezellige historische centrum van Goes.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 345.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	117,8 m ²
Inhoud	417 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	17,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remaha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2010
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



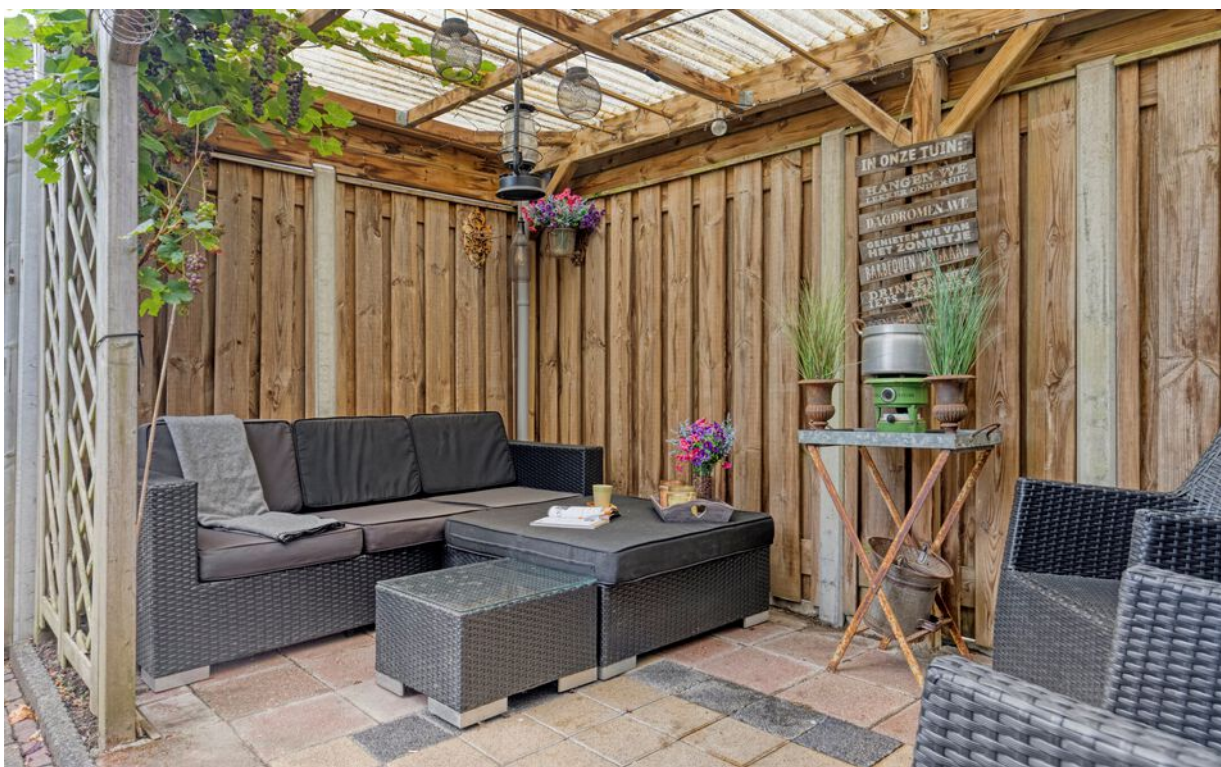
Foto's



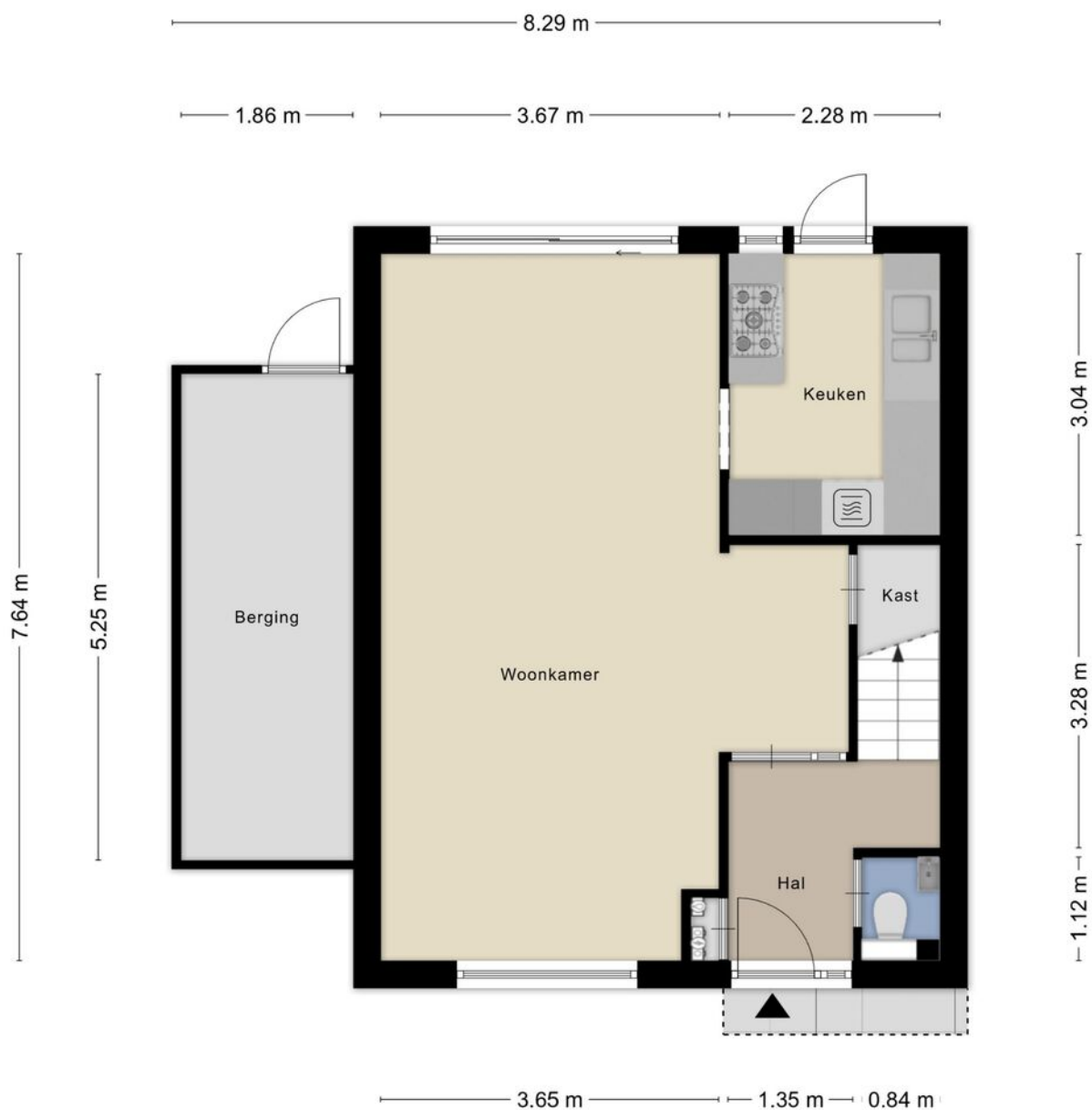
Foto's



Foto's

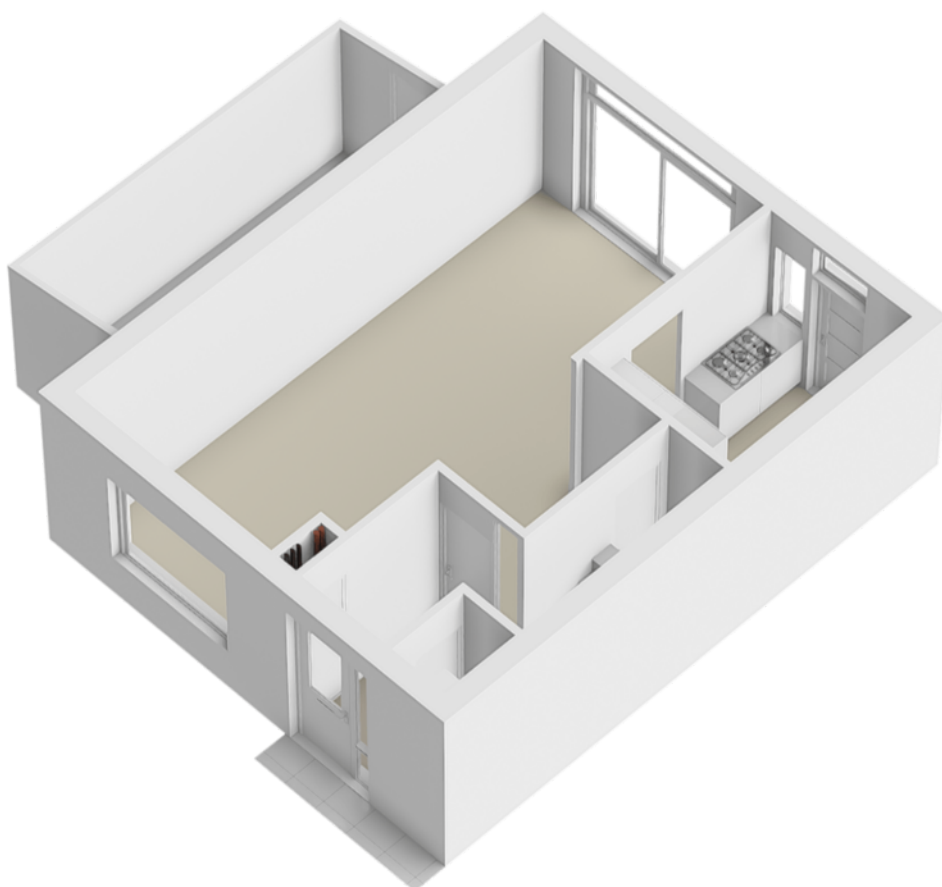


Tekeningen



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

Tekeningen

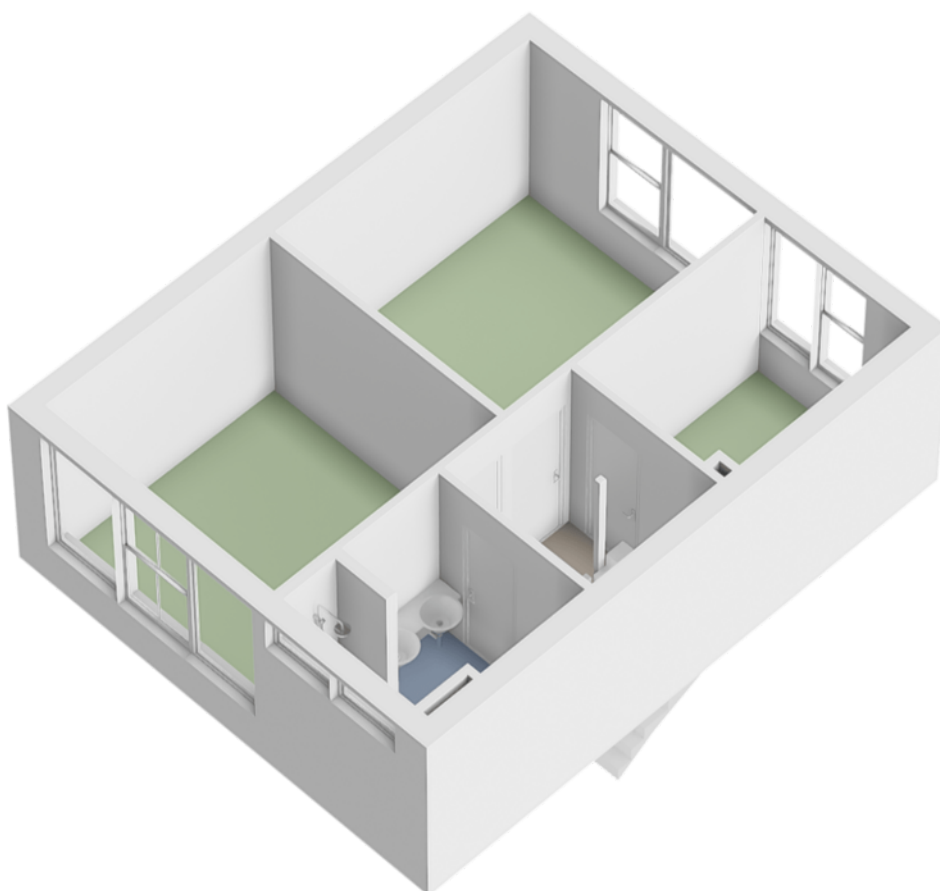


Tekeningen



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

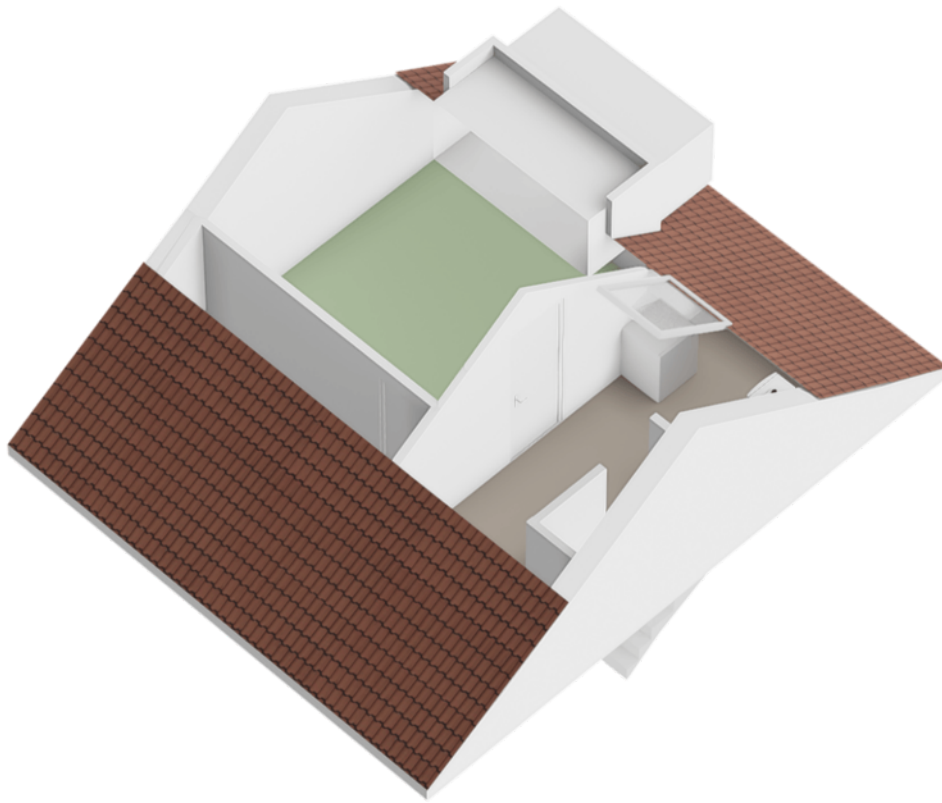
Tekeningen



Tekeningen



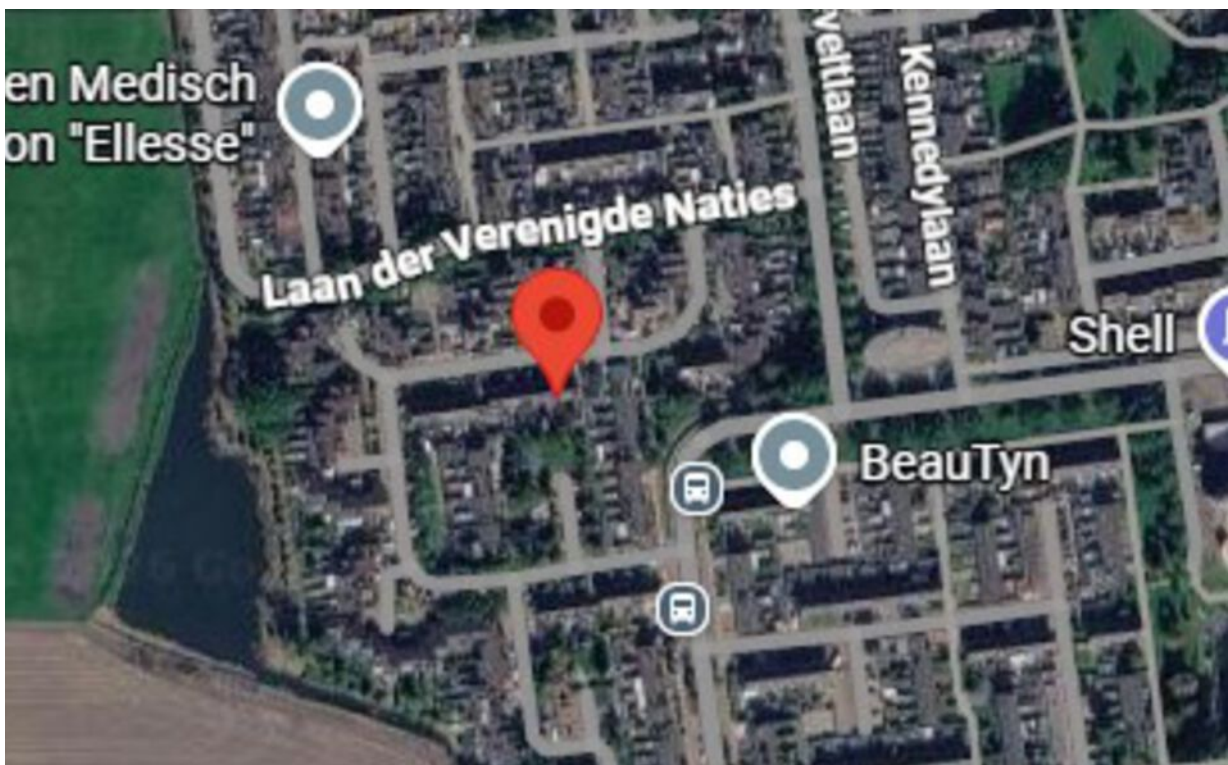
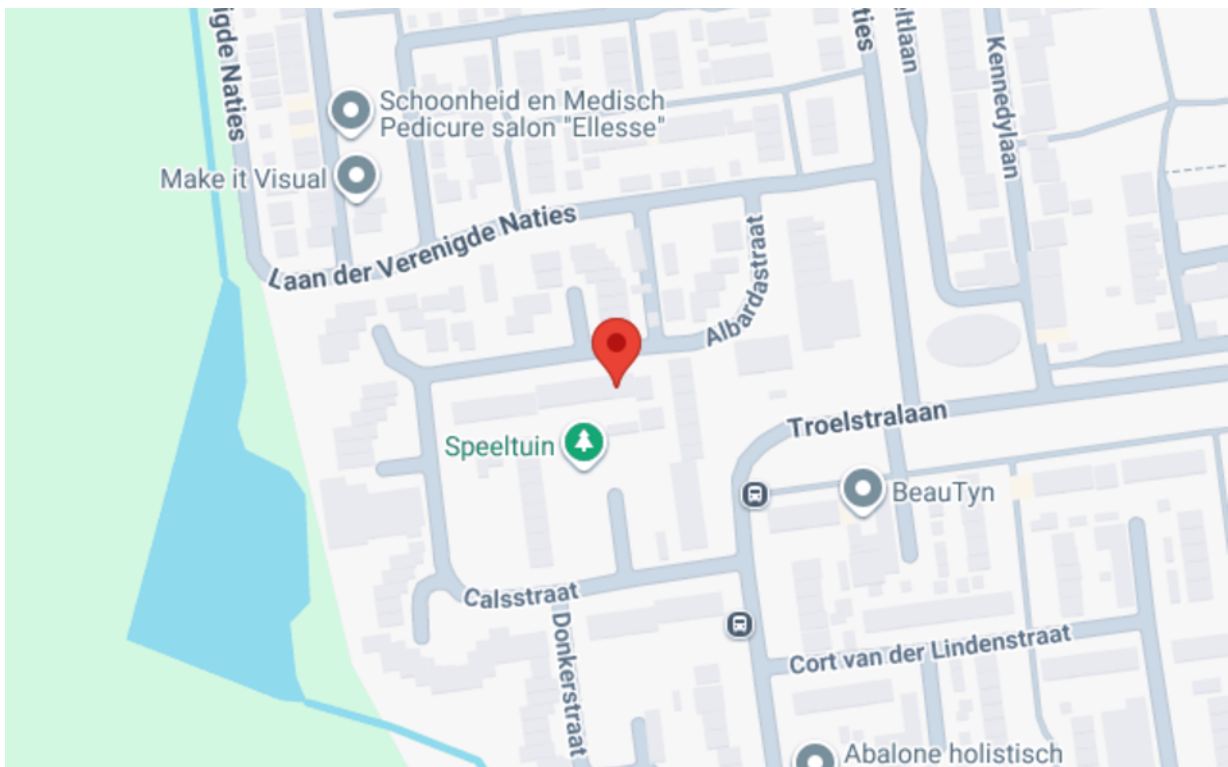
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Kadastrale kaart



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