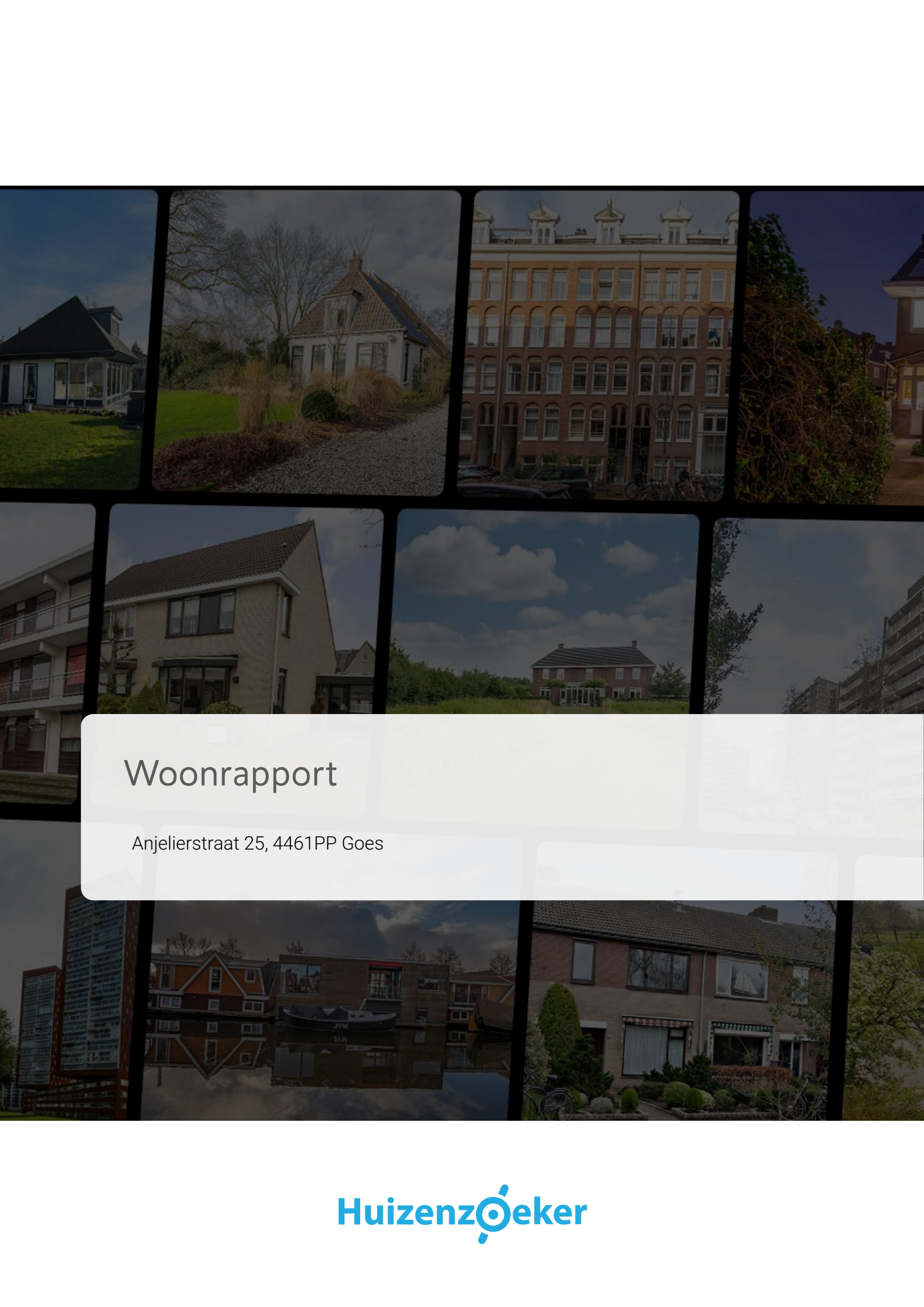




Woonrapport

Anjelierstraat 25, 4461PP Goes

INHOUDSOPGAVE

De woning	3
Referentiepanelen_1	4
Referentiepanelen_2	5
Referentiepanelen_3	6
Woningwaarde	7
Luchtfoto	8
Energiepanelen	9
Leefbaarheid	10
Geluidshinder	11
Wie zijn mijn buren?	12
Bestemmingsplannen	13
Disclaimer	15
Bijlage 1: Plankaart #11527	16
Bijlage 2: Voorschriften #11527	17

DE WONING

U heeft dit woonrapport aangevraagd. Misschien heeft u plannen om uw huis te verkopen, bekijkt u uw mogelijkheden voor een nieuw huis, of misschien bent u gewoon nieuwsgierig naar wat de waarde van uw huis is. Welke reden u ook heeft, met dit rapport heeft u alle informatie die u nodig heeft in handen.

ANJELIERSTRAAT 25, GOES

Vraagprijs:	€ 375000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4461PP
Woonplaats:	Goes
Bouwjaar:	2005
Woonoppervlakte:	162 m²
Perceeloppervlakte:	175 m²
Inhoud:	560 m³
Verwachte hypotheeklasten:	€ 1053 bruto per maand



GEMEENTELIJKE BELASTINGEN GOES (PER JAAR)

OZB belasting:	€ 418	Hondenbelasting:	€ 50.45
Afvalstoffenheffing eenpersoons:	€ 181.2	Paspoort:	€ 65.3
Afvalstoffenheffing meerpersoons:	€ 241.8	Identiteitskaart:	€ 51.05
Rioolheffing eenpersoons:	€ 168.85584	Rijbewijs:	€ 39.45
Rioolheffing meerpersoons:	€ 168.85584		

TOELICHTING

Bovenstaande data is afkomstig van de BAG (Basisregistraties Adressen en Gebouwen) en is onderdeel van het overheidsstelsel van basisregistraties. Gemeenten zijn bronhouders van de BAG. Zij zijn verantwoordelijk voor het opnemen van de gegevens in de BAG en voor de kwaliteit ervan. De hypotheeklast voor deze woning is gebaseerd op basis van een annuïteitenhypotheek (2,0% rente, 5 jaar vast).

Huizenzoeker is niet verantwoordelijk voor de juistheid van de gegevens. Heeft u vragen over het bouwjaar, of klopt de oppervlakte niet? Neem dan contact op met de desbetreffende gemeente of vraag het aan een van de financieel adviseurs van onze partners.

REFERENTIEPANDEN

REFERENTIEPAND

Ravensteinlaan 46

Vraagprijs:	€ 379000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4481CK
Woonplaats:	Kloetinge
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1978
Woonoppervlakte:	152 m ²
Perceeloppervlakte:	299 m ²
Inhoud:	535 m ³



REFERENTIEPAND

Binnenhaven 12

Vraagprijs:	€ 525000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4424BN
Woonplaats:	Wemeldinge
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	2000
Woonoppervlakte:	171 m ²
Perceeloppervlakte:	127 m ²
Inhoud:	721 m ³



REFERENTIEPAND

Melkmarkt 6

Vraagprijs:	€ 425000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4301HB
Woonplaats:	Zierikzee
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1630
Woonoppervlakte:	226 m ²
Perceeloppervlakte:	124 m ²
Inhoud:	940 m ³



REFERENTIEPANDEN

REFERENTIEPAND

Lange Nobelstraat 18

Vraagprijs:	€ 345000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4301HE
Woonplaats:	Zierikzee
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1886
Woonoppervlakte:	206 m²
Perceeloppervlakte:	197 m²
Inhoud:	707 m³



REFERENTIEPAND

Grenulaan 41

Vraagprijs:	€ 350000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4531AC
Woonplaats:	Terneuzen
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1901
Woonoppervlakte:	182 m²
Perceeloppervlakte:	197 m²
Inhoud:	591 m³



REFERENTIEPAND

Haven Zuidzijde 9

Vraagprijs:	€ 399500 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4318AJ
Woonplaats:	Brouwershaven
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1850
Woonoppervlakte:	151 m²
Perceeloppervlakte:	148 m²
Inhoud:	628 m³



REFERENTIEPANDEN

REFERENTIEPAND

Voorstraat 40

Vraagprijs:	€ 285000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4697EL
Woonplaats:	Sint-Annaland
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1867
Woonoppervlakte:	185 m ²
Perceeloppervlakte:	421 m ²
Inhoud:	593 m ³



REFERENTIEPAND

Tivoliweg 21

Vraagprijs:	€ 179000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4561HJ
Woonplaats:	Hulst
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1925
Woonoppervlakte:	168 m ²
Perceeloppervlakte:	243 m ²
Inhoud:	381 m ³



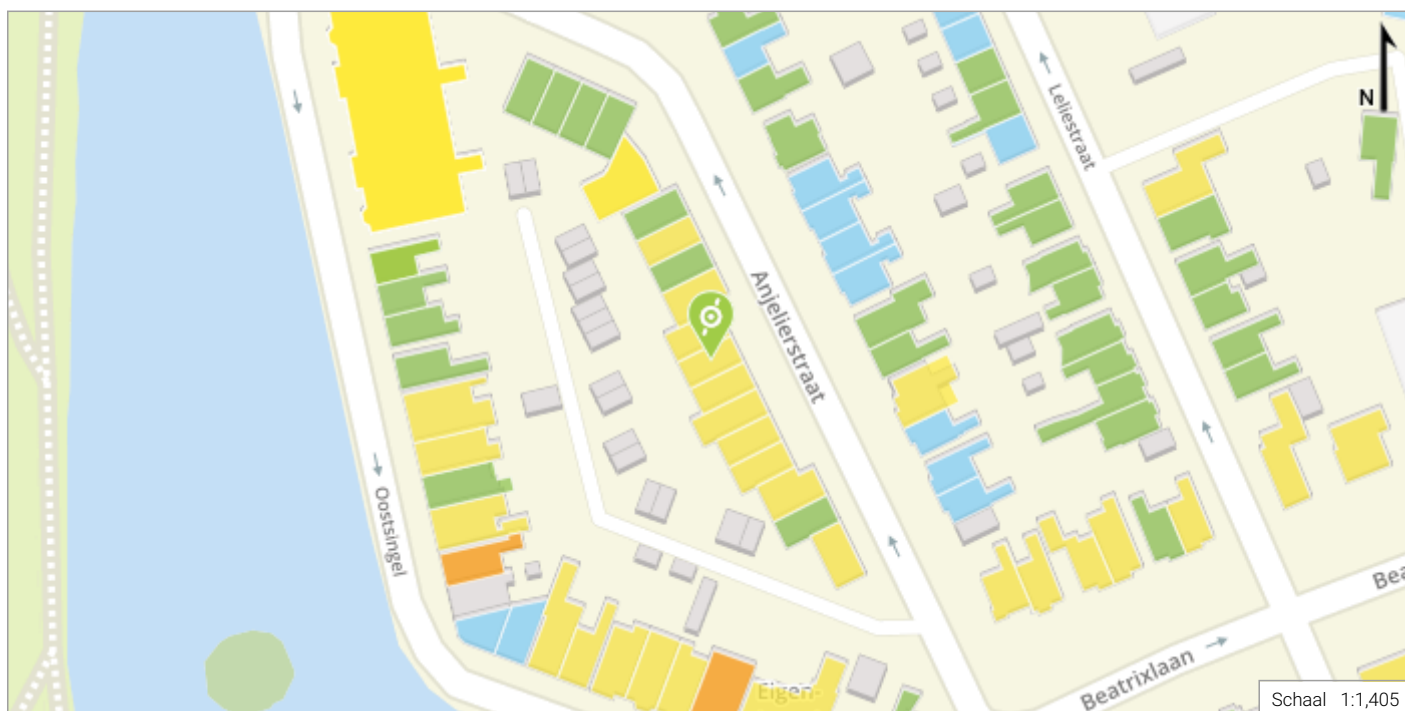
REFERENTIEPAND

Havenstraat 8

Vraagprijs:	€ 299000 k.k.
Type:	tussenwoning
Postcode:	4521BP
Woonplaats:	Biervliet
Aantal kamers:	
Bouwjaar:	1965
Woonoppervlakte:	162 m ²
Perceeloppervlakte:	267 m ²
Inhoud:	m ³



WONINGWAARDE



WONINGWAARDE

Adres: Anjelierstraat 25
Postcode: 4461PP
Plaats: Goes

WOZ waarde: € 299000
Woningwaarde: € 310000
Peildatum: 2019-08-20

Woningwaarde

- < € 200.000
- € 200.000 - € 300.000
- € 300.000 - € 500.000
- > € 500.000

De woningwaarde is gebaseerd op een modelmatige berekening. Hierin worden zowel kenmerken van de woning en de omgeving, als de verkoopgegevens van vergelijkbare panden in de directe omgeving van het te taxeren pand meegenomen. Tevens wordt rekening gehouden met de landelijke/regionale indexering van de woningwaarde om een zo accuraat mogelijke waarde-indicatie te kunnen geven. Het woningwaardemodel is met name van toepassing op eengezinswoningen en appartementen en niet geschikt voor bedrijfspanden, (woon)boerderijen, woonboten, en panden die in ruime mate afwijken van de standaard typen woningen.

Bron: Spotzi / Kadaster

LUCHTFOTO

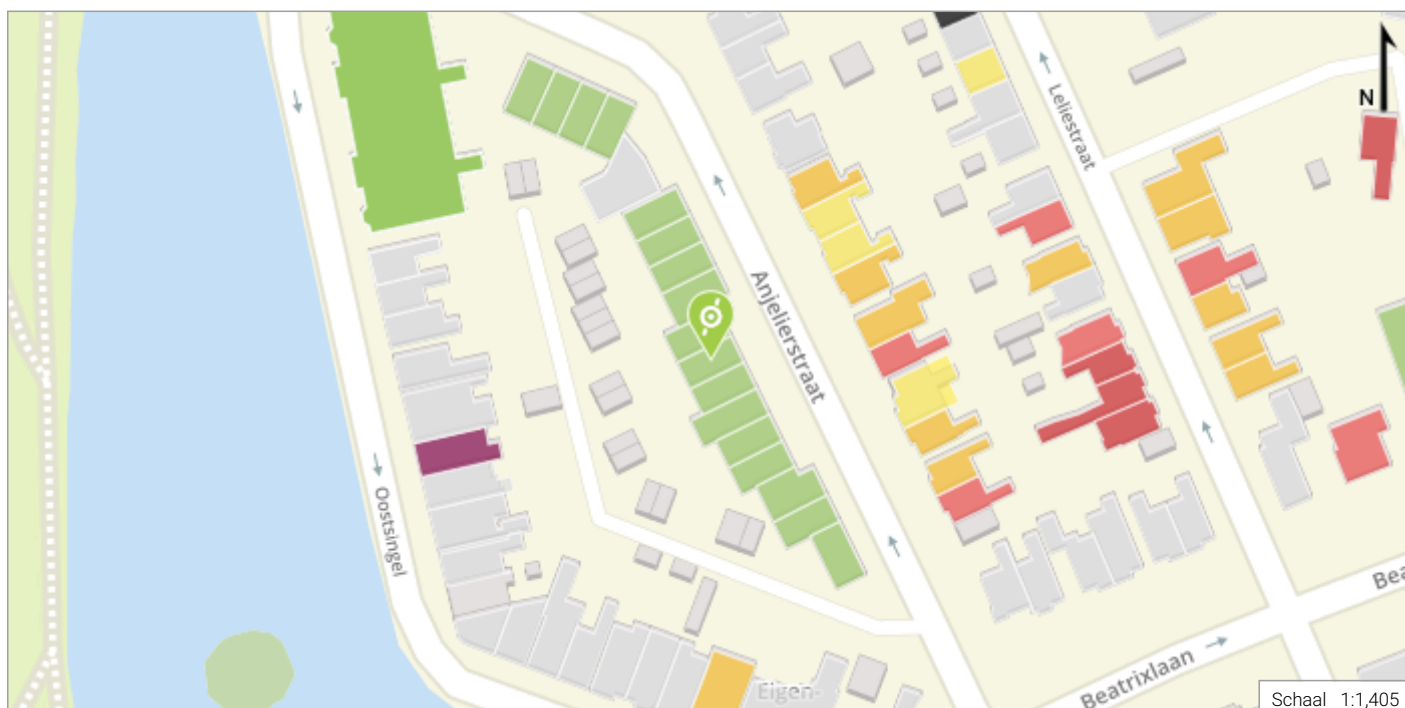


Schaal 1:1,405

Luchtfoto van de woning en de omgeving.

Bron: Mapbox

ENERGIELABELS



Energie label: A

TOELICHTING:

Het energielabel voor woningen geeft met klassen aan hoe energiezuinig een huis is in vergelijking met soortgelijke huizen. Tevens biedt het energielabel meer inzicht in het energieverbruik.

Energie labels worden toegewezen door de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland (RVO) waarbij gebruik gemaakt wordt van een Energie Prestatie Coëfficiënt (EPC). Een EPC is wettelijk verplicht wanneer een gebouw te koop of the huur wordt gezet op de Nederlandse huizenmarkt. Iedere woningeigenaar kan een definitief EPC aanvragen via de website van het RVO. Een definitief EPC wordt door een gecertificeerde en onafhankelijke expert geverifieerd en vervolgens geregistreerd door het RVO waarna het aan de energielabel database wordt toegevoegd.

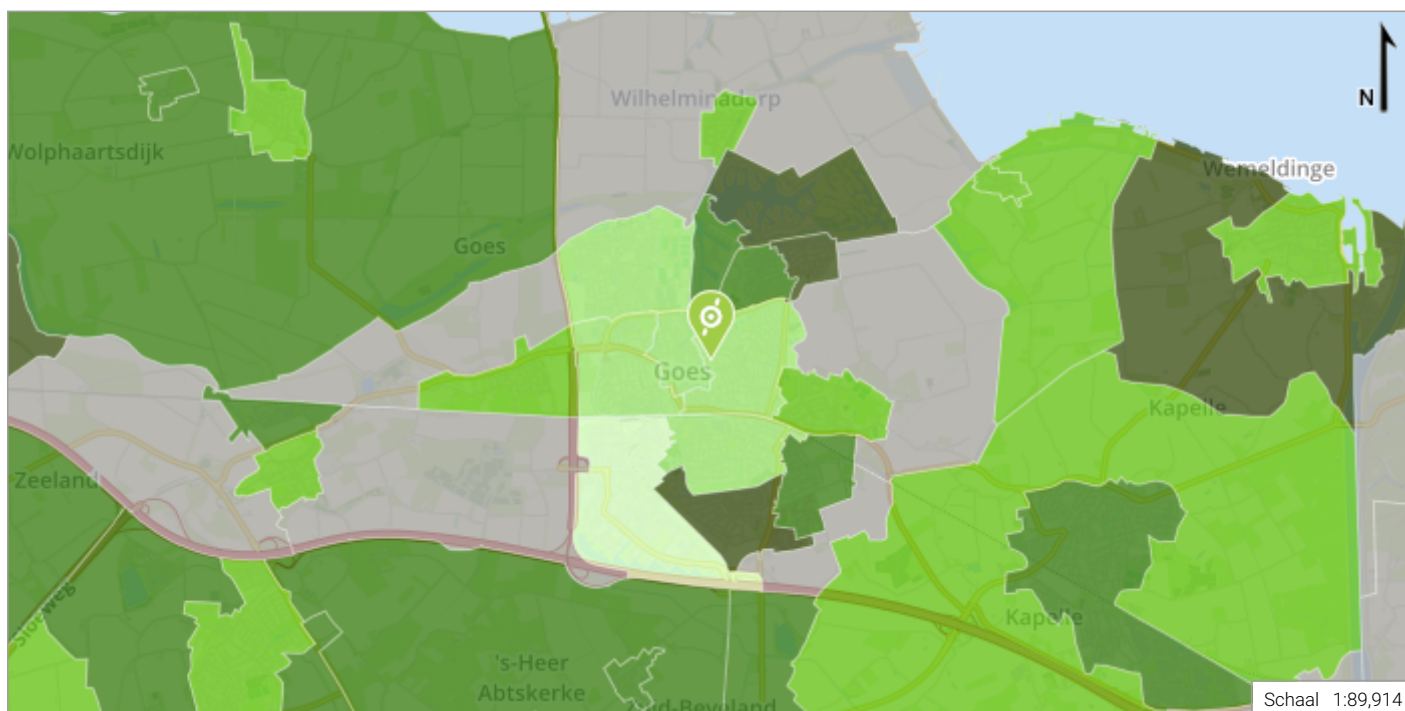
Energie label

- A++++
- A+++
- A++
- A+
- A
- B
- C
- D
- E
- F
- G
- Onbekend

Energie label	Prestatie index (gigajoule/m2)
A++	Minder dan 0,5
A+	Minder dan 0,7
A	Minder dan 1,05
B	Minder dan 1,3
C	Minder dan 1,6
D	Minder dan 2,0
E	Minder dan 2,4
F	Minder dan 2,9
G	Meer dan 2,9

Bron: Rijksdienst voor Ondernemend Nederland

LEEFBAARHEID



De woning is gelegen in de buurt Goes-Oost. Hier is de leefbaarheid Ruim voldoende.

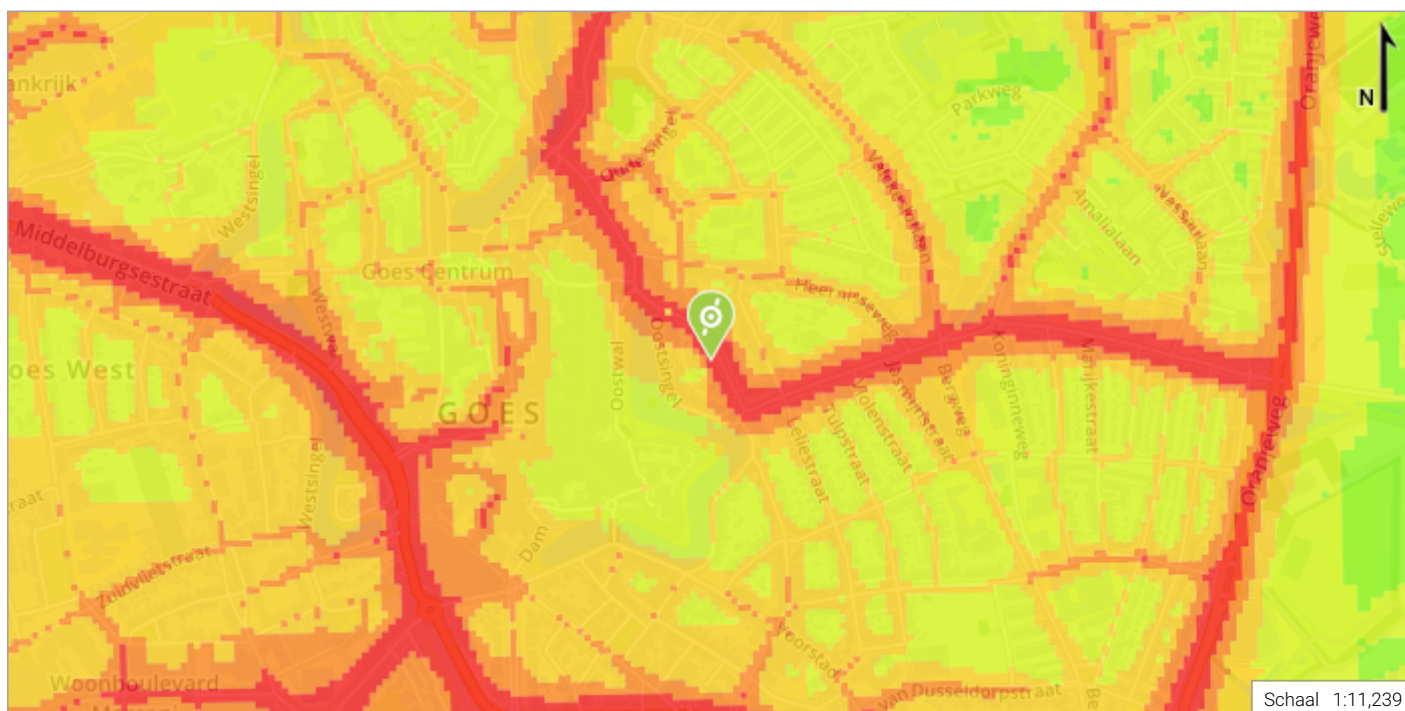
Deze leefbaarheid kaart laat zien hoe de situatie van de leefbaarheid is. Om de leefbaarheid te bepalen wordt gebruik gemaakt van 100 indicatoren onderverdeeld in 5 dimensies. Dit zijn de volgende dimensies: woningen, bewoners, voorzieningen, veiligheid en fysieke omgeving.

Bron: Nederlandse Overheid

Leefbaarheid

- Uitstekend
- Zeer Goed
- Goed
- Ruim Voldoende
- Voldoende
- Zwak
- Onvoldoende
- Ruim Onvoldoende
- Zeer Onvoldoende

GELUIDSHINDER



De geluidshinder rondom de door u gekozen locatie ligt boven de 65 dB.

TOELICHTING

Geluidshinder geeft de mate van mogelijke geluidsoverlast in deze buurt aan. De geluidshinder wordt uitgedrukt in decibel (dB). Hoe hoger het aantal decibellen hoe groter de geluidsoverlast.

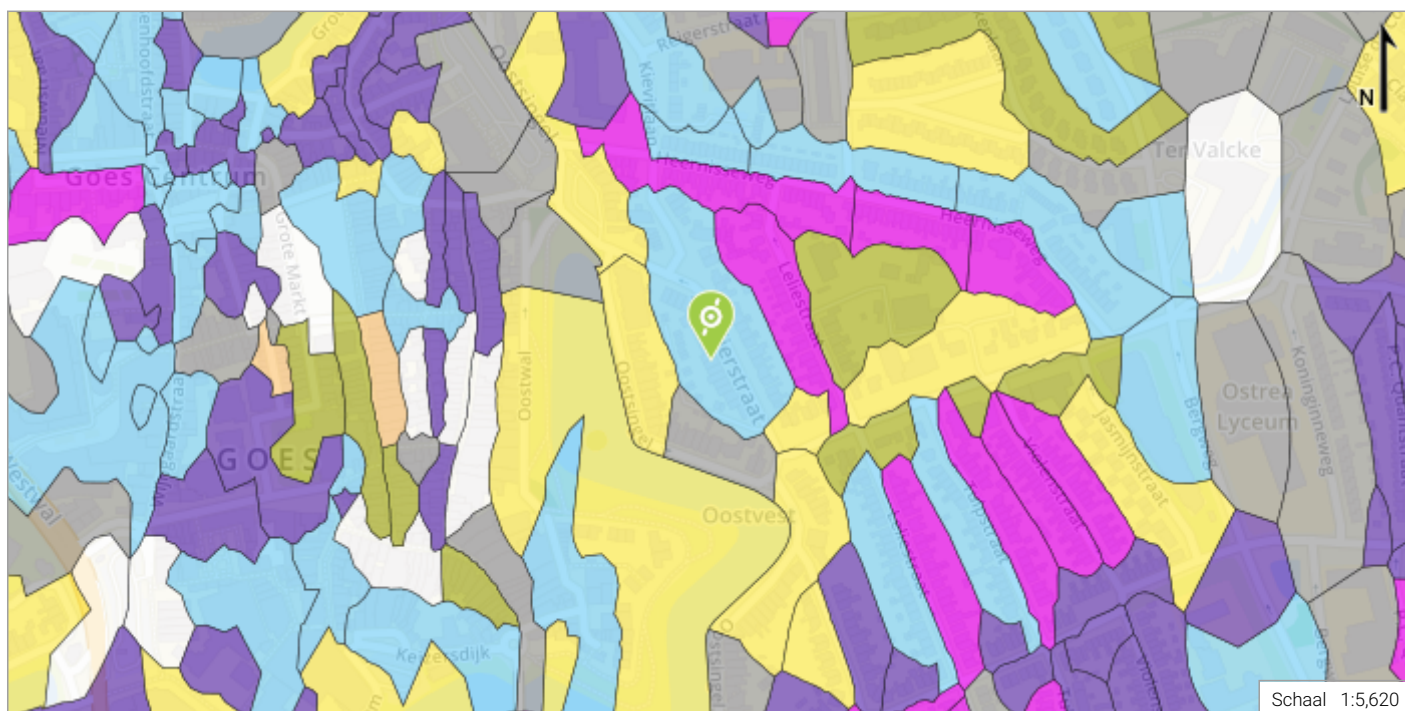
Een geluidsbelasting onder de 50 dB wordt beschouwd als rustig.

Bron: RIVM

Geluidshinder

■	<45 DB
■	46 - 50 DB
■	51 - 55 DB
■	56 - 60 DB
■	61 - 65 DB
■	>65 DB

WIE ZIJN MIJN BUREN?



De inwoners in het postcodegebied 4461PP vallen onder de categorie: Jong en Ambitieuus

Deze types zijn een verzameling van een groot aantal kenmerken als vastgoed, leeftijd, inkomen etc. Op basis van deze kenmerken zijn een tiental profielen opgesteld die meer kunnen vertellen over het type inwoners rondom de locatie van de woning.

Jong en Ambitieuus

De populatie in deze categorie heeft geen kinderen of hele jonge kinderen. Een overgroot deel van deze huishoudens woont in een rijtjeshuis of een gezinswoning. Meestal zijn dit particulier gehuurde accommodaties.

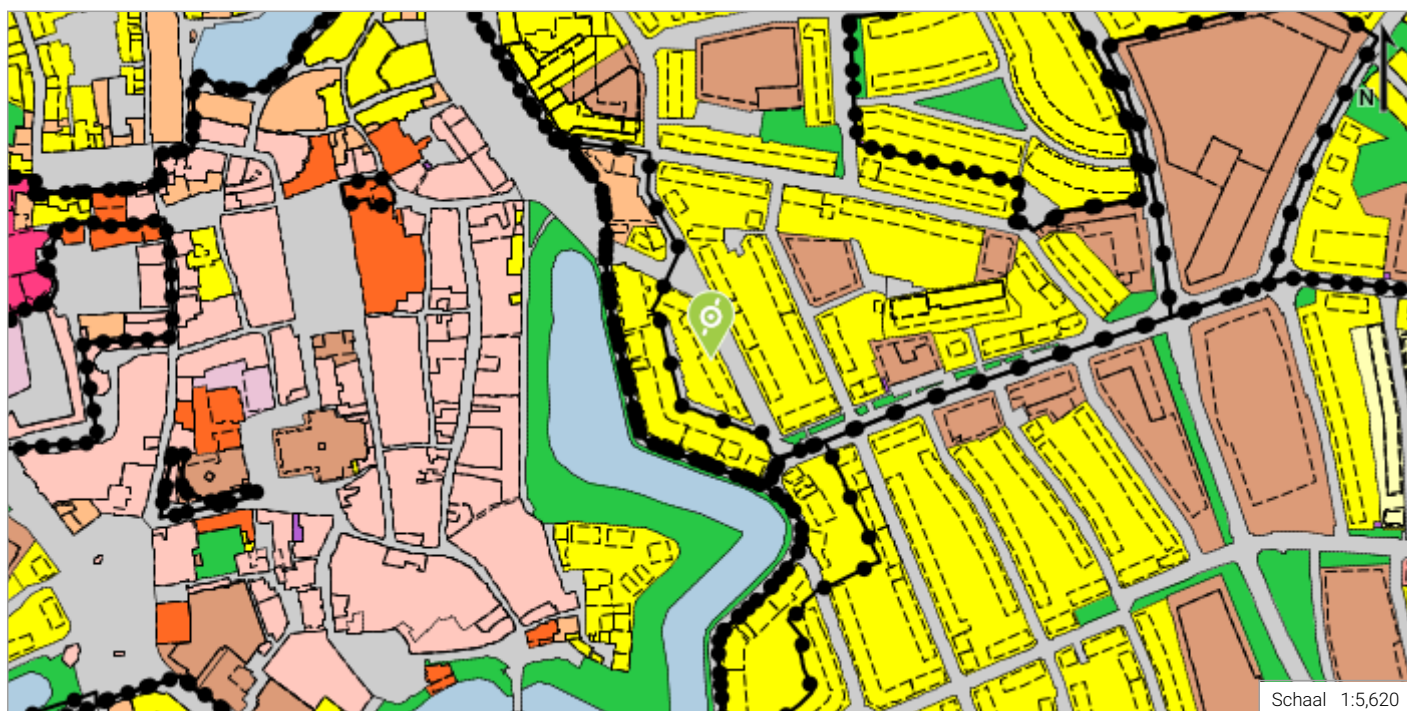
Autogebruik in dit profiel ligt over het algemeen hoger. Daarnaast hebben meer mensen een baan in informatie en communicatie gerelateerde branches. Ook is deze groep gevoeliger voor trends en het kopen van nieuwe producten. Ondanks hun lagere inkomen waarderen zij een moderne levensstijl met hogere consumenten bestedingen.

Bron: Spotzi

Type

- Beneden Modaal
- Jong En Ambitieuus
- Welgestelde Gezinnen
- Senioren
- 50 Plusers
- Jonge Gezinnen
- Landelijk Leven
- Elitaire Topklasse
- Lage Inkomens
- Studenten

BESTEMMINGSPANNEN



ENKELBESTEMMING #7987080

Bestemmingshoofdgroep: wonen
 Planstatus: onherroepelijk
 Dossier: NL.IMRO.0664.BPG001
 Datum: 06-09-2013
 Meer informatie: Bestemmingsregels (
https://ruimtelijkeplannen.nl/document/NL.IMRO.0664.BPG001-VG99/r_NL.IMRO.0664.BPG001-VG99_0015Wonen.html)

agrarisch	tuin
agrarisch met waarden	verkeer
abedrijf	ontspanning en vermaak
bedrijventerrein	water
bos	wonen
centrum	woongebied
cultuur en ontspanning	overig
detailhandel	
dienstverlening	
gemengd	
groen	
horeca	
infrastructuur	
kantoor	
maatschappelijk	
natuur	
recreatie	
sport	

MAATVOERING #6254166

Maatvoering: "maximum bouwhoogte (m)"="10", "maximum goothoogte (m)"="6"
 Planstatus: onherroepelijk
 Datum: 06-09-2013

PLANGEBIED #11527

Naam: Oost I
 Verantwoordelijke overheid: gemeentelijke overheid
 Planstatus: onherroepelijk

Datum: 18-11-1993

TOELICHTING

Deze kaart toont de bestemmingsplannen rondom het door u geselecteerde object. Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met een bepaald stuk grond mag gebeuren. Bijvoorbeeld of er op een bepaalde plek een kantoor of bedrijf mag komen. Daarnaast biedt dit plan meer informatie over waar onder meer woningen, winkels en wegen zijn toegestaan. Het bestemmingsplan is een juridisch bindend stuk en geldt voor iedereen, dus voor u als burger, maar ook voor bedrijven en voor de gemeente zelf. Wilt u bijvoorbeeld een huis kopen? Dan is het verstandig om eerst in het bestemmingsplan te kijken wat de bebouwingsmogelijkheden in uw nieuwe buurt en voor uw nieuwe woning zijn.

Bron: Ruimtelijkeplannen.nl

DISCLAIMER

© 2021 Huizenzoeker

Dit rapport is gebaseerd op informatie van commerciële dataleveranciers, provincies, waterschappen en overige (rijks)diensten. Van alle informatie is aangegeven van welke bron de informatie afkomstig is.

Huizenzoeker heeft de uiterste zorg besteed aan het verwerken van deze gegevens. Huizenzoeker is echter niet verantwoordelijk voor de juistheid van deze informatie. Aan dit rapport kunnen geen rechten worden verleend.

Bij vragen over de inhoud van dit rapport kunt u contact opnemen met support@huizenzoeker.nl. Vermeld daarbij bij voorkeur het opgevraagde adres en de datum van opvraging van het rapport.

Huizenzoeker
www.huizenzoeker.nl

BIJLAGE 1: PLANKAART #11527

De bijlage kon niet worden geladen. Gebruik de onderstaande link om het document te bekijken.

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.06640000PCPG001-/p_NL.IMRO.06640000PCPG001-.pdf

BIJLAGE 2: VOORSCHRIFTEN #11527

De bijlage kon niet worden geladen. Gebruik de onderstaande link om het document te bekijken.

https://ruimtelijkeplannen.nl/documents/NL.IMRO.06640000PCPGO01-/v_NL.IMRO.06640000PCPGO01-.pdf