Je nieuwe thuis?



GOOR | Meeuwenstraat 4

vraagprijs € 299.500 k.k.

brok makelaars

0546 81 65 73
info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

Kenmerken
& specificaties



Bouwjaar:	1972
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	463 m³
Woonoppervlakte:	105 m²
Perceeloppervlakte:	239 m²
Overige inpandige ruimte:	21 m²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Energielabel:	D





Een woning met mogelijkheden!

Ruime twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, garage en een vrije achtertuin!

Ben je op zoek naar een leuke gezinswoning op een fijne locatie in Goor, met volop mogelijkheden om er helemaal jouw eigen plek van te maken? Dan is deze twee-onder-een-kapwoning aan de Meeuwenstraat 4 zeker een bezichtiging waard!

Gelegen in de gezellige en kindvriendelijke woonwijk De Whee, biedt deze woning een praktische indeling, vier slaapkamers en volop ruimte voor het hele gezin. Met een eigen oprit, stenen garage en een vrij gelegen achtertuin met veel privacy is ook aan de buitenruimte gedacht. De woning biedt een mooie basis om er met een eigentijdse inrichting helemaal uw eigen thuis van te maken.

De ligging is bovendien ideaal: aan een rustige straat, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en het treinstation op loop- en fietsafstand. Ook het centrum van Goor is eenvoudig bereikbaar.

Begane grond: via de entree kom je in de hal met toiletruimte en meterkast. Vanuit hier zijn de woonkamer en keuken bereikbaar. De doorzonwoonkamer heeft een prettige lichtinval en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek en een ruime eethoek. De keuken is voorzien van onder andere een kookplaat met afzuigkap, oven en koelkast. Via de keuken stap je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping: De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee zijn voorzien van vaste kasten. Eén van de slaapkamers beschikt over een eigen balkon. De balkondeur en het bijbehorende kozijn zijn in 2020 vervangen door kunststof, voorzien van HR++ beglazing. Ook de slaapkamers aan de achterzijde zijn reeds voorzien van HR++ beglazing. De badkamer is ingericht met een douche, wastafel en toilet.





Tweede verdieping: via een vaste trap bereik je de voorzolder met cv-opstelling, praktische bergruimte en een dakraam. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer, eveneens voorzien van een dakraam. Een fijne extra ruimte, bijvoorbeeld voor een opgroeiend kind, een thuiswerkplek of hobbykamer.

Buitenruimte: Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met toegang tot de garage. De dakbedekking van de garage wordt door de verkopers nog vernieuwd en voorzien van nieuw bitumen. De vrij gelegen achtertuin biedt veel privacy en is een heerlijke plek om buiten te zitten. Direct bij de achterdeur bevindt zich een terras met terrasscherm, zodat je ook op zonnige dagen comfortabel van de tuin kunt genieten.

Een woning met mogelijkheden!

Met vier slaapkamers, een eigen oprit, garage en een fijne tuin heeft deze woning een uitstekende basis voor comfortabel wonen. Steek je graag de handen uit de mouwen en wil je een huis stap voor stap naar eigen smaak moderniseren? Dan is Meeuwenstraat 4 in Goor absoluut een woning om te komen bekijken!

Bijzonderheden:
- Bouwjaar: 1972
- Perceeloppervlakte: 239 m2
- Woonoppervlakte: 105 m2
- Vier slaapkamers
- Garage met oprit
- Vernieuwd dak garage 2026!
- Tuin met veel privacy
- Aanvaarding: in overleg.


















































Delifrance

















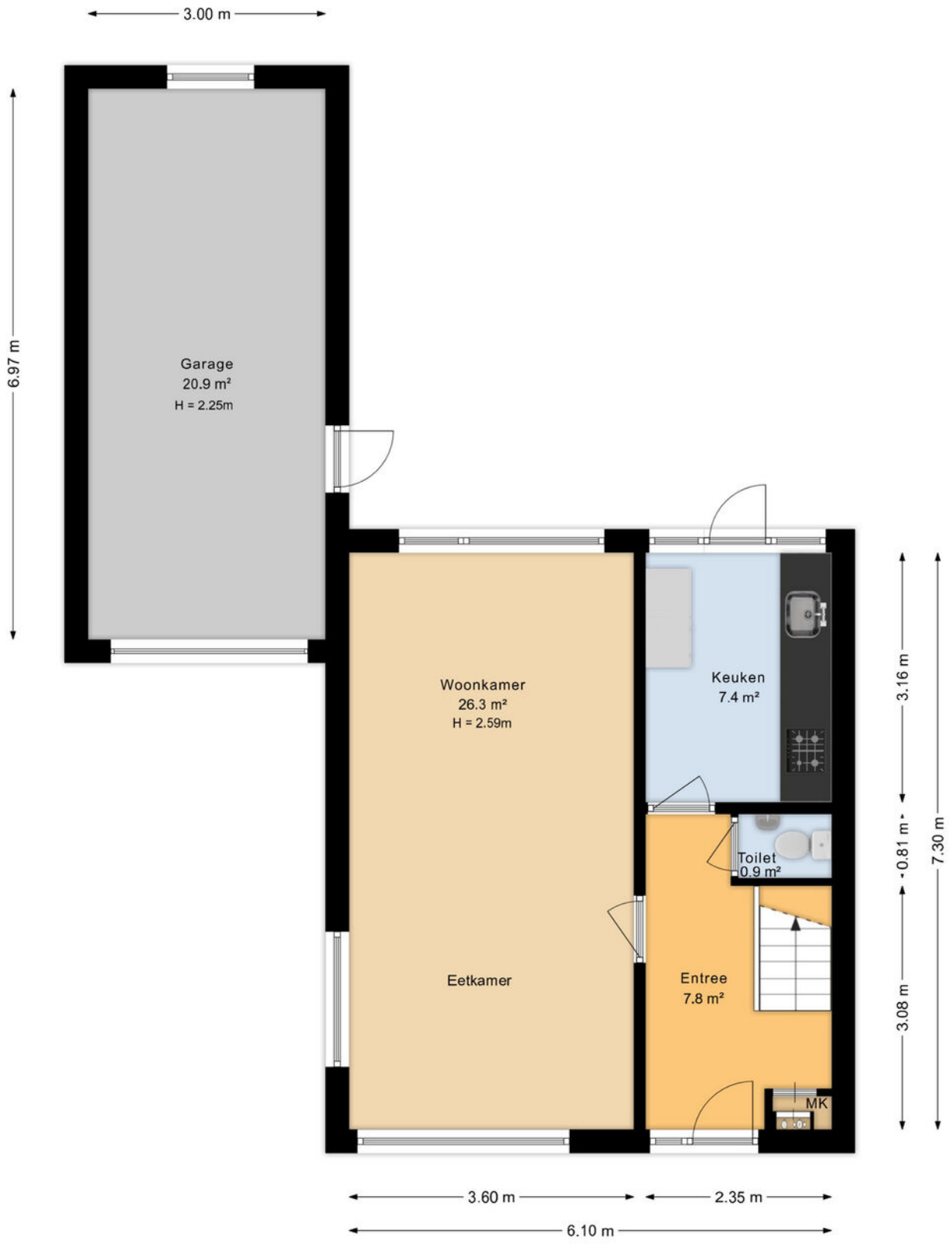




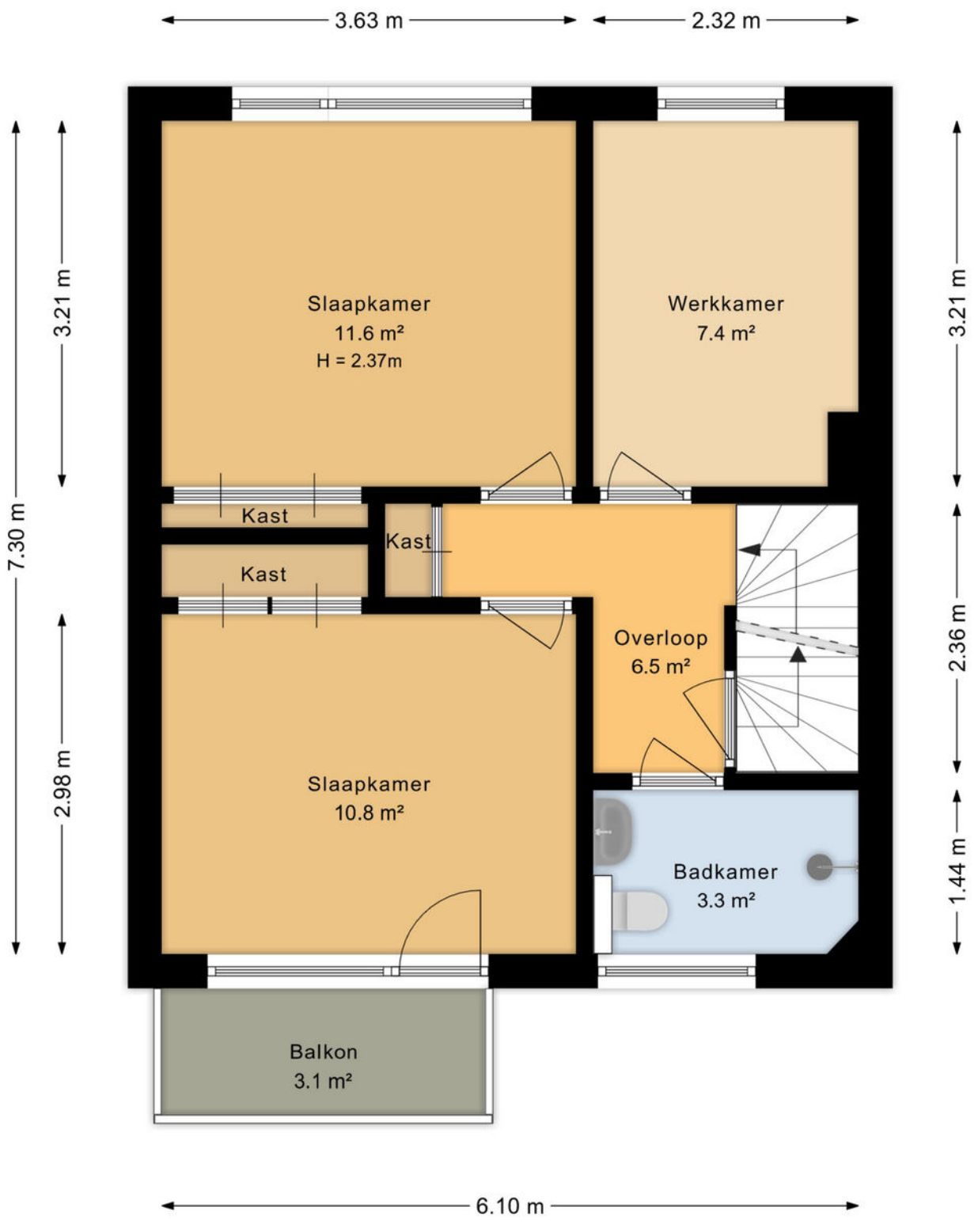




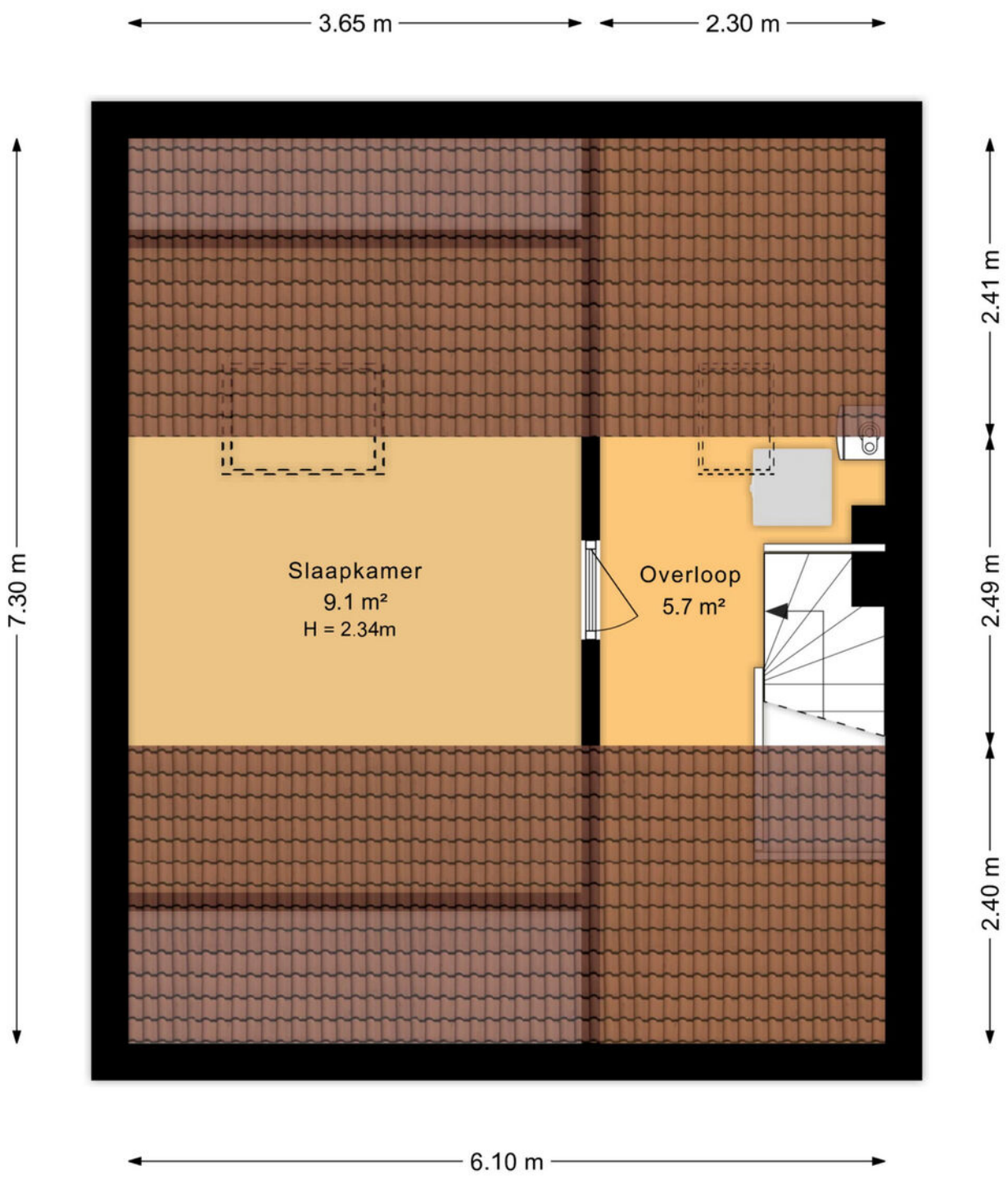
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: PHI



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

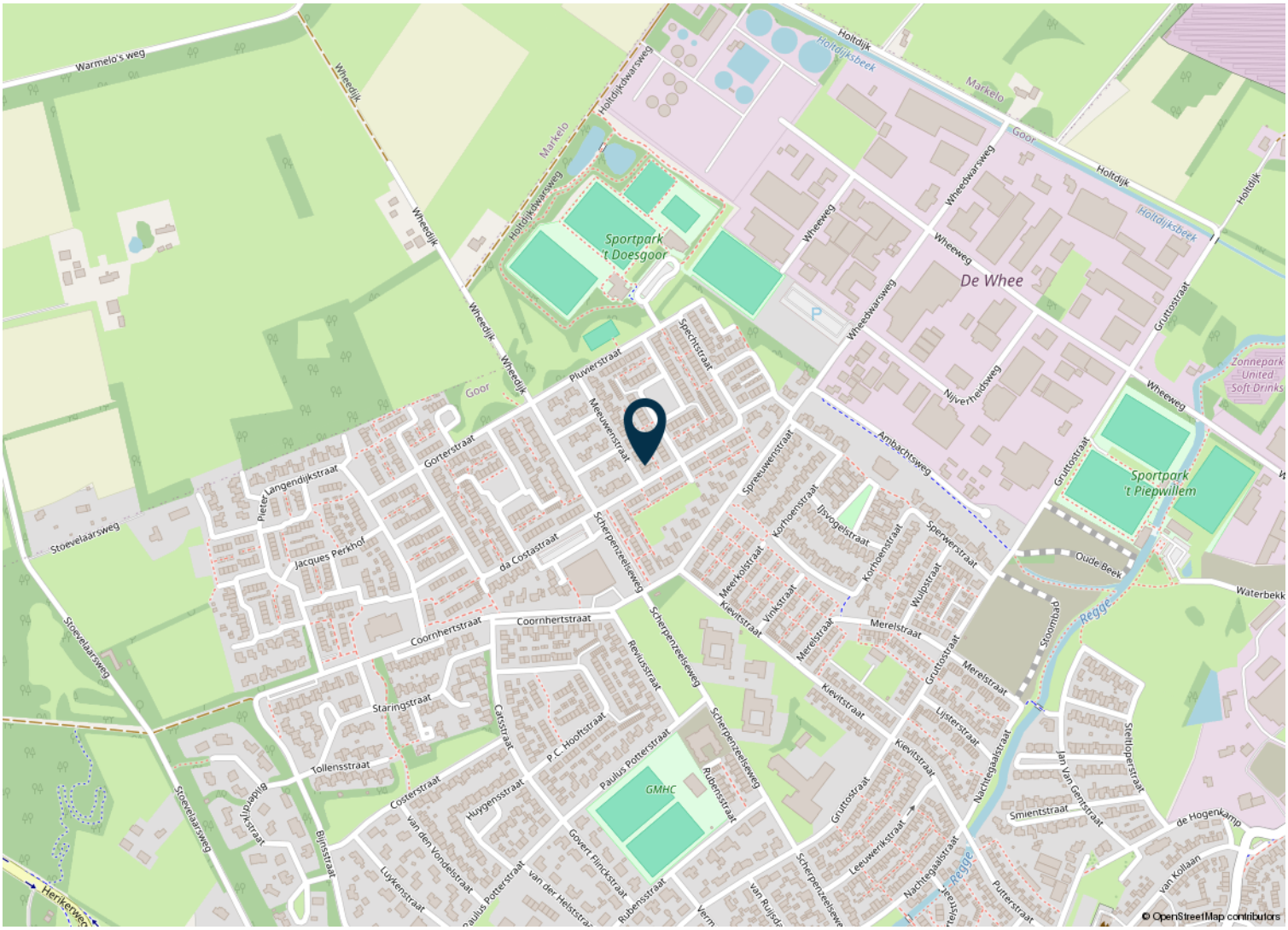
Kadastrale gemeente	Goor
Sectie	D
Perceel	39

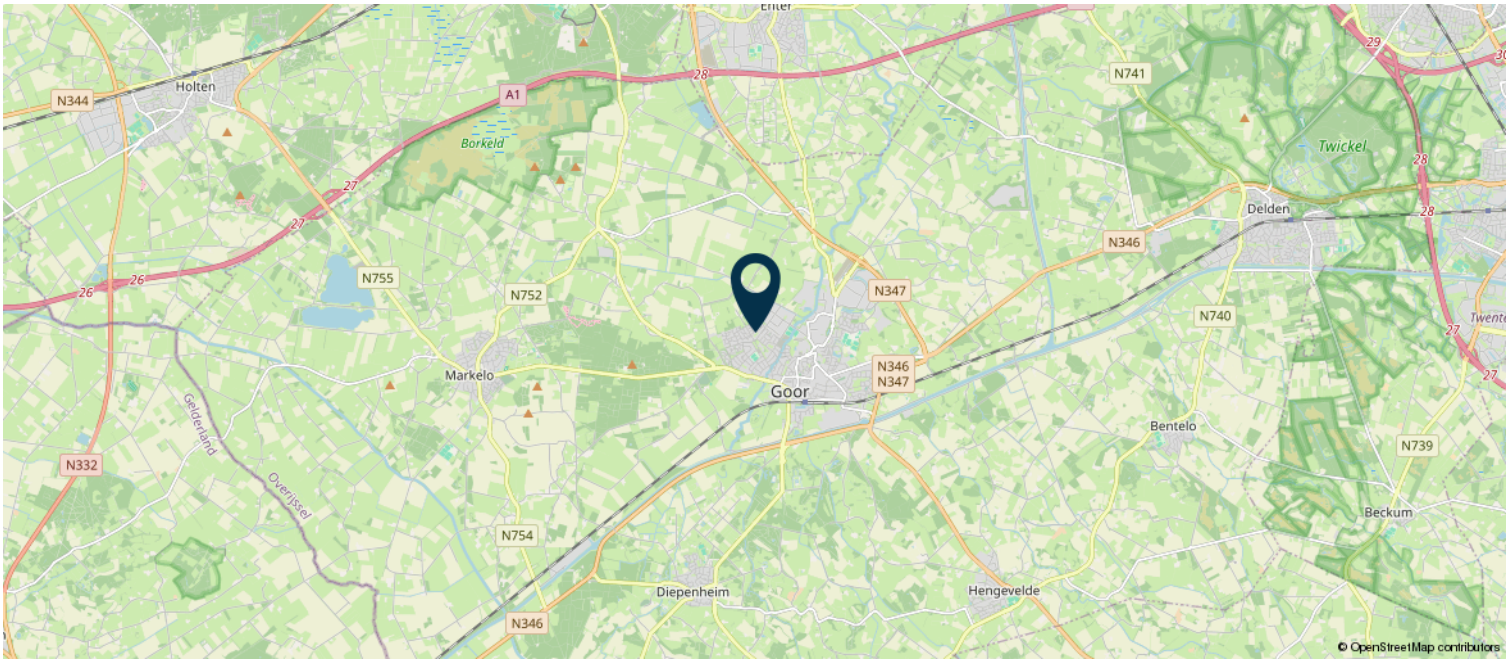
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- overgordijnen		X	
- rolgordijnen	X		
- lamellen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- planchet	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

Veel gestelde vragen

Het kopen of verkopen van een woning doe je niet elke dag. Het is dan ook logisch dat er onderweg vragen opkomen. De meest voorkomende vragen hebben we alvast voor je op een rij gezet, zodat je sneller duidelijkheid krijgt.

Wanneer ben ik officieel in onderhandeling?
Je bent pas echt in onderhandeling met de verkoper wanneer deze op je bod reageert door:
a) een tegenbod te doen, of
b) duidelijk te laten weten dat jullie in onderhandeling zijn.

Zolang de verkopende makelaar alleen aangeeft dat hij je bod met de verkoper zal bespreken, betekent dit dus nog niet dat de onderhandelingen officieel zijn gestart.

Mag een verkoopmakelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet altijd tot een verkoop te leiden. Vaak wil de verkoper ook weten of er meerdere geïnteresseerden zijn. Het is toegestaan om tegelijk met meerdere kopers te onderhandelen, mits de makelaar dit eerlijk aan iedereen meldt.

Vaak zal de verkopende makelaar belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onderhandelingen gaande zijn. De makelaar doet geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbiedingen kunnen uitlokken.

Hoe komt de koop tot stand?
Wanneer verkoper en koper het eens zijn over prijs, leveringsdatum en eventuele afspraken, legt de makelaar dit vast in de koopovereenkomst. De koop is pas definitief na ondertekening door beide partijen. Ontbindende voorwaarden moeten tijdens de onderhandelingen worden afgesproken; ze worden niet automatisch opgenomen. Zo weet iedereen precies waar hij aan toe is.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?
Ontbindende voorwaarden zijn afspraken in de koopovereenkomst die het mogelijk maken de koop te annuleren onder bepaalde omstandigheden. Voorbeelden hiervan zijn:

- Financieringsvoorbehoud
- Geen huisvestingsvergunning
- Negatieve uitkomst bouwkundige keuring
- Het niet verkrijgen van Nationale
- Hypotheekgarantie (NHG)
- NVM No-Risk clausule

Wat betekent de drie dagen bedenktijd voor de koper?
Kopers hebben volgens de wet drie dagen de tijd om een woningkoop zonder opgave van redenen te annuleren. Deze bedenktijd gaat in zodra de koper een kopie van de getekende koopovereenkomst ontvangt. Na deze periode is de koop definitief, tenzij ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Wat zijn kosten koper (k.k.)?
Om eigenaar van een woning te worden, betaalt de koper de zogenaamde kosten koper. Dit zijn onder andere notariskosten, overdrachtsbelasting (2% bij woningen) en kadasterkosten. Kosten voor een eventuele financiering vallen hier niet onder, maar zijn wel voor rekening van de koper.

Voor wie is de onderzoeksplicht?
De onderzoeksplicht ligt bij de koper. Dit betekent dat de koper zelf verantwoordelijk is voor het onderzoeken van zowel de bouwkundige als de juridische aspecten van de woning.

Wat is de mededelingsplicht?
Als een verkoper weet van een gebrek aan de woning dat voor de koper belangrijk kan zijn, is hij verplicht dit aan de koper te melden.

Meer weten?
Dit is slechts een selectie van de onderwerpen die komen kijken bij de aan- of verkoop van een woning. Heb je vragen? Wij vertellen je er graag

Informatie
voor kopers

Er komt veel kijken bij het kopen van een woning. Onderstaand stappenplan informeert je over elke stap in het aankoopproces en helpt je goed voorbereid het traject in te gaan.

Stap 1: Financiële mogelijkheden
Voordat je op zoek gaat naar een nieuwe woning is het slim om eerst inzicht te krijgen in je financiële mogelijkheden. Met de huidige regels kun je vaak tot 100% van de waarde van je nieuwe woning financieren. Alle overige bijkomende kosten, zoals notariskosten en belastingen, komen voor eigen rekening.

Stap 2: Op zoek naar jouw ideale woning
Als je weet wat je financieel kunt, begint de zoektocht. Schrijf je in als woningzoekende in ons zoekersbestand, zodat je vaak als eerste op de hoogte bent van nieuw aanbod. Houd ook onze website, social media en Funda in de gaten.

Stap 3: De woning bezichtigen
Heb je een woning gevonden die bij je past? Maak een afspraak met de verkopend makelaar voor een bezichtiging. Neem de tijd om niet alleen de woning, maar ook de locatie en de buurt goed te verkennen. Kijk met een open blik: meubels, kleuren en indeling kun je later helemaal naar jouw eigen smaak aanpassen.

Stap 4: Extra onderzoek
Hoewel je mag verwachten dat een woning geschikt is voor normaal gebruik, heb je als koper een onderzoeksplicht. Eventuele gebreken die je tijdens de bezichtiging kunt zien, kun je later niet als verborgen gebrek opvoeren.

Stap 5: De onderhandeling
Bij een onderhandeling gaat het niet alleen om de koopsom. Ook de opleverdatum, afspraken over roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden horen erbij. Samen zoeken we naar een akkoord dat voor beide partijen goed werkt.

Je bod en de voorwaarden breng je uit bij de verkopend makelaar. Als de verkoper een tegenbod uitbrengt ben je pas in onderhandeling, of als de verkoper dit expliciet meldt. Het is mogelijk dat er meerdere onderhandelingen tegelijkertijd lopen, dit zal de verkopend makelaar aangeven. Op het moment dat er meerdere serieuze gegadigden zijn, kan er worden besloten om een verkoop bij inschrijving te starten. Hierbij krijgt iedereen een gelijke kans om een bieding uit te brengen.

Stap 6: Tekenen van de koopovereenkomst
Gaat de verkoper akkoord met jouw bod en voorwaarden, dan is er overeenstemming. Vervolgens wordt de koopovereenkomst opgesteld, waarin alle afspraken duidelijk worden vastgelegd. De koop is officieel zodra beide partijen hebben getekend. Daarna heb je als koper drie dagen bedenktijd om de koop nog te ontbinden. Na deze periode is de koop definitief, tenzij er nog ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

Stap 7: Financiering regelen
Is er overeenstemming bereikt? Dan is het tijd om de financiering rond te maken, vaak via een hypotheek.

Let op: bij overbieden kan dit bedrag afwijken van de koopsom. Koop je een energiezuinige woning of neem je energiebesparende maatregelen, dan kun je soms extra lenen. De overige kosten, zoals overdrachtsbelasting en notariskosten, betaal je zelf.

Stap 8: Overdracht van de woning
Zodra de ontbindende voorwaarden zijn vervallen en de bedenktijd voorbij is, is de koop definitief. Voorafgaand aan de overdracht kun je de woning samen met de makelaar en verkoper inspecteren. Bij de notaris wordt de woning vervolgens op jouw naam gezet en ingeschreven bij het Kadaster. Gefeliciteerd, je bent nu officieel eigenaar!

Aantekeningen

Zijn wij ook jouw
Makelaar / Taxateur?

Bij Brok Makelaars staan eerlijkheid, persoonlijke aandacht en een nuchtere aanpak altijd voorop. **Ruud** en **Ben** komen graag bij je thuis, luisteren naar jouw verhaal en geven advies dat écht bij jouw situatie past. Ons betrokken team werkt met kennis zodat jij de juiste keuzes kunt maken, of het nu gaat om de verkoop van je woning, een officiële taxatie of een waardebepaling.

We nemen de tijd om samen jouw woonwensen en mogelijkheden te bespreken, zorgen dat alles helder en overzichtelijk verloopt, en denken met je mee bij elke stap van het proces. Als familiebedrijf geloven we in persoonlijke contacten, langdurige relaties en een aanpak die oprecht én resultaatgericht is.

Wil je weten wat je woning waard is of overweeg je te verkopen? Wij komen graag vrijblijvend langs voor een kopje koffie en een persoonlijk gesprek om samen de beste vervolgstap te bepalen. Neem contact op en ontdek wat Brok Makelaars voor je kan betekenen!

brok makelaars

Vestiging Markelo
Grotestraat 11a
7475 AZ Markelo

0546 81 65 73
info@brokmakelaars.nl
www.brokmakelaars.nl

