



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 299.000,- k.k.

Langegracht 36 **Kapelle**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Neeskens Makelaars

Meer dan
een bord
in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

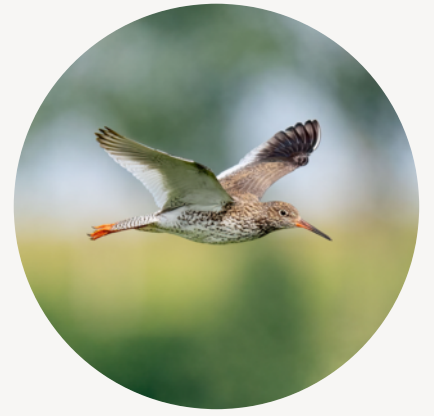
Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!

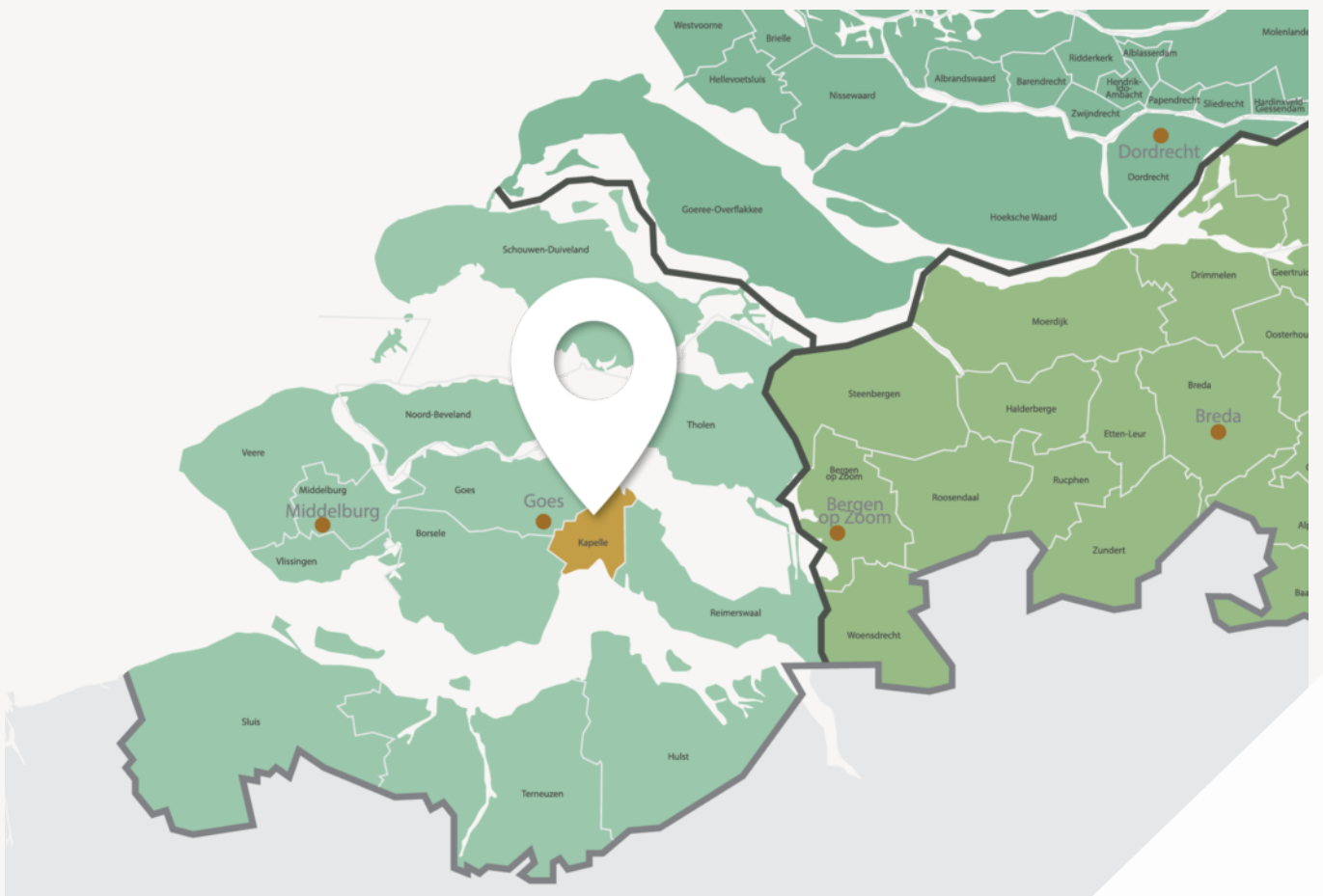


Gemeente Kapelle



Hier geen drukte, maar eindeloze boomgaarden die in het voorjaar wit en roze kleuren als een natuurlijk feest. Fiets langs groene polders, ontdek schilderachtige dorpen en proef het echte Zeeland, ver weg van de drukte. Toch zit u in een mum van tijd op de A58, klaar om de stad op te zoeken of snel ergens anders naartoe te

gaan. Kapelle is voor wie ruimte zoekt om te wonen, te ondernemen en te ontspannen, zonder in te leveren op verbinding. Met goede scholen, sportclubs en gezellige cafés is het dorp zo klein nog niet. Hier kent iedereen elkaar en voel je je meteen thuis.



Van bloesem tot water: Kapelle ademt het echte Zeeland



De Bloesem van Zeeland

Wemeldinge is een sfeervol dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, strandjes en gezellige dorpskern. Je woont er rustig en centraal in Zeeland, met Goes en de A58 dichtbij.

Schore is een klein, landelijk dorp in de gemeente Kapelle, omgeven door polders en natuur. Een fijne plek voor wie houdt van rust en een hechte dorpsfeer.

Of u nu droomt van een vrijstaand huis met uitzicht over de boomgaard, een sfeervolle woning in het dorp, een modern appartement of een plek zoekt om uw bedrijf te laten bloeien: Kapelle biedt ruimte en kansen.

Terwijl de appels rijpen en de bloemen bloeien, bouwt u hier aan uw eigen verhaal, in een gemeente die midden in het landschap staat, maar óók vooruitkijkt. Kapelle: klein van formaat, groot in mogelijkheden.

Woonoppervlakte

124 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

168 + 19 m²

Bouwjaar

1969

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	B
Type	Tussenwoning	Staat onderhoud binnen	redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	redelijk tot goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Nefit ecomline hrc 22h	Schuur/berging	
Bouwjaar	1999	Garage type	Vrijstaand steen
		Berging	Vrijstaand steen
Tuin	Achtertuint, voortuin	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Noordwest		Elektrische laadpaal in de straat
Isolatie			
Muurisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 299.000,- k.k. + € 20.000,- k.k. (garage)



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, aangebouwde bijkeuken én optioneel een eigen garage*? Dan is Langegracht 36 in Kapelle zeker een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime tussenwoning beschikt over drie volwaardige woonlagen en een praktische indeling met onder andere een lichte doorzonwoonkamer, een keuken met bijkeuken, een complete badkamer en maar liefst vier slaapkamers. Daarnaast zorgen het balkon, de verzorgde achtertuin met overkapping, de stenen berging én de optionele garage voor extra comfort en gebruiksgemak. Met 10 zonnepanelen op het dak en volop bergruimte is dit een degelijk en functioneel woonhuis dat zich uitstekend leent voor een (groeiend) gezin.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u door naar de woonkamer. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en biedt ruimte voor een comfortabele zithoek en eethoek. De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met veel kastruimte en werkblad. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en spoelbak. Aansluitend vindt u de bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte. Vanuit hier is er toegang tot de achtertuin met vrije achterom en toegang tot het pleintje waar de optionele garage* zich bevindt.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, beide met prettige lichtinval en goed indeelbaar als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is ruim van opzet en beschikt over directe toegang tot het balkon. De badkamer is compleet uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een vierde (slaap)kamer met dakramen, wat zorgt voor een aangename lichtinval. De knieschotten en vaste kasten bieden praktische bergruimte. Op de overloop is de opstelling van de cv-installatie gesitueerd en via een vlizotrap is er toegang tot een bergzolder.

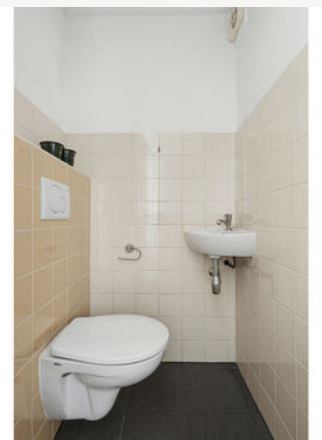
Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een combinatie van bestrating en groen. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met elektra en een aangrenzende overkapping, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast beschikt de woning over een separate garage* in het nabijgelegen garageblok, voorzien van een kanteldeur en ruimte voor een auto of extra opslag.

Bent u op zoek naar een ruime gezinswoning met veel praktische leefruimte en een fijne tuin in Kapelle? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Langegracht 36 en ontdek zelf de mogelijkheden van deze complete woning!

*Separate garage bij te kopen voor € 20.000,- kosten koper



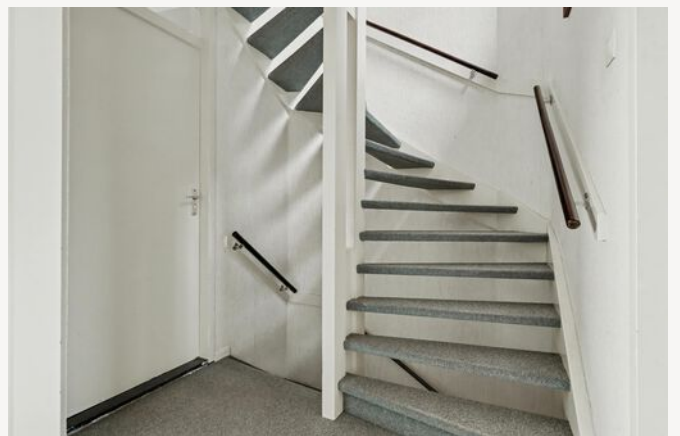


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies

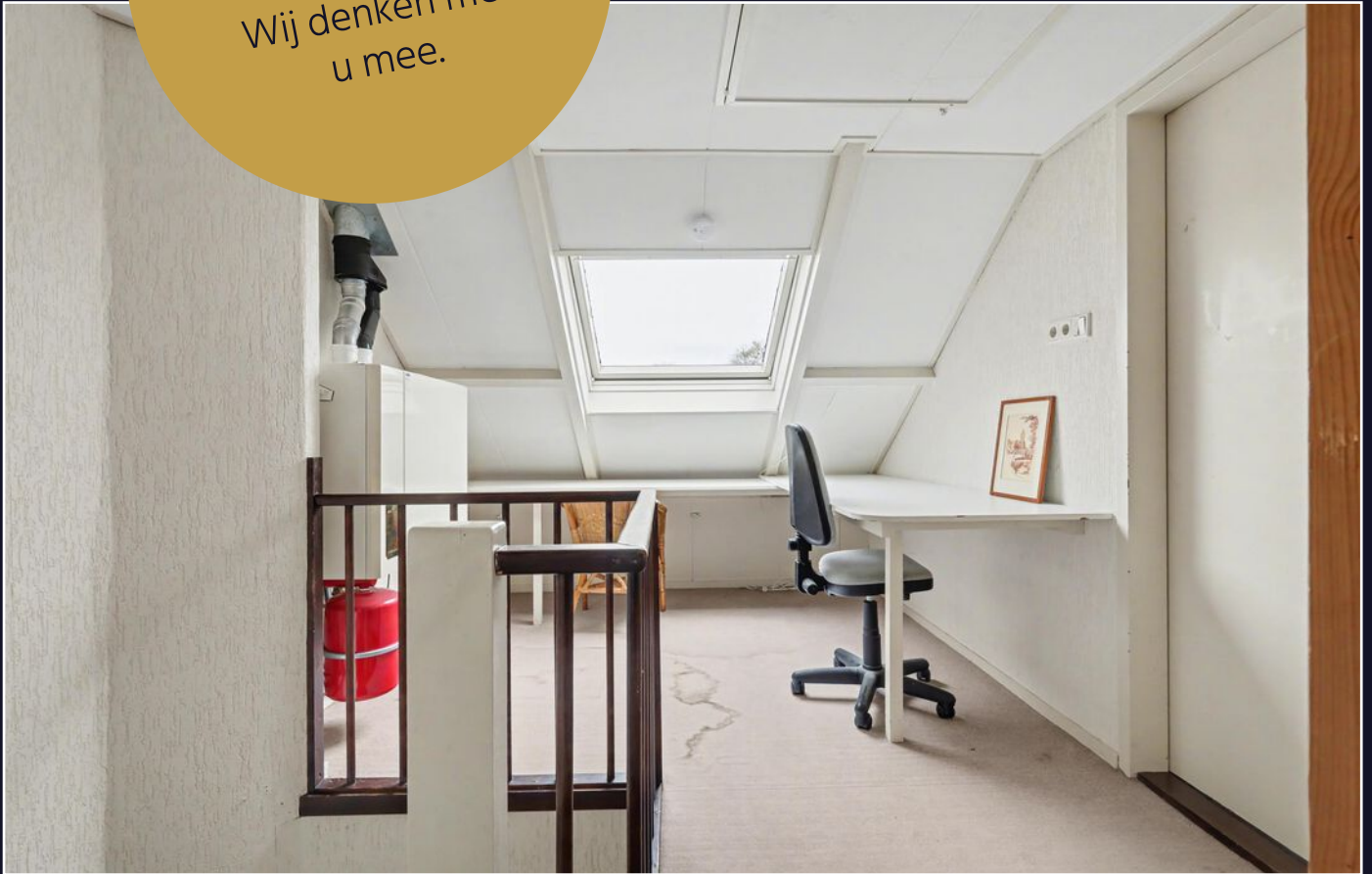




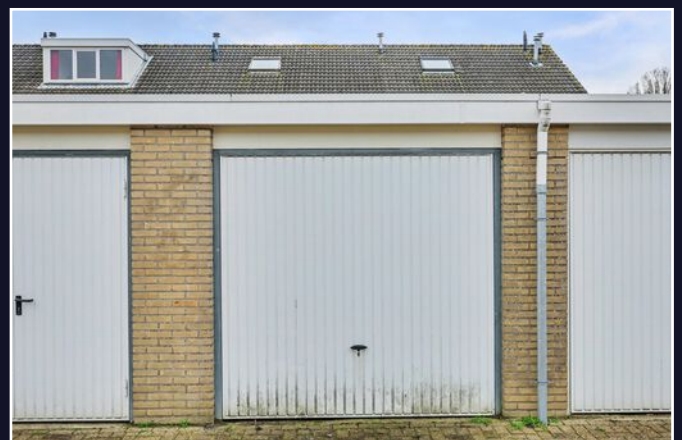




Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
143410003

Datum registratie
23-01-2026

Geldig tot
23-01-2036

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

B



Isolatie

1 Gevels	+/-	+	++	
2 Gevelpanelen	+/-	+	++	
3 Daken	+/-	+	++	
4 Vloeren	-	+/-	+	++
5 Ramen			+	++
6 Buitendeuren	-	+/-	+	++

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	Verbeteradvies
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	2240 Wp	

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



10,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Langegracht 36
4421EZ Kapelle

BAG-ID: 0678010000001152

Detailaanduiding

Bouwjaar 1969
Compactheid 1,54
Vloeroppervlakte 125m²

Woningtype

Tussenwoning



Opmnamedetails

Naam

S. de Kole

Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijffnummer

VINK202509-W0001

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

VINK Certificering

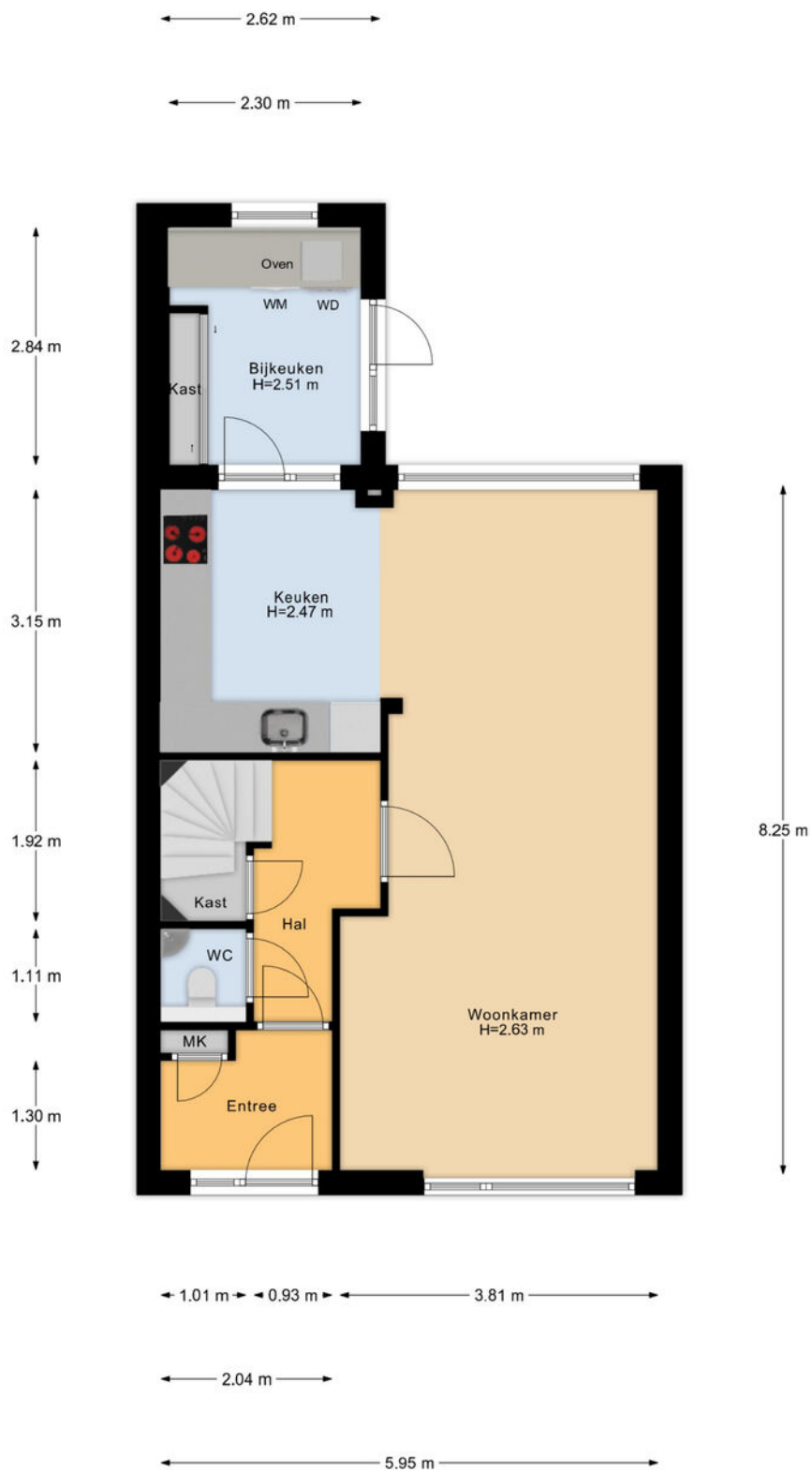
Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

Plattegrond



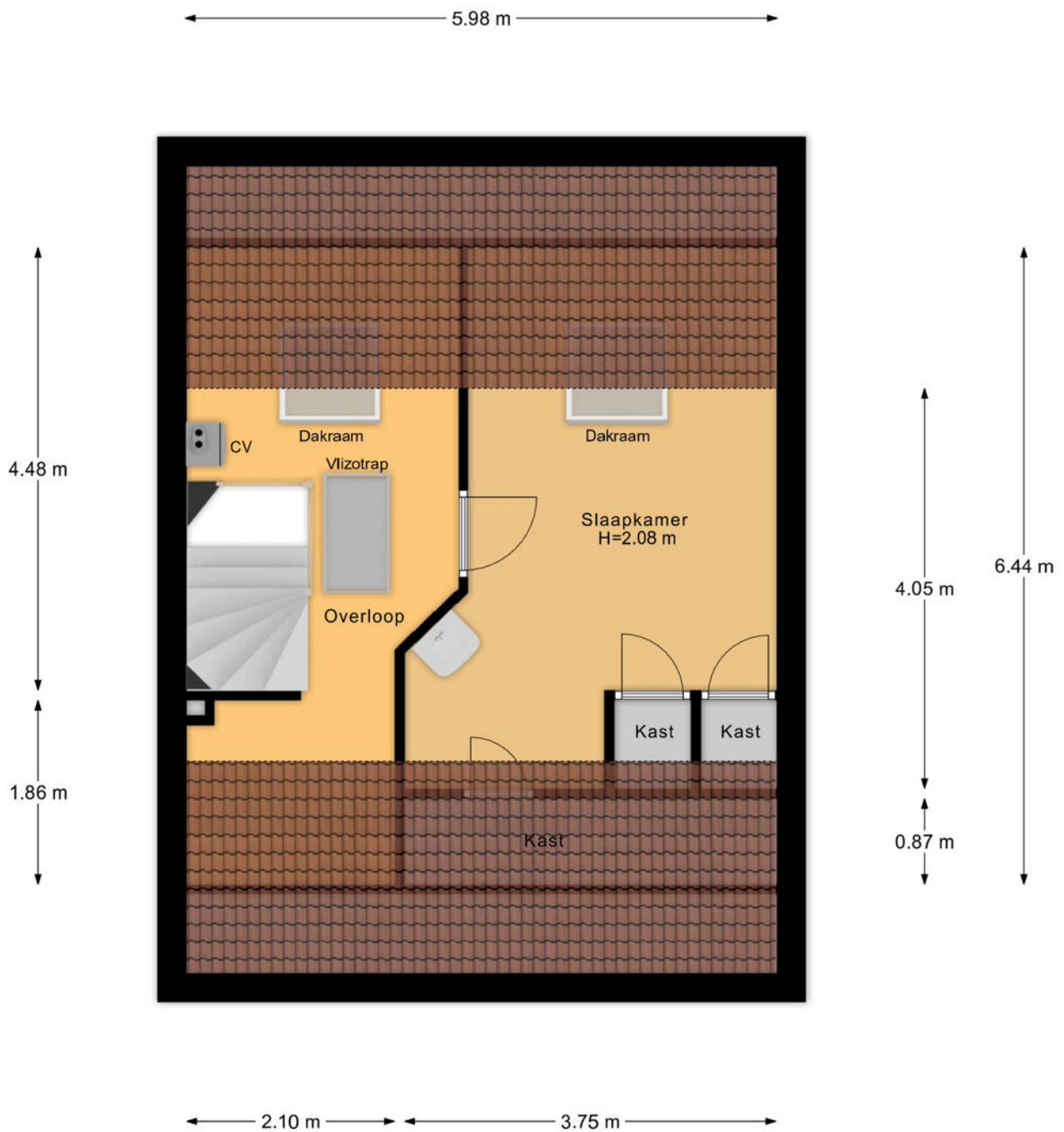
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



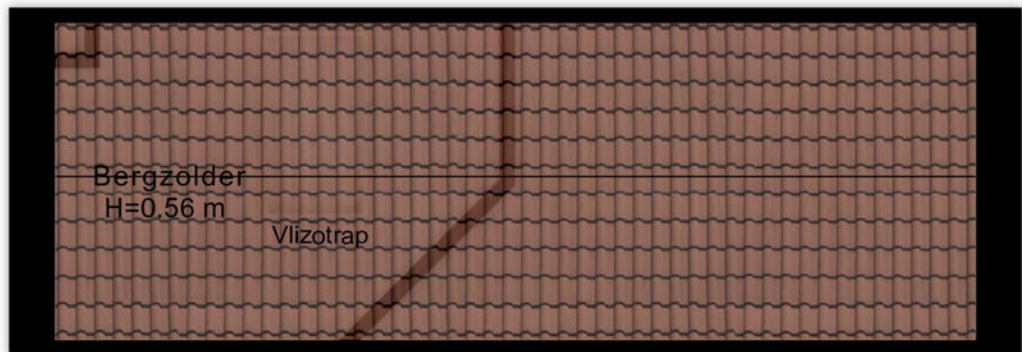
2e Verdieping

Plattegrond

← 2.87 m →

← 2.58 m → ← 2.98 m →

↑
2.02 m
↓

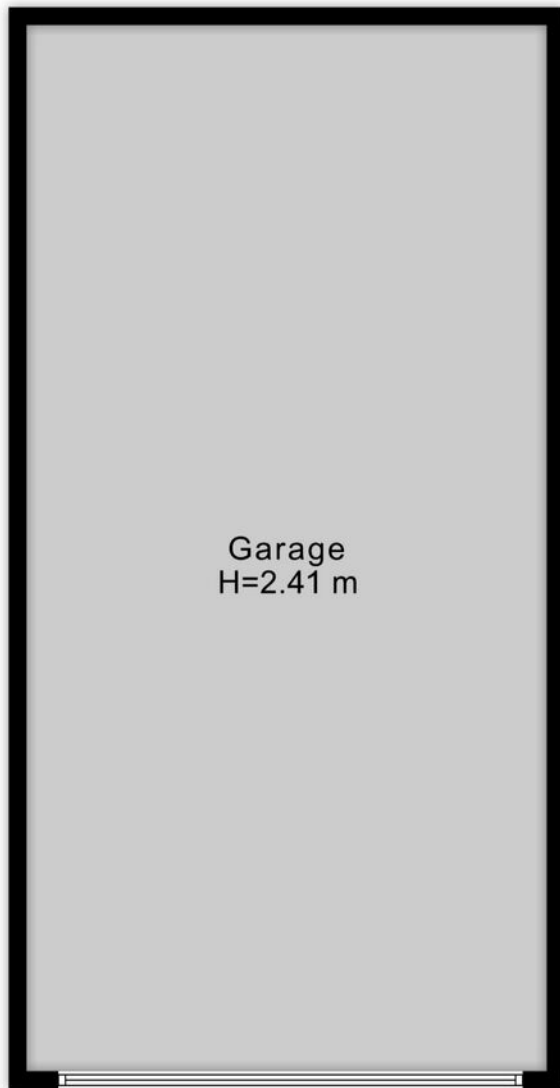


← 2.11 m →

Zolder

Plattegrond

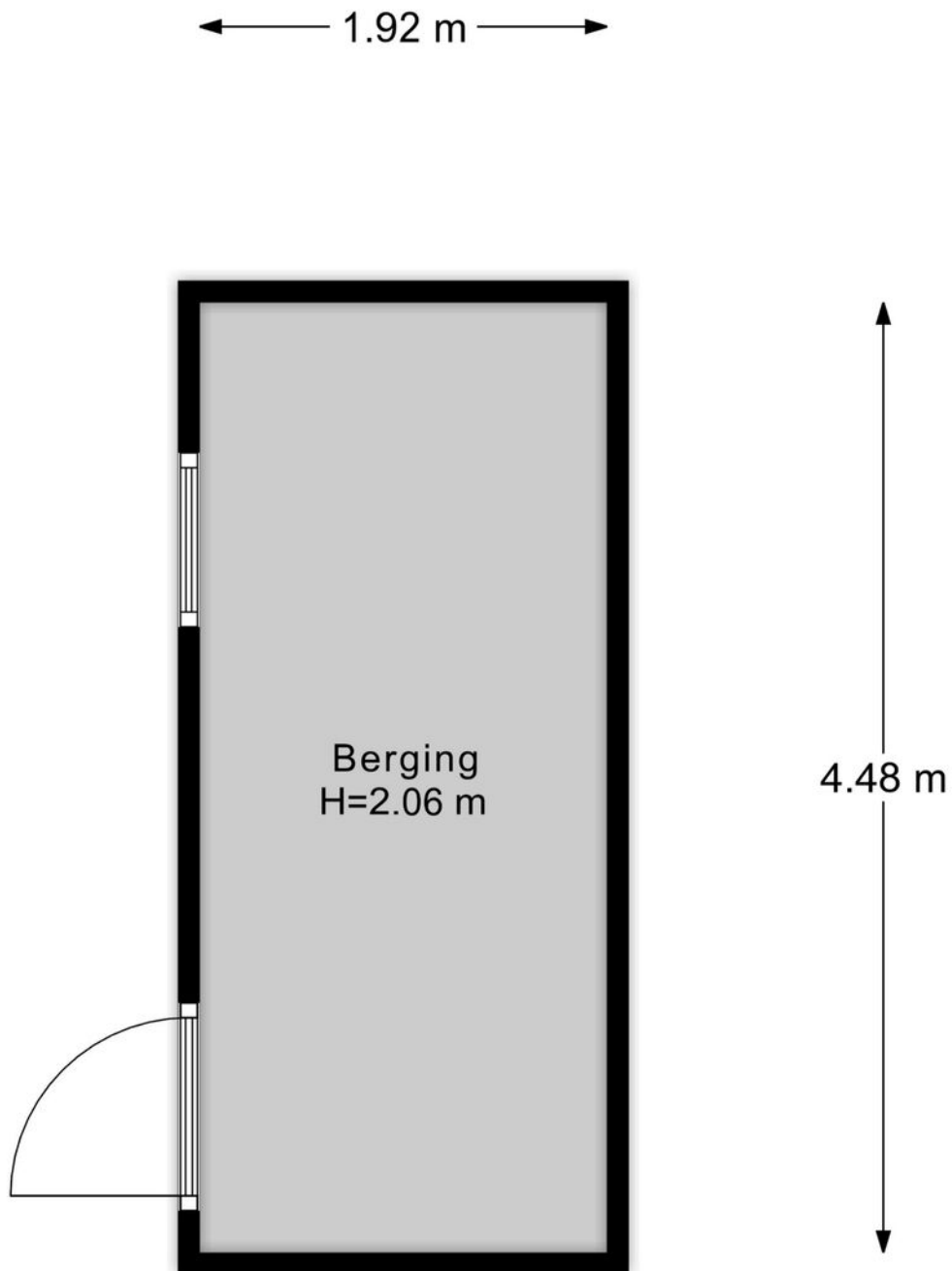
← 2.91 m →



↑
5.86 m
↓

Garage

Plattegrond



Berging

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers
- losse (hang)lampen

X

X

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages

X

X

X

X

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- houten vloer(delen)

X

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser

X

X

X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- douche (cabine/scherm)

X

- wastafel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Nieuws, tips en nieuw aanbod. Dagelijks vers woonnieuws.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Zoek & Match

Woningwensen invullen = matches ontvangen. Check onze website.



Wist u dat...

- De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles.
- Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters.
- U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee.
- Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen.
- Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch.
- Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is.
- Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed.
- Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing.
- Een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!



We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45



info@neeskens.com
www.neeskens.com