



BOOT MAKELAARS
WONINGBROCHURE

BOTERBLOEM 11, KAPELLE

GAAT U ER MAAR EENS GOED VOOR ZITTEN.

Alstublieft. Deze woningbrochure is voor u. Gaat u er maar eens goed voor zitten en blader door deze met zorg samengestelde woningbrochure heen. Een woning kopen doe je niet zomaar. Weeg uw voorkeuren zorgvuldig af... want... het is belangrijk om niet over één nacht ijs te gaan.

Laten we onszelf eerst eens voorstellen. Wij zijn Boot Makelaars. Ons kantoor bestaat al zo'n 50 jaar. Hierdoor kennen we de woningmarkt op Noord- en Zuid-Beveland op ons duimpje. Deze kennis gebruiken we graag om u een handje te helpen bij verkoop of aankoop van een woning. Als u vragen heeft beantwoorden we die graag voor u. We hebben altijd geïnteresseerde kopers in ons netwerk, weten de juiste kanalen te benutten en er zijn weinig situaties waarin we u niet op weg kunnen helpen.

Met deze woningbrochure geven we u meer informatie over de woning. Door de vele foto's kunt u de sfeer van de woning proeven. De plattegronden kunnen u helpen bij het 'alvast inrichten' van de woning en de uitgebreide beschrijvingen geven u meer tekst en uitleg bij het geheel. Veel plezier en wijsheid toegewenst.



Françoise, Joost, Sander & Arjan

DE WONING

Welkom aan de Boterbloem 11 in Kapelle: een royaal vrijstaand woonhuis dat direct opvalt door de verzorgde uitstraling, de karaktervolle architectuur met rode kap, de fraaie gevelcombinatie van metselwerk en houten accenten en de rustige ligging in een mooie woonstraat. Dit is een woning die ruimte biedt aan het leven zoals dat vandaag én morgen kan zijn: een groot gezin, een samengesteld gezin, inwonende ouders, veel thuiswerkplekken, hobbykamers of logeerruimte; hier kan het allemaal.

KENMERKEN WONING

TYPE WONING

vrijstaande woning

AANTAL KAMERS

8

AANTAL SLAAPKAMERS

7

WOONOPPERVLAKTE

237 m²

PERCEELOPPERVLAKTE

484 m²

VOLUME

948 m³

BOUWJAAR

2004

TUIN

tuin rondom

GARAGE / BERGING

in pandig vrijstaand hout

VERWARMING

CV en gedeeltelijk vloerverwarming

ISOLATIE

dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS WONING

€ 799.000 k.k.





DE BEGANE GROND

Entree met hal, meterkast, toilet en trapopgang. Vanuit de hal is er toegang tot de royale woonkamer. Aan de zijkant bevindt zich de overkapping/veranda. De keuken staat in verbinding met de eetruimte en de bijkeuken. De bijkeuken beschikt over een extra toilet en praktische bergruimte. De ruime inpandige garage biedt volop mogelijkheden voor stalling, opslag, hobby of een toekomstige woonfunctie op de begane grond.







DE VERDIEPING(EN)

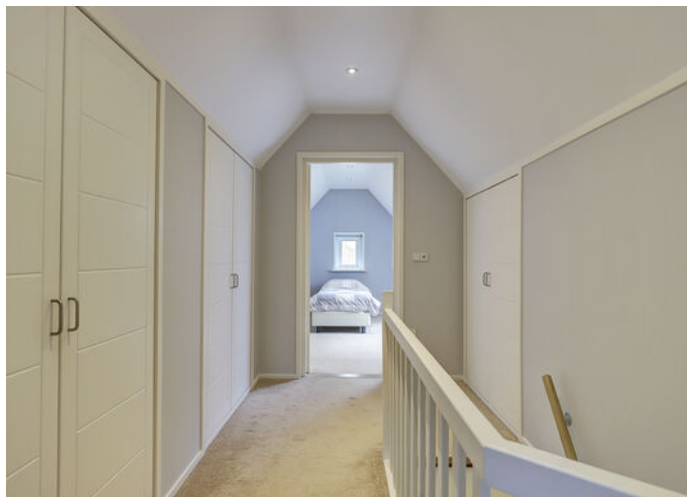
Eerste verdieping

Overloop met toegang tot maar liefst vijf slaapkamers (waarvan 1 met inloopkast), een ruime badkamer en voldoende kast/bergruimte. De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van onder meer een dubbele wastafel, inloopdouche, toilet en dakraam. De slaapkamers zijn uitstekend bruikbaar als kinderkamers, werkkamers, logeerkamers of hobbyruimtes.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is verrassend ruim ingedeeld met een overloop, bergruimte/kasten en nog eens twee slaapkamers. Daarmee komt het totaal op zeven slaapkamers: een zeldzaam aanbod voor wie écht veel ruimte zoekt.







DE TUIN

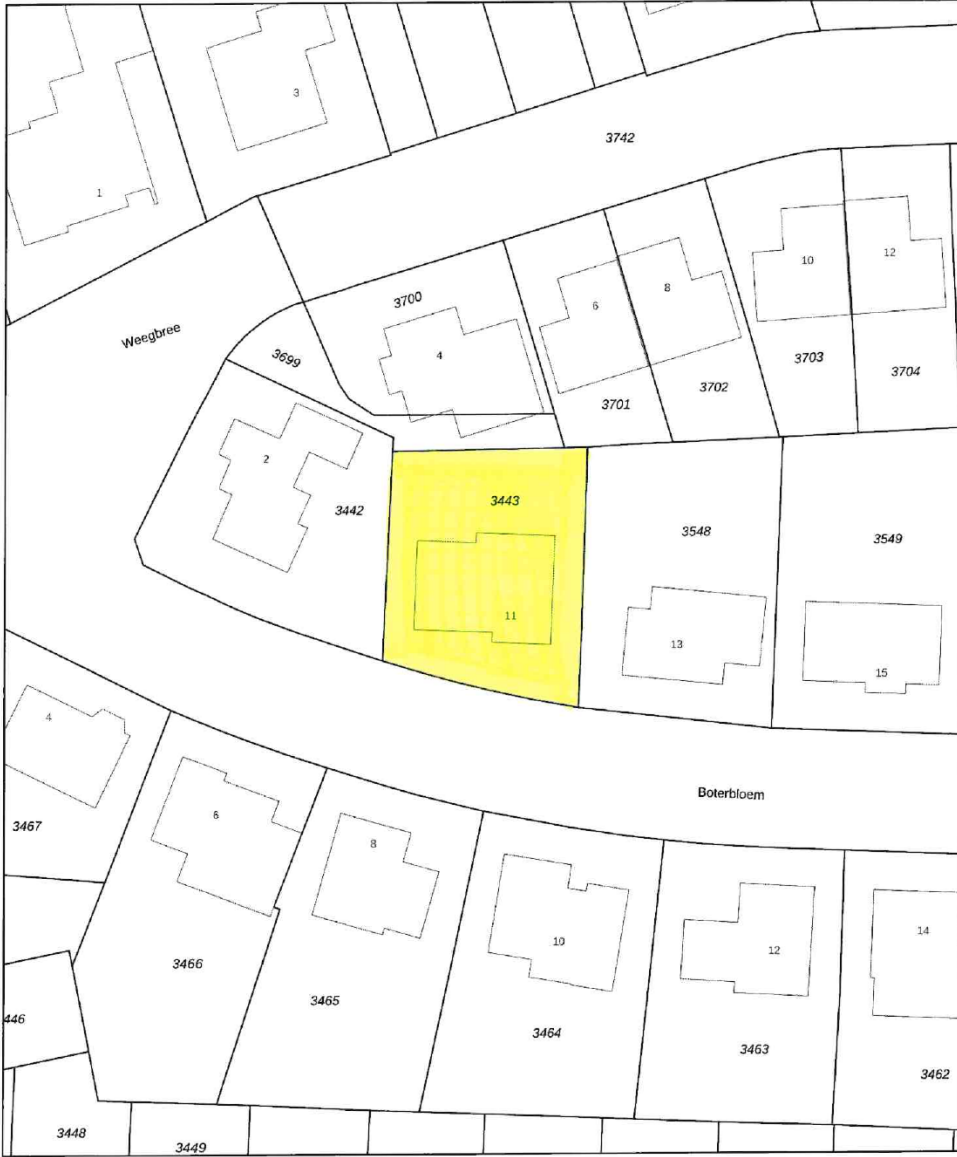
Buiten is het heerlijk toeven. De tuin is verzorgd aangelegd en beschikt over meerdere terrassen, groene borders en een fijne overkapping/veranda. Deze beschutte buitenruimte vormt een verlengstuk van de woning: ideaal voor lange zomeravonden, een kop koffie in de ochtend of een gezellige borrel met familie en vrienden.






Kadastrale kaart

Uw referentie: hbb



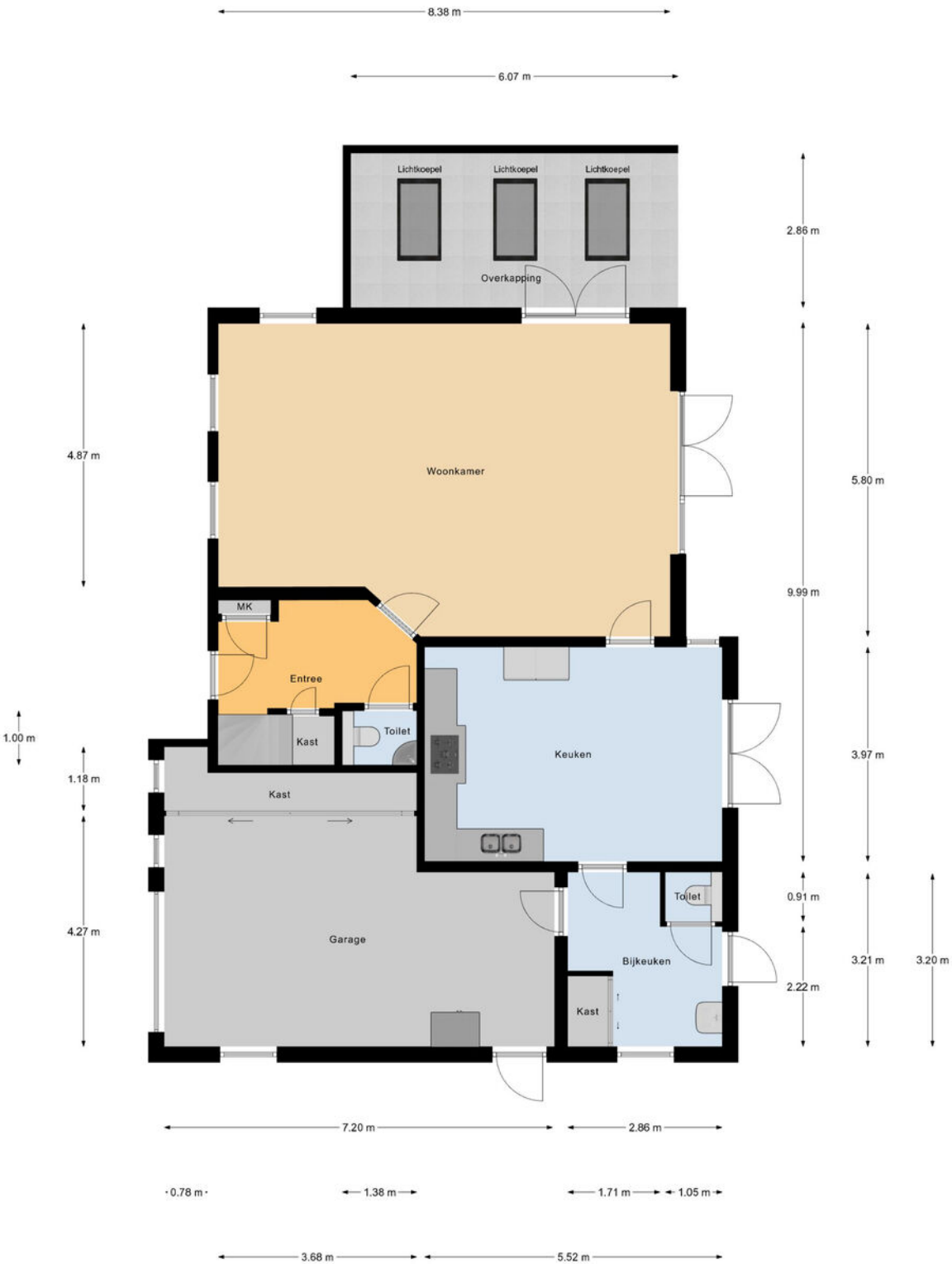
12345 25	Dere kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Kapelle Sectie E Perceel 3443	
-------------	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 2025
Da bewaard 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 databankrecht.

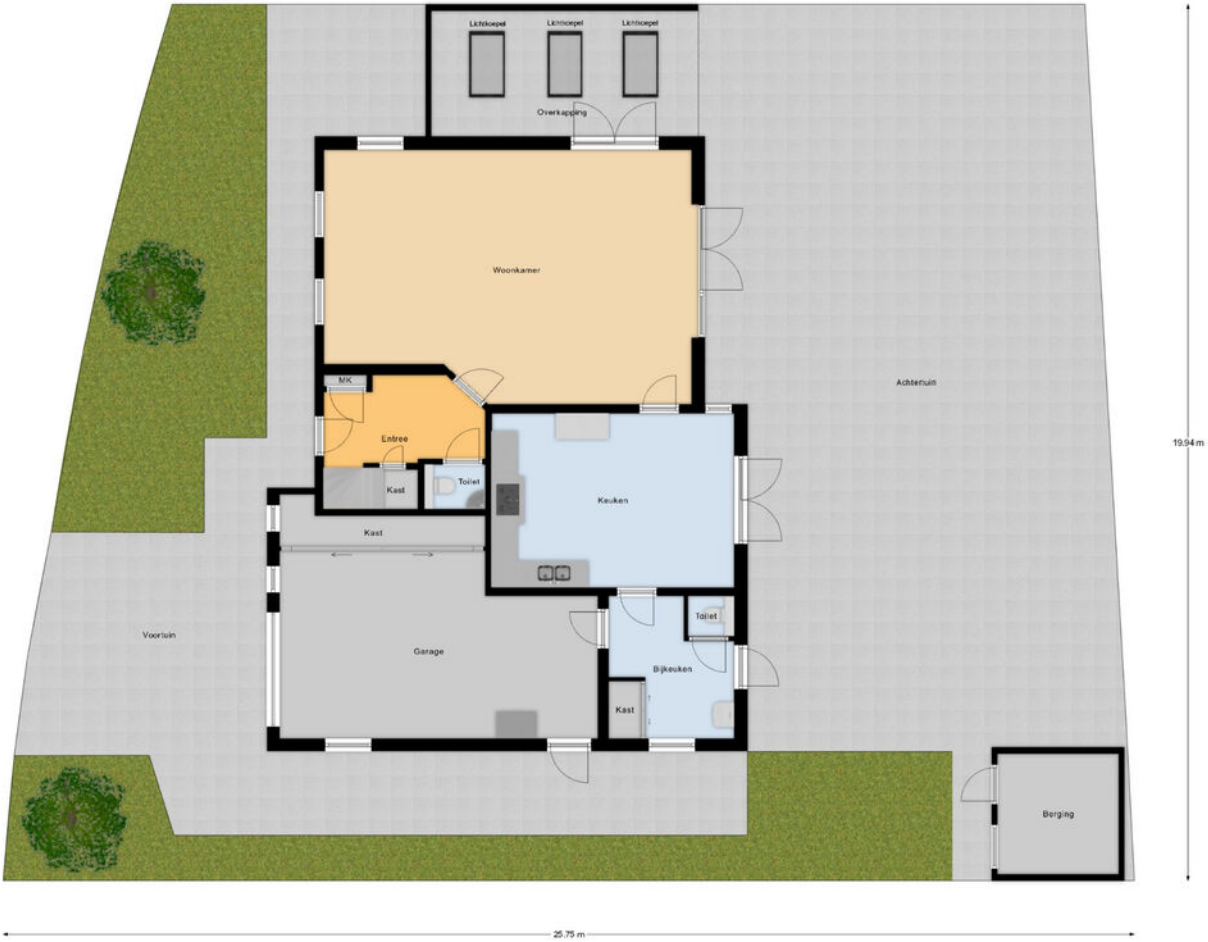
KADASTRALE KAART

PLATTEGROND



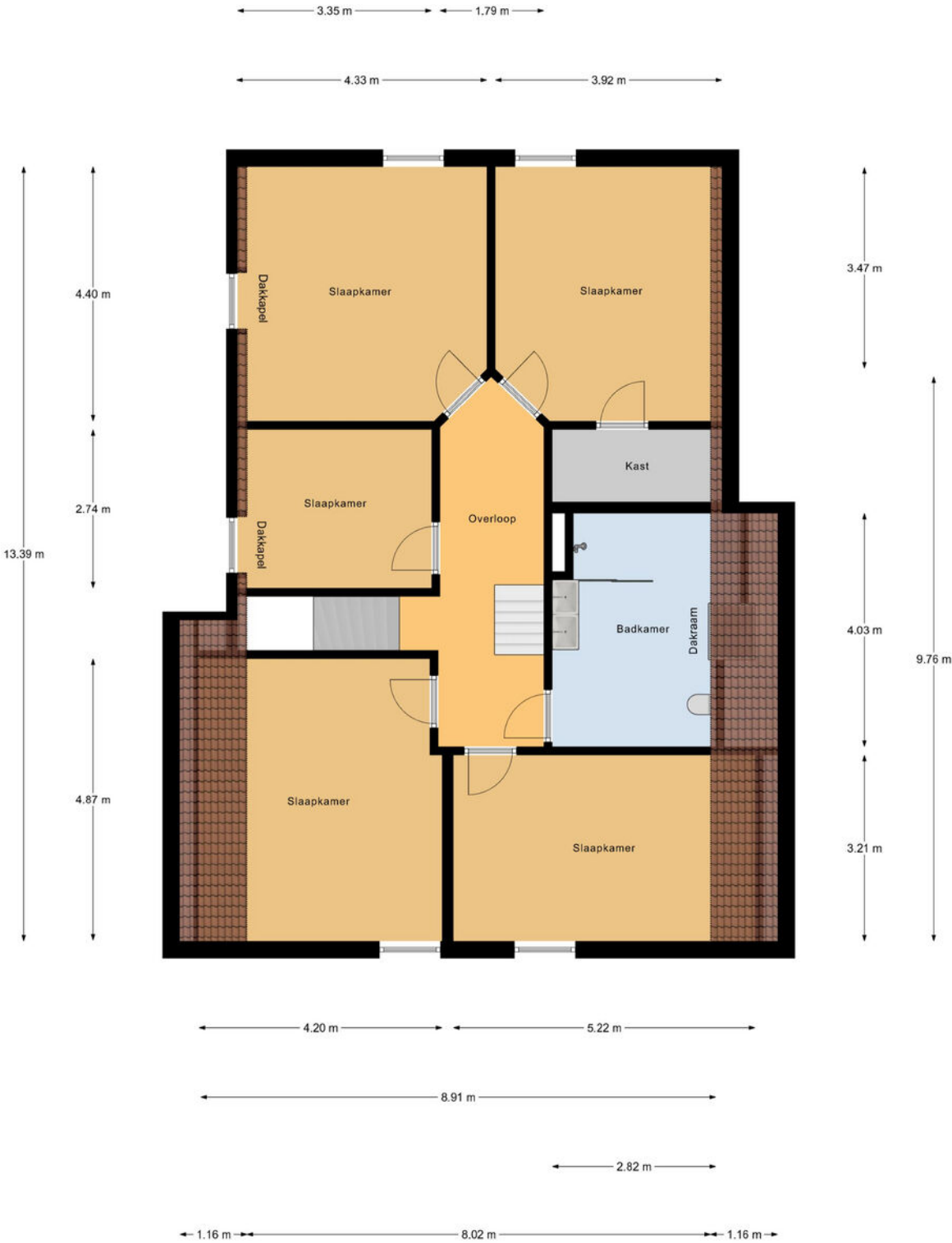
Begane Grond

PLATTEGROND



Begane Grond Tuin

PLATTEGROND



1e Verdieping

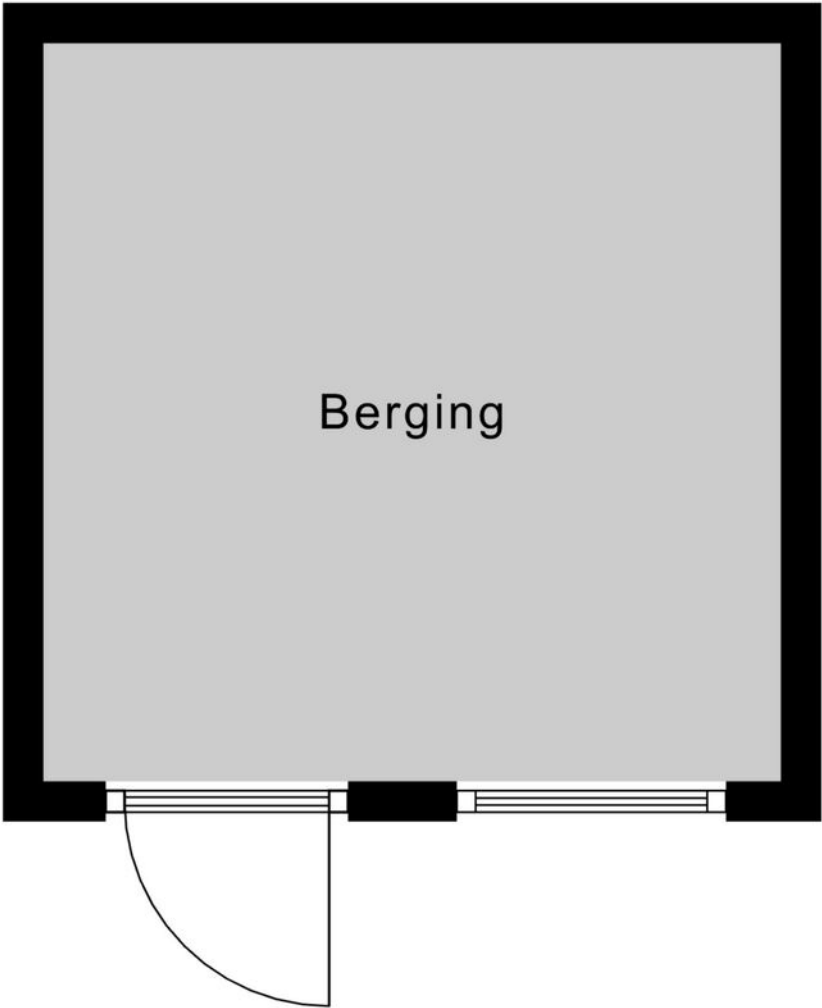
PLATTEGROND



2e Verdieping

PLATTEGROND

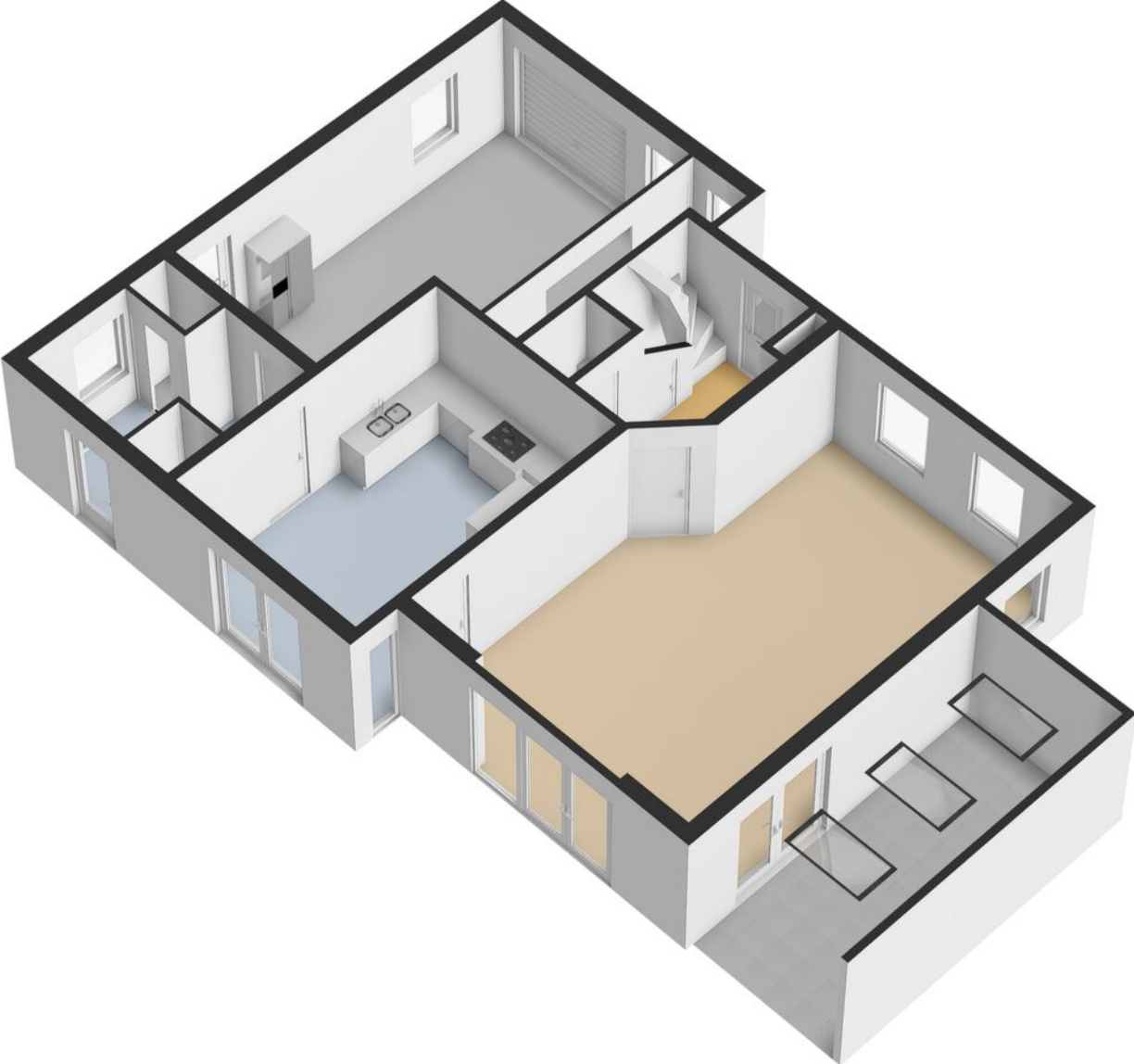
← 2.74 m →



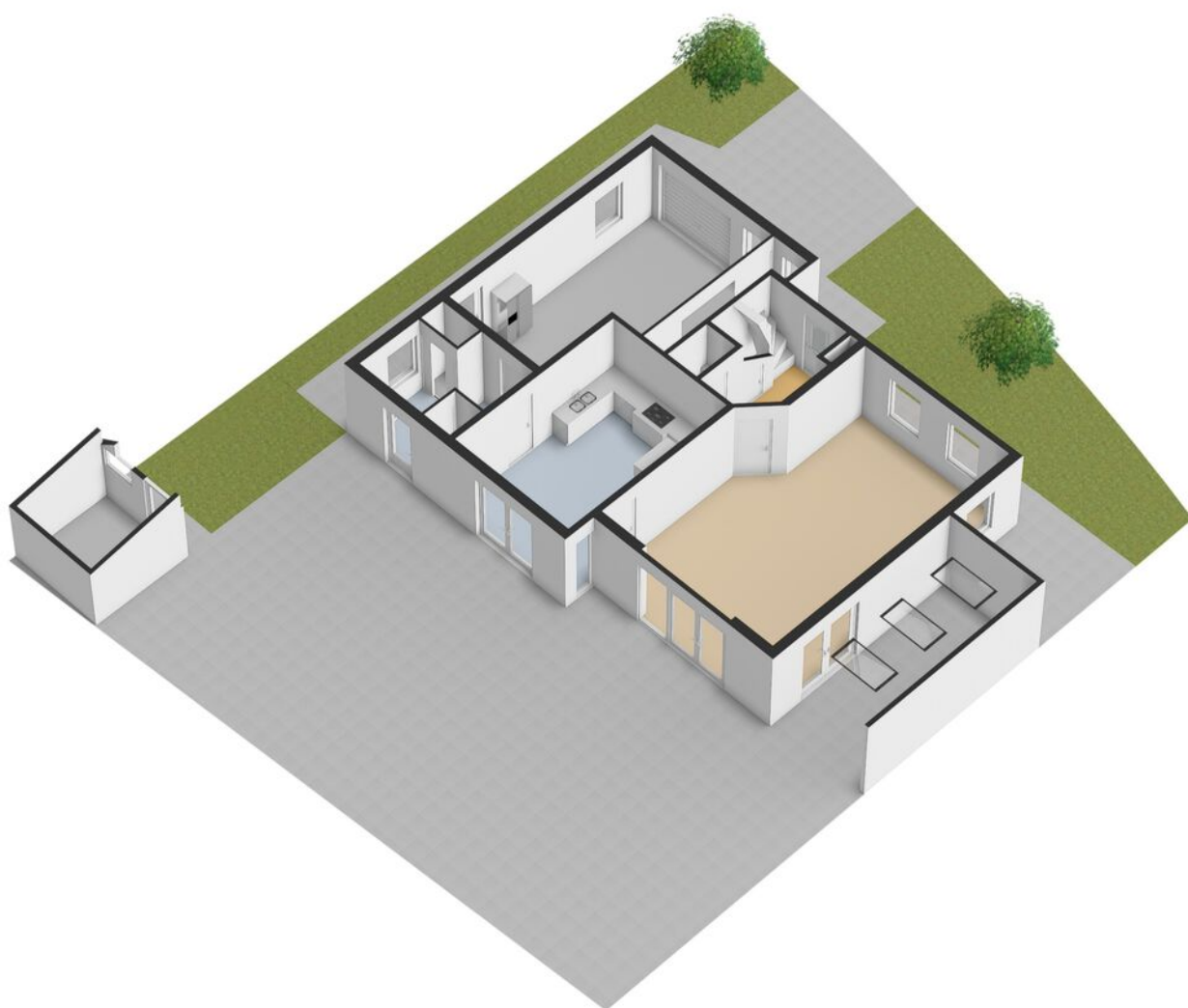
↑ 2.74 m ↓

Berging

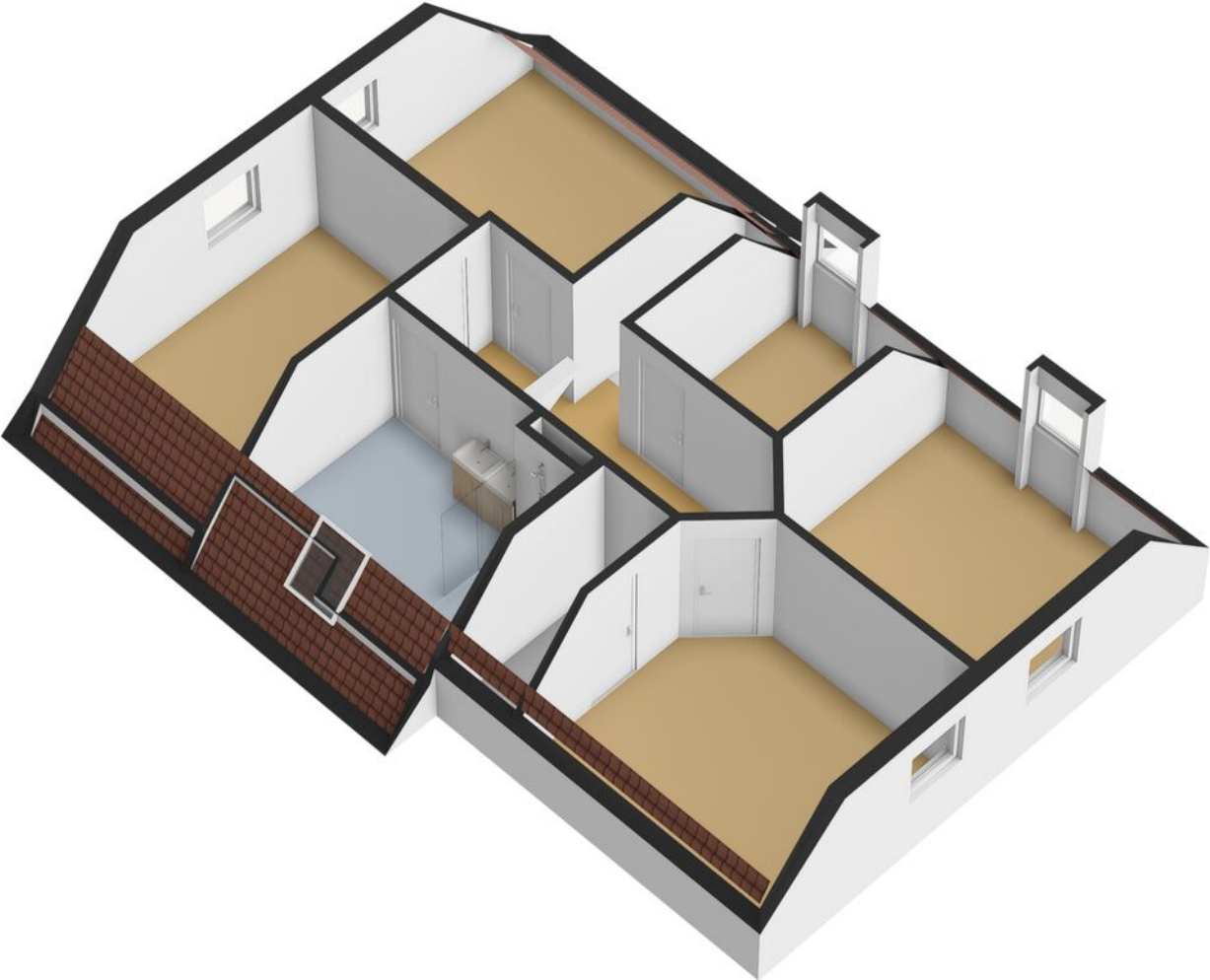
PLATTEGROND



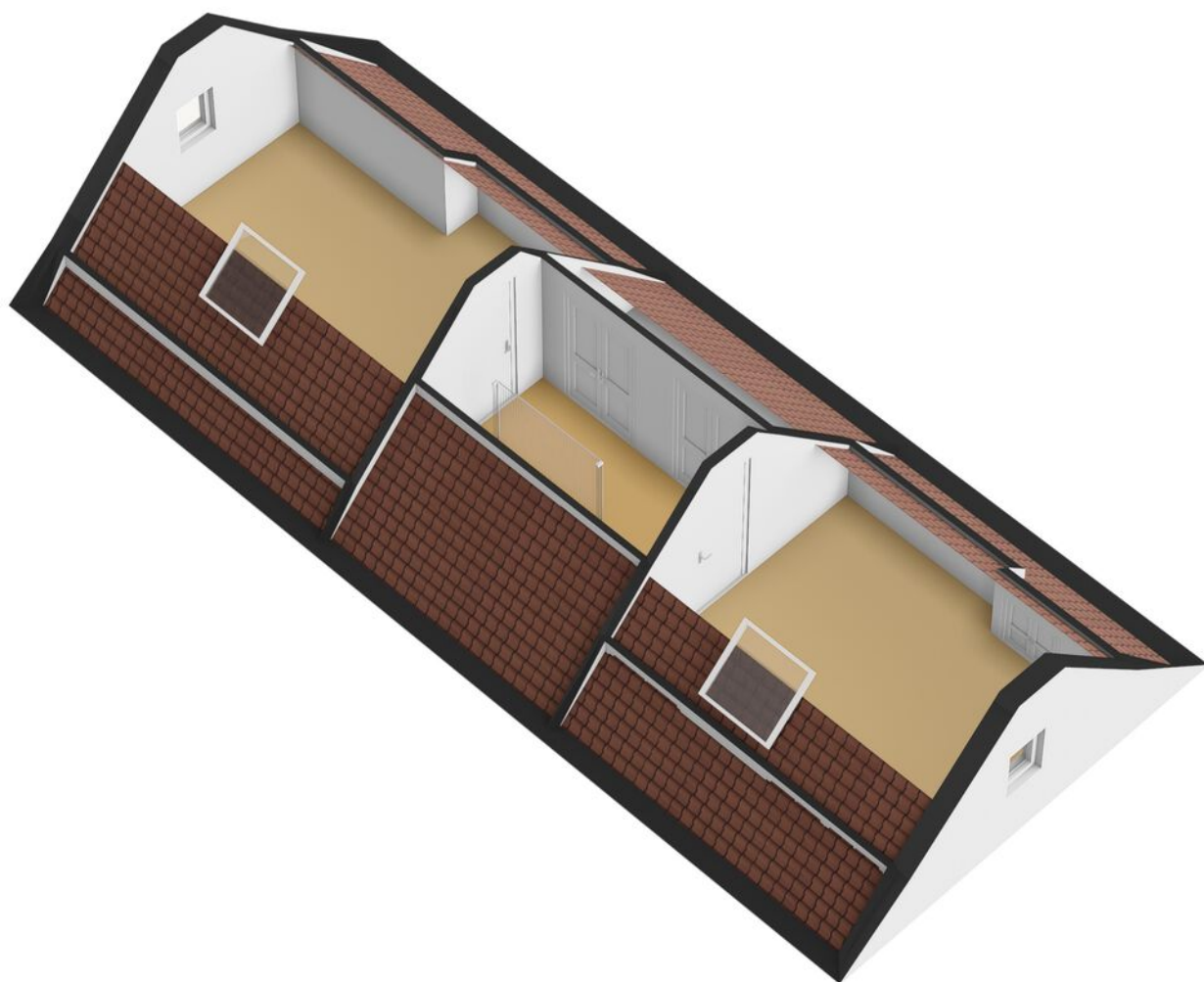
PLATTEGROND



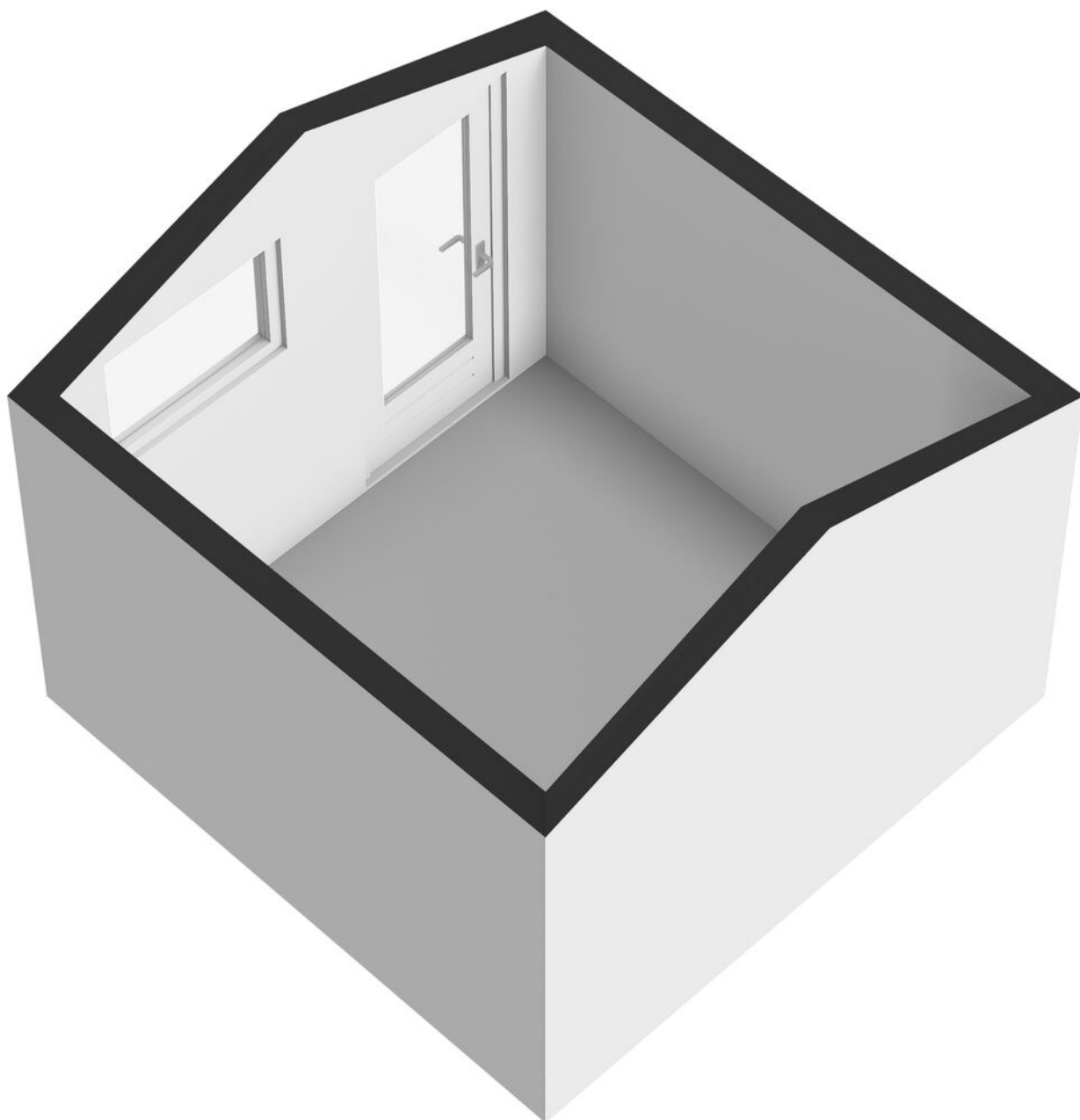
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Ladekast in inloopkast ouderslaapkamer		X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- duoplissés	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- plavuizen	X		
- PVC-vloer in woonkamer	X		
Overig, te weten			
- Bank met kussens en tafel in de tuinkamer			X
- Tafel met 8 stoelen in de keuken			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Koelvriescombinatie in garage		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders		X	

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Rozen in potten in achtertuin		X	
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

VOORWAARDEN

VERANTWOORDING

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging: Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

DETAILS

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

KOOPAKTE

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

UITNODIGING

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

VOORBEHOUD

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn, en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan u desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

GUNNING

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



EEN MAKELAAR WAAR JE OP KUNT BOUWEN.

DE TOP 5 MEEST GESTELDE VRAGEN

1. WANNEER BEN IK IN ONDERHANDELING?

U bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op uw bod door:

- a) Een tegenbod te doen.
- b) Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

U bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij uw bod met de verkoper zal bespreken.

2. MAG EEN VERKOOPMAKELAAR DOORGAAN MET BEZICHTIGINGEN ALS ER AL OVER EEN BOD ONDERHANDELD WORDT?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Er mag zelfs met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Een NVM-makelaar moet dit wel duidelijk aan alle partijen melden. De NVM-makelaar doet echter geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. WANNEER IK DE VRAAGPRIJS BIED, MOET DE VERKOPER DE WONING DAN AAN MIJ VERKOPEN?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning

dan aan u te verkopen. De vraagprijs is de uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als u de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

4. KAN DE VERKOPER DE VRAAGPRIJS VAN EEN WONING TIJDENS DE ONDERHANDELING VERHOGEN?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te verhogen of te verlagen. Daarnaast heeft u als potentiële koper ook het recht tijdens de onderhandelingen uw bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk uw eerdere bod.

5. MOET DE MAKELAAR MET MIJ ALS EERSTE IN ONDERHANDELING ALS IK DE EERSTE BEN DIE EEN AFSPRAAK MAAKT VOOR EEN BEZICHTIGING? OF ALS IK ALS EERSTE EEN BOD UITBRENG?

Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat.



**MEER VRAGEN?
BEL ME EVEN OF KIJK
OP ONZE WEBSITE!**



BOOTMAKELAARS
persoonlijk & solide.

BOOT MAKELAARS

KANTOOR GOES

Oostsingel 34
4461 KC Goes
(0113) 252 400

KANTOOR KORTGENE

Hoofdstraat 29
4484 CD Kortgene
(0113) 301 234

U kunt ons ook een e-mail
sturen:

info@bootmakelaars.nl

Of kijk op onze website:

WWW.BOOTMAKELAARS.NL



VOLG BOOT MAKELAARS
facebook.com/bootmakelaars
www.bootmakelaars.nl