



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.

Jip en Janneke 21 **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!

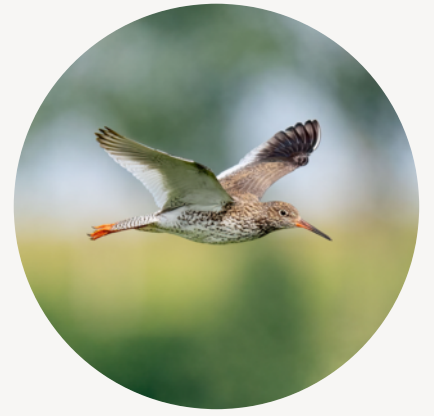
Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!

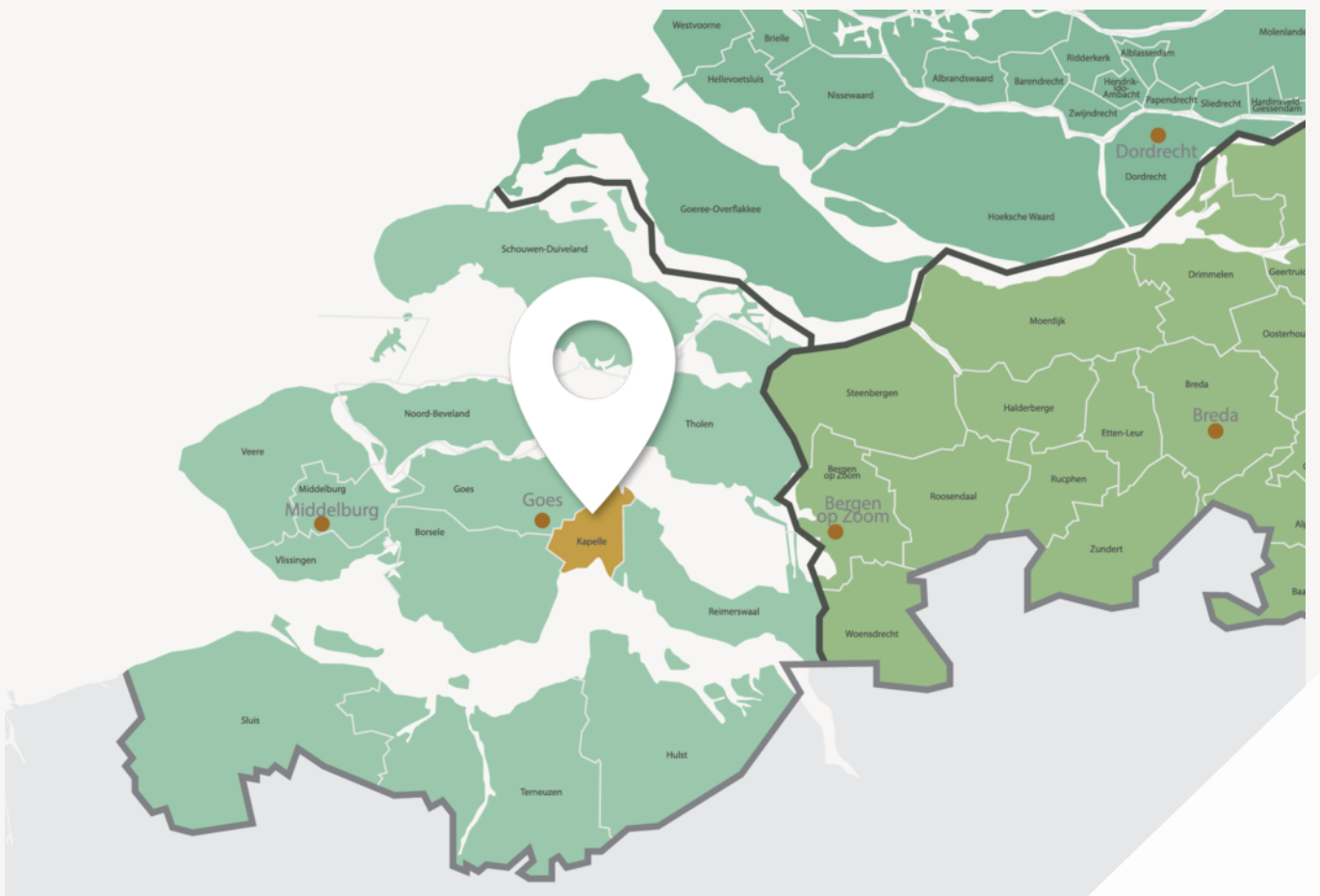


Gemeente Kapelle



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

143 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

467 m²

Bouwjaar

2012

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed tot uitstekend
		Staat onderhoud buiten	goed tot uitstekend
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming	Schuur/berging	
Merk	Intergas	Garage type	Aangebouwd steen, in pandig
Bouwjaar	2012	Berging	Vrijstaand hout
Tuin	Achtertuint, voortuint, tuin rondom	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Ligging	Zuidoost		
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		

Vraagprijs

€ 625.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Op een rustige en gewilde locatie in Kapellestaat deze charmante, vrijstaande woning met een woonoppervlakte van circa 143 m². Het huis combineert comfort, ruimte en duurzaamheid op een doordachte manier. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning levensloopbestendig, terwijl de royale woonkamer, moderne keuken, zonnige tuin en inpandige garage het geheel compleet maken. Met onder andere zonnepanelen en een slimme indeling is dit een plek waar u jarenlang met plezier kunt wonen.

Begane grond

Bij binnenkomst in de ruime hal proeft u direct de lichte en rustige sfeer die deze woning uitstraalt. Vanuit hier heeft u toegang tot de inpandige garage, de meterkast, het toilet, de trapopgang, de slaapkamer en de woonkamer.

De woonkamer is royaal opgezet en baadt in het daglicht. Grote ramen zorgen voor een vrij zicht op de voortuin en maken de ruimte uitnodigend. Dankzij de neutrale afwerking vormt de woonkamer een ideaal canvas voor uw eigen woonstijl.

De open keuken is een ware blikvanger: modern en praktisch ingedeeld, met een eiland waarin de spoelbak is geïntegreerd. Hier beschikt u over veel kastruimte en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Een fijne plek om te koken en tegelijkertijd in contact te blijven met uw gezelschap.

De slaapkamer op de begane grond grenst direct aan de badkamer, waardoor comfortabel en gelijkvloers wonen mogelijk is. De badkamer is eigentijds ingericht met een dubbele wastafel, toilet en een ruime inlopdouche.

De inpandige garage is bereikbaar via de woning, de oprit én achterom. Naast parkeergelegenheid is hier plaats voor de cv-installatie en waterontharder.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers en een overloop. De kamers zijn flexibel inzetbaar als slaap-, werk- of hobbyruimte. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig die, indien gewenst, kan worden omgebouwd tot tweede badkamer.

Tweede verdieping

Met de vlizotrap bereikt u de zolderverdieping. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte voor koffers, seizoensspullen of archief.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en sfeervol ingericht. Hier vindt u een ruim terras, een strook kunstgras en een gezellige overkapping: de perfecte plek om te ontspannen, buiten te dineren of te genieten van lange zomeravonden. Dankzij de beschutte ligging ervaart u hier volop privacy.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's.

Bijzonderheden

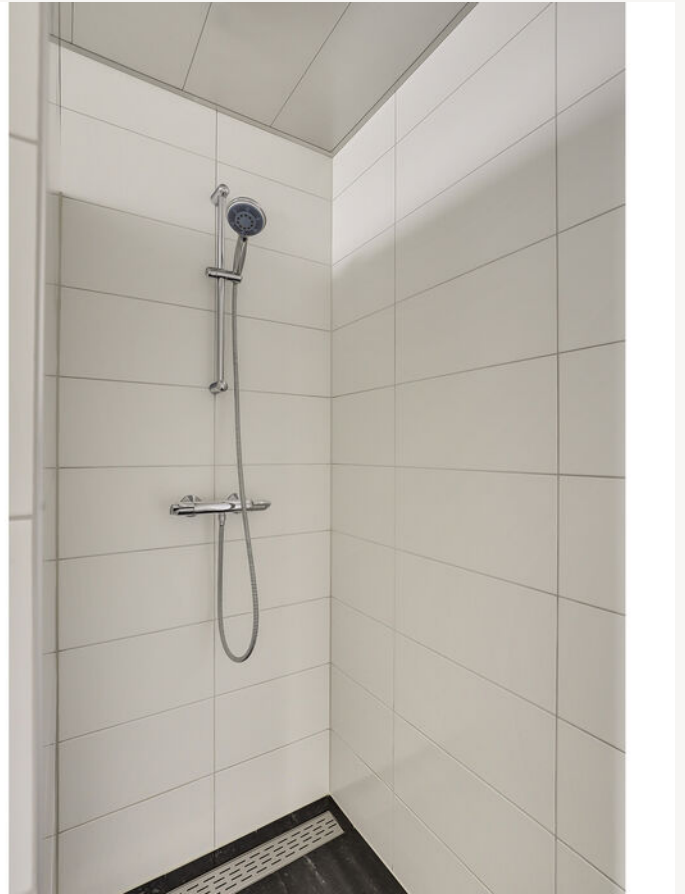
- Woonoppervlakte ca. 143 m²
- Vrijstaande woning met garage
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping en extra bergruimte op de zolder
- Moderne keuken met complete inbouwapparatuur
- Royale en lichte woonkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping
- Voorzien van screens op de begane grond (2021)
- Voorzien van rolluiken op de begane grond



Binnenkijken in de woning







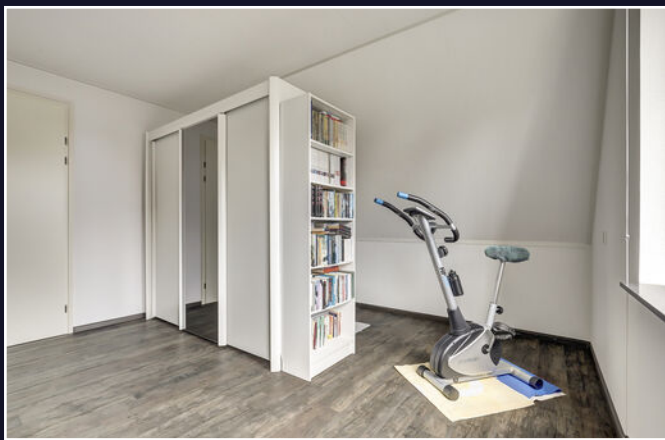
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies









Vragen?
Stel ze gerust.

Wij denken met
u mee.







Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Jip en Janneke 21

4421TG Kapelle

BAG-ID: 0678010000006655

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel A

Registratienummer 842739877
Datum van registratie 15-12-2020
Geldig tot 15-12-2030

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2006 t/m 2013	
	Woonoppervlakte	121 t/m 140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaaperuimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Erwin van Iwaarden
Examenummer 52363
KvK nummer 51442647

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

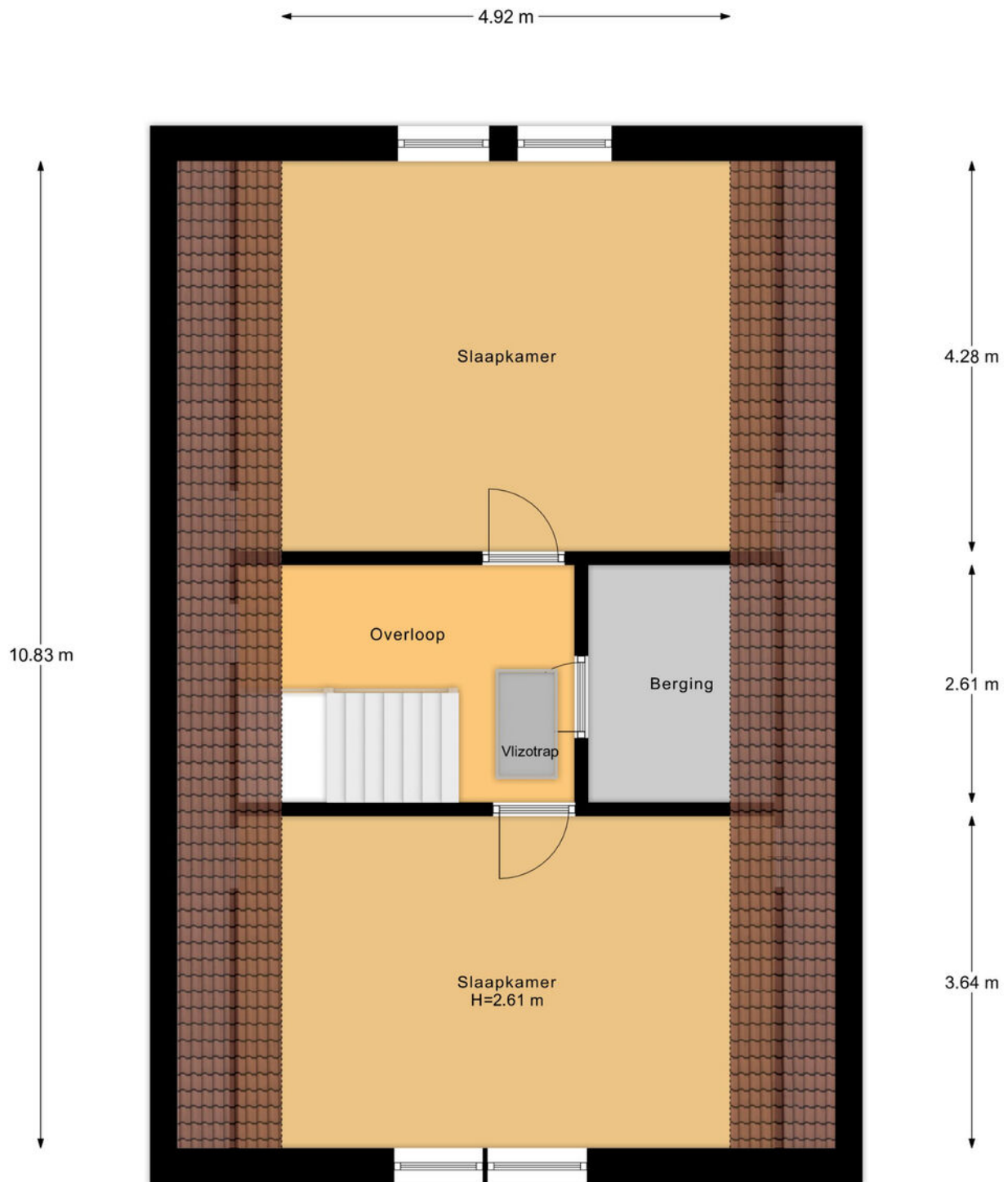
Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

Plattegrond



Begane Grond

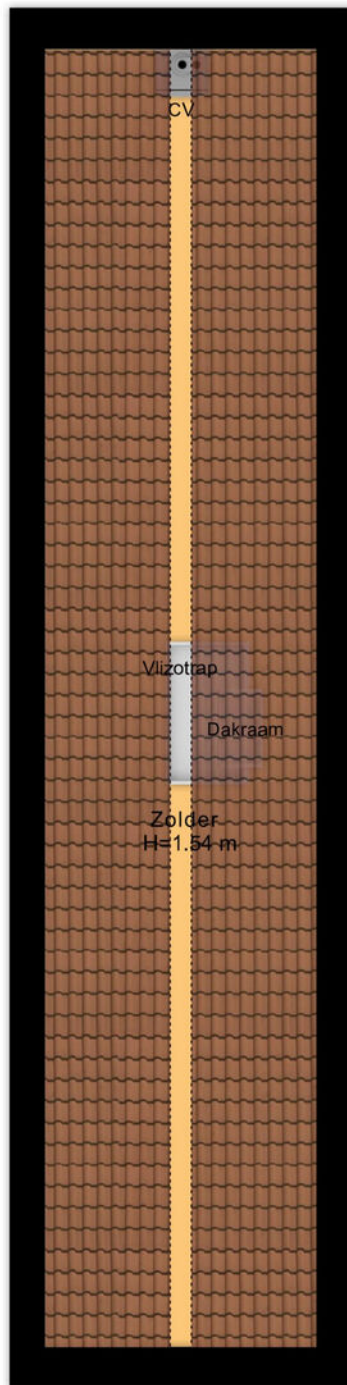
Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond

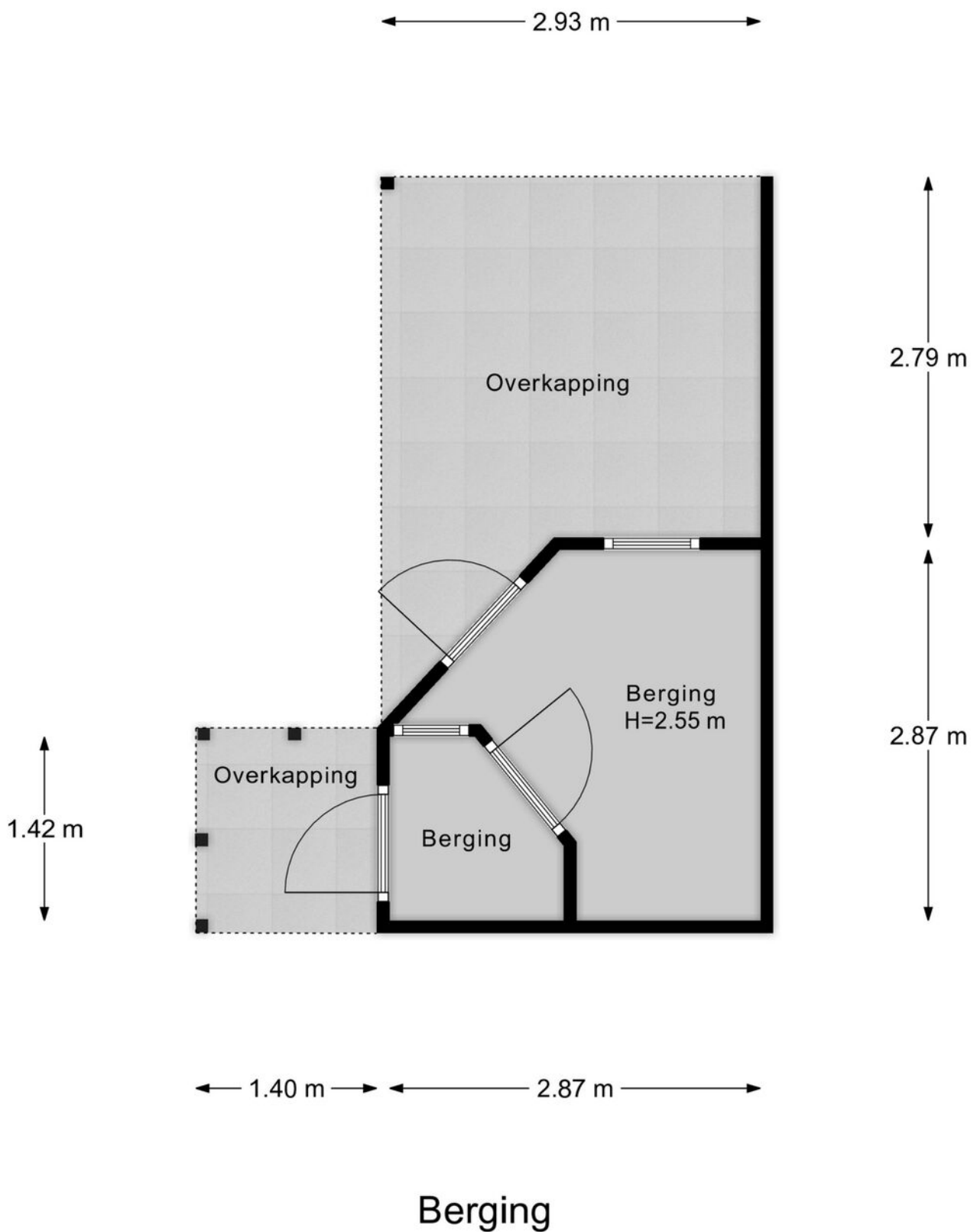
← 2.28 m →



10.92 m

2e Verdieping

Plattegrond



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

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- kledingkast los wit slaapkamer boven
- kledingkast los grijs slaapkamer beneden

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- (losse) horren/rolhorren

Vloerdecoratie, te weten

- PVC vloer beneden en boven

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vaatwasser

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- toiletrolhouder

X

- fontein

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Screens

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Lijst van zaken

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Inschrijven als zoeker

We sturen je woningen die echt bij je passen. 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.



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