



**Neeskens**  
MAKELAARS



**Vraagprijs**  
**€ 615.000,- k.k.**

# **Jip en Janneke 19** **Kapelle**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

# 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!

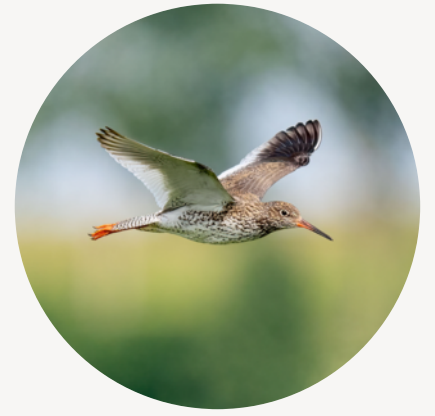
Het team van Neeskens Makelaars

## Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!

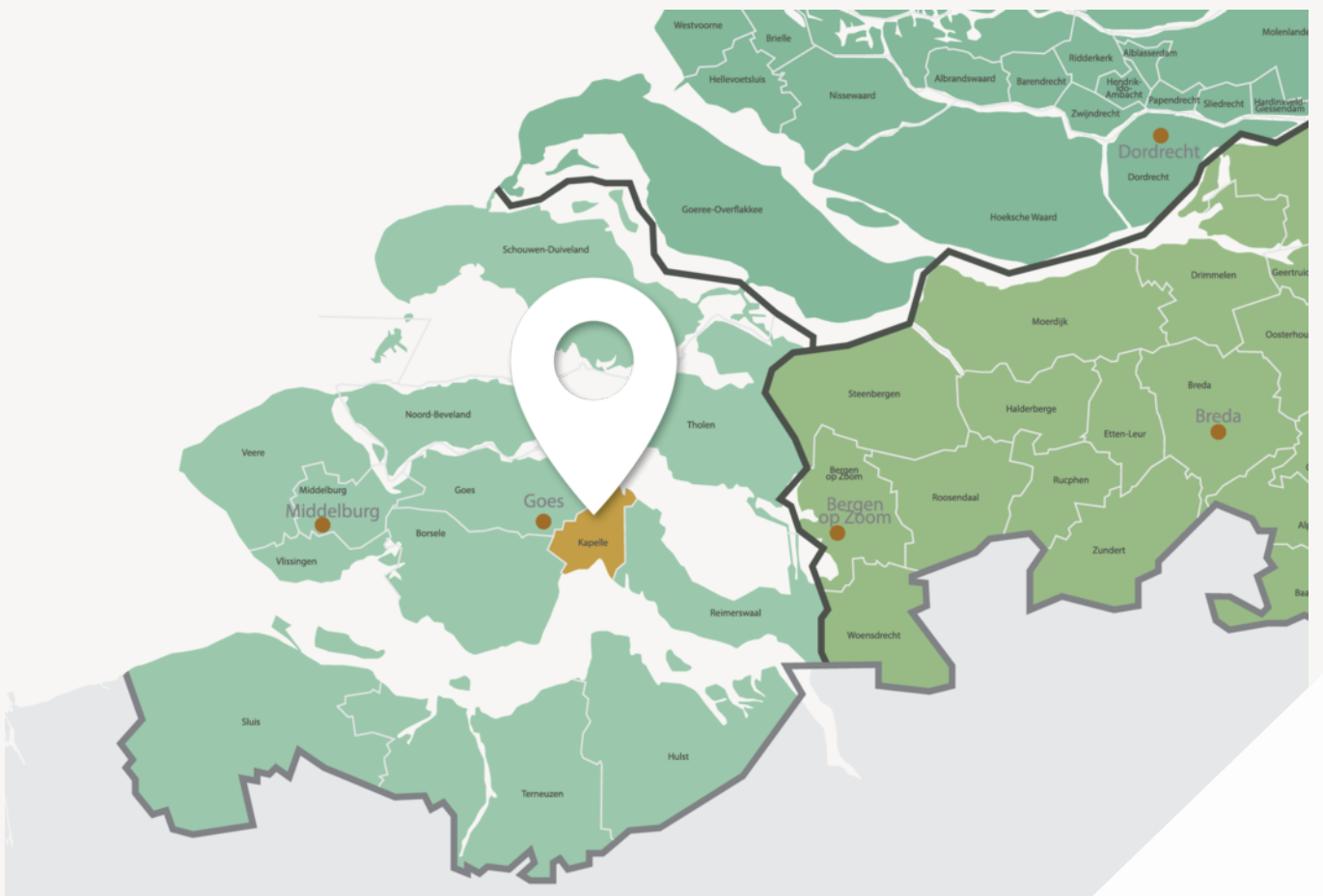


# Gemeente Kapelle



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

**144 m<sup>2</sup>**

Slaapkamers

**5**

Perceeloppervlakte

**428 m<sup>2</sup>**

Bouwjaar

**2009**

## Kenmerken van de woning

---

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Intergas	<b>Schuur/berging</b>	
Bouwjaar	2024	Garage type	Aangebouwd steen, in pandig
Tuin	Achtertuint, voortuint, zijtuint	Berging	
Ligging	Zuidoost	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
<b>Isolatie</b>			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

# Vraagprijs

€ 615.000,- k.k.



# Indeling

## Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan een rustige straat in een geliefde woonwijk in Kapelle staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden vrijstaande woning met eigen oprit, garage, carport, sfeervolle veranda én fraai aangelegde tuin.

De woning combineert comfort, ruimte en een moderne afwerking met een warme en huiselijke uitstraling. Met vijf slaapkamers, een royale living, moderne keuken en luxe badkamer is dit een ideale gezinswoning waar u direct kunt wonen. De verzorgde afwerking, de praktische indeling en de fijne buitenruimtes maken deze woning bijzonder compleet.

### Begane grond

Via de verzorgde voortuin en eigen oprit bereikt u de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de trapopgang naar de verdieping en de verschillende leefruimtes.

De woonkamer aan de voorzijde is sfeervol ingericht en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. De moderne kleurstellingen, houten vloer en strakke afwerking geven de ruimte een eigentijdse uitstraling. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek waar comfortabel ontspannen centraal staat.

Aan de achterzijde bevindt zich de eetkamer met directe verbinding naar de keuken en openslaande deuren naar de tuin. De open keuken is modern uitgevoerd met donkere fronten, een houtlook werkblad en een centraal kookeiland met barfunctie. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combi-oven, koelkast en spoelbak met mengkraan. Daarnaast biedt de keuken veel werk- en bergruimte. Vanuit de eetkamer en keuken is er prachtig zicht op de tuin en veranda. Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische

bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en toegang tot de garage. De garage en carport bieden volop ruimte voor het parkeren van auto's, fietsen en extra opslag.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor deze woning uitstekend geschikt is voor grotere gezinnen of voor het combineren van wonen en thuiswerken. Op de verdieping ligt grotendeels een nette laminaatvloer, terwijl de royale ouderslaapkamer is voorzien van comfortabele vloerbedekking, wat zorgt voor een warme en rustige uitstraling.

De royale master bedroom heeft daarnaast een luxe uitstraling dankzij de hoge kapconstructie, de rustige kleurstelling en de comfortabele afwerking. De overige slaapkamers zijn eveneens netjes afgewerkt en multifunctioneel te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer.

De moderne badkamer is stijlvol uitgevoerd met grote wand- en vloertegels in een lichte kleurstelling met donkere accenten. De badkamer beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Dankzij het dakraam profiteert de ruimte van prettig daglicht.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze zolderverdieping biedt praktische bergruimte en hier bevindt zich tevens de cv-opstelling.

### Tuin

### Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt meerdere plekken om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een fraaie overdekte veranda met glazen



# Indeling

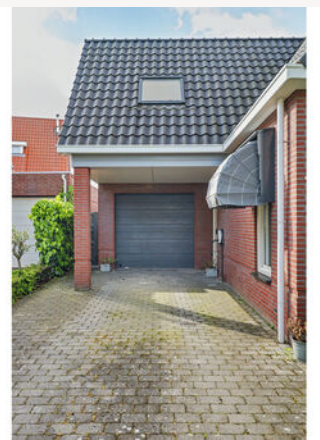
schuifwanden, waardoor dit een heerlijke plek is om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Verder beschikt de tuin over een royaal terras, diverse zithoeken en een sfeervolle houten overkapping met jacuzzi. De combinatie van groen, privacy en verschillende terrassen zorgt voor een fijne en ontspannen sfeer. Achter in de tuin bevindt zich bovendien een extra overkapping/loungeplek.

## Bijzonderheden

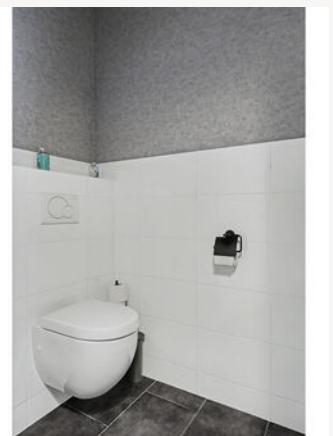
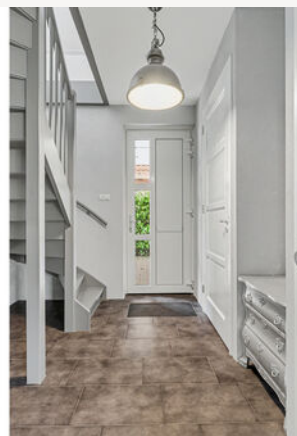
- Vrijstaande woning
- Eigen oprit met carport
- Garage aanwezig
- Royale woonkamer en eetkamer
- Moderne open keuken met kookeiland
- Vijf slaapkamers
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche
- Sfeervolle veranda met glazen schuifwanden
- Overkapping met jacuzzi
- Verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Bent u op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met volop comfort, sfeer en een heerlijke tuin? Dan nodigen wij u van harte uit om Jip en Janneke 19 in Kapelle zelf te komen bekijken.



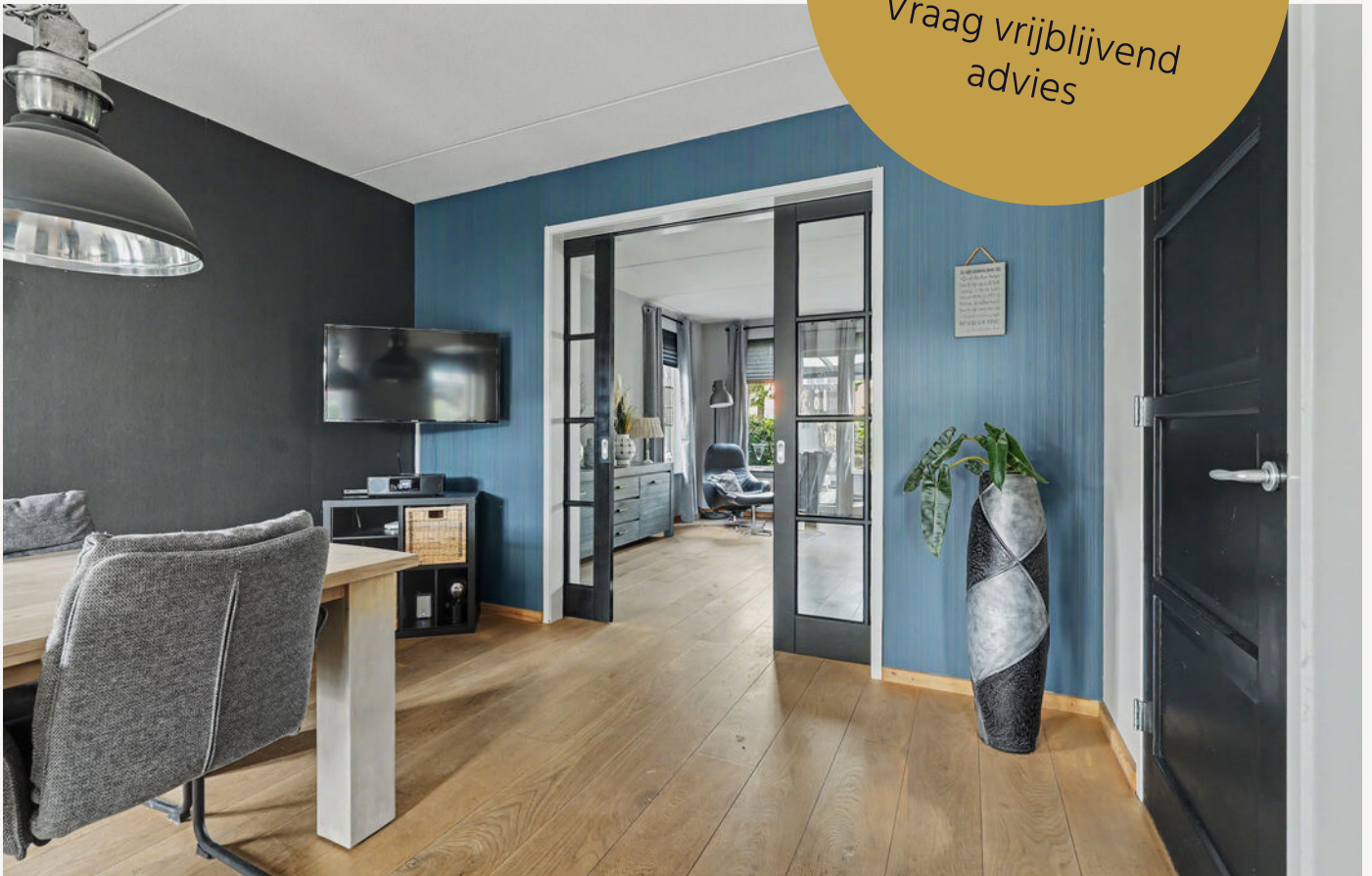


# Een blik achter de voordeur



**Uw eigen woning  
verkopen?**

Vraag vrijblijvend  
advies









Vragen?  
Stel ze gerust.

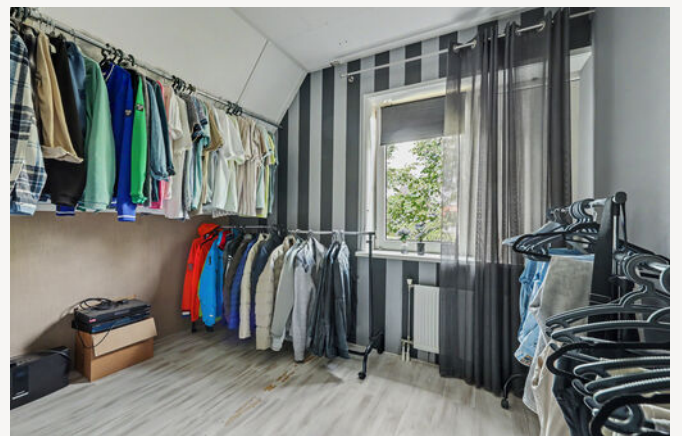
Wij denken met  
u mee.





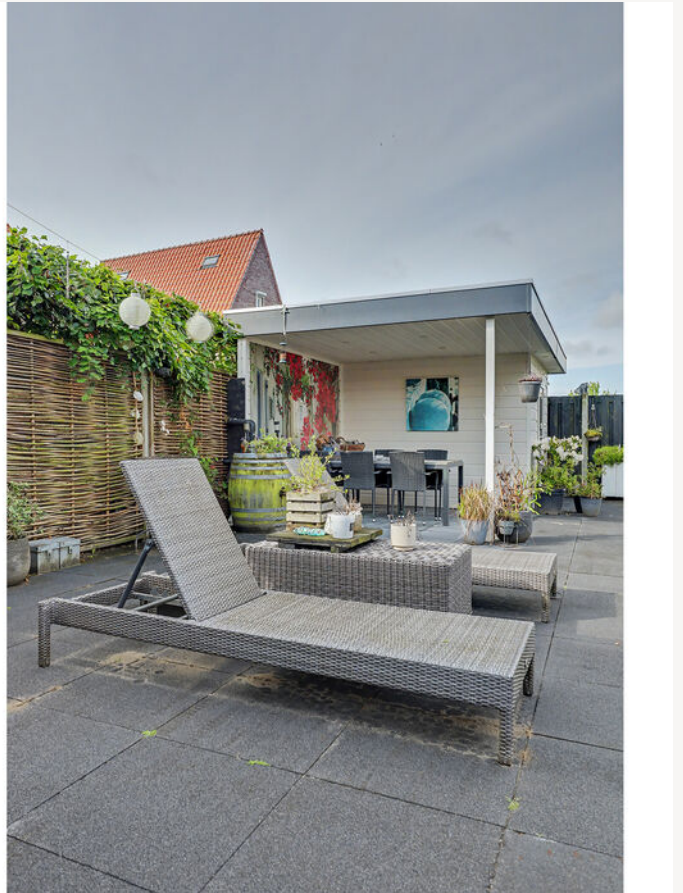
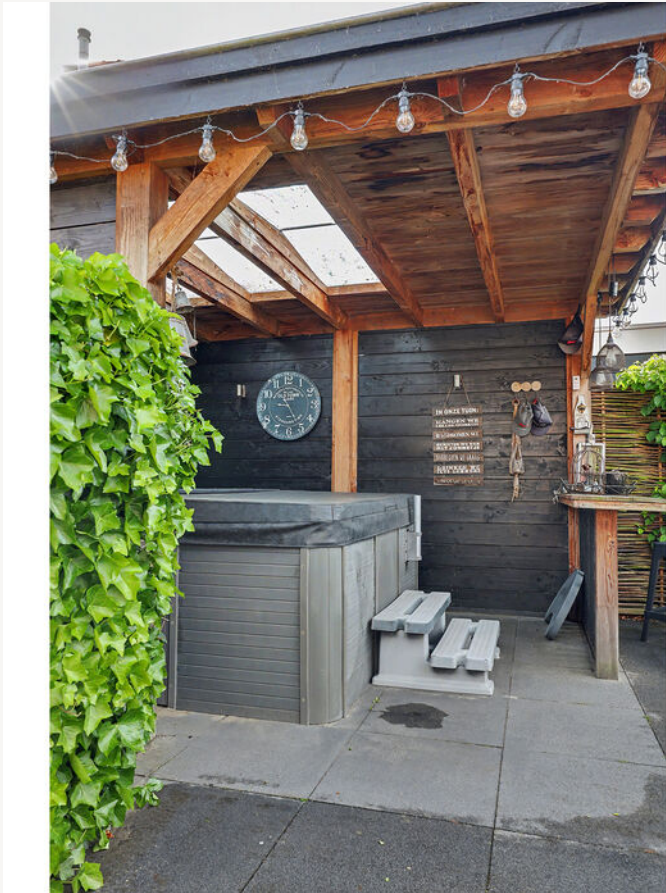


# Een blik achter de voordeur









# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
892849435

Datum registratie  
21-01-2026

Geldig tot  
21-01-2036

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# A



## Isolatie

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

## Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
8 Warm water	Combiketel	<a href="#">Verbeteradvies</a>
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	<a href="#">Verbeteradvies</a>
10 Ventilatie	Balansventilatiesysteem	
11 Koeling	Geen koeling	
12 Zonnepanelen	5880 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



**24,6 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

Jip en Janneke 19  
4421TG Kapelle

BAG-ID: 0678010000006054

### Detailaanduiding

Bouwjaar 2009  
Compactheid 2,46  
Vloeroppervlakte 149m<sup>2</sup>

### Woningtype

Vrijstaande woning



## Opmnamedetails

### Naam

S. de Kole

### Vakbekwaamheidsnummer

3674.2093.2831

### Certificaathouder

Energielabel.com

### Inschrijfnummer

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](http://www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid)

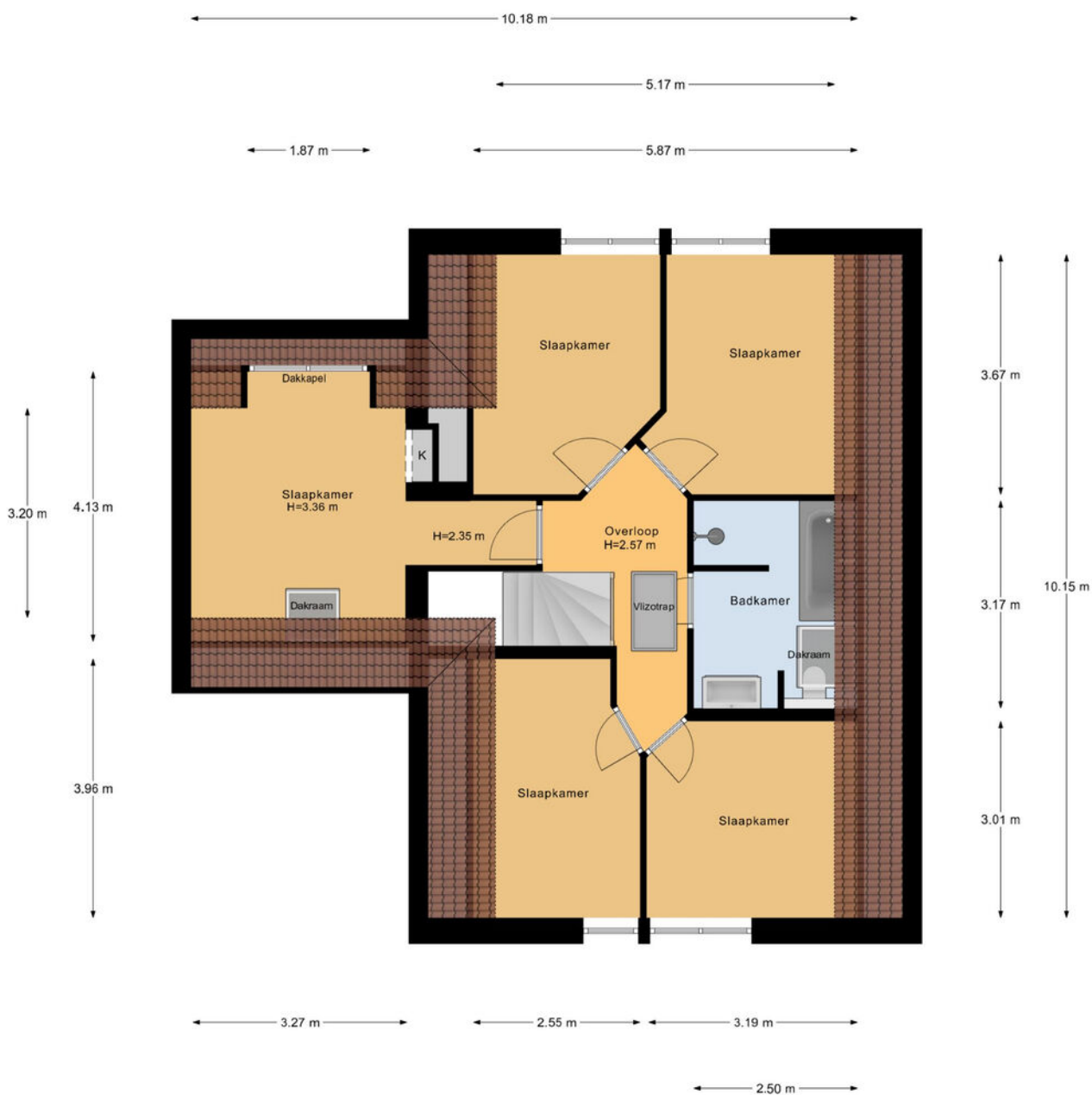


# Plattegrond



Begane Grond

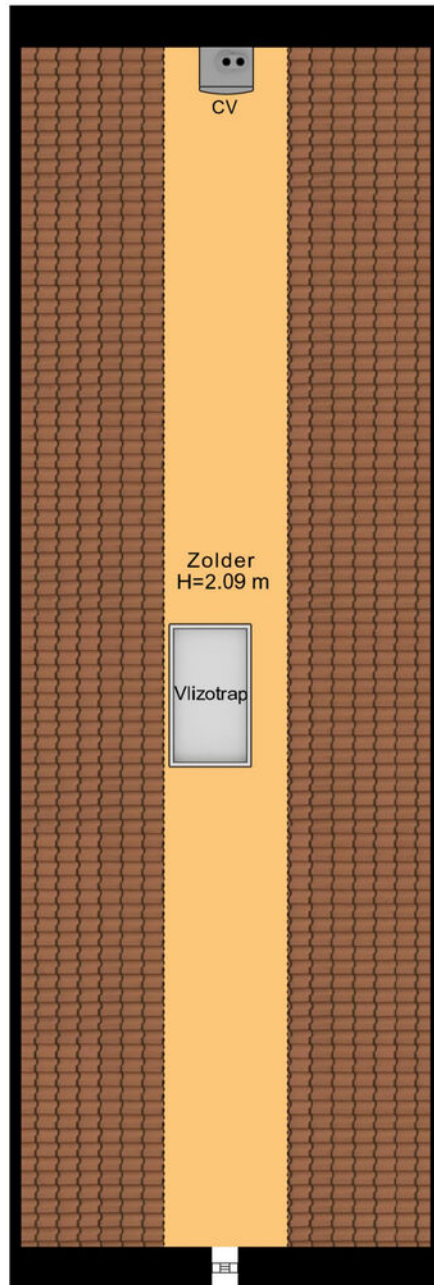
# Plattegrond



1e Verdieping

# Plattegrond

← 3.51 m →

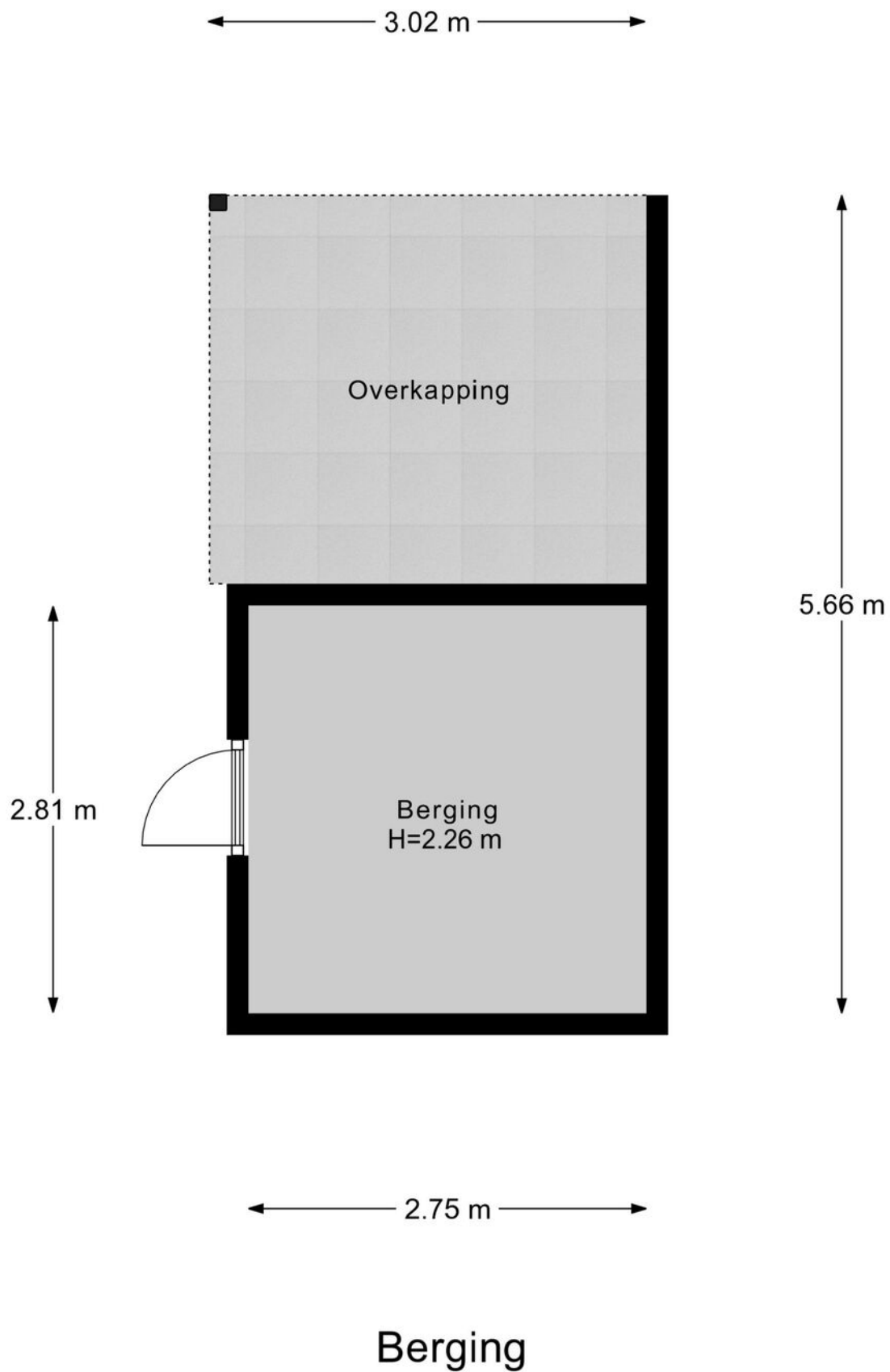


10.24 m

← 1.06 m →

2e Verdieping

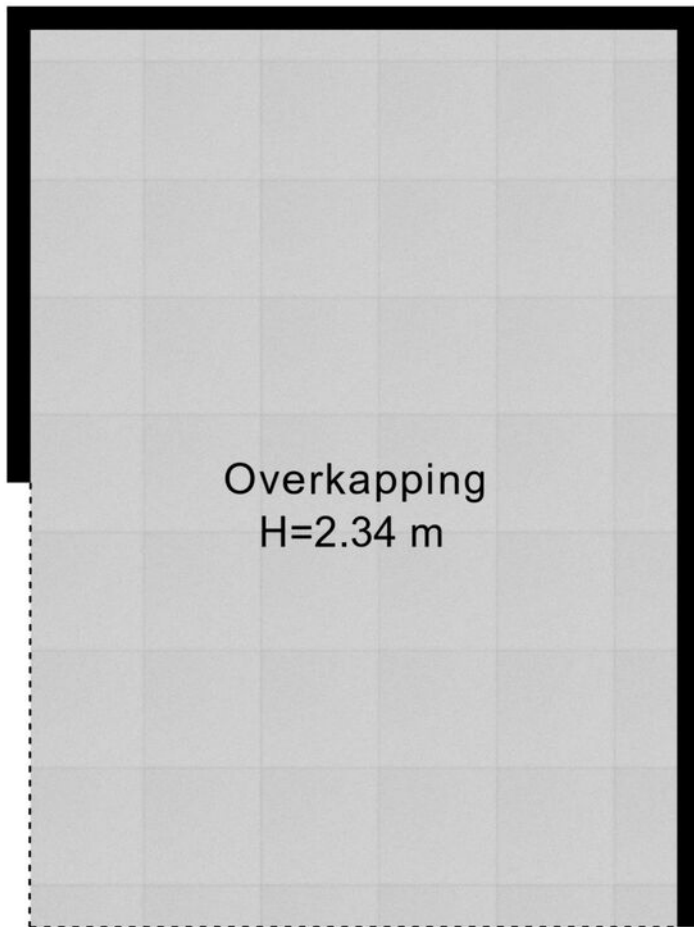
# Plattegrond



# Plattegrond

---

← 2.74 m →



↑  
3.81 m  
↓

Overkapping

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

## Woning - Interieur

Verlichting, te weten

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

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- gordijnen
- overgordijnen
- vitrages
- rolgordijnen

Vloerdecoratie, te weten

- vloerbedekking
- houten vloer(delen)
- plavuizen

## Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

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

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

## Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad

X

- jacuzzi/whirlpool

X

- wastafelmeubel

X

- toilet

X

- toiletrolhouder

X

## Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Zonwering buiten

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

## Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

## Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

# Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

## Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

## Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- vlaggenmast(houder)

X

# 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](mailto:info@neeskens.com)  
[www.neeskens.com](http://www.neeskens.com)