



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.

Stationsstraat 61 **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!

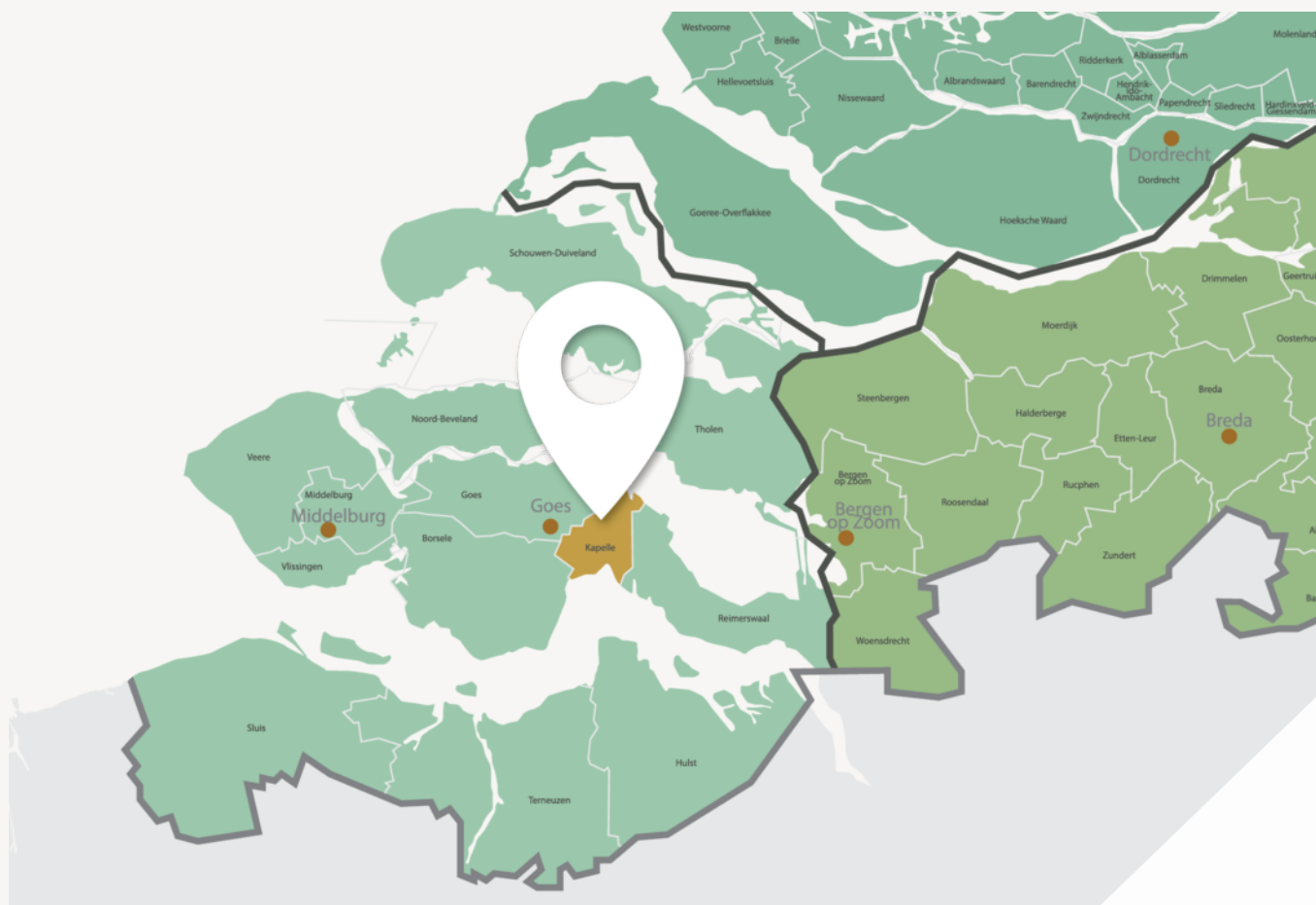


Gemeente Kapelle



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

76 m²

Slaapkamers

1

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

2012

Kenmerken van de woning

Soort	Benedenwoning	Energie label	A++
Type	Appartement	Staat onderhoud binnen	goed tot uitstekend
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming geheel	Schuur/berging	
Merk	Remeha	Garage type	Geen garage
Bouwjaar	2021	Berging	
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuint		Nee

Isolatie

Dakisolatie	Ja
Muurisolatie	Ja
Vloerisolatie	Ja
Dubbel glas	Nee

Vraagprijs

€ 275.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Stijlvol en instapklaar loft-appartement met industriële uitstraling in het hart van Kapelle

Op een centrale locatie in Kapelle bevindt zich dit verrassend ruime en modern afgewerkte loft-appartement met een eigentijdse, industriële uitstraling. De woning is recent professioneel verbouwd en beschikt over een vernieuwde badkamer, keuken en elektra. U woont hier volledig gelijkvloers en profiteert daarnaast van een praktische vliering voor extra bergruimte. Een instapklaar appartement waar karakter, comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

De ligging is bijzonder gunstig, met voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving en het treinstation op korte afstand, wat zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid.

Verder beschikt Kapelle over een uitstekend voorzieningenniveau met een uitgebreid winkelbestand, diverse sportverenigingen, een sportcomplex met zwembad, basisscholen, een school voor voortgezet onderwijs en goede openbaar vervoersverbindingen (trein en bus). Het bruisende stadshart van Goes ligt bovendien op slechts circa 10 minuten autorijden. Kortom, u heeft hier alles binnen handbereik.

Indeling:

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en kenmerkt zich door grote raampartijen, waardoor u geniet van een overvloed aan natuurlijk licht en een prettig ruimtelijk gevoel. De betonvloer, hoge plafonds en zwarte accenten geven het geheel een stoere en moderne uitstraling.

Tussen de woonkamer en eetkamer bevindt zich een praktische tussenruimte met toegang tot het separate toilet, slaapkamer en badkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een donkere kleurstelling met een strak werkblad. De keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, oven, vaatwasser, koelkast en een vrijstaande industriële koel-/vriescombinatie. De open verbinding met de eetkamer zorgt voor een ruimtelijk en gezellig geheel, ideaal voor koken en tafelen. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de bijkeuken, waar zich de cv-opstelling en de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden.

De ruime slaapkamer is bereikbaar via de tussenruimte en is stijlvol afgescheiden met een rookglazen schuifdeur en wand, waardoor privacy behouden blijft zonder in te leveren op licht en ruimte. Aansluitend bevindt zich de ensuite badkamer, die functioneel is ingericht met een douche en een wastafelmeubel en bijdraagt aan het open en lichte karakter van de woning. In de slaapkamer, badkamer, het toilet en de doorgang zijn inbouwspots aanwezig, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle verlichting.

In de woonkamer bevindt zich een trap naar de vliering. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte. Door de beperkte hoogte is deze niet geschikt als woonruimte, maar vormt het een waardevolle aanvulling. Daarnaast beschikt de loft over extra praktische bergruimte, waaronder een vaste kastenwand in de doorgang.



Indeling

De woning is voorzien van vloerverwarming en een warmte-terugwinsysteem (WTW). Zowel het WTW-systeem als de cv-ketel zijn geïnstalleerd in 2021, wat bijdraagt aan een energiezuinig en comfortabel binnenklimaat. Bovendien beschikt het appartement over uitstekende isolatie, waardoor u kunt genieten van rust, privacy en minimale geluidsoverlast van burens of de straat.

Aan de achterzijde bevindt zich een prettig en beschermt terras, waar u heerlijk buiten kunt zitten en ontspannen.

Bijzonderheden

- Instapklaar loft-appartement
- Volledig gelijkvloers wonen
- Recent professioneel verbouwd (badkamer, keuken en elektra)
- Industriële afwerking met betonvloer, hoge plafonds en zwarte accenten
- Lichte woonkamer met grote raampartijen
- Moderne open keuken met complete inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met rookglazen afscheiding
- Vloerverwarming en WTW-systeem (2021)
- Energielabel A++
- Praktische bergruimte met vaste kastenwand en vliering
- Actieve en goed georganiseerde VvE
- Centrale ligging met station op loopafstand

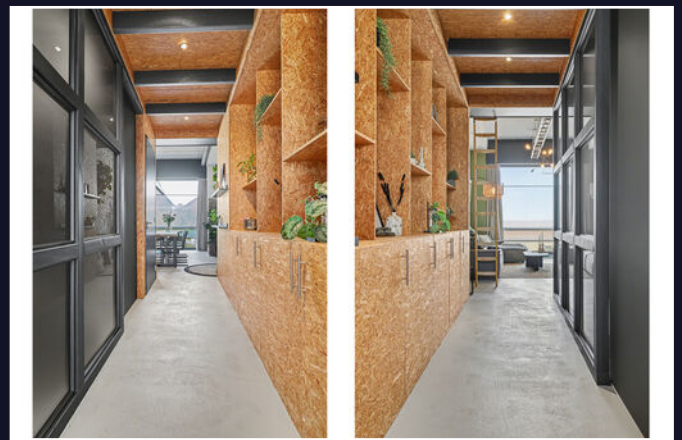
Bent u op zoek naar een modern appartement met een stoere uitstraling, veel licht en praktische extra bergruimte? Dan is Stationsstraat 61 in Kapelle absoluut een bezichtiging waard!



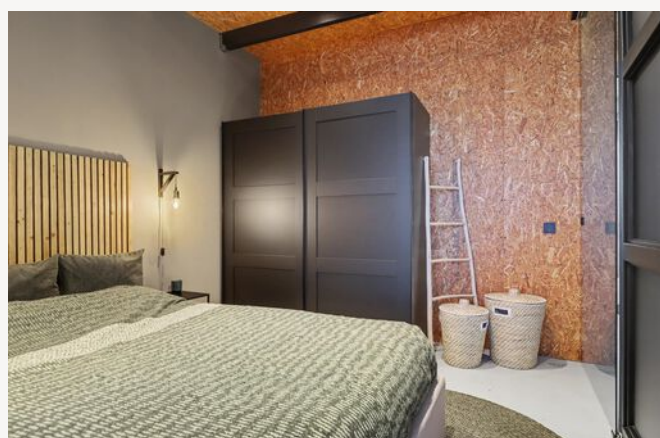
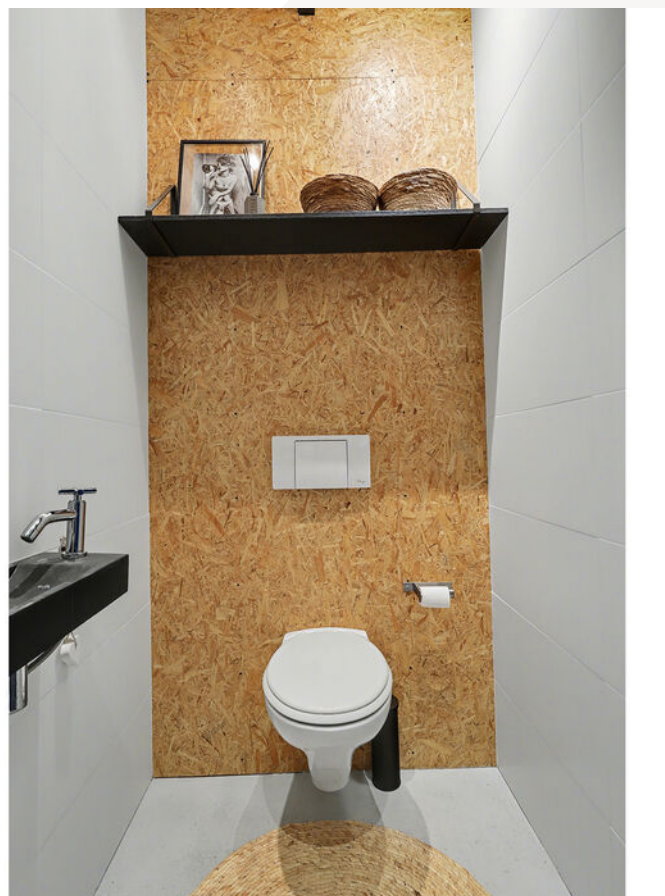
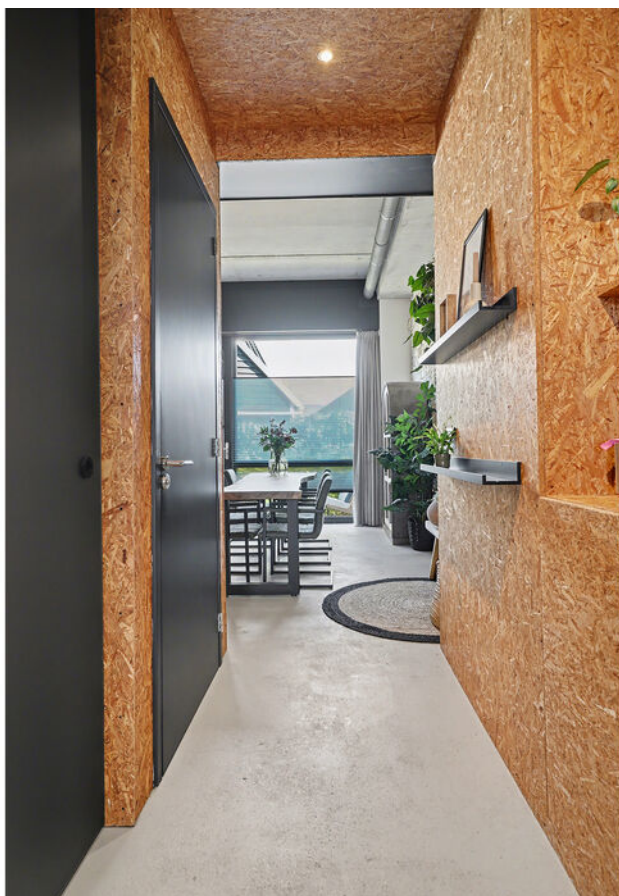


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

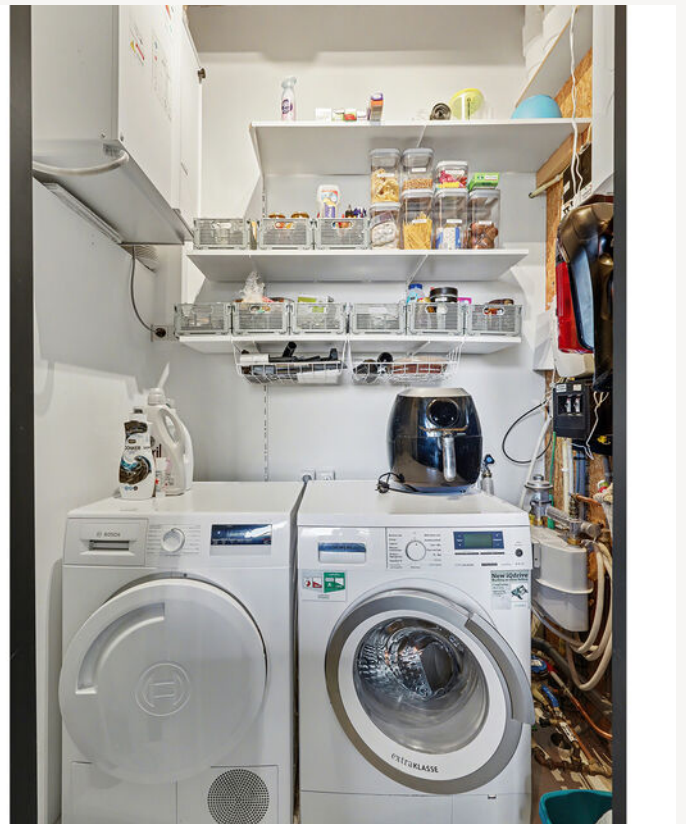


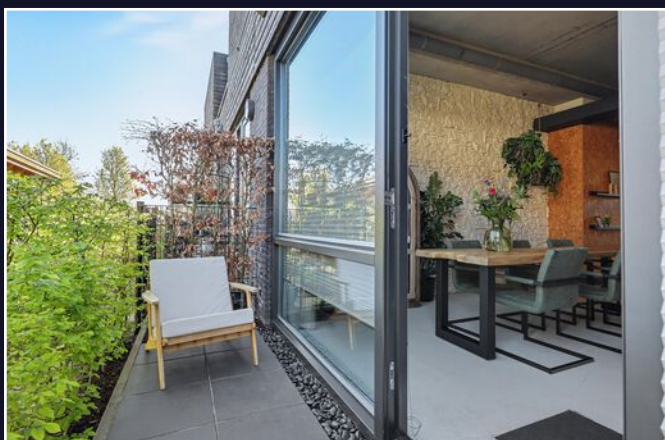
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies

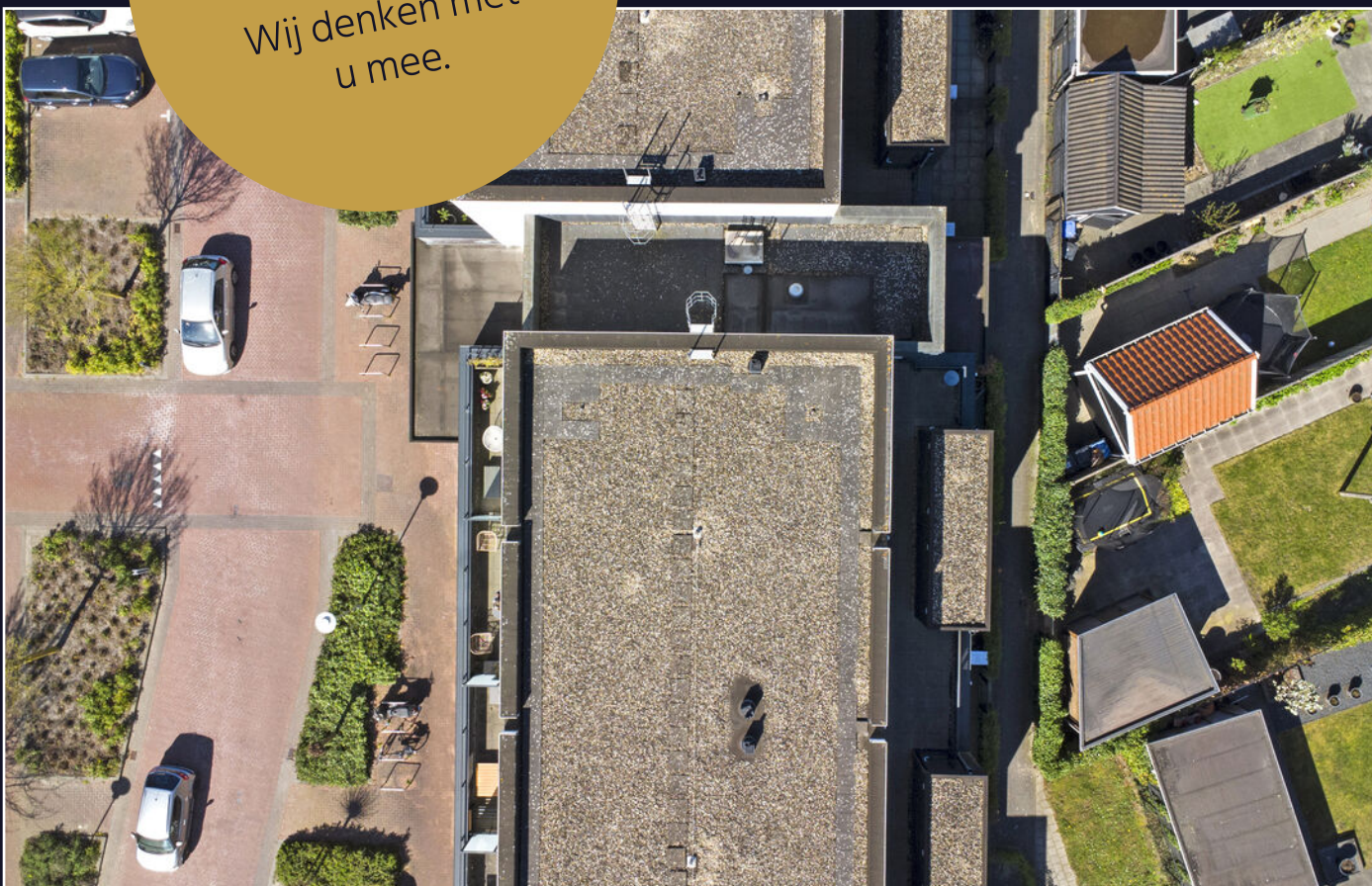


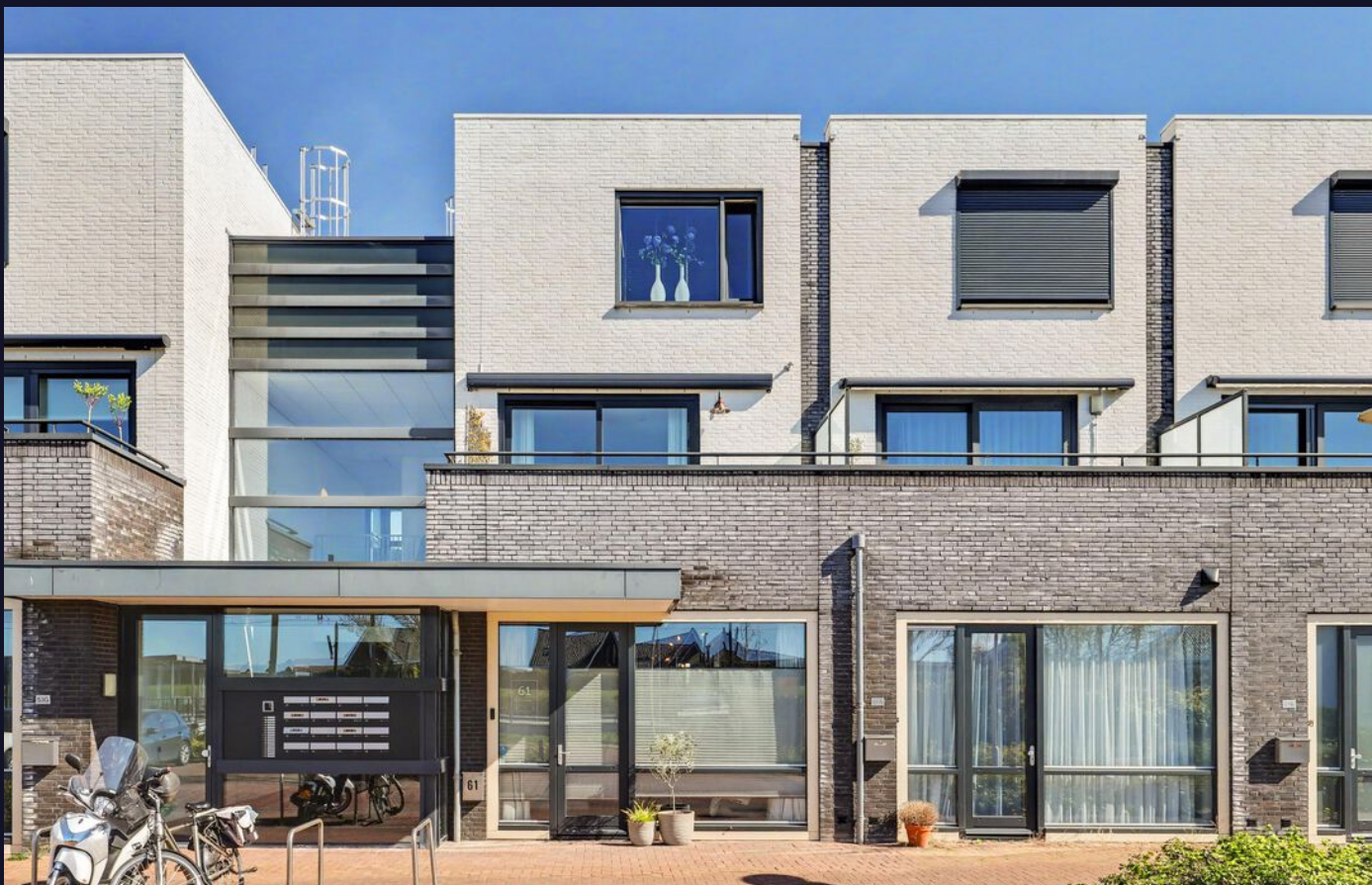






Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.





**PASSIE EN VAKMANSCHAP,
ELKE DAG OPNIEUW!**

**Benieuwd naar wat uw huis waard is
of een bezichtiging plannen?**

Bel ons team in Yerseke T. 0113 57 31 00

Winnaar

**Topmakelaar
van het Jaar**

Overig Zeeland



MAVA 2025

Hosted by **funda**



Status
Definitief

A++



Isolatie				Installaties		Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
Gevels	☒	☒	☒	Verwarming	HR-107 ketel	☐ nee	☒ ja
Gevelpanelen	n.v.t.			Warm water	Combiketel	☐ nee	☒ ja
Daken	☒	☒	☒	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	☐ nee	☒ ja
Vloeren	☒	☒	☒	Koeling	Geen koeling	☐ nee	☒ ja
Ramen	☒	☒	☒	Verlichting	1,4 W/m ² gemiddeld geïnstalleerd vermogen	☐ nee	☒ ja
Buitendeuren	☒	☒	☒	Zonnepanelen	Niet aanwezig	☐ nee	☒ ja

0,0 %

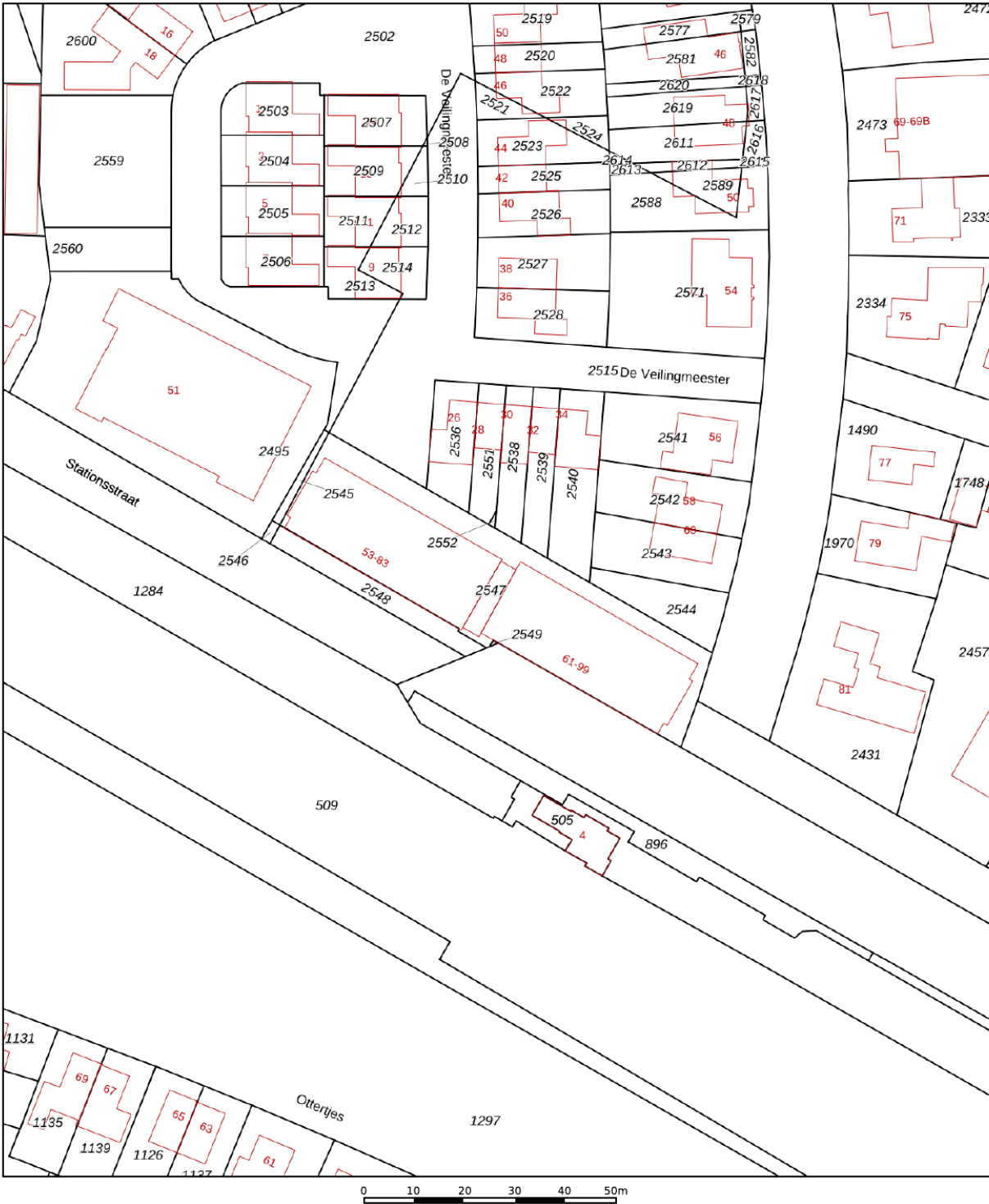
SKW Certificatie BV



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Kapelle

Sectie B

Perceel 2547

kadaster

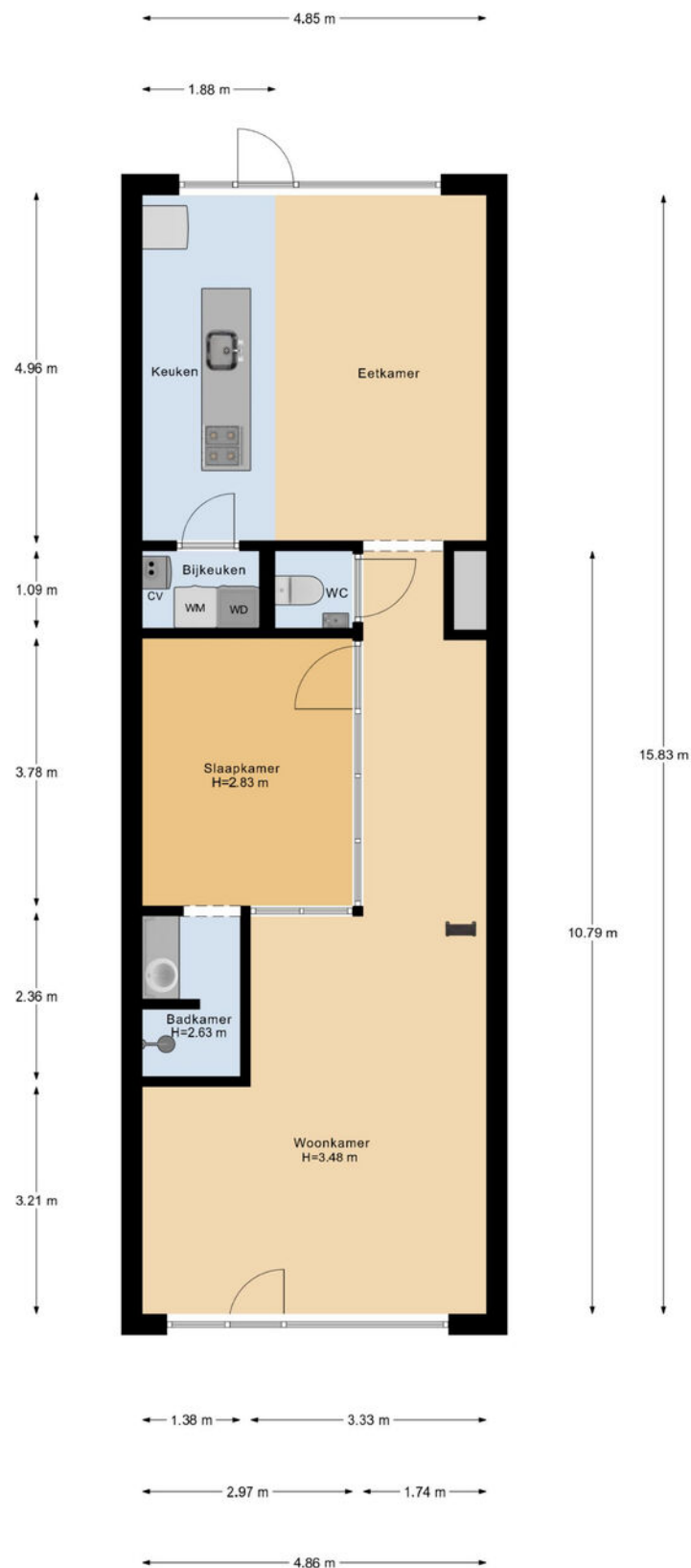
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2026

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.

Plattegrond



Begane Grond

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

- Tv meubel, kledingkast, leg boarden boven wasmachine/ droger.
- Inbouwkasten van hout in de doorgang.

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails
- overgordijnen
- Plissé gordijnen op maat gemaakt voor ramen en deuren.

Overig, te weten

- Hoofdboard bed. (bevestigd aan de wand)
- Boekenrek van staal met hoogte niveaus.
- Plank boven tv.
- Trap naar zolder en bevestiging.

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat
- afzuigkap
- oven
- koel-vriescombinatie

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Keukenaccessoires, te weten

- Kruidenrekjes (zijwand keuken).
- Handdoekrek (zijwand keuken).

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein
- Wandplank in toiletruimte.

Badkamer met de volgende toebehoren

- wastafelmeubel
- Losse spiegel.
- Handdoekrek.

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie
- Warmte-terugwin-installatie (ventilatie systeem).

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

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

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

Beplanting

X

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
www.neeskens.com