



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 750.000,- k.k.

Ottertjes 15 **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!

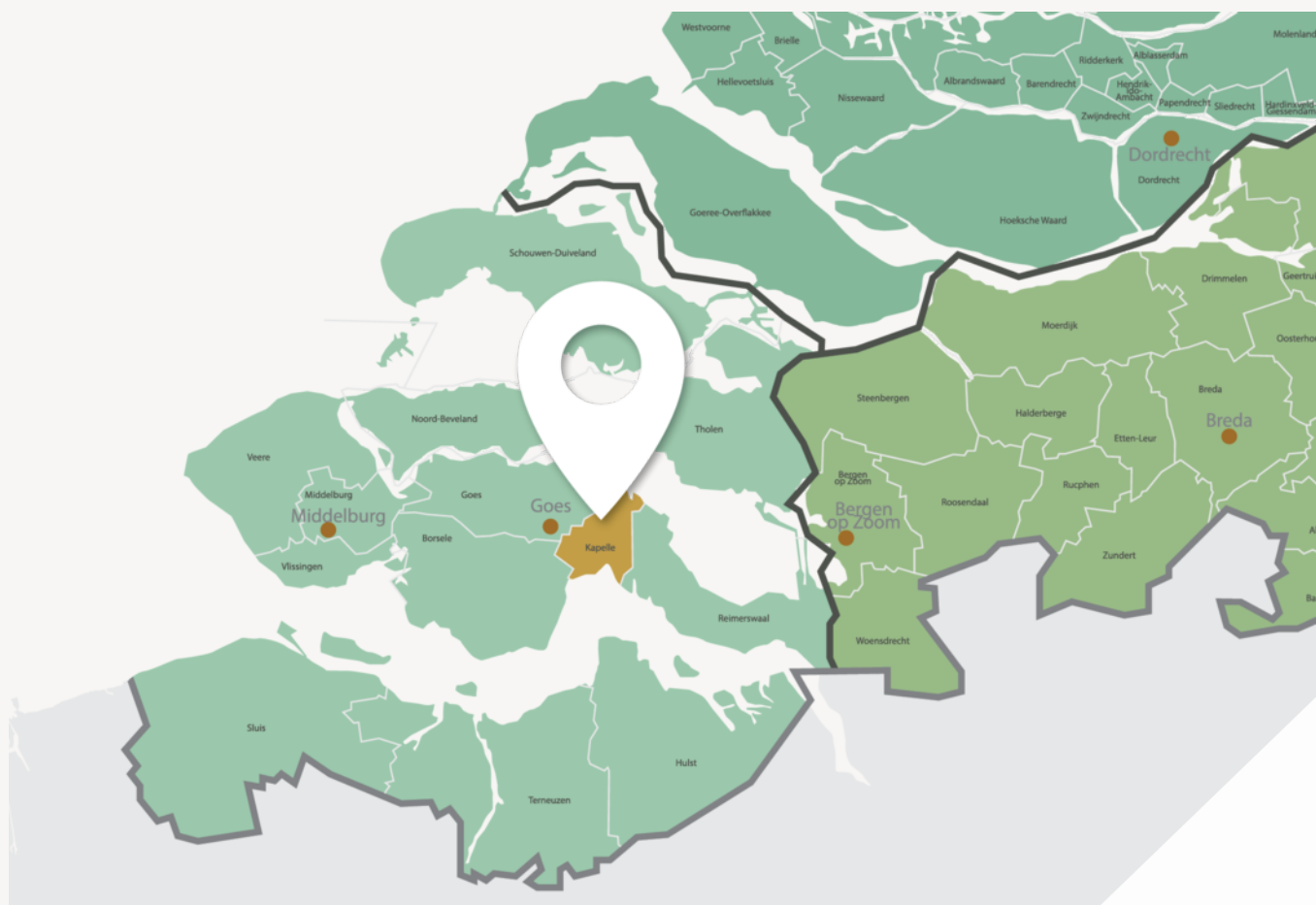


Gemeente Kapelle



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

167 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

473 m²

Bouwjaar

2020

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A +++
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Uitstekend
		Staat onderhoud buiten	Uitstekend
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie	Schuur/berging	
Merk	Alpha Innotec	Garage type	Aangebouwd steen
Bouwjaar	2020	Berging	Geen berging
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin		
Ligging	Noordoost		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, driedubbel glas		

Vraagprijs

€ 750.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan Ottertjes 15 in Kapelle staat deze vrijstaande woning uit 2020 op een perceel van 473 m². Met 167 m² woonoppervlakte biedt de woning een zee aan ruimte en ook op het gebied van energie heeft de woning veel te bieden, met energielabel A+++, een warmtepomp (met vloerkoeling!), WTW-installatie, 35 zonnepanelen en uitstekende isolatie. Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met de trap naar de verdieping, de meterkast en het toilet. Vanuit de hal is de woonkamer bereikbaar. Deze staat in open verbinding met de keuken, waardoor beide ruimtes samen een groot deel van de begane grond beslaan.

De open keuken is uitgevoerd met inbouwapparatuur en heeft openslaande deuren naar buiten. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig, staat de warmtepomp opgesteld en bevindt zich de waterontharder. Vanuit de bijkeuken is ook de aangebouwde én geïsoleerde garage binnendoor bereikbaar.

De garage is voorzien van elektra, water en een elektrische deur.

1e verdieping

De trap komt uit op de overloop, die toegang geeft tot de verschillende ruimtes op deze verdieping. Er zijn twee slaapkamers, waarvan één in verbinding staat met een inloopkast. De mogelijkheid bestaat om van de royale slaapkamer een extra 3e slaapkamer te creëren.

De luxe badkamer beschikt over een ligbad, een ruime inloopdouche met dubbele douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is op deze verdieping een afzonderlijke berging aanwezig met de WTW-installatie.

2e verdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Dit is een open zolderruimte met twee dakramen. De mogelijkheid bestaat om hier maximaal 2 slaapkamers te realiseren.

Bijzonderheden

- * Vrijstaande woning met garage uit 2020
- * 167 m² woonoppervlakte en een perceel van 473 m² eigen grond
- * Twee slaapkamers, met mogelijkheid tot realiseren van extra slaapkamers
- * Aangebouwde stenen garage met elektra, water en elektrische deur
- * Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche met dubbele douche
- * Energielabel A+++, warmtepomp, WTW-installatie en 35 zonnepanelen
- * Dak-, muur-, vloer- en bodemisolatie en driedubbel/HR+++ glas
- * Kunststof kozijnen
- * Waterontharder aanwezig in de bijkeuken
- * Beregeningsinstallatie met eigen grondwaterbron
- * Parkeergelegenheid op eigen terrein met laadvoorziening

Ligging

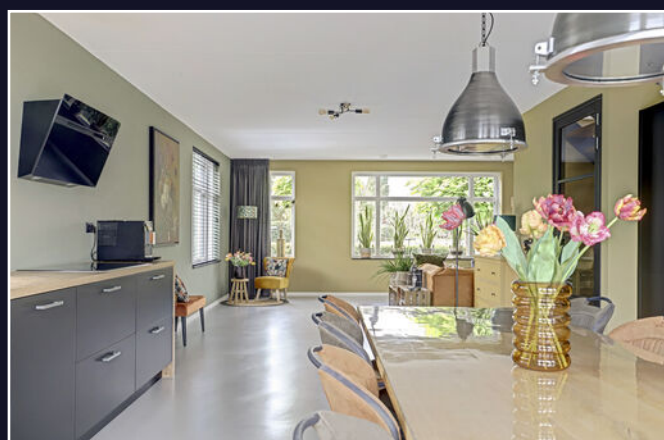
De woning ligt in een kindvriendelijke woonwijk met vrij uitzicht en het centrum op loopafstand. De ligging combineert wonen in een prettige woonomgeving met de voorzieningen die Kapelle te bieden heeft. Op eigen terrein is parkeergelegenheid aanwezig, inclusief laadvoorziening. De tuin beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie met eigen grondwaterbron, ideaal voor het eenvoudig onderhouden van het groen.

We laten je deze prachtige woning graag zien!





Binnenkijken in de woning



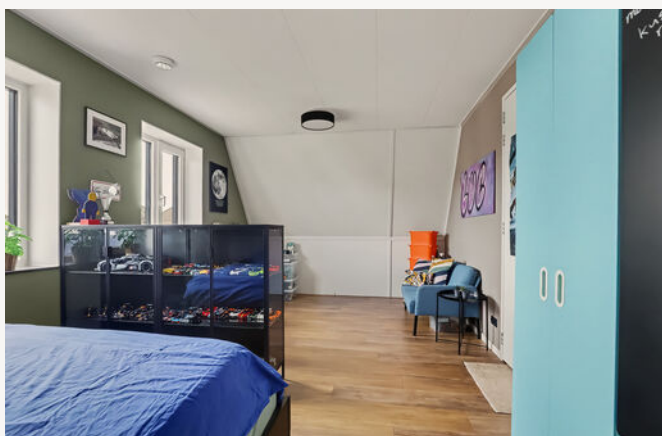


Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

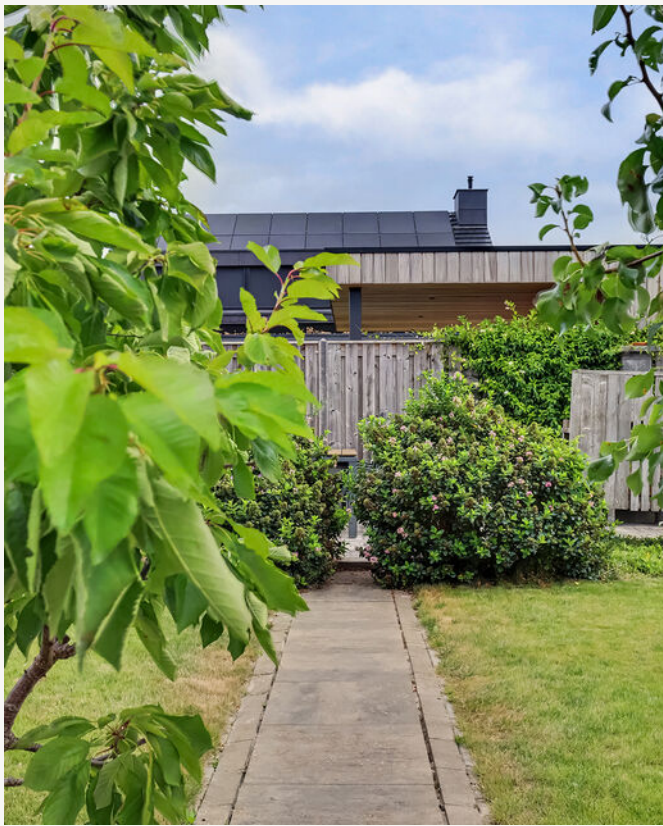
Vraag vrijblijvend
advies

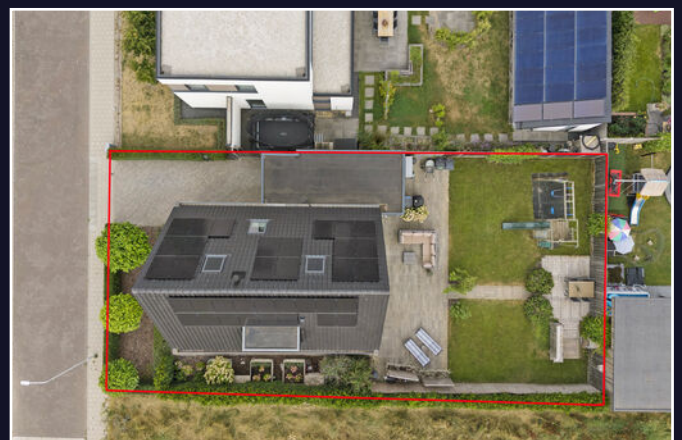












Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
508231747

Datum registratie
14-08-2026

Geldig tot
14-08-2036

Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) **32,23 kWh/m²**



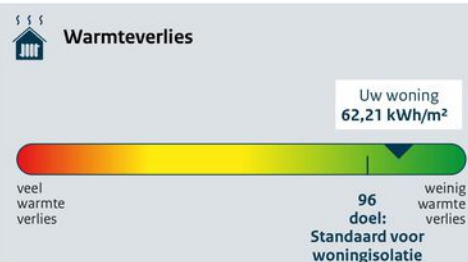
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Warmtepomp
	Warm water	Warmtepomp
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Balansventilatiesysteem
	Koeling	Geen koeling
	Zonnepanelen	10.117 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] **5,96**

Aandeel hernieuwbare energie [%] **74,4**

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer **klein**

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Ottertjes 15
4421KP Kapelle

Bouwjaar
2020

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
187 m²



Energieadviseur
V Kaaij

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: 500

Kadastrale gemeente Kapelle

Sectie O

Perceel 1068

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 juli 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

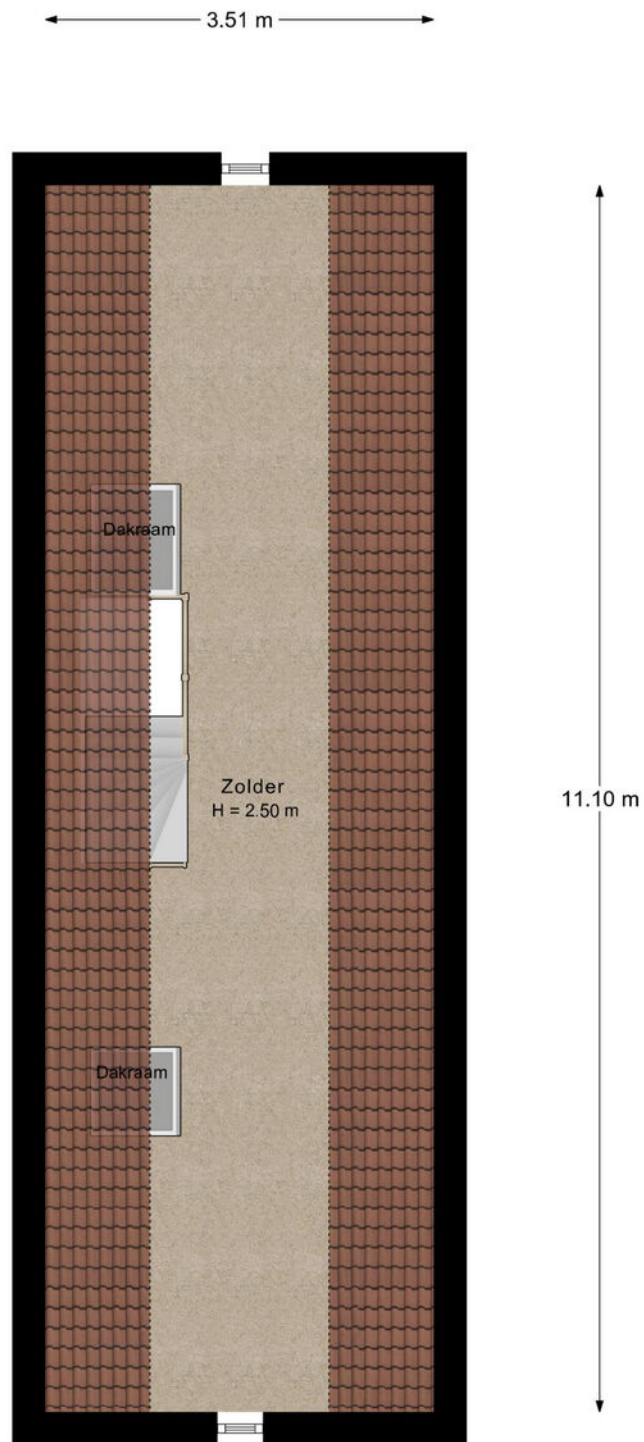


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



Zolder

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

Interieur

Designradiator(en)

x

Verlichting

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

(/losse) kasten, legplanken

Alle losse kasten en ophoging witgoed

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Vitrages

x

Rol gordijnen

x

Jaloezieën

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Gietvloer

x

Pvc vloer

x

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat	X		
(Gas) fornuis	X		
Afzuigkap	X		
Magnetron		X	
Oven	X		
Koelkast	X		
Vriezer	X		
Vaatwasser	X		
Koffiezetapparaat		X	

Sanitair/sauna

Toilet

Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		
Fontein	X		

Badkamer

Ligbad	X		
Douche (cabine/scherm)	X		
Wastafel	X		
Wastafelmeubel	X		
Toiletkast		X	
Toilet	X		
Toiletrolhouder	X		

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus			X
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Alle camera's en de eufy		X	
Home automation		X	
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		

Warmwatervoorziening

Warmtepomp	X
------------	---

Tuin

Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Speelhuis			X
Buitenverlichting	X		
Bbq		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.



Uw aantekeningen

[illegible]

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