



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 579.000,- k.k.

Jip en Janneke 13 **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!

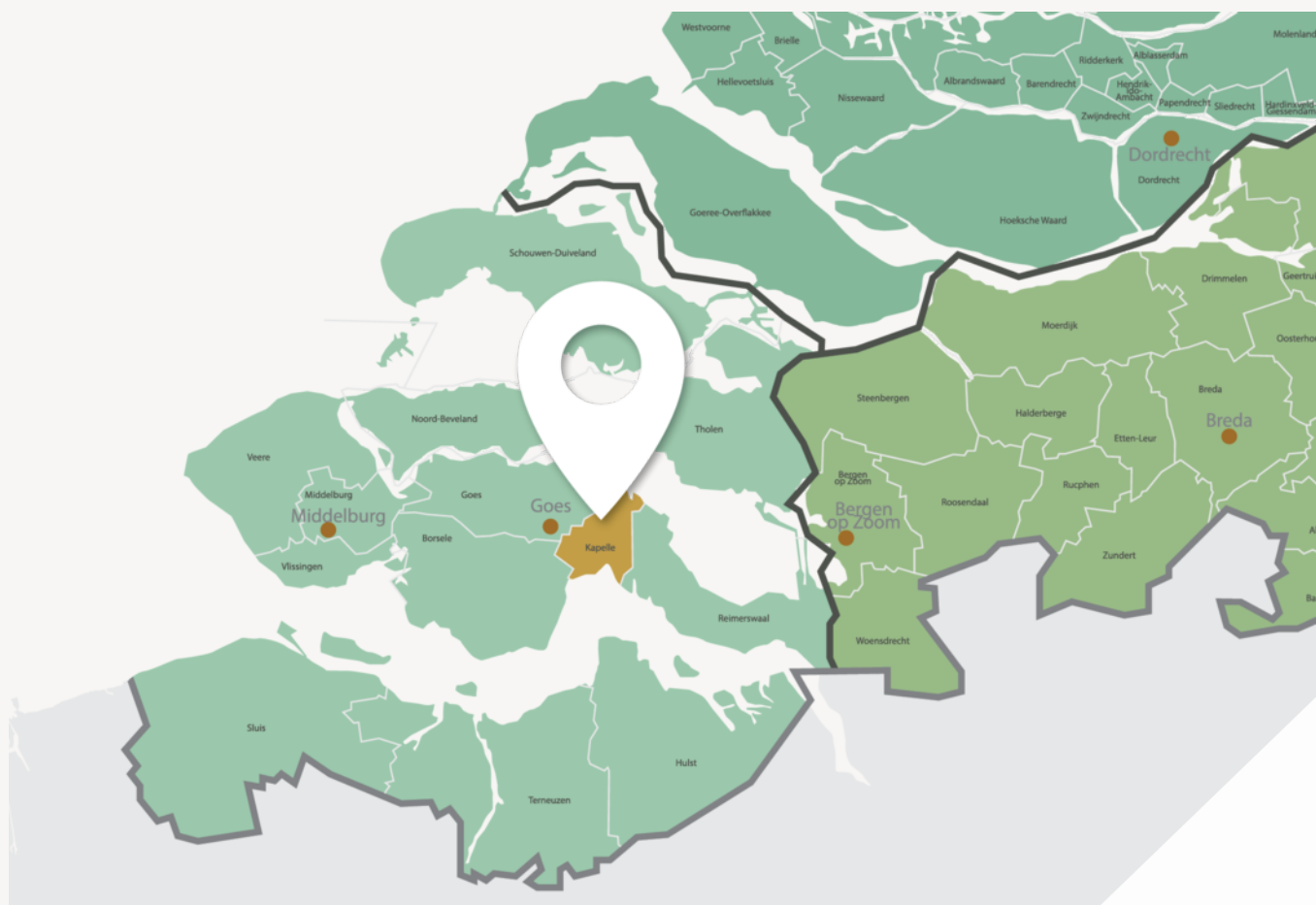


Gemeente Kapelle



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

117 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

350 m²

Bouwjaar

2011

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

A

Type

Vrijstaande woning

Staat onderhoud binnen

Goed tot uitstekend

Staat onderhoud buiten

Goed tot uitstekend

Verwarming

Cv ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk, warmte
terugwininstallatie,
houtkachel

Schuur/berging

Garage type

Aangebouwd steen

Berging

Vrijstaand hout

Parkeerfaciliteiten

Op eigen terrein

Merk

Nefit

Bouwjaar

2013

Tuin

Achtertuint, voortuint,
zijtuint

Ligging

Zuidoost

Vraagprijs

€ 579.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Vrijstaand wonen op een heerlijke locatie tegenover het groen

Aan een rustige straat, met vrij uitzicht over een park, staat deze uitstekend onderhouden vrijstaande woning uit 2011 met garage, berging en fijne veranda. Hier woon je in alle rust, met volop ruimte in én om het huis. De woning beschikt over vier slaapkamers, een complete badkamer, een balkon, en een fraai aangelegde tuin met meerdere terrassen. Dankzij de uitstekende isolatie, vloerverwarming, zonnepanelen, balansventilatie en een warmteterugwinsysteem geniet je bovendien van een comfortabel en energiezuinig thuis.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer en de keuken.

De woonkamer aan de voorzijde is een sfeervolle leefruimte met een houthaard en een prettig uitzicht over het park. Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer, waar openslaande deuren zorgen voor een directe verbinding met de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op mooie dagen naadloos in elkaar over.

De keuken vormt het hart van de woning en verbindt de woon- en eetkamer. Aansluitend ligt de praktische bijkeuken, die eveneens toegang biedt tot de tuin.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een ruime slaapkamer met vaste kast en openslaande deuren naar de tuin. Deze ruimte is ideaal als hoofdslaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als thuiswerkplek of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer.

De royale slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een sfeerhaard en openslaande deuren naar het balkon, waar je heerlijk kunt genieten van het vrije uitzicht. De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens ruim opgezet en beschikken over veel daglicht. De complete badkamer is voorzien van een ligbad, een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Hier bevinden zich de cv-installatie en volop bergruimte.

Tuin

De verzorgde tuin rondom de woning biedt meerdere terrassen, zodat er altijd een fijne plek is om van de zon of juist de schaduw te genieten. De achtertuin beschikt bovendien over een handige achterom.

Een absolute meerwaarde is de luxe in de tuin. Dit bestaat uit een ingebouwd zwembad én een vrijstaande buitenverblijf achter in de tuin. Dit beschikt over een zitgedeelte met haard, keuken, berging en toiletruimte op de begane grond. Onder de aangrenzende overkapping met houtkachel kun je vrijwel het hele jaar door buiten zitten. Via een vaste trap bereik je de verdieping, waar dankzij een dakkapel een extra ruimte is gerealiseerd. Hierdoor biedt het bijgebouw volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als gastenverblijf, mantelzorgwoning (afhankelijk van de geldende regelgeving), praktijkruimte, kantoor aan huis of hobbyruimte.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning uit 2011.
- Woonoppervlakte ca. 117 m².
- Gelegen op een perceel van 350 m².



Indeling

- Vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond.
- Vrijstaand multifunctioneel bijgebouw met eigen voorzieningen.
- Overkapping met houtkachel.
- Voorzien van HR-glas, vloerverwarming, zonnepanelen, balansventilatie en een warmteterugwinsysteem.
- Parkeren op eigen terrein.
- Rustige ligging tegenover een park.
- Station op loopafstand, ideaal voor werk en school.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Kapelle, direct tegenover een park. Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportverenigingen, bevinden zich op korte afstand. Ook het station ligt op loopafstand, ideaal voor wie met de trein naar het werk reist of voor kinderen die zelfstandig naar school of hun opleiding gaan. Dankzij de gunstige ligging nabij de A58 zijn Goes, Middelburg, Bergen op Zoom en andere plaatsen in de regio bovendien uitstekend bereikbaar.

Ben je op zoek naar een instapklare vrijstaande woning met veel leefruimte, een multifunctioneel bijgebouw en een rustige ligging? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Neem contact met ons op; we laten je deze fraaie woning graag zien.







Een blik achter de voordeur

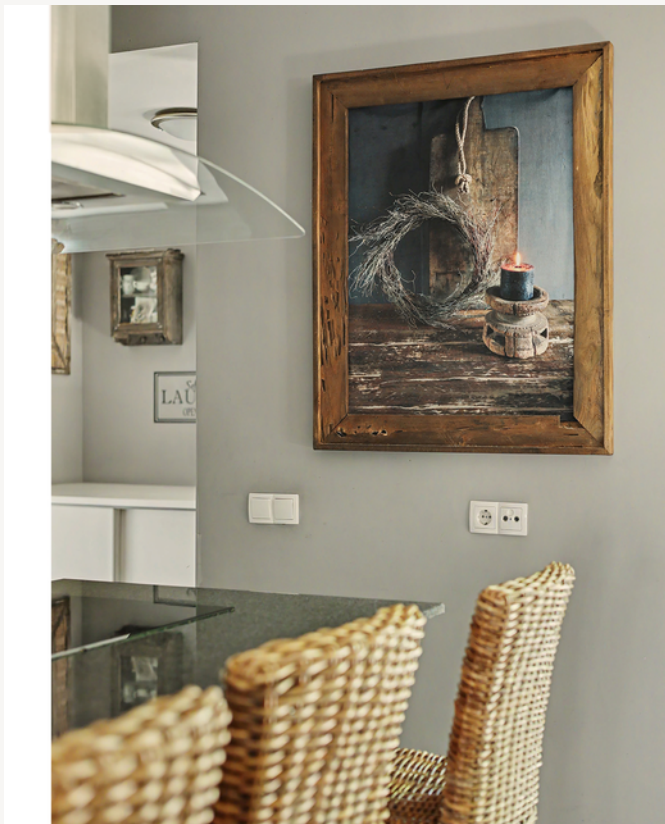


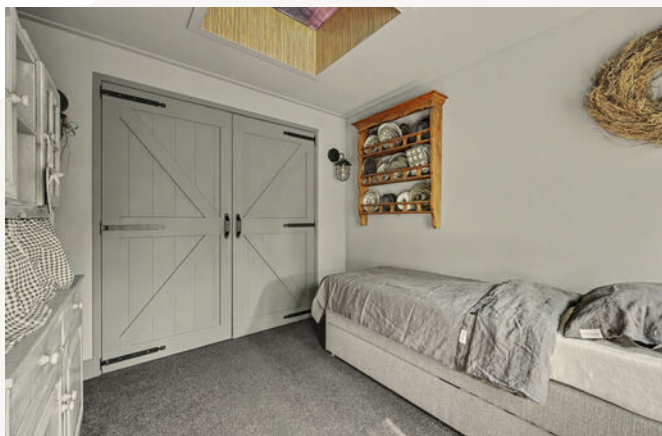
Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies

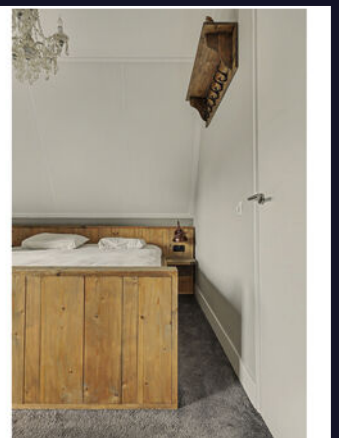




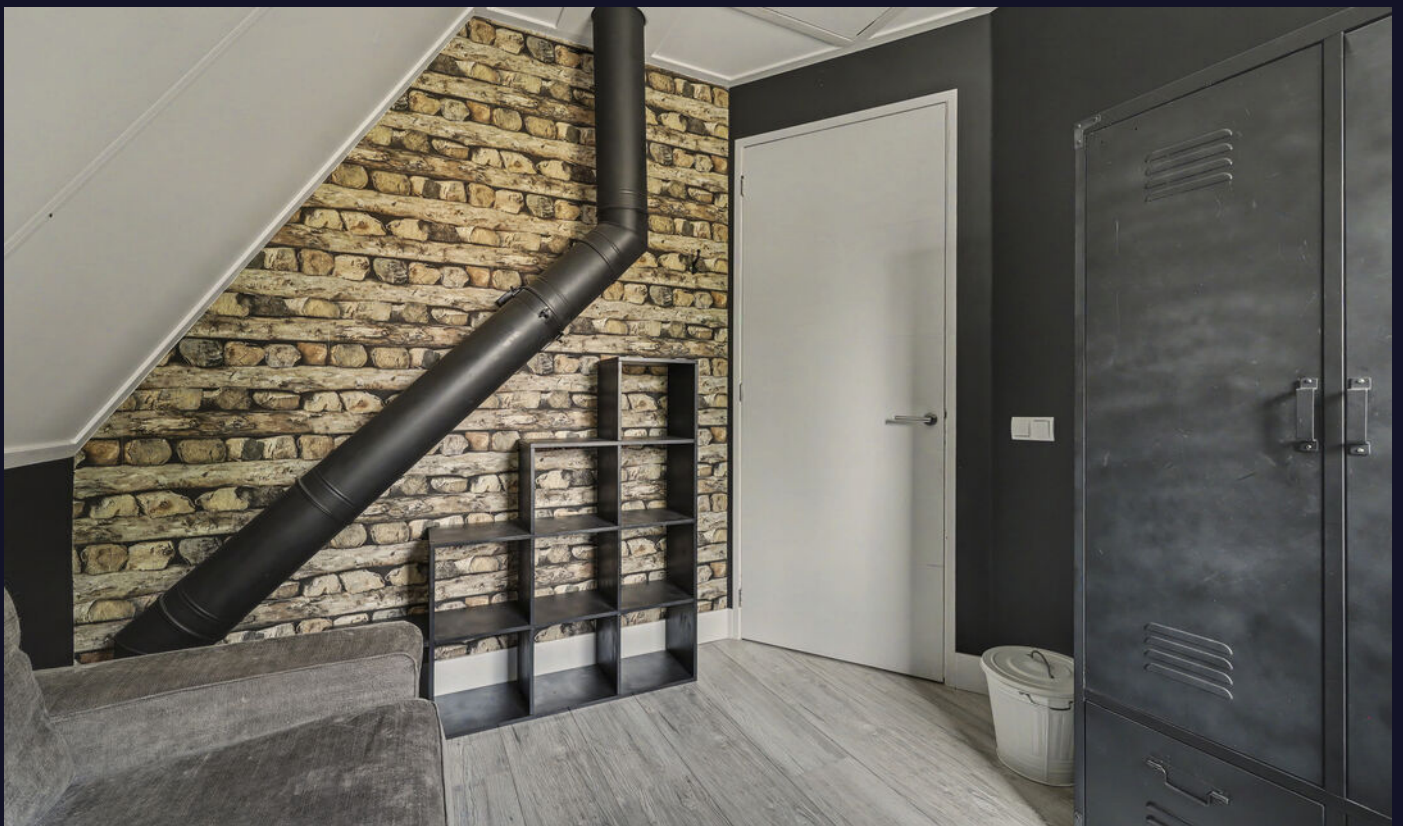


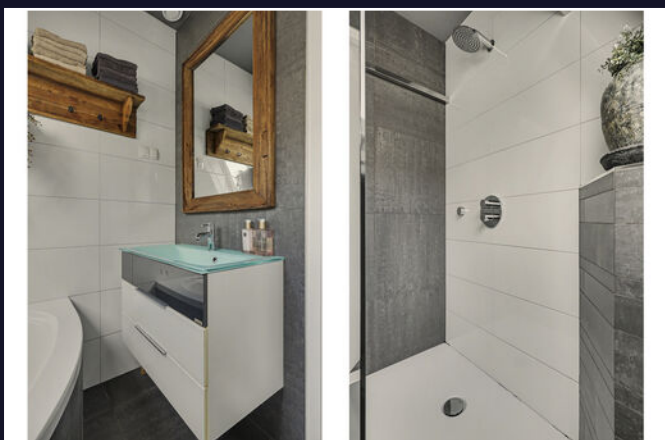










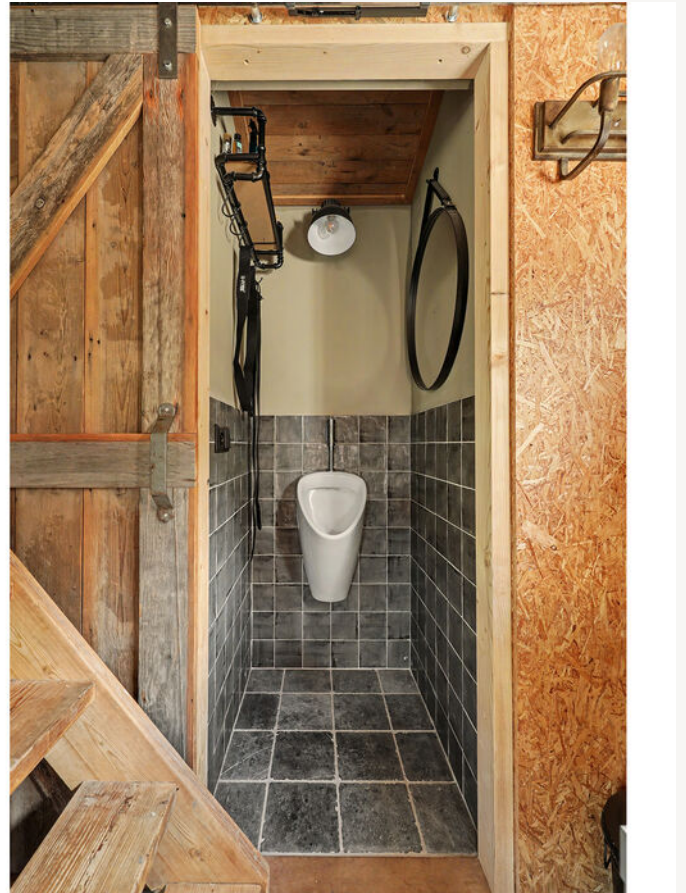


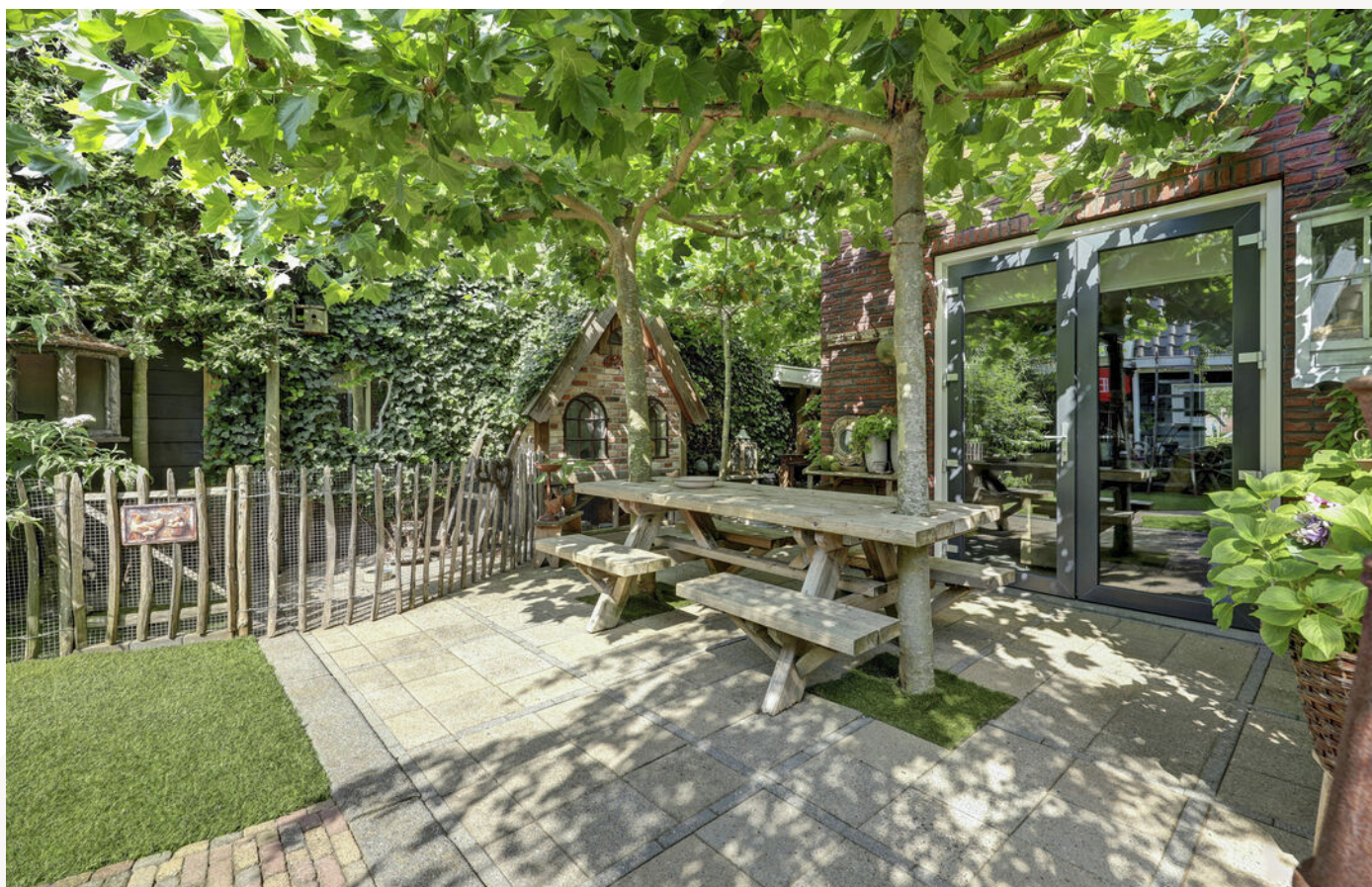


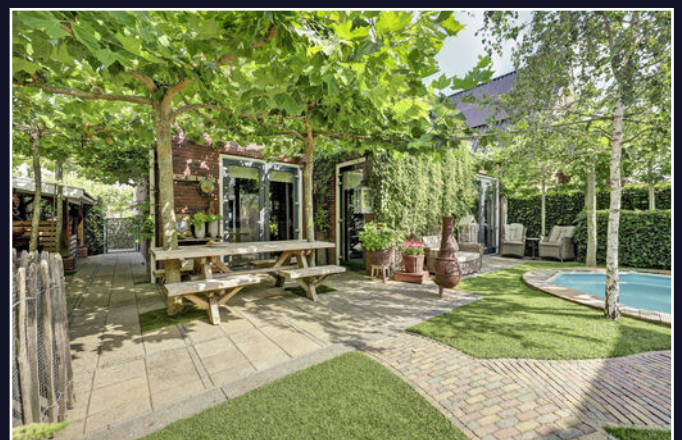
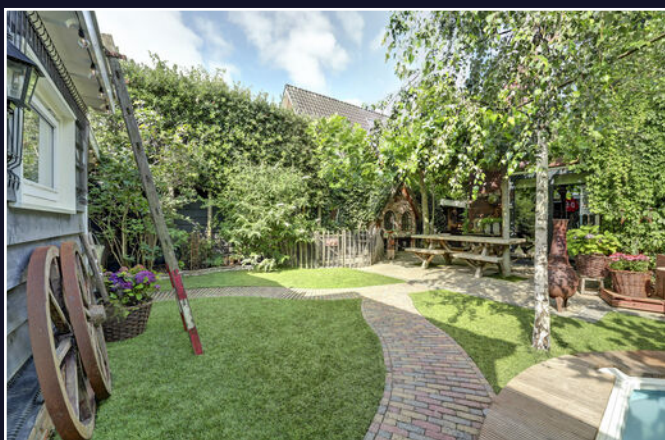


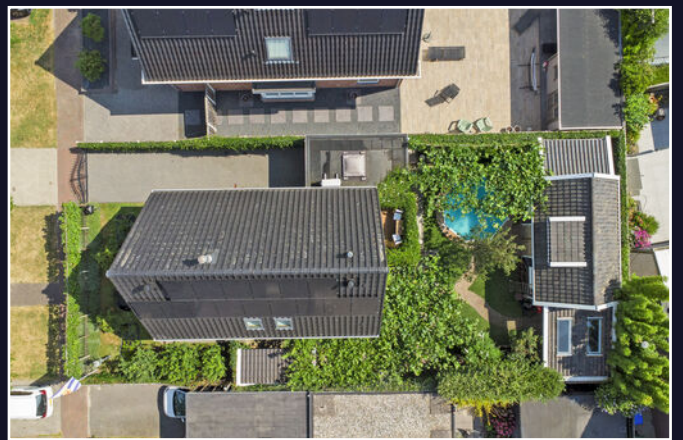
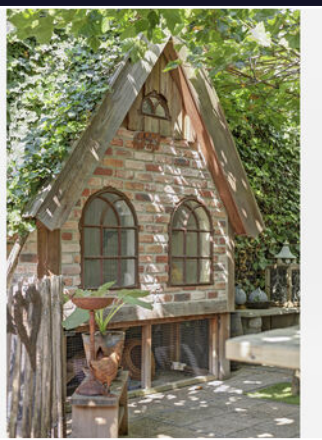
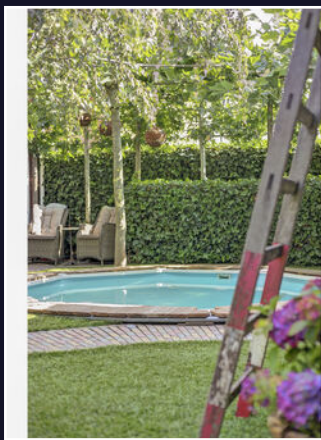


















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
555750371

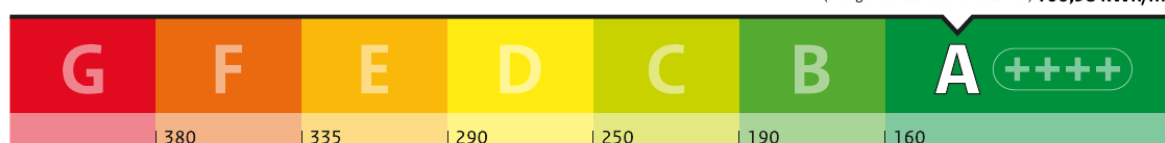
Datum registratie
31-07-2026

Geldig tot
29-07-2036

Deze woning
heeft energielabel

A

(energie uit fossiele brandstoffen) 106,98 kWh/m²



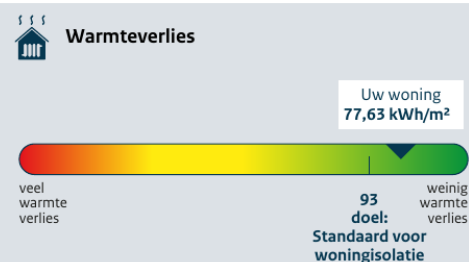
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Balansventilatiesysteem
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	4.200 Wp
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 23,73

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 25,9

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

Jip en Janneke 13
4421TG Kapelle

Bouwjaar

2011

Woningtype

Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte

128 m²



Energieadviseur

J van der Ende

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kapelle
Sectie O
Perceel 734

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.

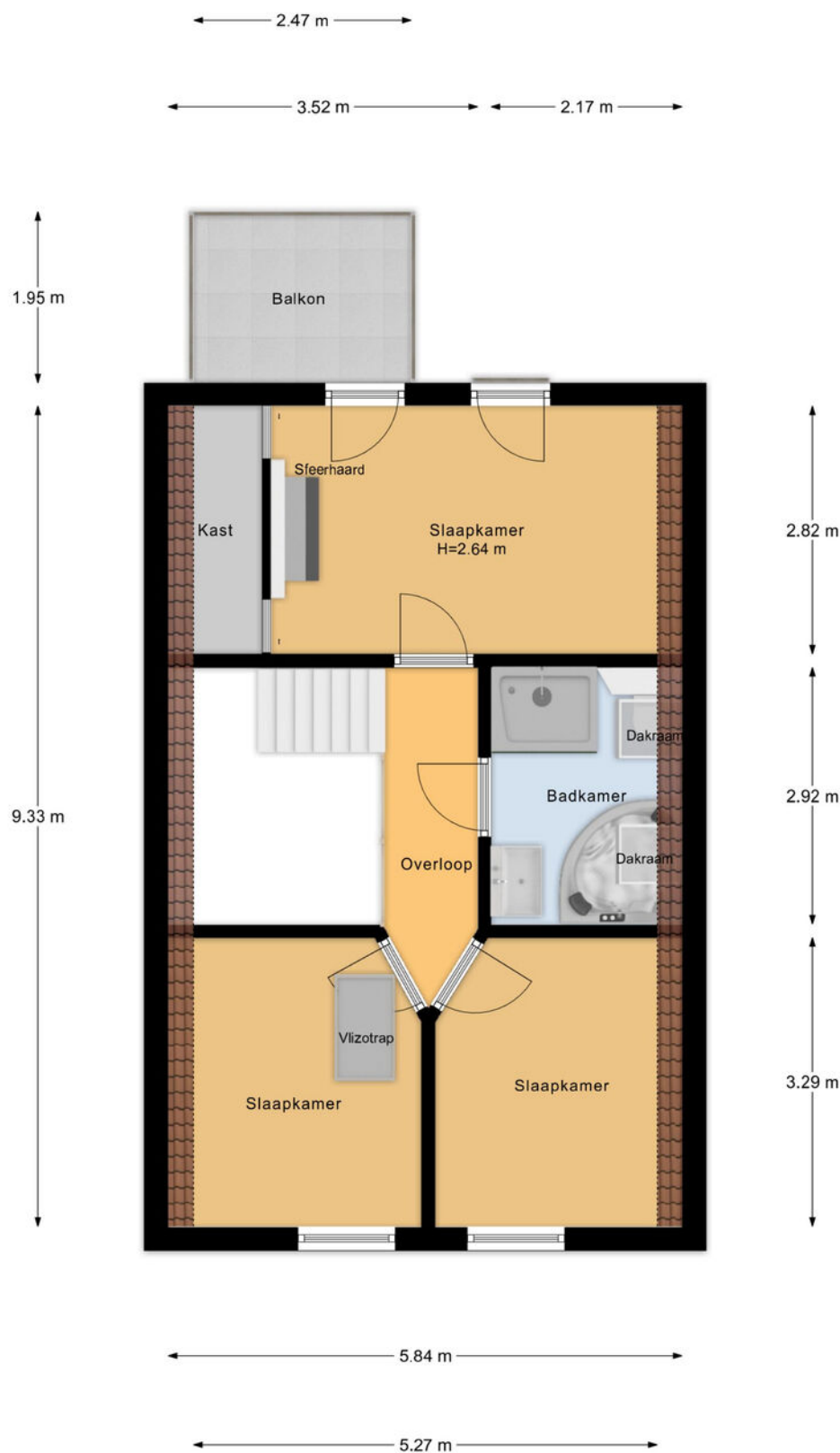
kadaster

Plattegrond



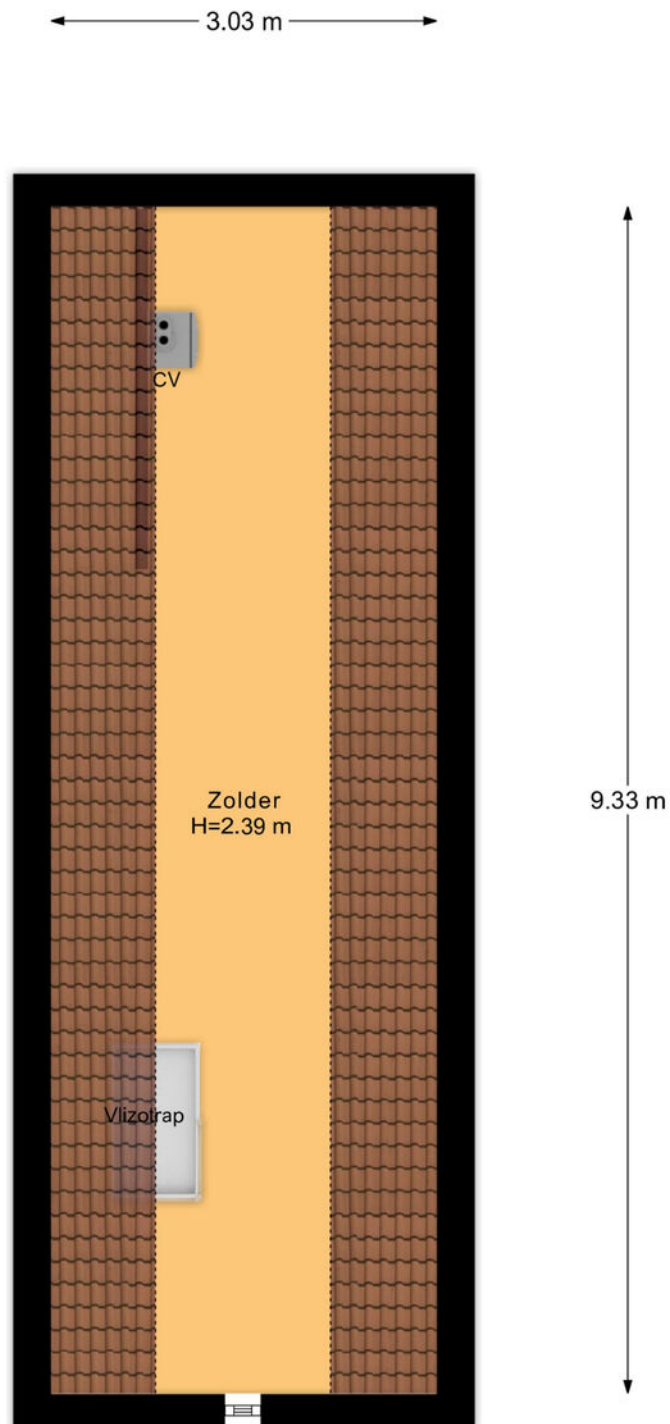
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



← 1.37 m →

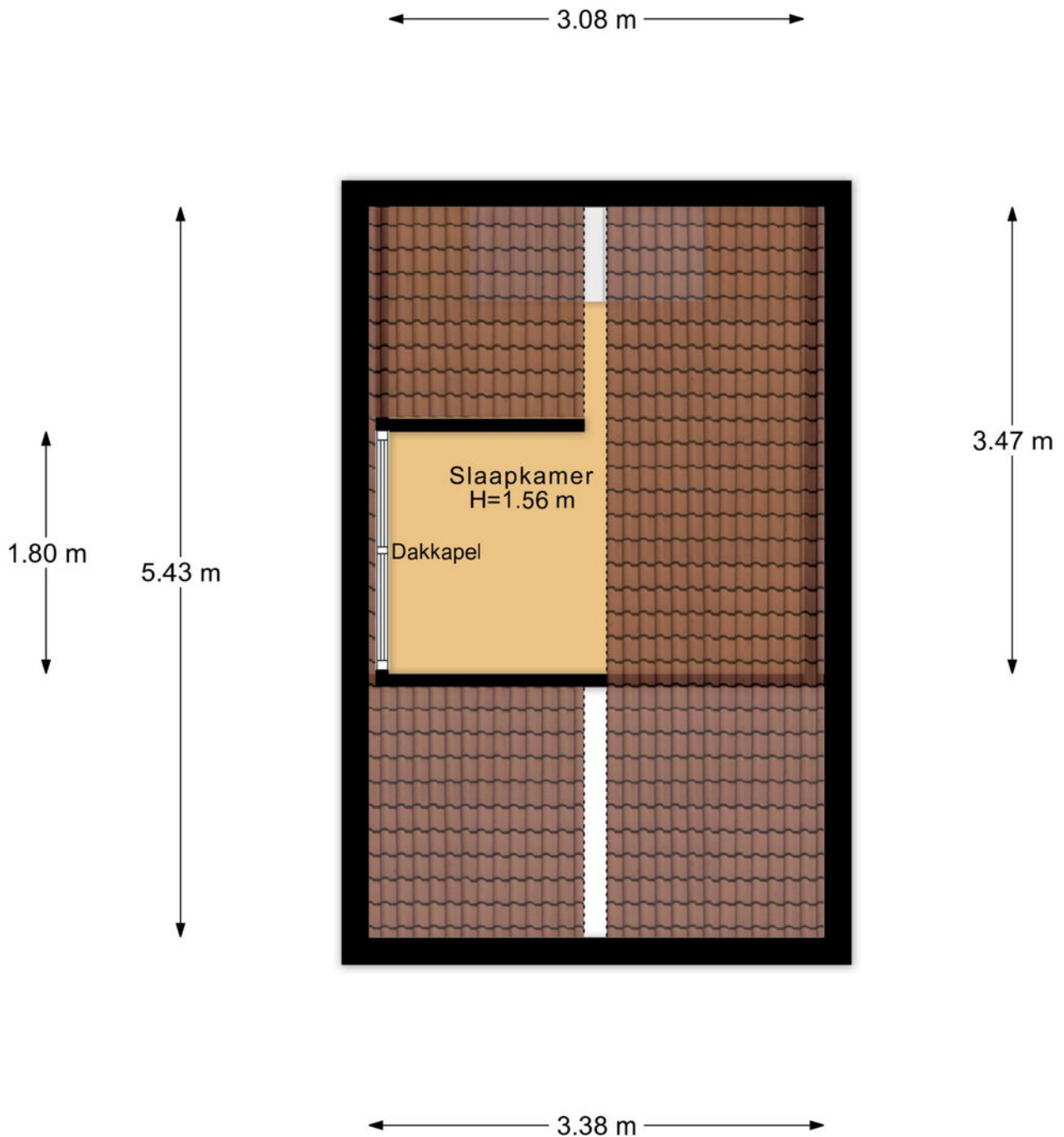
2e Verdieping

Plattegrond



Bijgebouw Begane Grond

Plattegrond



Bijgebouw 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

Verlichting

Inbouwspots/dimmers

x

Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

x

Losse (hang)lampen

x

Kroonluchter alle drie gaan mee

x

Alle kasten gaan mee

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

Houtkachel

x

Designradiator(en)

x

Overige

Spiegelwanden

x

Schouw beneden gaat mee

x

Keuken

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

X

Afzuigkap

X

Combi-oven/combimagnetron

X

Koelkast

X

Vriezer

X

Koel-vriescombinatie

X

Vaatwasser

X

Quooker

X

Koffiezetapparaat

X

Kapstok in hoofd

X

Keukenaccessoires

De keuken regaal en keukenplank met beugels gaat mee

X

Amerikaanse koelvriescombinatie gaat mee

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Fontein

X

Badkamer

Ligbad

X

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Kapstok badkamer

X

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

(Voordeur)bel

X

Alarminstallatie

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Waterslot wasautomaat

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening

CV-installatie

X

Bedrijfs Koel/verwarmings unit

X

Voorzetschouw hoofdslaapkamer

X

Ontkalker

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Keukenblok in tuinkamer

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Buitenverlichting

D.E. Bord gaat mee, lantaarn voortuin gaat mee

Tuinhuis/buitenberging

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

Palletkachel plus toebehoren uit de tuinkamer

Buiten openhaard onder de overkapping

(Sier)hek

Vlaggenmast(houder)

Inbouwzwembad met toebehoren

Uithangbord bij voordeur en vlaggenmasthouder aan voorgevel,
kippenhokken en waterpomp

x

x

x

x

x

x

x

x

x

x

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