



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs
€ 315.000,- k.k.

van der Biltlaan 19 **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!

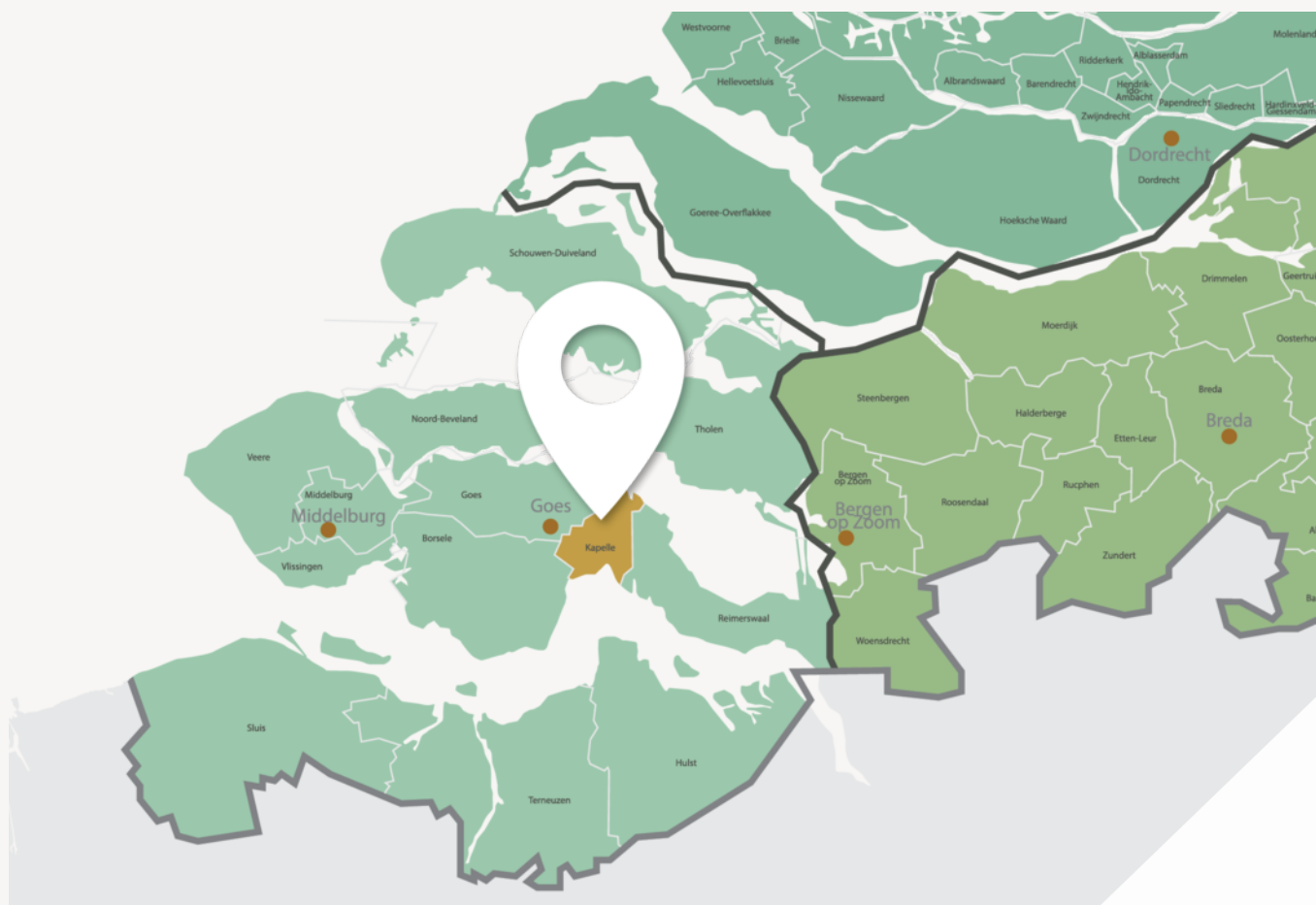


Gemeente Kapelle



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

87 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

222 m²

Bouwjaar

1960

Kenmerken van de woning

Soort

Eengezinswoning

Energielabel

C

Type

Twee onder een
kapwoning

Staat onderhoud binnen

Redelijk tot goed

Staat onderhoud buiten

Goed

Verwarming

Cv ketel

Schuur/berging

Merk

Nefit

Garage type

Vrijstaand hout

Bouwjaar

2016

Berging

-

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Tuin

Achtertuint, voortuin

Ligging

Oost

Isolatie

Muurisolatie

Vraagprijs

€ 315.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Van der Biltlaan 19, op een centrale locatie in Kapelle staat deze leuke 2-onder-1-kapwoning uit 1960. De woning beschikt over 87 m² woonoppervlakte, een perceel van 222 m², drie slaapkamers, twee badkamers, een vrijstaande garage en een fijne achtertuin. De lichte woonkamer, open keuken en praktische indeling maken dit een prettige woning met volop mogelijkheden. De ligging is ideaal, met de diverse voorzieningen in het dorp op korte afstand, maar ook nabij de stedelijke voorzieningen van Goes.

Een fijne plek om te wonen! Graag nodigen wij u uit om de woning zelf te komen bekijken tijdens een bezichtiging.

INDELING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, toilet met fonteintje en de trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal bereik je de woonkamer, waar voldoende ruimte is om een fijne zithoek te creëren. De ramen aan de voor-, achter- en zijgevel zorgen hier voor daglicht vanuit meerdere richtingen, waardoor de woonkamer een heerlijke lichtinval heeft. In de woonkamer bevindt zich een gemetselde open (gas)haard.

De woonkamer loopt door naar het eetgedeelte aan de achterzijde. Hier is tevens een kelderkast aanwezig. Aansluitend in de aanbouw bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met onder- en bovenkasten voor voldoende opbergruimte, een gaskookplaat, afzuigkap en een oven. De keuken is modern van uitvoering en geeft uitzicht op de tuin. Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Achter de keuken bevindt zich de badkamer, welke is ingericht met een hoekbad en wastafel. Ook is hier een aansluiting en afvoer aanwezig voor witgoed.

1e verdieping

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. De slaapkamers liggen verdeeld over de voor- en achterzijde van de woning, maar hebben alle drie een prima formaat en zijn voorzien van inbouwkasten. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een douche en wastafel.

2e verdieping

Vanuit twee van de slaapkamers is via een vlizotrap de vliering bereikbaar, welke bestaat uit twee delen. De woning wordt verwarmd door een Nefit gasgestookte combiketel uit 2016, die eigendom is.

Tuin

De woning heeft zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin ligt op het oosten, is circa 13 meter diep en heeft een vrije achterom. Naast de woning staat de vrijstaande houten garage van circa 6,04 meter diep en 2,54 meter breed. De garage is voorzien van elektra en is niet geïsoleerd, maar biedt voldoende ruimte voor opslag of gebruik als hobbyruimte. Aan de achterzijde van de garage sluit een overkapping aan. Parkeren is mogelijk op eigen terrein en in de openbare ruimte.

Bijzonderheden

- 2-onder-1-kapwoning uit 1960
- 87 m² woonoppervlakte
- Perceel van 222 m²
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Achtertuin op het oosten
- Vrijstaande houten garage met elektra
- Muurisolatie en HR++ glas
- Energielabel C, geldig tot 30 juli 2036
- Per direct beschikbaar
- Op de foto's zijn op de begane grond de huidige radiatoren zichtbaar. Deze worden binnenkort



Indeling

Ligging

Kapelle is een sfeervol en gemoedelijk dorp in het hart van Zeeland, omringd door het karakteristieke Zeeuwse landschap. Het dorp biedt een fijne combinatie van rust, ruimte en dagelijkse voorzieningen, met winkels, scholen, sportfaciliteiten en gezellige horeca binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn ook steden als Goes en Middelburg goed bereikbaar. Een prettige plek voor wie comfortabel en rustig wil wonen.

Toekomstige ontwikkeling achter de woning

Achter de woning is een nieuwe woonontwikkeling voorzien. Op de locatie van de voormalige woonwinkel en basisschool wordt gewerkt aan het plan Hart van Kapelle, dat voorziet in de realisatie van diverse woningen, waaronder starterswoningen, levensloopbestendige woningen en appartementen.

De woning biedt een goede basis, maar heeft op enkele punten onderhoud en modernisering. Dit geeft u tegelijkertijd de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak en wensen te maken en er uw eigen thuis van te creëren. Bent u enthousiast geworden en wenst u een bezichtiging in te plannen, neem dan contact op met ons kantoor.





Binnenkijken in de woning



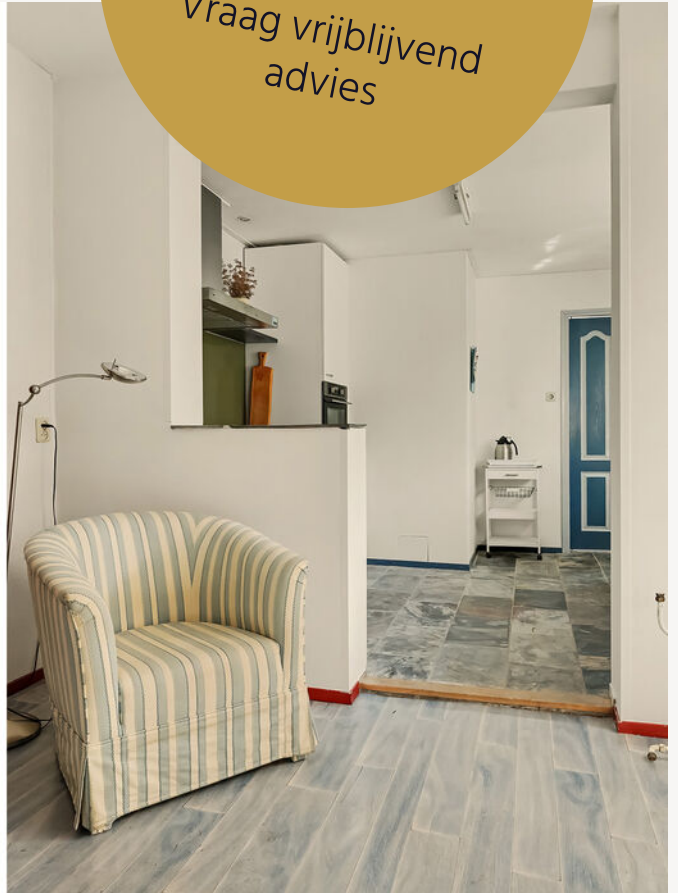


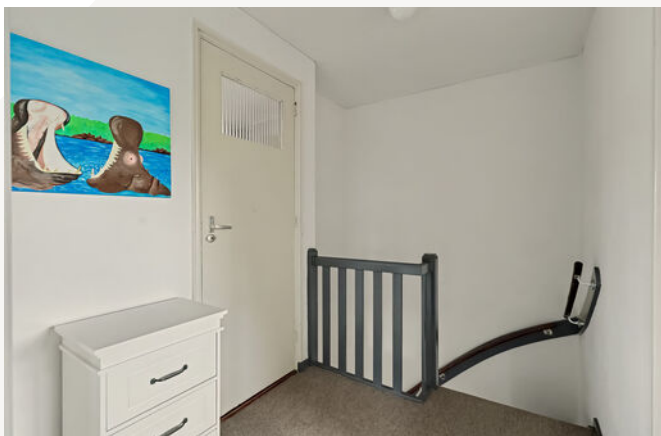
Een blik in de keuken



Uw **eigen** woning
verkopen?

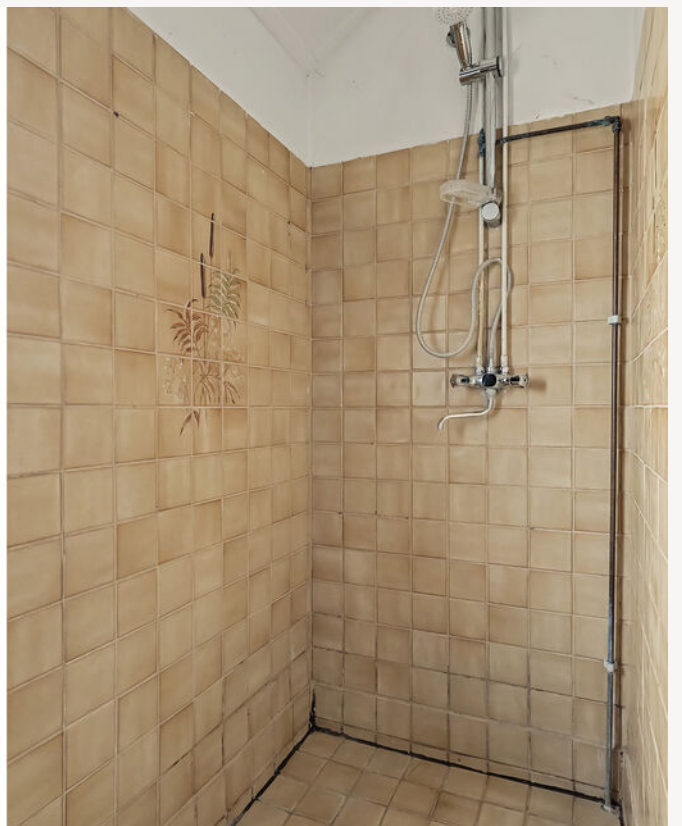
Vraag vrijblijvend
advies







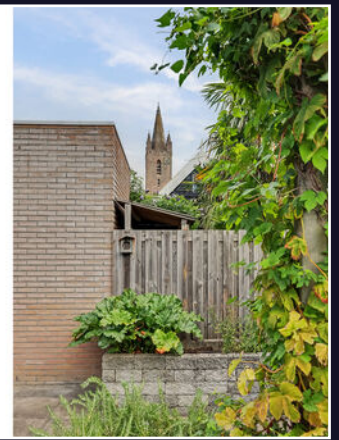






Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
786319290

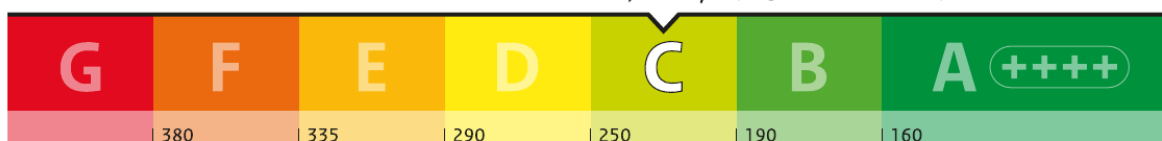
Datum registratie
25-08-2026

Geldig tot
30-07-2036

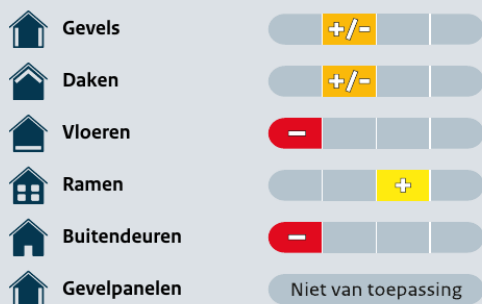
Deze woning
heeft energielabel

C

224,74 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



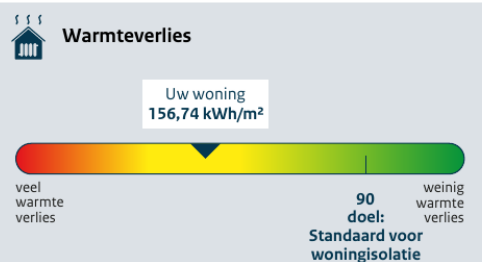
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

Verwarming	HR-107 ketel
Warm water	Combistoestel
Zonneboiler	Geen zonneboiler
Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
Koeling	Geen koeling
Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]: 48,98

Aandeel hernieuwbare energie [%]: 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer: groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

van der Biltlaan 19
4421BB Kapelle

Bouwjaar

1960

Woningtype

Twee-onder-één kap

Gebruiksoppervlakte

89 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 B

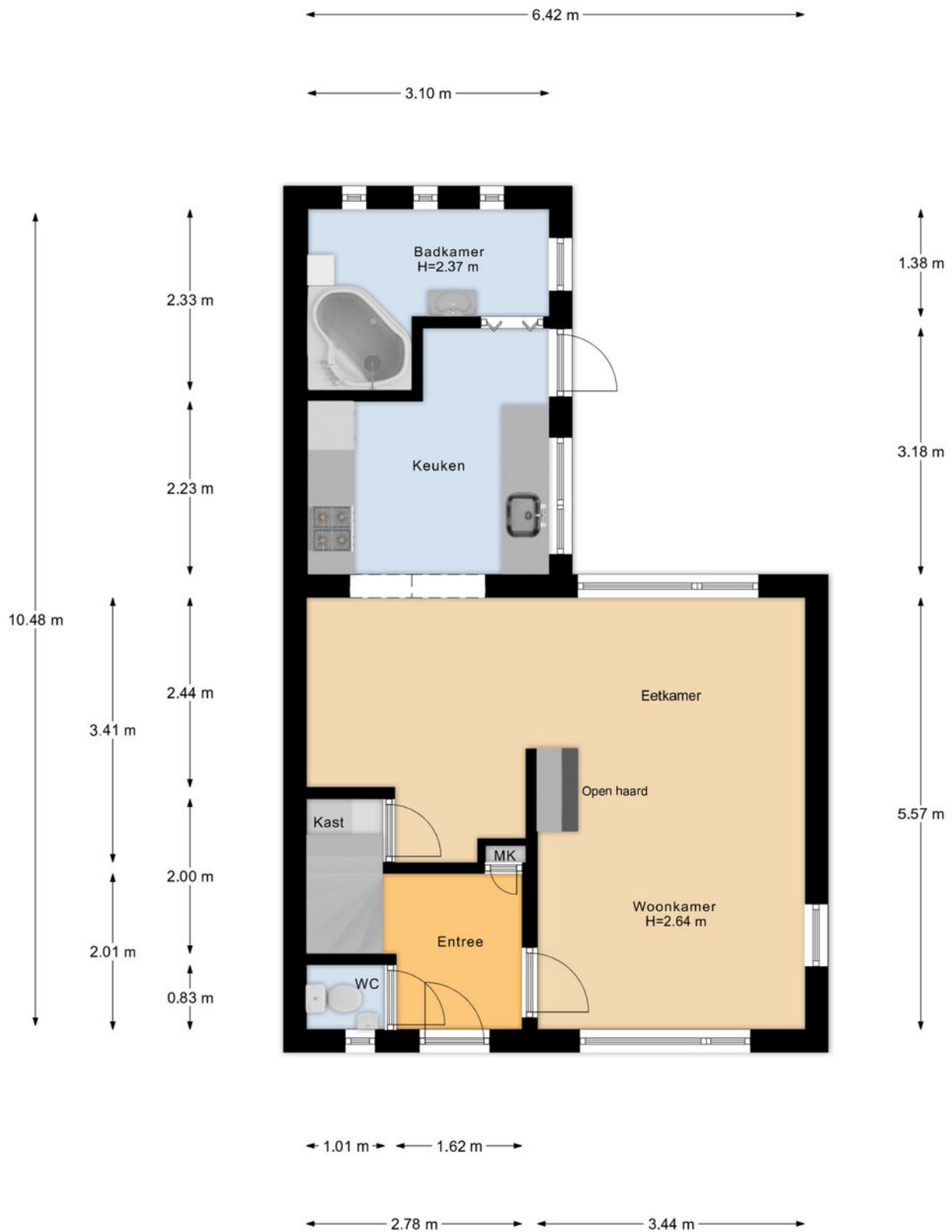
Perceel 2272

kadaster

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.

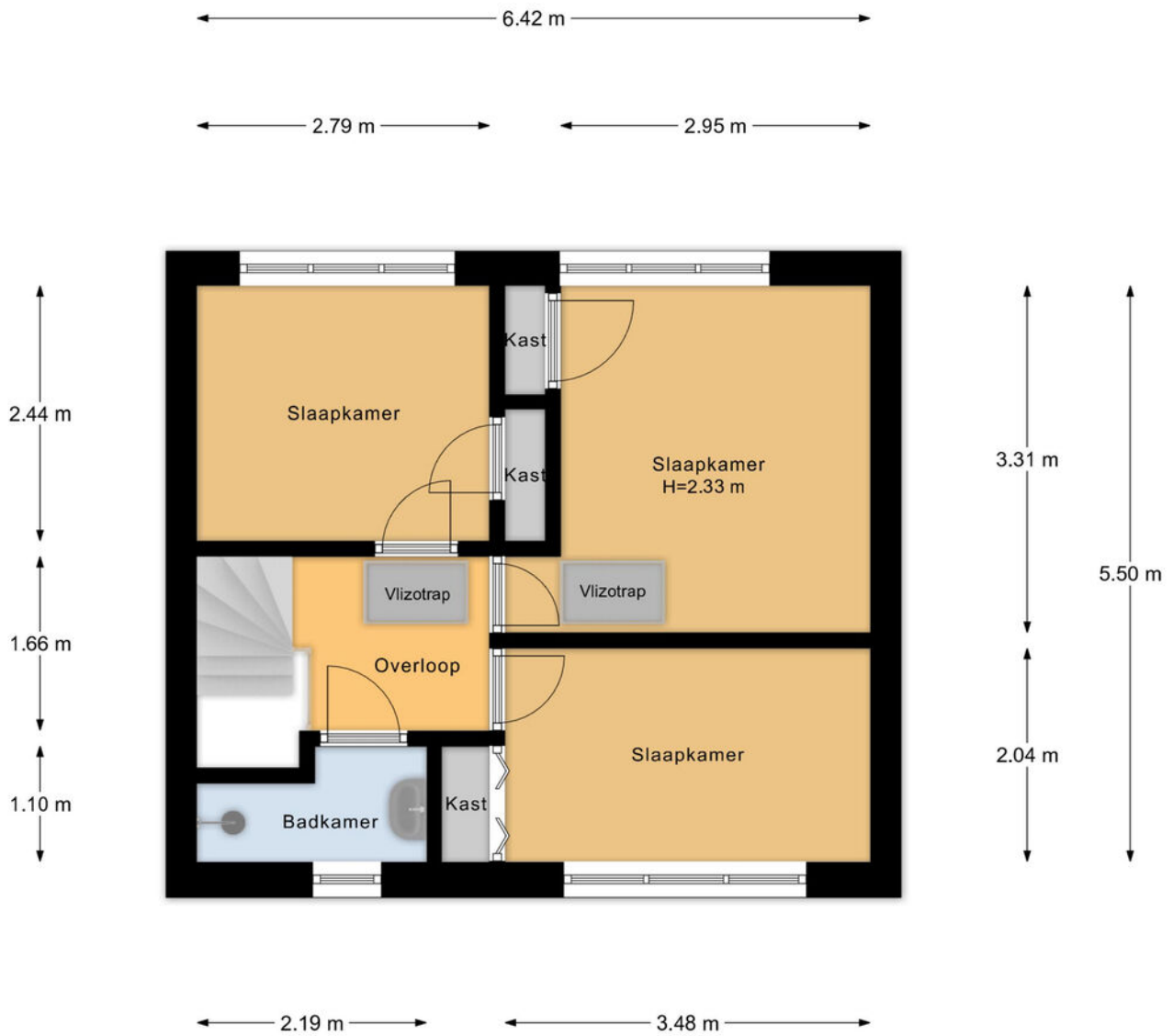
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



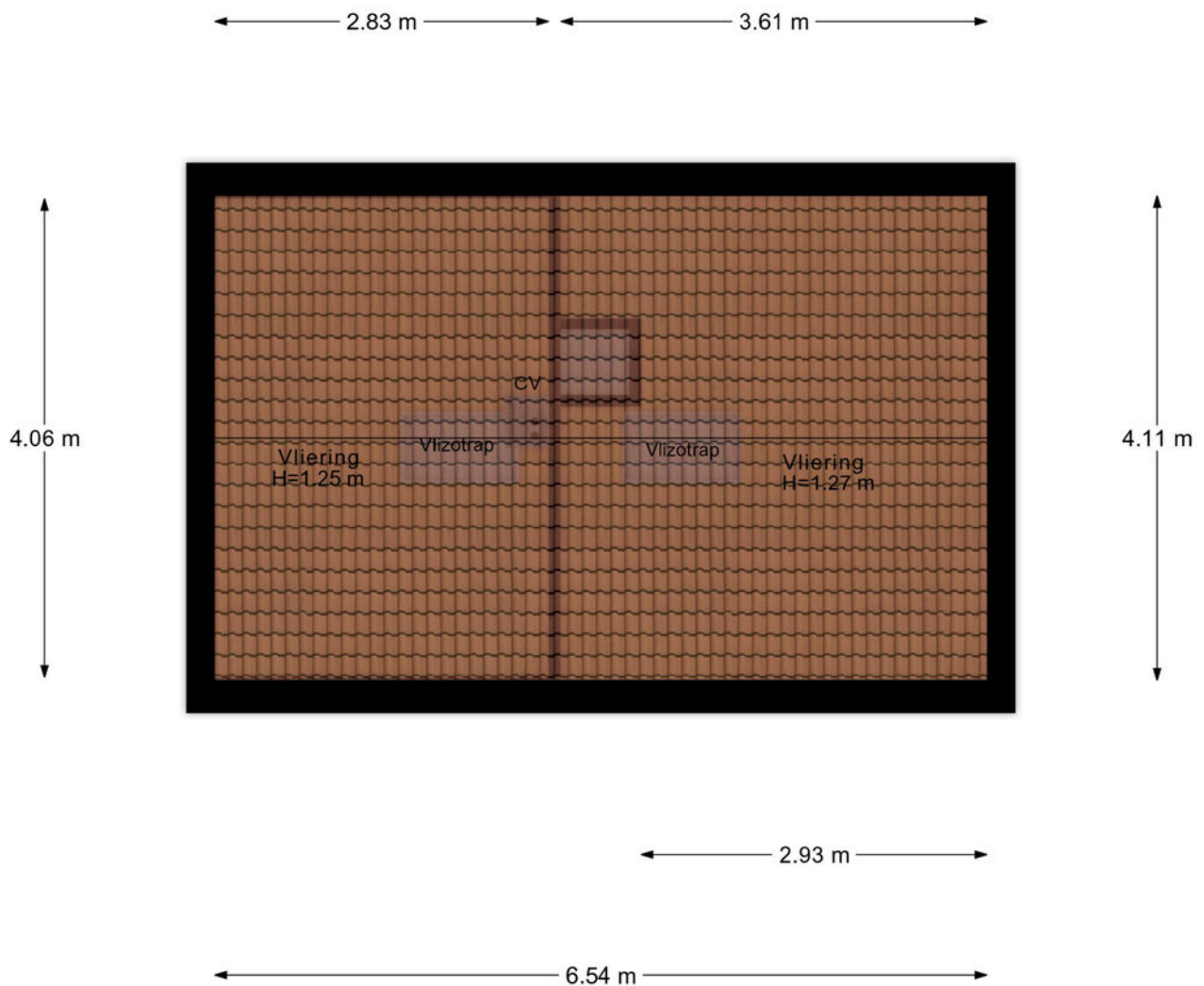
Begane Grond

Plattegrond



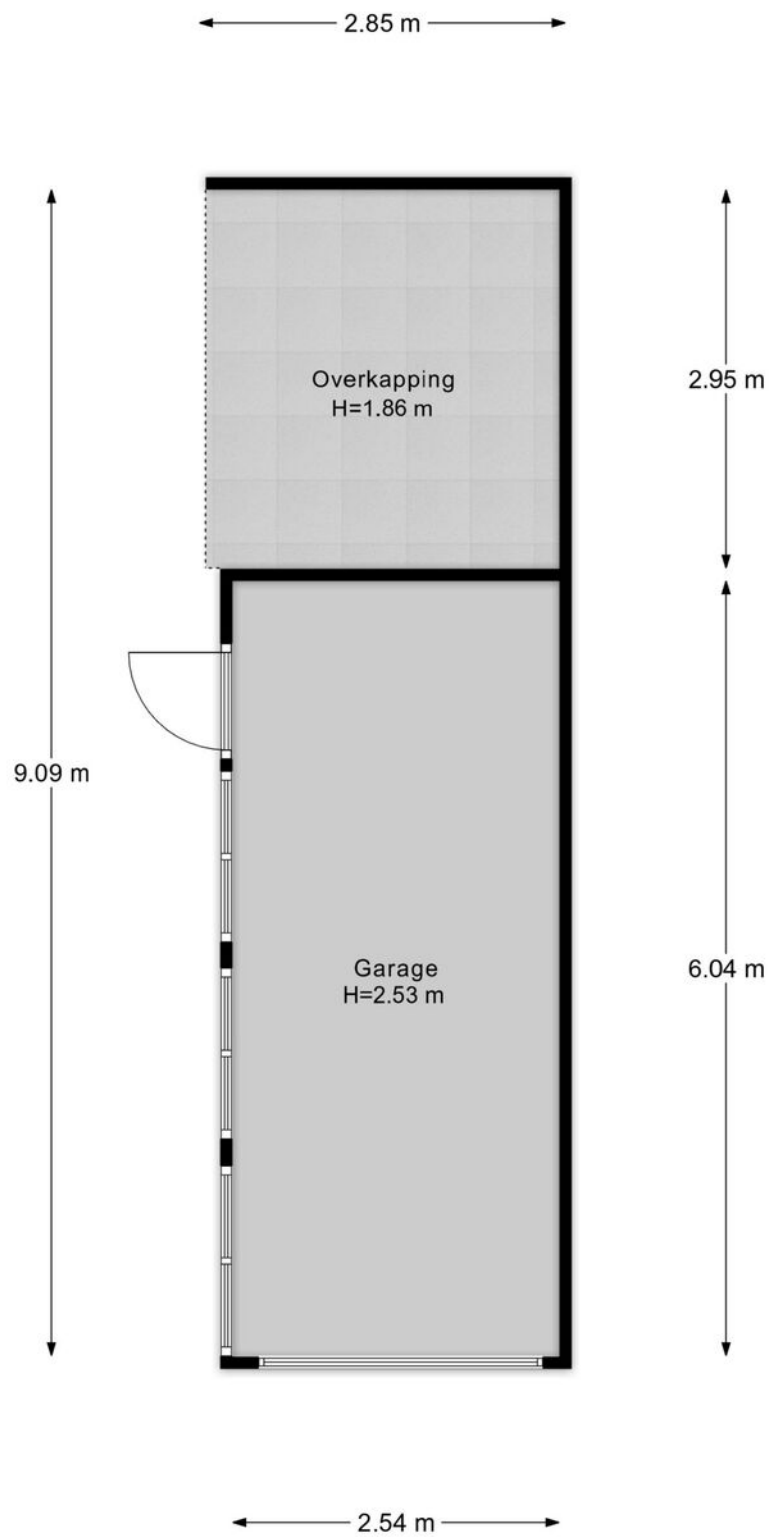
1e Verdieping

Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Garage

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

Staande lamp

x

(/losse) kasten, legplanken

legplanken in de vaste kasten op de slaapkamers en kelderkast

x

losse kasten in de verschillende kamers

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Rolgordijnen

x

Jaloezieën

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

x

Designradiator(en)

x

Overige

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Koffiezetapparaat

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Badkamer

Ligbad

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Planchet

x

Toiletkast

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

x

Rookmelders

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

(Klok)thermostaat

x

Zonwering buiten

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Veiligheidsschakelaar wasautomaat

x

Waterslot wasautomaat

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

CV en warm water komen uit dezelfde HR ketel

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Tuinkast en meubels in 'loggia'

x

Tuinhuis/buitenberging

x

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

x

(Sier)hek

x

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