



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 785.000,- k.k.

van der Biltlaan 69 A **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!

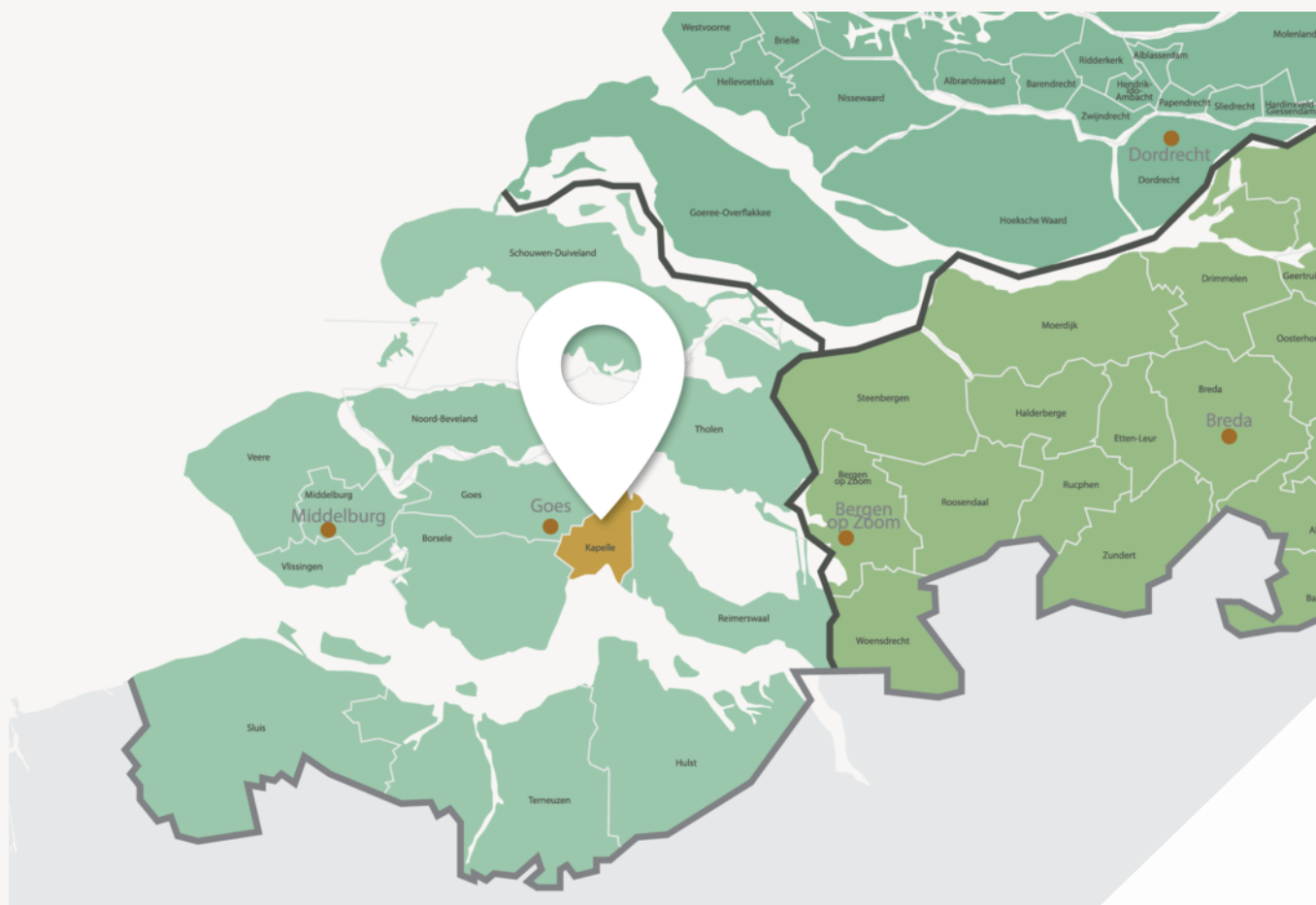


Gemeente Kapelle



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

308 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

-

Bouwjaar

1980

Kenmerken van de woning

Soort

Beneden plus
bovenwoning

Energielabel

A +++

Type

Appartement

Staat onderhoud binnen

Uitstekend

Staat onderhoud buiten

Uitstekend

Verwarming

Vloerverwarming
gedeeltelijk,
warmtepomp, warmte
terugwininstallatie

Schuur/berging

Garage type

Geen garage

Berging

Inpandig

Parkeerfaciliteiten

Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Tuin

Achtertuint, voortuin

Ligging

Oost

Isolatie

Dakisolatie,
muurisolatie, dubbel
glas

Vraagprijs

€ 785.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Aan de Van der Biltlaan 69A in Kapelle staat dit bijzonder royale woonhuis, uitgevoerd als beneden- en bovenwoning, met een woonoppervlakte van 308 m². De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een ruime woonkamer, een bijkeuken, een achtertuin met overkapping en een privé dakterras. De begane grond is multifunctioneel en geschikt voor vele doeleinden. In 2020 is de voormalige muziekwinkel volledig herbouwd tot 2 royale woonhuizen en voorzien van onder meer een warmtepomp, zonnepanelen en airconditioning.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de gemeenschappelijke hal met trapopgang naar boven. Tevens toegang tot de hal op de begane grond en vanuit hier zijn het toilet, de badkamer, een slaapkamer, de voormalige kluis, en de keuken bereikbaar. De keuken staat in verbinding met de royale multifunctionele ruimte welke nu o.a. dient als extra woonkamer. Aan de achterzijde is er een praktische bijkeuken met de opstelplaats voor de wasapparatuur en de warmtepomp. Vanuit zowel de 'woon'kamer beneden als de bijkeuken is de overkapping en de achtertuin bereikbaar met een heerlijk ingebouwd zwembad en zicht op de fruitbomen.

1e verdieping

Op de 1e verdieping geeft de overloop toegang tot drie slaapkamers, een tweede badkamer en een separaat toilet. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping meerdere praktische berg- of inloopkasten. Vanuit de slaapkamers aan de achterzijde is het ruime privé dakterras bereikbaar. Aan de voorzijde een zeer royale woonkamer met luxe open keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Daarnaast ook nog een tweede

balkon/dakterras aan de voorzijde. Zo kan er op elk moment van de dag in zowel de zon als schaduw gezeten worden.

Bijzonderheden

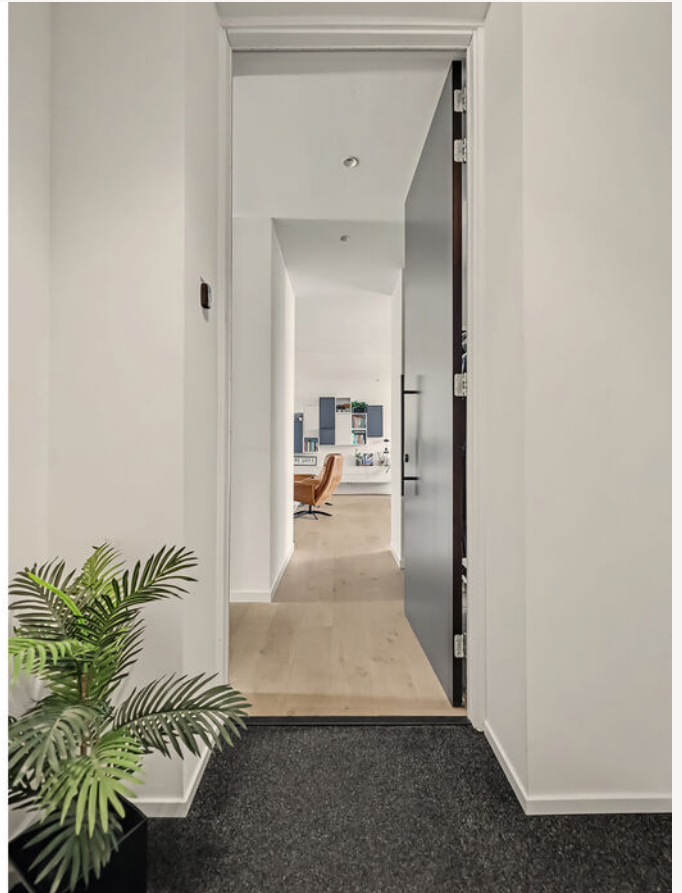
- Zeer royaal woonhuis met maar liefst 308 m² woonoppervlakte.
- Vier slaapkamers en twee badkamers, twee woonkamer, etc etc.
- In 2020 volledig herbouwd tot woonhuis (oorspronkelijk bouwjaar 1980 als muziekwinkel).
- Achtertuin met achterom en ruim privé dakterras met verwarmd zwembad!
- Voorzien van warmtepomp, gedeeltelijke vloerverwarming, warmteterugwinsysteem, airconditioning en zonnepanelen.
- Dak-, muur- en glisolatie, zeer energiezuinig!
- Parkeren op eigen terrein, inclusief elektrische laadpaal.

Ligging

De woning ligt aan de brede van der Biltlaan in Kapelle. Het centrum met al haar voorzieningen is op loopafstand. Evenals het treinstation, de A58 en alle navenante voorzieningen.

Neem contact met ons op voor een bezichtiging, we laten dit unieke object graag aan u zien!



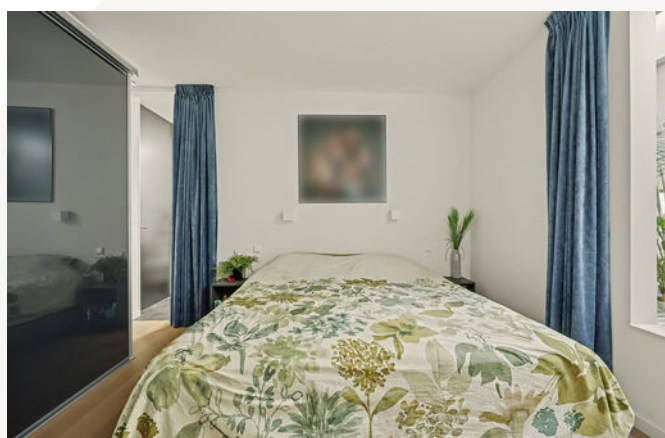


Binnenkijken in de woning





Een blik op de eerste verdieping





Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



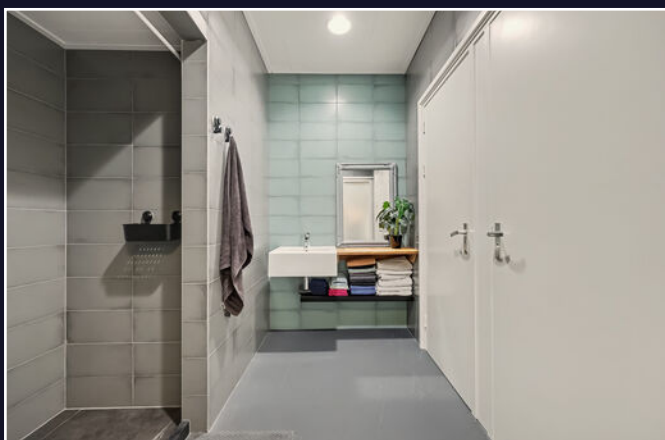








Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.









Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
691442988

Datum registratie
15-07-2026

Geldig tot
10-07-2036

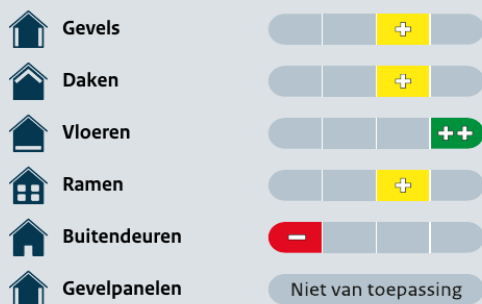
Deze woning
heeft energielabel

A⁺⁺⁺

(energie uit fossiele brandstoffen) **45,43 kWh/m²**



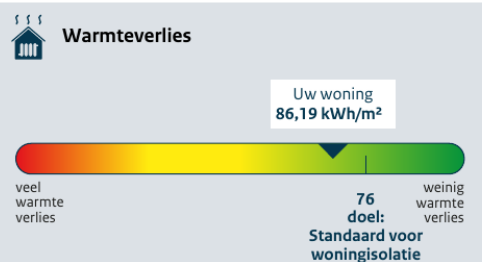
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	Warmtepomp
	Warm water	Warmtepomp
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	13.946 Wp
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



 **CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²]** **8,40**

 **Aandeel hernieuwbare energie [%]** **73,7**

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

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres

van der Biltlaan 69 A
4421BD Kapelle

Bouwjaar

1980

Woningtype

Hoekwoning

Gebruiksoppervlakte

294 m²



Energieadviseur

V Kaaij

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kapelle
Sectie B
Perceel 2473

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



1e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond Tuin

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

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Parketvloer

x

Houten vloer(delen)

x

Plavuizen

x

Interieur

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Magnetron

x

Oven

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Koelkast

X

Vriezer

X

Vaatwasser

X

Quooker

X

Toilet

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Fontein

X

Badkamer

Ligbad

X

Douche (cabine/scherf)

X

Wastafel

X

Wastafelmeubel

X

Toiletkast

X

Toilet

X

Toiletrolhouder

X

Toiletborstel(houder)

X

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

X

Kluis

X

(Voordeur)bel

X

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Airconditioning

X

Rolluiken

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Oplaadpunt elektrische auto

X

Warmwatervoorziening

Boiler

X

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

(Sier)hek

X

Vlaggenmast(houder)

X

Zwembad

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