



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.

Oomskinderenstraat 7 **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!

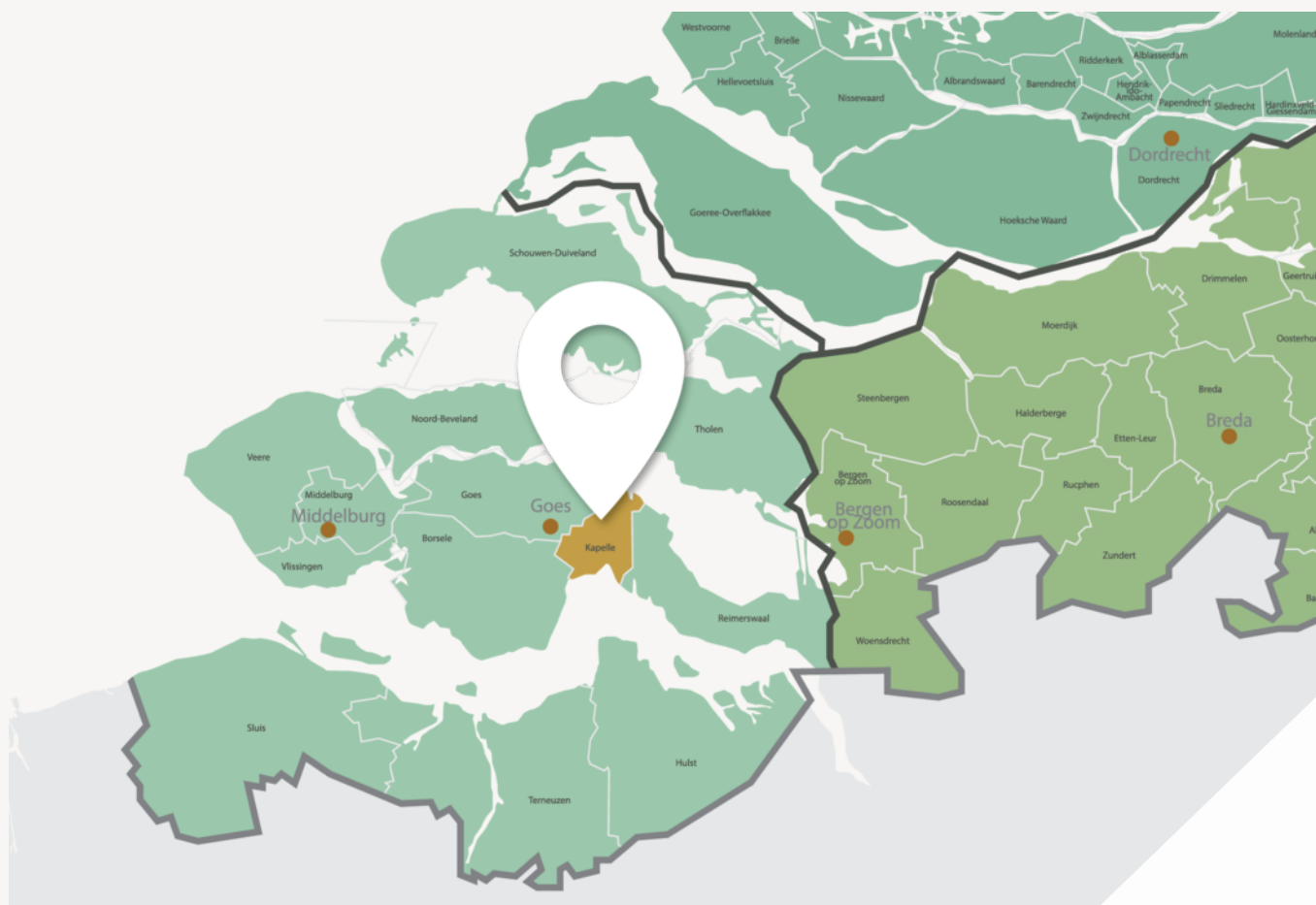


Gemeente Kapelle



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

116 m²

Slaapkamers

4

Perceeloppervlakte

207 m²

Bouwjaar

1986

Kenmerken van de woning

Soort
Type

Eengezinswoning
Twee onder een
kapwoning

Energielabel
Staat onderhoud binnen
Staat onderhoud buiten

C
Goed
Goed

Verwarming

Cv ketel,
vloerverwarming
gedeeltelijk

Merk
Bouwjaar

Remeha cw4
2023

Schuur/berging

Garage type
Parkeerfaciliteiten

Aangebouwd steen
Openbaar parkeren, op
eigen terrein

Tuin
Ligging

Achtertuint, voortuin
Noordwest

Isolatie

Dakisolatie,
Muurisolatie,
Vloerisolatie,

Vraagprijs

€ 425.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Namens zijn opdrachtgevers mag Neeskens Makelaars u deze charmante, lichte en uitgebouwde 2/1 kapwoning met oprit, garage, tuin en vier (slaap)kamers te koop aanbieden.

Rustige ligging nabij voorzieningen
Deze solide woning uit 1986 is gelegen in een rustige en gewilde woonwijk aan de rand van het dorp. Kapelle kenmerkt zich door zijn hoge voorzieningenniveau met ondermeer supermarkten, winkels, scholen, kerken, verenigingen, zwembad en een NS station. De ontsluitingsweg naar de A58 Bergen op Zoom - Vlissingen ligt eveneens op slechts enkele autominuten afstand. Bergen op Zoom/Breda en Middelburg/Vlissingen zijn in ca. 20-30 minuten bereikbaar. Regiostad Goes ligt op ca. 5-8 autominuten, hier vindt u ook een ziekenhuis en diverse voortgezet onderwijs en MBO scholen. Wil je er even uit en een rondje lopen of fietsen? Het buitengebied en de Oosterschelde liggen om de hoek, heerlijk toch?! In de straat is het vrij parkeren en er zijn ook enkele parkeerhavens voor bezoekers.

Entree

Nadat je hebt geparkeerd op de eigen oprit of garage kom je binnen in een lichte en verwarmde hal met moderne toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal kom je binnen in de woonkamer.

Uitgebouwde woonkamer

Zodra je de woonkamer binnenkomt valt direct de ruimte en de lichtinval op! Door de uitbouw aan de achterzijde is er veel ruimte voor een grote eethoek bij de open keuken en een volwaardige zithoek in de voorkamer. De vloerafwerking is een combinatie van laminaat en plavuizen met daaronder comfort vloerverwarming.

Eetkeuken

Aan de achterzijde van de woning vind je de luxe en open keukenopstelling met eethoek. De keuken uit ca. 2010 heeft een moderne look door de strakke hoogglans fronten in combinatie met een hoogwaardig werkblad en Siemens inbouwapparatuur.

De keuken is uitgerust met een inbouw koelkast, vijf pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, magnetron en oven. Aan het schiereiland kun je ook nog eens heerlijk zitten! De gehele achterpui met openslaande tuindeuren is uitgevoerd in kunststof.

Eerste etage

Vanaf de overloop op de eerste etage zijn de drie slaapkamers en een luxe badkamer bereikbaar. De ramen aan de achterzijde en de dakkapel aan de achterzijde zijn ook in kunststof uitgevoerd. De badkamer uit ca. 2018 is voorzien van een te openen raam, een dubbel wastafelmeubel met vier lades, toilet en een grote inloopdouche.

Tweede etage

Met een vaste trap bereik je de overloop op de tweede etage. Door het raam in de topgevel is de overloop en het trappenhuis prettig licht. De overloop biedt plaats aan witgoed aansluitingen en de cv opstelling (Intergas CW4 uit 2023). Verder is er een vierde (slaap)kamer met sfeervolle nokhoge balkenplafonds en een kunststof dakkapel. Achter de knieschotten is er praktische bergruimte voor het opbergen van spullen.



Indeling

Garage en tuin

Achter de woning ligt een gezellige en doordacht aangelegde tuin met zon uit het oosten, zuiden en westen. De avondzon gaat onder op de achtergevel waar ook een groot terras is gelegen. Via een afsluitbare poort is de achtertuin ontsloten naar een parkeerterreintje achter de tuin, ideaal! Ook via de verlengde garage is er een loopdeur naar de oprit, handig voor bijvoorbeeld fietsen binnen te zetten. In de garage is ook een opstelplaats voor het witgoed een ook vind je hier de pomp van de vloerverwarming. Praktisch is nog het kraantje in de garage voor bijvoorbeeld het wassen van de auto of een tuinslang aan te sluiten.

Algemeen

De woning is solide gebouwd in spouw metselwerk en betonnen vloeren. Vanuit de bouw is er dakisolatie, spouwisolatie en dubbel glas aanwezig, later zijn er aan de achterzijde kunststof kozijnen met dubbel glas aangebracht. Met een energielabel C en een goede onderhoudsconditie is dit een uitstekende woning op een rustige plek in het gewilde Kapelle.

Ben je enthousiast geworden? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging, welkom!





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies









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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Kapelle
Sectie U
Perceel 290

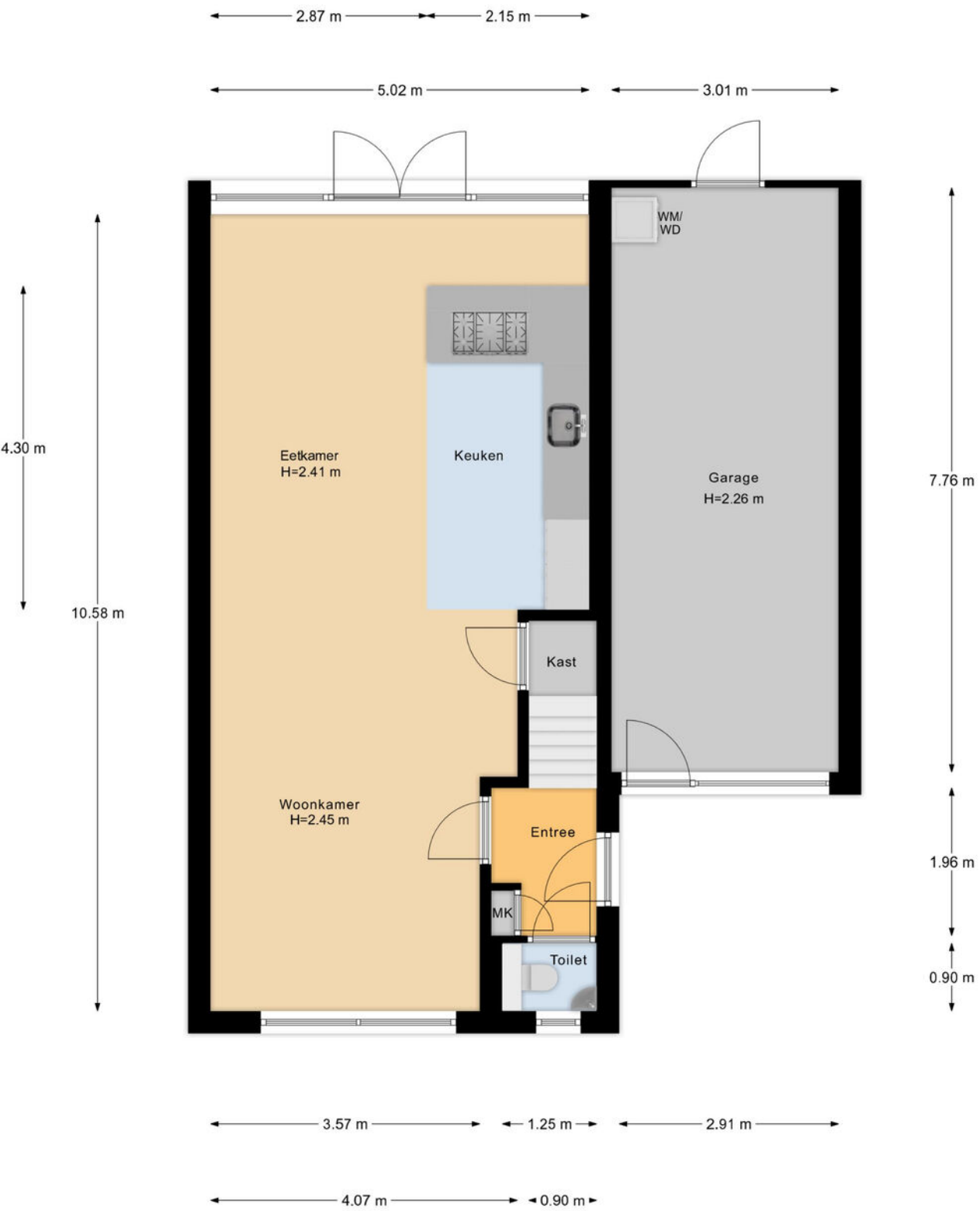
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 augustus 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

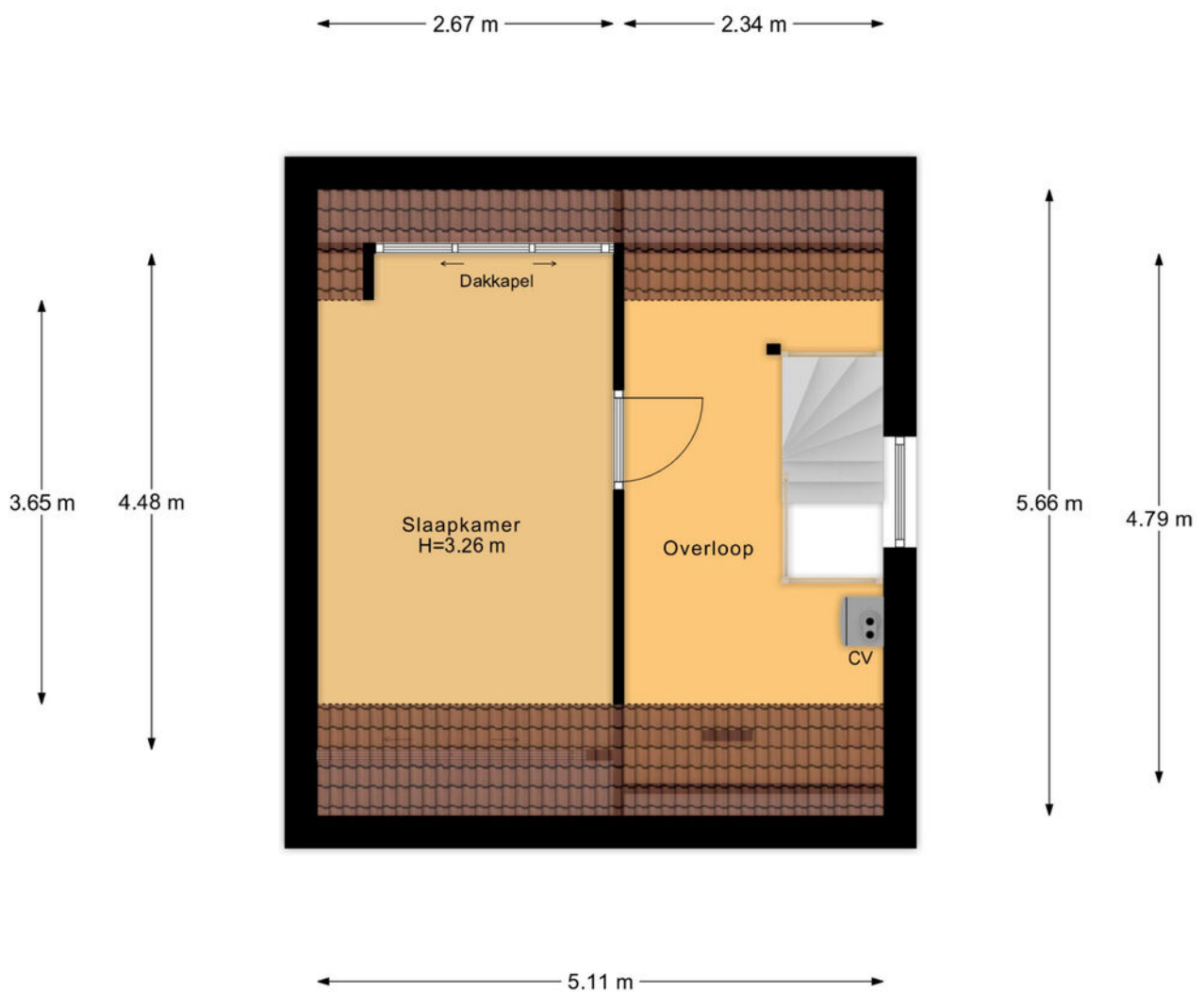


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

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

(/losse) kasten, legplanken

Kledingkasten op slaapkamers blijven achter

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Vloerbedekking

x

Laminaat

x

Plavuizen

x

Interieur

Overige

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Keuken (inbouw)apparatuur

(Gas) fornuis

x

Afzuigkap

x

Oven

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vaatwasser

x

Elektrische boiler 10 liter in keukenkast

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Badkamer

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Toilet

x

Sanitair/sauna

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

(Voordeur)bel

x

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

diverse planten gaan mee.

x

Buitenverlichting

x

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

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.



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

Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Oomskinderenstraat 7
4421DH Kapelle

BAG-ID: 0678010000001334

Veel besparingsmogelijkheden



Energielabel C

Registratienummer 100729368
Datum van registratie 16-09-2019
Geldig tot 16-09-2029

Weinig besparingsmogelijkheden

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Twee onder een kap	
	Bouwperiode	1983 t/m 1987	
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	Dubbel glas	
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer	HR++ glas in de woonruimte(s)
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater	HR++ glas in de slaapruimte(s)
(Extra) isolatie van uw dak	
(Extra) isolatie van uw buitenmuren	
Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit	

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam Kelly Hendriks-de Grood
Examennummer 182594
KvK nummer 60799471

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning.

Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.