



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 460.000,- k.k.

Kapelseweg 63 **Kloetinge**

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!



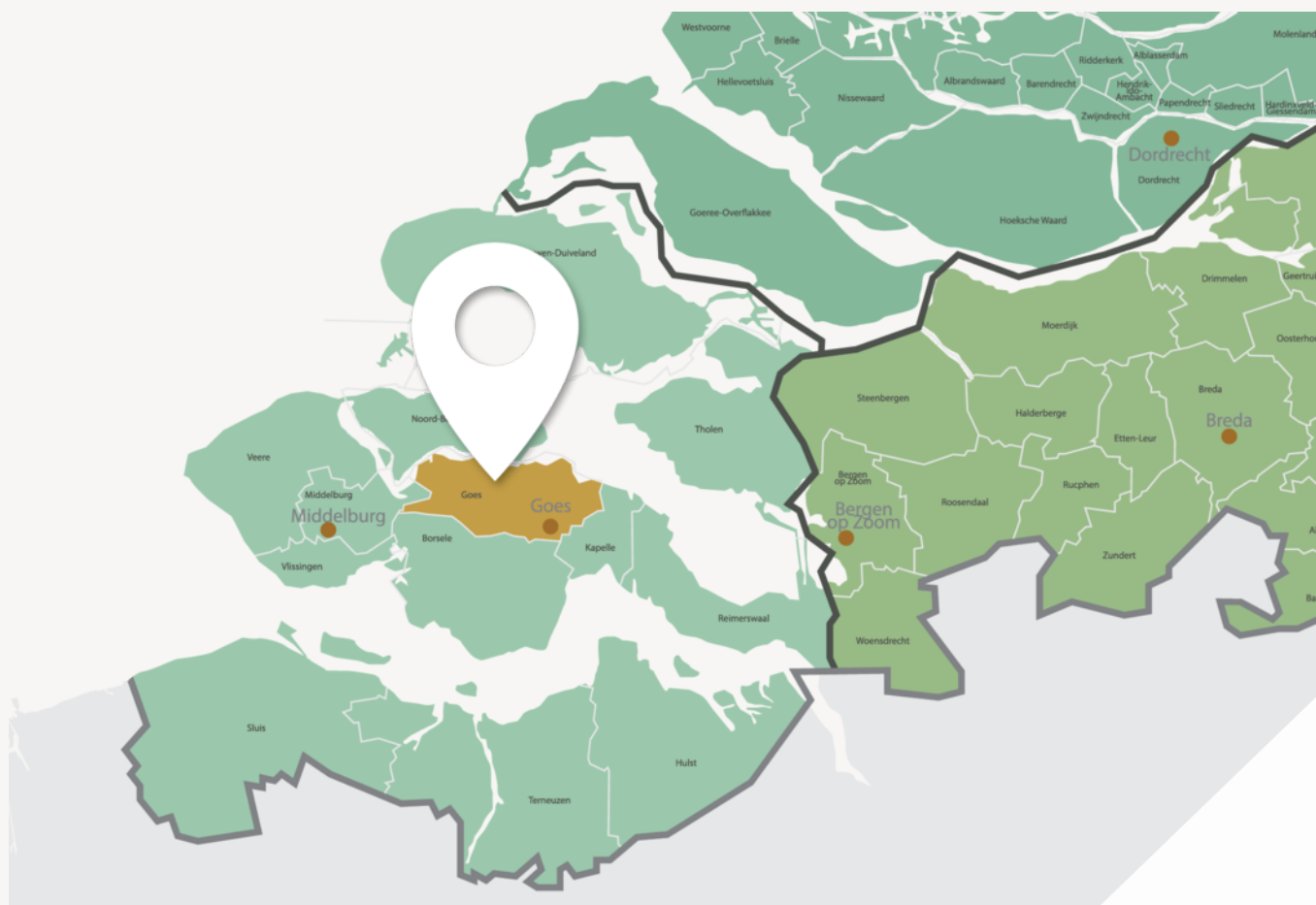
Gemeente Goes



Wonen in de gemeente Goes betekent kiezen voor veelzijdigheid. Of je nu houdt van de levendigheid van de stad, de rust van het buitengebied of het dorpsgevoel van een hechte gemeenschap: hier komt het allemaal samen.

De stad Goes vormt het bruisende hart met een historisch centrum, winkels, horeca, cultuur en onderwijs. Maar daaromheen liggen dorpen als

Kloetinge, 's-Heer Arendskerke, Wolphaartsdijk en Oud-Sabbinge: elk met een eigen sfeer, karakter en landschap. Je vindt er rust, ruimte, natuur én alle voordelen van dichtbij een stad wonen. De gemeente is goed bereikbaar, met een NS-station, aansluiting op het snelwegennet en goede fietsverbindingen. Scholen, sportvoorzieningen, zorg en winkels zijn



De stad Goes vormt het bruisende hart



Wonen in de gemeente Goes betekent kiezen voor veelzijdigheid

verspreid over stad en dorpen en wie van buiten zijn rust zoekt, hoeft het gemak van voorzieningen niet te missen. De bewoners van de gemeente Goes zijn net zo divers als het landschap: gezinnen, jonge stellen, ondernemers, mensen die hier al generaties wonen en nieuwe bewoners die bewust voor deze plek kiezen. Wat ze delen is het gevoel van ruimte, overzicht en leefbaarheid.

Of je nu in een monumentaal dijkhuisje wilt wonen, een moderne woning in een nieuwbouwwijk of juist vrij in het groen, in de gemeente Goes is ruimte voor jouw manier van leven.

Woonoppervlakte

128 m²

Slaapkamers

1

Perceeloppervlakte

425 m²

Bouwjaar

1925

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	C
Type	Geschakelde woning	Staat onderhoud binnen	Redelijk tot goed
		Staat onderhoud buiten	Redelijk tot goed
Verwarming	Cv ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Schuur/berging	
Bouwjaar	2001	Garage type	Aangebouwd steen
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuin	Achtertuint, voortuin, zijtuin		
Ligging	Zuid		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, Dubbel glas		

Vraagprijs

€ 460.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Geschakelde woning met drie slaapkamers, garage en vrije, landelijke ligging in Kloetinge

Vrij wonen met een landelijk karakter, terwijl je toch in Kloetinge woont. Aan de Kapelseweg 63 staat deze geschakelde woning uit 1925 met een woonoppervlakte van ca. 128 m² op een perceel van ca. 425 m². De vrije ligging en het vrije uitzicht geven deze plek een bijzonder karakter. De woning beschikt daarnaast over drie slaapkamers, een aangebouwde stenen garage en een tuin aan de voor-, zij- en achterzijde. Prettig is dat een slaapkamer én de badkamer zich op de begane grond bevinden.

Woningindeling

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met meterkast, trap naar de verdieping en toegang tot onder andere het separate toilet, de woonkamer, keuken en slaapkamer.

De woonkamer ligt aan de linkerzijde van de woning en beschikt over een open haard. Aansluitend aan de hal bevindt zich de keuken. Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De badkamer ligt eveneens op de begane grond en is voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee slaapkamers en kastruimte. Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel en op de overloop is een dakraam aanwezig. Via één van de slaapkamers is de bergzolder bereikbaar.

Buitenruimte

Met een perceel van ca. 425 m² is er volop ruimte rondom de woning. Er is een tuin aan de voor-, zij- en achterzijde, waarbij de tuin op het zuiden is gelegen. Rondom de woning is daarnaast veel bestrating aanwezig, onder andere voor de woning en richting de garage. Parkeren kan op eigen terrein en in de openbare ruimte.

De aangebouwde stenen garage is vanuit de woning bereikbaar en voorzien van elektra, water en een elektrische deur.

Ligging

Juist de ligging maakt deze woning bijzonder. De woning staat aan de Kapelseweg in Kloetinge en heeft een vrije ligging met vrij uitzicht en een landelijk karakter. Een fijne combinatie van ruimte rondom de woning en het gevoel van vrij wonen.

Bijzonderheden

- Geschakelde eengezinswoning uit 1925
- Vrije ligging met vrij uitzicht en landelijk karakter
- Badkamer op de begane grond
- Garage voorzien van elektra, water en een elektrische deur
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Tuin aan de voor-, zij- en achterzijde
- Tuin gelegen op het zuiden
- Energielabel C
- Gedeeltelijk voorzien van vloerverwarming

Vrij en landelijk wonen, gecombineerd met ca. 128 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een garage en een perceel van ca. 425 m². Benieuwd naar de ligging en de woning zelf? Neem contact op met ons kantoor voor een bezichtiging.





Binnenkijken in de woning





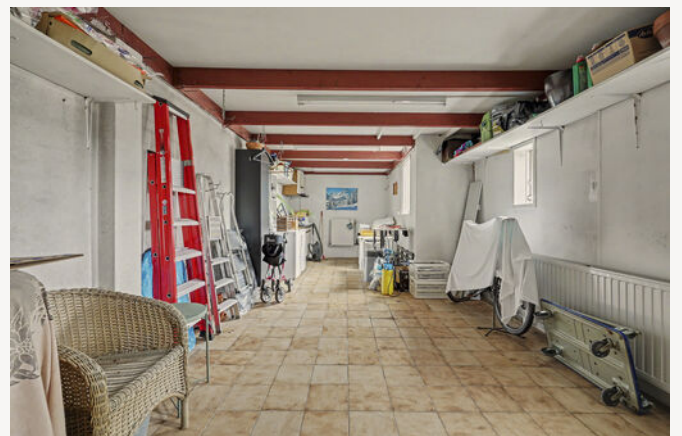


Een blik achter de voordeur



Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies













Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
936899384

Datum registratie
22-06-2022

Geldig tot
17-06-2032

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

C



Isolatie

1 Gevels	+/- + ++
2 Gevelpanelen	n.v.t.
3 Daken	+/- + ++
4 Vloeren	+/- + ++
5 Ramen	+/- + ++
6 Buitendeuren	+/- + ++

Installaties

	Hoofdsysteem	Verbetering aanbevolen?
7 Verwarming	HR-107 ketel	nee ja
8 Warm water	Combiketel	nee ja
9 Zonneboiler	Niet aanwezig	nee ja
10 Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters	nee ja
11 Koeling	Niet aanwezig	nee n.t.b.
12 Zonnepanelen	Niet aanwezig	nee ja

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

Hoog

Risico op hoge
binnentemperaturen
in de zomermaanden



Laag

Hoog

Aandeel hernieuwbare
energie



0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

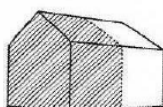
Kapelseweg 63
4481PD Kloetinge
BAG-ID: 0664010000007712

Detailaanduiding

Bouwjaar 1925
Compactheid 2,30
Vloeroppervlakte 124 m²

Woningtype

Twee-onder-één kap



Opnamedetails

Naam

Dick De Braal

Examennummer

5515563

Certificaathouder

EP labels & advies B.V.

Inschrijfnnummer

EPG2020-54

KvK-nummer

82775354

Certificerende instelling

EPG-Certificering

Soort opname

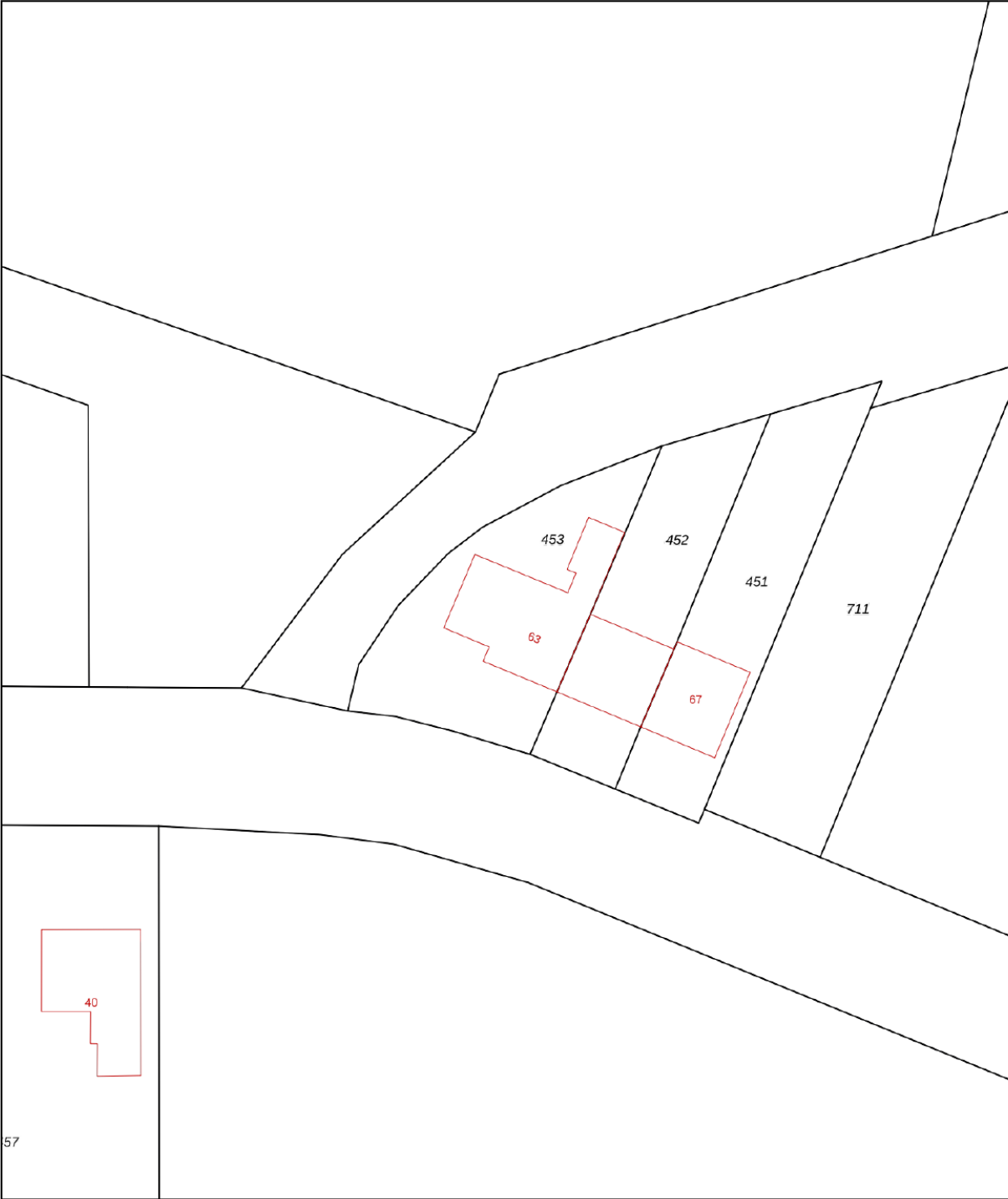
Basisopname



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Goes

Sectie X

Perceel 453

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2026

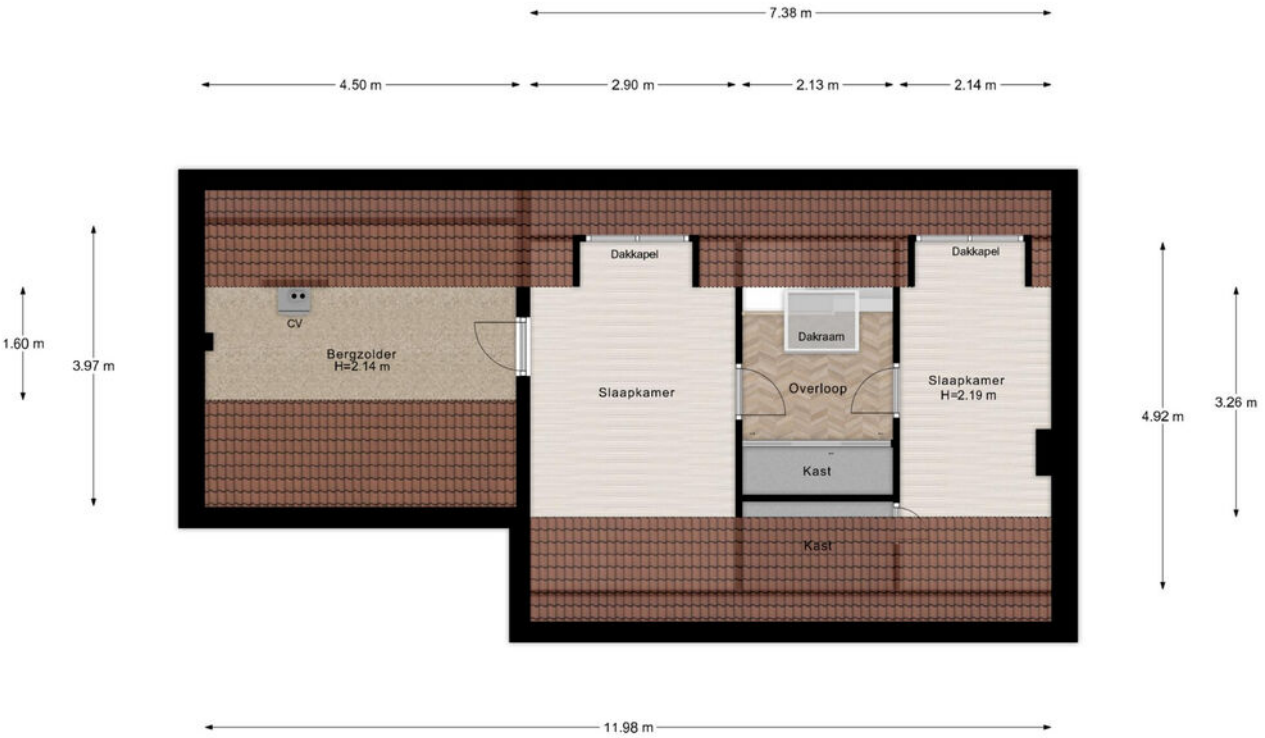
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



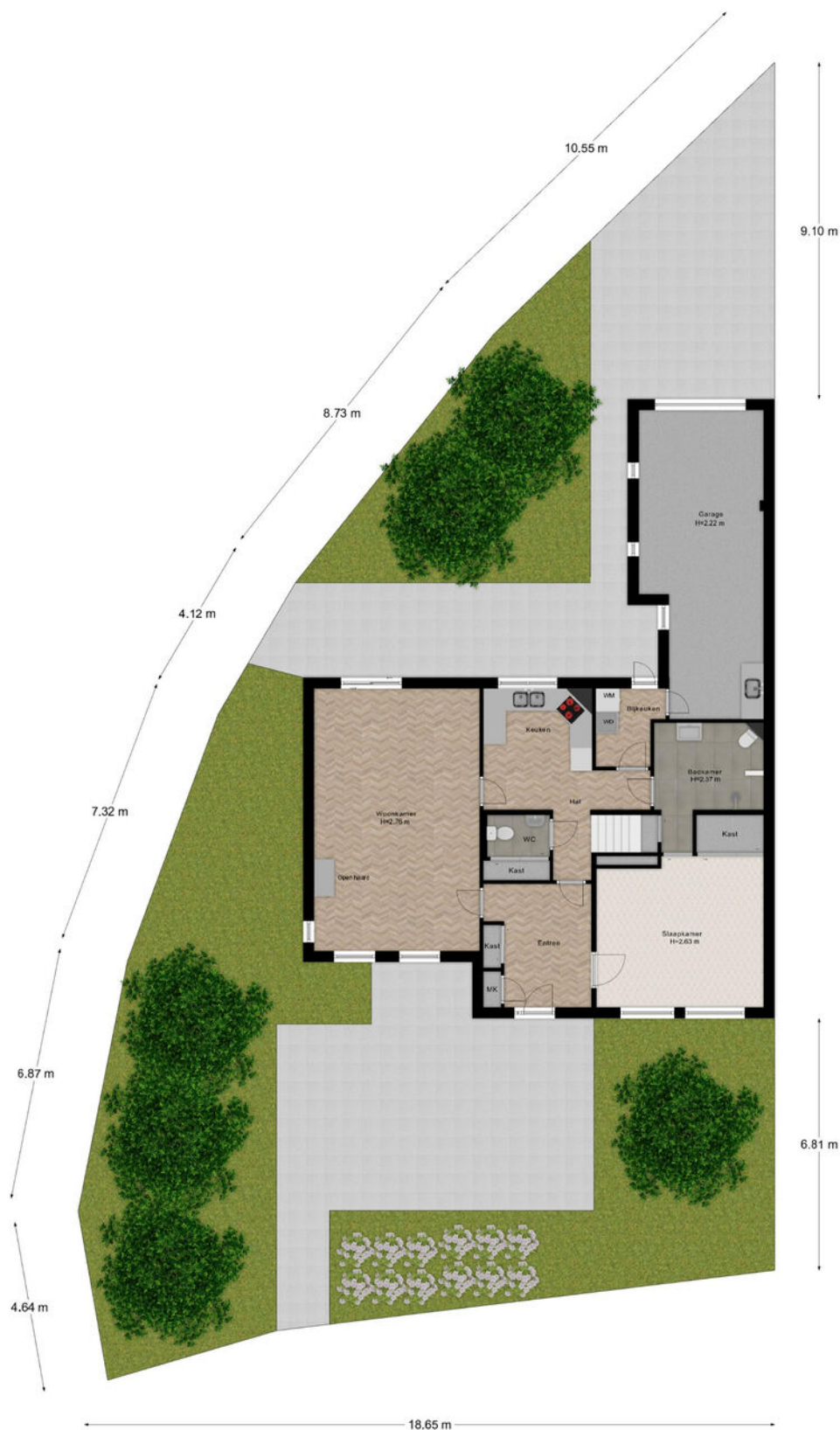
Begane Grond

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

(/losse) kasten, legplanken

Kabinet

x

Wandkast Interlubke

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Overgordijnen

x

Vitrages

x

Rolgordijnen

x

Lamellen

x

(Losse) horren/rolhorren

x

Vloerdecoratie

Laminaat

x

Plavuizen

x

Marmervloer

x

Los vloertapijt

x

Interieur

(Voorzet) openhaard met toebehoren

x

Designradiator(en)

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Overige

Schilderij ophangstelsysteem

x

Piano

x

Broodkast woonkamer

x

Eetkamer tafel en 4 stoelen

x

4 fauteuils plus 4 glazen salon tafeltjes en piano kruk

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vaatwasser

x

Koffiezetapparaat

x

2 Keukenkrukken

x

Keukenaccessoires

Kruidenrek

x

Toilet

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Fontein

x

Spiegel met planchet

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Badkamer

Douche (cabine/scherf)

x

Wastafel

x

Wastafelmeubel

x

Planchet

x

Toiletkast

x

Toilet

x

Toiletrolhouder

x

Toiletborstel(houder)

x

Douche stoel

x

Trolley

x

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

x

Kluis

x

(Voordeur)bel

x

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

x

Rookmelders

x

(Klok)thermostaat

x

Rolluiken

x

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

x

Waterslot wasautomaat

x

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Tuin

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Losse planten/potten

x

Buitenverlichting

x

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

x

Tuinhuis/buitenberging

x

Tuingereedschap

x

(Sier)hek

x

2 kunstof tuinbankjes

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