



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs
€ 749.000,- k.k.

Ottertjes 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!

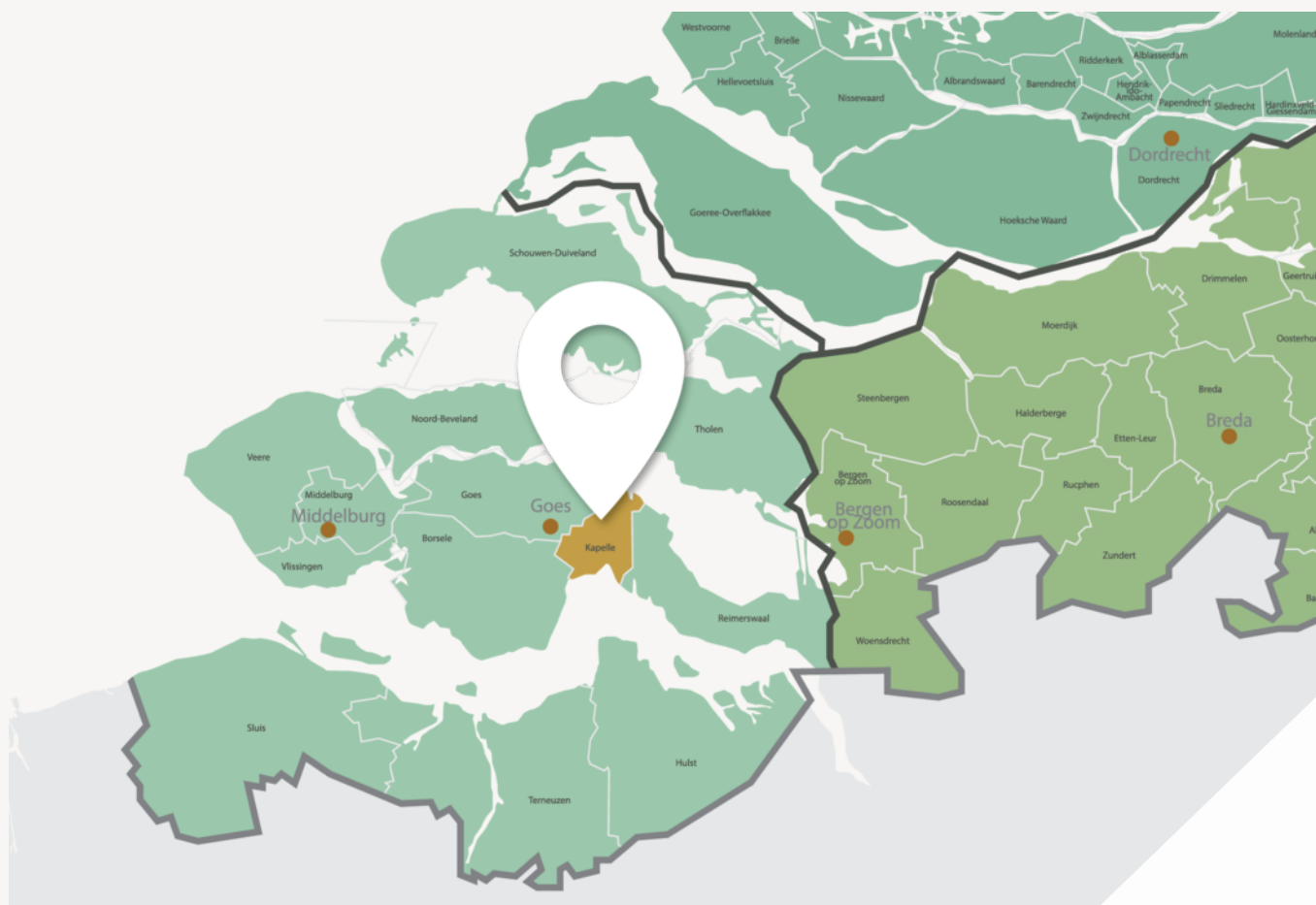


Gemeente Kapelle



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

147 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

480 m²

Bouwjaar

2023

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A ++++
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	Goed tot uitstekend
		Staat onderhoud buiten	Goed tot uitstekend
Verwarming	Vloerverwarming geheel	Schuur/berging	
Merk	-	Garage type	Inpandig
Bouwjaar	-	Berging	-
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren, op eigen terrein
Tuin	Achtertuin, voortuin, zijtuin		
Ligging	Noordoost		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd		

Vraagprijs

€ 749.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruimte, comfort en eigentijds woonplezier komen fraai samen in deze vrijstaande woning aan Ottertjes 19 in Kapelle. De woning is gebouwd in 2023, staat op een perceel van 480 m² en beschikt over circa 147 m² woonoppervlak. Dankzij de volledige isolatie, vloerverwarming en 20 zonnepanelen is het wooncomfort helemaal van deze tijd. Met drie slaapkamers, een praktische zolder, een inpandige garage en een fraai aangelegde tuin rondom biedt deze woning bovendien volop ruimte. Een verzorgde, jonge woning op een prettige plek in een woonwijk.

Begane grond:

Op de begane grond komt het comfortabele karakter van de woning direct naar voren. Vanuit de entree bereikt u de verschillende leefruimtes, waarbij de woonkamer en keuken samen een fijne basis vormen voor het dagelijks wonen. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combimagnetron, stoomoven, vaatwasser, afzuigkap en Quooker, en biedt alles wat u nodig heeft om prettig te koken.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een praktische bijkeuken, ideaal voor extra bergruimte en huishoudelijke voorzieningen, en een inpandige garage. De vloerverwarming zorgt voor een aangename en gelijkmatige warmte en biedt tevens koeling in de zomer.

1e verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Daarmee is er volop ruimte voor een gezin, maar ook voor het creëren van bijvoorbeeld een thuiswerk- of logeerkamer. De badkamer is compleet uitgevoerd met een douche, toilet en wastafelmeubel. De verzorgde indeling en het jonge bouwjaar zorgen ervoor dat ook deze verdieping helemaal aansluit bij comfortabel hedendaags wonen.

2e verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de zolder. Deze extra ruimte vormt een praktische aanvulling op de woning en biedt mogelijkheden voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Buiten:

Ook buiten heeft deze vrijstaande woning veel te bieden. De fraai aangelegde tuin ligt rondom de woning en bestaat uit een voor-, zij- en achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noorden en oosten en beschikt over een achterom. Dankzij het royale perceel is er prettig veel buitenruimte rondom het huis.

De inpandige garage maakt het geheel extra praktisch. Deze is volledig geïsoleerd, voorzien van elektra en biedt plaats aan één auto. Tevens is in de achtertuin reeds een fundering met betonvloer aanwezig voor het bouwen van een veranda.

Bijzonderheden

- Vrijstaande eengezinswoning uit 2023
- Energielabel A++++
- Circa 147 m² woonoppervlak op 480 m² eigen grond
- Drie slaapkamers en een praktische bergzolder
- Volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
- Vloerverwarming en koeling op de begane grond en eerste verdieping
- Voorzien van 20 zonnepanelen;
- Inpandige, volledig geïsoleerde garage met elektra.

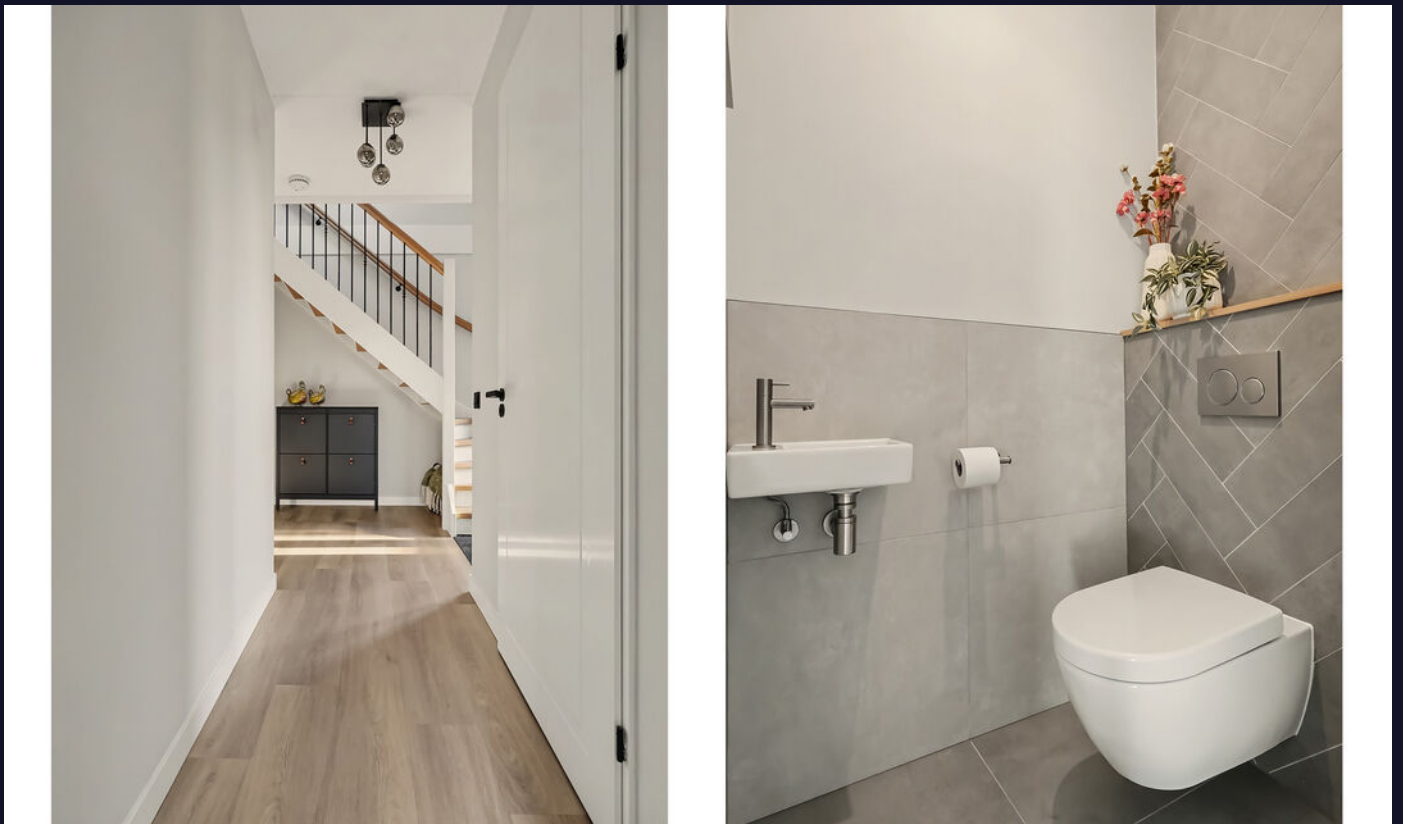
Deze jonge vrijstaande woning combineert ruimte, een verzorgde uitstraling en modern wooncomfort met een fraai aangelegde tuin en een praktische garage. Een huis dat zowel binnen als buiten veel te bieden heeft. Bent u nieuwsgierig geworden naar



Indeling

Ottertjes 19 in Kapelle? Plan dan een bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en het comfort van deze woning.







Een blik achter de voordeur

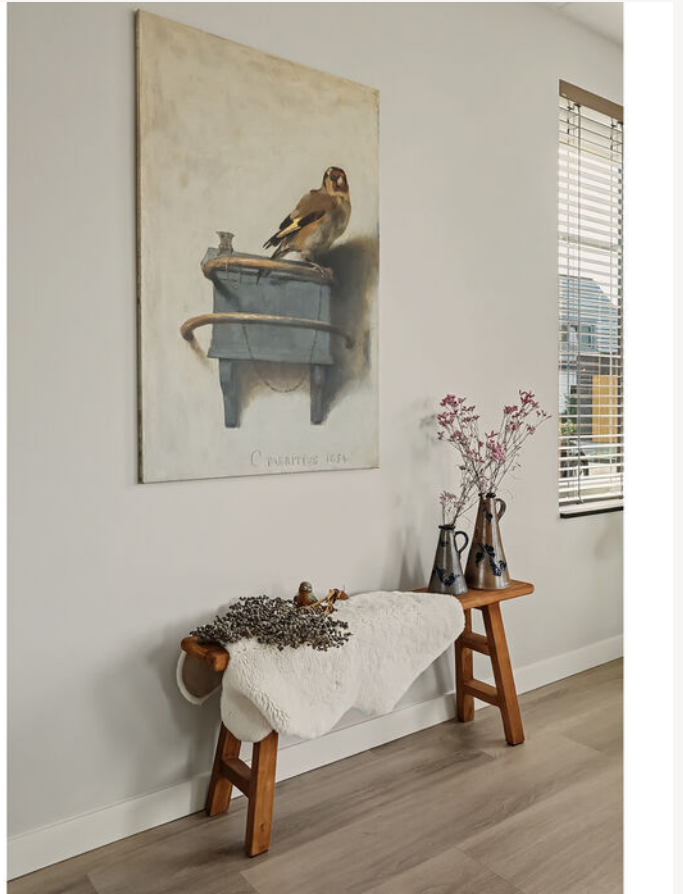
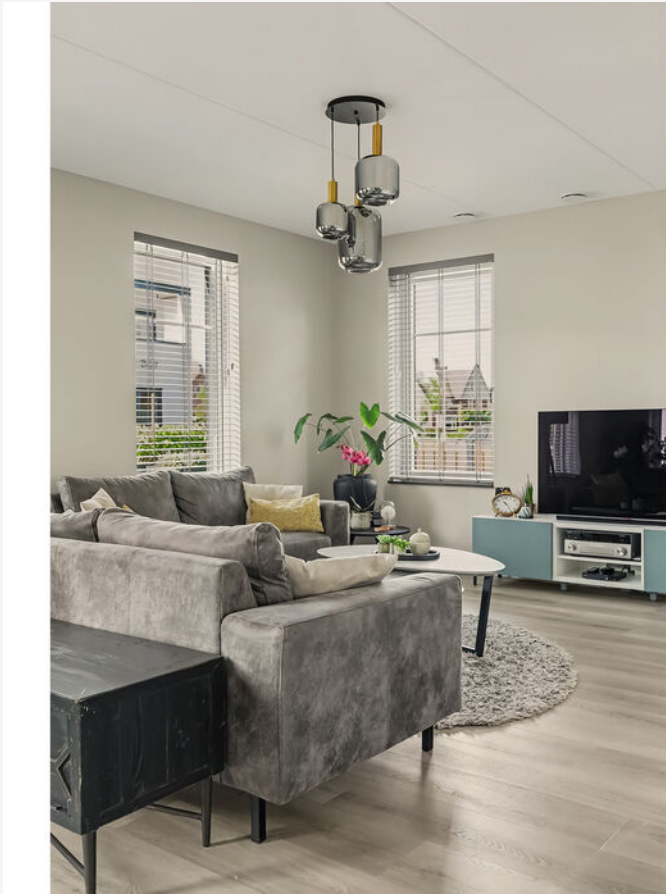


Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies



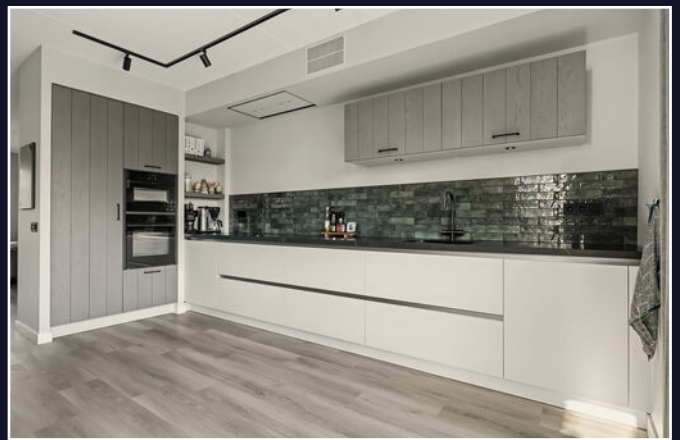
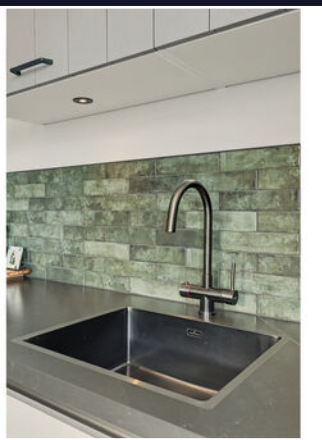












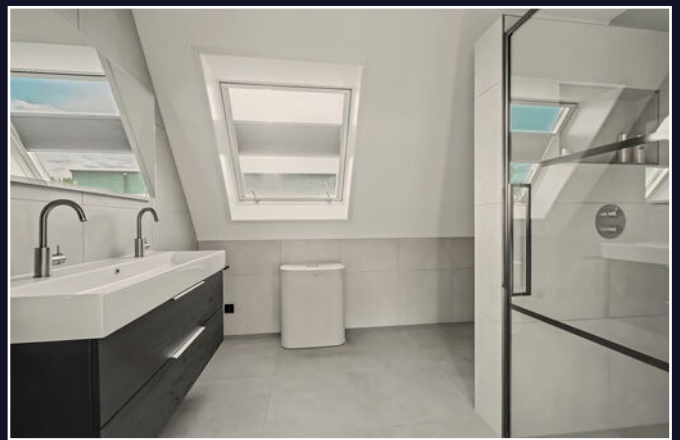
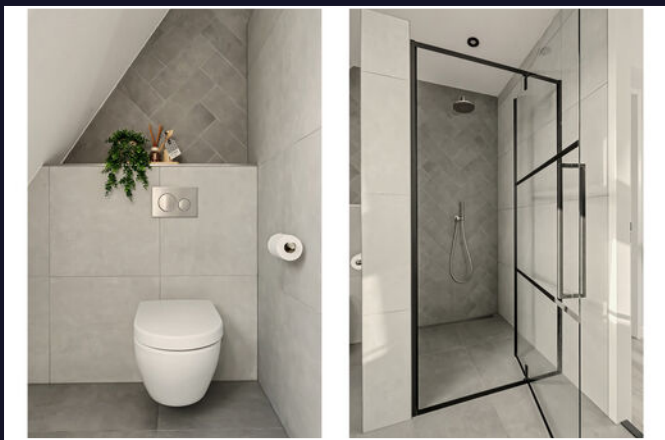


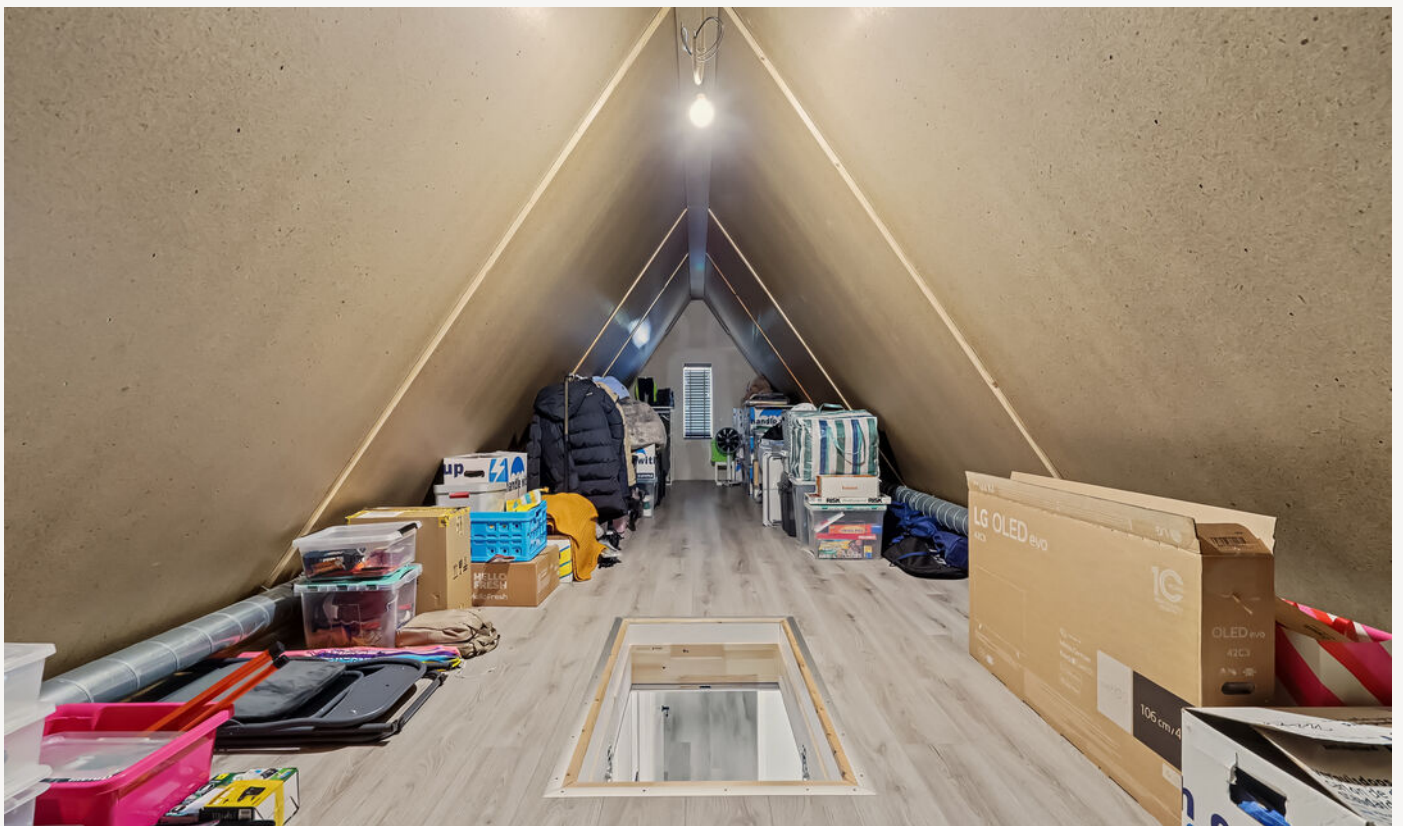






















Kadastrale kaart

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 O

Perceel 1199

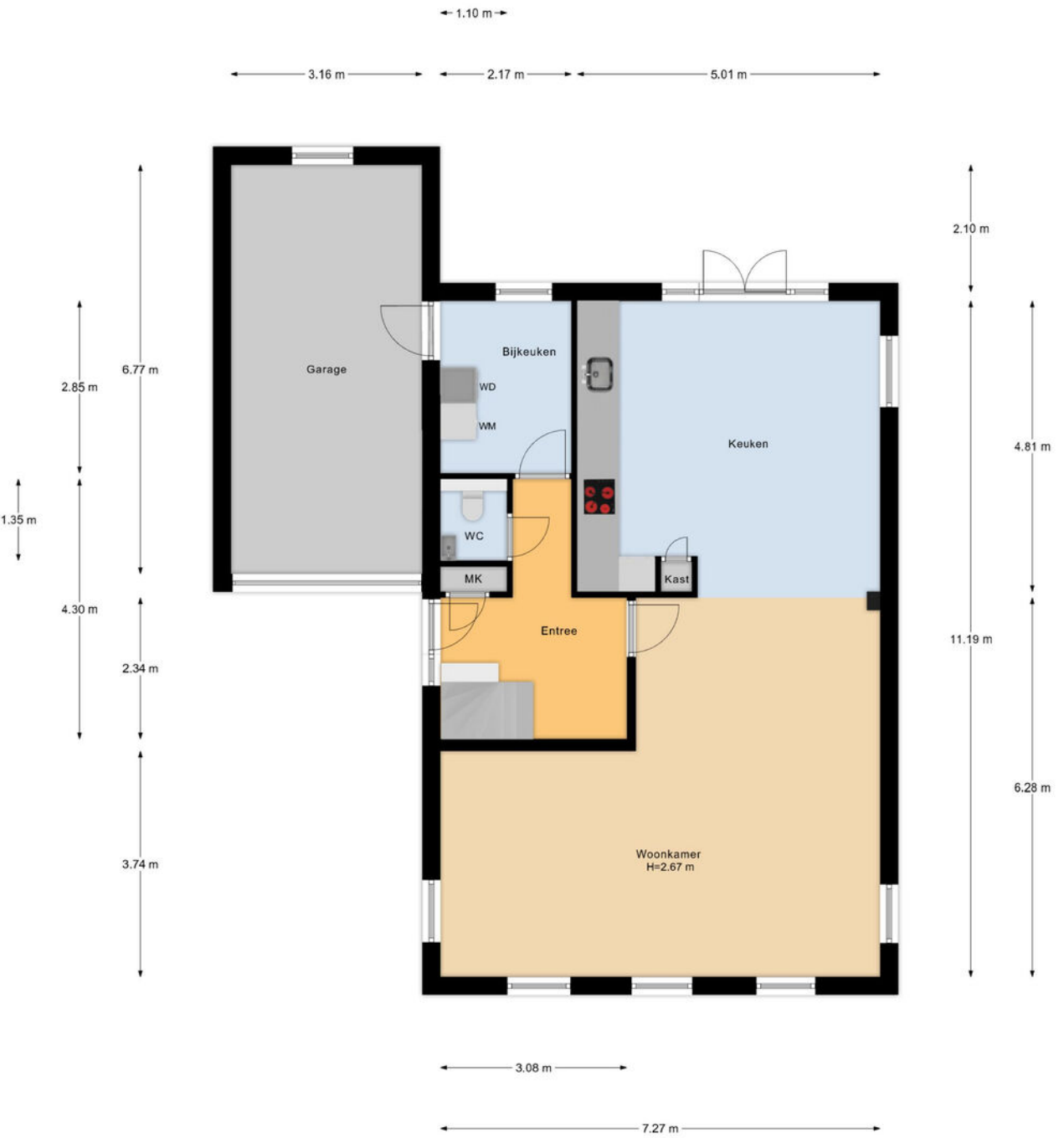
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Plattegrond



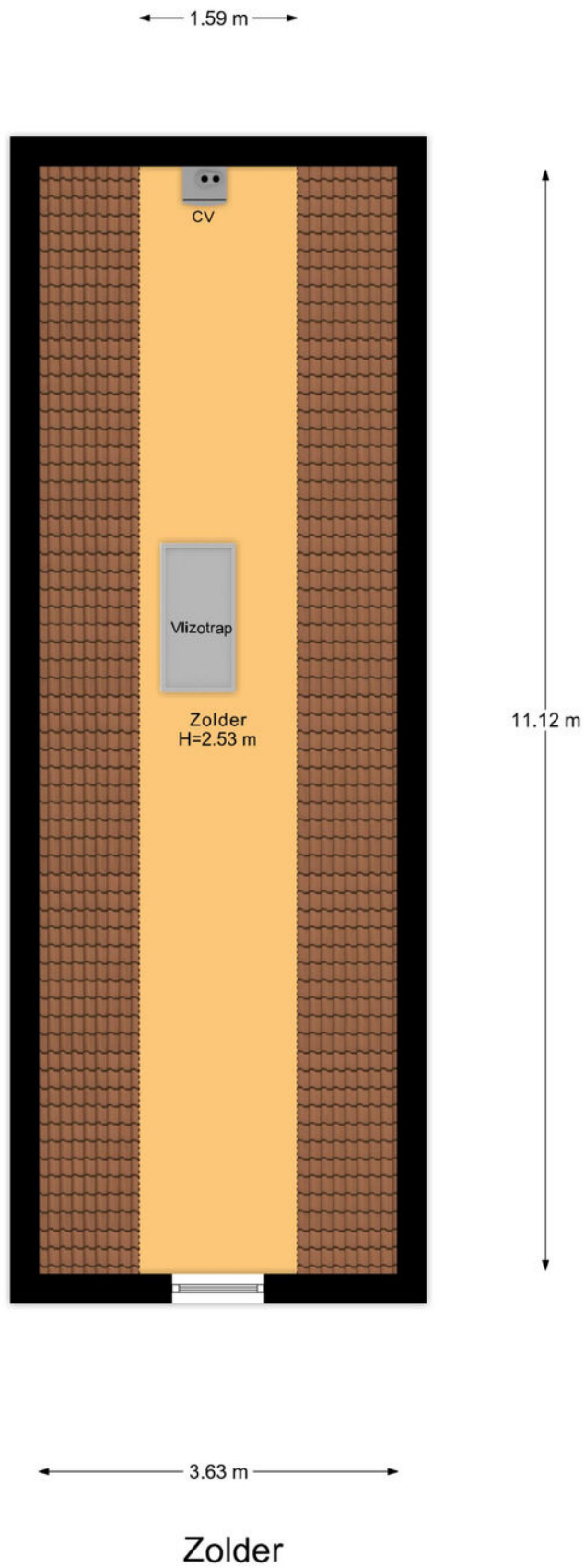
Begane Grond

Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



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

wasmachine kast bijkeuken

x

schoenenkast gang + overige losse kasten

x

Raamdecoratie/zonwering binnen

Gordijnrails

x

Gordijnen

x

Vitrages

x

Jaloezieen

x

Vloerdecoratie

PVC vloer

x

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

x

Keuken (inbouw)apparatuur

Kookplaat

x

Afzuigkap

x

Oven

x

Combi-oven/combimagnetron

x

Koelkast

x

Vriezer

x

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Vaatwasser
Quooker
Koffiezetapparaat
Overige losse apparatuur

Toilet

Toilet
Toiletrolhouder
Toiletborstel(houder)
Fontein

Badkamer

Douche (cabine/scherf)
Wastafel
Wastafelmeubel
Toiletkast
Toilet
Toiletrolhouder
Toiletborstel(houder)

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus
(Voordeur)bel
Rookmelders
(Klok)thermostaat
Screens
Telefoonaansluiting/internetaansluiting
Zonnepanelen

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Warmwatervoorziening

CV-installatie

x

Boiler

x

Tuin

Tuinaanleg/bestrating

x

Beplanting

x

Buitenverlichting

x

(Sier)hek

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