



Neeskens

MAKELAARS



Vraagprijs

€ 543.000,- k.k.

Klaproos 20 **Kapelle**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

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!

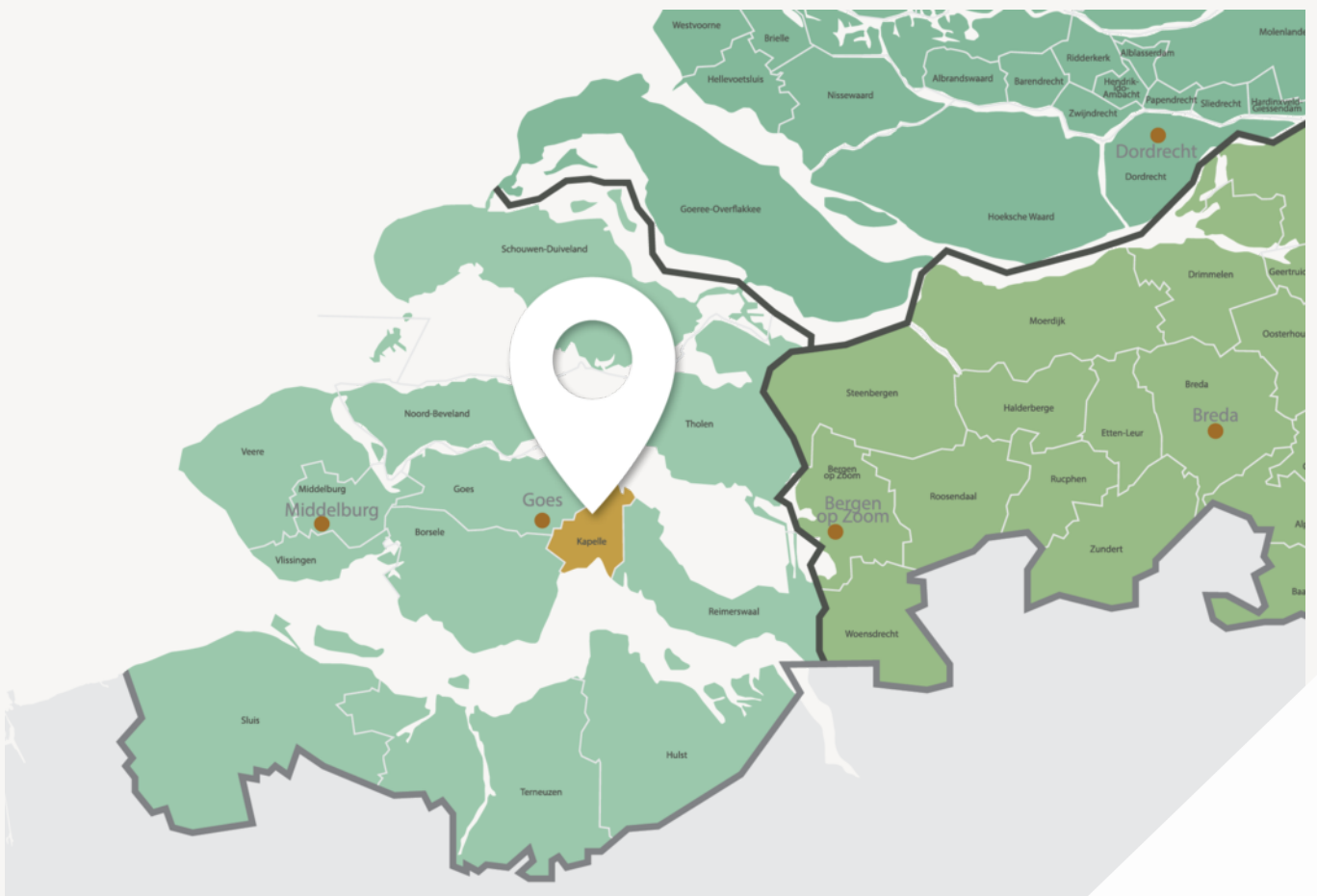


Gemeente Kapelle



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

153 m²

Slaapkamers

5

Perceeloppervlakte

300 m²

Bouwjaar

1998

Kenmerken van de woning

Soort	Eengezinswoning	Energielabel	A
Type	Geschakelde woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel		
Merk	Remeha cr.	Schuur/berging	
Bouwjaar	-	Garage type	Aangebouwd steen, inpandig
Tuin	Achtertuint, voortuin	Berging	Vrijstaand hout
Ligging	Zuidwest	Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren

Isolatie

Dakisolatie	Ja
Muurisolatie	Ja
Vloerisolatie	Ja
Dubbel glas	Ja

Vraagprijs

€ 560.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Ruime gezinswoning met serre, vier slaapkamers en zonnige tuin in Kapelle

In een rustige en groene woonwijk van Kapelle staat deze verzorgde en verrassend ruime (gezins)woning met eigen oprit, garage, aangebouwde serre en een fraai aangelegde achtertuin. Met vier slaapkamers, een lichte woonkamer, dichte keuken met bijkeuken en volop buitenruimte biedt deze woning een comfortabel thuis voor gezinnen of iedereen die waarde hecht aan leefruimte en privacy. Door de goede energiebesparende maatregelen heeft deze woning een energielabel A.

Begane grond

Via de oprit met plaats voor een auto betreed je de woning. De ruime hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang en de woonkamer.

De woonkamer is licht en sfeervol, met een groot raam aan de voorzijde en een warme houten vloer. Aan de achterzijde is de aangebouwde serre gesitueerd. Deze is bereikbaar via een binnendeur en vormt een prettige, lichte ruimte met glazen dak en schuifpuien naar de tuin. Dankzij deze royale uitbreiding ontstaat er een naadloze overgang tussen binnen en buiten. Perfect als extra zitruimte of als plek om van het groen en het daglicht te genieten.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een klassieke stijl met hoekopstelling en biedt veel werkruimte. Voorzien van inbouwapparatuur zoals een oven en vaatwasser, zo is deze keuken van alle gemakken voorzien. De plavuizenvloer is stijlvol én onderhoudsvriendelijk. Vanuit de keuken kijk je uit op de serre en de tuin. Aansluitend is er een ruime bijkeuken met witgoedaansluitingen en toegang

tot de achtertuin én de inpandige garage.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers. De kamer aan de achterzijde is ideaal als hoofdslaapkamer en beschikt over veel daglicht. Deze kamer is ook voorzien van een airco. De kamer aan de voorzijde is flexibel in te richten als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte. De nette badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, wastafel en toilet.

Zolder

De zolderverdieping herbergt nog twee volwaardige slaapkamers. Dankzij de rechte gevels is er ook hier voldoende stahoogte en natuurlijk licht. Deze verdieping is uitermate geschikt voor opgroeiende kinderen, gasten of thuiswerken. Op de overloop is extra bergruimte aanwezig, onder andere achter de knieschotten.

Tuin

De zonnige achtertuin is met zorg aangelegd en biedt een fijne combinatie van groen en comfort. Er is een terras van sierbestrating, een verzorgd gazon, bloeiende borders en een houten overkapping. Perfect als loungeplek of buitenkeuken. Achterin staat een houten tuinhuis met veranda, ideaal als opslagruimte of creatieve werkplek. De tuin is zowel via de serre als via de bijkeuken bereikbaar en biedt optimale privacy.

Bijzonderheden

- * Woonoppervlakte circa 152 m²
- * Ruime (gezins)woning met garage en eigen oprit
- * Royale serre met schuifpuien en glazen dak
- * Vier ruime slaapkamers (waarvan 1 slaapkamer is



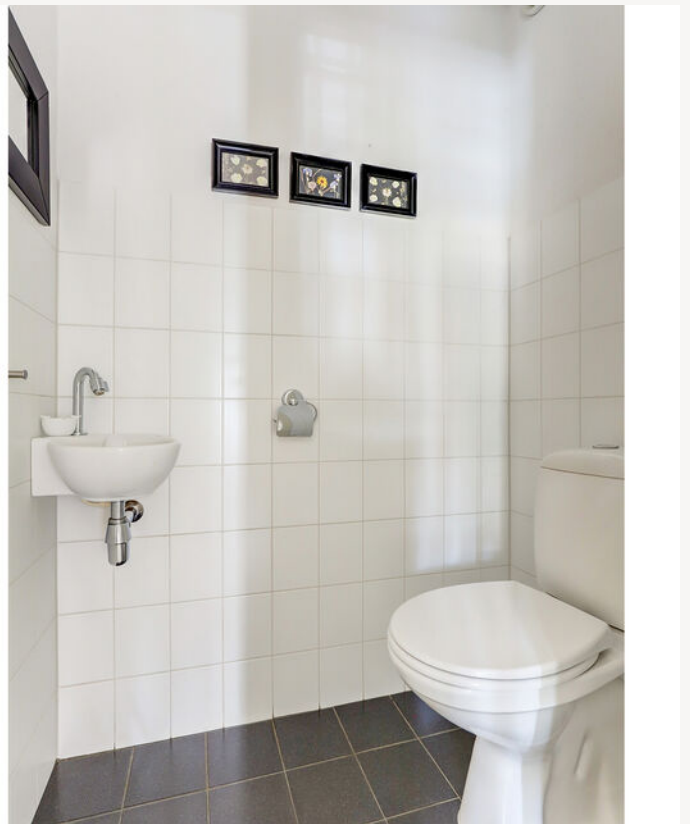
Indeling

voorzien van een airco)

- * Voorzien van zonnepanelen
- * Keurige badkamer met bad en douche
- * Klassieke keuken met plavuizenvloer en inbouwapparatuur
- * Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- * Zonnige tuin met overkapping, gazon en tuinhuis
- * Goed onderhouden woning
- * Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Klaproos 20 is een verzorgde, ruime gezinswoning met veel leefcomfort en een fraaie buitenruimte. Dankzij de serre, vier slaapkamers en praktische indeling is dit een woning waar binnen- en buitenleven perfect samenkomen. Neem contact op voor een bezichtiging en laat je verrassen door de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.





Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur



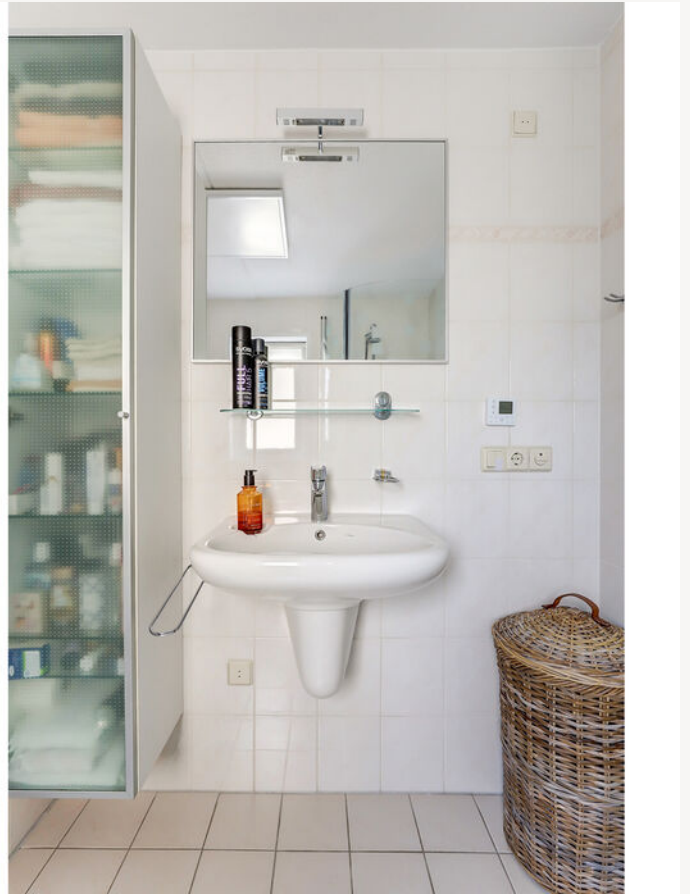
Uw **eigen** woning
verkopen?

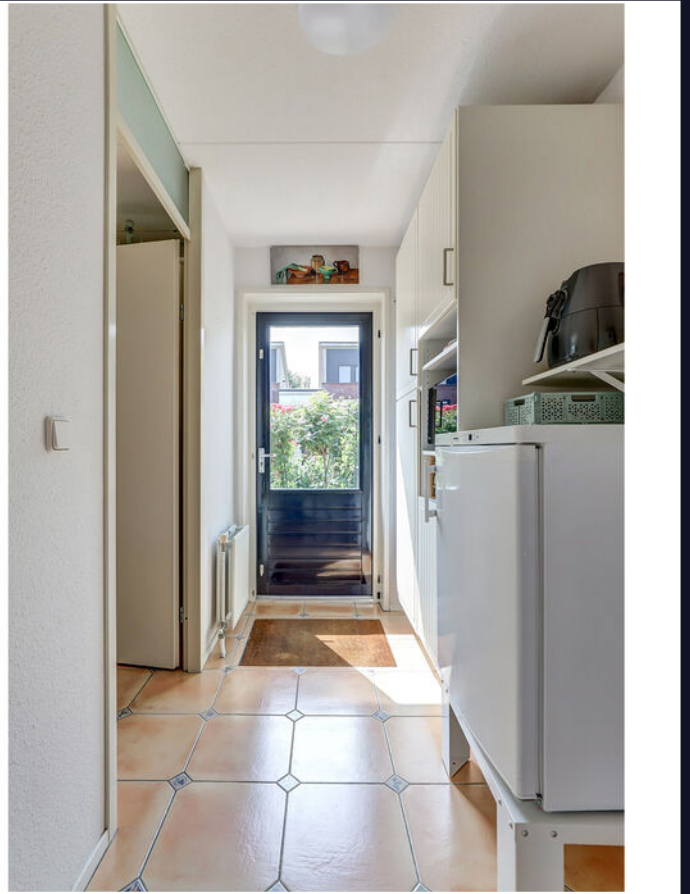
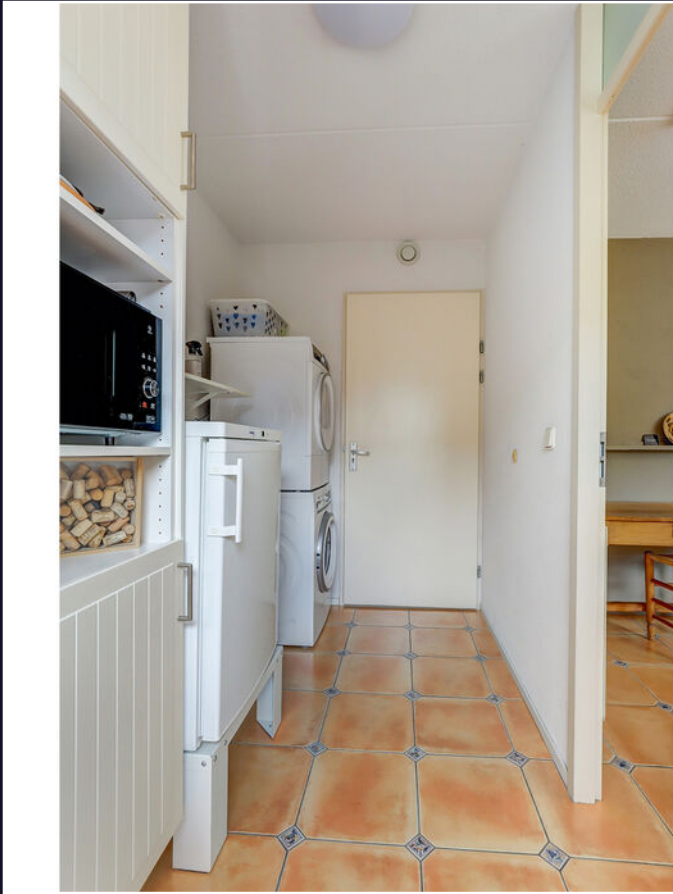
Vraag vrijblijvend
advies















Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer
246692133

Datum registratie
26-03-2025

Geldig tot
25-03-2035

Status
Definitief

Deze woning
heeft energielabel

A



Isolatie

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

Installaties

7 Verwarming	HR-107 ketel	Verbeteradvies
8 Warm water	Combiketel	Verbeteradvies
9 Zonneboiler	Geen zonneboiler	Verbeteradvies
10 Ventilatie	Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging	Verbeteradvies
11 Koeling	Koeling aanwezig	
12 Zonnepanelen	3600 Wp	

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



15,7 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning

Adres

Klaproos 20
4421MB Kapelle

BAG-ID: 0678010000004371

Detailaanduiding

Bouwjaar 1998
Compactheid 2,47
Vloeroppervlakte 149m²

Woningtype

Tussenwoning



Opnamedetails

Naam

S Kole

Examennummer

3674.2093.2831

Certificaathouder

Energielabel.com

Inschrijfnnummer

SKGIKOB 012364

KvK-nummer

85018708

Certificerende instelling

SKGIKOB

Soort opname

Basisopname



U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid

12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel Kapelle E 3241	kadaster 
---	---	---

Plattegrond



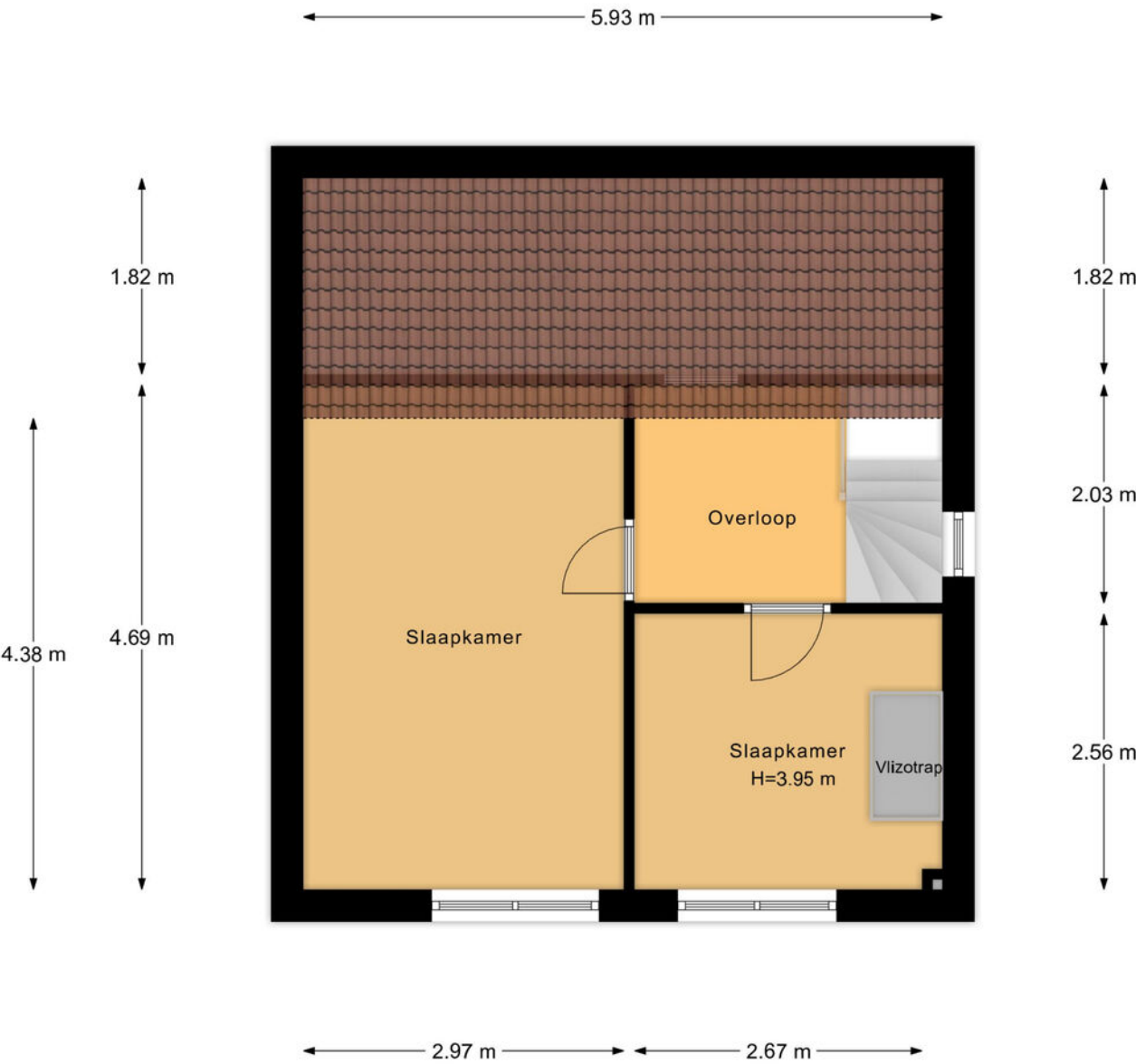
Begane Grond

Plattegrond



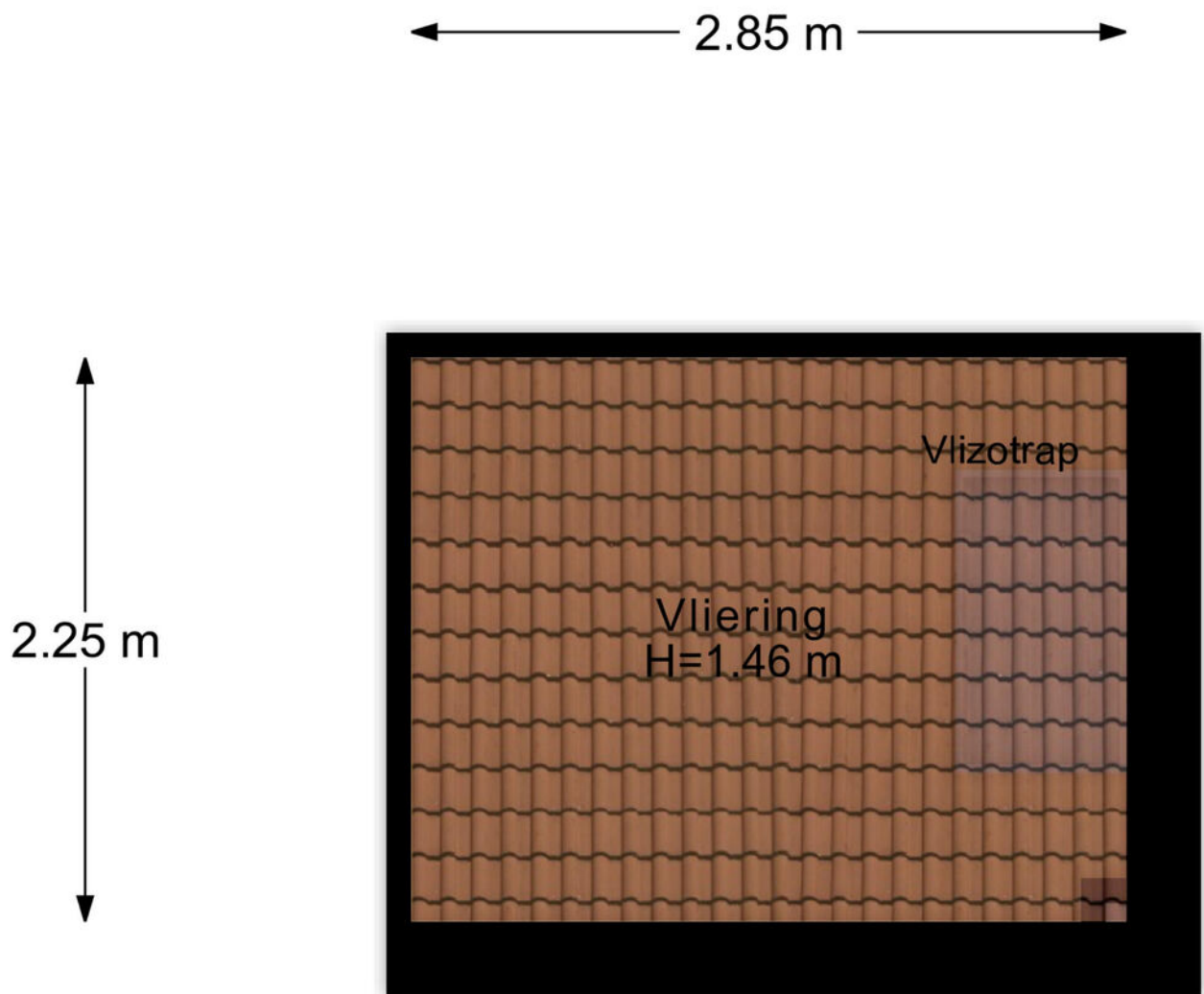
1e Verdieping

Plattegrond



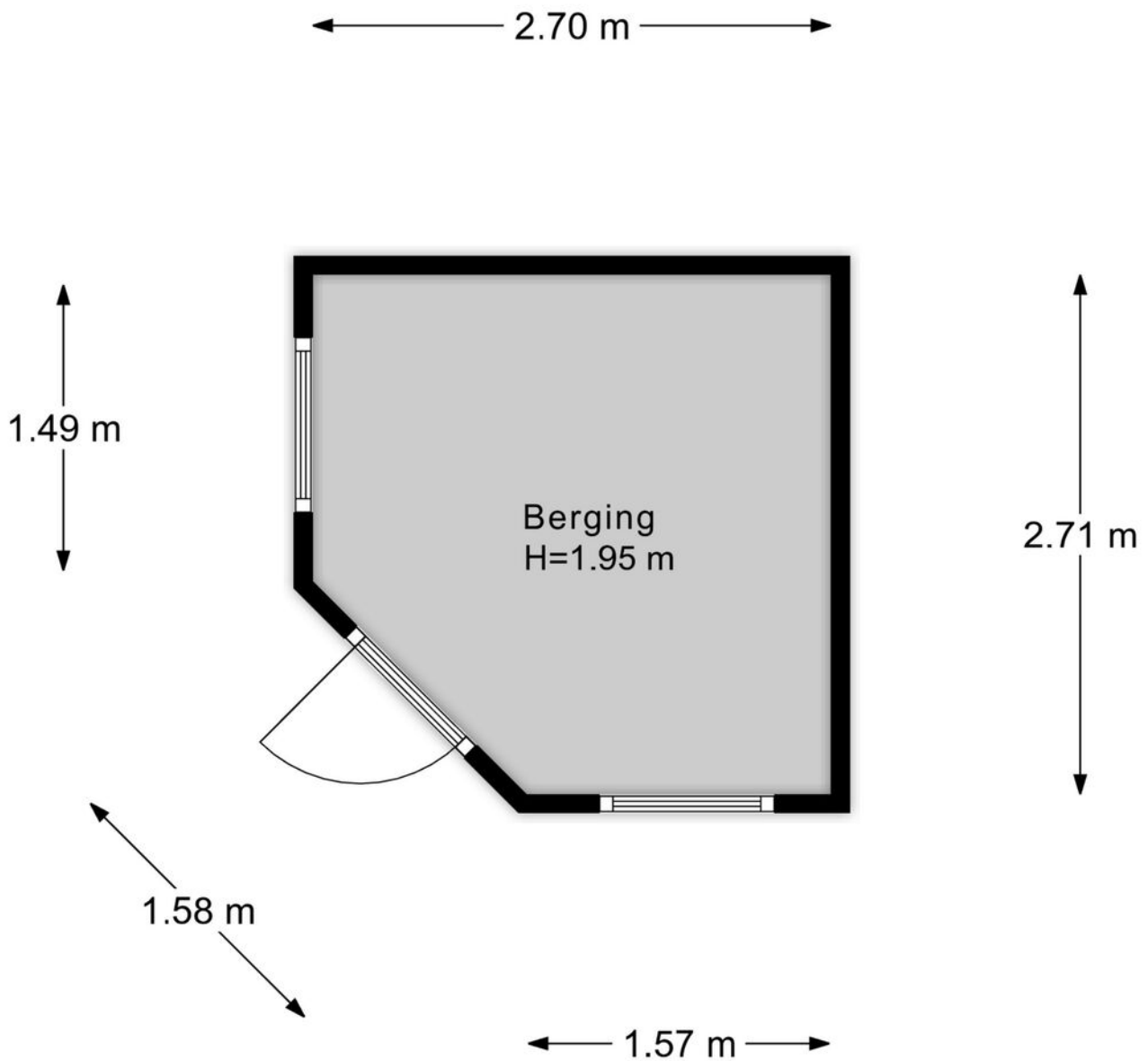
Zolder

Plattegrond



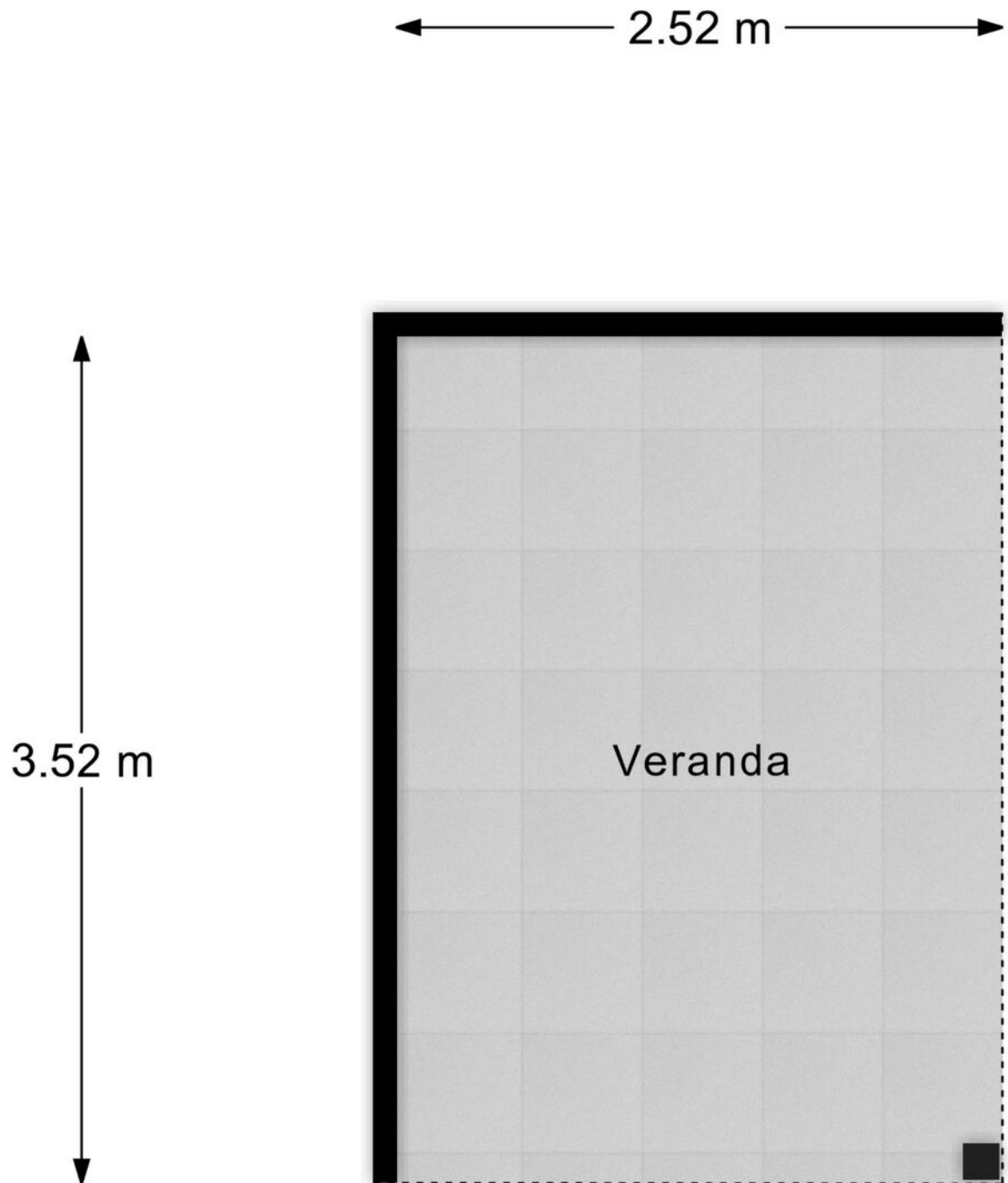
Vliering

Plattegrond



Berging

Plattegrond



Veranda

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Woning - Interieur

Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- boven en zolder kunnen worden overgenomen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		

Lijst van zaken

- oven
- koelkast
- vaatwasser
- Quooker

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- planchet
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Alarminstallatie

(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning

Screens

Rolluiken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

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

Zonwering buiten

X

Telefoonaansluiting/internetaansluiting

X

Zonnepanelen

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder

X

Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging

X

Kasten/werkbank in tuinhuis/berging

X

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