



Biezelingsestraat 57, KAPELLE
€ 775.000,- k.k.

Faasse & Fermont

An aerial photograph of a city grid, likely Amsterdam, with a semi-transparent red overlay. The text is centered on the image.

Woningen

Nieuwbouw

Hypotheken & verzekeringen

Bedrijfsonroerend goed

Kenmerken en gegevens

Bouw

Soort woonhuis	Vrijstaande woning met praktijkruimte
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	Woning: 1930 Praktijk: 1995
Soort dak	Platdak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	319 m ²
Perceel	783 m ²
Inhoud	1281 m ³

Indeling

Aantal kamers	12
Aantal badkamers	2
Badkamervoorzieningen	Badkamer 1: douche, ligbad, toilet, wastafel Badkamer 2: douche, toilet, wastafel
Aantal woonlagen	3

Energie

Definitief energielabel	G
Isolatie	dubbel glas
Verwarming	c.v.-ketel
Cv-ketel	Nefit

Kadastrale gegevens

KAPELLE

Kadastrale kaart

Oppervlakte	738 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg, beschutte ligging, in centrum
Tuin	tuin rondom
Tuin breedte	20 m
Tuin diepte	12 m
Ligging tuin	Zuiden

Omschrijving

Dit zeer royale woonhuis met aangebouwde praktijkruimte biedt je een zee aan ruimte en multifunctionele gebruiksmogelijkheden. Het geheel is momenteel in gebruik als woonhuis met huisartsenpraktijk gelegen in het centrum van het levendige dorp Kapelle. De woonoppervlakte is ruim 300 m² met onder meer 12 kamers. Een ideaal pand voor grote gezinnen, combinatie wonen en werken, B&B of meer-generatiewoning. Je kunt er vele kanten mee op.

De woning is omstreeks 1931 gebouwd in de kenmerkende jaren-30 stijl met grote overstekken, robuuste kozijnen, paneeldeuren, hoge plafonds etc. In 1995 is de praktijkruimte aangebouwd. De praktijkruimte beschikt over een eigen entree, toilet, pantry etc. Alle aansluitingen zijn dus aanwezig zodat de ruimte echt multifunctioneel is.

Indeling woonhuis

Begane grond:

Zowel de voordeur als de deur aan de zijkant bieden toegang tot de grote hal. Hier vinden we de meterkast, een trapkast en een toilet. Links van de hal is de woonkeuken. Deze is ca. 17m². Er is dus voldoende ruimte voor een grote eettafel. De keuken heeft een L-opstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte met de nodige inbouwapparatuur. Rechts van de hal is de woonkamer. Door de erker aan de voorkant, de schuifpui aan de achterkant en de ramen in de zijgevel is de woonkamer opvallend licht. Vanuit de hal is de aangebouwde praktijk binnendoor bereikbaar. Via de rolstoel vriendelijke entree van de praktijk kom je in een ontvangstruimte met toiletgroep en toegang tot 2 praktijkruimtes, de apotheek en een behandelruimte. Hierachter is nog een kamer met een hal en een zijdeur naar buiten. De aan de achterkant aangebouwde garage is binnendoor bereikbaar en biedt toegang tot de schuur. De woonoppervlakte begane grond is ca 200 m² en de garage en schuur bieden nog eens ca. 45 m² overig inpandige ruimte.

Omschrijving

1e verdieping:

Ook de eerste verdieping biedt door de uitbouw aan de achterkant veel meer ruimte dan de voorgevel doet vermoeden.

Er is een grote overloop met toegang tot de 2 badkamers en 5 slaapkamers.

Slaapkamer 1 is ca. 14 m² en beschikt over een balkon aan de zijkant van het huis.

Slaapkamer 2 is ca. 17 m² en heeft een balkon aan de voorkant.

De badkamer die tussen deze twee slaapkamers ligt is zowel vanaf de overloop als vanuit slaapkamer 2 toegankelijk. Je beschikt hier over een ligbad, douche, toilet en wastafel.

Slaapkamer 3 is ca. 10 m².

De tweede badkamer is vanaf de overloop toegankelijk. Deze badkamer beschikt over een wastafelmeubel, toilet en douchecabine.

Aan de achterkant zijn nog 2 slaapkamers. Deze zijn beiden ca. 9,5 m².

2e verdieping:

De zolderverdieping is met een vaste trap bereikbaar.

Hier is veel berg- en hobbyruimte. Er kunnen nog (slaap)kamers gerealiseerd worden.

Rondom de woning is veel ruimte voor het parkeren van meerdere auto's op eigen terrein.

Aan de voorkant van het huis is een heerlijke tuin met een gazon, borders met vaste planten en volwassen groen. De groenblijvende haag biedt veel privacy. Naast en achter de woning zijn diverse terrassen zodat er altijd wel een beschutte plek te vinden is.

Het dorp Kapelle (gemeente Kapelle) biedt enerzijds de rust die je van een dorp verwacht.

Anderzijds biedt Kapelle een bovengemiddeld scala aan uitstekende voorzieningen. Kapelle heeft een hoog voorzieningenniveau en als dorp een regiofunctie voor omliggende dorpen. Zo heeft het dorp een uitgebreid winkelbestand voor de dagelijkse voorzieningen. Ook de medische voorzieningen, basisscholen, horeca en openbaar vervoer (NS station) zijn in het dorp aanwezig.

Kapelle is dichtbij de snelweg (A58) gelegen en u zit dan ook binnen vijf minuten op de uitvalswegen richting Middelburg, Vlissingen of richting Bergen op Zoom/Breda. Ook Antwerpen ligt op slechts dertig autominuten rijden. Aan de rand van Kapelle ligt een uitgebreid bedrijven- en industrieterrein met uiteenlopende bedrijvigheid. De omgeving van Kapelle is weids en groen en bestaat uit weilanden en boomgaarden; kortom een prachtige woon- en leefomgeving en dat allemaal op korte afstand van de Oosterschelde en de Zeeuwse kust.

Zoek je een zeer royale woning om werk en wonen te combineren of om gewoon heel ruim te kunnen wonen? Dan is dit huis zeker een bezichtiging waard.

Is je interesse gewekt, neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van dit unieke object. Wij laten het graag aan u zien.

Oplevering oktober 2025.





































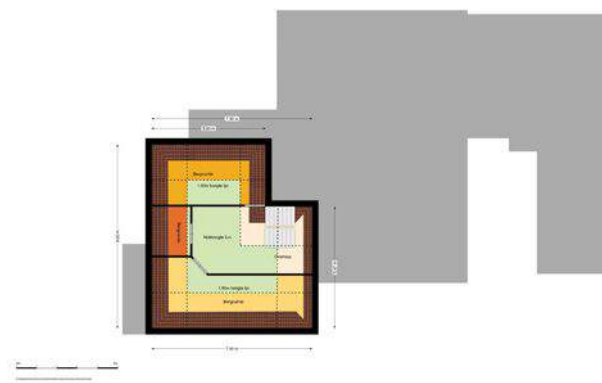




Plattegrond



A detailed floor plan of a 3-bedroom house. The plan includes a front garden (10'0" x 10'0"), a front porch (4'0" x 4'0"), a front door, a hallway, a living room (12'0" x 12'0"), a dining room (10'0" x 10'0"), a kitchen (10'0" x 10'0"), a breakfast room (8'0" x 8'0"), a bathroom (5'0" x 5'0"), a shower room (5'0" x 5'0"), a terrace (10'0" x 10'0"), a back garden (10'0" x 10'0"), and a rear porch (4'0" x 4'0"). The house has a total area of 1000 sq. ft. and is located on a street with a width of 10'0". The plan also shows a driveway (10'0" x 10'0") and a garage (10'0" x 10'0").





Kapelle

Het gezellige dorp Kapelle is gelegen op een steenworp afstand van Goes en telt ongeveer 12.500 inwoners.

Het dorp wordt gekenmerkt door de vele boomgaarden met vers fruit welke in het voorjaar zorgen voor prachtige bloesems. Er zijn goede voorzieningen te vinden als basis- en middelbare scholen, trein station, supermarkten, medische faciliteiten en verenigingen. De afrit van de snelweg A58 ligt op enkele autominuten afstand.



U HEEFT DE WONING BEKEKEN, EN DAN...

We hopen dat u een goede eerste indruk heeft gekregen van het pand wat u heeft bezichtigd! Hoe gaat het nu verder? Als u meer interesse heeft, kunnen we een afspraak maken voor een tweede bezichtiging. Tijdens zo'n tweede bezichtiging zult u weer nieuwe dingen zien, zodat u een duidelijke keuze kunt maken. Hieronder staat nog wat uitleg over een aantal begrippen:

Bouwkundige keuring

Er bestaat een mogelijkheid de woning te laten keuren door een onafhankelijk bouwkundig bureau. Aan die keuring is ook een bouwkundige garantie verbonden. Vraagt u naar de tarieven bij de makelaars of ons kantoor.

Financiering van de woning

Onder de naam F&F Hypotheken en Verzekeringen bieden wij u advies op het gebied van hypotheeken, schade- en levensverzekeringen en overige financiële diensten. Wij zijn daarbij volledig onafhankelijk en hebben de mogelijkheid bij de meeste geldverstrekkers en verzekeraars producten te sluiten. Ook als u al een gesprek met een andere hypotheekadviseur of bank heeft gehad, bieden we u graag vrijblijvend een second opinion aan.

Een optie nemen?

Een optie kunt u niet nemen. U kunt om een optie vragen. In de regel worden opties voor maximaal een week verleend. In andere branches liggen prijs en voorwaarden vast bij opties (zoals op de aandelenbeurs). Wij beschouwen een optie als een tijdperiode, waarin de verkoper toezegt niet aan een ander te zullen verkopen.

Wat houdt de vraagprijs in

Juridisch gezien is de vraagprijs niets anders dan de uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, bent u niet automatisch koper. De verkoper zal eerst akkoord moeten geven. Een verkoper mag zijn prijs in de onderhandeling zelfs verhogen.

Het doen van een bod

Als u een bod doet, moet u ook eventuele randvoorwaarden aangeven. Uiteraard is de prijs erg belangrijk, maar andere voorwaarden moeten ook worden vermeld, zoals eventuele ontbindende voorwaarden inzake financiering en de leverdatum. U bent pas in onderhandeling als er een tegenbod komt.

Bedenktijd

Een koper heeft 3 dagen bedenktijd. Wij zullen daarom een bewijs van ontvangst van de koopakte laten tekenen door de koper. Een koper kan zich tijdens de 3 dagen bedenktijd zonder opgave van enige reden terugtrekken van een koop. De bedenktijd geldt niet voor de verkoper.

Bankgarantie

Om de verkoper voldoende zekerheid te verschaffen dat een koper ook daadwerkelijk de woning zal afnemen, wordt er door ons als voorwaarde voor de koopovereenkomst de eis van een bankgarantie van 10 procent van de koopsom gesteld. In plaats van de bankgarantie kan het bedrag van de bankgarantie ook bij de notaris worden gestort.

Rechten en verplichtingen uit vorige akte

In de op te maken koopovereenkomst wordt verwezen naar rechten en verplichtingen uit de voorgaande eigendomsakte, die, voor zover nodig, deel uit maken van de nieuwe overeenkomst. Deze akte ligt ter inzage op ons kantoor.

Koopakte

De koopakte wordt opgesteld op basis van het model dat is ontwikkeld door de Consumentenbond, Vereniging Eigen Huis en de NVM..

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná ondertekening
Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'. Als uw vraag nog niet beantwoord is, kunt u ons altijd bellen. Als u geen interesse meer heeft, horen we dat ook graag van u. Wij kunnen dan de eigenaar van de woning in kennis stellen. Zij zijn ook benieuwd naar uw reactie. En misschien kunnen wij u helpen bij het zoeken naar een andere woning.

De informatie is met zorg samengesteld, maar door Faasse & Fermont wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. De objecten worden opgemeten volgens de Meetinstructie welke is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Maak gebruik van een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling!

U heeft interesse in deze woning.

Waarschijnlijk heeft u veel vragen bij het kopen van een woning / verkopen van uw eigen woning.

De belangrijkste vraag is:

"Wat is mijn woning waard?"

Wij komen graag met u in contact om een afspraak te maken voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling.

Faasse & Fermont
De vastgoedrealisten



Een bod uitbrengen?

Om het biedingstraject zo transparant mogelijk te laten verlopen werken wij met het digitale systeem 'MijnHuiszaken'

Bij het bezichtigen van de woning heeft u van ons een e-mail ontvangen met een uitnodiging om een account aan te maken. (Mocht u deze mail niet meer hebben, neem dan contact met ons op.)

Hierin klikt u op: 'Klik hier om uw account te voltooien'

- Maak een account aan met uw e-mail adres en een wachtwoord
- Vervolgens kunt u inloggen met uw eigen account
- Klik rechtsboven op "Mijn account" en vervolgens op "Mijn aankoop"
- Via de knop "Doe een bod", kunt u uw bod en alle aanvullende gegevens invullen.
- Uw bod wordt realtime gedeeld met de verkoper.
- Na het sluiten van het biedingstraject nemen wij contact met u op om de uitslag te bespreken.

Faasse & Fermont

Frans den Hollanderlaan 12, 4461 HN Goes | Oostperkweg 3, 4332 SB Middelburg
T 0113 250 555 / 0118 727 000 | info@faasse-fermont.nl | www.faasse-fermont.nl

