



Krullebaar 23

4421 TC Kapelle



Krullebaar 23 4421 TC Kapelle

Inleiding

Dat is fijn wonen!

Hier in de populaire woonwijk "de Zuidhoek", oftewel de "Jip en Jannekewijk" vind je eigenlijk alles wat een jong gezin nodig heeft binnen handbereik. Kinderopvang, basisschool en een NS station op loopafstand, diverse supermarkten en overige winkels op fietsafstand én bij Krullebaar 23 een speeltuintje voor de kleinsten voor de deur!

Doordat deze wijk aan de zuidkant van het dorp ligt, rijd je ook nog eens binnen enkele minuten de A58 op, dus het is ook nog eens super strategisch gelegen. Reden te meer om te komen kijken, want kijk eens wat deze jonge gezellige woning jou nog meer te bieden heeft; 3 slaapkamers (en de mogelijkheid voor een 4e), een nette keuken en badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin. De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en doordat het een relatief jong huis is, gebouwd in 2011, weet je ook dat vloeren, gevels en dak volledig en goed geïsoleerd zijn. Het is dan ook voorzien van energielabel A!



Indeling

Even binnenkijken?

Langs de voordeur, via het halletje, waar ook het toilet zich bevindt, kom je binnen in het keukengedeelte van de royale woonkamer. Lekker licht valt binnen door de grote raampartijen en direct valt de moderne, donker uitgevoerde keuken op. Deze keuken is alle gemakken voorzien; een vaatwasser (2 jaar geleden vernieuwd), in het midden een groot fornuis van M-system met 6 gaspitten en (hete-lucht)oven en aan de andere zijde in de kastenwand vind je, naast kastruimte, een koelkast en een magnetron.

Aan de achterzijde van de woonkamer zijn de openslaande deuren naar de tuin, die je snel kunt openzetten, want de achtergevel van het huis heeft over de gehele breedte van het huis een overkapping, dus zit je lekker beschut en droog.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een tweetal ruime slaapkamers en de badkamer. Deze is voorzien van een royale inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel. De "master" slaapkamer aan de voorzijde heeft een schuifwandkast.



Indeling

Ondanks dat de tuin op het noordoosten ligt, heb je nu in het voorjaar nog tot zo'n uurtje of 16.00 zon in de achtertuin. In de zomer is dat tot ca 18.00 uur. Verder is de tuin onderhoudsvriendelijk ingericht en is er een vrije achterom. Achterin staat een groot tuinhuis.

Bijzonderheden

Algemeen:

- Bouwjaar 2011
- Energielabel A
- Kunststof kozijnen
- Intergas Kompakt HRE c.v. ketel uit 2011
- Mechanische ventilatie (ITHO)

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 317.500,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 2011

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie
Muurisolatie
Spouwmuren
Vloerisolatie
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 126 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 95,3 m²

Inhoud 330 m³

Oppervlakte externe bergruimte 12,5 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 3

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

Staat Goed onderhouden

Tuin 2 - Type Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering Zuid-west

Tuin 2 - Staat Normaal

Energieverbruik

Kenmerken

Energie label	A
CV ketel	
CV ketel	Intergas Kompakt HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom
Uitrusting	
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



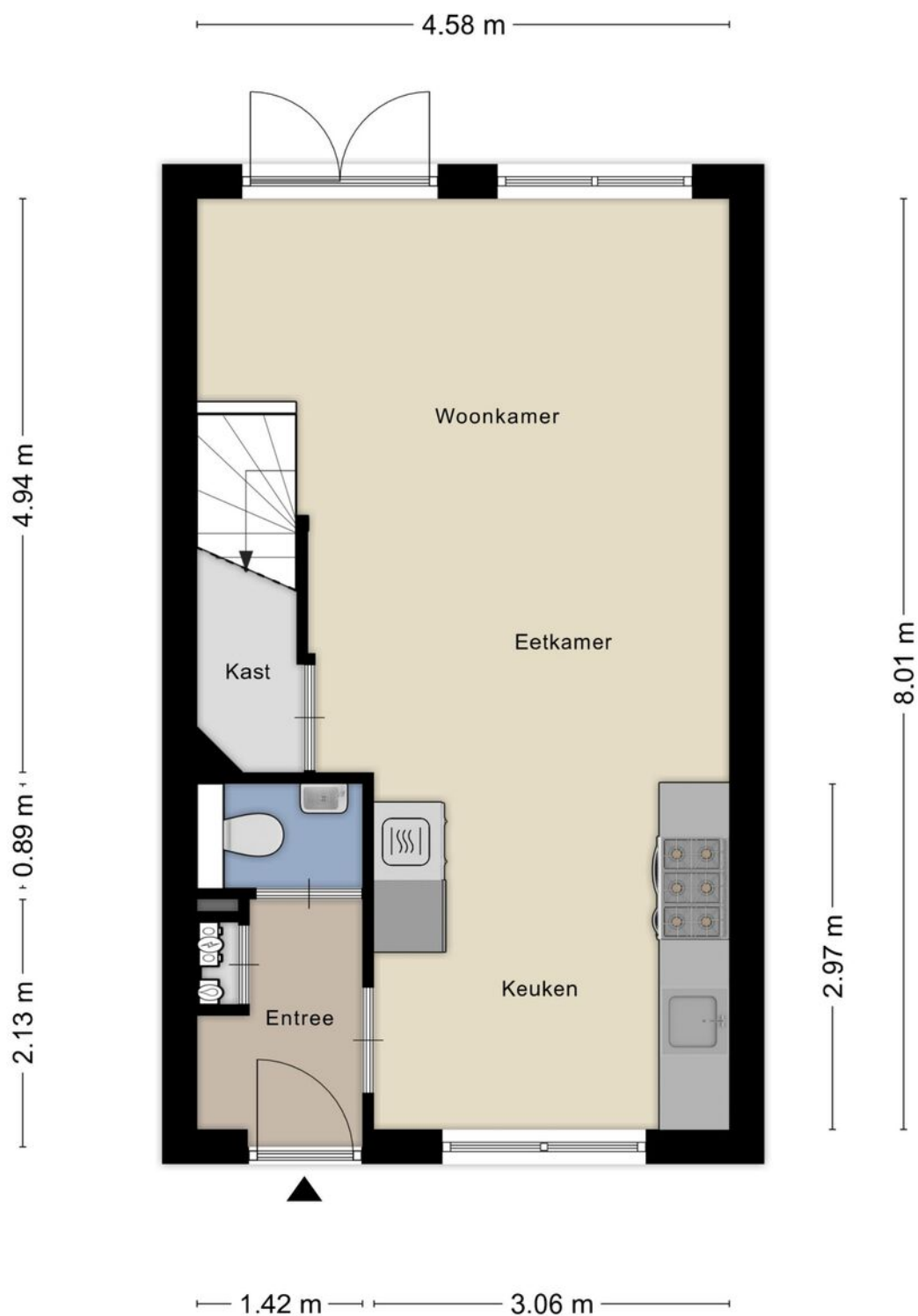
Foto's



Foto's

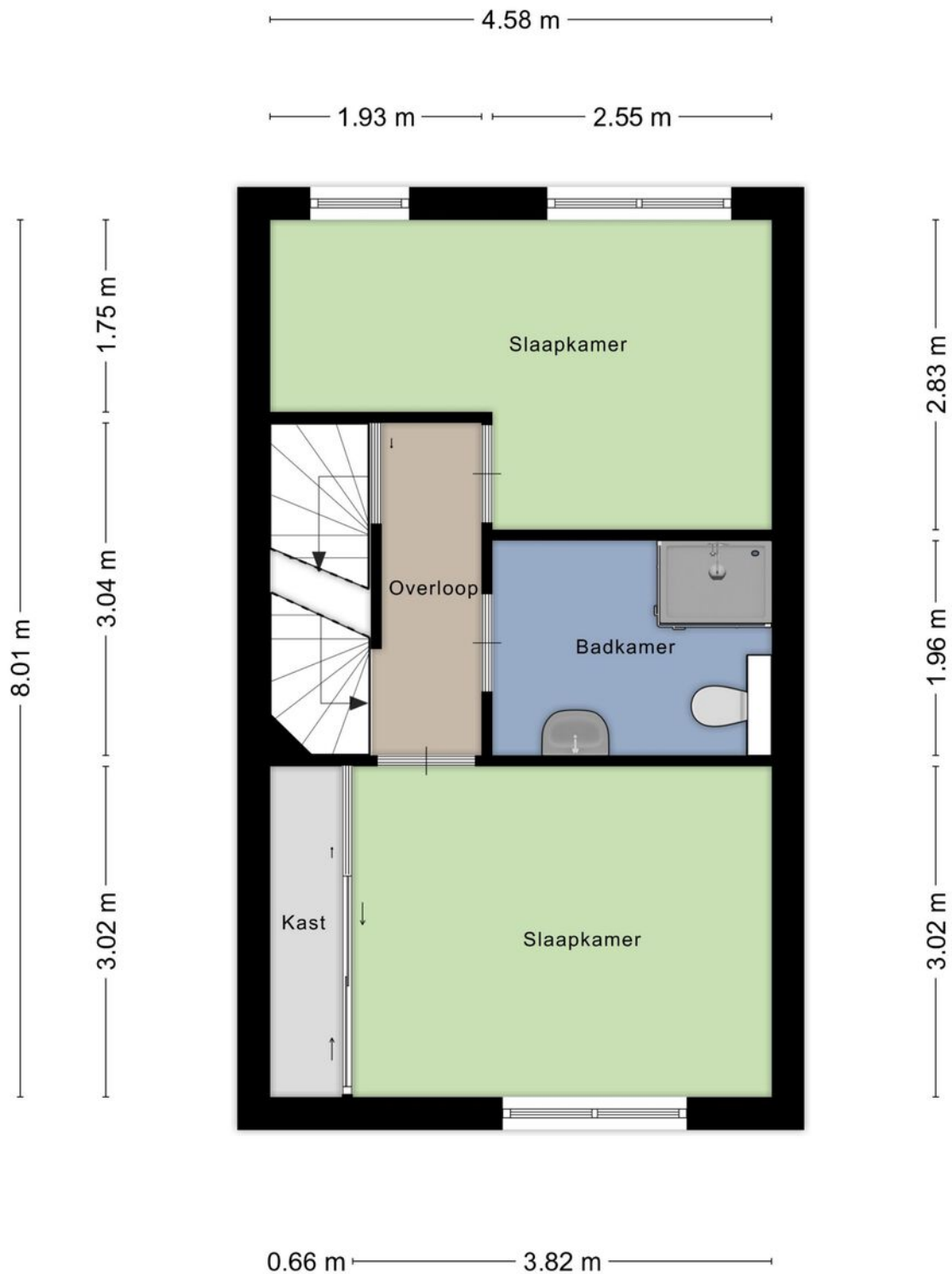


Tekeningen



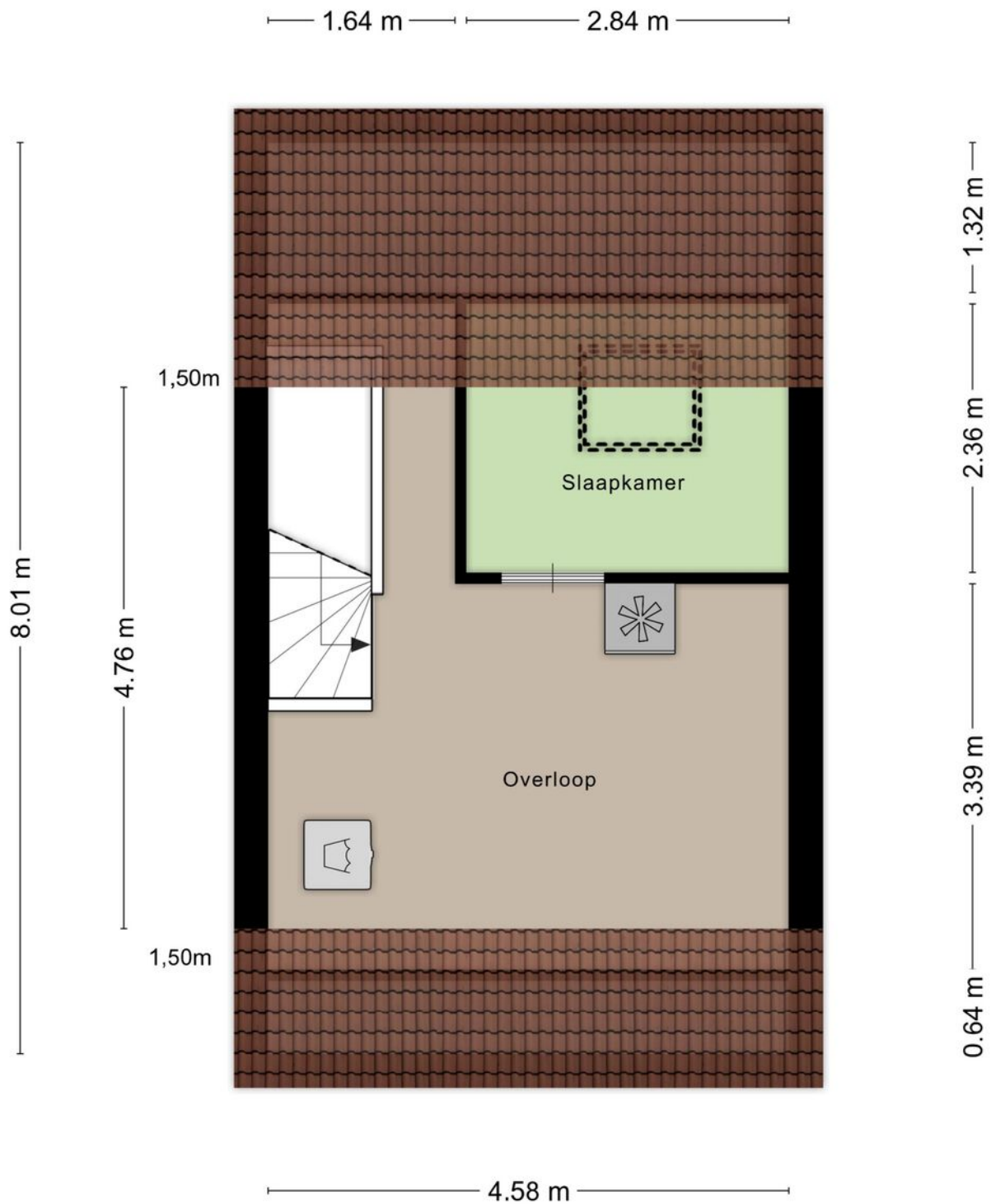
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



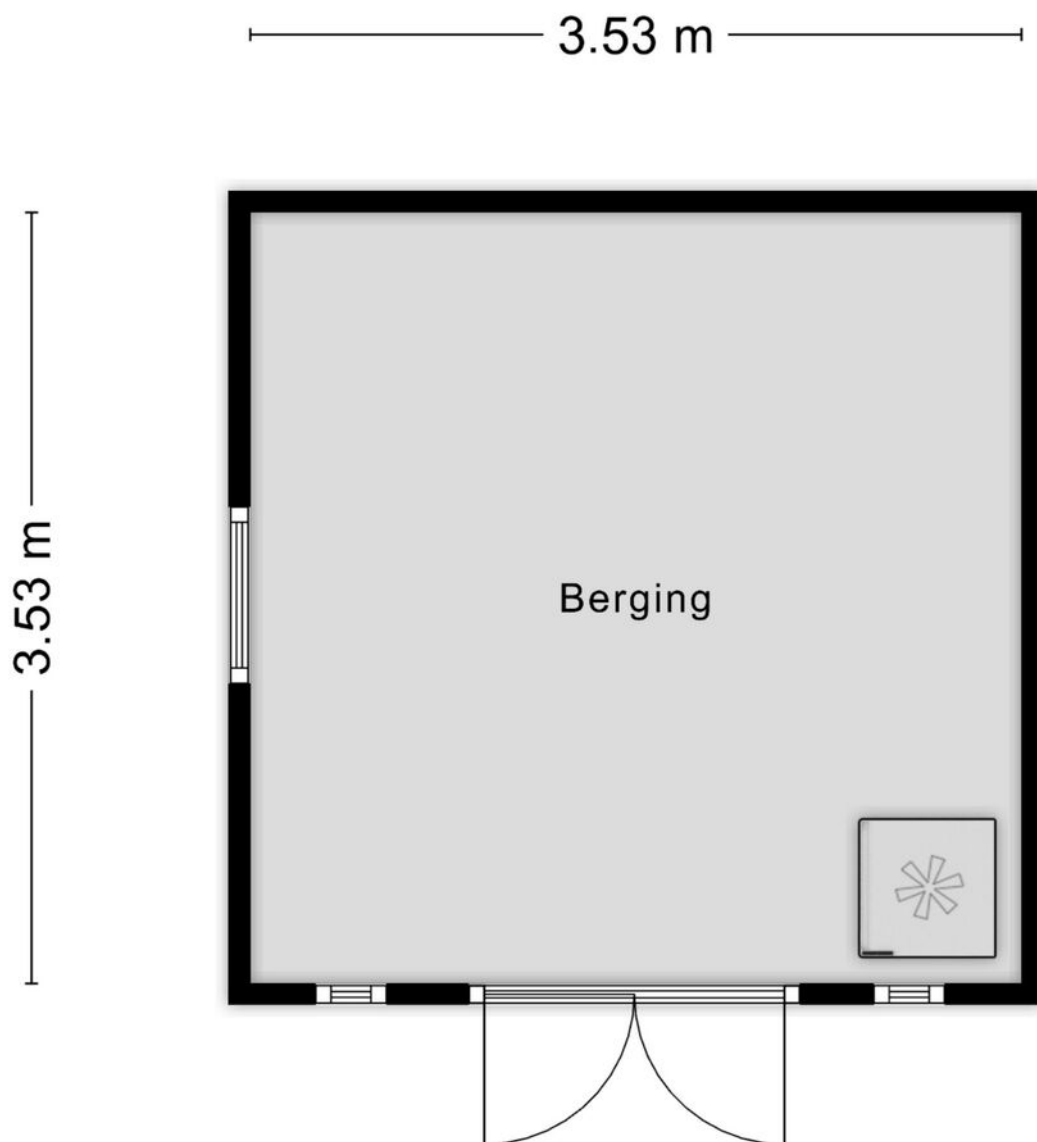
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



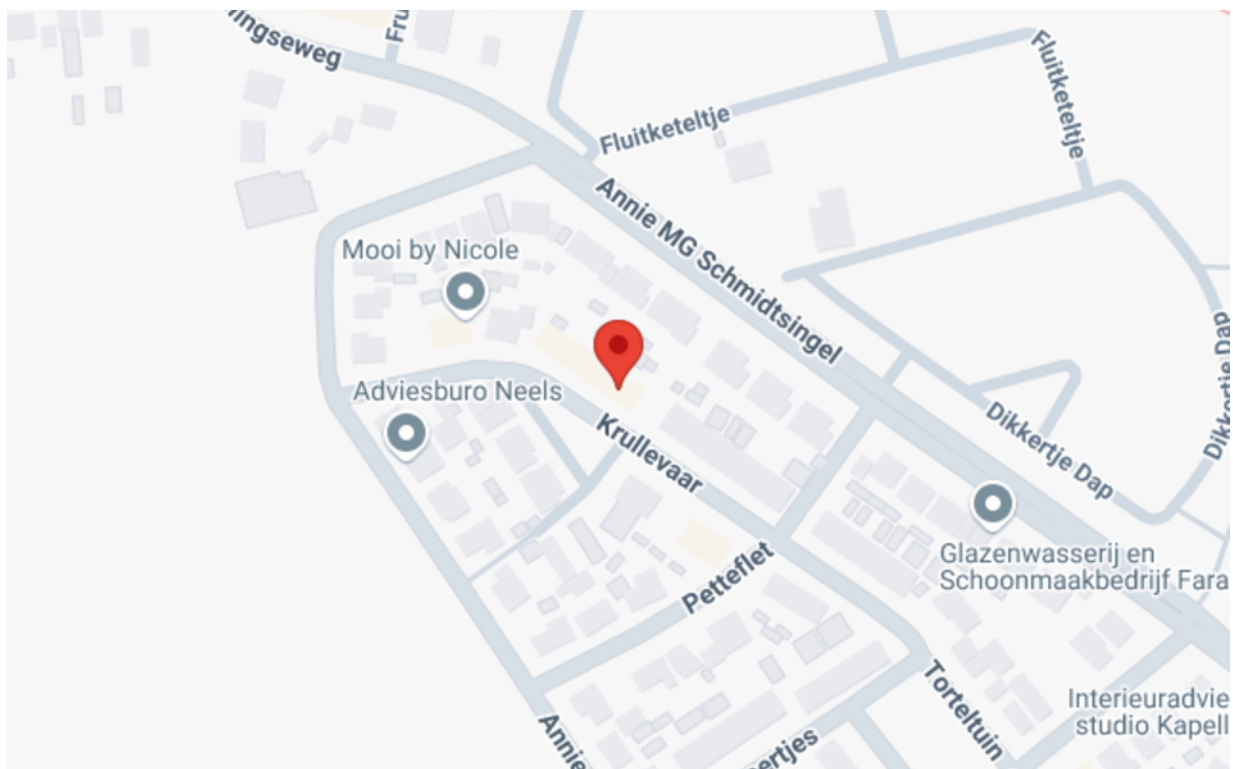
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tekeningen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Google maps



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kapelle O 800



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 800

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 mei 2025

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.

Anthonise,

Alles onder één dak, makelaars, assurantiën en hypotheeken

U denkt erover een huis te gaan kopen. Dan begint voor u een leuke en spannende tijd. Maar als koper gaat u ook een tijd tegemoet waarin u één van de belangrijkste beslissingen in uw leven neemt. Een beslissing met behoorlijke financiële verplichtingen voor een lange periode. En, als u tegelijkertijd uw huidige woning wilt verkopen, dan zult u snel kopers willen aantrekken en een zo hoog mogelijke opbrengst realiseren.

Uw huis verkopen met Anthonise Makelaars

Uw huis verkopen, dat doen wij graag! Wij komen vrijblijvend langs om de waarde van uw woning te bepalen. Ook adviseren wij u in het "verkoopklaar" maken van uw woning en denken wij mee over de beste verkoop tactiek om uw woning zo snel mogelijk en met een zo hoog mogelijke opbrengst te verkopen! Ook voor hulp bij aankoop van een huis bij een collegamakelaar of een (NWWI) taxatierapport kunt u bij ons terecht!

Onafhankelijk hypotheekadvies van De Hypotheekwinkel; de perfecte partner in alles wat bij de (ver)koop van uw woning komt kijken!

Bij het ideale huis hoort natuurlijk een passende hypotheek. De voorwaarden die bij een hypotheek horen zijn vaak ondoorzichtig en complex. Daarnaast veranderen wet- en regelgeving, hypotheekvormen en de rente continu. De erkend Financieel Adviseurs van De Hypotheekwinkel volgen de ontwikkelingen in de markt op de voet. Dit gebeurt uitsluitend door adviseurs die het predikaat Erkend Financieel Adviseur mogen voeren. De adviseurs van De Hypotheekwinkel voorzien u van een onafhankelijk advies voor een op maat gesneden hypotheek. Afhankelijk van uw situatie en wensen maken zij samen met u een keuze uit een tal van geldverstrekkers voor de meest geschikte hypotheek.

Verzekeringen bij Anthonise Assurantiën

De aankoop van een huis heeft direct invloed op uw verzekeringen. Bij Anthonise Assurantiën helpen de verzekeringsadviseurs u graag bij het samenstellen van het best passende verzekeringspakket. Geheel vrijblijvend maken zij een analyse van uw huidige en toekomstige situatie, gevolgd door een uitstekend advies.

Maakt u gerust eens een vrijblijvende afspraak, zodat u zelf kunt ervaren dat u met ons in alles wat met (ver)kopen van uw woning te maken heeft, de perfecte partner heeft gevonden!

Alles onder één dak, wel zo prettig!



Anthonise Makelaars

Frans den Hollanderlaan 18
4461 HN Goes
0113-270406
makelaars@anthonise.nl