

# Energiezuinig & instapklaar



BRESKENS | J.F. De Millianostraat 69

Bieden vanaf € 249.000 K.K.



0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)

## DIT HUIS HEEFT EEN "BIEDEN VANAF PRIJS"

Welkom bij deze sfeervolle gerenoveerde en gasloze hoekwoning, gelegen in een rustige kindvriendelijke buurt.

Perceelgrootte: 152 m<sup>2</sup> en 80m<sup>2</sup> extra in gebruik.

Bouwjaar: ca. 1975, volledig gerenoveerd

Energie label: A.

3 Slaapkamers.

De woning moet je echt gaan zien, want je wordt blij verrast als je binnen bent.

Hier kun je per direct energiezuinig wonen, en tevens genieten van de zonnige fraai aangelegde achtertuin.

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	J.F. De Millianostraat 69
Postcode en plaats	4511 HK, Breskens
Bieden vanaf prijs	€ 249.000 K.K.
Bouwjaar	1975
Perceeloppervlakte	232m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	98m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	8m <sup>2</sup>
Inhoud	347m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	8m <sup>2</sup>
Soort tuin	Voortuin en achtertuin
Tuin oriëntatie	noord (voortuin) en zuid (achtertuin)

## Technische Info

Rolluiken	grotendeels
Zonnepanelen	ja, 10 stuks
Kozijnen	kunststof kozijnen
Beglazing	dubbel glas
Verwarming	pellet kachel
Warm watervoorziening	boiler
Isolatie	volledig geïsoleerd
Energie label	A



## Begane grond

Via de entree met dakvenster kom je in de hal van de woning. In de hal zijn de meterkast, het toilet en de trap naar de 1e verdieping te vinden. Vanuit de entree kun je ook inpandig naar de aan de rechterkant gelegen berging. Vanuit de hal heb je toegang tot de keuken en de woonkamer. De moderne keuken uit 2007, aan de voorzijde van de woning, is voorzien van alle inbouwapparatuur. Als extra berging is er nog een praktische trapkast, waar ook de moderne energiezuinige boiler hangt. De gezellige woonkamer ligt aan de achterzijde en is voorzien van een fraaie pellet kachel en een schuifpui, waardoor je gelijk toegang hebt tot de achterliggende tuin. In de woonkamer is genoeg ruimte voor een zit- en eethoek. Via een mooie schuifdeur kun je terug naar de hal.











## Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie slaapkamers zijn ruim, de derde slaapkamer is iets kleiner. De vergrote badkamer is praktisch ingedeeld met een wastafelmeubel, een inloopdouche met luxe design mengkraan, een 2e toilet en er is een aansluiting voor de wasmachine.











# Tuin

Onderhoudsvriendelijke voortuin waardoor het gezellig thuis komen is. Aan de zijkant van de woning een lange extra (houten) berging. De achtertuin is royaal en netjes aangelegd met een vijver, een zonneterras en een fraaie schutting, waardoor de tuin veel privacy geeft. Ook heeft de achtertuin een handige achterom voor bijvoorbeeld de fietsen.







# Bijzonderheden

Volledig gasloos wonen is hier al gerealiseerd!

Overall kunststof kozijnen met dubbel glas en grotendeels voorzien van rolluiken.

Verwarming middels een gezellige pellet kachel (2020) van het merk Austroflamm, type Clou.

Warm water via een moderne energiezuinige boiler (2020) van het merk Wesen.

Uitgebreide moderne meterkast is in 2021 gemoderniseerd en heeft 9 groepen, waarvan een 2 fase groep en 3 aardlekschakelaars. Ook ligt er glasvezelkabel.

Woning is in 2021 voorzien van 10 zonnepanelen met micro omvormers.

De muren en het dak zijn geïsoleerd. Het plat dak is vernieuwd in 2009.

Bouwjaar 1975

Perceelgrootte 152 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 98 m<sup>2</sup>

Overige inpandige ruimte 9 m<sup>2</sup>

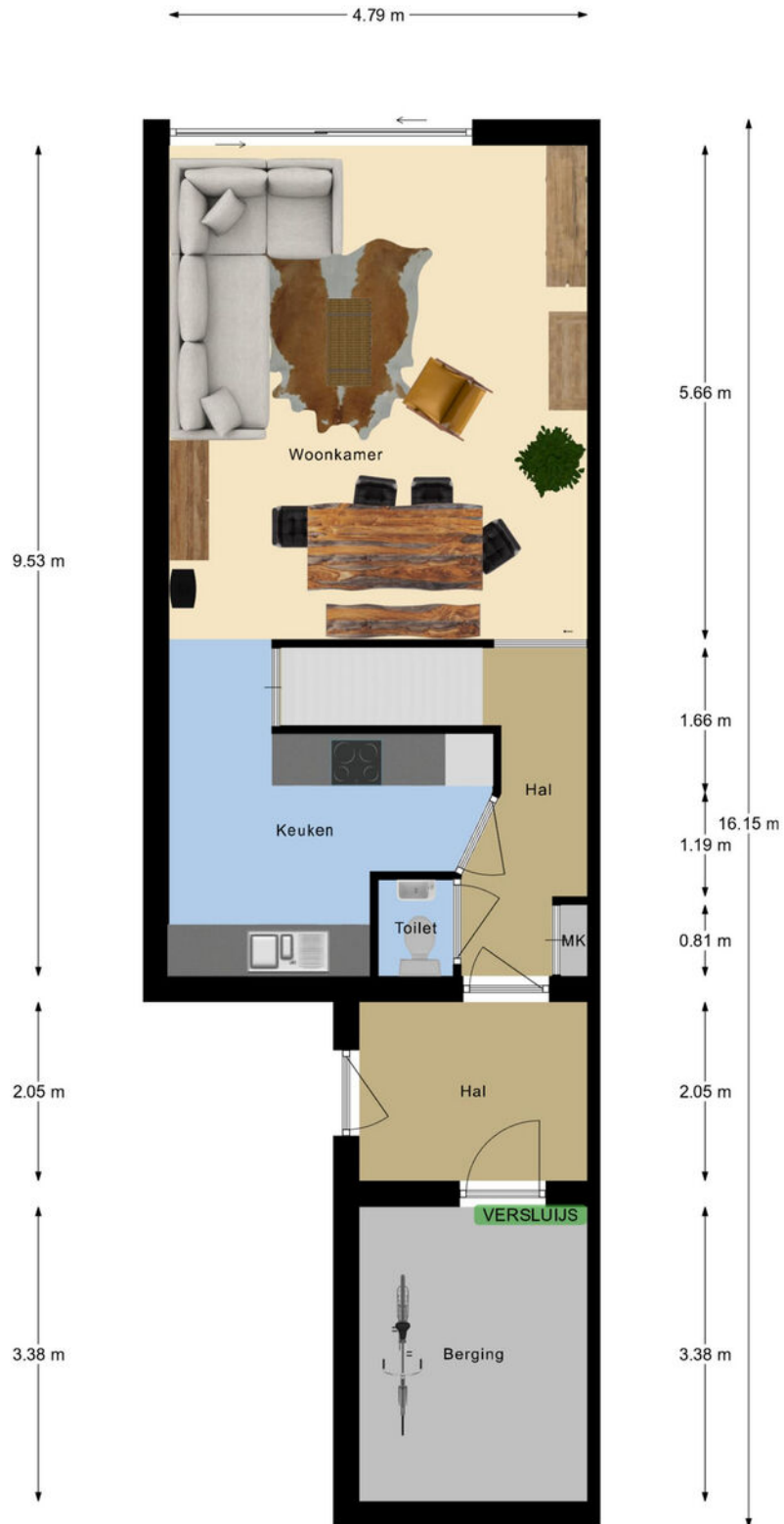
Externe bergruimte 8 m<sup>2</sup>

Inhoud 347 m<sup>3</sup>

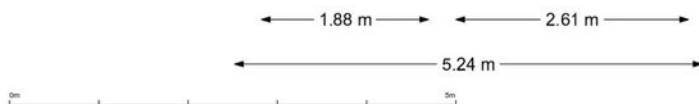
Tuin Z 119 m<sup>2</sup> achter

N 39 m<sup>2</sup> voor

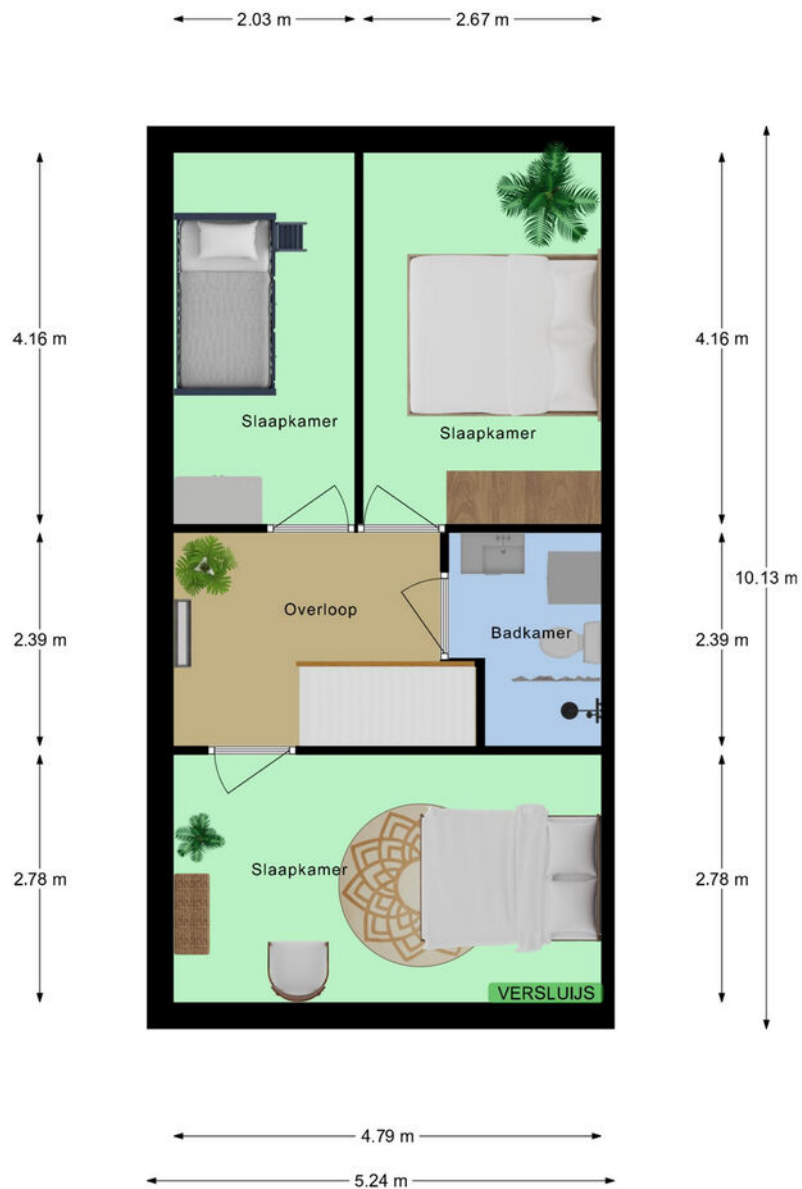
# Plattegrond



Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.




# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Versluijs

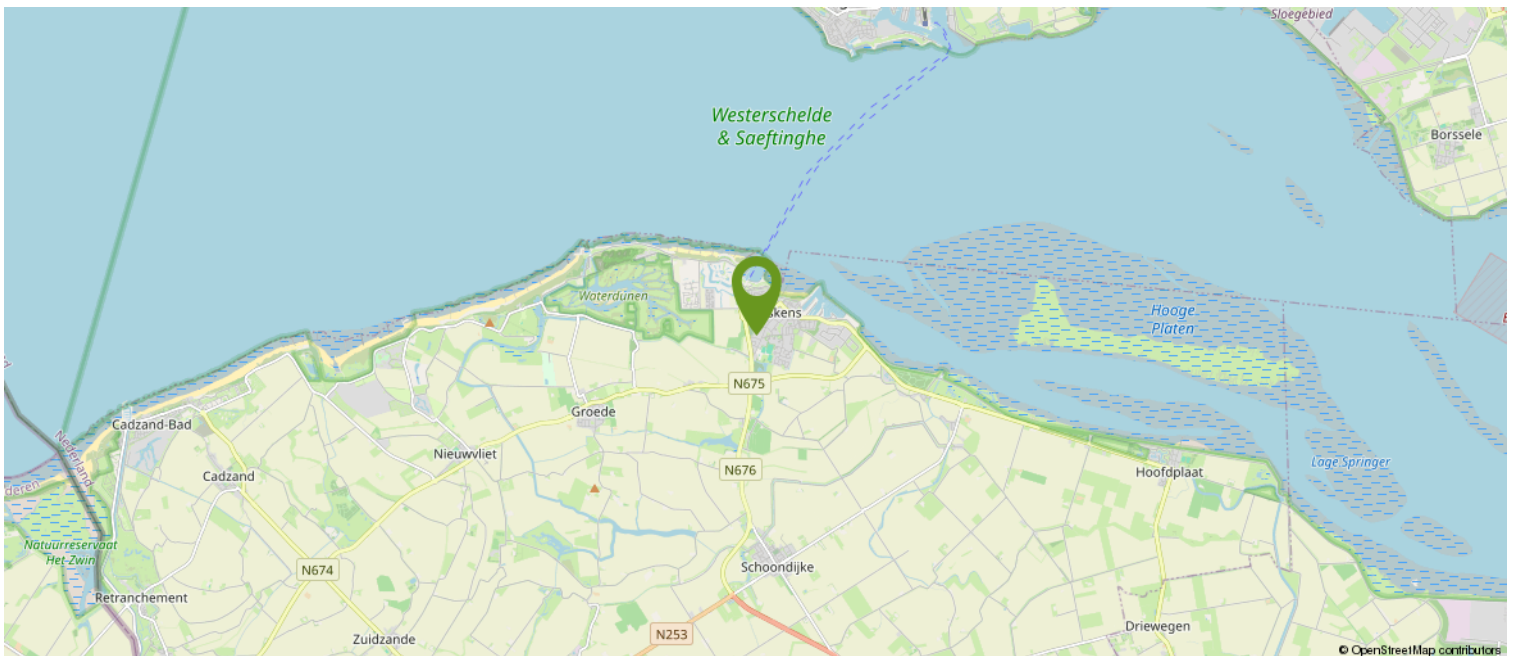
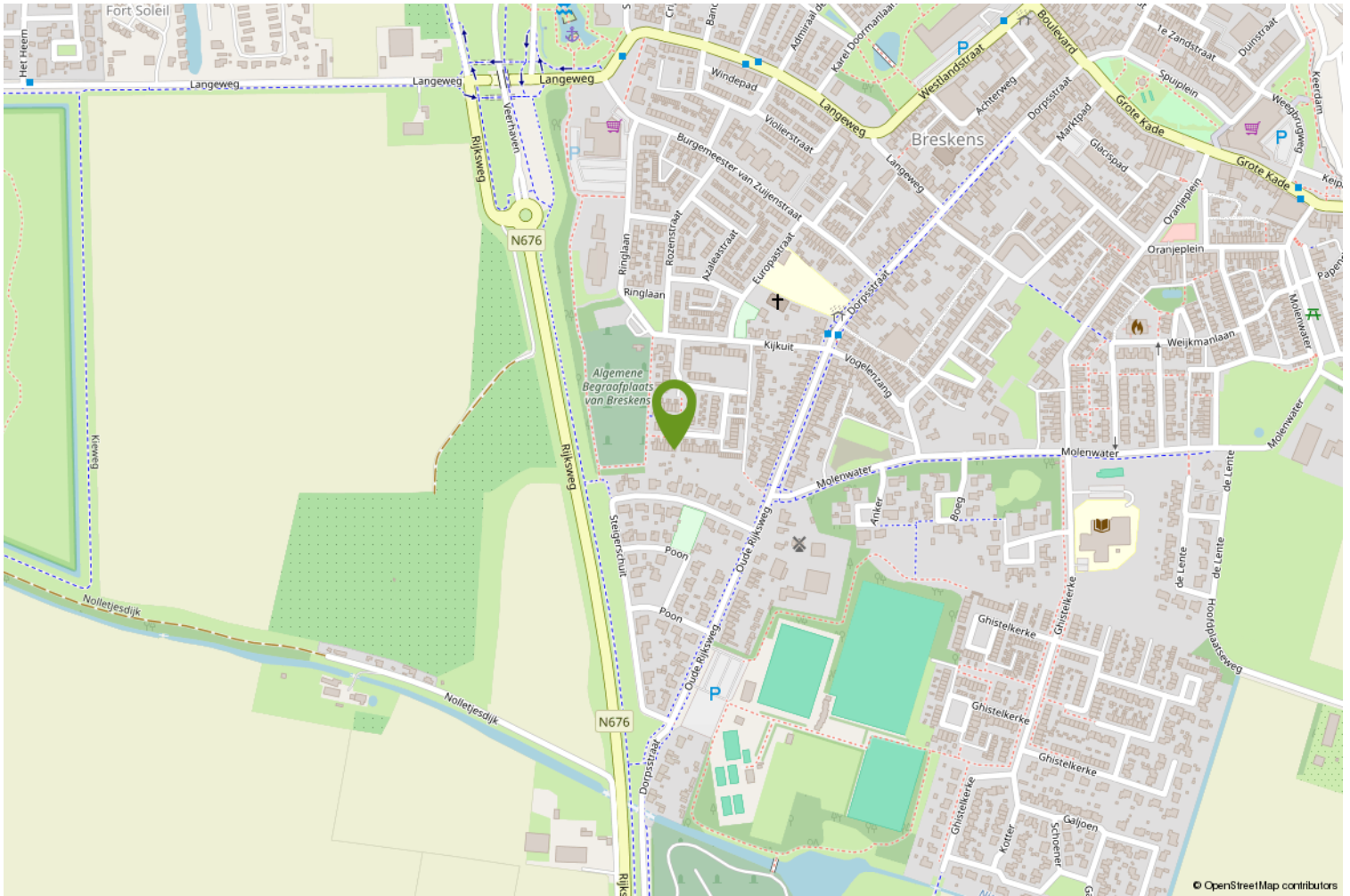


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EB</p> <p>Perceel 2473</p>	
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 mei 2024  
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.

# Locatie op de kaart





# Over ons

## WAT DOEN WE NOG MEER...

### GRATIS WAARDEBEPALING

Overweeg je jouw woning te verkopen? Vraag dan nu een vrijblijvende, mondelinge waardebeoordeling aan. Je weet dan gelijk hoeveel jouw woning waard is.

### EEN TAXATIERAPPORT

Heb je een taxatierapport nodig? (Bv. voor een financiering). Wij kunnen op korte termijn een gevalideerd rapport voor je maken.

### INSCHRIJVEN ALS ZOEKER

Schrijf je in als zoeker via onze website en je wordt via email op de hoogte gehouden van ons nieuw woningaanbod.

### VERSLUIJS MAKELAARDIJ.....VANZELFSPREKEND

Volg ons op social media via:

- Facebook
- Instagram
- Youtube

Aan deze documentatie kunnen geen rechten worden ontleend.



# Heb je interesse?

Wij nemen je graag mee voor een persoonlijke bezichtiging.

Mail naar: [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)

Bellen kan ook op: 0117 – 44 00 09

Of via Whatsapp op: 06 – 832 726 66

Binnenlopen op Nieuwstraat 1 te Oostburg kan natuurlijk ook.



Nieuwstraat 1  
4501 BA Oostburg  
0117- 440009 | [info@versluijsmakelaardij.nl](mailto:info@versluijsmakelaardij.nl)  
[www.versluijsmakelaardij.nl](http://www.versluijsmakelaardij.nl)



## HOE DOE JE EEN BOD OP DEZE WONING

We leggen het stap voor stap aan je uit.

1. Via de link die je van ons via de mail hebt gekregen ga je naar de betreffende woning in het biedlogboek van Eerlijk bieden. Bekijk daar alle documenten goed die in de dataroom staan.
2. Je kunt nu je contact gegevens invullen.
3. Vervolgens vul je aan de rechterkant het bedrag in.
4. Ook de termijn die je denkt nodig te hebben voor het regelen van de financiering. Gangbaar is 4 tot 6 weken, maar check het even bij je adviseur.
5. Optioneel kun je een verklaring van je hypotheek adviseur/financieel adviseur invoegen (dit is niet verplicht, maar wel een groot pluspunt).

Scroll nu iets verder naar beneden en ga verder met het invullen van de volgende zaken:  
(We raden aan om bij ieder veld te klikken op het "informatie" knopje achter de tekst voor uitleg).

6. Vul in : Financieel voorbehoud Ja of Nee.
7. Bouwtechnische keuring Ja of Nee.
8. Verkoop eigen woning Ja of Nee ( hier is een verkoper nooit echt blij mee, dus alleen als dit een MUST is).
9. Geef je voorkeur voor de overdrachtsdatum in, hoewel je ook "in overleg" kunt invullen. Dan laat je de keus hiervoor meer bij de verkoper liggen.
10. Geldigheidsduur van je bod (indien van toepassing, dit is geen verplicht veld).
11. Bericht aan de verkoper. Dit is niet verplicht, maar zeker aan te bevelen. Een verkoper vindt het altijd leuk om te weten wie de (eventuele) kopers van zijn of haar woning zijn. Ook kun je vermelden dat het om een Openingsbod gaat en je een tegenvoorstel verwacht.
12. Vervolgens klik je op "Verstuur Bod". Je ontvangt dan een bevestiging in je mailbox. Heb je zelf nog vragen alvorens je je bod wilt versturen, dan mag je altijd telefonisch contact opnemen met de makelaar. Dit ontslaat je echter niet van de verplichting het bod via het digitale biedlogboek te doen.

Na de ontvangst van jouw bod gaat de makelaar ermee aan de slag.

Het kan voorkomen dat je bod buiten kantoor tijd of in het weekend gedaan wordt, dan wordt het pas binnen kantoor tijd doorgezet naar de makelaar en de verkoper.

Het kan ook zijn dat onze makelaars op het moment van het bod op afspraak zijn. De praktijk leert dat we niet gelijk kunnen reageren.

Maar...we nemen zo spoedig mogelijk contact met je op.

Heeft de makelaar vragen over jouw bod dan zal hij eerst met jou bellen, alvorens het met de verkoper wordt besproken.



Vervolgens wordt het bod besproken met de eigenaar.

Nu kunnen er 3 dingen gebeuren;

- A. Je bod wordt gelijk goedgekeurd.
- B. Je bod wordt gelijk afgewezen.
- C. De verkoper komt met een tegenvoorstel.

Optie C is natuurlijk de meest gangbare optie.

Meestal zal het zo zijn, dat de makelaar je eerst even belt en daarna het tegenvoorstel via het biedlogboek aan je bevestigt.

En zo gaan we verder tot dat we er samen uit zijn gekomen en er een mooie deal is, die ook netjes vastligt.

Zo weet je dat er op een eerlijke manier met jou onderhandeld wordt.

Let op;

Is de procedure via "Verkoop Bij Inschrijving" met een sluitdatum, dan kun je maar eenmalig een bod doen. Je doet dan gelijk je maximale bod.

Vraag de makelaar gerust om uitleg over de procedure.

We wensen je veel succes in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

Eerlijk Bieden; "het keurmerk voor de betrouwbare makelaar!"