

# Perfect ingedeelde woning voor starters.



BRESKENS | Langeweg 66

Vraagprijs € 239.500 K.K.



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

Heb je ooit gedroomd van een huis in Breskens waar je gezellig met je gezin of partner kunt wonen? Dit leuke uitgebouwde huis met tuin staat te trappelen om nieuwe bewoners te verwelkomen.

Het geweldige plekje met het verrassende zicht vanuit de woonkamer maken de woning echt uniek!

Dit huis heeft een ideale indeling voor comfortabel wonen in het gezellige Breskens. Ben jij klaar is om hier je nieuwe thuis van te maken, kom snel een kijkje nemen voordat het te laat is!

# Kenmerken

## Basis kenmerken

Adres	Langeweg 66
Postcode en plaats	4511 GD, Breskens
Vraagprijs	€ 239.500 K.K.
Bouwjaar	1963
Ligging	In een woonwijk
Perceeloppervlakte	160m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	91m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9m <sup>2</sup>
Inhoud	366m <sup>3</sup>

## Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Berging	Ja
Zolder	Ja
Soort tuin	Voor- en achtertuintuin
Tuin oriëntatie	Voortuin Zuid en achtertuintuin Noord

## Technische Info

Rolluiken	Ja
Kozijnen	Grotendeels kunststof
Beglazing	Grotendeels dubbel glas
Verwarming	cv ketel
Bouwjaar CV	ca. 2015
Energielabel	D

Inspiratie



## Begane grond

Bij binnenkomst in de hal van dit huis, vind je een toilet met fontein, de meterkast en een opgaande trap die leidt naar de bovenverdieping.

De L-vormige woonkamer is belegd met houten vloerdelen en is de ideale plek om te relaxen, vooral met de gezellige open haard! Ook is er nog een handige trapkast.

In de aangebouwde open keuken vind je de benodigde apparatuur: een koel-/vriescombinatie, oven, gasfornuis en afzuigkap.

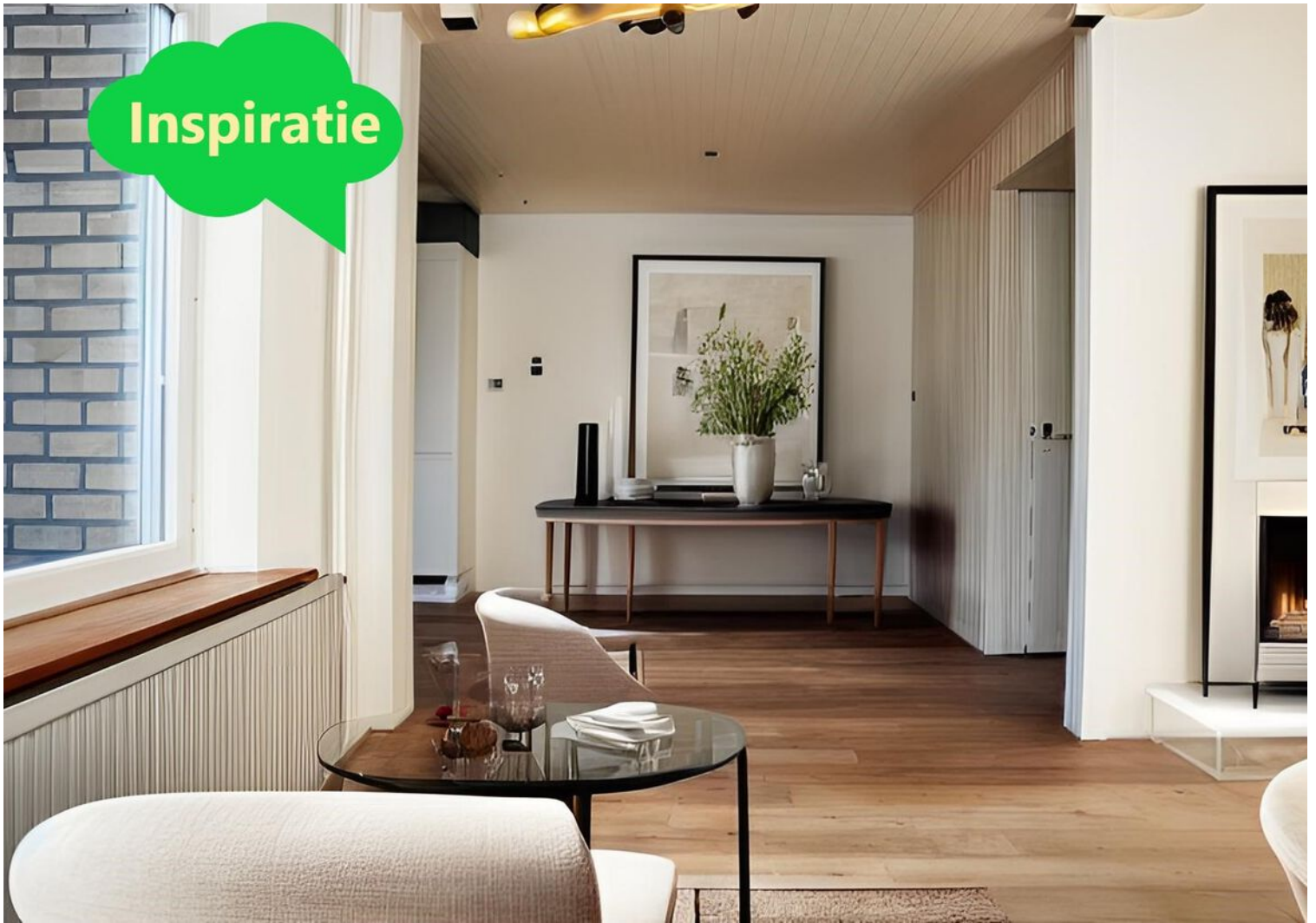
Heel praktisch is de buitenom bereikbare berging, voor al je spullen en de fietsen. Tevens is dit de plek waar je ook de wasmachine kunt aansluiten. Hier hangt ook de cv ketel.



Inspiratie



Inspiratie







## Eerste verdieping

Op de verdieping kom je op de overloop die toegang geeft tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De verdieping is belegd met een laminaatvloer.

Slaapkamer 1 en 2 zijn ruim en voorzien van vaste kasten. De slaapkamer aan de voorzijde heeft ook nog een rolluik.

De 3e slaapkamer is iets kleiner, maar nog mooi van formaat. Ook deze heeft een vaste kast en een rolluik.

De badkamer is praktisch ingedeeld en heeft een douche, 2e toilet en een wastafel.

2e Verdieping;

Er is een klein luikje naar de vliering. Deze ruimte is niet in gebruik.



Inspiratie







Inspiratie



## Tuin

Geniet van de tuin met achterom.  
De tuin heeft nog een beetje liefde en  
aandacht nodig, maar daarna is het echt  
een plek om te genieten.  
De voortuin geeft de woning net dat  
beetje extra cache



Inspiratie





# Bijzonderheden

Het huis heeft grotendeels kunststof kozijnen met dubbel glas

Het kozijn van de keuken is van hout.

De kleine slaapkamer heeft nog enkel glas.

Ook zijn er diverse rolluiken

Verwarming en warm water via een Remeha HR combi ketel. Het bouwjaar wordt geschat op 2015.

Er is een eenvoudige meterkast.

Bouwjaar 1963

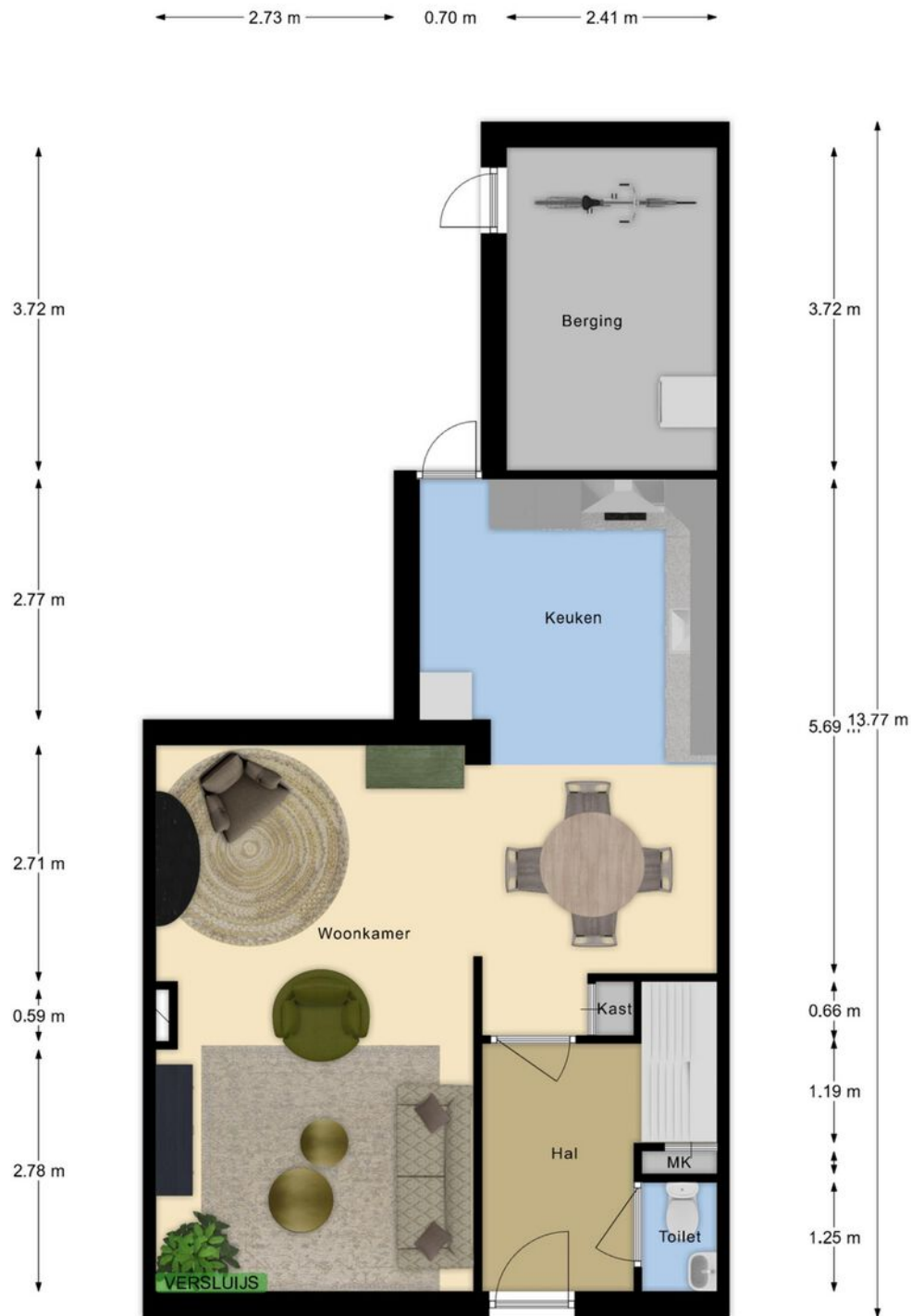
Perceelgrootte 160 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte 91 m<sup>2</sup>

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

Inhoud 366 m<sup>3</sup>

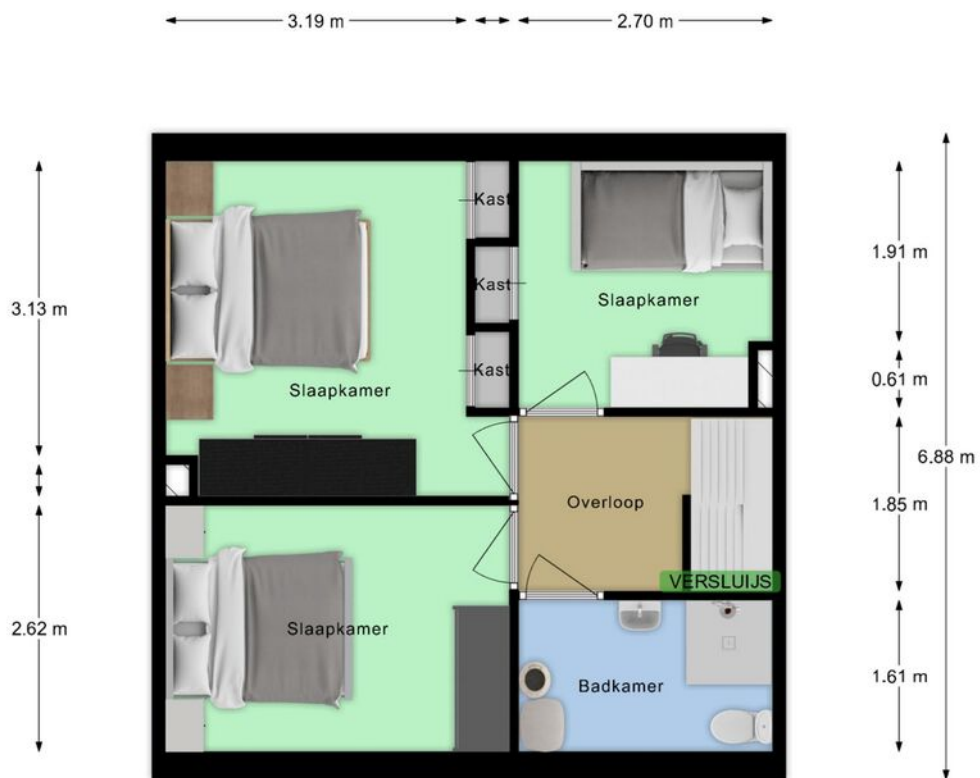
# Plattegrond



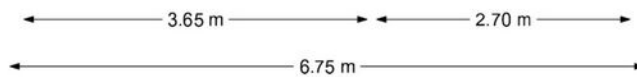
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond



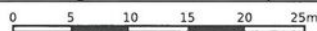
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24

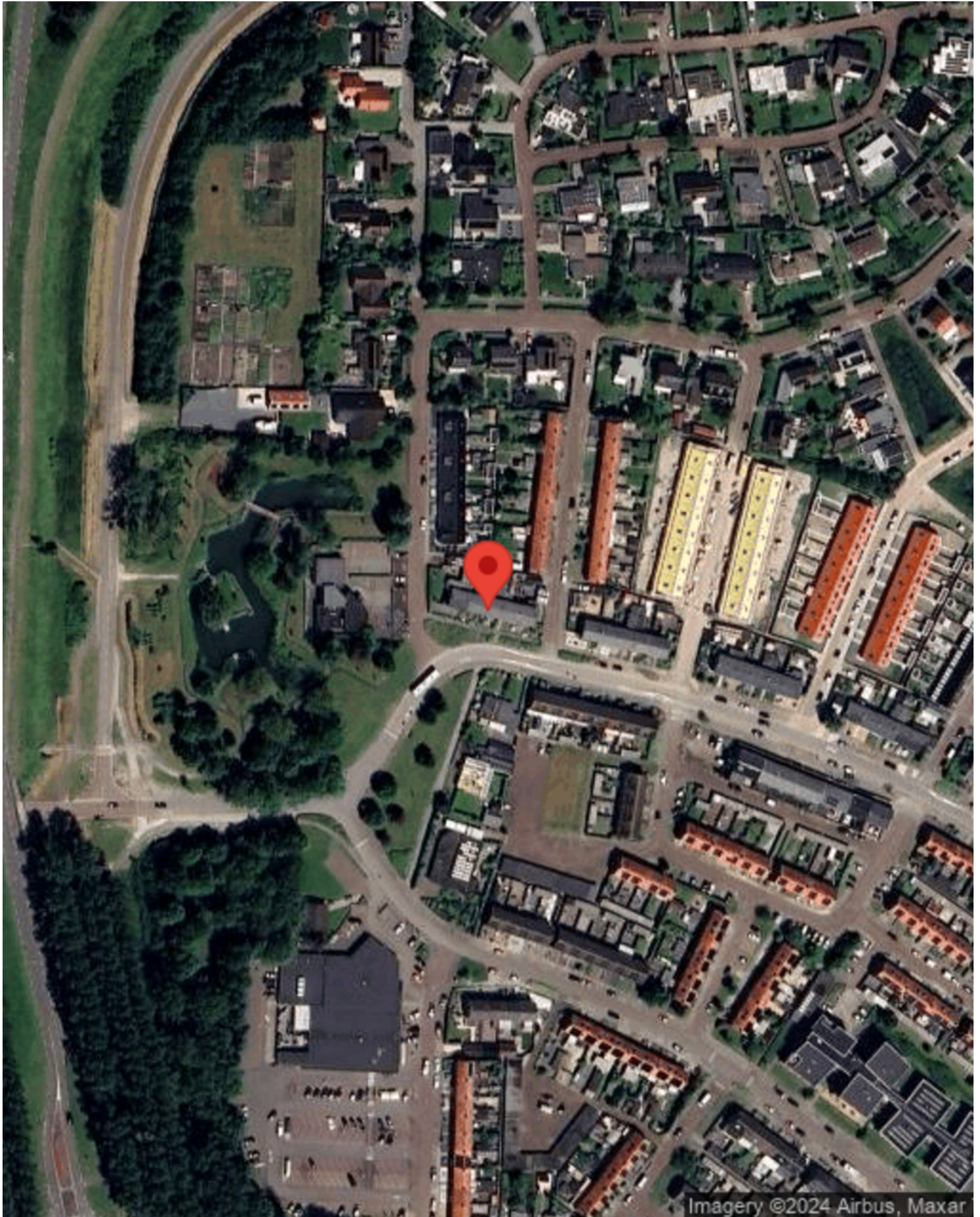


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie EB	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 113	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

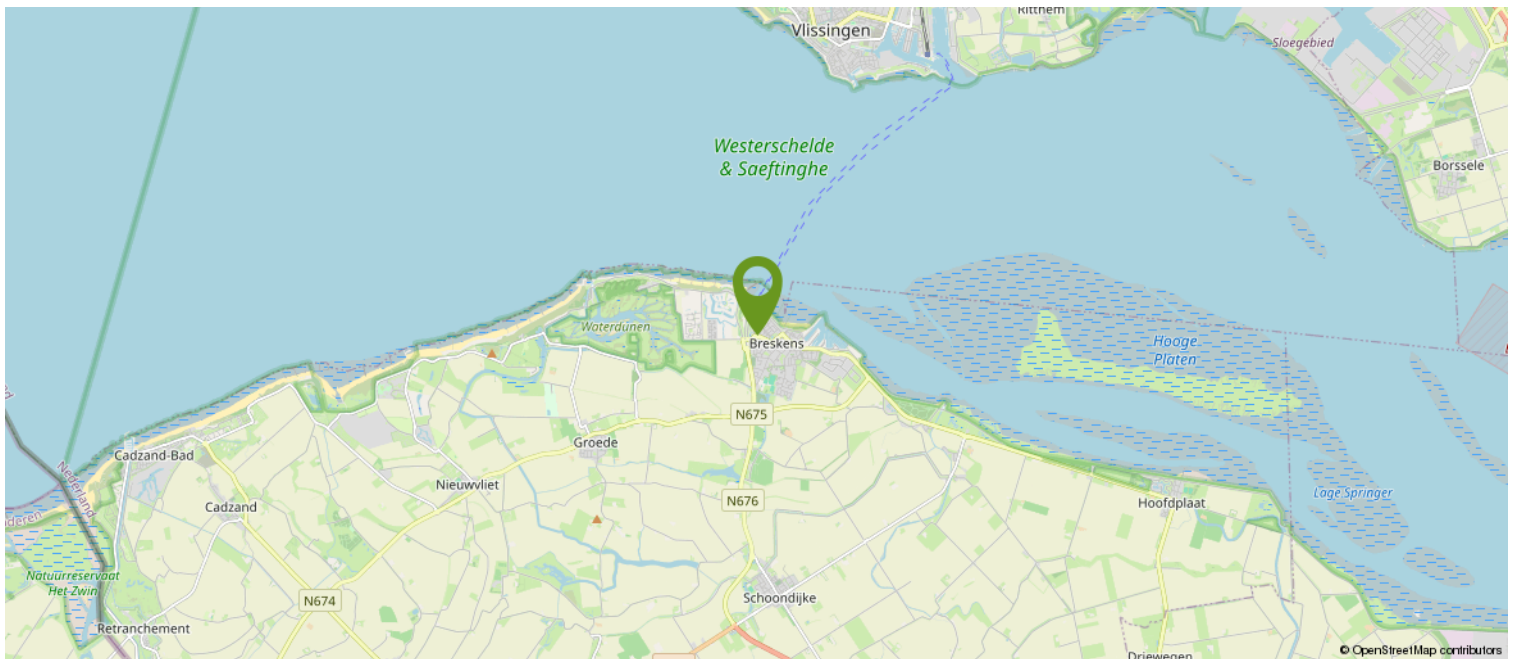
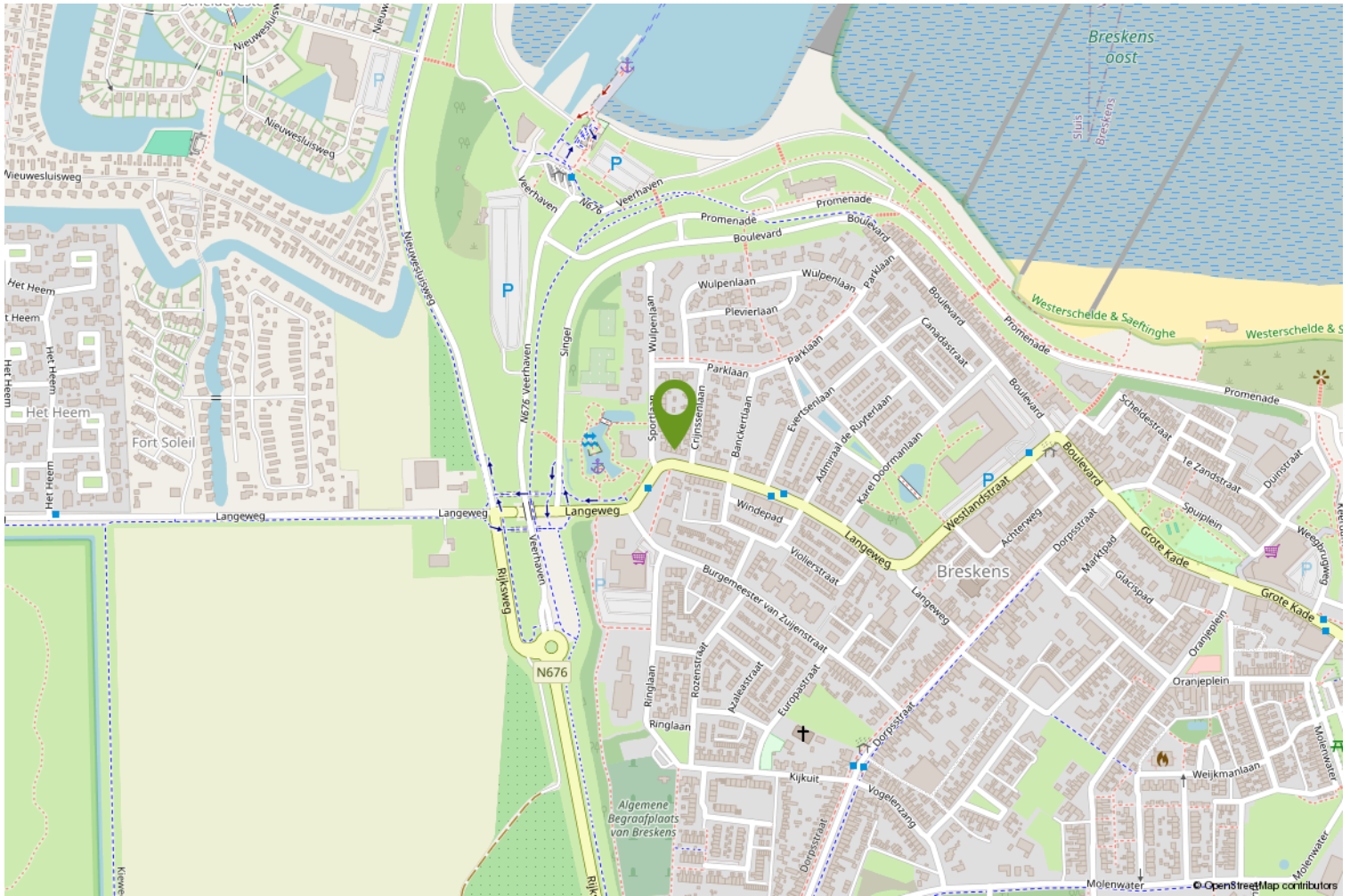
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Satelliet





# 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 bidlogboek 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!"