

Met ruime keuken en centrale ligging



BRESKENS | Langeweg 36

Vraagprijs € 249.000 K.K.



0117- 440009 | info@versluijsmakelaardij.nl
www.versluijsmakelaardij.nl

Ben je op zoek naar een fijn huis op een gunstige locatie ten opzichte van het centrum en het strand? Dan is deze keurig onderhouden en uitgebouwde woning een geweldige kans.

Dit huis is ideaal voor wie zich geen zorgen wil maken over groot onderhoud aan de buitenkant en graag een royale keuken wil. Dit vind je allemaal in deze leuke woning. Dus wacht niet langer en kom snel een kijkje nemen!

Kenmerken

Basis kenmerken

Adres	Langeweg 36
Postcode en plaats	4511 GC, Breskens
Vraagprijs	€ 249.000 K.K.
Bouwjaar	1963, aanbouw 2004
Renovatiejaar	2004
Ligging	In woonwijk, In het centrum
Perceeloppervlakte	163m ²
Woonoppervlakte	87m ²
Overige inpandige ruimte	11m ²
Externe bergruimte	9m ²
Inhoud	366m ³

Indeling en ruimtes

Slaapkamers	3
Badkamers	1
Toilet	2
Bijkeuken	Ja
Berging	9m ²
Soort tuin	Voortuin, Achtertuint
Tuin oriëntatie	Noorden

Technische Info

Rolluiken	Ja, achterzijde op de begane grond
Zonwering	Zonneschermb, voorzijde op de begane grond
Ventilatie	Ja, natuurlijk
Kozijnen	Kunststof, Hardhout
Beglazing	HR++ glas
Verwarming	CV ketel
Bouwjaar CV	2004 Nefit
Isolatie	Dakisolatie
Energie label	D

Inspiratie



Begane grond

Je stapt binnen in de hal, waar je het toilet, de moderne meterkast en de trap naar de eerste verdieping kunt vinden. De woonkamer is voorzien van een praktische tegelvloer en enkele vaste kasten.

Vervolgens kom je in de keuken, die doorloopt in de moderne aanbouw. Deze ruimte is verrassend groot. De keuken is voorzien van alle benodigde apparatuur en een mooi granieten aanrechtblad. Hier bevindt zich ook een trapkast voor extra bergruimte.

Via buitenom bereik je de nette berging, waar ook de cv-ketel hangt. Wil je graag je wasmachine hier plaatsen? Geen probleem; een aansluiting kan eenvoudig worden gerealiseerd.



Inspiratie







Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig voorzien van laminaatvloeren.

Er zijn drie ruime slaapkamers.

Twee van de slaapkamers zijn uitgerust met vaste kasten, wat voor veel extra bergruimte zorgt.

De derde kamer is een leuke slaapkamer voor een kind of een puber, maar kan ook dienen als werkplek of dressroom.

De badkamer is netjes en voorzien van een douche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een aansluiting voor de wasmachine.

Door de rechte muren op de verdieping bij dit huis gaat er vrijwel geen plaats verloren en kan alle ruimte optimaal worden benut.



Inspiratie



Inspiratie







Tuin

Stap naar buiten via de keukendeur en ontdek de prettige achtertuin met ligging richting het strand. Wanneer de wind vanuit de zee komt kun je de zilte zeelucht zelfs ruiken.

Ook de tuin is keurig onderhouden, volledig omheind en voorzien van een praktische achterom.

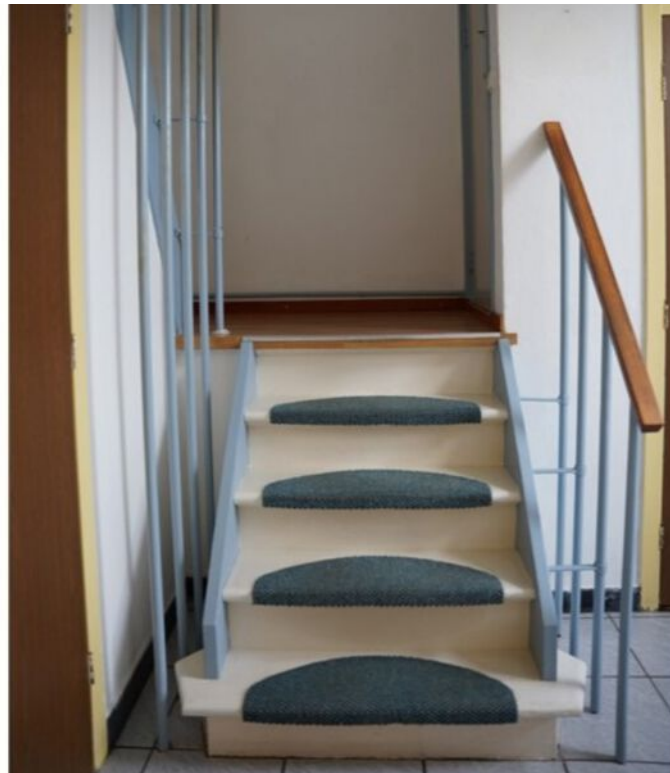
Hier vind je achter de stenen berging nog een houten tuinhuis met elektriciteitsvoorziening.

De netjes aangelegde, verzorgde voortuin geeft bewoners en bezoekers een welkom gevoel.









Bijzonderheden

De woning is voorzien van erg mooie kunststof kozijnen met HR++ glas en een kunststoffen voordeur. Er zijn ook nog enkele hardhouten kozijnen met eveneens HR++ glas.

De begane grond heeft aan de achterzijde rolluiken, de voorzijde heeft een zonnescherm.

Verwarming en warm water gaan via een HR-combiketel van het merk Nefit uit 2004.

De meterkast uit 2004 heeft 5 groepen en 2 aardlekschakelaars.

De keuken is eveneens geplaatst in 2004.

Rond 1998 is het dak van het hele blok vernieuwd en voorzien van isolatie met gecoate metalen dakpanplaten.

De aanbouw is gerealiseerd in 2004, en ook het plat dak van deze aanbouw is van dat jaar. Het toilet en de douche zijn van rond het jaar 2001.

Bouwjaar 1963

Perceelgrootte 163m²

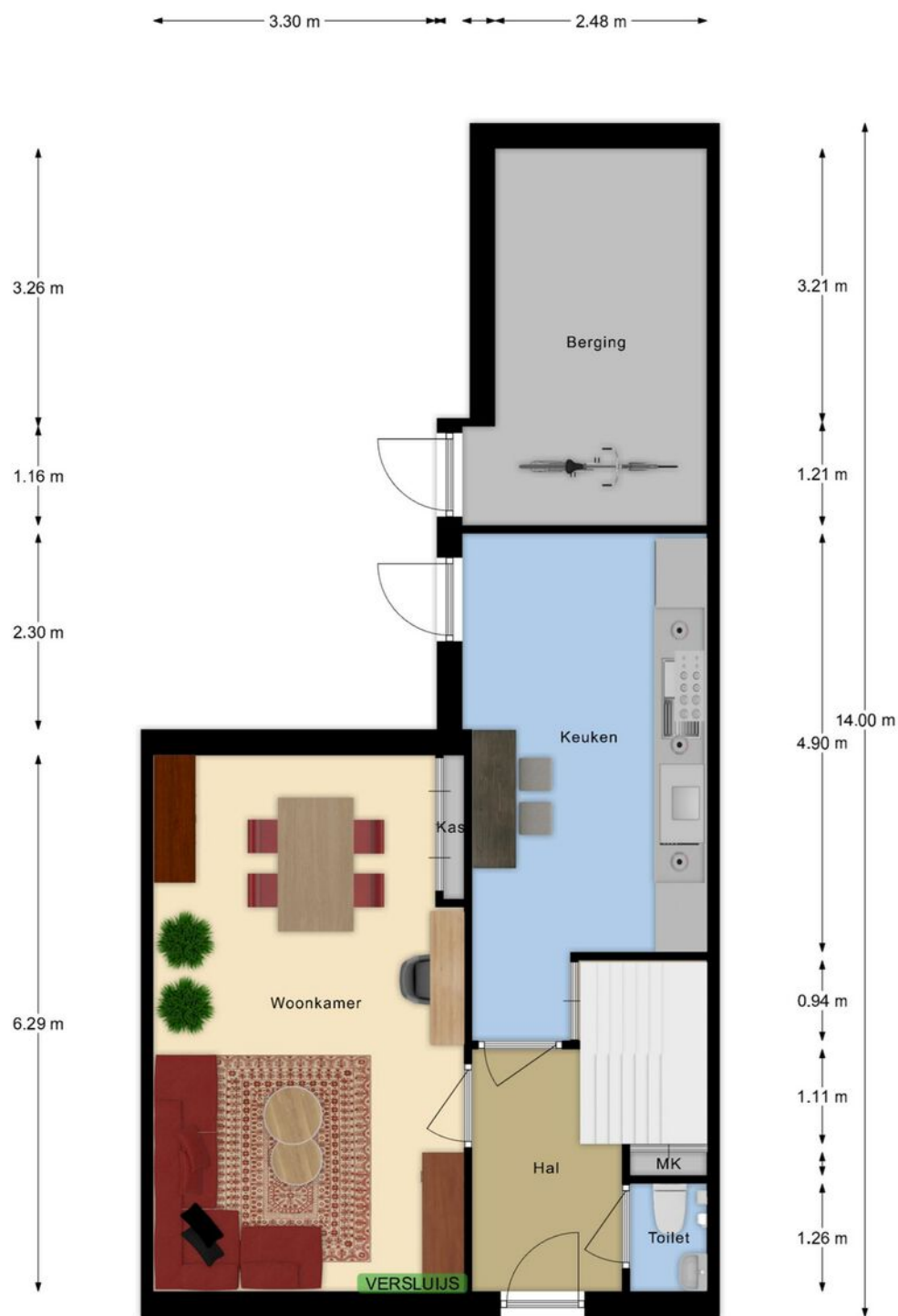
Woonoppervlakte 87m²

Overige inpandige ruimte 11m²

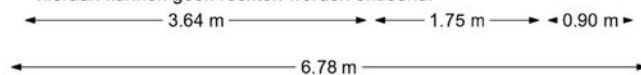
Externe bergruimte 9m²

Inhoud 366m³

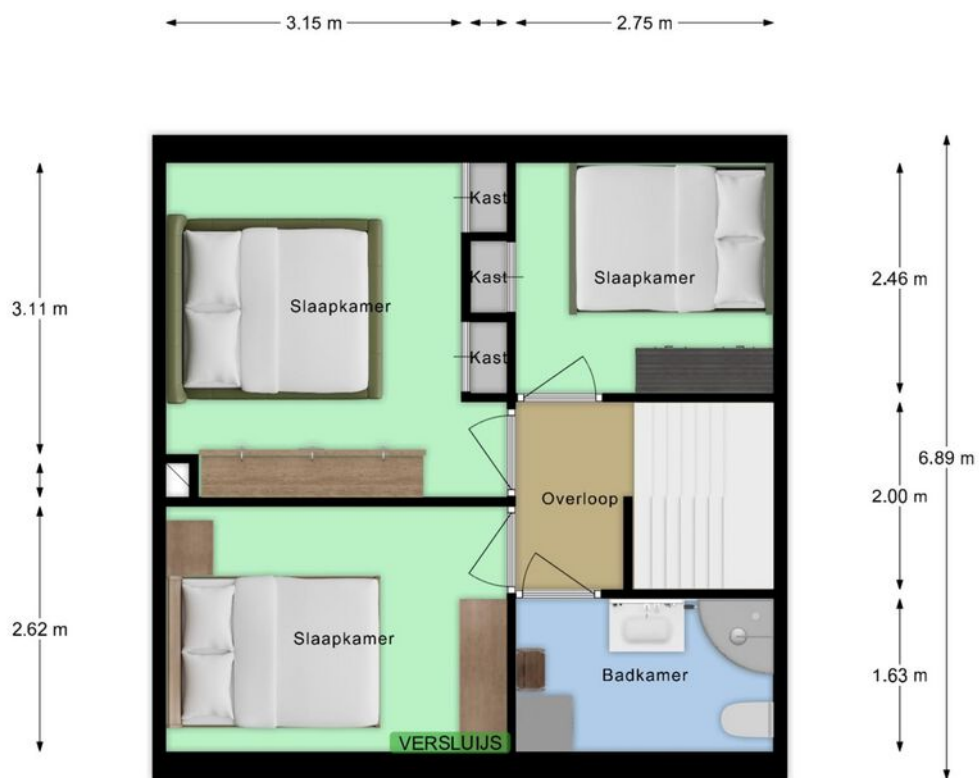
Plattegrond



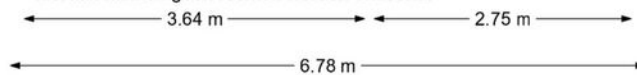
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Plattegrond



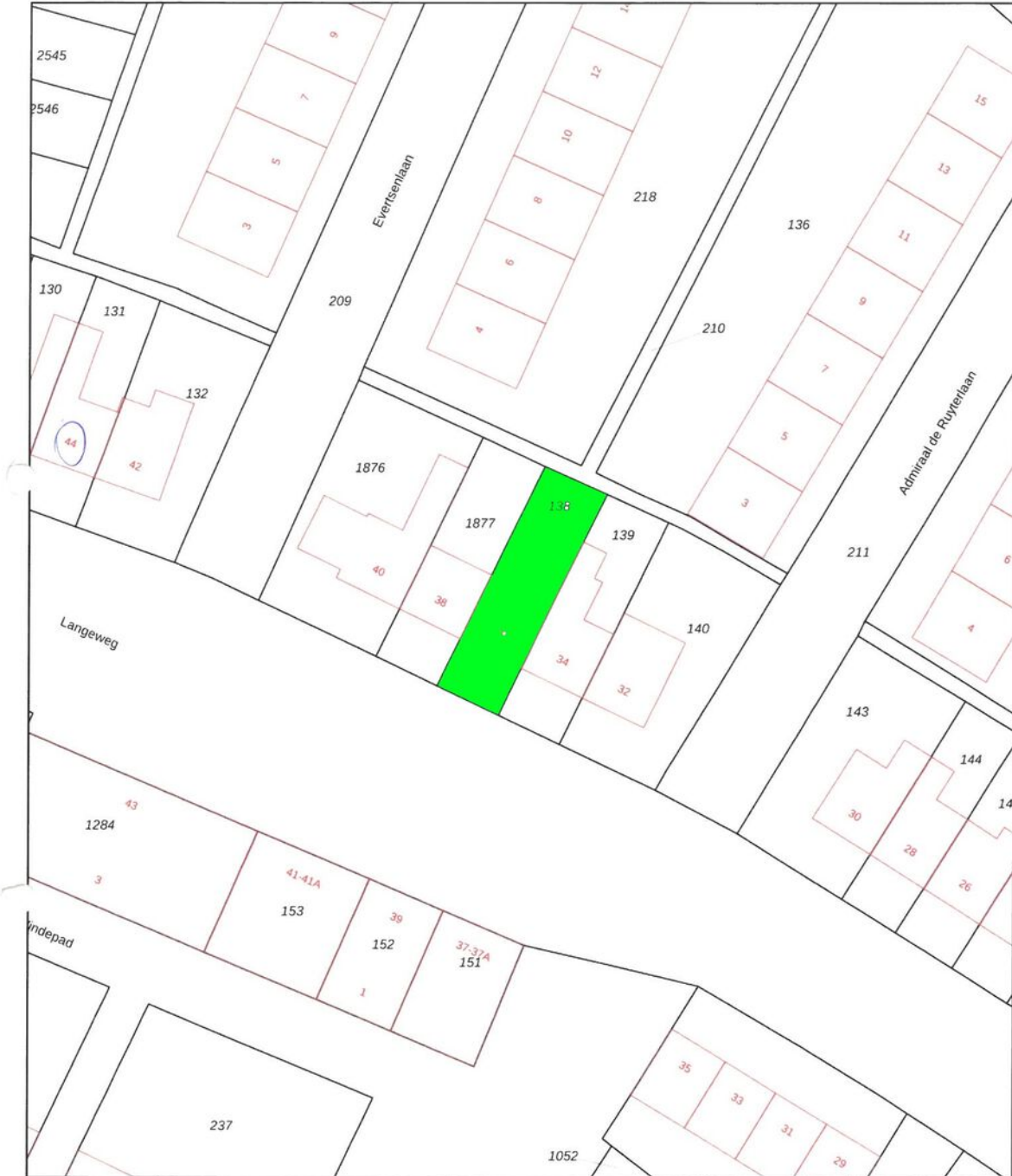
Deze plattegrond met maten is opgemaakt voor indicatieve doeleinden, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



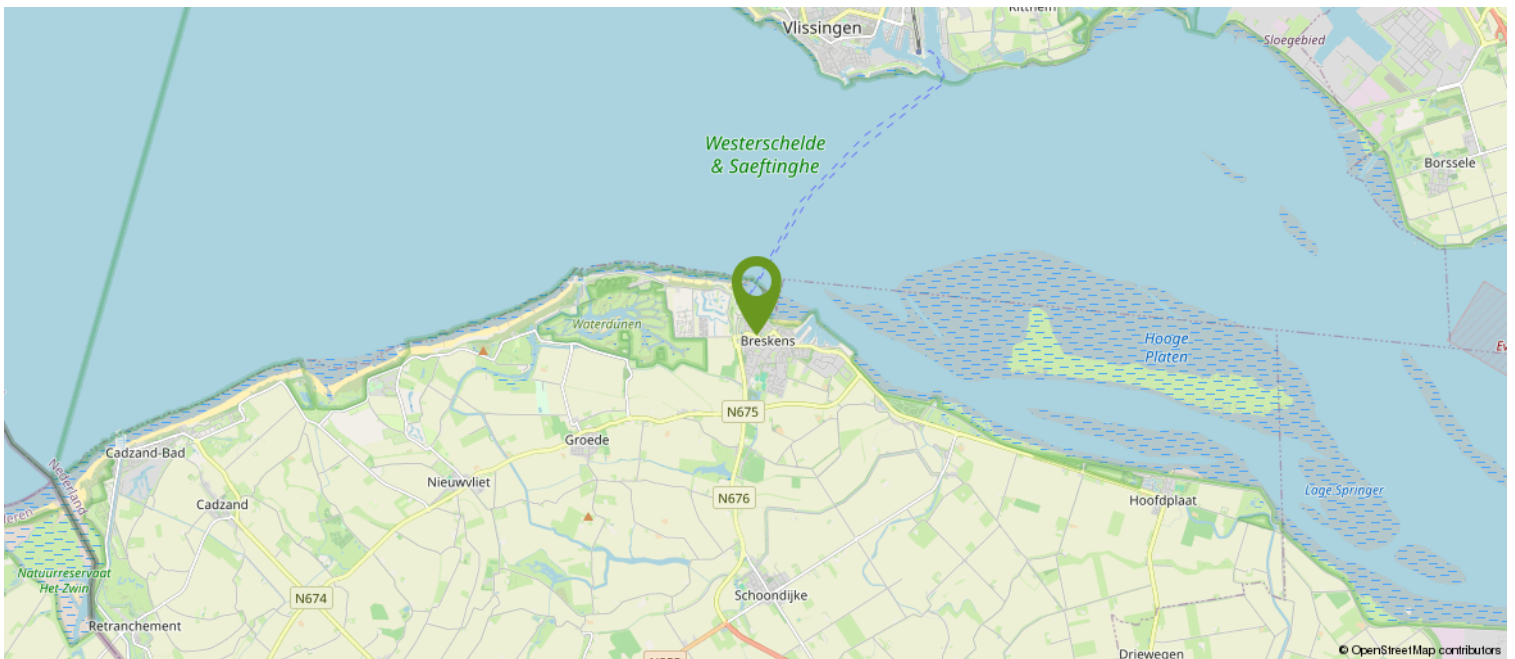
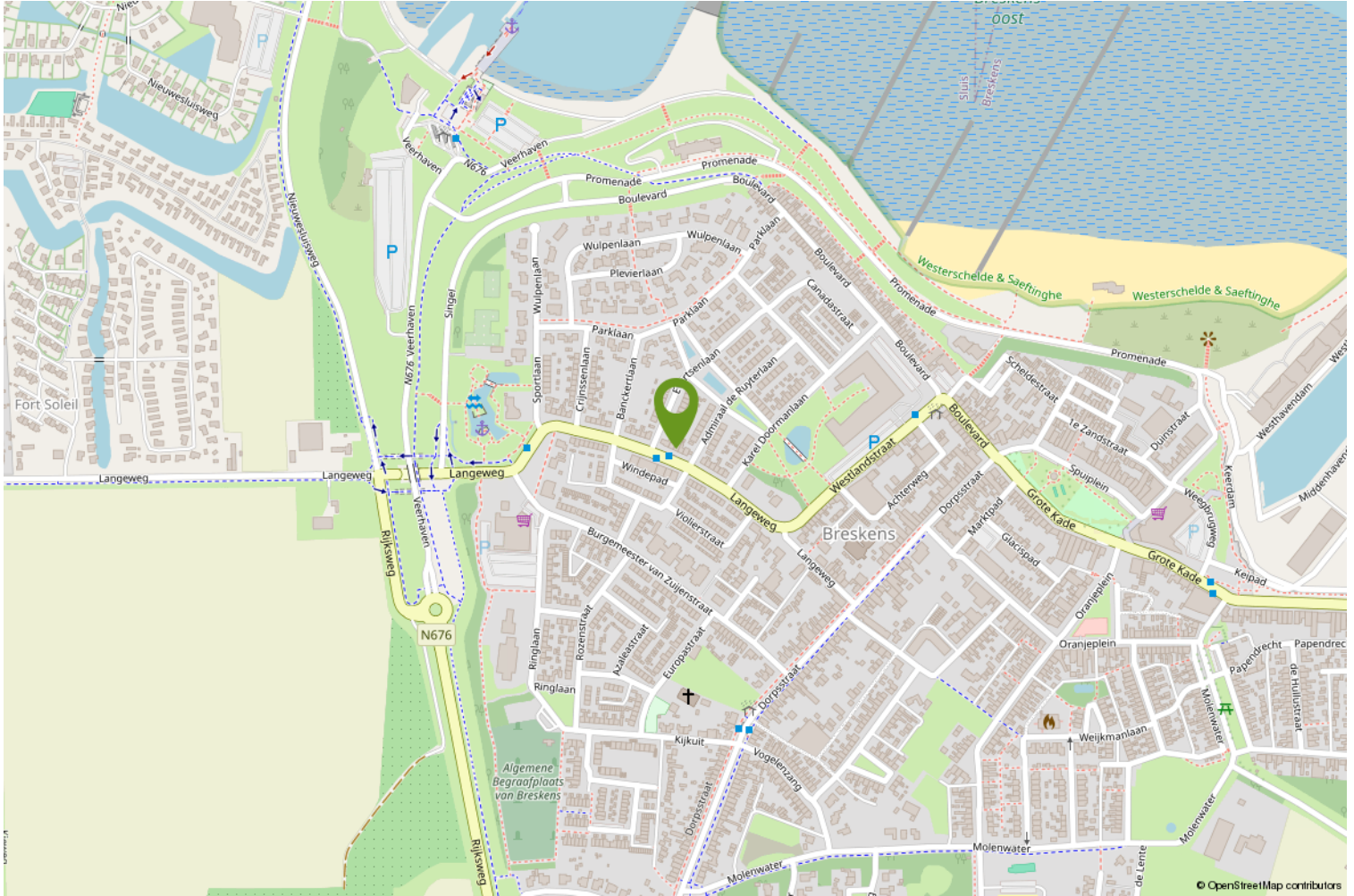
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EB	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 138	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensklundig uittreksel, geleverd op 27 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.

Locatie op de kaart



Plevierlaan

Cattery Montecatini

Parklaan

Prins Bernhardlaan

Crijnsenlaan

Banckertlaan

Evertsenlaan

Admiraal de Ruyterlaan

Langeweg

Angelique Schman

Karel Doornik

me Fit Breskens

Windepad

Langeweg

Stichting Computer Club
Breskens Seniores

Hotel Rooms
4.3 (230)
3-star hotel

Ecotap Charging Station

B & B de P

Last Mile Solutions
Charging Station

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

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
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!"