



**ANDERS
VASTGOED**

OBJECT

Geschakelde twee
onder een kap woning
met garage
perceel 251m²
eigen grond



ADRES

Ghistelkerke 343
4511 JJ Breskens



Zuidzandsestraat 8 4501 AP Oostburg
Tel. 00 31(0)117 450001
Gsm 00 31(0)6 29040241
www.andersvastgoed.eu
makelaar@andersvastgoed.eu



**ANDERS
VASTGOED**



Soort woning: Geschakelde twee onder één kap woning met voor-en achtertuin, garage in achtertuin, in pandige garage is in 1992 gewijzigd, verbouwd en uitgebreid en bij woning betrokken. Geen doorgaand verkeer, buitenrand wijk, rustige fraaie locatie. Bouwjaar woning 1989

Garage: circa 6x4m, bouwjaar 1991, geïsoleerde garage met spouwmuur en electr. garagedeur

Perceel: 251m² eigen grond

Inhoud woning: circa 355m³

Begane grond en verdiepingvloeren: betonvloeren. c.v. verwarmd, combi ketel uit 2004

Rondom hardhouten kozijnen dubbel glas, recent geverfd, zonneschermen voor- en achtervenster woonkamer.

Entree: hal met grindvloer, meterkast, W.C. met fonteintje, garderobe.

Woonkamer: ca. 30,5m² met luxe grindvloer, deur naar trap 1e verd.

Aansluitend ruime woonkeuken ca. 19m² met grindvloer, recente riante keuken met veel kastruimte, was en drooghoek met extra spoelbak, luxe inbouw apparatuur van Siemens: rvs gaskookplaat en heteluchtoven, rvs afzuigkap, koelkast, diepvrieskast, vaatwasser.

Separate entree (in vroegere garage) met nette ruimte ca. 2.90x2m, diepe kastenwand. Geschikt o.a. als berging, kantoortje of praktijk aan huis, tegelvloer.

1e verdieping:

Badkamer: ca. 2.44x1.91m met ligbad, wastafel, W.C.

Slaapkamer 1(voorzijde): ca. 4.21x2.80m

Slaapkamer 2(voorzijde): ca. 3.10x1.91m

Slaapkamer 3(achterzijde): ca. 3.48x2.80m

Vaste trap naar 2e verdieping met cv ketel en vaste kast, bergruimte en ruime zolderkamer ca. 4.78x2.80m met Velux raam.

Alle slaapkamers met fraaie laminaatvloer.

vraagprijs € 228.000 k.k.

Voor mensen die van zee en strand of watersport houden is Breskens een ideale woonplaats. Veel voorzieningen zijn aanwezig of op korte afstand te vinden. Even een visje happen aan de jachthaven of een terrasje bezoeken. De dagelijkse boodschappen halen en gezellige winkeltjes bekijken of wandelen langs de zee. Breskens is gelegen aan Westerschelde en Noordzee met schone stranden en natuurgebieden. Fietsen of wandelen over de duinen met uitzicht op zee met gezellige strandpaviljoens onderweg. Of vanuit de achtertuin zo de fraaie polders en dijkjes gaan ontdekken. Met het fietsvoetveer kunt u naar Vlissingen varen. Deze woning ligt optimaal aan de buitenrand van een jonge wijk. Altijd een vakantiegevoel als u hier woont.

Indeling:

Begane grond vloer is voorzien van fraaie grindvloer. De vloer loopt volledig door in hal, woonkamer en woonkeuken. Ideaal in onderhoud en ook geschikt voor mensen met huisdieren of een allergie.

Entree via voordeur. U komt in de hal met daarin de meterkast (9 groepen) w.c. ruimte met fonteintje en handige garderobe onder de trap.

Door de verbouwing en het uitbreiden van de oorspronkelijke inpandige garage is de vroegere half open keuken uit de woonkamer verdwenen. Dit geeft veel ruimte in woonkamer. De zonneschermen aan voor- en achtergevel zijn ideaal in de zomermaanden.



uitzicht vanaf de oprit

Aansluitend aan woonkamer ligt de vernieuwde woonkeuken.

De oorspronkelijke inbandige garage is in 1992 verbouwd en uitgebouwd aan achterzijde en als woonruimte toegevoegd. De flinke woonkeuken is zeer praktisch ingericht. Alle inbouwapparatuur is van Siemens. Er is veel kastruimte en alle inbouwapparatuur is aanwezig. Deze luxe maatkeuken is recent geplaatst. Dubbele spoelbak onder het venster en een handige extra spoelbak bij was- en droogmachine hoek.



Aan voorzijde is nieuwe pui geplaatst met eigen entree naar praktische ruimte. Voor mensen die een klein kantoortje of praktijkje aan huis willen is dit een ideale oplossing. Ook fijn als bijkeuken. Eén wand is volledig voorzien van vaste kasten.

De voor- en achtertuin zijn grotendeels betegeld of voorzien van grind en vaste planten. In de achtertuin is een vijver. Gezien de ligging heeft u op elk moment van de dag mogelijkheid om van de zon te genieten. Naast de garage is een 2 meter breed pad met toegang naar tuinpoort en zijdeur in garage. De garage is breder dan gebruikelijk en gebouwd in spouwmuren en geïsoleerd, voorzien van elektra en op afstand bedienbare garagedeur. Uitkomend op een pleintje met weggetje voor fietsers of wandelaars naar het buitengebied. Heerlijk vrij gelegen aan rand van de woonwijk.

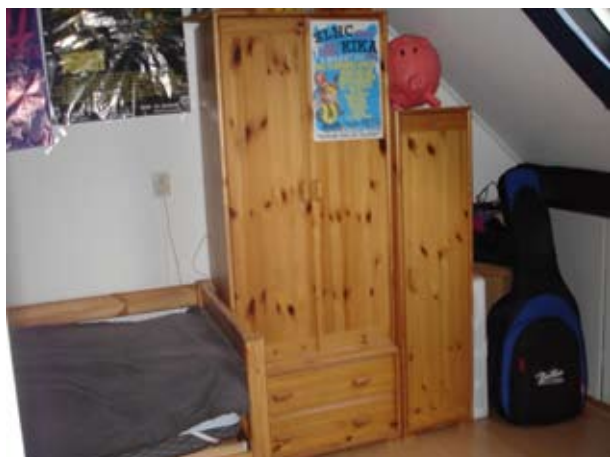


Eerste verdieping:

Via deur in woonkamer komt u in trapportaal.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, allen voorzien van mooie laminaatvloer.

De ruime badkamer is eenvoudig maar netjes. Er is een ligbad, wastafel met kastjes, W.C.



Vaste trap naar tweede verdieping. Hier is een kastenwand gemaakt met daarin de c.v. ketel en een bergkast. De vierde slaapkamer heeft een fraai uitzicht op de omgeving via het Velux raam, ook hier een laminaatvloer. Deze woning is o.a. ideaal voor gezinnen maar past veel mensen. Mede gezien de leeftijd, locatie, afwerking en onderhoud kunt u hier zorgeloos wonen dichtbij het dorp, zonder verbouwingen of dure ingrepen. De locatie zo dicht aan de rand van het groen is een pluspunt.





0 m 5 m 25 m

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1:500

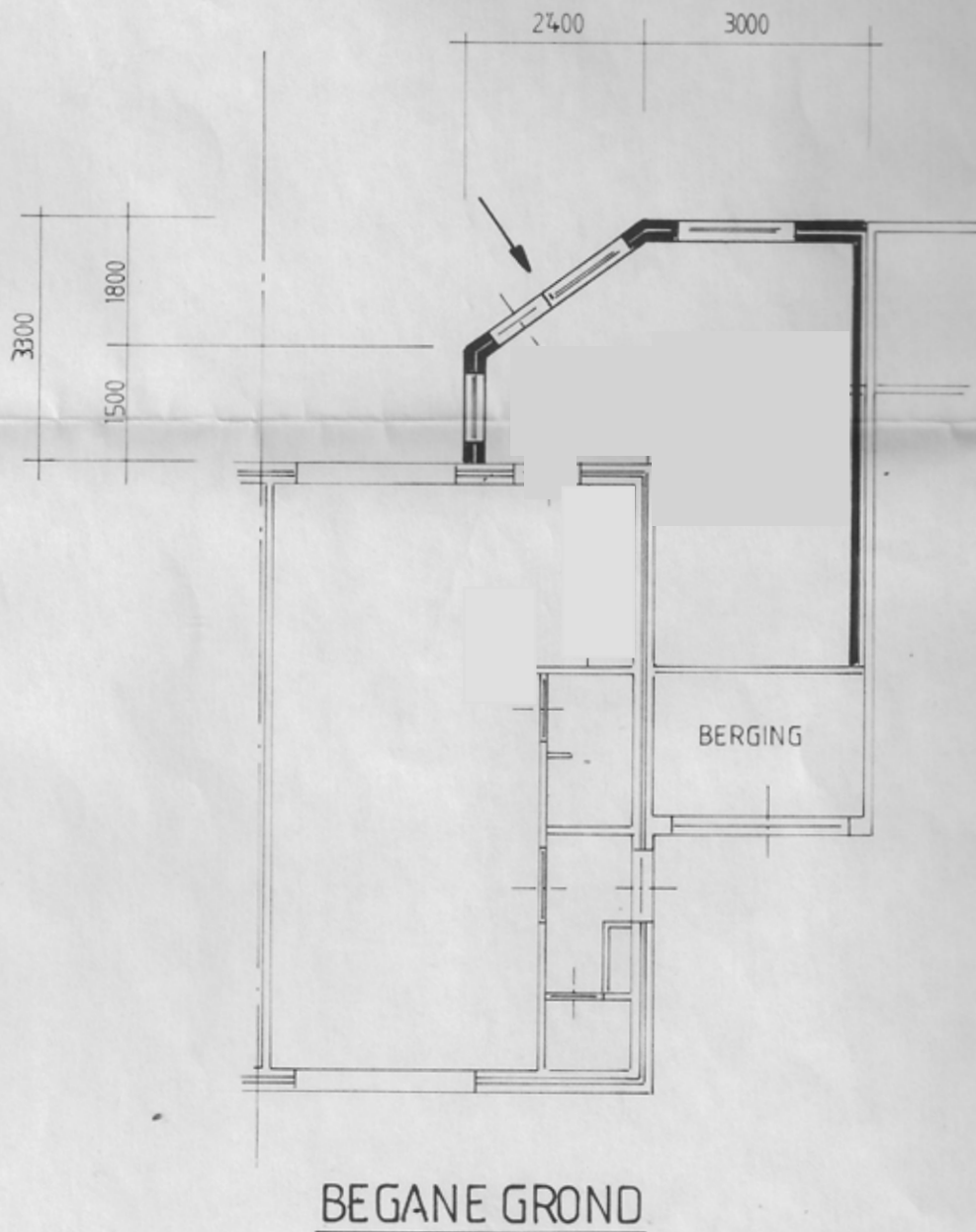
- 12345 Perceelnummer
- 25 Huisnummer
- Kadastrale grens
- Voorlopige grens
- Bebouwing
- Overige topografie

Kadastrale gemeente OOSTBURG
 Sectie EB
 Perceel 2125
 garage: Sectie EB perceel 2197

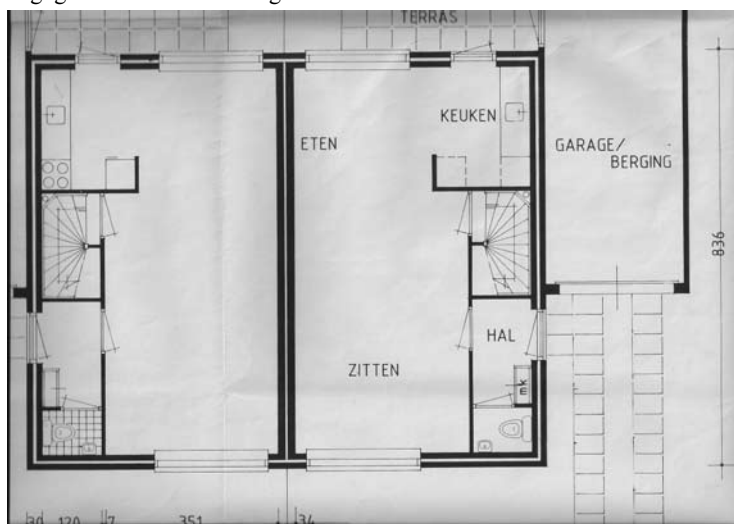


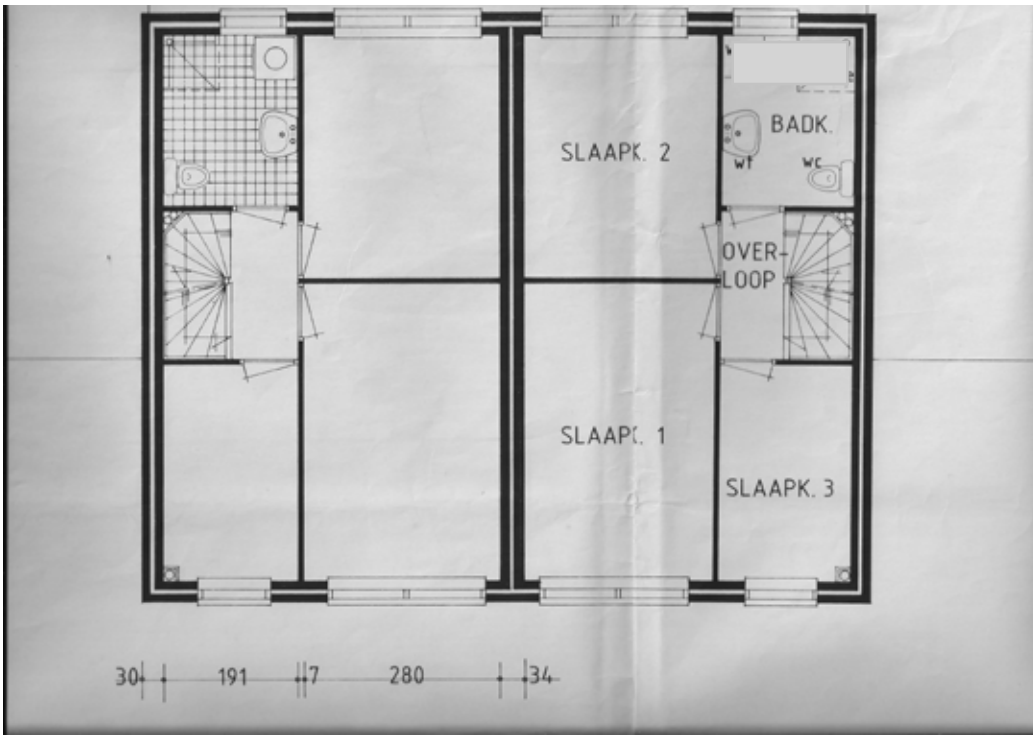
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 7 november 2011
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

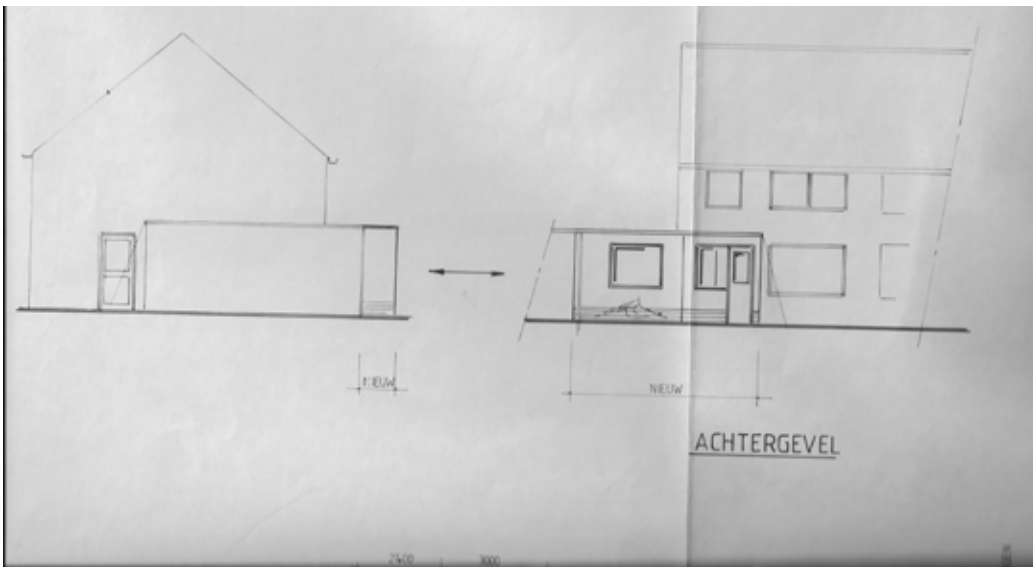


beg. grond voor verbouwing

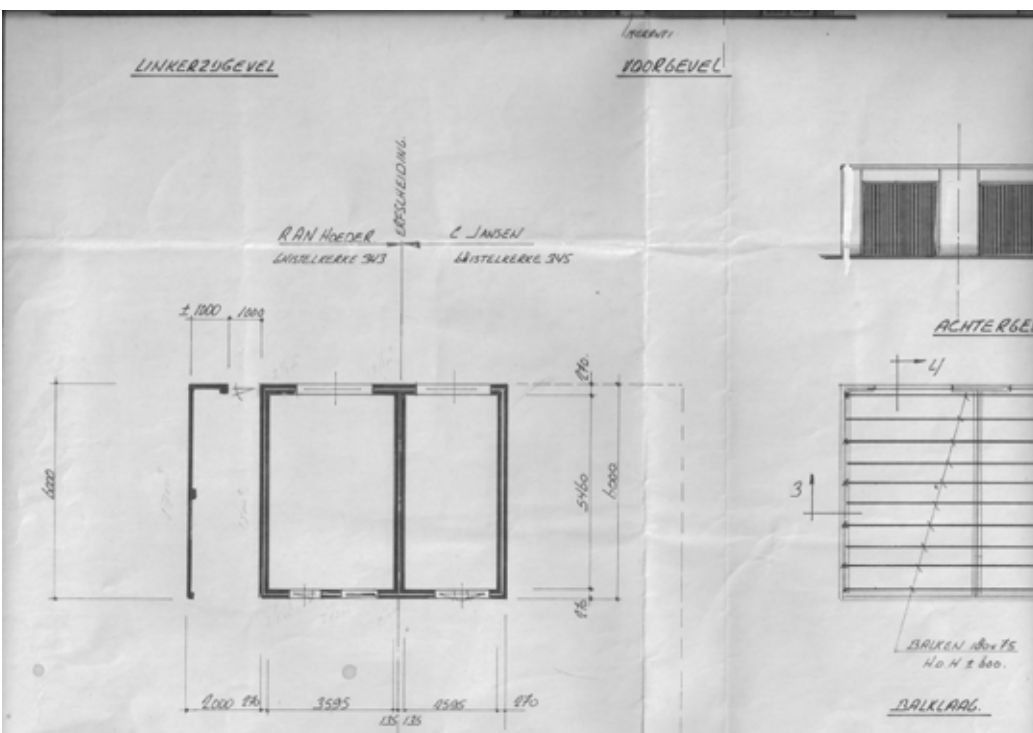




eerste verdieping



achtergevel na verbouwing



garage



Breskens

Ghistelkerke 343, 4511 Breskens

Rijksweg

N676

N675