



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen
uitkomen

Riant perceel
van 1.213m²!

Rustige omgeving

Levensloopbestendig wonen

3 slaapkamers

Oprit met garage

Langeweg 16

Ooltgensplaat

Vraagprijs € 650.000 k.k.

kijk snel verder



Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan
voor u
klaar!

Uw vertrouwde team

Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



binnenkijken

Langeweg 16
Ooltgensplaat

*Prachtige bungalow op een
riant perceel van 1.213m²
op een heerlijke plek in
Ooltgensplaat*

Meer informatie
over deze woning
vindt u op onze
website.

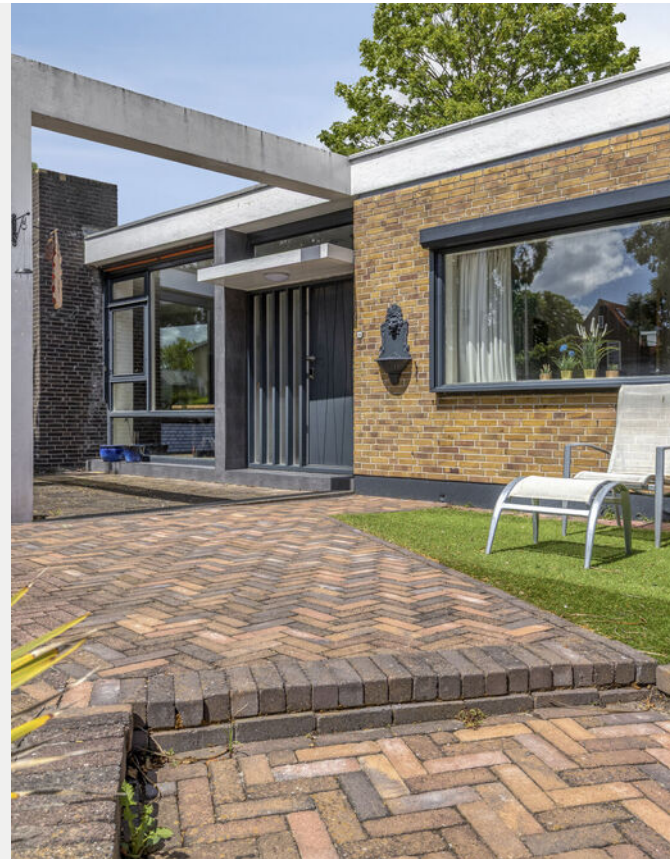
**Veel kijkplezier
gewenst!**

team Van Wensen.



In het kort

Levensloopbestendig wonen en toch alle ruimte binnen en buiten? Dat kan in deze prachtige bungalow op een riant perceel van 1.213m² op een heerlijke plek in Ooltgensplaat. Dit sfeervolle dorp op Goeree-Overflakkee ligt aan het Volkerak en staat bekend om zijn historische dorpskern, gezellige jachthaven en prachtige natuur in de directe omgeving. Hier woont u in een rustige omgeving met volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en recreëren aan het water, terwijl steden als Rotterdam, Breda en Bergen op Zoom goed bereikbaar zijn.



De woning biedt waanzinnig veel lichtinval. Een eigen oprit voor diverse auto's en parkeren in de garage is ook mogelijk. Naast de mogelijkheid voor van gelijkvloers wonen voor bijvoorbeeld senioren, is de woning ook geschikt voor gezinnen omdat er 3 slaapkamers beschikbaar zijn. Kortom, een prachtige woning met een zee aan ruimte!



Kenmerken

Object gegevens

Soort	Bungalow
Type	Vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar/-periode	1969
Ligging	Aan drukke weg, in woonwijk
Garage	Voorzien van elektra, met elektrische deur

Maten object

Aantal kamers	4
Inhoud	748 m ³
Perceeloppervlakte	1213 m ²
Woonoppervlakte	155 m ²

Energie & isolatie

Energie label	D
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen
Isolatie	Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Warmwater	C.v.-ketel
Bouwjaar C.V. ketel	2019

Tuingegevens

Tuin	tuin rondom
Kwaliteit	verzorgd



Riante keuken

Indeling

Begane grond:

Laten we beginnen bij de entree waar je direct wordt verwelkomt in een ruime hal. Een fijne tussenhal. Vanuit de hal heb je toegang tot de rechterzijde van de woning en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast (12 groepen, hoofdschakelaar, 4 aardlekschakelaars)

Als je de woonkamer binnenloopt dan krijg je meteen het gevoel van ruimte en rust. Het straalt moderniteit uit door de mooie visgraat vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een riante zithoek met een ingebouwd tv meubel en een elektrische haard. Enorm veel daglicht wat het ruimtelijk maakt. Je hebt aan alle kanten zicht op de omgeving.

De riante keuken met spotjes is uitgerust met een ingebouwde koelvriescombinatie, combi oven magnetron en stoomoven, het kookeiland biedt een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en diverse opbergkasten. Verder staan de vriezer en wijnklimaatkast los in de keuken.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de achtertuin en een ruim keldergat voor extra opslag.

Overigens bevindt zich in de woonkamer vloerverwarming.

Slaapvertrekken:

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een slaapkamer deze slaapkamer is voorzien van een fijne vloerbedekking en beschikt ook over een inbouwkast. Weer terug door de hal komen we aan bij de hoofdslaapkamer, deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van spotjes en heeft vloerverwarming. Een ruime slaapkamer waar ook grote kledingkasten passen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Wat deze kamer bijzonder maakt is dat er een inloopdouche en een wastafel met meubel aanwezig is. Ook heeft de slaapkamer vloerbedekking.



Badkamer:

De badkamer is compact opgezet en is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel. De wanden zijn netjes met een witte tegel betegeld en de vloer met een antraciet kleurige steen.

Stookruimte/bijkeuken:

Achterin de woning bevinden zich 2 ruimtes waarvan 1 de stookruimte is en de andere wordt gebruikt als wasruimte. In de stookruimte bevindt zich de Cv-installatie (Remeha CR, 2019), deze staat netjes achter een kast verwerkt en uit het zicht. Ook is deze ruimte geschikt voor huishoudelijke spullen.

De bijkeuken wordt gebruikt als waskamer en voor huishoudelijke apparaten. Hier staat de wasmachine en de droger netjes in een op maat gemaakte kast opgesteld. Ook is hier een wastafel met mengkraan aanwezig. Er is vloerverwarming en een handdoek-radiator. Kortom; en optimale ruimte voor je was.

Tussen deze twee ruimtes bevindt zich ook een apart toilet welke van ruim formaat is. Een gedeeltelijk betegeld toilet met een fonteintje. Ook hangt hier een karakteristieke radiator.



Indeling

Garages:

Een eigen garage vanuit binnenuit waar je je auto netjes en overdekt kan parkeren. De garage beschikt over een elektrische deur welke ook een handige deur naar buiten beschikt. Over het algemeen kun je de garage nog naar eigen smaak inrichten.

Ook is er een tweede garage aanwezig welke ook een elektrische deur heeft. De garage is voorzien van elektra en is ideaal voor iemand die van klussen houdt.

Tuin:

Rondom het huis bevindt zich de tuin, welke netjes verzorgd is en ruimte bied om heerlijk buiten te genieten. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim gazon met aan de zijde nog een leuke speelplaats voor de kinderen op eigen terrein. Overigens heb je hier genoeg ruimte om met je auto te parkeren. Vanuit de voortuin komen we in de achtertuin. De achtertuin is erg ruim opgesteld in een L-vorm, hier beschik je over een flink stuk gazon en een half open tuin huis waar je heerlijk in de avonden kunt barbecueën met familie en vrienden. Omdat de tuin rondom is zit je overal wel in de zon geheel de dag.

Algemeen:

- Vloerverwarming aanwezig in de woonkamer, keuken, hoofslaapkamer, kleedkamer en badkamers. De kleedkamer en badkamers zijn voorzien van elektrische vloerverwarming;
- Diverse elektrisch te bedienen rolluiken aanwezig;
- Aansluitpunt voor een laadpaal is aanwezig.





Entree

Laten we beginnen bij de entree waar je direct wordt verwelkomt in een ruime hal. Een fijne tussenhall. Vanuit de hal heb je toegang tot de rechterzijde van de woning en de woonkamer. Ook bevindt zich hier de meterkast (12 groepen, hoofdschakelaar, 4 aardlekschakelaars)



Woonkamer

Als je de woonkamer binnenloopt dan krijg je meteen het gevoel van ruimte en rust. Het straalt moderniteit uit door de mooie visgraat vloer. Aan de voorzijde bevindt zich een riante zithoek met een ingebouwd tv meubel en een elektrische haard. Enorm veel daglicht wat het ruimtelijk maakt. Je hebt aan alle kanten zicht op de omgeving.







Keuken

De riante keuken met spotjes is uitgerust met een ingebouwde koelvriescombinatie, combi oven magnetron en stoomoven, het kookeiland biedt een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en diverse opbergkasten. Verder staan de vriezer en wijnklimaatkast los in de keuken.

Vanuit de keuken hebben we toegang tot de achtertuin en een ruim keldergat voor extra opslag.





Slaapkamer

Vanuit de woonkamer is er toegang tot een slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een fijne vloerbedekking en beschikt ook over een inbouwkast.





Slaapkamer

Weer terug door de hal komen we aan bij de hoofdslaapkamer, deze bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De slaapkamer is voorzien van spotjes en heeft vloerverwarming. Een ruime slaapkamer waar ook grote kledingkasten passen. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.



Slaapkamer

De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Wat deze kamer bijzonder maakt is dat er een inloopdouche en een wastafel met meubel aanwezig is. Ook heeft de slaapkamer vloerbedekking.





Stookruimte/bijkeuken:

Achterin de woning bevinden zich 2 ruimtes waarvan 1 de stookruimte is en de andere wordt gebruikt als wasruimte. In de stookruimte bevindt zich de Cv-installatie (Remeha CR, 2019), deze staat netjes achter een kast verwerkt en uit het zicht. Ook is deze ruimte geschikt voor huishoudelijke spullen.



Badkamer

De badkamer is compact opgezet en is voorzien van een ruime inloopdouche, toilet en een wastafel met meubel.

De wanden zijn netjes met een witte tegel betegeld en de vloer met een antraciet kleurige steen.





Bijkeuken/waskamer

De bijkeuken wordt gebruikt als waskamer en voor huishoudelijke apparaten. Hier staat de wasmachine en de droger netjes in een op maat gemaakte kast opgesteld. Ook is hier een wastafel met mengkraan aanwezig. Er is vloerverwarming en een handdoekradiator. Kortom; en optimale ruimte voor je was.



Toilet

Tussen deze twee ruimtes bevindt zich ook een apart toilet welke van ruim formaat is. Een gedeeltelijk betegeld toilet met een fonteintje. Ook hangt hier een karakteristieke radiator.



Garages:

Een eigen garage vanuit binnenuit waar je je auto netjes en overdekt kan parkeren. De garage beschikt over een elektrische deur welke ook een handige deur naar buiten beschikt. Over het algemeen kun je de garage nog naar eigen smaak inrichten.

Ook is er een tweede garage aanwezig welke ook een elektrische deur heeft. De garage is voorzien van elektra en is ideaal voor iemand die van klussen houdt.





Tuin

Rondom het huis bevindt zich de tuin, welke netjes verzorgd is en ruimte bied om heerlijk buiten te genieten. De achtertuin is erg ruim opgesteld in een L-vorm, hier beschik je over een flink stuk gazon en een half open tuin huis waar je heerlijk in de avonden kunt barbecueën met familie en vrienden. Omdat de tuin rondom is zit je overal wel in de zon geheel de dag.





Aan de voorzijde bevindt zich een ruim gazon met aan de zijde nog een leuke speelplaats voor de kinderen op eigen terrein. Overigens heb je hier genoeg ruimte om met je auto te parkeren.



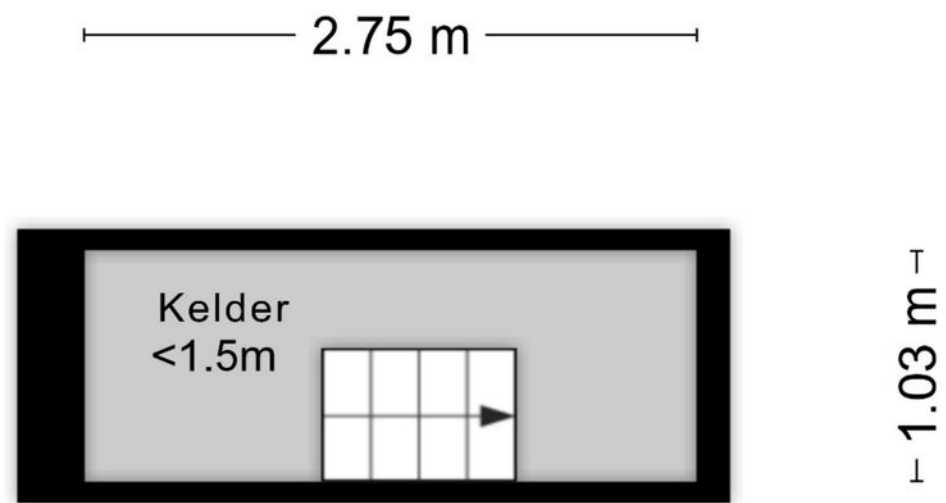




Plattegrond woning

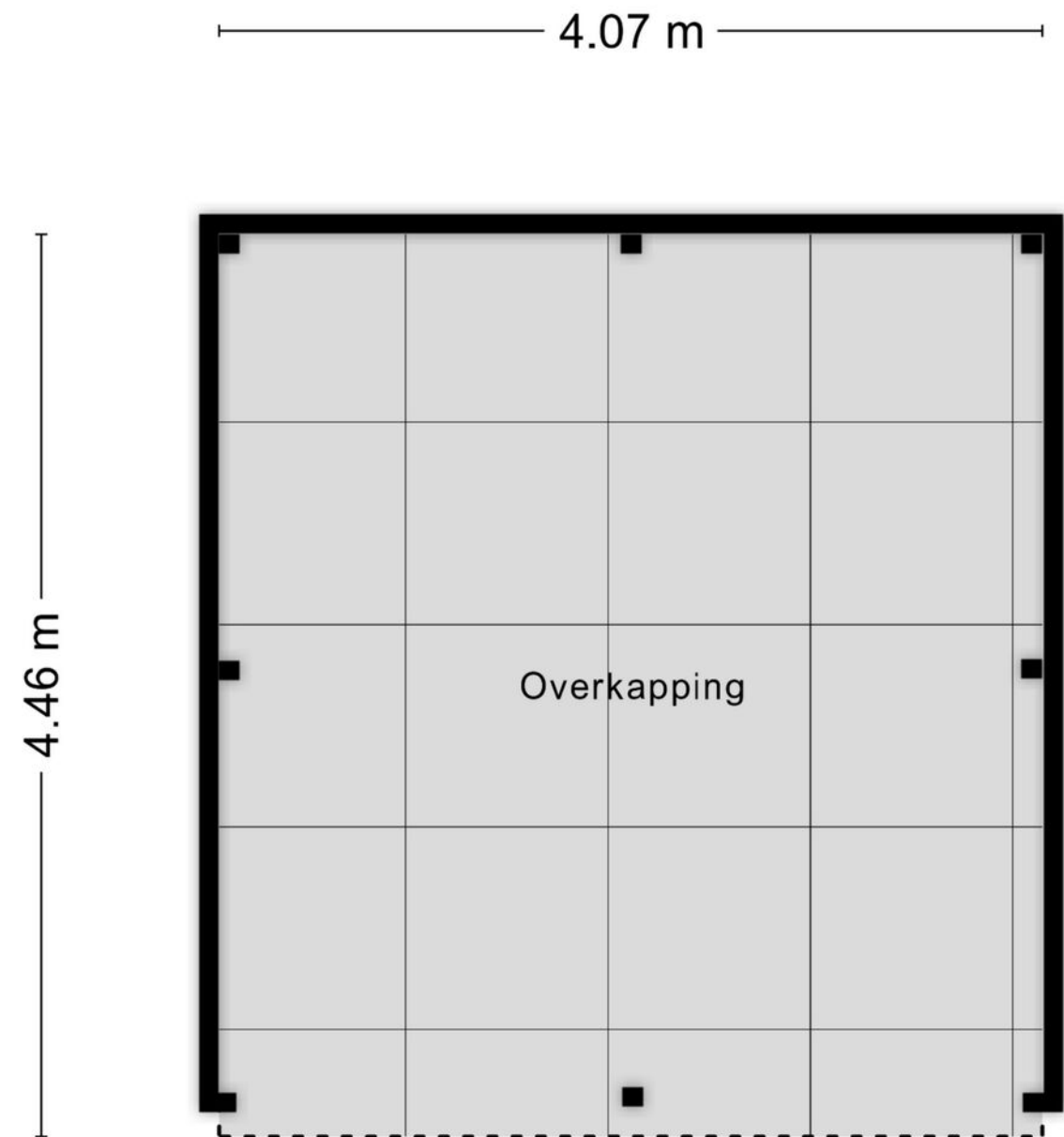


Plattegrond kelder



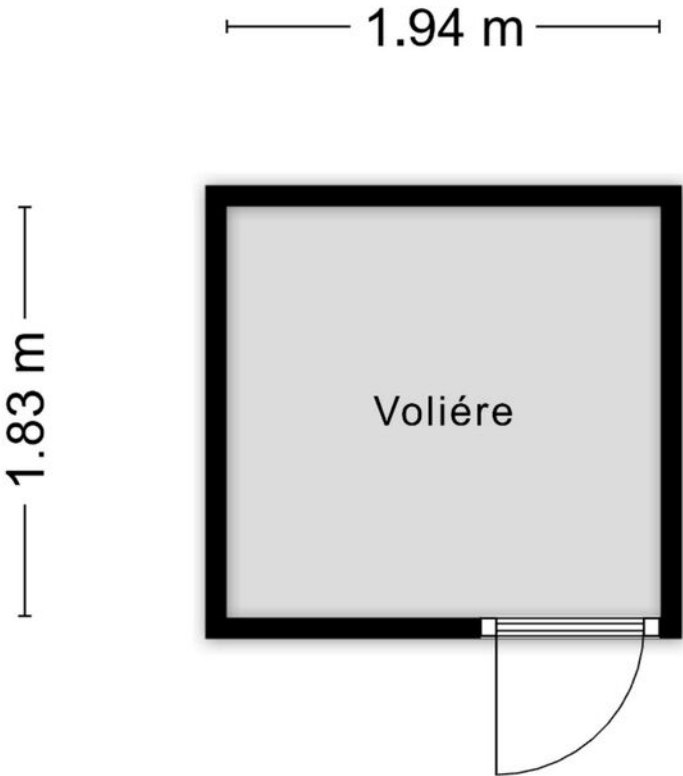
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond overkapping



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

Plattegrond voliere



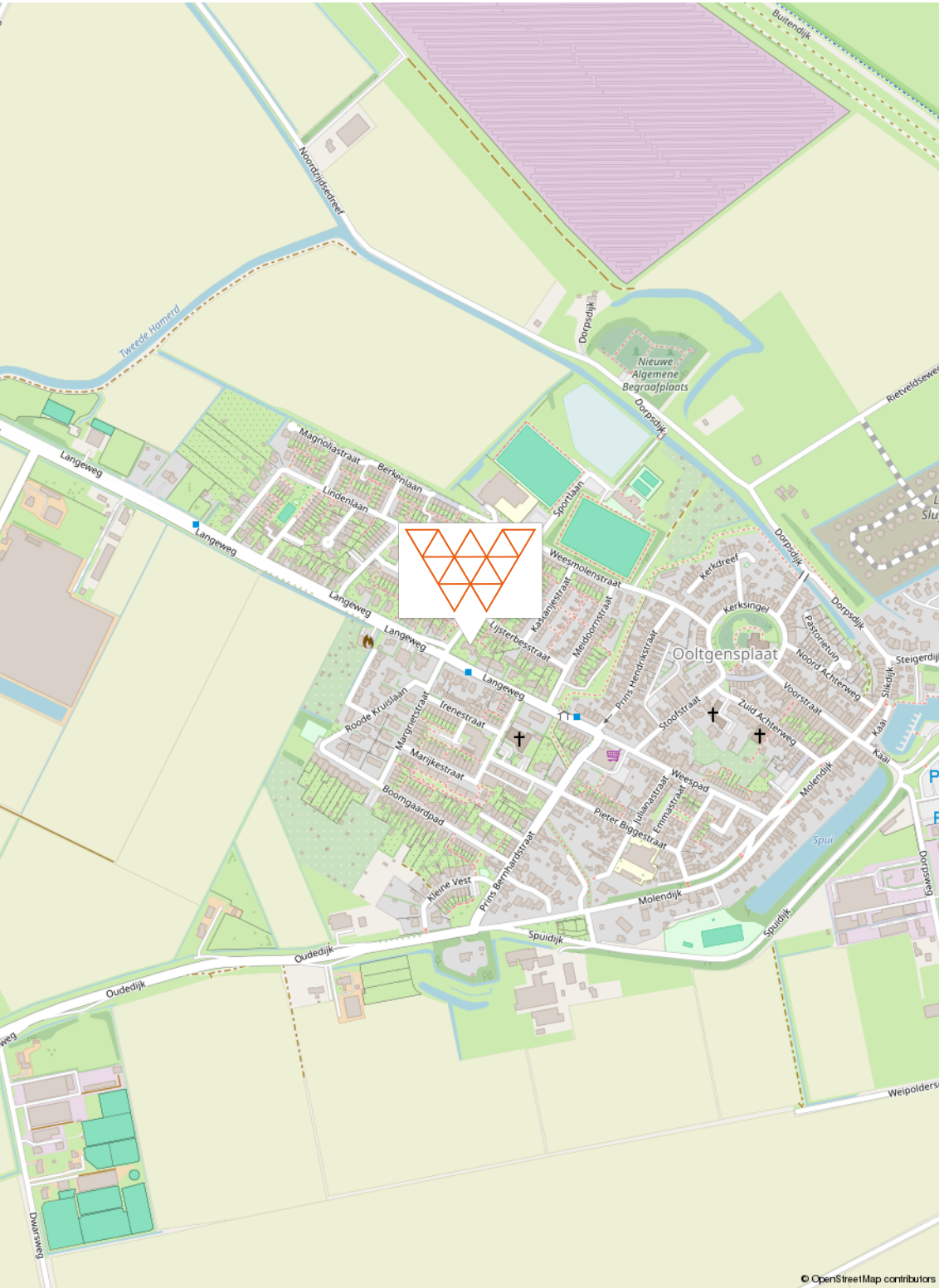
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Locatie

Langeweg 16
3257 KD, Ooltgensplaat
Noord-Brabant



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
- Hanging lamps in hallway			X
- Hanging lamps porch			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen			X
- vitrages			X
- rolgordijnen			X
- lamellen			X
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- Wine fridge	X		



Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
- Induction cooktop with extraction	X		
Keukenaccessoires, te weten			
- Washing machine			X
- Tumble dryer			X
- Fixed units and sink in laundry room	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	X		
Kluis			X
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie			X
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat			X
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		

Lijst van zaken

Beschrijving zaken	Blijft achter	Gaat mee	Overname (mogelijk)
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
BBQ and summer house	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		



Aantekeningen



**Wij staan voor u klaar.
Dag in, dag uit.**

Onze score op basis van **309 beoordelingen**



9,4

9,0

Verkoper Wethouder
Trompersstraat 3
Alles goed en netjes geregeld. Er
wordt snel gereageerd op
vragen. We zouden hun zou
weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van
Oldenborghlaan 41
Wij zijn erg te spreken over van
Wensen Makelaardij in Klundert.
Komt al zijn afspraken na en is
deskundig en hulpvaardig. In 1
woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17
Het contact met de makelaar
is heel fijn. Alles wordt voor je
geregeld. Op iedere vraag
heel snel antwoord. Ook het
admini-stratieve personeel is
heel goed. Kortom, een
geweldige make-laar met
een hele goede service.

Bekijk alle
recensies en
beoordelingen
op **funda.nl**

eerlijk en oprecht



Bekijk jouw
mogelijkheden

Bereken je hypotheek

Bereid je voor op rabobank.nl/hypotheek. Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl

Kom maar op met de toekomst

BRAVO
ERHUIZINGEN
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een
scherpe offerte

0168 - 700534

Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop
van verhuis-
materiaal



Schilderen, raam- en
vloerbekleding en
andere klussen

Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

info@bravoverhuizingen.nl www.bravoverhuizingen.nl

Klant-
tevredenheid,
dat is waar het
bij ons om gaat!



van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?
Een ruim familiehuis in een kindvriende-
lijke wijk? Of juist een toegankelijke
woning met alle voorzieningen in de
buurt. Deel je woonwensen met ons en
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies



Mogen wij
óók uw
makelaar
zijn?

Verkocht



**van wensen
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.
Zevenbergsepoort 3
4791 AD Klundert
☎ 0168 401 467
✉ info@vanwensenmakelaars.nl



**van wensen
makelaars**

Waar woondromen uitkomen