

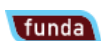


De Dobbelaere
Makelaars



Zandertje 5, 4511 RJ Breskens

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl

Omschrijving

Vrijstaand en levensloopbestendig wonen tussen Waterdunen en het strand – ruimte, rust en comfort op een unieke plek net buiten Breskens

Wonen met het ruisen van de zee en het uitgestrekte natuurgebied Waterdunen binnen handbereik: deze vrijstaande woning heeft een ligging die u maar zelden tegenkomt. Net buiten Breskens, tussen de duinen en het natuurgebied Waterdunen, geniet u hier iedere dag van rust, ruimte en vrijheid. Tegelijkertijd ligt het strand op korte loopafstand, ideaal voor een ontspannen wandeling, een frisse duik of een heerlijke dag aan zee.

De woning staat op een royaal perceel van 864 m² en biedt volop ruimte rondom het huis. Met een ruime garage, een carport en 16 zonnepanelen combineert deze woning comfort met praktische voorzieningen en duurzaam wonen. De levensloopbestendige indeling, met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, maakt dit bovendien een heerlijk thuis voor nu én voor de toekomst.

OPEN HUIS

Nieuwsgierig geworden? Kom op vrijdag 18 september a.s. tussen 14.00 en 17.00 uur vrijblijvend een kijkje nemen tijdens het open huis en ervaar zelf de sfeer van deze bijzondere plek tussen strand en natuur. Wij stellen het op prijs als u van tevoren even laat weten dat u langskomt. Na uw aanmelding ontvangt u een bezichtigingsdossier, zodat u zich alvast goed kunt voorbereiden.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime hal, voorzien van een tegelvloer, toiletruimte en trap met vide naar de verdieping, bereikt u de royale woonkamer. Een sfeervolle leefruimte met een warme eiken plankenvloer en grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht. Twee schuifpuien verbinden de woonkamer rechtstreeks met de tuin en laten binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is uitgevoerd met een combinatie van een natuurstenen en kunststof werkblad. De keuken is voorzien van een tegelvloer en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasstel met moderne afzuigkap (2023), magnetron, oven (2022), koelkast en vaatwasser (2022).

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken, eveneens voorzien van een tegelvloer en een praktisch keukenblok. Hier is volop extra bergruimte aanwezig. In het tussenportaal richting de garage bevinden zich de CV-installatie, wasmachine en droger.

Ook aan comfort op de lange termijn is gedacht. Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met eiken plankenvloer, direct verbonden met een eigen badkamer. Deze is ingericht met een douche, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet. Een ideale combinatie voor comfortabel gelijkvloers wonen.

Eerste verdieping:

De overloop met vide geeft toegang tot twee ruime slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over handige bergkasten onder de schuine dakvlakken. De tweede badkamer met tegelvloer is voorzien van een douche, een wastafel en een derde toilet. De overige vertrekken op deze verdieping zijn afgewerkt met een laminaatvloer.



Via een vlizotrap in één van de slaapkamers is bovendien de bergzolder bereikbaar, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Buitenruimte en parkeren:

De tuin vormt een heerlijke plek om te genieten van de rust en ruimte. Vanuit de tuin kijkt u vrij uit over het natuurgebied Waterdunen, waardoor het groen en de weidsheid hier letterlijk uw achtertuin vormen. De ligging nabij het strand maakt deze woning extra bijzonder: vanuit huis wandelt u zo richting de duinen en de kust.

Ook aan parkeergelegenheid is geen gebrek. U kunt parkeren in de ruime garage, onder de carport of op het eigen terrein, waar plaats is voor meerdere auto's.

De garage (ca. 4 x 7,7 m) biedt naast ruimte voor een auto volop mogelijkheden voor hobby, opslag of werkruimte. De garage is voorzien van een geïsoleerde elektrische garagedeur, verwarming, elektra en een tegelvloer. Via een vaste trap bereikt u bovendien de zolder, waardoor er nog meer praktische ruimte beschikbaar is.

Bijzonderheden:

- * Vrijstaande woning op een royaal perceel van 864 m²
- * Unieke ligging tussen natuurgebied Waterdunen en het strand
- * Vrij uitzicht over het natuurgebied
- * Levensloopbestendige indeling met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * 16 zonnepanelen, geplaatst in 2019
- * Kunststof kozijnen met HR-glas
- * Vier zonneschermen
- * Ruime garage van circa 4 x 7,7 meter met zolder
- * CV-ketel: HR-combi Vaillant, 2020
- * Ramen voorzien van rolluiken, deels elektrisch bediend

Een unieke combinatie van vrijheid, natuur en de kust binnen handbereik. Wilt u deze bijzondere plek zelf ervaren? Wij nodigen u graag uit voor een bezichtiging.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1999

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	713 m ³
Perceel oppervlakte	864 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	148 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Dakraam, Zonnepanelen
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Garage	Aangebouwd steen
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.V.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2020, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Verzorgd



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



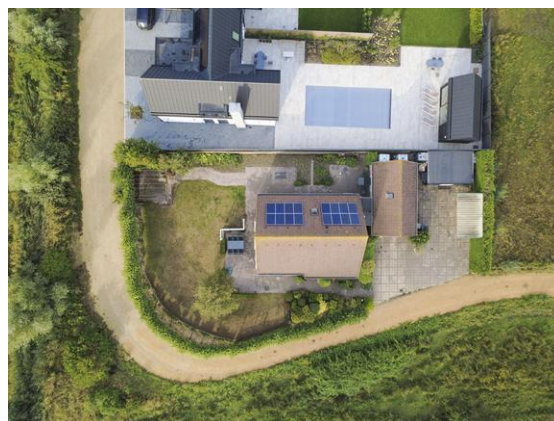
Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



***De Dobbelaere
Makelaars***

Foto's



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



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

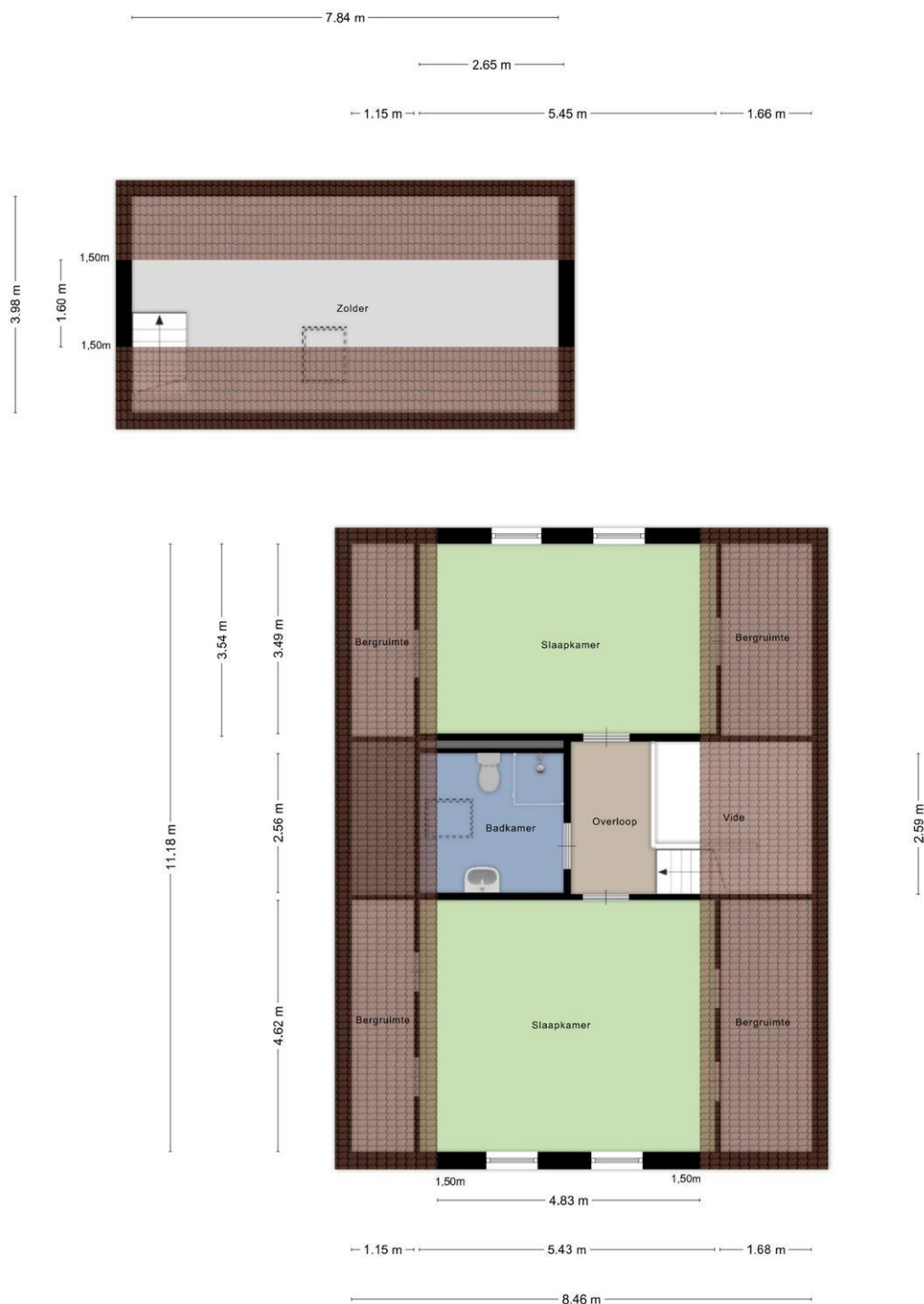
Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



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

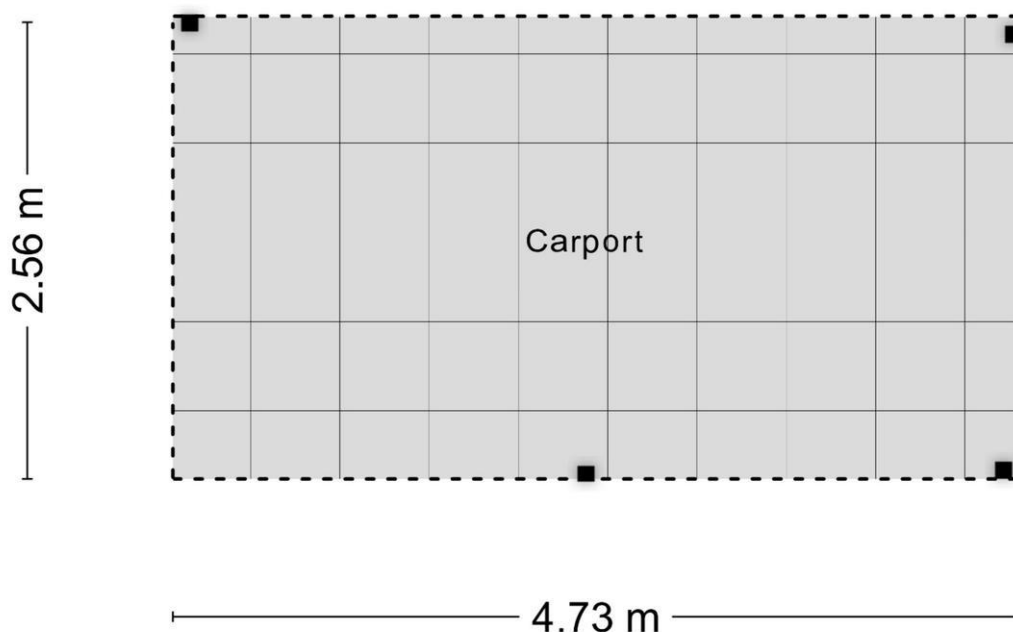
Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond

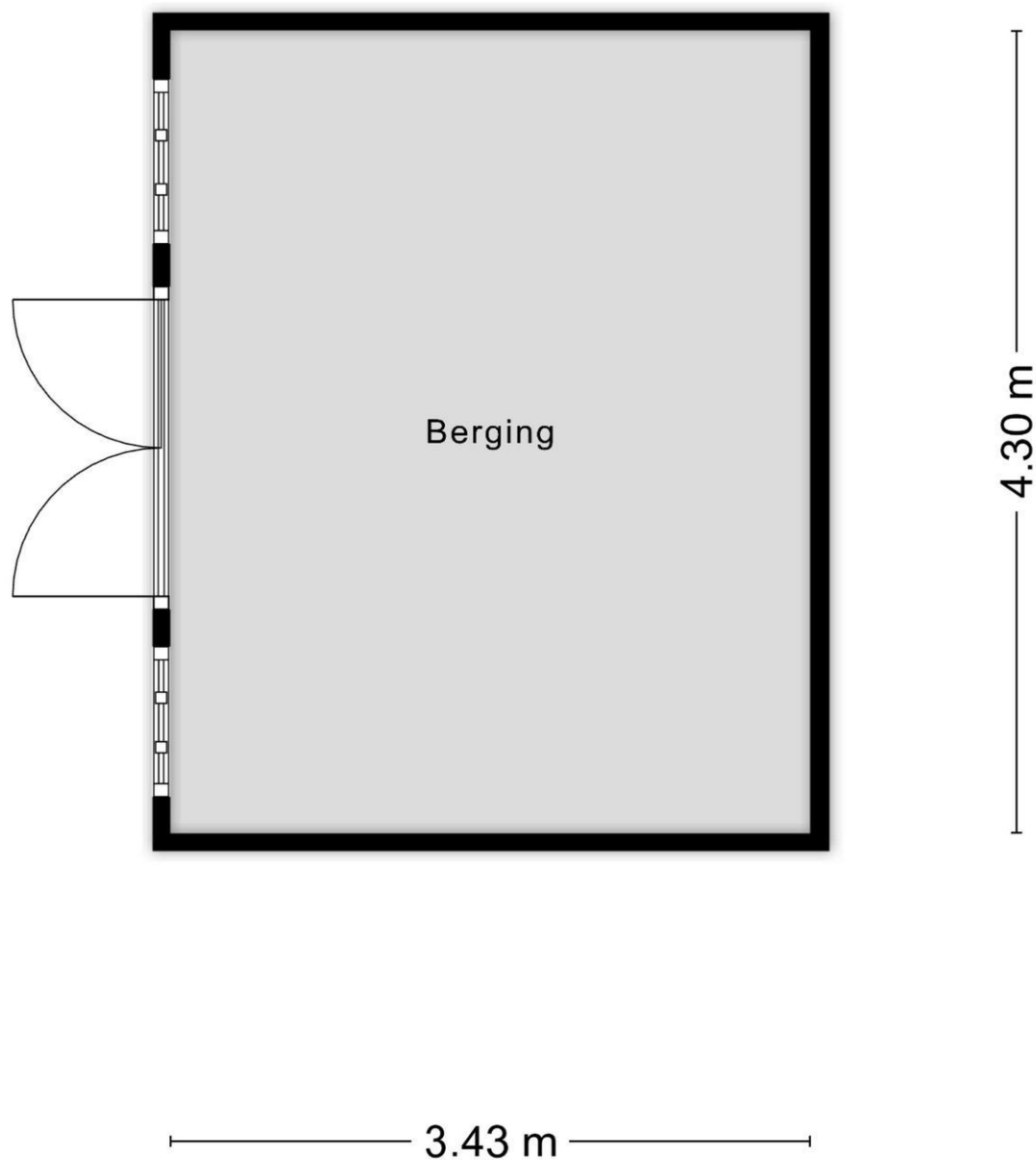


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



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

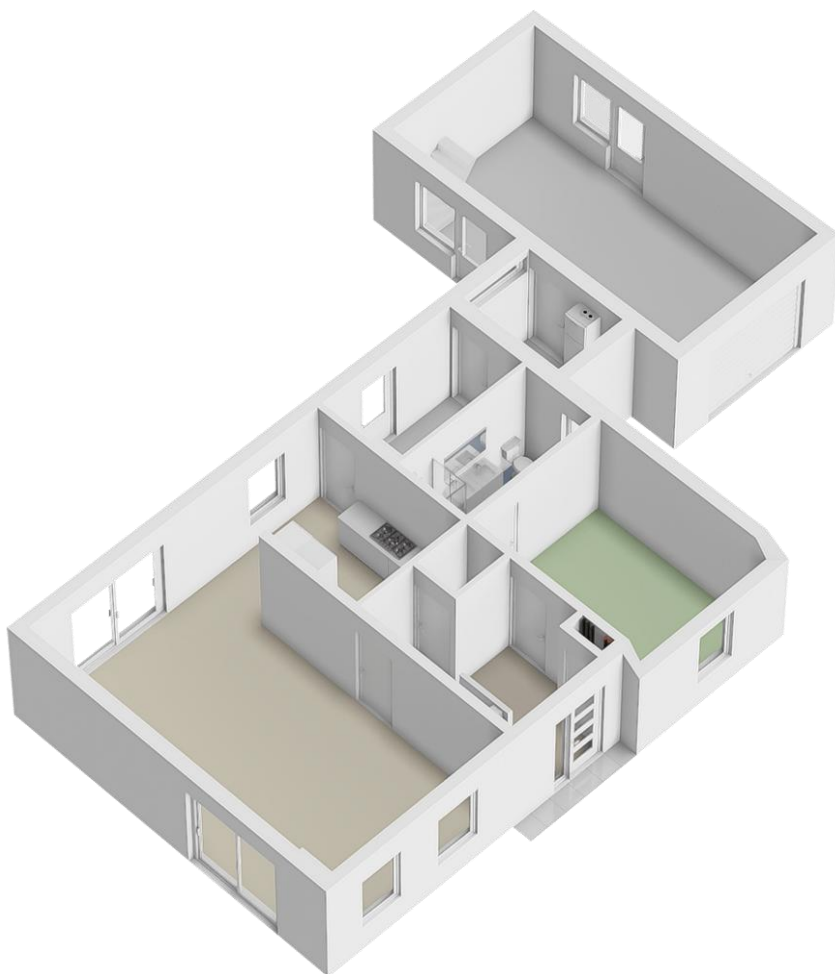
Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



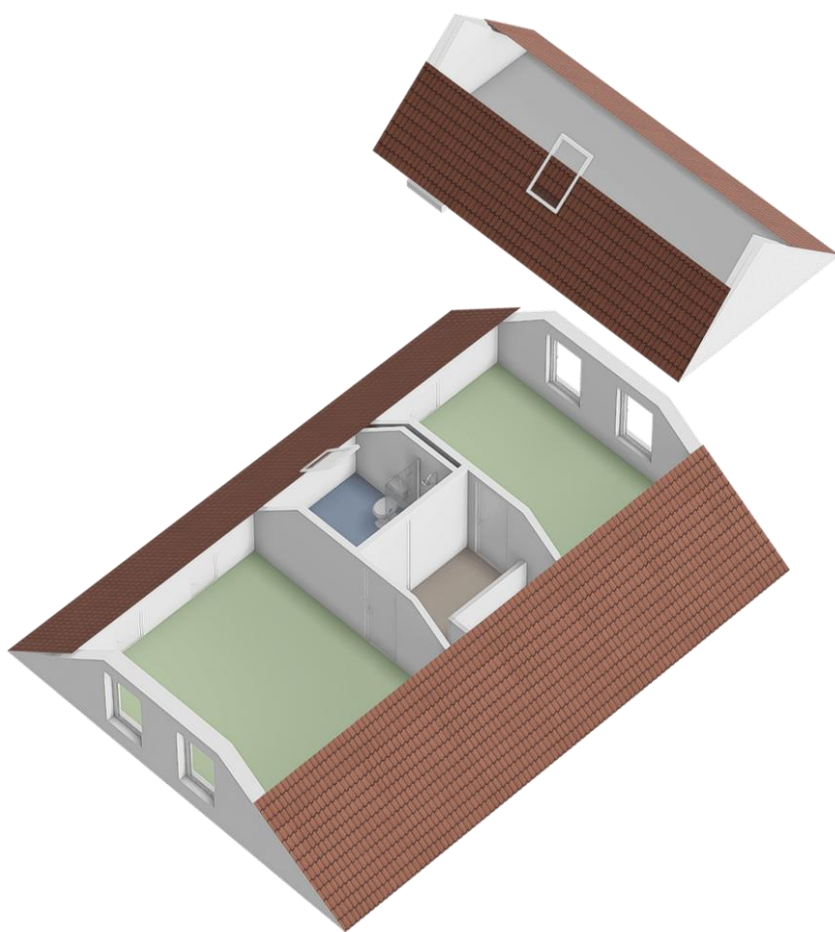
Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl

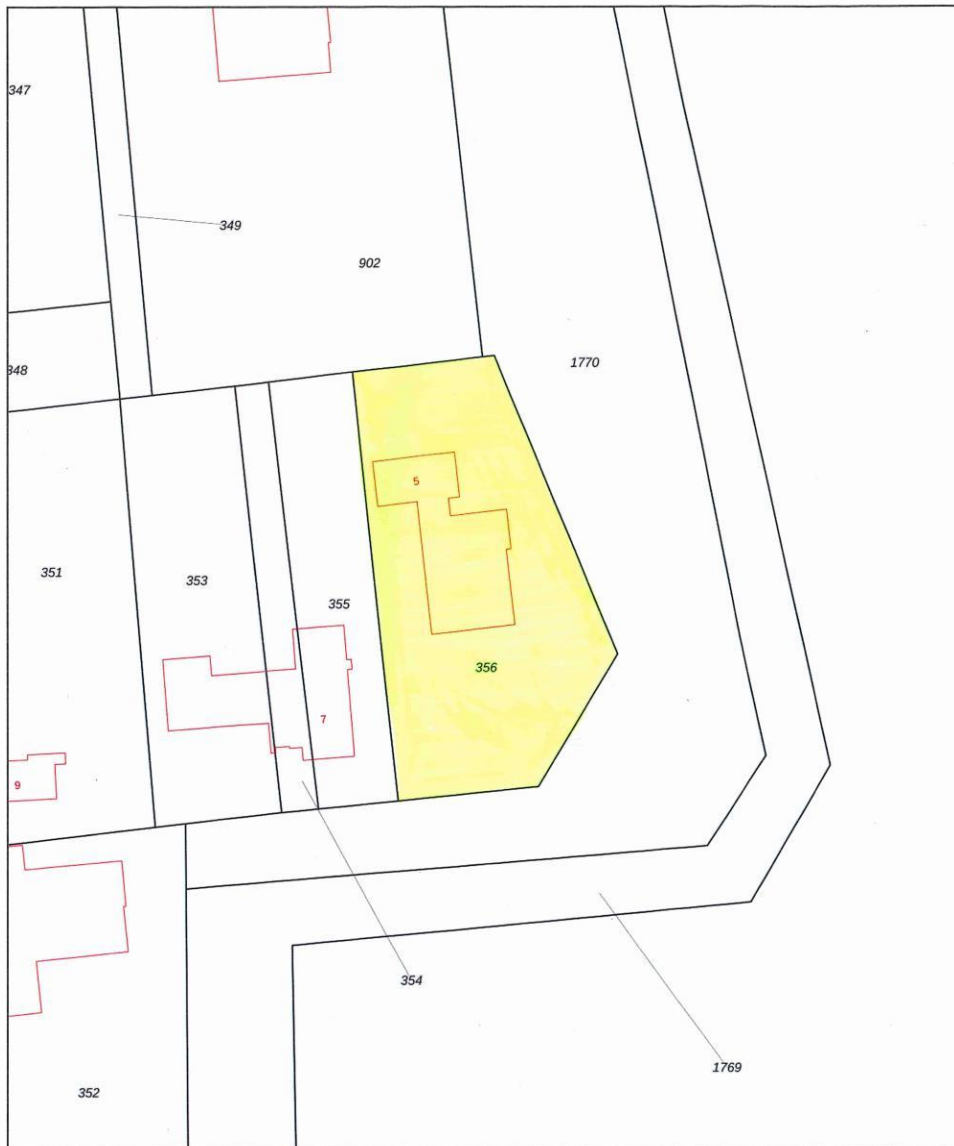


**De Dobbelaere
Makelaars**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BRKS Zandertje 5



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie S	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 356	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026 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.			

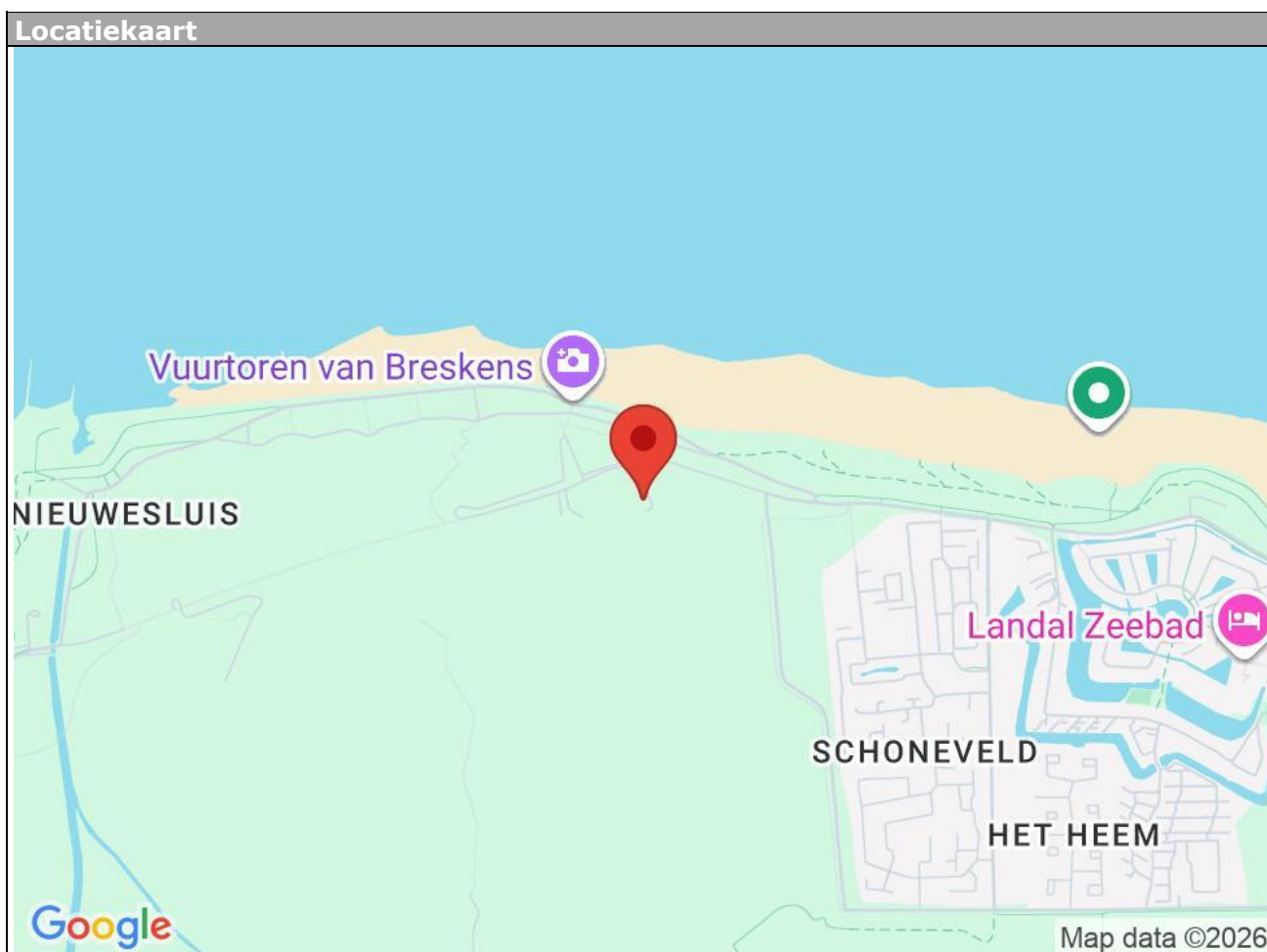
Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Locatie



Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☒	☐	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☒	☐	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☒	☐	☐	☐
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Beste heer, mevrouw,

Onze hartelijke dank voor uw interesse.

U hebt nu een goede eerste indruk van dit object.

Wij maken graag met u een afspraak voor (nog) een vrijblijvende bezichtiging.

Indien u vragen heeft, meer informatie wenst, of voor het maken van een afspraak, neemt u dan gerust contact met ons op:

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8.001
4501 BM Oostburg
Telefoon: 0117454526

Onze openingsuren zijn van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur. Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak. U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.

Via onze website kunt u al jaren ons aanbod bekijken. Maar de ontwikkelingen op internet staan niet stil, dus wij ook niet. Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u ons ook volgen via Facebook, Instagram en LinkedIn.

Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,
De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26

E-mail: info@dedobbelaere.nl

Zandertje 5 - 4511 RJ Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl