







Het Heem 58, 4511 PN Breskens

Richtprijs € 559.000,00 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

Gelegen in de rustige wijk Het Heem biedt deze goed onderhouden vrijstaande woning alles wat u zoekt. Met drie slaapkamers, een ruime garage, een royale tuin en maar liefst 14 zonnepanelen (geplaatst in 2020), is dit de ideale woning voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen. De tuin beschikt over een sfeervolle overkapping en een vijver, perfect voor ontspannen momenten.

Indeling:
Begane grond:
U betreedt de woning via een ruime entree met een toiletruimte en een trap naar de eerste verdieping. Een stijlvolle stalen deur geeft toegang tot de ruime woonkamer, voorzien van grote ramen die zorgen voor veel daglicht en een pellet kachel voor extra sfeer. Vanuit de woonkamer bereikt u via een schuifpui de verzorgde tuin.
In 2024 is er een nieuwe keuken geplaatst, uitgerust met inbouwapparatuur van Whirlpool, waaronder een inductiekookplaat met afzuigkap, een combimagnetron, vaatwasser en koelkast. De keuken heeft een eigen airco (2023) en een aangrenzende berging met CV-installatie en aansluiting voor de wasmachine. De gehele begane grond is afgewerkt met een lichte laminaatvloer.

Eerste verdieping:
De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en een open ruimte die momenteel wordt gebruikt als kantoor. Alle slaapkamers hebben praktische schuifkasten onder het schuine dak, en de ouderslaapkamer is voorzien van airco (2019). De badkamer, volledig vernieuwd in 2017, beschikt over vloerverwarming, een inloopdouche, hangtoilet en een stijlvol wastafelmeubel. Ook op deze verdieping ligt, met uitzondering van de badkamer, een laminaatvloer.

Garage en berging:
De woning beschikt over een ruime, aan de woning aangebouwde garage met een keukenblok en een elektrische garagedeur. Aansluitend is er nog een berging met een werkbank, ideaal voor hobby’s of extra opslag.

Tuin:
De royale tuin biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Er zijn grote terrassen, een vijver en een ruime overkapping (2020, 8,9 x 2,3 m) die ideaal is voor lange zomeravonden. De tuin heeft tevens een praktische (fietsen)berging.

Bijzonderheden:
- Huurketel: HR Combi 2016, huur ± € 37,- per maand
- Grotendeels hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Plafonds zijn geïsoleerd
- Dak is geïsoleerd met glaswol
- Airco in de keuken (2023) en hoofdslaapkamer (2019)
- Terrassen gelegd in stabilisé
- Achtergevel is gekaleid en de dakpannen zijn gecoat

Deze woning combineert een uitstekende staat van onderhoud met een stijlvolle afwerking en moderne voorzieningen. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek zelf waarom dit uw droomwoning kan zijn!

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

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1972

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	637 m^3
Perceel oppervlakte	574 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	140 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Rolluiken, Buitenzonwering, Airconditioning, Schuifpui, Dakraam, Zonnepanelen
Schuur / berging	Aangebouwd steen
Garage	Aangebouwd steen 19 m^2 (609 bij 313 cm)
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Pelletkachel
Warmwater	C.v.-ketel

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Fraai aangelegd

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













Het Heem 58 - 4511 PN 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













Het Heem 58 - 4511 PN 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















Het Heem 58 - 4511 PN 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













Het Heem 58 - 4511 PN 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













Het Heem 58 - 4511 PN 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













Het Heem 58 - 4511 PN 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



Het Heem 58 - 4511 PN 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

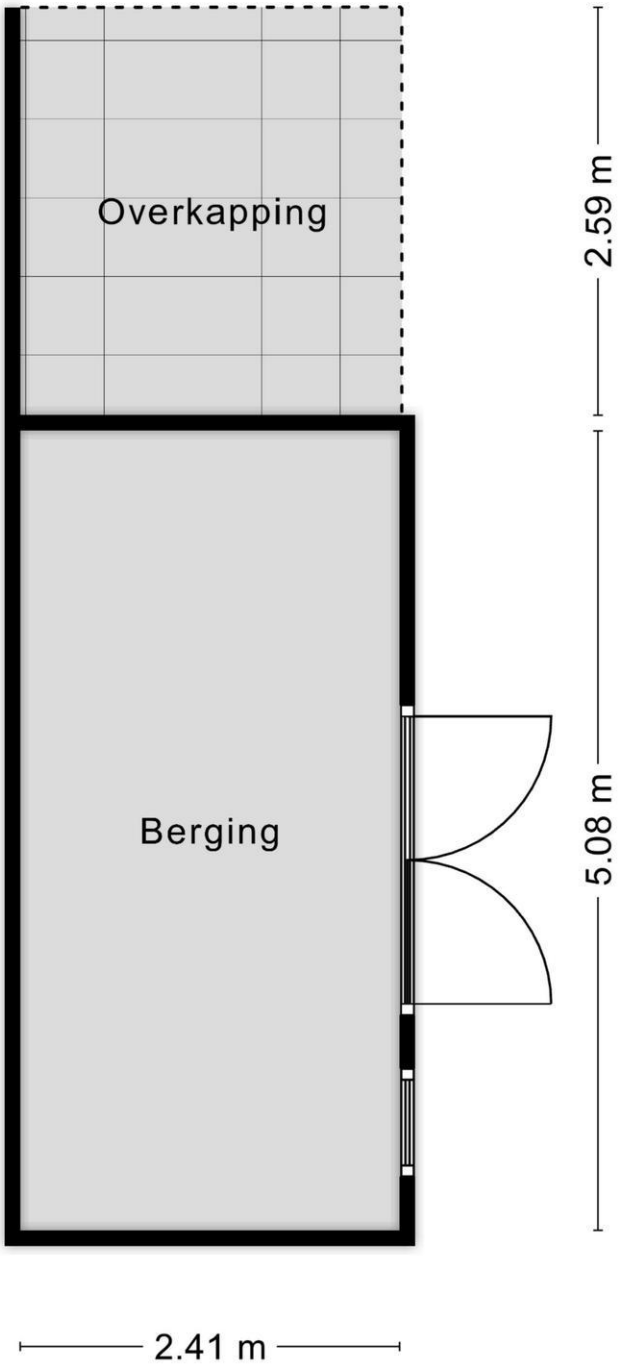
Plattegrond



Het Heem 58 - 4511 PN 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

Plattegrond



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

Het Heem 58 - 4511 PN 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

Plattegrond



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

Het Heem 58 - 4511 PN 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

Kadastrale kaart

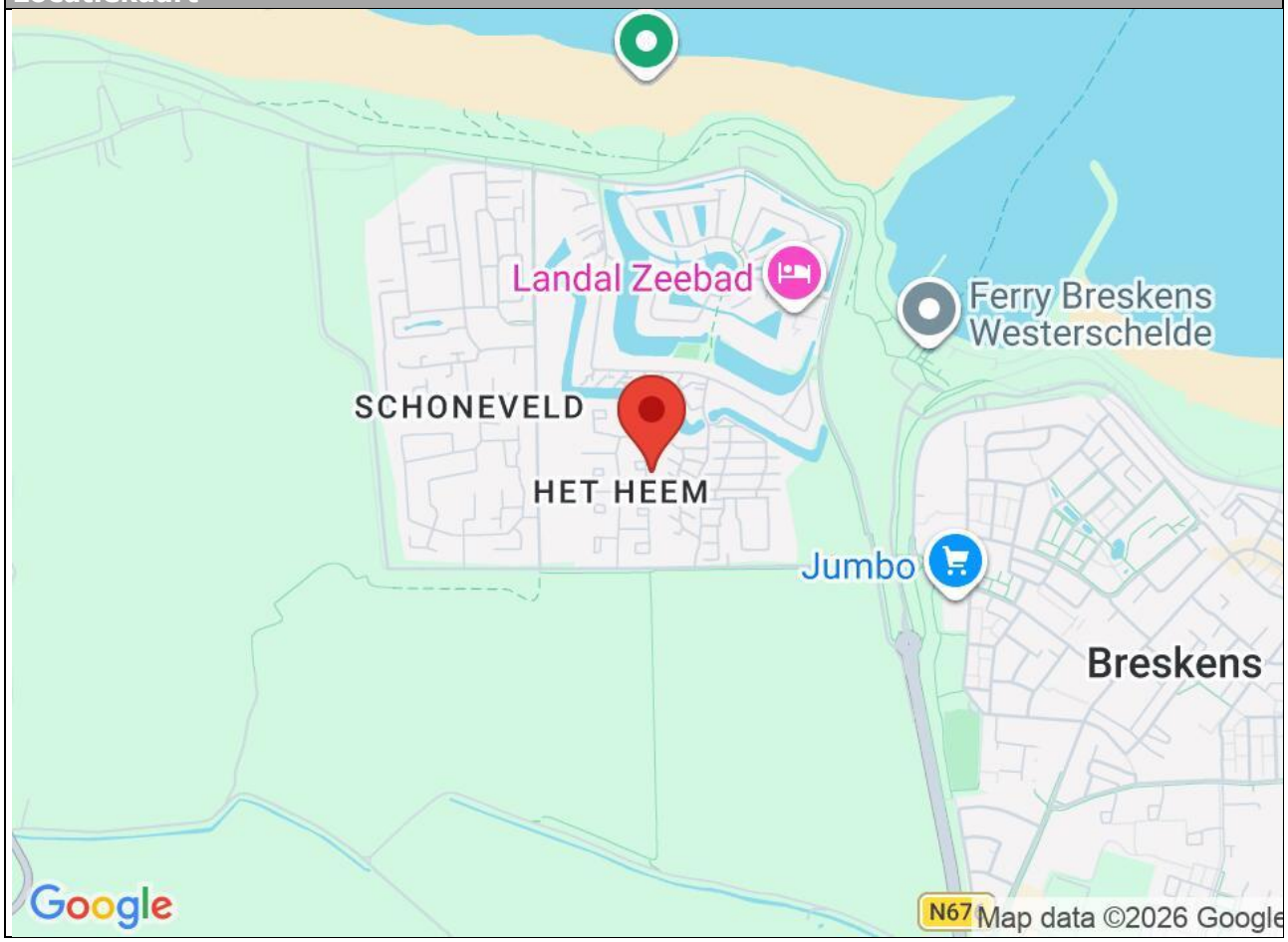


Het Heem 58 - 4511 PN BRESKENS

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

Locatie

Locatiekaart



Het Heem 58 - 4511 PN 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	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– Pellet kachel	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
– Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☐	☐	☐	☒

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

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☐	☐	☐	☒
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– 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 achter	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)	☐	☐	☐	☒
– omkadering tuinposter	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

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

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 (www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars), YouTube (www.youtube.com/dedobbelaere) 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