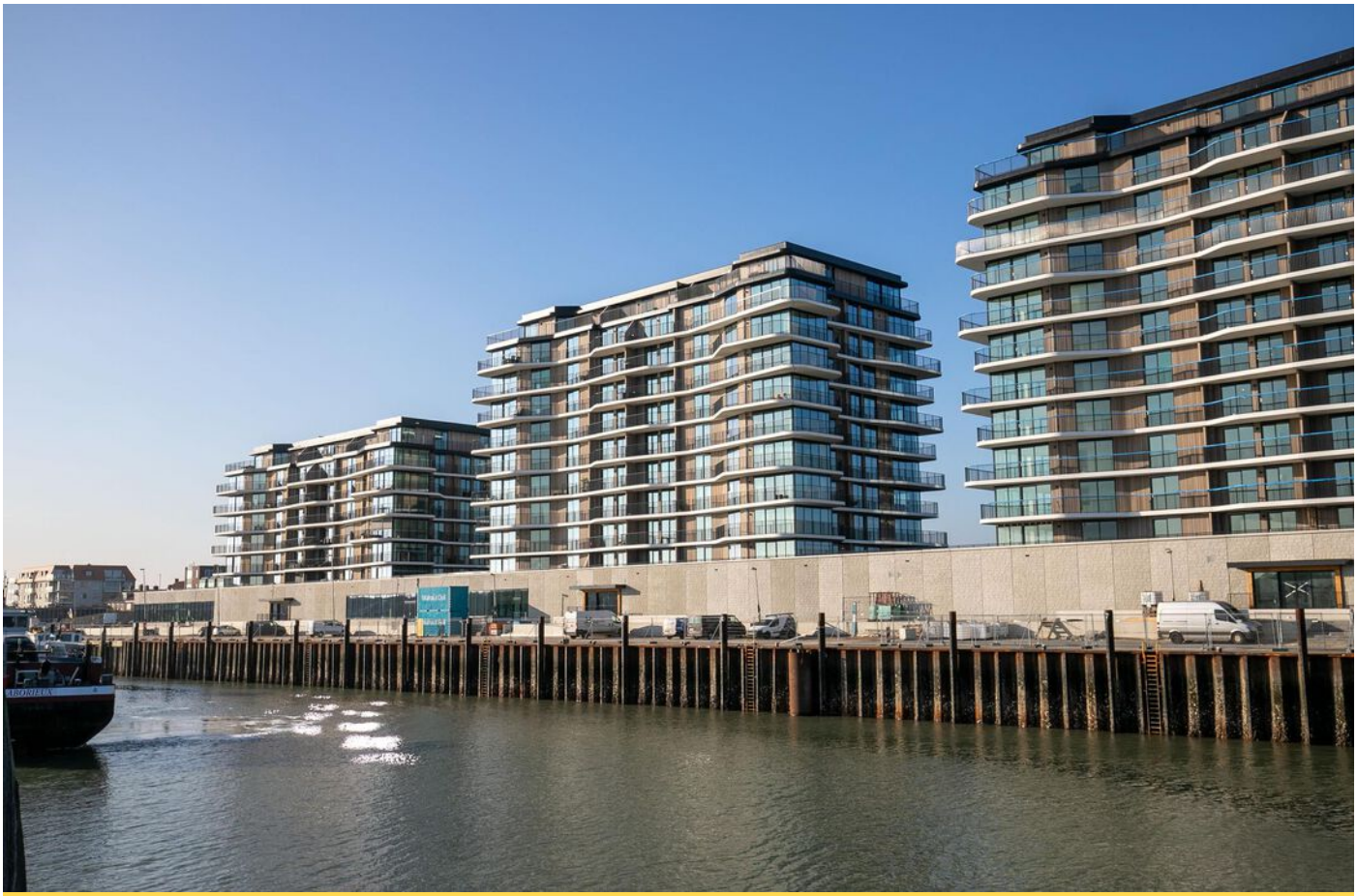


Westhavendam 13 702
4511 RD
Breskens

Vraagprijs € 799.000 k.k.

Tournois Makelaardij
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	102 m²
Inhoud	306 m³
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2022
Energielabel	A
Isolatie	volledig geisoleerd

beschrijving

INDIEN NIET GEOPTEERD WORDT VOOR BELASTE LEVERING (RECREATIEVE VERHUUR) IS ER GEEN OVERDRACHTSBELASTING VERSCHULDIGD. (informeer naar de voorwaarden).

Gelegen in Pharos Residence II bieden wij u dit uniek gelegen hoekappartement aan met o.a. een luxe inbouwkeuken, ruim balkon van maar liefst 38m2 (!) en een fantastisch uitzicht wat nooit zal vervelen. Wie op zoek is naar een appartement met een bijzondere ligging tussen het strand, de Schelde en de jachthaven hoeft niet verder te zoeken, want beter dan dit wordt het niet. Niet alleen het strand en de zee zijn dichtbij, ook het gezellige Spuiplein in het centrum van Breskens is op loopafstand.

Op het Spuiplein vindt u diverse (vis)restaurants, terrasjes, ijssalons, een supermarkt en verschillende winkeltjes. Niet alleen daar, maar ook in de omgeving van de Breskens zijn er diverse (sterren)restaurants om lekker te gaan eten of een drankje te drinken. In Zeeuws-Vlaanderen is daarnaast ook genoeg te beleven. Zo kunt u een bezoekje brengen aan Sluis of een mooie wandel of fietstocht maken om de rest van Zeeuws-Vlaanderen te verkennen of een bezoek brengen aan een van de natuurgebieden.

Indeling: Pharos 13-702 ligt op 7e verdieping en is via de trap of de lift bereikbaar. U komt het appartement binnen via de hal welke toegang biedt tot de diverse vertrekken van het appartement. Aan de linkerkant bevindt zich een slaapkamer met een badkamer en suite. In de badkamer is een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet aanwezig. Voordat u vanuit de hal de woonkamer in loopt komt u aan de rechterkant een berging en een aparte toiletruimte tegen.

De ruime woonkamer is voorzien van grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen. De luxe open inbouwkeuken is alles behalve standaard. Zo beschikt deze over een inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, koelkast, diepvries, afwasmachine en veel kastruimte. Vanuit de woonkamer komt u in de 2e slaapkamer. Vanuit de slaapkamer heeft u een prachtig uitzicht over de Middenhavendam en de jachthaven. Ook is er nog een badkamer en suite aanwezig. Deze 2e badkamer beschikt over een wastafelmeubel en inloopdouche. Beide badkamers zijn voorzien van grootformaat wand- en vloertegels.

Balkon: Vanuit de schuifdeur in de woonkamer komt u op het ruime terras wat rondom het appartement loopt. Zo is er altijd wel een mooi plekje te vinden om van het uitzicht te kunnen genieten. Vanaf het terras heeft u zicht op de jachthaven, strand van Breskens en over de Schelde/Noordzee.

Dit appartement beschikt over een afsluitbare berging en een eigen parkeerplaats met privé elektrische laadpaal in de parkeergarage onder het gebouw om uw auto te parkeren. Er is tevens ruimte in de algemene berging van het appartementengebouw voor het stallen van uw (elektrische) fietsen.

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

Toelichtingsclausule NEN2580
De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een ***indicatie*** *van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.*

vervolg beschrijving

Bouwjaar: 2022
Kozijnen: Aluminium met HR++ glas
Verwarming: Warmtepomp

bijzonderheden:
* Luxe en comfortabel appartement, direct aan de duinen, zee en strand op loopafstand van het gezellige Breskens met diverse winkels, terrasjes en restaurants
* Het appartement is volledig gasloos;
* Voorzien van een eigen parkeerplaats en afsluitbare berging in de parkeerkelder;
* Servicekosten € 205,00 per maand;
* Bestemming: Deeltijdwonen, informeer bij ons naar de voorwaarden;
* Energielabel A.

Beschreibung

WENN NICHT FÜR EINE VERSTEUERTE LIEFERUNG OPTIERT WIRD (FREIZEITVERMIETUNG), IST KEINE GRUNDERWERBSSTEUER FÄLLIG. (Bitte erkundigen Sie sich nach den Bedingungen).

In der Pharos Residence II gelegen, bieten wir Ihnen diese einzigartige, sofort bezugsfertige Eckwohnung an, die unter anderem über eine luxuriöse Einbauküche, einen geräumigen Balkon von nicht weniger als 38 m2 (!) und eine fantastische Aussicht verfügt, die Sie nie langweilen wird. Wer eine Wohnung mit besonderer Lage zwischen Strand, Schelde und Jachthafen sucht, braucht nicht weiter zu suchen, denn besser geht es nicht. Nicht nur der Strand und das Meer sind ganz in der Nähe, sondern auch der gemütliche Spuiplein im Zentrum von Breskens ist zu Fuß erreichbar. Am Spuiplein finden Sie verschiedene (Fisch-)Restaurants, Terrassen, Eisdielen, einen Supermarkt und verschiedene Geschäfte. Nicht nur dort, sondern auch in der Umgebung von Breskens gibt es verschiedene (Sterne-)Restaurants, in denen man eine Mahlzeit oder einen Drink genießen kann. Auch in Zeeuws-Vlaanderen gibt es viel zu erleben. Sie können Sluis besuchen oder eine schöne Wanderung oder Radtour unternehmen, um den Rest von Zeeuws-Vlaanderen zu erkunden oder eines der Naturschutzgebiete zu besuchen.

Einstufung: Pharos 13-702 befindet sich im 7. Stock und ist über eine Treppe oder einen Aufzug zu erreichen. Sie betreten die Wohnung durch den Flur, der Zugang zu den verschiedenen Räumen der Wohnung bietet. Auf der linken Seite befindet sich ein Schlafzimmer mit eigenem Bad. Das Badezimmer hat eine begehbare Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Bevor Sie vom Flur ins Wohnzimmer gehen, finden Sie rechts einen Abstellraum und eine separate Toilette.

Das geräumige Wohnzimmer hat große Fenster, die viel Licht hereinlassen. Die luxuriöse, offen gestaltete Küche ist alles andere als Standard. Sie verfügt über ein Induktionskochfeld, einen integrierten Dunstabzug, einen Kombi-Backofen, einen Kühlschrank, einen Gefrierschrank, einen Geschirrspüler und viel Schrankraum. Vom Wohnzimmer aus gelangt man in das 2. Schlafzimmer. Vom Schlafzimmer aus haben Sie einen schönen Blick über den Middenhavendam und den Yachthafen. Es gibt auch ein Badezimmer en suite. Dieses 2. Badezimmer hat ein Waschbecken und eine begehbare Dusche. Beide Bäder sind mit großformatigen Wand- und Bodenfliesen ausgestattet.

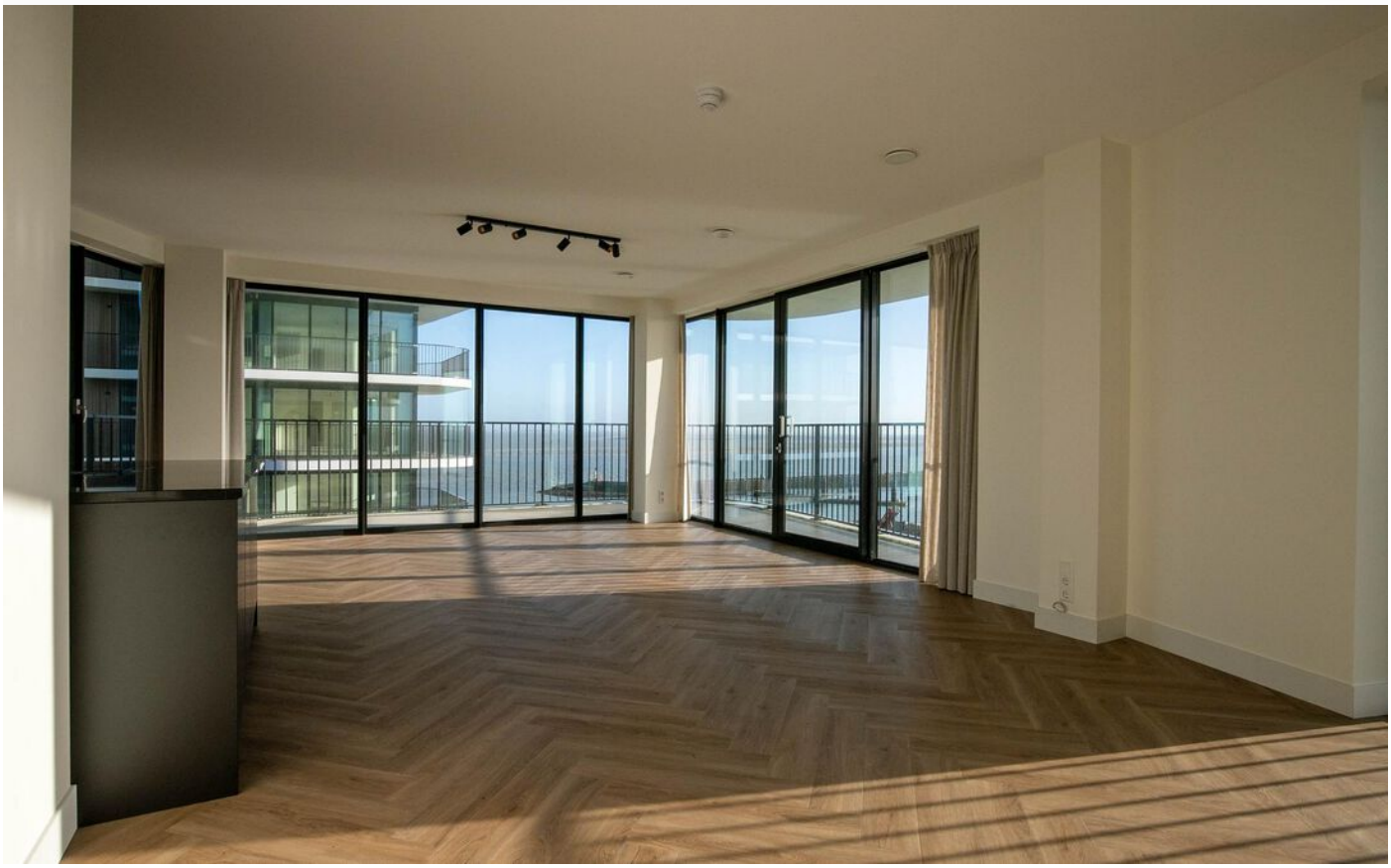
Balkon: Durch die Schiebetür im Wohnzimmer gelangt man auf die großzügige Terrasse, die rund um die Wohnung verläuft. Es gibt immer einen schönen Platz, um die Aussicht zu genießen. Von der Terrasse aus haben Sie einen Blick auf den Jachthafen, den Strand von Breskens und die Schelde/Nordsee.

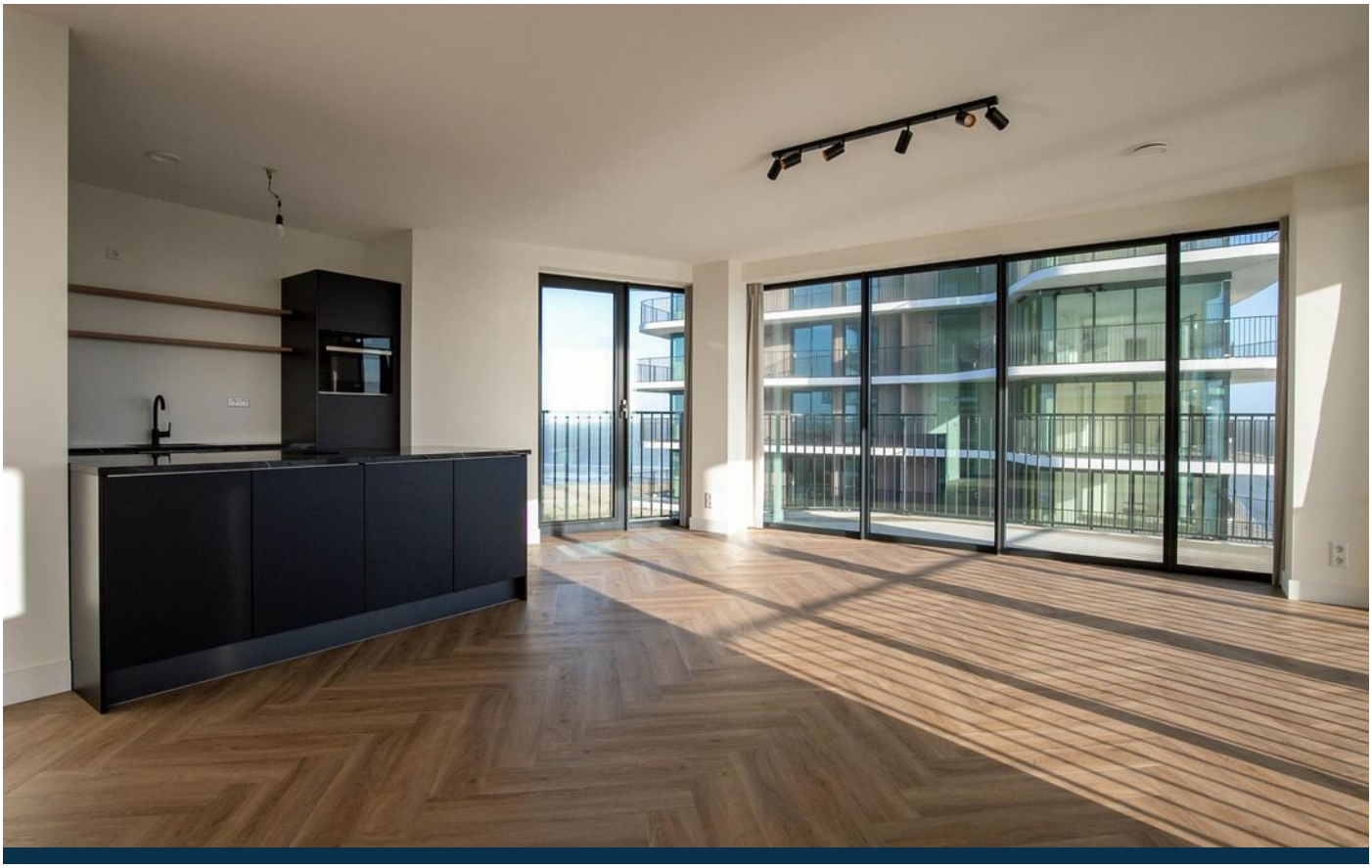
Die Wohnung verfügt über einen abschließbaren Abstellraum und einen Privatparkplatz mit privater Elektroladestation in der Tiefgarage, wo Sie Ihr Auto abstellen können. Im allgemeinen Abstellraum des Wohnhauses gibt es auch Platz für die Unterbringung Ihrer (elektrischen) Fahrräder.

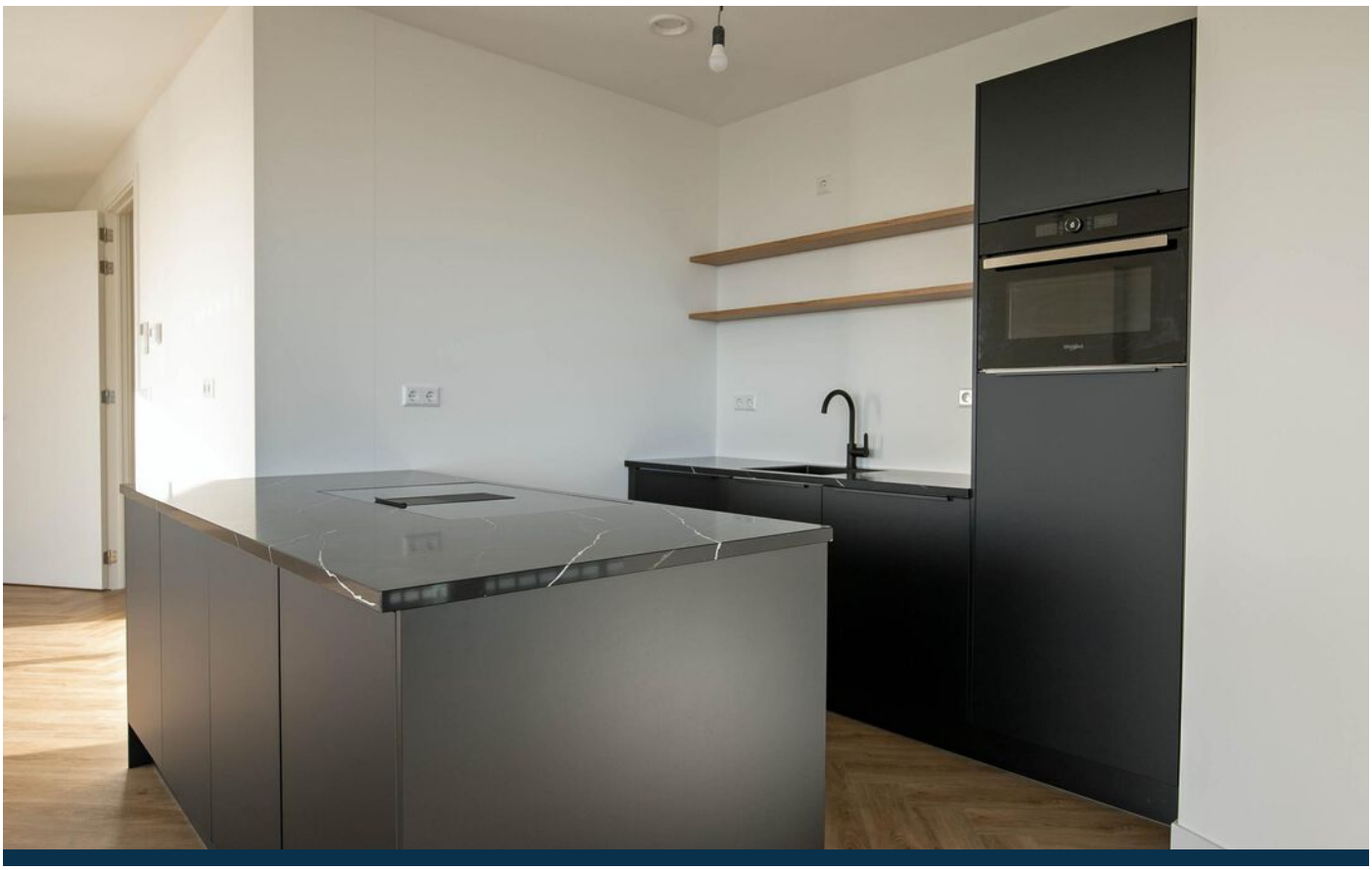
Jahr der Errichtung: 2022
Fensterrahmen: Aluminium mit HR++ Glas
Heizung: Wärmepumpe

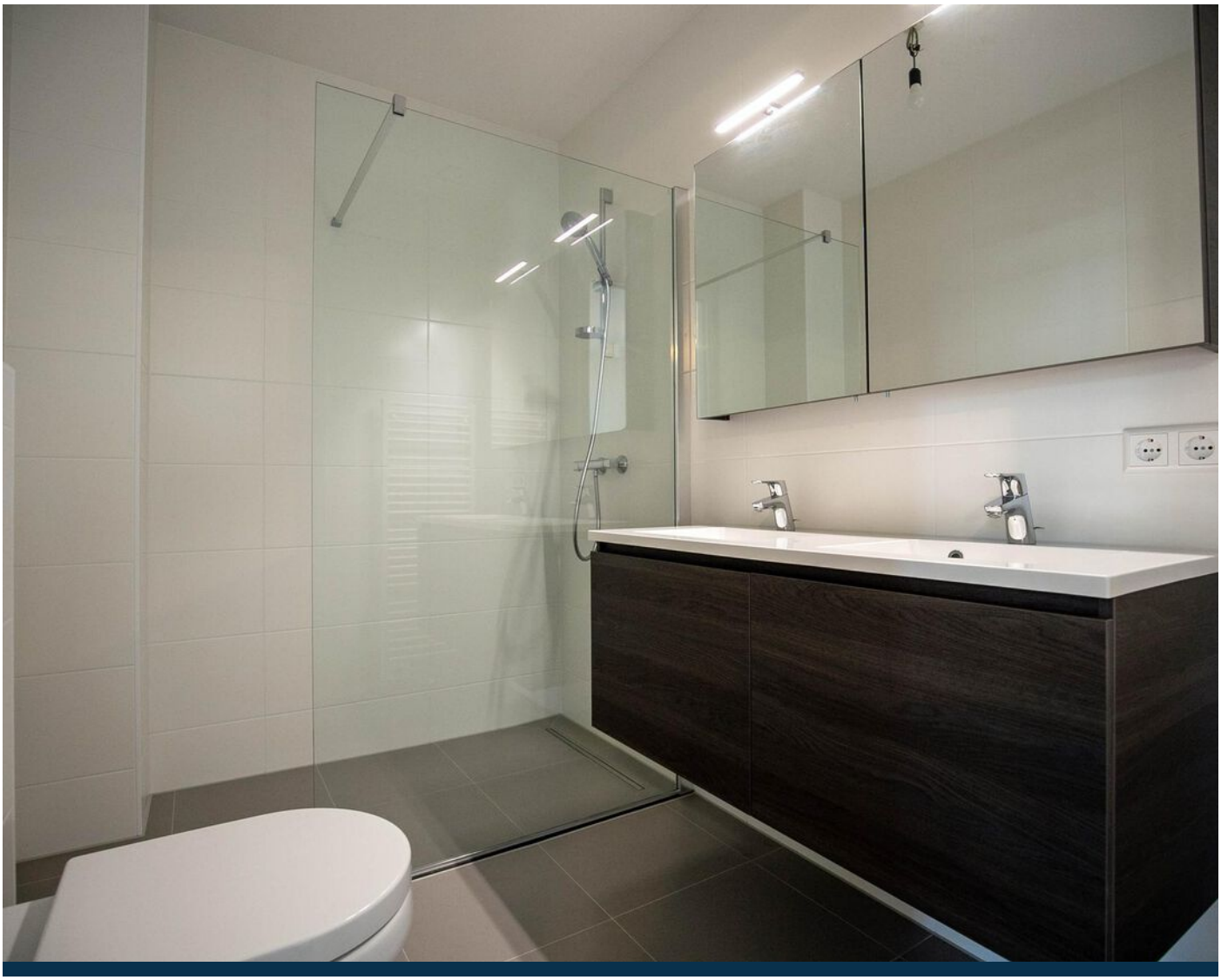
Einzelheiten:
* Luxuriöse und komfortable Wohnung direkt an den Dünen, dem Meer und dem Strand in fußläufiger Entfernung zum gemütlichen Breskens mit verschiedenen Geschäften, Terrassen und Restaurants
* Die Wohnung ist völlig gasfrei;

foto's





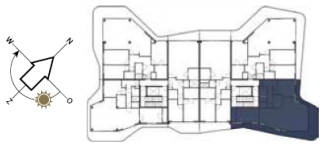




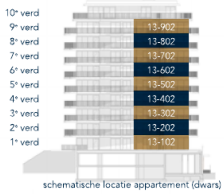
plattegrond

TYPE 2SP

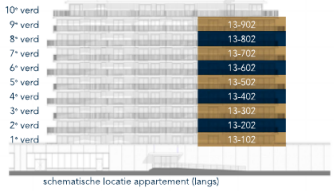
1e t/m 9e verdieping
(getekend 3e, 5e, 7e en 9e verdieping)
gebruiksoppervlakte ca. 102 m²
ca. 37 m² & 38 m² balkon



schematische locatie appartement (plattegrond)



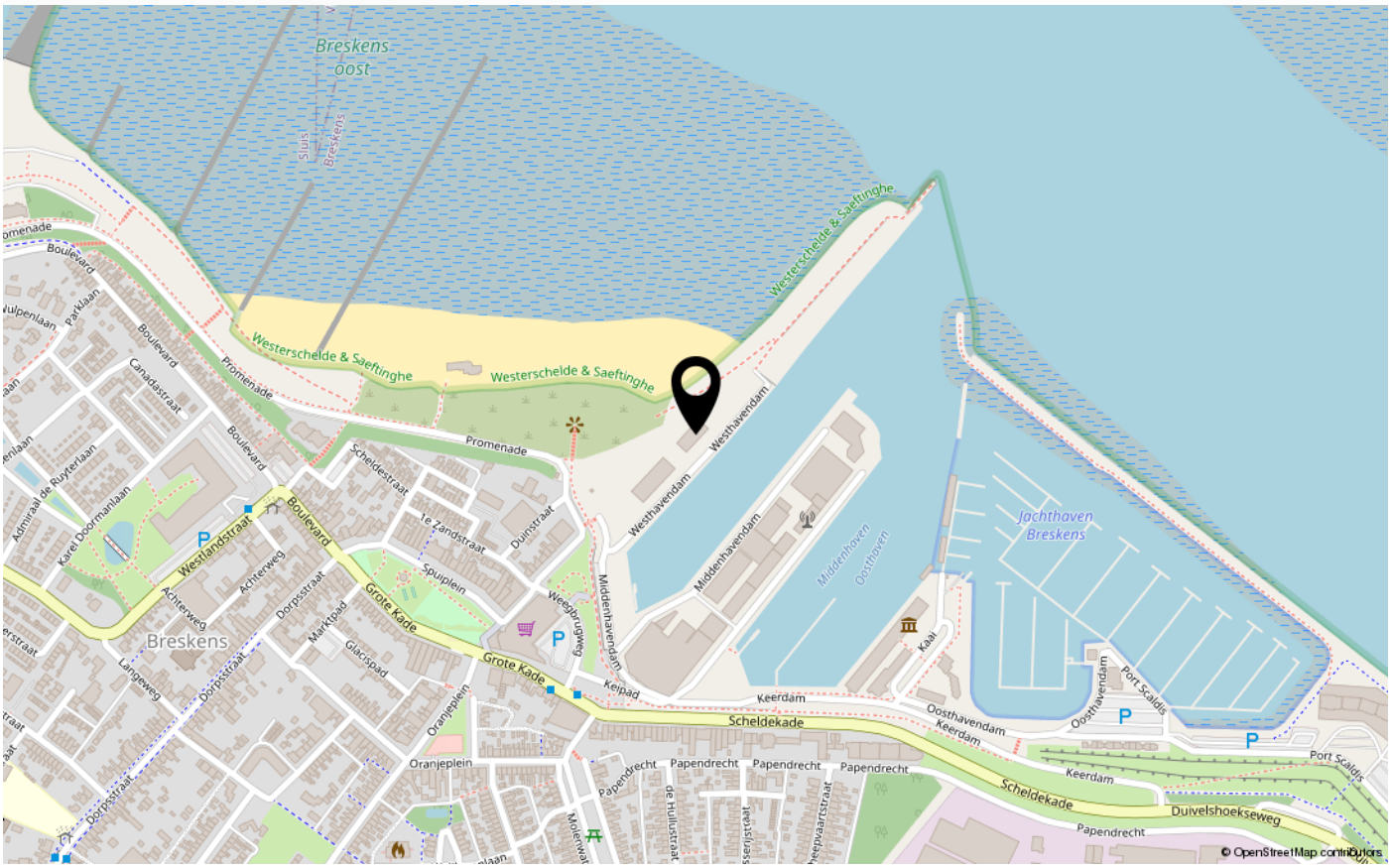
schematische locatie appartement (dwars)

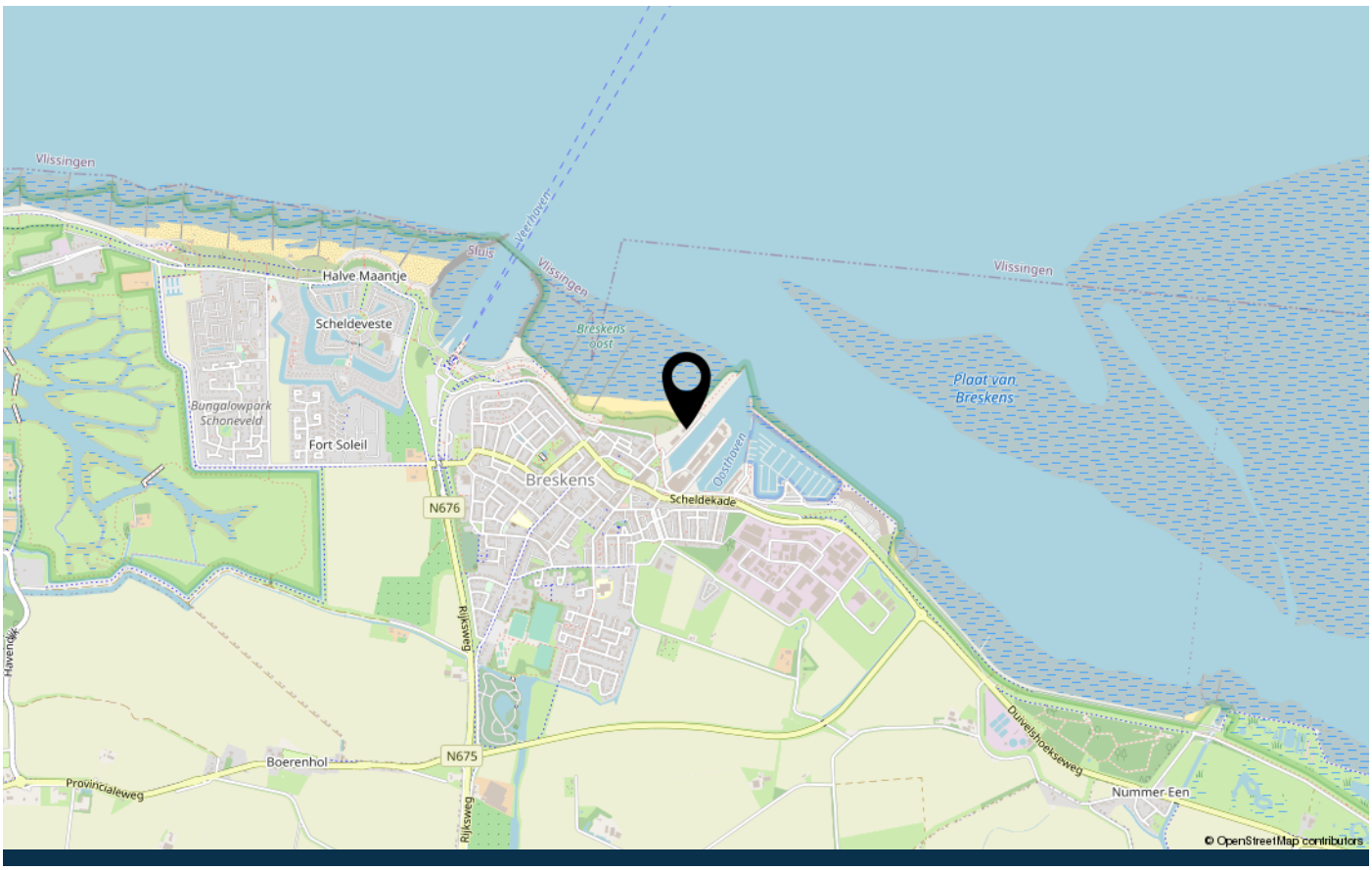


schematische locatie appartement (langs)

schaal 1:100
0m 1m 2m 3m 4m 5m

locatie op de kaart





over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al geruime tijd een begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Een regio die we als geen ander kennen omdat we al 3 generaties lang actief zijn op de onroerend goed markt.
Door onze situering aan de mooie Zeeuws-Vlaamse kust beschikken wij, naast het grote aanbod in permanente woningen, tevens over een ruim aanbod in recreatieve woningen.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het centrum van Breskens, zijn wij u graag van dienst bij de aan- en verkoop van uw (recreatie)woning en bedrijfsonroerend goed, verhuur, taxaties en verzekeringen.
Ons lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM staat borg voor deskundige en betrouwbare dienstverlening op elk gebied waarop wij werkzaam zijn.

Ons deskundig en enthousiast team bestaat uit Emile en Monique Tournois, Marijke Aarnoutse, Lars Hazen en Martijn Tournois.
Emile en Marijke zijn beiden beëdigd Register Makelaar-Taxateur. U zult hen vooral tegenkomen tijdens bezichtigingen en taxaties.
Monique, Lars en Martijn staan u graag te woord op ons kantoor.
Zij zijn uw vakkundige aanspreekpunt voor al onze diensten.

veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?
U kunt niet afdwingen dat u in onderhandeling bent. U bent pas in onderhandeling als verkoper reageert op uw bod. Dus: als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopende makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met u in onderhandeling is. U bent niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij uw bod met de verkoper zal overleggen.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?
Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper zal graag willenweten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning, zoals dat heet, "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van de biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien u óók een bod wenst uit te brengen.

Kan verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?
Het antwoord is ja. De vraagprijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de verkoper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bodweer te verlagen.

Word ik koper als ik de vraagprijs bied?
Nee niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als u de vraagprijs biedt, doet u een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij uw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?
Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bieders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Wat is een optie?
Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

Als ik de eerste ben die belt voor een bezichtiging, als ik de eerste ben die de woning bezichtigt of als ik de eerste ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerste met mij in onderhandeling gaan?

veelgestelde vragen

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopende makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoopprocedure. De verkopende makelaar heeft wel de verplichting u daarover te informeren. Het is verstandig als u serieuze belangstelling heeft, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?
Nee, voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat is de overdrachtsbelasting. Tevens komen voor rekening van de koper de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers, taxatiekosten en eventueel de kosten voor een bouwkundige keuring. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst(makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet dat van de koper. Het kan daarom eveneens voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

Wat is overdrachtsbelasting en welk tarief moet ik betalen?
Overdrachtsbelasting is de belasting die u moet betalen bij het kopen van een woning. Vanaf 1 januari 2023 gelden de volgende tarieven.
Tarief van 0, 2 of 10,4%?
Er is een éénmalige vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning aankopen voor eigen bewoning die niet duurder is dan € 440.000,--. De koper mag de startersvrijstelling voor overdrachtsbelasting niet eerder ontvangen hebben. Bent u ouder dan 35 jaar of koopt u een woning die duurder is dan 440.000 euro? Dan betaalt u 2% overdrachtsbelasting. U moet dan wel de woning zelf gaan bewonen.
Als u niet zelf in de woning gaat wonen, moet u 10,4% overdrachtsbelasting betalen. Bijvoorbeeld als u de woning:
- gaat verhuren;
- voor een kind koopt;
- als vakantiewoning gebruiken.

Onderzoekplicht van de koper
Wij gaan ervan uit dat u, vóór dat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort minimaal het bestuderen van de informatie, die door ons wordt aangeboden, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Op kantoor ligt de volgende documentatie ter inzage:
* eigendomsbewijs van de woning;
* lijst van roerende zaken;
* kadastraal uittreksel.

Aanvullende documentatie indien het een appartement betreft:
* akte van splitsing;
* reglement van splitsing;
* Huishoudelijk reglement.

Drie dagen bedenktijd
Als de schriftelijke overeenkomst eenmaal is getekend, dan heeft de koper het recht om binnen drie dagen nadat de koopovereenkomst ter hand is gesteld, van de koop af te zien. De koper hoeft hiervoor geen reden op te geven. De gedachte achter deze bedenktijd is dat de koper nog de geleenheid heeft om deskundigen te raadplegen.

De termijn van drie dagen is zodanig, dat daarin in ieder geval twee werkdagen moeten vallen. De verkoper heeft geen bedenktijd. Naast deze bedenk termijn van drie dagen kunnen uiteraard nog steeds de gebruikelijke ontbindende voorwaarden worden opgenomen, bijvoorbeeld voor het verkrijgen van een hypothecaire geldlening of een woonvergunning. De bedenk-tijd van drie dagen kan niet worden uitgesloten.

Heeft u elders een leuke woning gezien? Informeer naar de mogelijkheden van aankoopbemiddeling of taxatie.

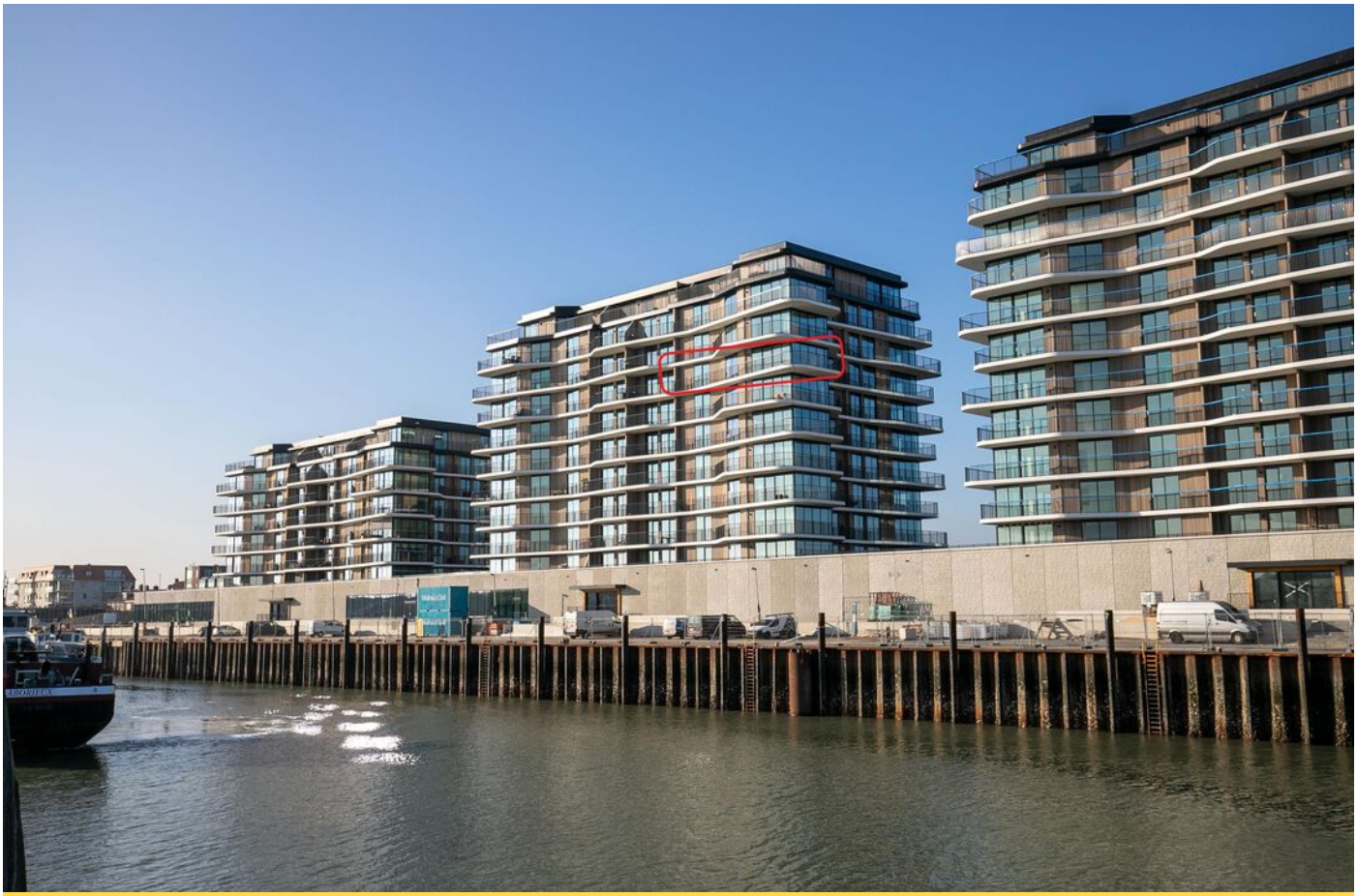
contact

Wij danken u hartelijk voor de getoonde interesse in dit pand.
Voor meer informatie of voor het maken van een afspraak kunt u contact met ons opnemen.

Wir danken Ihnen herzlich für Ihre Interesse für dieses Haus.
Für mehr informationen und/oder einen Besichtigungstermin können Sie uns anrufen oder eine E-mail schicken.

Tournois Makelaardij
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
info@tournoismakelaardij.nl
+31 11 738 5080
www.tournoismakelaardij.nl

Ons kantoor is geopend: maandag t/m vrijdag 9.00 - 12.00 en 13.00 - 17.00 uur. Zaterdag geopend op afspraak.
Unser büro ist geöffnet: Montag bis Freitag von 9.00 bis 12.00 und 13.00 bis 17.00 Uhr. Geöffnet am Samstag nach Terminvereinbarung.



INTERESSE IN DEZE WONING?

Neem dan vrijblijvend contact op met ons kantoor

Tournois MAKELAARDIJ

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl