



Het Heem 15 4511 PL Breskens

Vraagprijs € 449.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	111 m ²
Perceeloppervlakte	551 m ²
Inhoud	556 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1973
Energielabel	E
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas



beschrijving

Luxe Moderne Bungalow in Breskens met Schitterend Uitzicht en Veel Mogelijkheden!

Wonen in Breskens, een kustplaats die een ware oase van schoonheid en rust biedt. Met een overvloed aan voorzieningen, waaronder scholen, sportfaciliteiten en een bruisende watersportcultuur, is deze stad de ideale plek voor gezinnen, actieve individuen en liefhebbers van strandplezier. En daar, aan de rand van het Heem, wacht een buitengewone kans op u. Welkom bij Het Heem 15, een moderne bungalow die prachtig uitzicht combineert met een perfecte locatie en veelzijdige mogelijkheden.

Deze unieke woning geniet van een bevoorrechte ligging aan de rand van het Heem, waardoor u kunt genieten van een adembenemend uitzicht. Op zeer korte afstand bevindt zich natuurgebied Waterdunen met diverse wandel- en fietsroutes. Het strand en de zee bevinden zich ook op loopafstand. Wat deze woning extra bijzonder maakt, is dat het zowel recreatief als permanent te bewonen is. Ook recreatieve verhuur is toegestaan. De keuze is aan u, waardoor deze woning een slimme investering kan zijn met geweldige verhuurpotentie.

Bij binnenkomst in de woning wordt u begroet door een moderne en ruime bungalow die gelijkvloers wonen mogelijk maakt. Met twee comfortabele slaapkamers, kunt u hier genieten van rust en privacy. Het meest opvallende aspect van deze woning is de aanwezigheid van twee garages aan weerszijden, waardoor voldoende parkeerruimte en extra bergruimte worden geboden. Uw auto's en andere waardevolle spullen vinden hier een veilige en handige plek.

De groene tuin rondom de woning is een ware oase van rust en ontspanning. Met een prachtige vijver en een weids uitzicht over de polder, kunt u hier genieten van de schoonheid van de natuur. Stel u voor dat u uw ochtend begint met een kopje koffie op het terras, terwijl u geniet van de zachte bries en het uitzicht over de uitgestrekte groene velden. Dit is echt een plek waar u kunt ontsnappen aan de drukte van het dagelijks leven.

De luxe open keuken met gasfornuis is een droom voor elke kookliefhebber. Hier kunt u heerlijke maaltijden bereiden en uw gasten vermaken met gemak en stijl. De ruime zitkamer is voorzien van schuifpuien rondom, waardoor u altijd verbonden bent met de prachtige omgeving. Of het nu gaat om een gezellige avond met het gezin of een feestje met vrienden, deze ruimte biedt de ideale setting. En voor die koude dagen is er een knusse houtkachel in de woonkamer, waardoor u kunt genieten van warmte en gezelligheid.

De woning is voorzien van talrijke bijzonderheden die het woongenot verder verhogen. Zo strekt een eiken parketvloer zich uit door bijna de gehele woning, waardoor een warme en uitnodigende sfeer ontstaat. Daarnaast zijn de kozijnen gedeeltelijk van kunststof, wat zorgt voor een duurzame en

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

onderhoudsarme oplossing. De tuin, gelegen op het westen, biedt niet alleen een prachtige vijver, maar ook een weids uitzicht dat u elke dag zal betoveren. En laten we de twee garages niet vergeten, die zorgen voor voldoende opslagruimte en het gemak van twee extra parkeerplaatsen. Bovendien zijn de rolluiken een waardevolle toevoeging, waardoor u privacy en bescherming kunt garanderen.

Dit is uw kans om een prachtige moderne bungalow te bezitten in het charmante Breskens. Of u nu permanent wilt wonen, wilt genieten van vakanties aan zee of een slimme investering wilt doen, Het Heem 15 biedt alle mogelijkheden. Mis deze unieke kans niet en maak van deze droomwoning uw thuis. Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en laat uw hart veroveren door de schoonheid en het comfort dat deze woning te bieden heeft!

Bouwjaar: 1973

Kozijnen: deels kunststof en houten met rolluiken en dubbel glas

Verwarming: cv-ketel

bijzonderheden:

- * Ruime woonkamer met houtkachel;
- * Nette eiken parketvloer;
- * Verzorgde tuin met een prachtig uitzicht;
- * Diverse voorzieningen en uitvalswegen op korte afstand;
- * Natuurgebied Waterdunen, het strand en de zee bevinden zich op loopafstand;
- * Levensloopbestendige woning;
- * Zowel permanent als recreatief te bewonen (recreatieve verhuur ook toegestaan);
- * Energielabel C.

Beschreibung

Luxuriöser moderner Bungalow in Breskens mit herrlicher Aussicht und vielen Möglichkeiten!

Leben in Breskens, einer Küstenstadt, die eine wahre Oase der Schönheit und Ruhe bietet. Mit einer Fülle von Einrichtungen wie Schulen, Sporteinrichtungen und einer lebendigen Wassersportkultur ist diese Stadt der ideale Ort für Familien, aktive Menschen und Strandliebhaber. Und dort, am Rande der Heem, wartet eine außergewöhnliche Gelegenheit auf Sie. Willkommen in Het Heem 15, einem modernen Bungalow, der eine herrliche Aussicht mit einer perfekten Lage und vielseitigen Möglichkeiten verbindet.

Diese einzigartige Immobilie genießt eine privilegierte Lage am Rande der Heem, so dass Sie eine atemberaubende Aussicht genießen können. Ganz in der Nähe befindet sich das Naturschutzgebiet Waterdunen mit verschiedenen Wander- und Fahrradrouten. Der Strand und das Meer sind ebenfalls zu Fuß erreichbar. Das Besondere an dieser Immobilie ist, dass sie sowohl für die Freizeit als auch für die Dauer bewohnt werden kann. Auch die Vermietung für Freizeit Zwecke ist möglich. Sie haben die Wahl, was diese Immobilie zu einer intelligenten Investition mit großem Vermietungspotenzial macht.

Beim Betreten des Grundstücks werden Sie von einem modernen und geräumigen Bungalow begrüßt, in dem Sie ebenerdig wohnen können. Mit zwei komfortablen Schlafzimmern können Sie hier Ruhe und Privatsphäre genießen. Der auffälligste Aspekt dieser Immobilie sind die beiden Garagen auf beiden Seiten, die reichlich Parkmöglichkeiten und zusätzlichen Stauraum bieten. Ihre Autos und andere Wertsachen finden hier einen sicheren und bequemen Platz. Der grüne Garten, der das Haus umgibt, ist eine wahre Oase der Ruhe und Entspannung. Mit einem schönen Teich und einem weiten Blick über den Polder können Sie hier die Schönheit der Natur genießen. Stellen Sie sich vor, Sie beginnen Ihren Morgen mit einer Tasse Kaffee auf der Terrasse, genießen die sanfte Brise und den Blick auf die weiten grünen Felder. Dies ist wirklich ein Ort, an dem Sie der Hektik des Alltags entfliehen können.

Die luxuriöse offene Küche mit Gasherd ist ein Traum für jeden Kochbegeisterten. Hier können Sie köstliche Mahlzeiten zubereiten und Ihre Gäste mit Leichtigkeit und Stil bewirten. Das geräumige Wohnzimmer hat rundherum Schiebetüren, so dass Sie immer mit der schönen Umgebung verbunden sind. Ob es sich um einen gemütlichen Abend mit der Familie oder eine Party mit Freunden handelt, dieser Raum bietet den idealen Rahmen. Und für die kalten Tage gibt es im Wohnzimmer einen gemütlichen Holzofen, in dem Sie Wärme und Gemütlichkeit genießen können.

Die Immobilie verfügt über zahlreiche Besonderheiten, die das Wohnerlebnis weiter steigern. So zieht sich zum Beispiel ein Eichenparkettboden durch fast das gesamte Haus und schafft eine warme und einladende Atmosphäre. Zudem sind die Fensterrahmen teilweise aus Kunststoff, was eine langlebige und pflegeleichte Lösung darstellt.

Der nach Westen ausgerichtete Garten bietet nicht nur einen schönen Teich, sondern auch einen weiten Blick, der Sie jeden Tag aufs Neue verzaubern wird. Und nicht zu vergessen die beiden Garagen, die reichlich Stauraum und den Komfort von zwei zusätzlichen Parkplätzen bieten. Außerdem sind die Rollläden eine wertvolle Ergänzung, die für Privatsphäre und Schutz sorgen.

Beschreibung

Dies ist Ihre Chance, einen schönen modernen Bungalow im charmanten Breskens zu besitzen. Ob Sie nun dauerhaft wohnen, Ihren Urlaub am Meer genießen oder eine kluge Investition tätigen möchten, Het Heem 15 bietet Ihnen alle Möglichkeiten. Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen und machen Sie dieses Traumhaus zu Ihrem Zuhause. Kontaktieren Sie uns noch heute für einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von der Schönheit und dem Komfort dieser Immobilie verzaubern!

Baujahr: 1973

Fensterrahmen: teilweise Kunststoff und Holz mit Rollläden und Doppelverglasung

Heizung: Zentralheizungsboiler

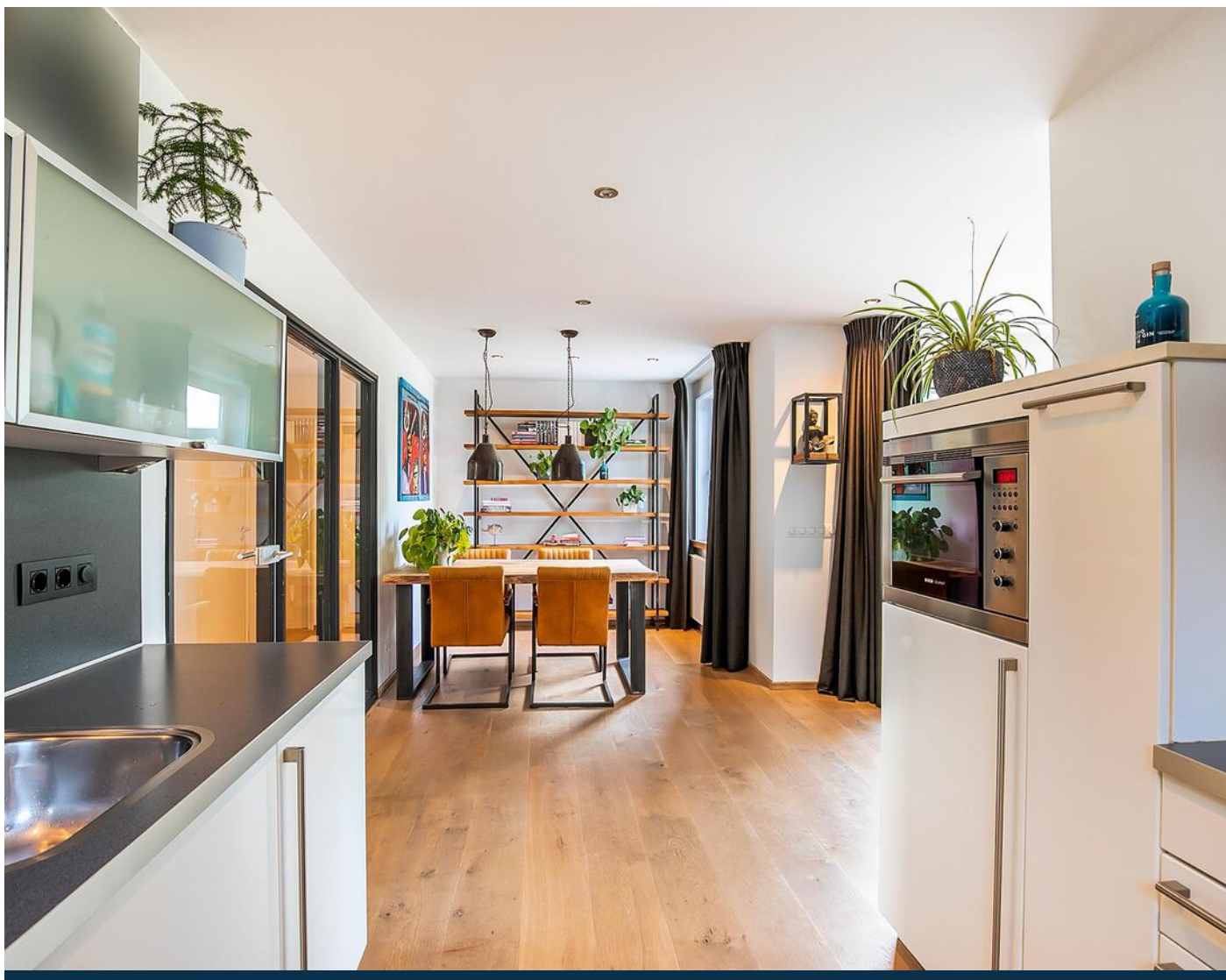
Besonderheiten:

- * Geräumiges Wohnzimmer mit Holzofen;
- * Gepflegter Eichenparkettboden;
- * Gepflegter Garten mit schöner Aussicht;
- * Verschiedene Annehmlichkeiten und Hauptverkehrsstraßen in kurzer Entfernung;
- * Das Naturschutzgebiet Waterdunen, der Strand und das Meer sind zu Fuß zu erreichen;
- * Lebenssicheres Haus;
- * Sowohl Dauer- als auch Freizeitnutzung (auch Freizeitvermietung möglich);
- * Energielabel C.

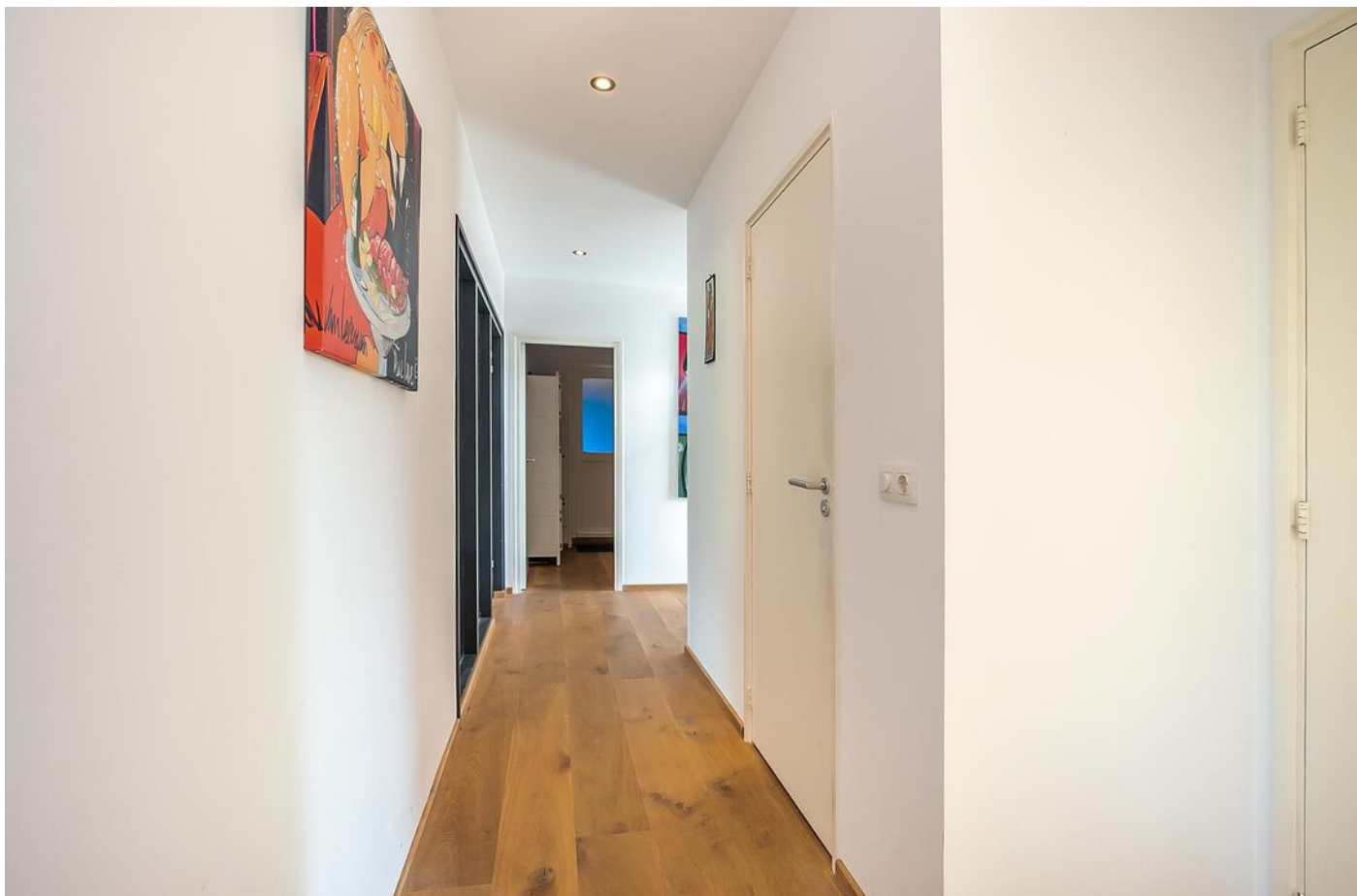
foto's

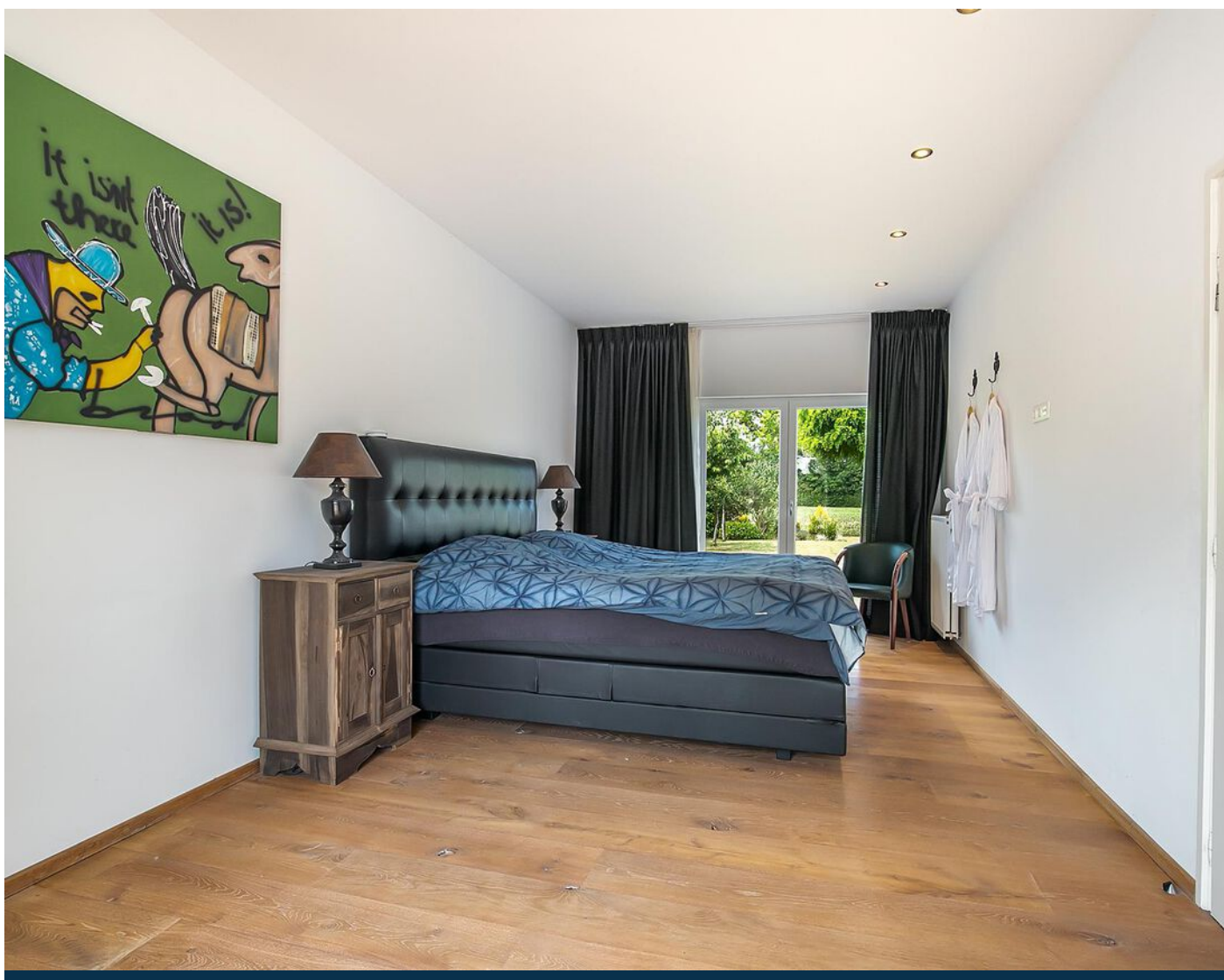




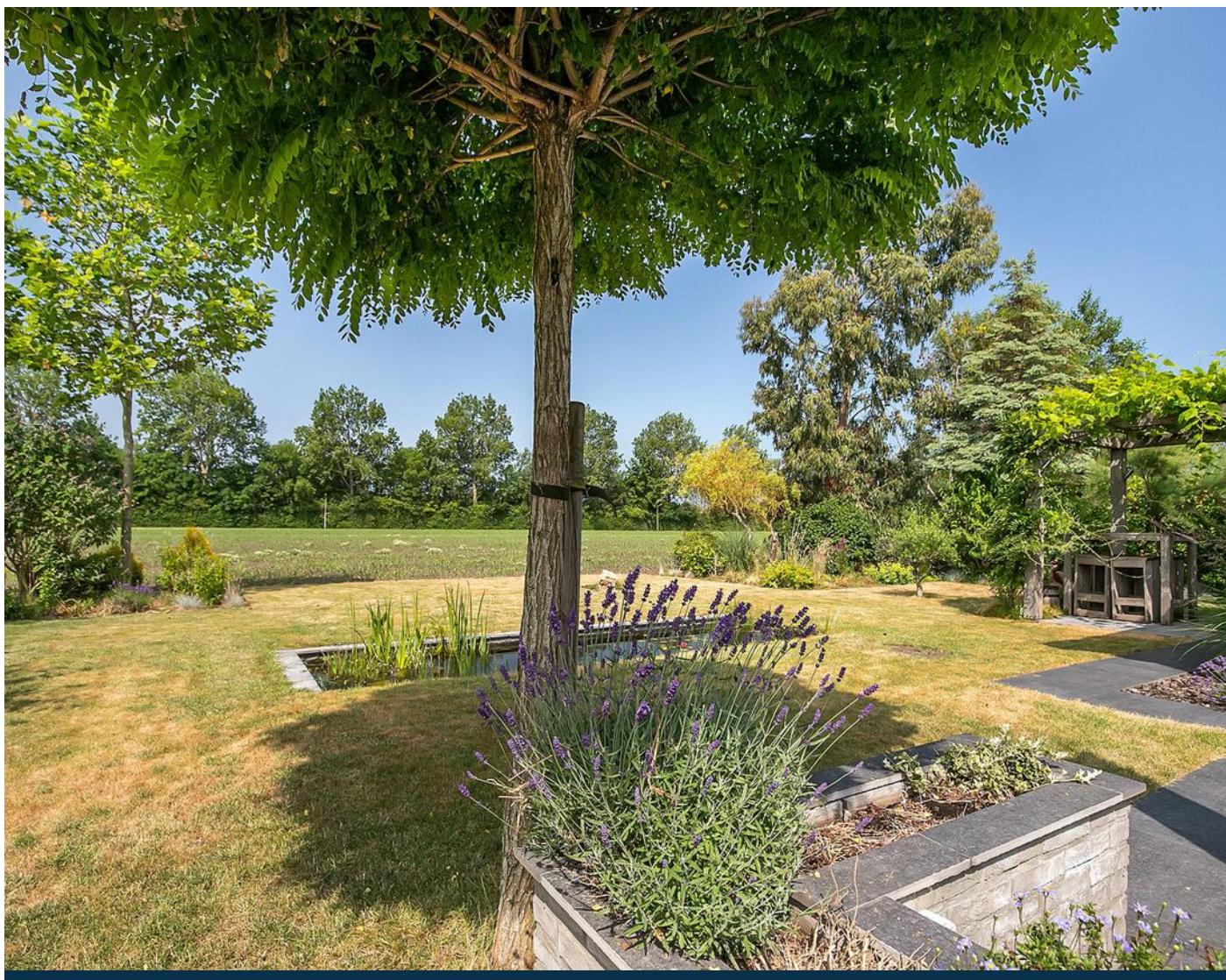
















plattegrond

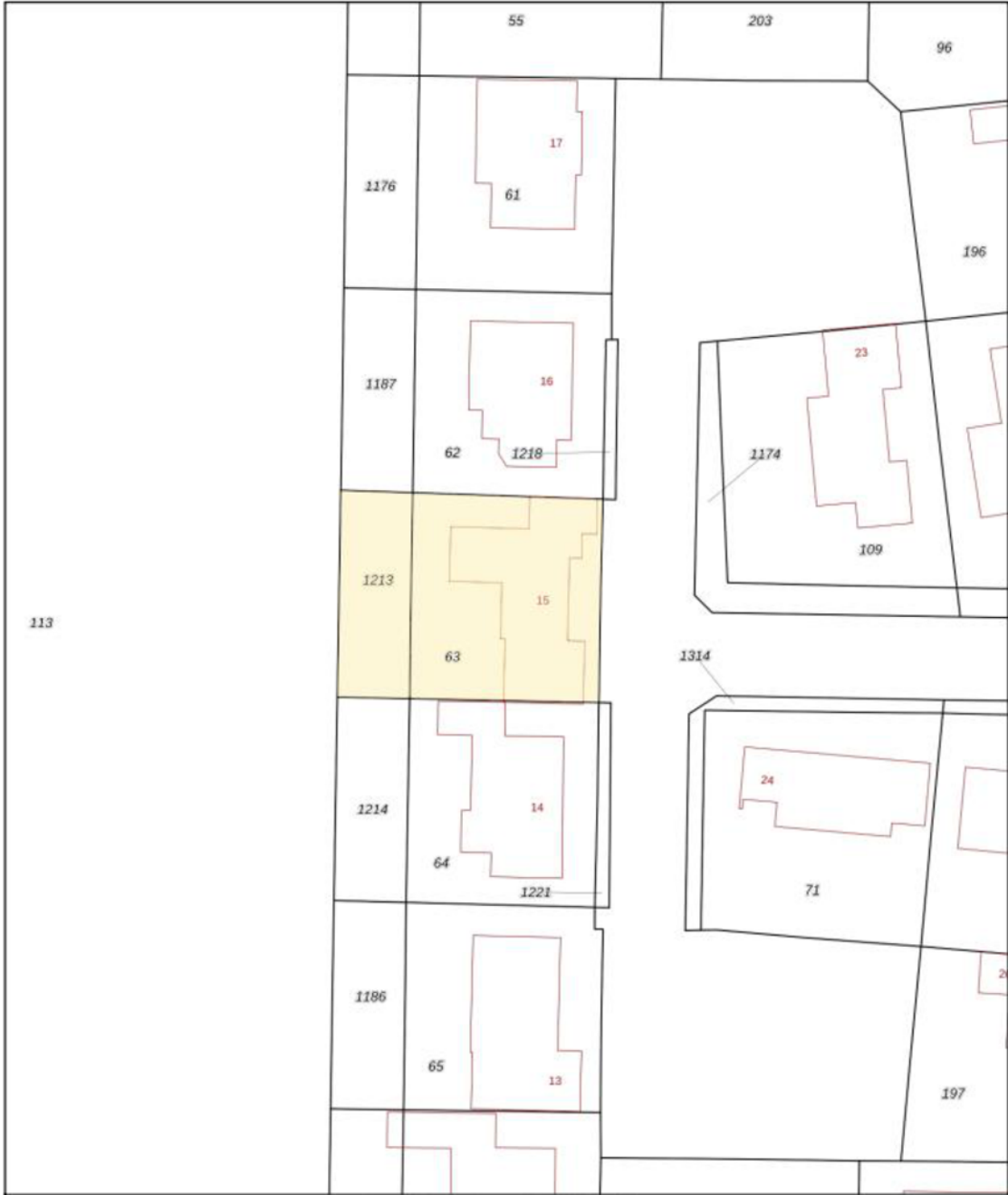


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511PL15



12345

23

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg

Sectie EL

Perceel 63

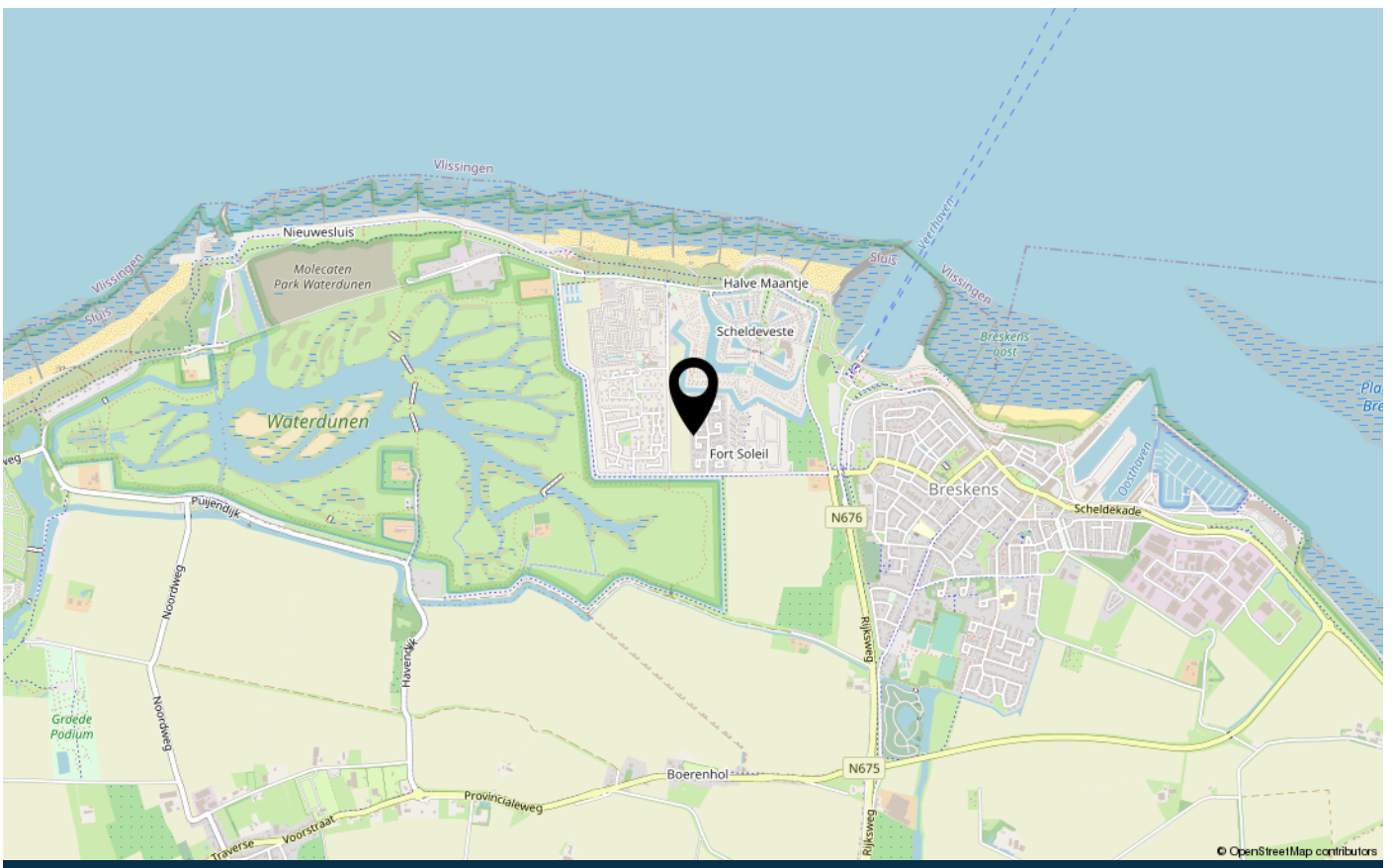
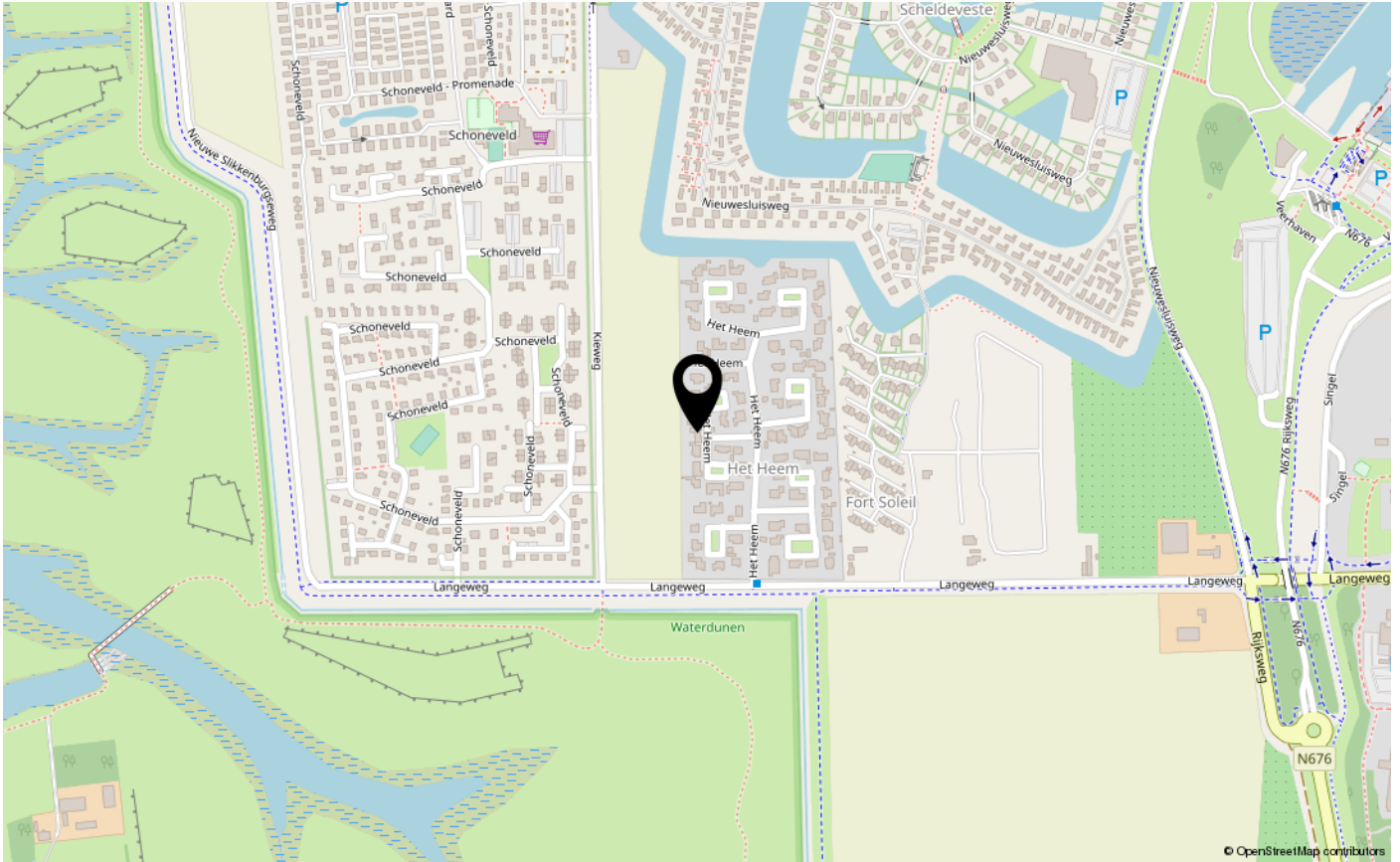
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 6 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat de woning, zoals dat heet, "onderbod" 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 bod weer 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 bidders 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 gelegenheid 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 bedenktijd 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 bedenktijd 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



www.tournois-makelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournois-makelaardij.nl

www.tournois-makelaardij.nl