Port Scaldis 13 71
4511 DB
Breskens

Vraagprijs € 369.000 k.k.

Tournois Makelaardij

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

kenmerken

Woonoppervlakte	97 m²
Inhoud	318 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1996
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd

beschrijving

Mooi appartement met garage en uitzicht op de Westerschelde. Dit appartement gelegen op de 7e verdieping van gebouw Bressia, biedt de unieke combinatie van comfort, stijl en panoramisch zicht op de Westerschelde, jachthaven en het achterland.

Het appartement is ontworpen met toegankelijkheid in gedachten. Zonder drempels is het complex toegankelijk voor mensen met een beperkte mobiliteit.

Indeling: bij binnenkomst treft u de hal die u o.a. leidt naar de ruime woonkamer (v.v. eiken parketvloer) met twee balkons, waarvan één aan zeezijde en de andere aan landzijde. De woonkamer beschikt tevens over grote raampartijen, waardoor u prachtig uitzicht heeft op de Westerschelde en het achterland van Breskens, hierdoor kunt de gehele dag genieten van een prachtige uitzicht. Daarnaast bevat de woonkamer een open inbouwkeuken uitgerust met een kookplaat, koelkast, vaatwasser, oven en een afzuigkap.

Het appartement is tevens voorzien van een badkamer, aparte toiletruimte en twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan zeezijde voorzien is van een vaste kast en uitzicht heeft op de Westerschelde. De badkamer beschikt over een douche, ligbad en wastafel.

Bij het appartement hoort ook een afsluitbare garagebox welke is gelegen in de parkeergarage onder het gebouw. De garage kunt u bereiken met de lift en via de auto-ingang. De berging achterin de garagebox biedt extra ruimte voor uw spullen.

Bouwjaar: 1996
Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas
Verwarming: Cv-ketel

Bijzonderheden:
* Fascinerend uitzicht op zee en de polder;
* Energielabel C;
* Zowel permanent als recreatief te bewonen;
* servicekosten appartement en garage € 281,42 p/m;
* De afgesloten garagebox in het souterrain is voorzien van een aparte berging;
* Zowel het appartement als de parkeergarage zijn via de lift bereikbaar.

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

Residentie Port Scaldis bestaat uit drie appartementsgebouwen bestaande uit de Scaldia, Bressia en de Flandria, deze zijn gelegen aan de Westerschelde in Breskens en zijn te bereiken via het centrum van Breskens over de Keerdam naar de Vissershaven en Jachthaven. In de directe omgeving van "Port Scaldis" vindt u naast de jacht-en vissershaven o.a. strand en zee, vele restaurants en winkels. Vanuit "Port Scaldis" heeft men een schitterend uitzicht over de Westerschelde met de aan- en afvarende zeeschepen, de in de Westerschelde liggende zandplaten, de skyline van Vlissingen en over de polders van Zeeuws Vlaanderen.

beschreibung

Schöne Wohnung mit Garage und Blick auf die Westerschelde. Diese Wohnung befindet sich im 7. Stock des Gebäudes Bressia, bietet die einzigartige Kombination aus Komfort, Stil und Panoramablick auf die Westerschelde, Yachthafen und Hinterland.

Die Wohnung wurde unter Berücksichtigung der Barrierefreiheit konzipiert. Da es keine Schwellen gibt, ist der Komplex auch für Menschen mit eingeschränkter Mobilität zugänglich.

Aufteilung: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie über den Flur in das geräumige Wohnzimmer (mit Eichenparkett) mit zwei Balkonen, einem auf der Meeresseite und einem auf der Landseite. Das Wohnzimmer verfügt über große Fenster, die Ihnen einen schönen Blick auf die Westerschelde und das Hinterland von Breskens bieten. Außerdem befindet sich im Wohnzimmer eine offene Küche, die mit Herd, Kühlschrank, Geschirrspüler, Backofen und Dunstabzugshaube ausgestattet ist.

Die Wohnung ist außerdem mit einem Badezimmer, einem separaten Toilettenraum und zwei Schlafzimmern ausgestattet, von denen das Schlafzimmer auf der Meerseite mit einem Kleiderschrank ausgestattet ist und einen Blick auf die Westerschelde bietet. Das Badezimmer hat eine Dusche, eine Badewanne und ein Waschbecken.

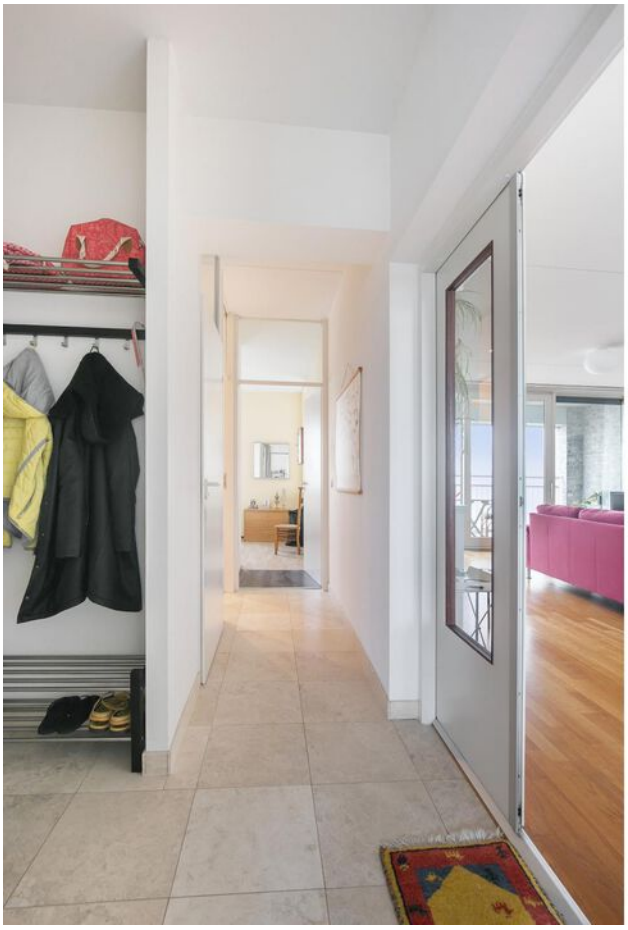
Zur Wohnung gehört auch eine abschließbare Garage, die sich in der Tiefgarage des Gebäudes befindet. Die Garage ist mit dem Aufzug und über die Autoeinfahrt zu erreichen. Der Abstellraum im hinteren Teil der Garagenbox bietet zusätzlichen Platz für Ihr Hab und Gut.

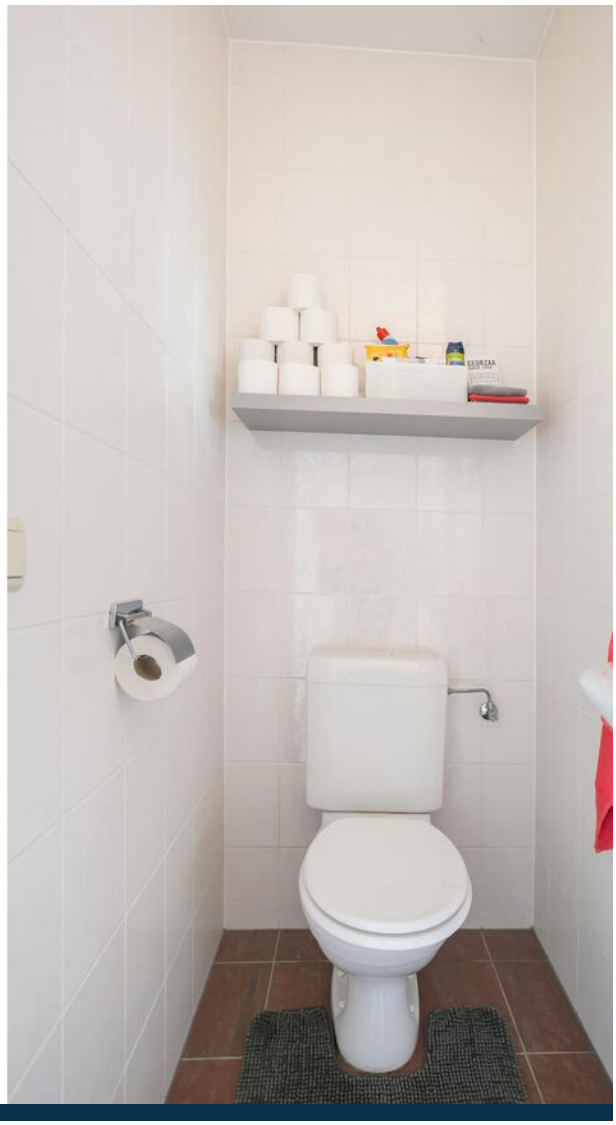
Baujahr: 1996
Fensterrahmen: Holzfenster mit Doppelverglasung
Heizung: Zentralheizungsboiler

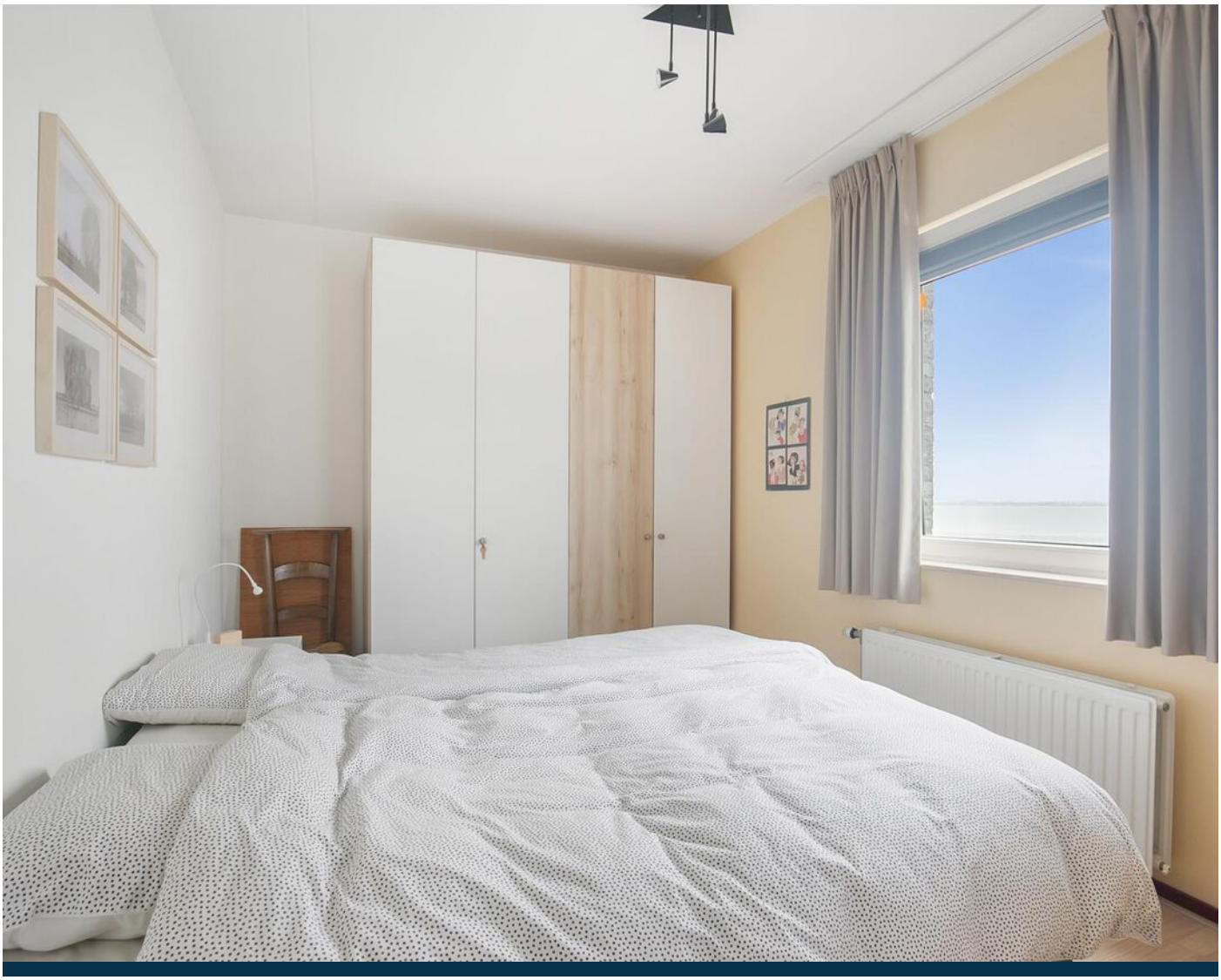
Einzelheiten:
* Faszinierende Aussicht auf das Meer und die Polder;
* Energielabel C;
* Sowohl Dauer- als auch Freizeitwohnungen;
* Nebenkosten Wohnung und Garage € 281,42 p/m;
* Die geschlossene Garagenbox im Untergeschoss verfügt über einen separaten Abstellraum;
* Sowohl die Wohnung als auch die Garage sind mit dem Aufzug erreichbar.

Residentie Port Scaldis besteht aus drei Appartementhäusern, bestehend aus dem Scaldia, Bressia und dem Flandria, die an der Westerschelde in Breskens liegen und über das Zentrum von Breskens über den Keerdam zum Vissershaven und Jachthaven zu erreichen sind. In der unmittelbaren Umgebung von "Port Scaldis" finden Sie neben dem Jachthafen und dem Fischereihafen u.a. Strand und Meer, viele Restaurants und Geschäfte. Vom Port Scaldis aus haben Sie einen herrlichen Blick auf die Westerschelde mit den ein- und ausfahrenden Seeschiffen, die Sandbänke in der Westerschelde, die Skyline von Vlissingen und die Polder von Seeländisch-Flandern.

foto's



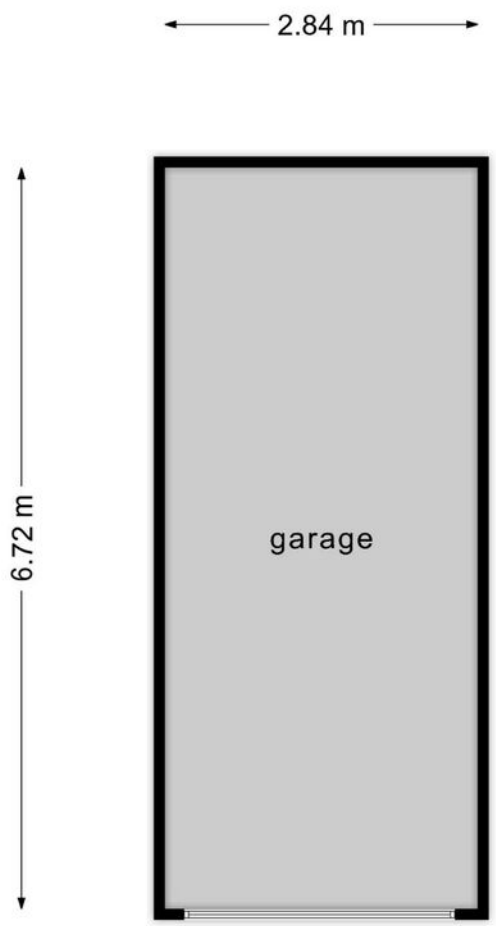




plattegrond

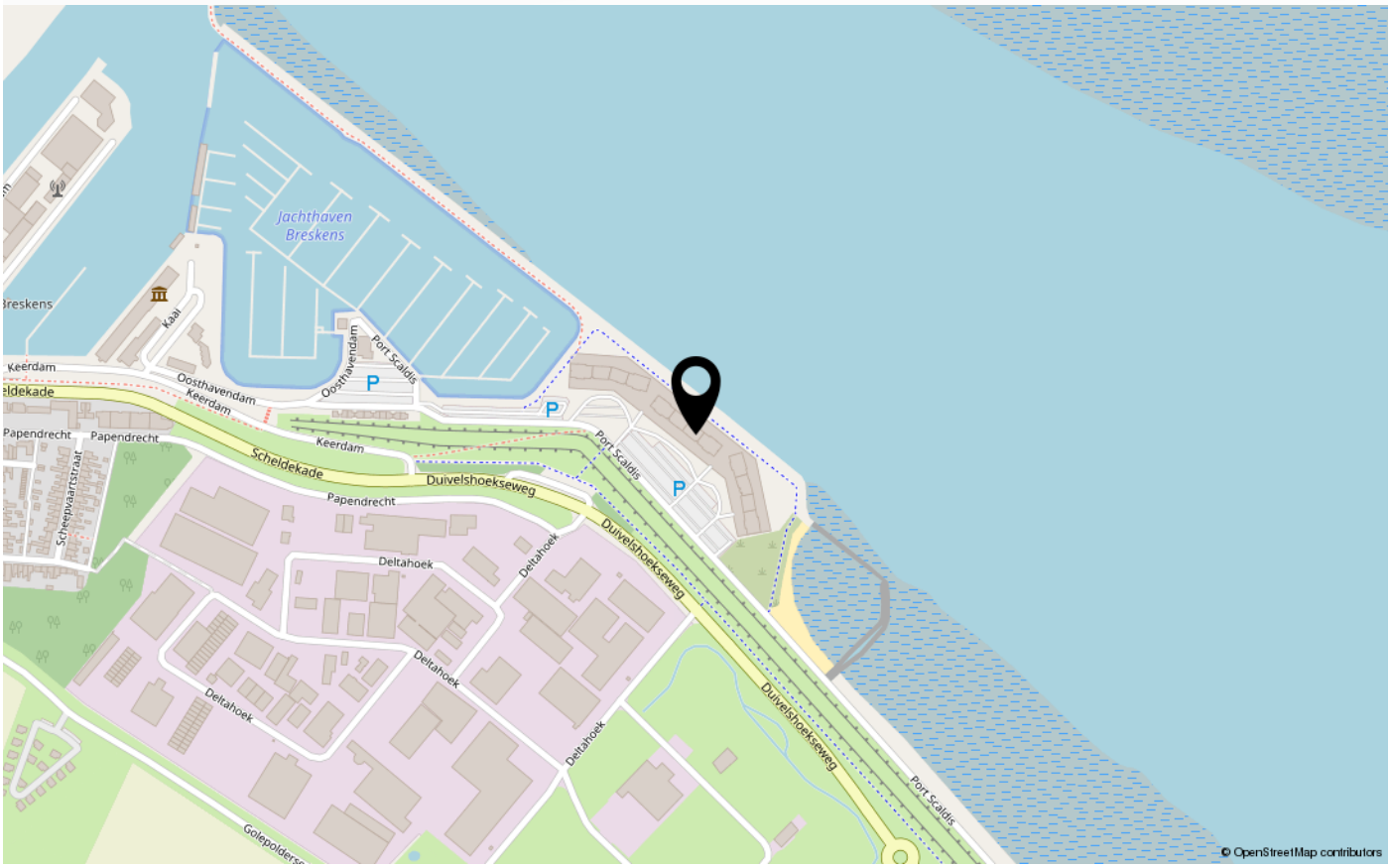
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

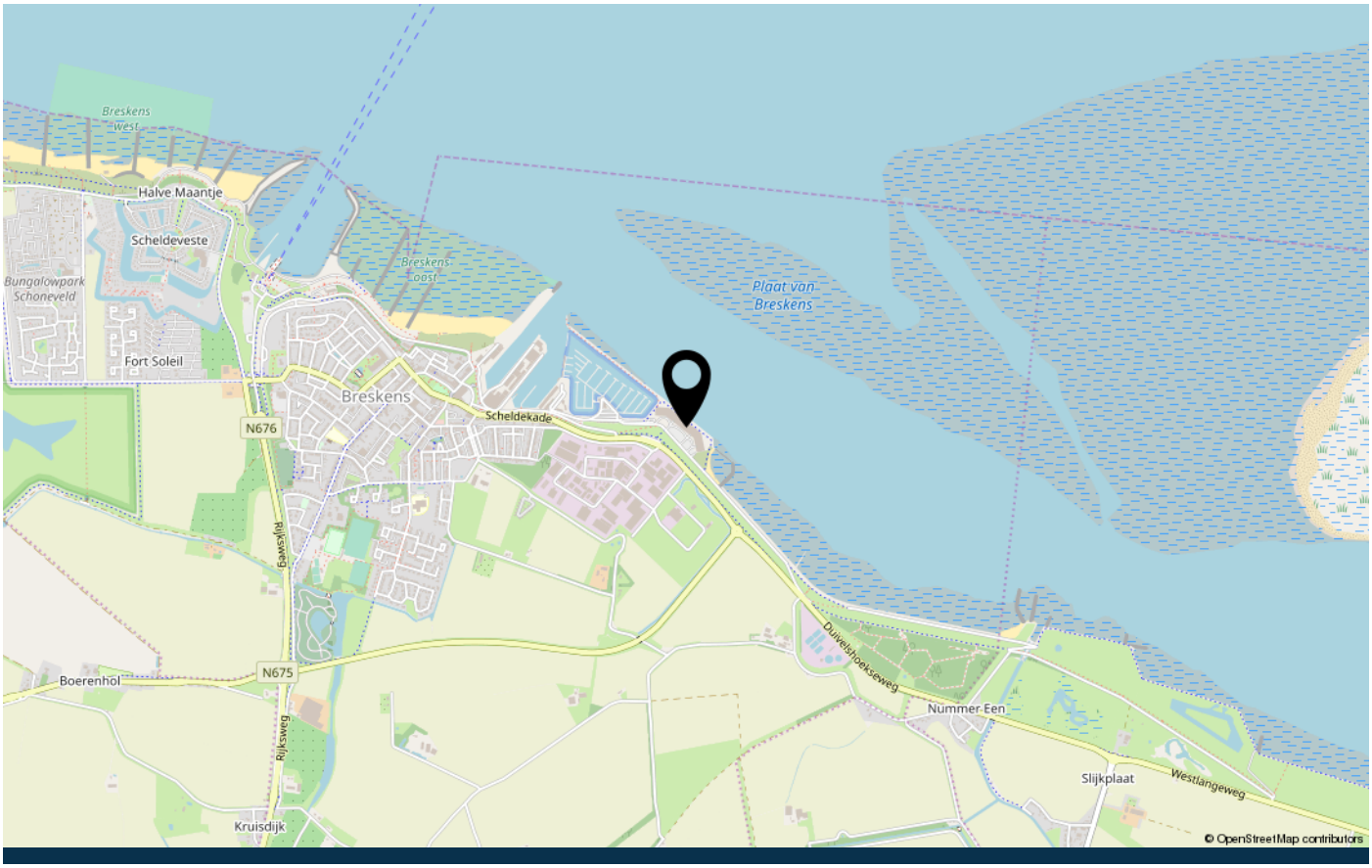
plattegrond



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

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.

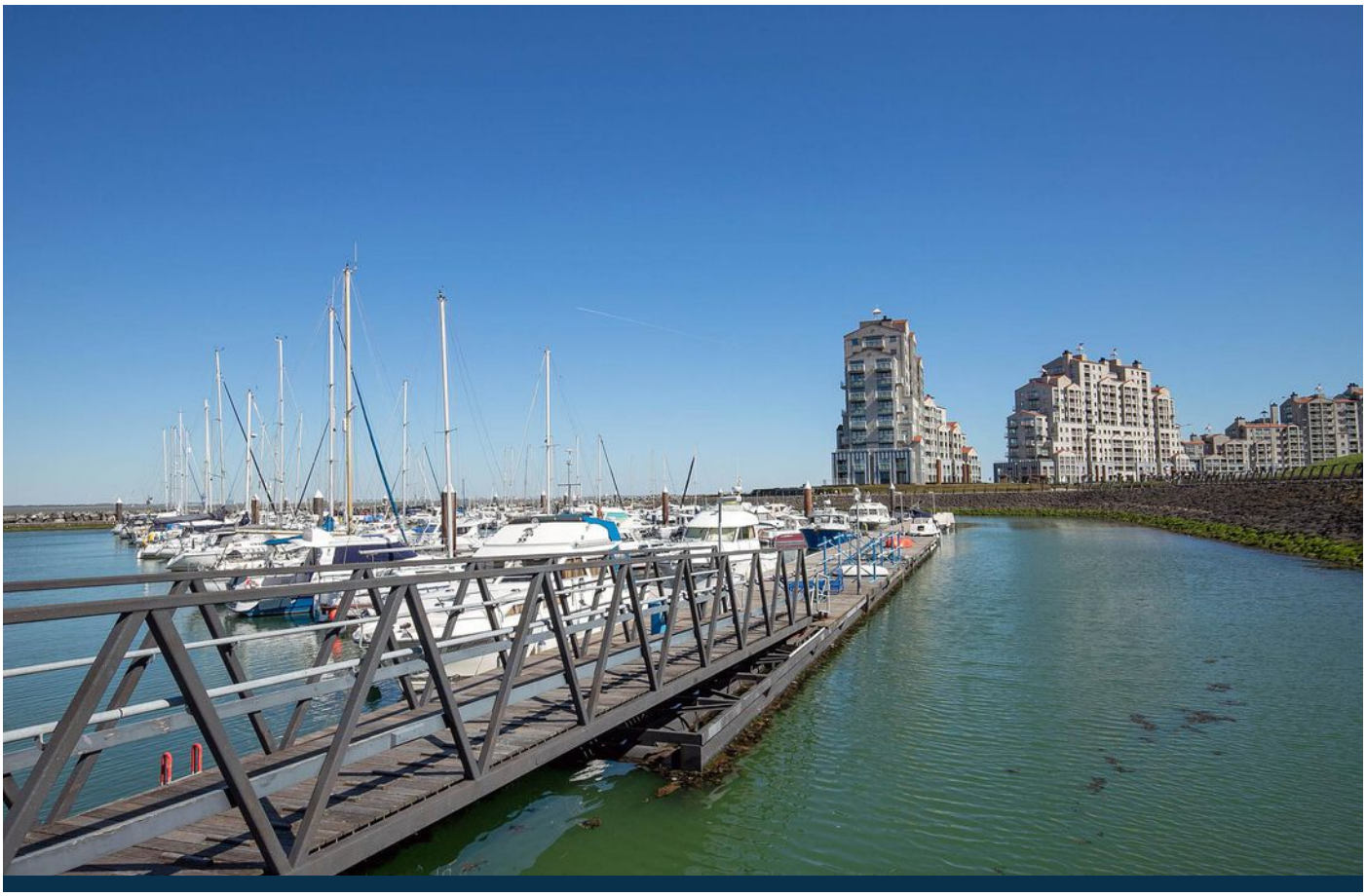
contact

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

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