



Sasput 21

4507 JV

Schoondijke

Vraagprijs € 385.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	135 m ²
Perceeloppervlakte	1800 m ²
Inhoud	502 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1891
Energie label	F



beschrijving

Ontdek het buitenleven in deze vrijstaande woning, gelegen aan Sasput 21 te Schoondijke. Dit charmante huis staat op een royaal perceel van 1800 m² en biedt een heerlijke achtertuin op het noordwesten. De woning is perfect voor wie op zoek is naar rust en ruimte, en tegelijkertijd op korte afstand wil zijn van alle voorzieningen en het strand.

De woning beschikt onder andere over een woonkeuken, een badkamer op de begane grond en twee ruime slaapkamers. De woning heeft enige renovatie nodig, maar biedt volop mogelijkheden om er uw eigen droomwoning van te maken. Bent u benieuwd naar de potentie van deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

Indeling: Bij binnenkomst in de woning komt u in de hal, die toegang biedt tot zowel de keuken als de lichte woonkamer. De woonkamer heeft openslaande deuren naar de tuin, wat een mooi uitzicht en een fijne verbinding met buiten biedt. De keuken is voorzien van losse apparatuur, met volop mogelijkheden om er een moderne woonkeuken van te maken. Vanuit de keuken is er toegang tot de badkamer, compleet met ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Op de bovenverdieping leidt de overloop naar twee ruime slaapkamers, beide voorzien van grote vaste kasten. Naast de kamers bevindt zich op de overloop een walk-in closet en een extra vaste kast, wat zorgt voor veel opbergruimte.

Tuin: Een absoluut hoogtepunt van deze woning is de riante tuin rondom met volop mogelijkheden voor ontspanning en buitenactiviteiten, met veel ruimte om te genieten van het buitenleven. De zonnige tuin is de ideale plek om te relaxen en te genieten van de zon, ideaal voor lange zomerdagen en is voorzien van twee praktische tuinhuisjes, die perfect zijn voor opslag of als hobbyruimte.

Bouwjaar: 1891

Verwarming: cv-ketel uit 2022

Kozijnen: houten kozijnen

Bijzonderheden:

- * rustig gelegen in Sasput, in het buitengebied;
- * vrij uitzicht op het polderlandschap;
- * strand en zee op fietsafstand;
- * royale tuin rondom;
- * zowel permanent als recreatief te bewonen;
- * Sasput is gelegen op nog geen 5 kilometer van Breskens met zijn fraaie stranden en bruisend centrum . Op slechts 2 kilometer is het heerlijk uitwaaien langs de Schelde bij natuurgebied 't Magereind.

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.*

beschreibung

Entdecken Sie das Leben im Freien in diesem freistehenden Haus in Sasput 21 in Schoondijke. Dieses charmante Haus steht auf einem großzügigen 1800 m² großen Grundstück und bietet einen schönen, nach Nordwesten ausgerichteten Garten. Das Haus ist ideal für alle, die Ruhe und Platz suchen, aber trotzdem nicht weit vom Strand entfernt wohnen möchten.

Zu den Merkmalen der Immobilie gehören eine Wohnküche, ein Badezimmer im Erdgeschoss und zwei geräumige Schlafzimmer. Die Immobilie ist etwas renovierungsbedürftig, bietet aber viele Möglichkeiten, sie in Ihr eigenes Traumhaus zu verwandeln. Sind Sie neugierig auf das Potenzial dieser Immobilie? Dann vereinbaren Sie bald einen Besichtigungstermin!

Aufteilung:

Wenn Sie das Haus betreten, gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie sowohl die Küche als auch das helle Wohnzimmer erreichen. Das Wohnzimmer hat Flügeltüren zum Garten, der eine schöne Aussicht und eine gute Verbindung nach draußen bietet. Die Küche ist mit separaten Geräten ausgestattet und bietet viele Möglichkeiten, sie in eine moderne Wohnküche zu verwandeln. Von der Küche aus hat man Zugang zum Badezimmer, das mit Badewanne, Dusche, Waschbecken und Toilette ausgestattet ist.

Im Obergeschoss führt der Treppenabsatz zu zwei geräumigen Schlafzimmern, beide mit großen Einbauschränken. Zusätzlich zu den Schlafzimmern verfügt der Flur über einen begehbaren Kleiderschrank und einen weiteren Schrank, der viel Stauraum bietet.

Der Garten:

Ein absolutes Highlight dieser Immobilie ist der weitläufige, umliegende Garten, der viel Platz zum Entspannen und für Aktivitäten im Freien bietet. Der sonnige Garten ist der ideale Ort zum Entspannen und Genießen der Sonne, ideal für lange Sommertage und verfügt über zwei praktische Gartenhäuser, die sich perfekt für die Lagerung oder als Hobbyraum eignen.

Baujahr: 1891

Heizung: Zentralheizungskessel aus dem Jahr 2022

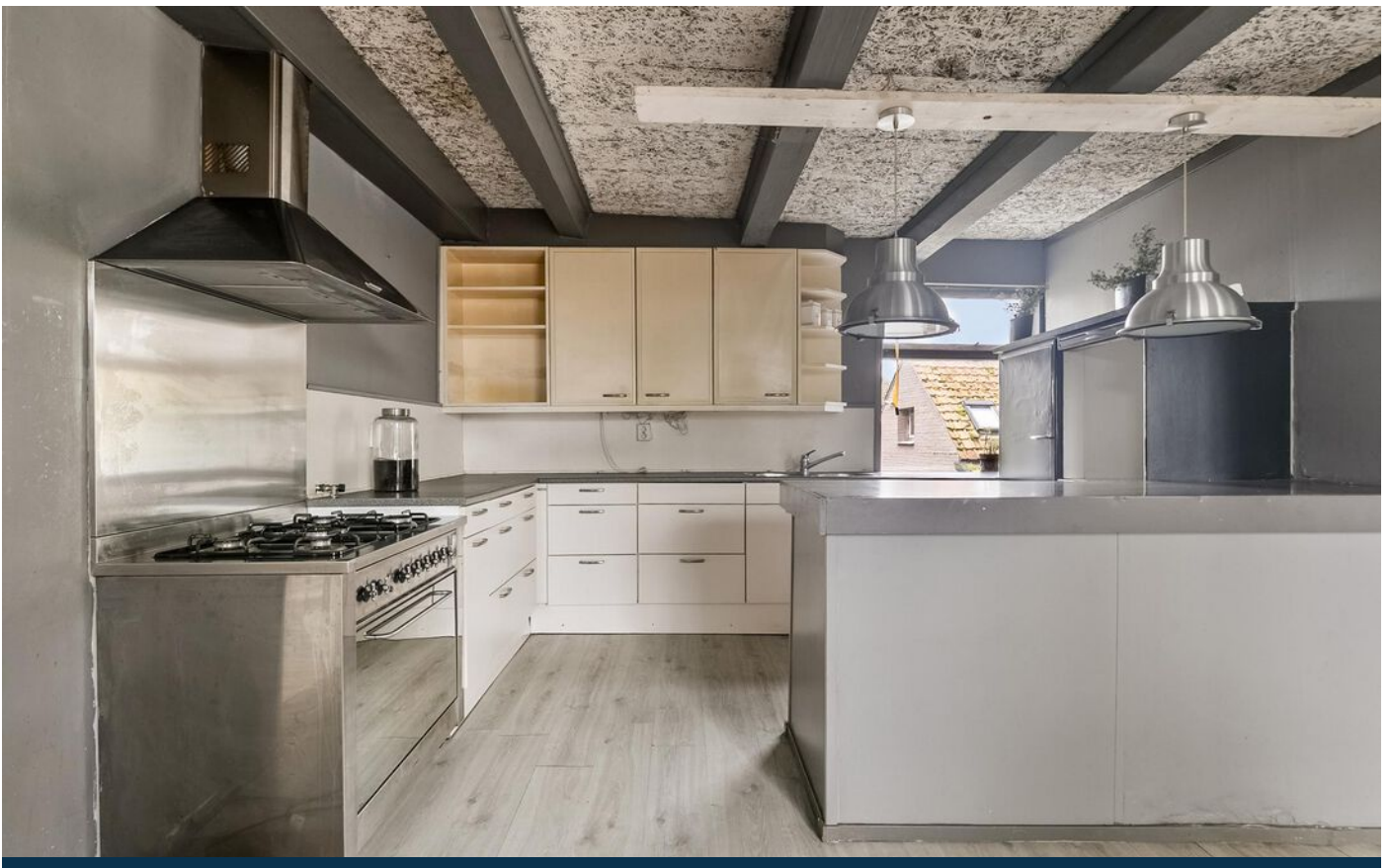
Fensterrahmen: Holzfensterrahmen

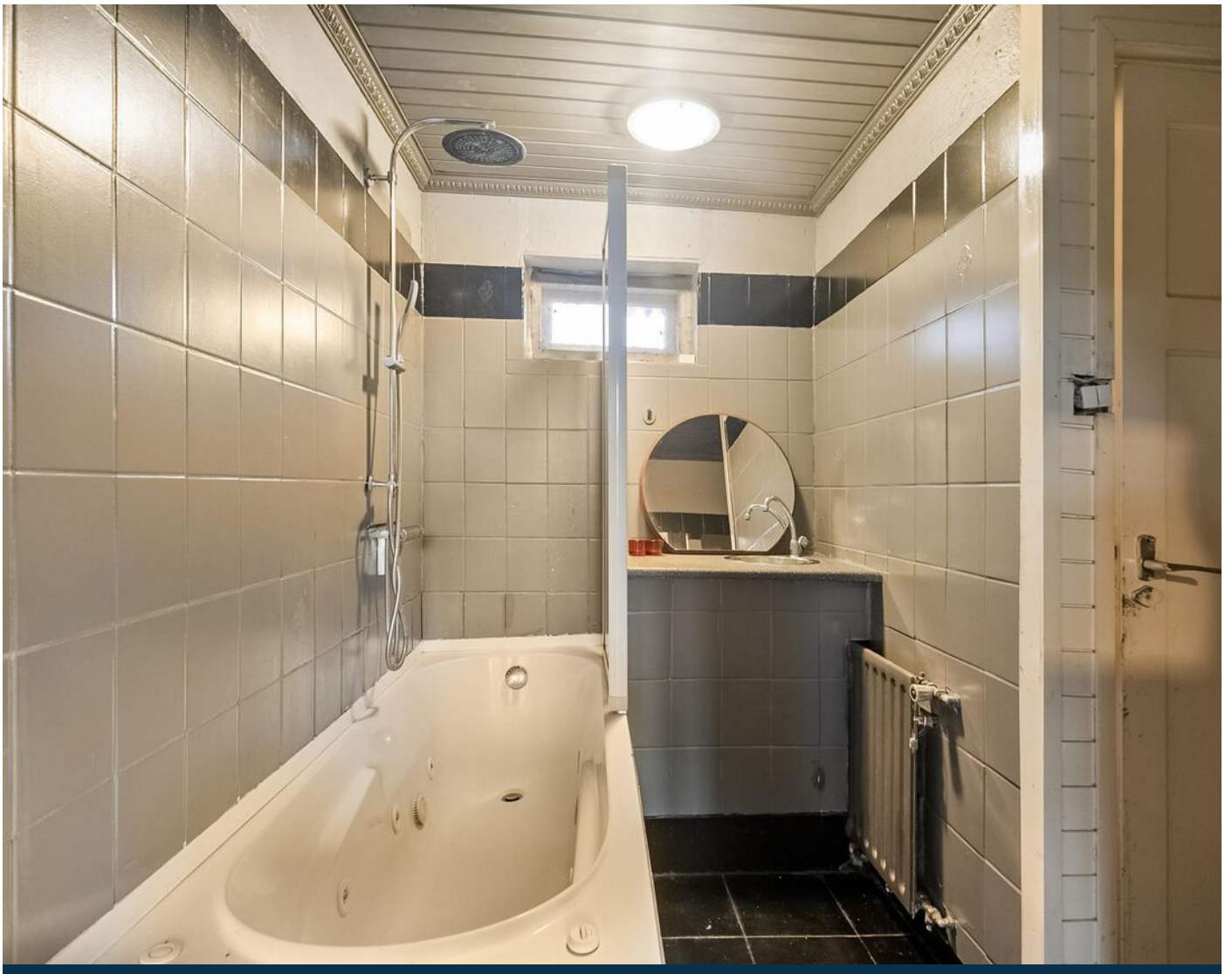
Besonderheiten:

- * Ruhig gelegen in Sasput, auf dem Lande;
- * Unverbaubarer Blick auf die Polderlandschaft;
- * Strand und Meer in Fahrradentfernung;
- * Großer Garten rundherum;
- * Sowohl Dauer- als auch Freizeitnutzung;
- * Energielabel F.
- * Sasput liegt weniger als 5 Kilometer von Breskens mit seinen schönen Stränden und dem lebhaften Zentrum entfernt. In nur 2 Kilometern Entfernung können Sie entlang der Schelde im Naturschutzgebiet 't Magereind frische Luft schnappen.

foto's











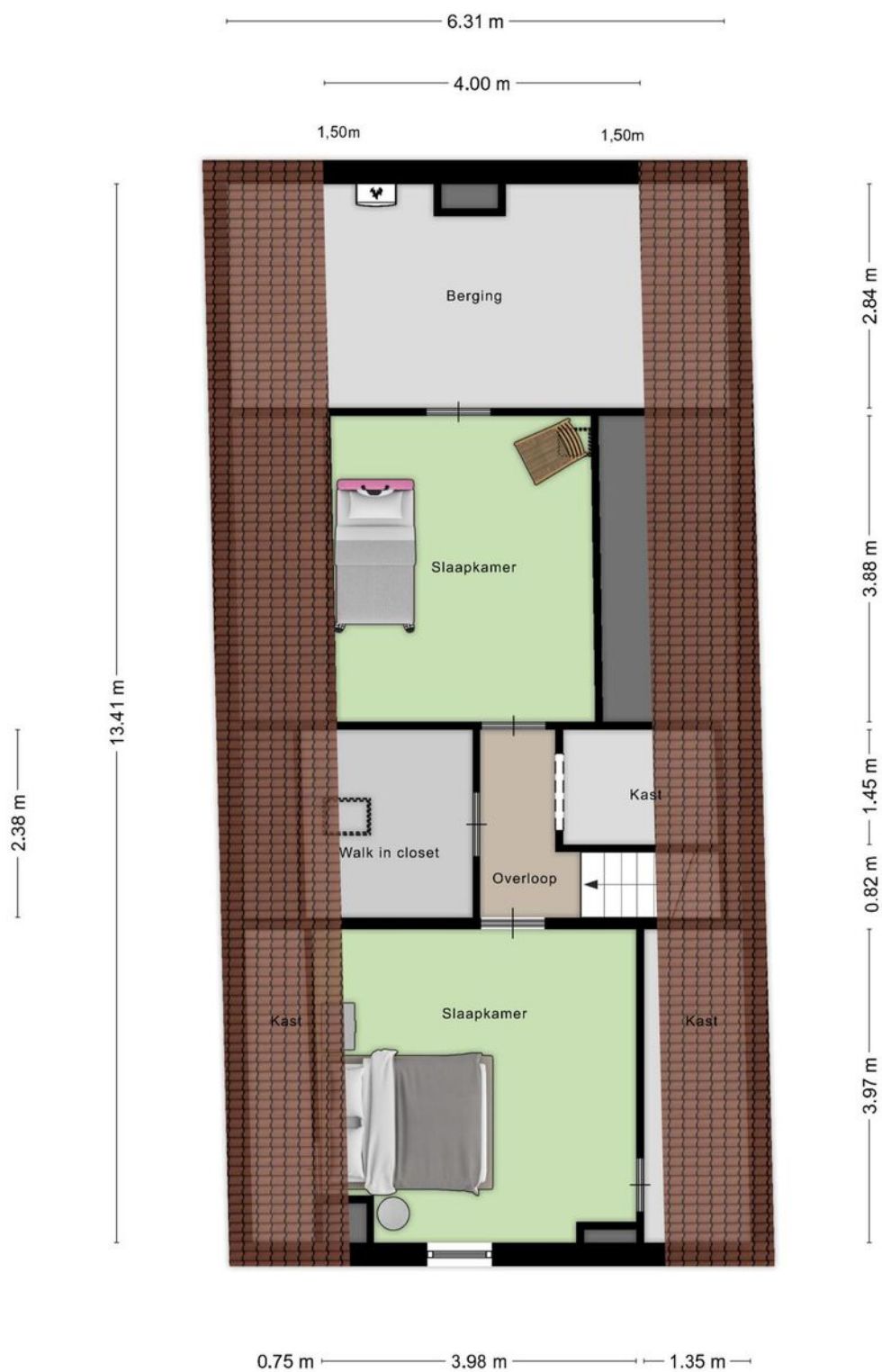


plattegrond



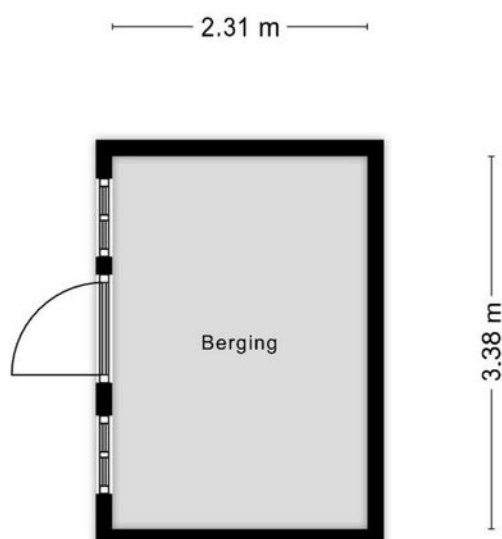
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond



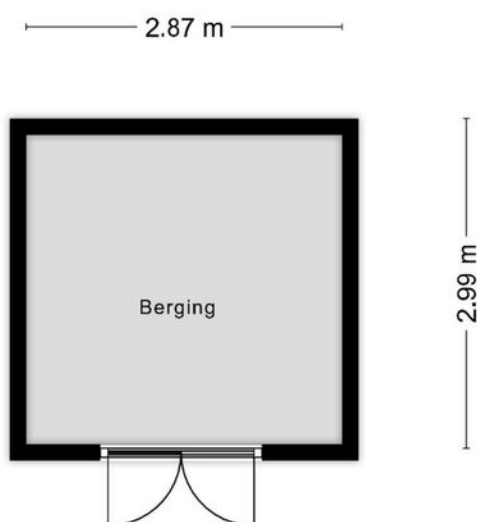
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

plattegrond



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

plattegrond

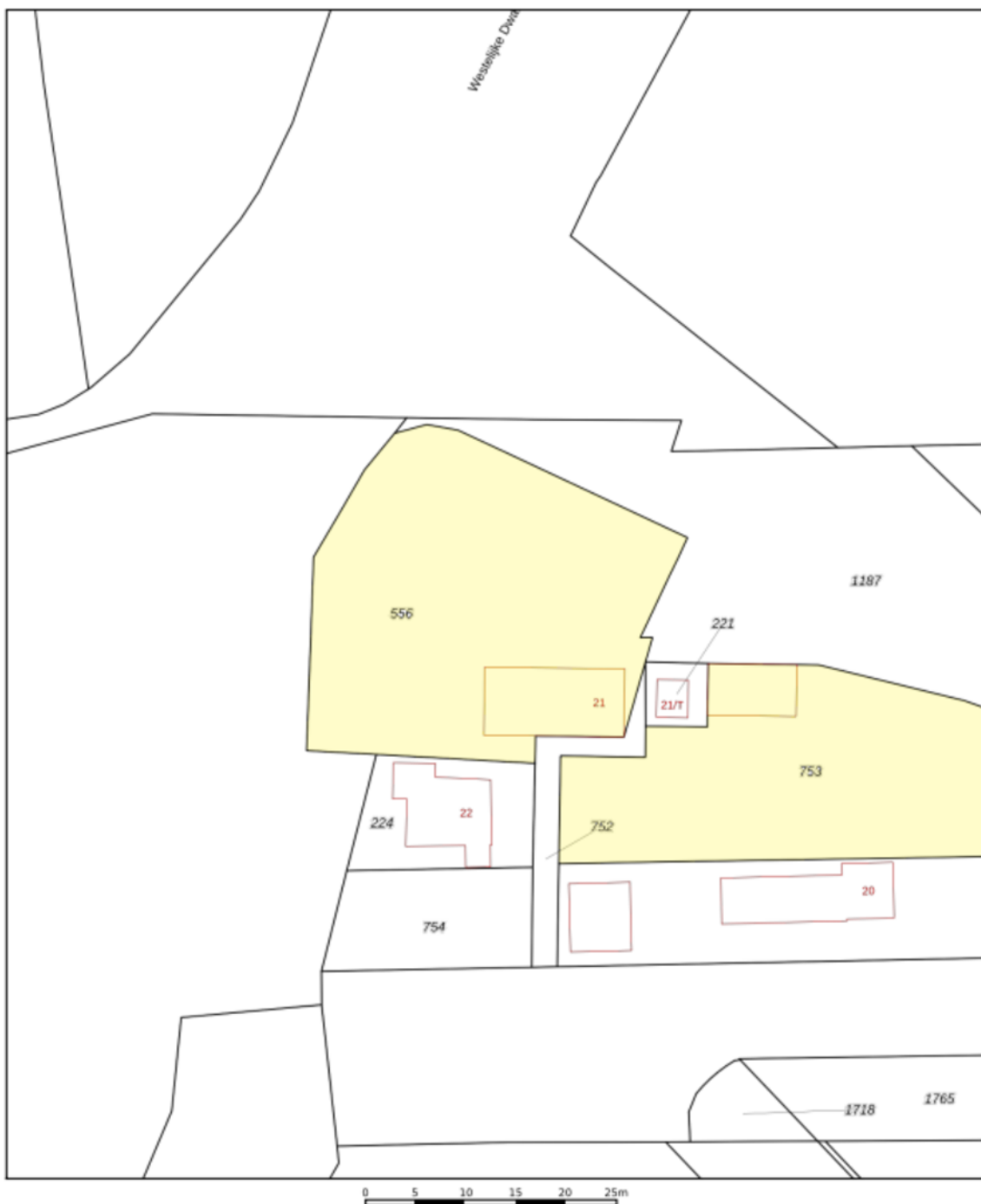



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4507 JV 21



12345	Deze kaart is noordgerichte	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie M	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel 556	
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2024
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.

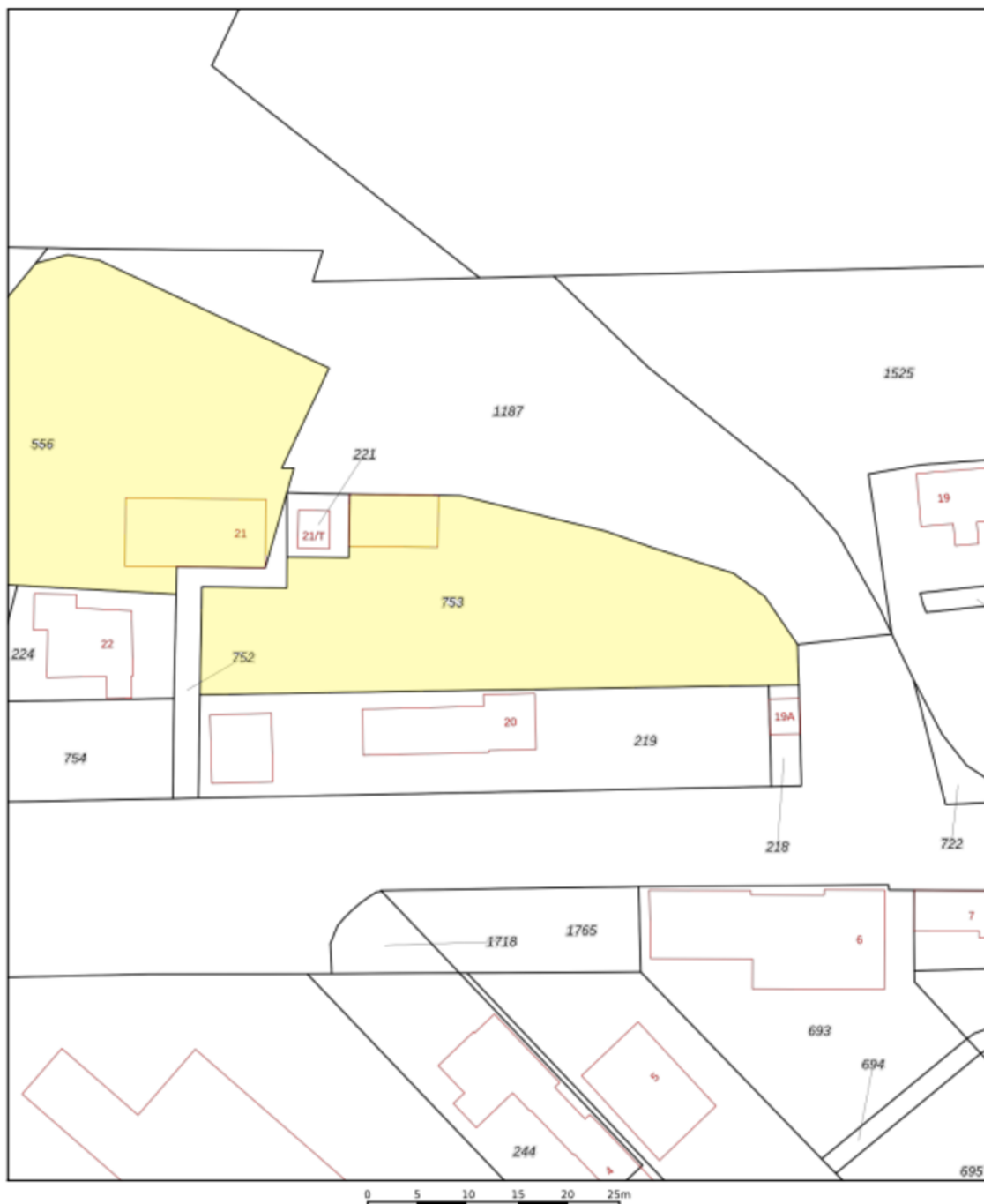
luchtfoto




kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4507 JV 21

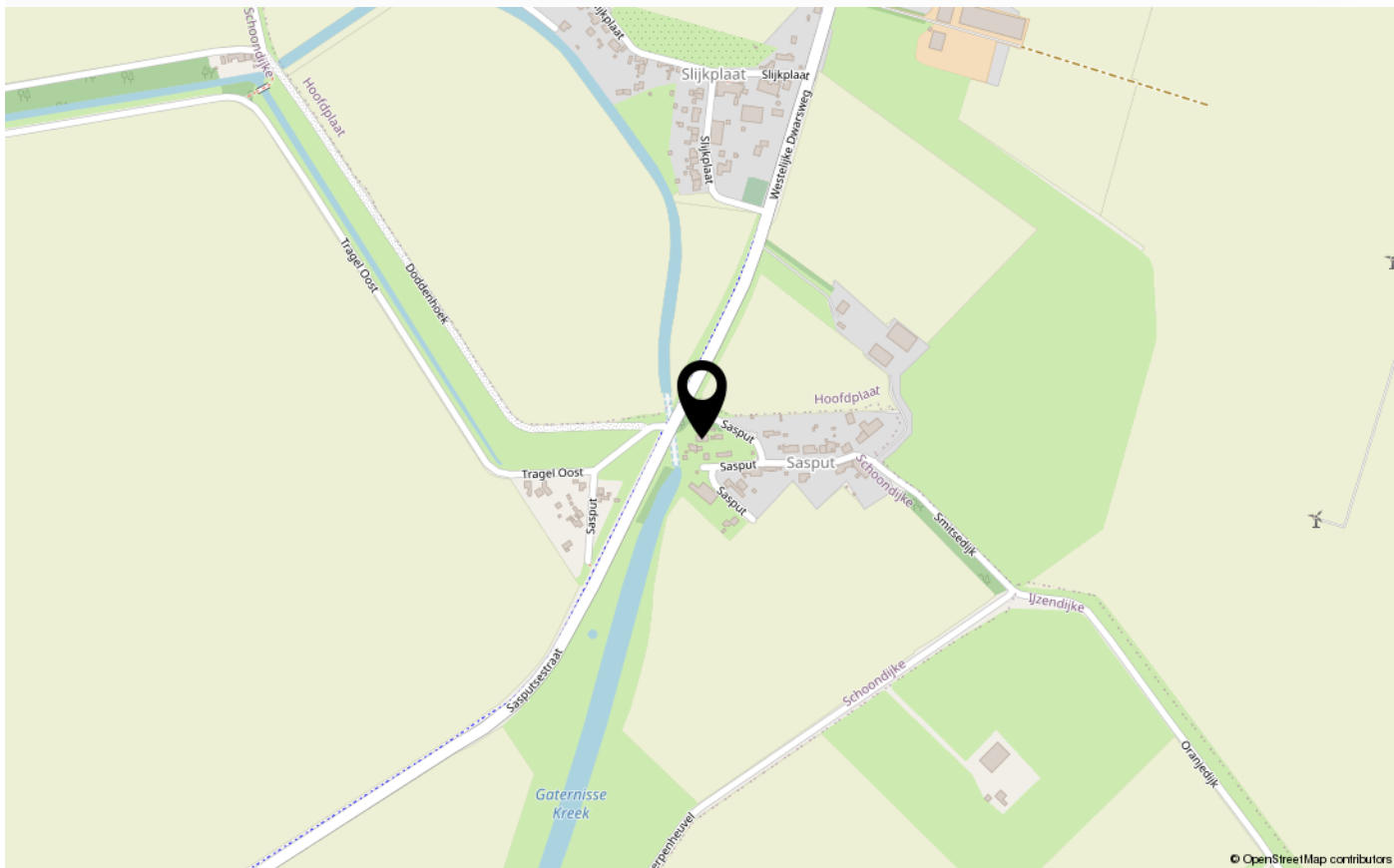


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oostburg	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 753	
—	Bebouwing		

Voor een eenskluidend uittreksel, geleverd op 3 december 2024
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.

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, Chanella de Ruijsscher en Martijn Tournois.

Emile en Marijke zijn beiden beëdigd Register Makelaar-Taxateur. U zult hen vooral tegenkomen tijdens bezichtigingen en taxaties.

Monique, Chanella 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 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 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 2024 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 € 525.000,--. 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 525.000 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

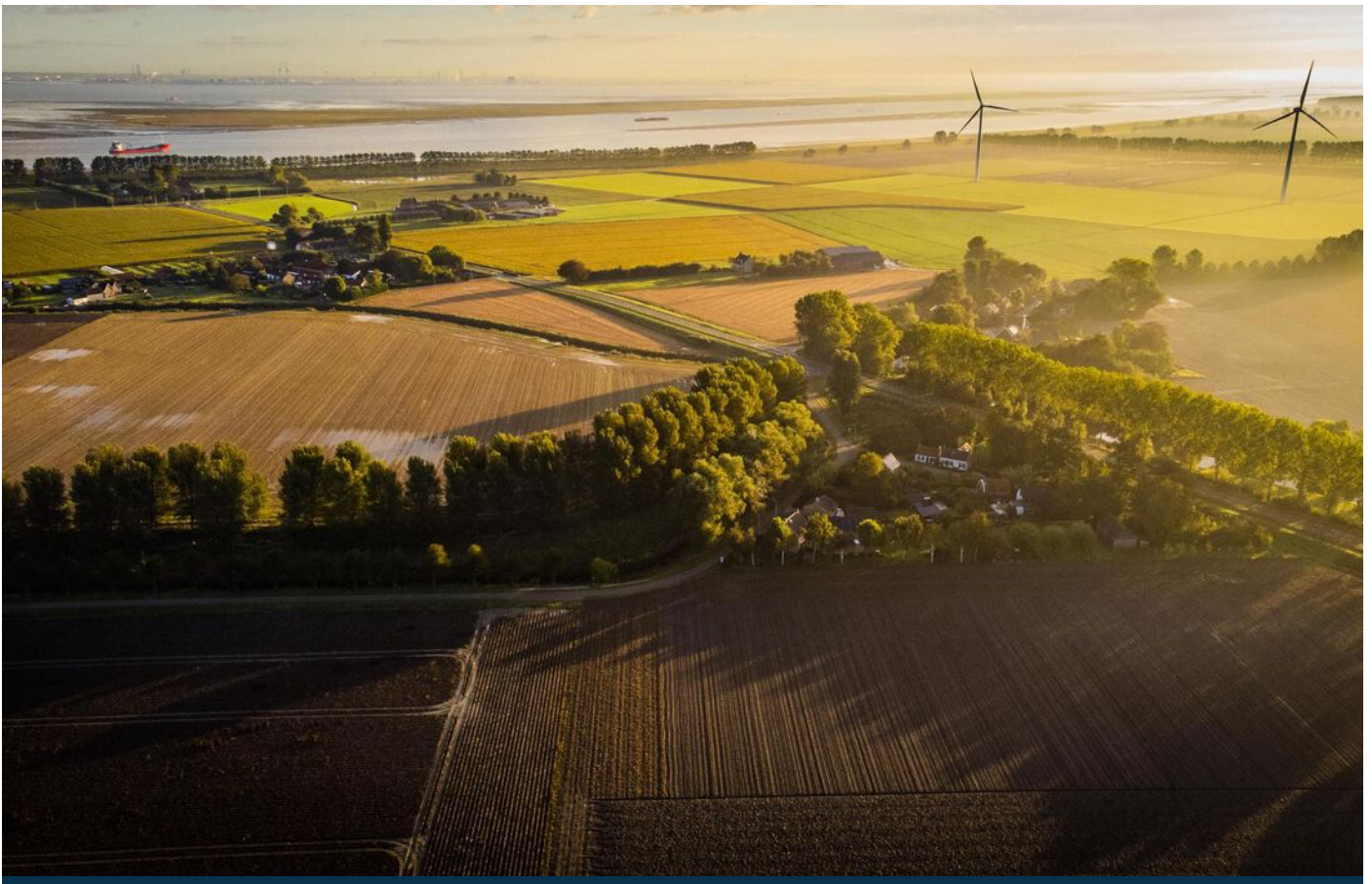
info@tournoismakelaardij.nl

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