



Sasput 5
4507 JV
Schoondijke
Vraagprijs € 639.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	161 m ²
Perceeloppervlakte	826 m ²
Inhoud	721 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2016
Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Deze vrijstaande woning, gelegen in de hechte buurtgemeenschap van Schoondijke, biedt een oase van rust en volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Gelegen op een royaal perceel van 826 m² eigen grond beschikt de woning over een ruime woonkamer met open keuken en kookeiland, drie comfortabele slaapkamers en een ruim aangelegde tuin op het zuidoosten met een garage.

Bent u op zoek naar een vrijstaande woning die ruimte en een landelijke ligging combineert? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de vele mogelijkheden die deze instapklare woning te bieden heeft.

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u een ruime hal met toegang tot het moderne toilet en de praktische bijkeuken. Vanuit de hal komt u in de royale, lichte woonkamer met een open keuken. De keuken is uitgerust met een stijlvol kookeiland en moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat uit 2024, afzuigkap, oven, koelkast, diepvries, vaatwasser, Quooker (2024) en een geïntegreerde koffiezetapparaat (2024). De openslaande deuren in de woonkamer geven direct toegang tot de zonnige achtertuin. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping bereikt u drie ruime slaapkamers, ideaal voor gezinnen of het inrichten van een thuiswerkplek of hobbyruimte. De badkamer straalt luxe uit met een whirlpool, dubbele wastafel, inloopdouche en tweede toilet. Daarnaast beschikt de verdieping over een praktische walk-in closet, die extra opbergruimte en comfort biedt.

Zolder

De woning beschikt over een bergzolder (stahoogte) die te bereiken is via een vlizotrap.

Tuin

De rondom gelegen tuin biedt volop privacy en zon op elk moment van de dag. De fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten beschikt over een overkapping aan de woning met afsluitbare doeken, een heerlijke plek om beschut te genieten van het buitenleven. Op het ruime terras creëert u eenvoudig een comfortabele zit- en eethoek. De voortuin, gelegen op het noorden, biedt een ruime oprit met parkeergelegenheid en toegang tot de vrijstaande garage met berging in de achtertuin.

Bouwjaar: behoudens drie binnenmuren uit 1925 is de woning in 2016 herbouwd

Verwarming: cv-ketel

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

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

Bijzonderheden:

- * rustig gelegen in Sasput, in het buitengebied;
- * vrij uitzicht op het polderlandschap;
- * strand en zee op fietsafstand;
- * royale tuin ronds om met garage;
- * zowel permanent als recreatief te bewonen;
- * energielabel A.
- * 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.

beschreibung

Dieses freistehende Haus befindet sich in der nahe gelegenen Gemeinde Schoondijke und bietet eine Oase der Ruhe und viel Platz, um die Natur zu genießen. Das Haus liegt auf einem großzügigen Grundstück von 826 m² und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche und Kochinsel, drei komfortable Schlafzimmer und einen großen, nach Südosten ausgerichteten Garten mit einer Garage.

Sind Sie auf der Suche nach einem freistehenden Haus, das Platz und eine ländliche Lage vereint? Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Möglichkeiten, die dieses schlüsselfertige Haus zu bieten hat.

Das Erdgeschoss: Beim Betreten des Hauses gelangen Sie in eine geräumige Diele mit Zugang zu einer modernen Toilette und einem praktischen Hauswirtschaftsraum. Von der Diele aus gelangen Sie in das geräumige, helle Wohnzimmer mit offener Küche. Die Küche ist mit einer stilvollen Kochinsel und modernen Geräten ausgestattet, darunter ein Induktionskochfeld (2024), eine Dunstabzugshaube, ein Backofen, ein Kühlschrank, ein Gefrierschrank, eine Spülmaschine, ein Quooker (2024) und eine integrierte Kaffeemaschine (2024). Die Flügeltüren des Wohnzimmers bieten direkten Zugang zum sonnigen Garten. Das gesamte Erdgeschoss ist mit einer komfortablen Fußbodenheizung ausgestattet.

Etage: Über den Treppenabsatz im ersten Stock erreichen Sie drei geräumige Schlafzimmer, ideal für Familien oder die Einrichtung eines Arbeits- oder Hobbyraums. Das Badezimmer ist luxuriös mit einem Whirlpool, einem Doppelwaschbecken, einer begehbaren Dusche und einem zweiten WC ausgestattet. Darüber hinaus bietet die Etage einen praktischen begehbaren Kleiderschrank, der zusätzlichen Stauraum und Komfort bietet.

Dachboden: Das Haus verfügt über einen Stauraum auf dem Dachboden (Kopffreiheit), der über eine Bodentreppe erreichbar ist.

Garten: Der umliegende Garten bietet viel Privatsphäre und Sonne zu jeder Tageszeit. Der schön angelegte, nach Südosten ausgerichtete Garten verfügt über ein Vordach, das mit abschließbaren Tüchern am Haus befestigt ist, ein schöner Ort, um die Natur geschützt zu genießen. Auf der großzügigen Terrasse können Sie problemlos einen bequemen Sitz- und Essbereich einrichten. Der nach Norden ausgerichtete Vorgarten bietet eine geräumige Auffahrt mit Parkplatz und Zugang zur freistehenden Garage mit Schuppen im hinteren Garten.

Baujahr: bis auf drei Innenwände aus dem Jahr 1925 wurde das Haus im Jahr 2016 neu gebaut

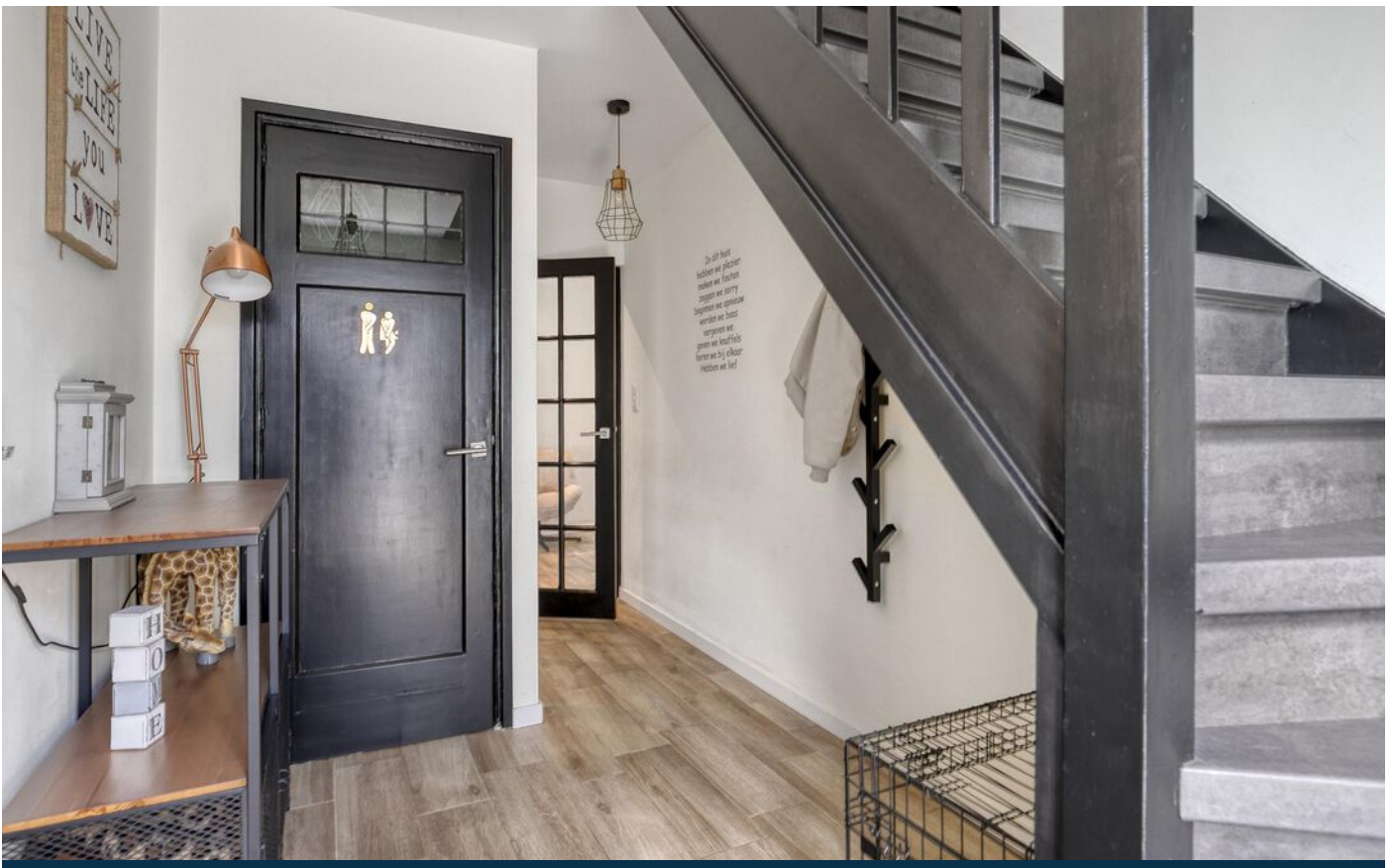
Heizung: Zentralheizungsboiler

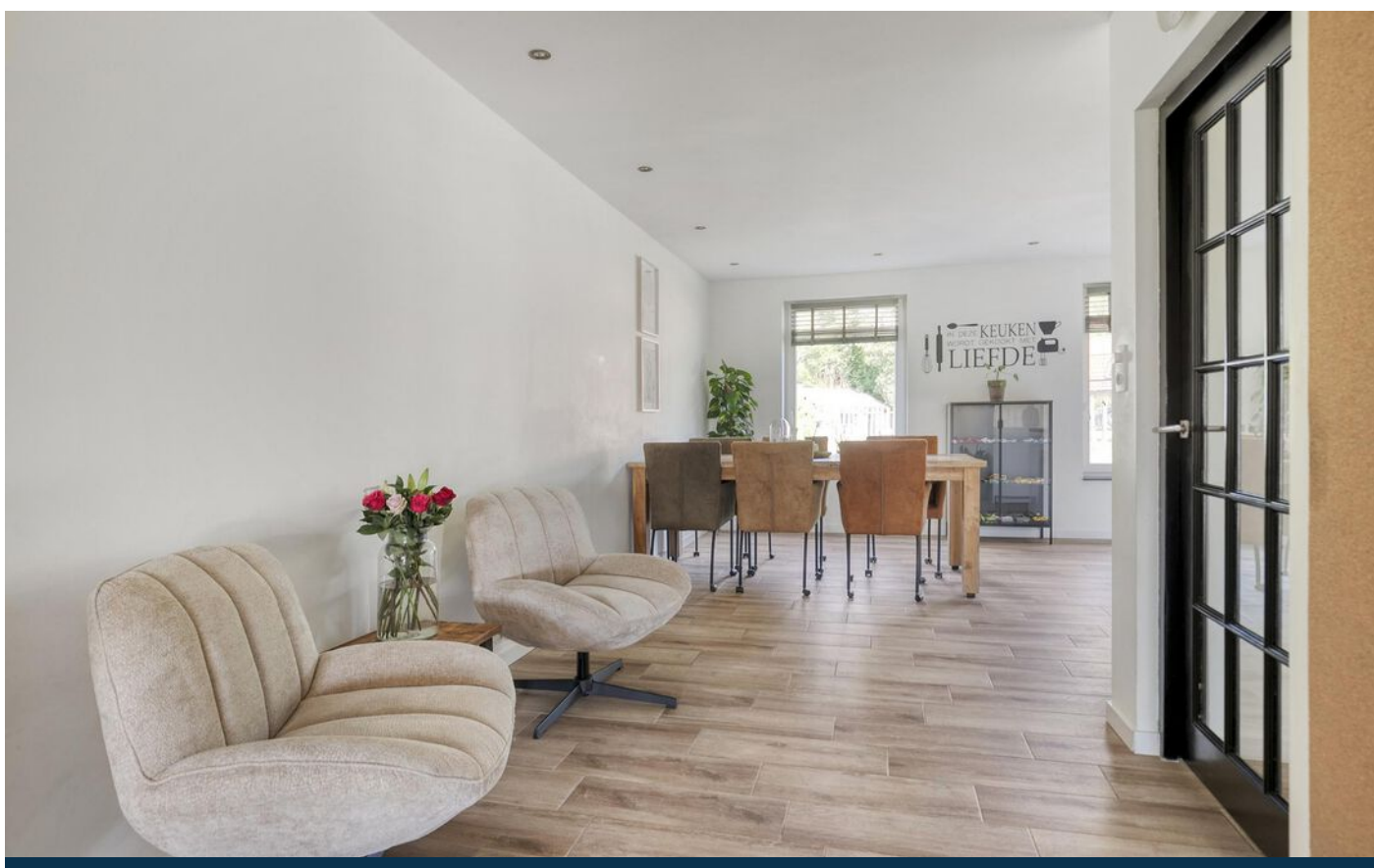
Fensterrahmen: Kunststofffensterrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * ruhige Lage in Sasput, im Außenbezirk;
- * Unverbaubarer Blick auf die Polderlandschaft;
- * Strand und Meer in Fahrradentfernung;
- * Geräumiger Garten rundum mit Garage;
- * Dauerhafte Nutzung und Freizeitnutzung.

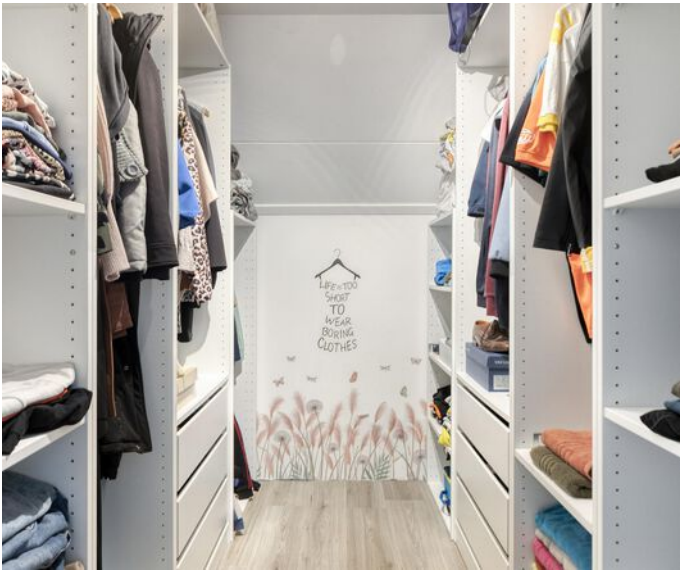
foto's

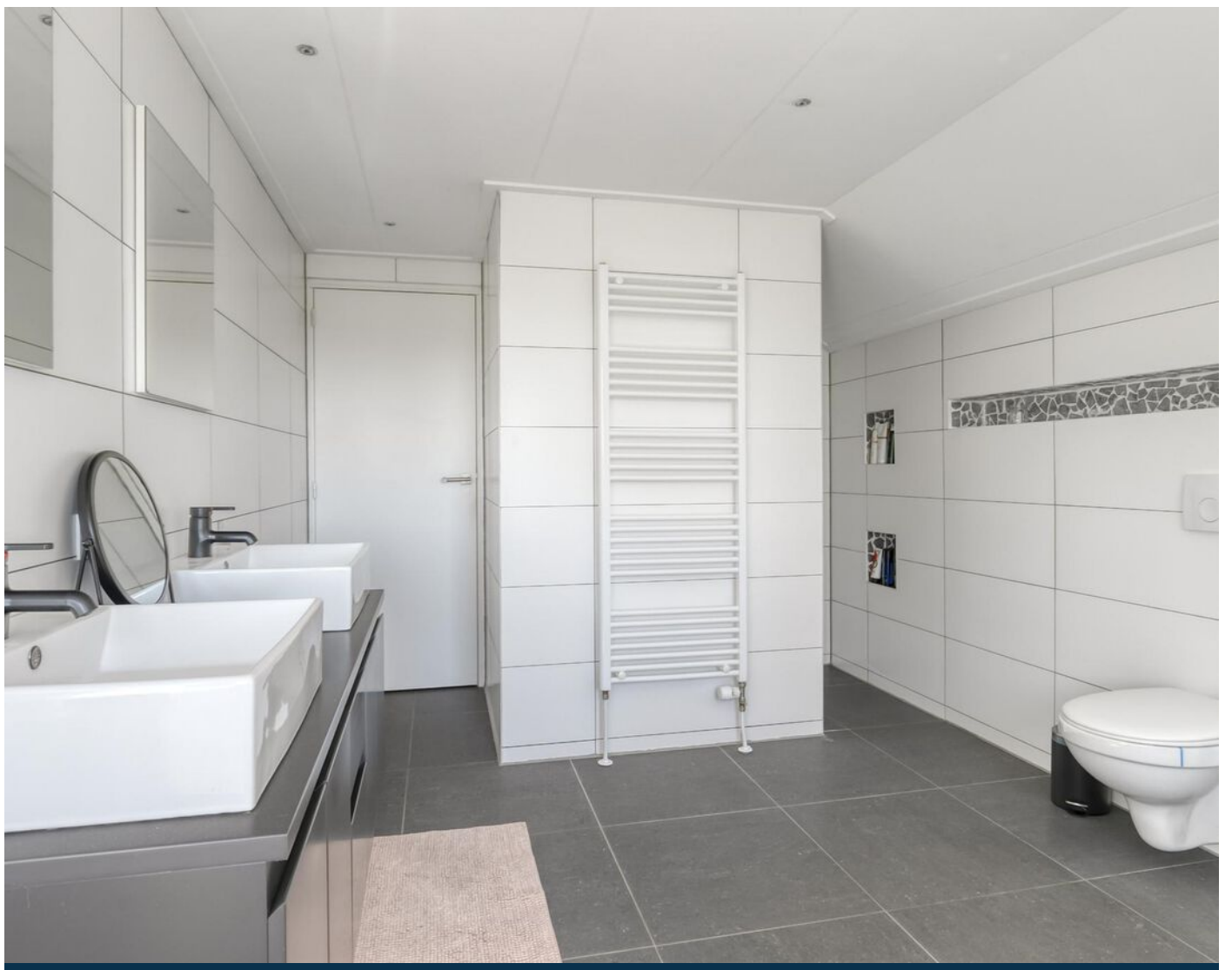
















plattegrond

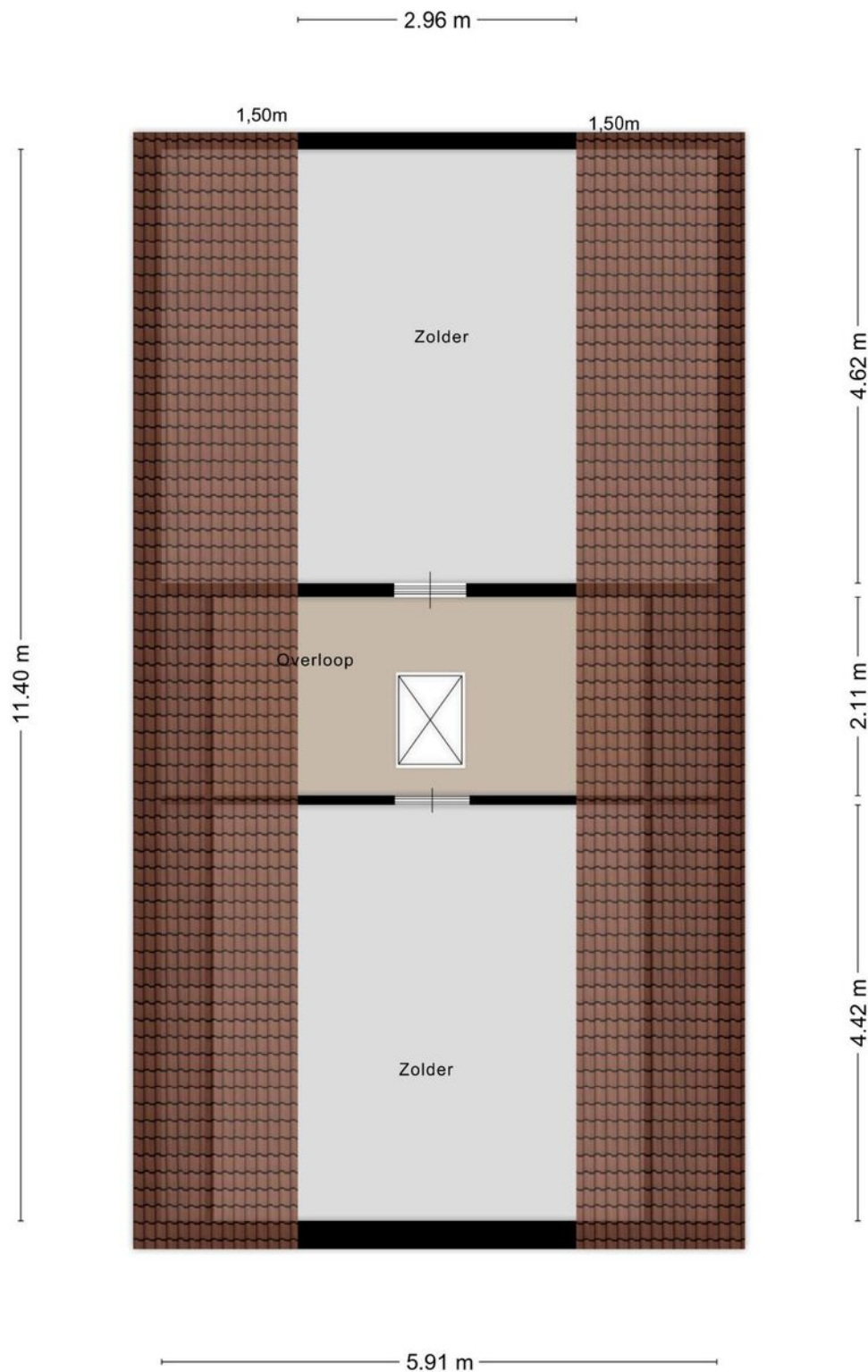


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

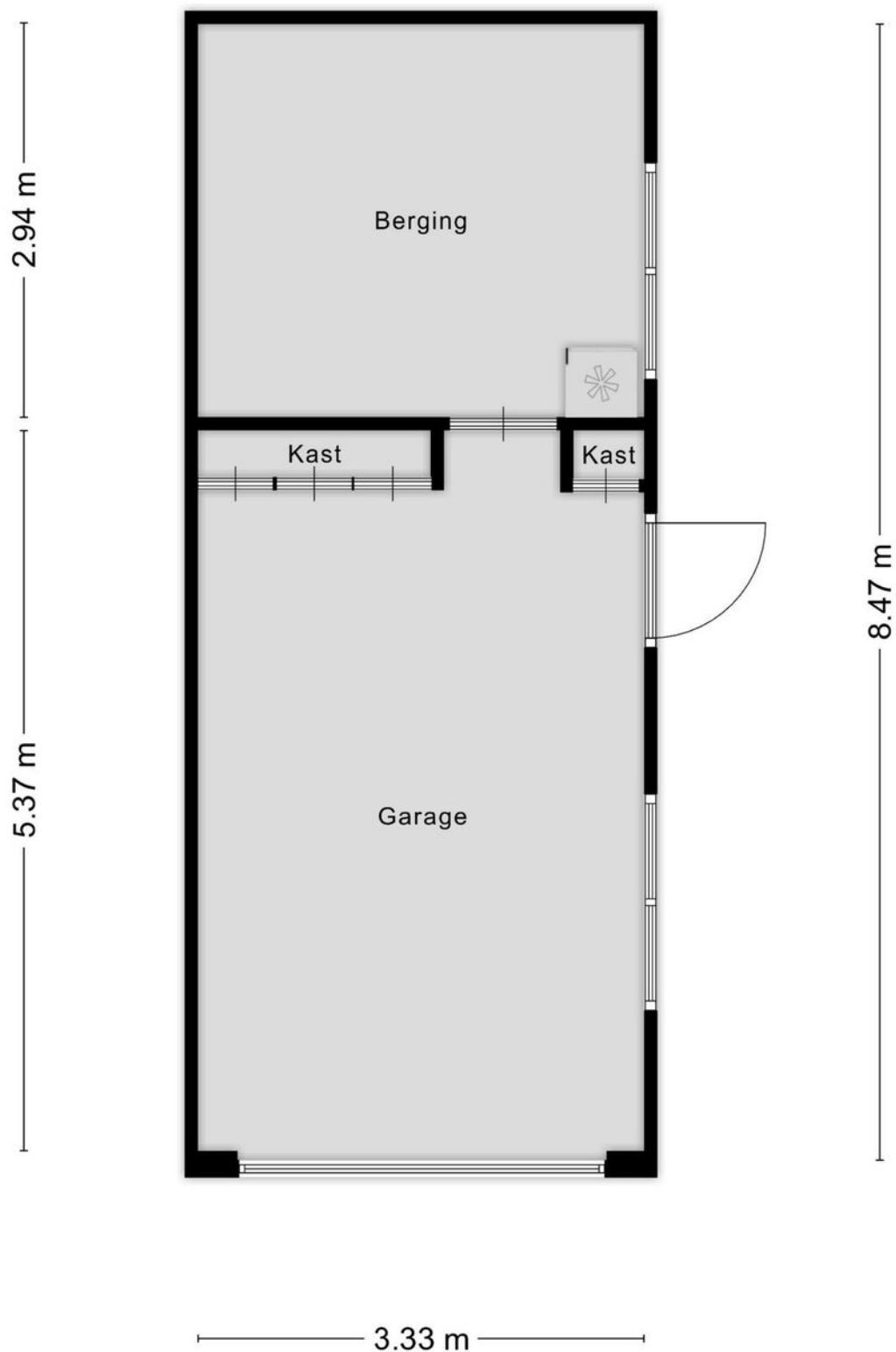
plattegrond



plattegrond



plattegrond

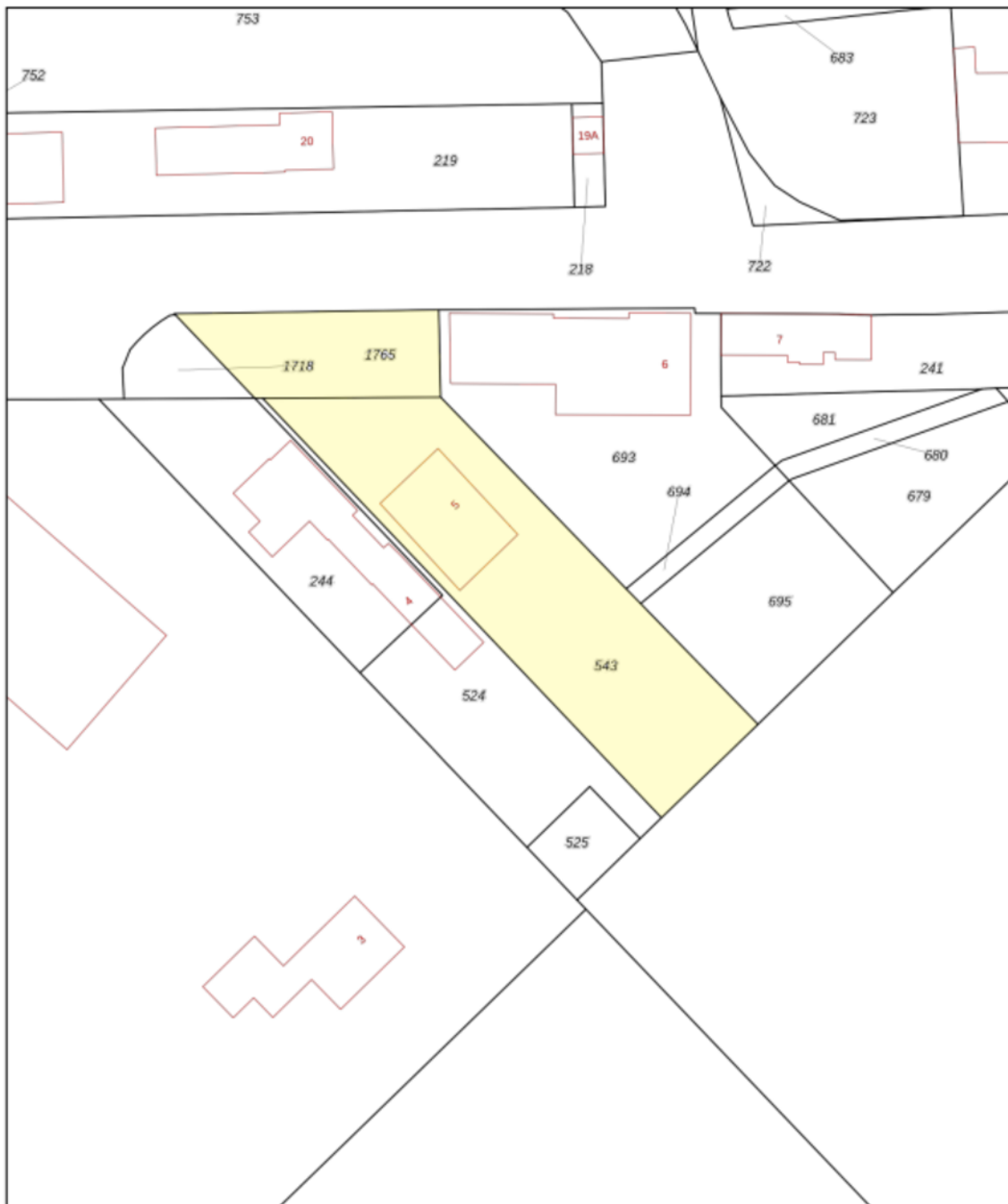


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4507 JV 5



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg

Sectie M

Perceel 543

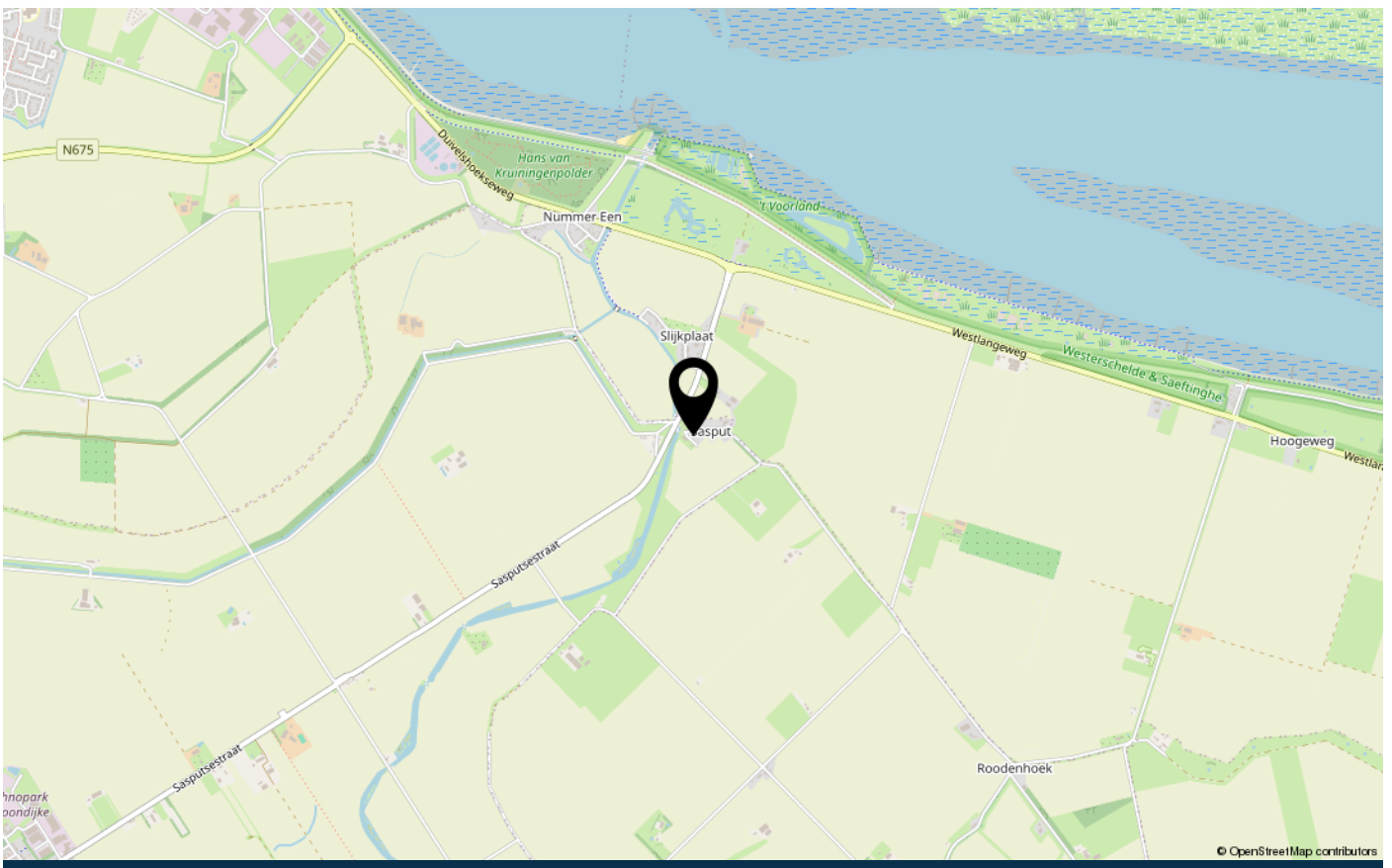
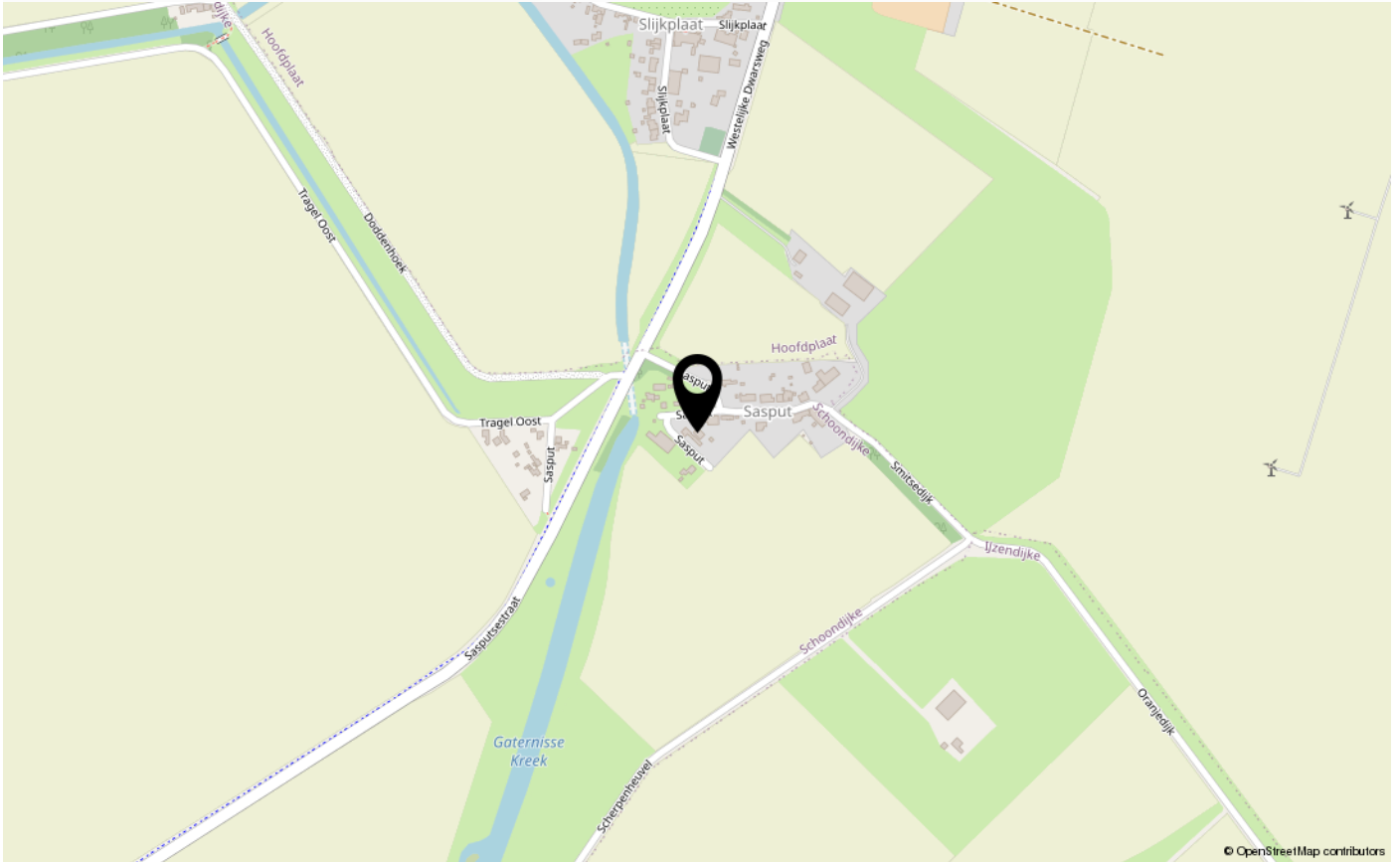
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 april 2025
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 Ruijscher 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 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 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