



Westhavendam 11 702 4511 RD Breskens Vraagprijs € 885.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

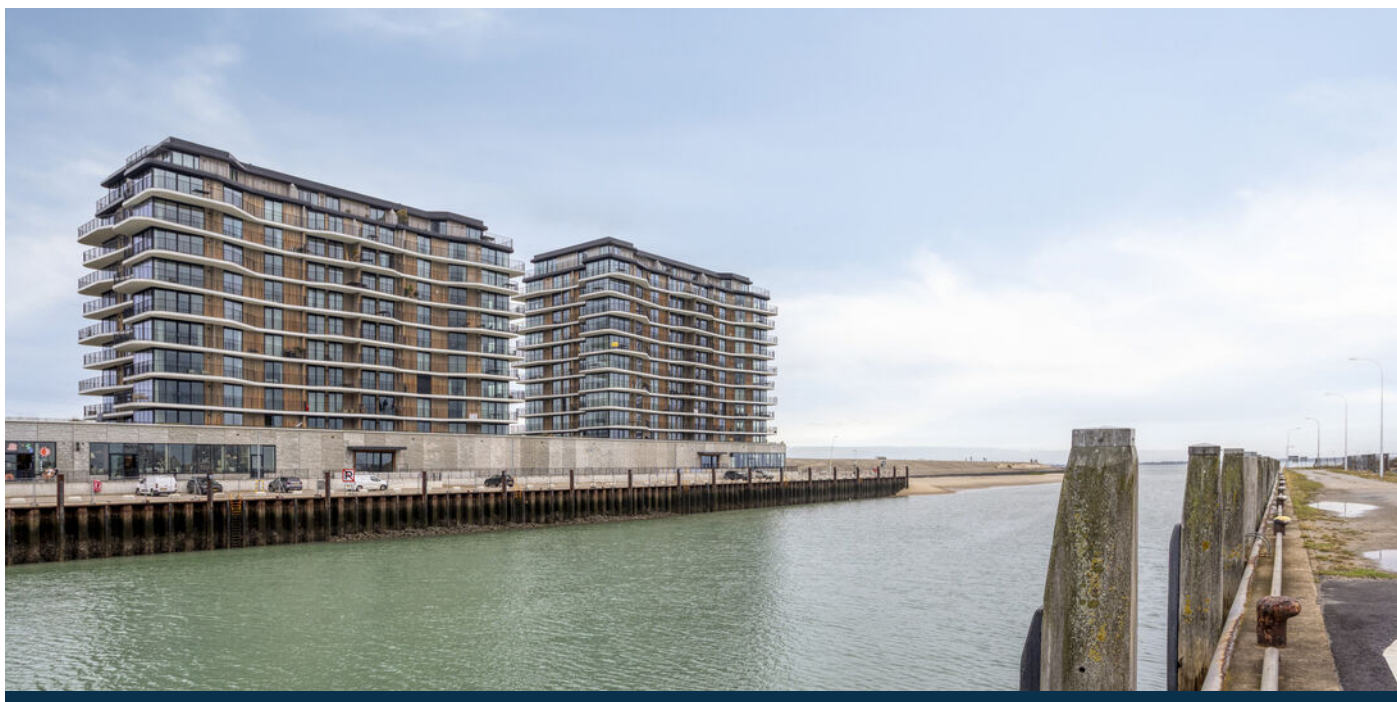
0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	98 m ²
Inhoud	324 m ³
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, aardwarmte
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2022
Energie label	A
Isolatie	volledig geïsoleerd



beschrijving

In Pharos Residence II presenteren wij u een prachtig gelegen hoekappartement dat comfort, stijl en een unieke ligging perfect combineert. Het appartement beschikt over een luxe inbouwkeuken, vloerverwarming en een ruim balkon met een adembenemend uitzicht dat elk seizoen van het jaar blijft boeien.

De ligging is werkelijk bijzonder: tussen het strand, de Schelde en de jachthaven. Hier geniet u van de rust en de frisse zeelucht, terwijl u toch dicht bij alle voorzieningen bent. Het appartement is ideaal als tweede verblijf om volledig te ontspannen, maar biedt ook mogelijkheid tot verhuur met een aantrekkelijk rendement.

Niet alleen het strand en de zee zijn op een steenworp afstand, maar ook het gezellige centrum van Breskens met het levendige Spuiplein is op loopafstand. Hier vindt u diverse (vis)restaurants, sfeervolle terrasjes, ijssalons, supermarkten en unieke boetiekjes. Daarnaast biedt de regio Zeeuws-Vlaanderen volop mogelijkheden om te genieten van culinaire hoogtepunten in diverse (sterren)restaurants, of om de prachtige natuur te verkennen tijdens een fiets- of wandeltocht door de omgeving.

Indeling:

Het appartement is gelegen op de zevende verdieping en is zowel per trap als lift bereikbaar. U betreedt het appartement via een ruime hal met garderobe, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. Aan het begin van het appartement bevindt zich een slaapkamer met een tweepersoonsbed en een badkamer en suite, uitgerust met een douche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Daarnaast beschikt de slaapkamer over vaste kastruimte en biedt deze toegang tot het balkon.

De royale woonkamer beschikt over een comfortabele zithoek met televisie en een eethoek. De luxe open keuken is van alle gemakken voorzien, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, een vaatwasser, koelkast en voldoende kastruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u de tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een tweepersoonsbed en een en-suite badkamer met een dubbele wastafel en inloopdouche. Beide slaapkamers zijn stijlvol afgewerkt met vaste kasten en luxe wandafwerking.

Het gehele appartement is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming. Daarnaast beschikt het appartement over een separate berging en een luxe afgewerkte toiletruimte.

Balkon:

Via de schuifdeuren in zowel de woonkamer als de slaapkamers stapt u op het ruime balkon, dat aan beide zijden van het appartement is gelegen. Hierdoor kunt u altijd een zonnig of beschut plekje vinden

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

om te genieten van het weidse uitzicht over het strand van Breskens en de Westerschelde.

Het appartement beschikt bovendien over twee eigen parkeerplaatsen in de parkeergarage onder het gebouw, evenals een afsluitbare berging voor het stallen van uw (elektrische) fiets.

Bouwjaar: 2022

Kozijnen: Aluminium met HR++ glas

Verwarming: Warmtepomp

Bijzonderheden:

- Het appartement is volledig gasloos;
- hal met garderobe;
- voorzien van een gietvloer met vloerverwarming;
- Voorzien van twee eigen parkeerplaatsen en afsluitbare berging in de parkeerkelder;
- Servicekosten € 345,43 per maand;
- Bestemming: deeltijd wonen;
- Energielabel A.

beschreibung

In der Pharos Residence II präsentieren wir Ihnen eine wunderschön gelegene Eckwohnung, die Komfort, Stil und eine einzigartige Lage perfekt miteinander verbindet. Die Wohnung verfügt über eine luxuriöse Einbauküche, Fußbodenheizung und einen geräumigen Balkon mit atemberaubender Aussicht, die zu jeder Jahreszeit begeistert.

Die Lage ist wirklich außergewöhnlich: zwischen dem Strand, der Schelde und dem Yachthafen. Hier genießen Sie die Ruhe und die frische Seeluft und sind dennoch in der Nähe aller Annehmlichkeiten. Die Wohnung eignet sich ideal als Zweitwohnsitz zum Entspannen, bietet aber auch die Möglichkeit zur Vermietung mit attraktiver Rendite.

Nicht nur der Strand und das Meer sind nur einen Steinwurf entfernt, auch das gemütliche Zentrum von Breskens mit dem lebhaften Spuiplein ist zu Fuß erreichbar. Hier finden Sie verschiedene (Fisch-)Restaurants, gemütliche Terrassen, Eisdielen, Supermärkte und einzigartige Boutiquen. Darüber hinaus bietet die Region Zeeuws-Vlaanderen zahlreiche Möglichkeiten, kulinarische Höhepunkte in verschiedenen (Sterne-)Restaurants zu genießen oder die wunderschöne Natur bei einer Rad- oder Wandertour durch die Umgebung zu erkunden.

Aufteilung:

Die Wohnung befindet sich im siebten Stock und ist sowohl über Treppen als auch mit dem Aufzug erreichbar. Sie betreten die Wohnung über einen geräumigen Flur mit Garderobe, der Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet. Am Anfang der Wohnung befindet sich ein Schlafzimmer mit einem Doppelbett und einem eigenen Badezimmer, das mit einer Dusche, einem Doppelwaschbecken und einer Toilette ausgestattet ist. Darüber hinaus verfügt das Schlafzimmer über einen Einbauschränk und bietet Zugang zum Balkon.

Das geräumige Wohnzimmer verfügt über eine komfortable Sitzecke mit Fernseher und einen Essbereich. Die luxuriöse offene Küche ist mit allen Annehmlichkeiten ausgestattet, darunter ein Induktionskochfeld mit integrierter Dunstabzugshaube, ein Kombi-Backofen, ein Geschirrspüler, ein Kühlschrank und ausreichend Stauraum. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in das zweite Schlafzimmer, das ebenfalls mit einem Doppelbett und einem eigenen Badezimmer mit Doppelwaschbecken und begehbare Dusche ausgestattet ist. Beide Badezimmer sind stilvoll mit Einbauschränken und luxuriösen Wandverkleidungen ausgestattet.

Die gesamte Wohnung ist mit einem Gussboden mit Fußbodenheizung ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über einen separaten Abstellraum und eine luxuriös ausgestattete Toilette.

Balkon:

Durch die Schiebetüren im Wohnzimmer und in den Schlafzimmern gelangen Sie auf den geräumigen Balkon, der sich auf beiden Seiten der Wohnung befindet. So finden Sie immer einen sonnigen oder geschützten Platz, um den weiten Blick über den Strand von Breskens und die Westerschelde zu genießen.

Die Wohnung verfügt außerdem über zwei eigene Parkplätze in der Tiefgarage unter dem Gebäude sowie einen abschließbaren Abstellraum für Ihr (Elektro-)Fahrrad.

beschreibung

Baujahr: 2022

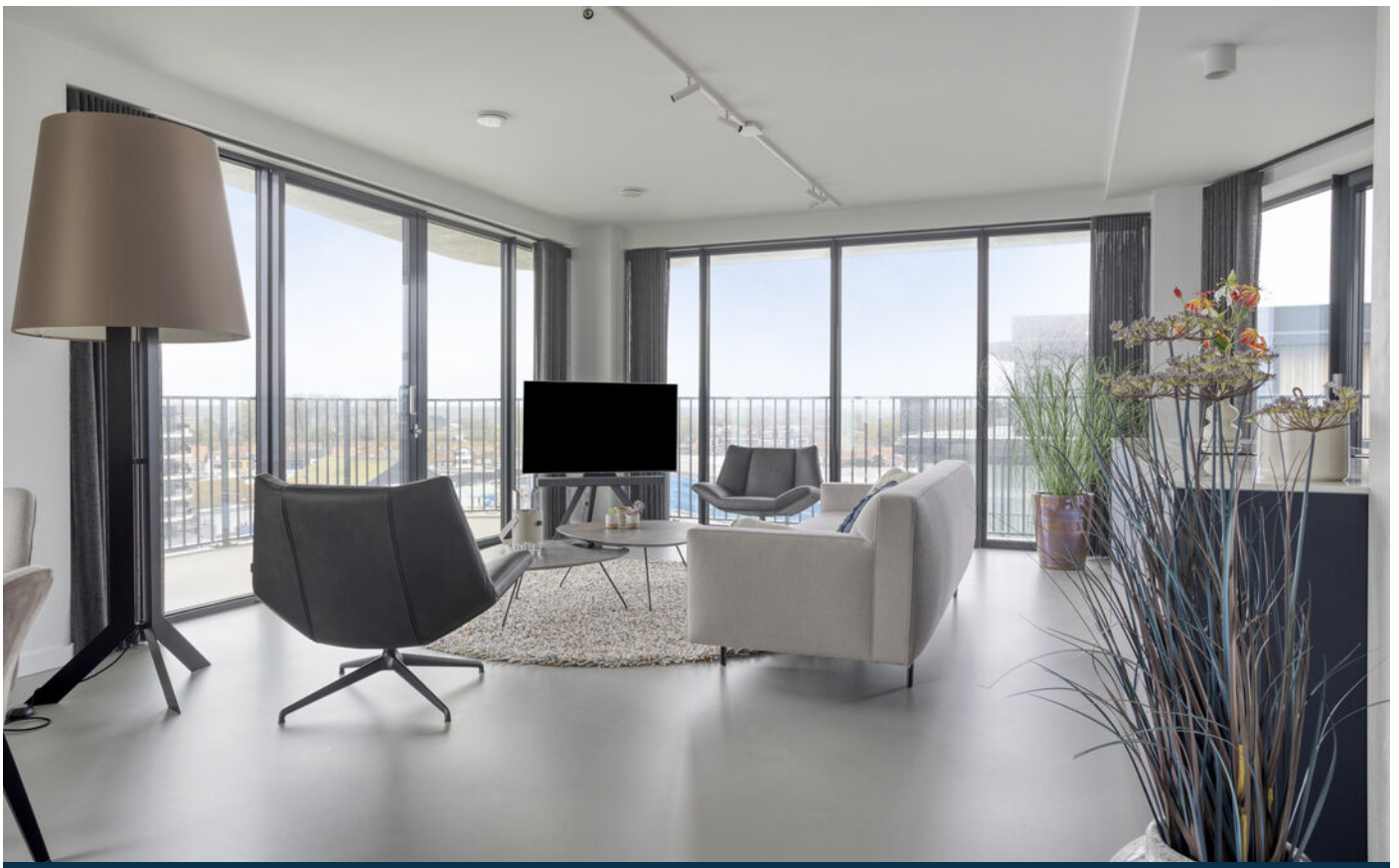
Fensterrahmen: Aluminium mit HR++-Glas

Heizung: Wärmepumpe

Besonderheiten:

- Die Wohnung ist komplett gasfrei;
- Flur mit Garderobe;
- Ausgestattet mit einem Gussboden mit Fußbodenheizung;
- Ausgestattet mit zwei eigenen Parkplätzen und einem abschließbaren Abstellraum in der Tiefgarage;
- Nebenkosten 345,43 € pro Monat;
- Zweckbestimmung: Teilzeitwohnung;
- Energieeffizienzklasse A.

foto's

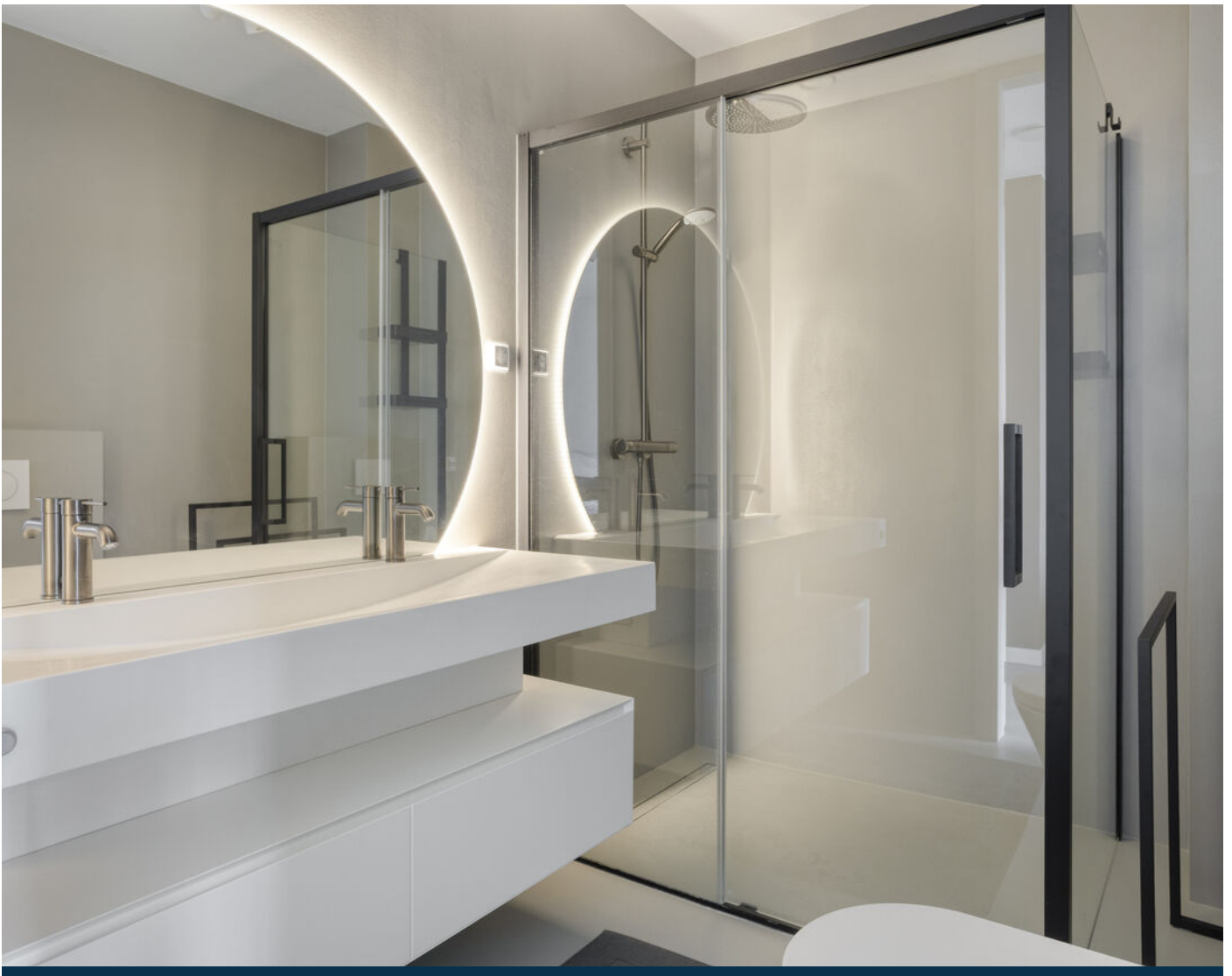












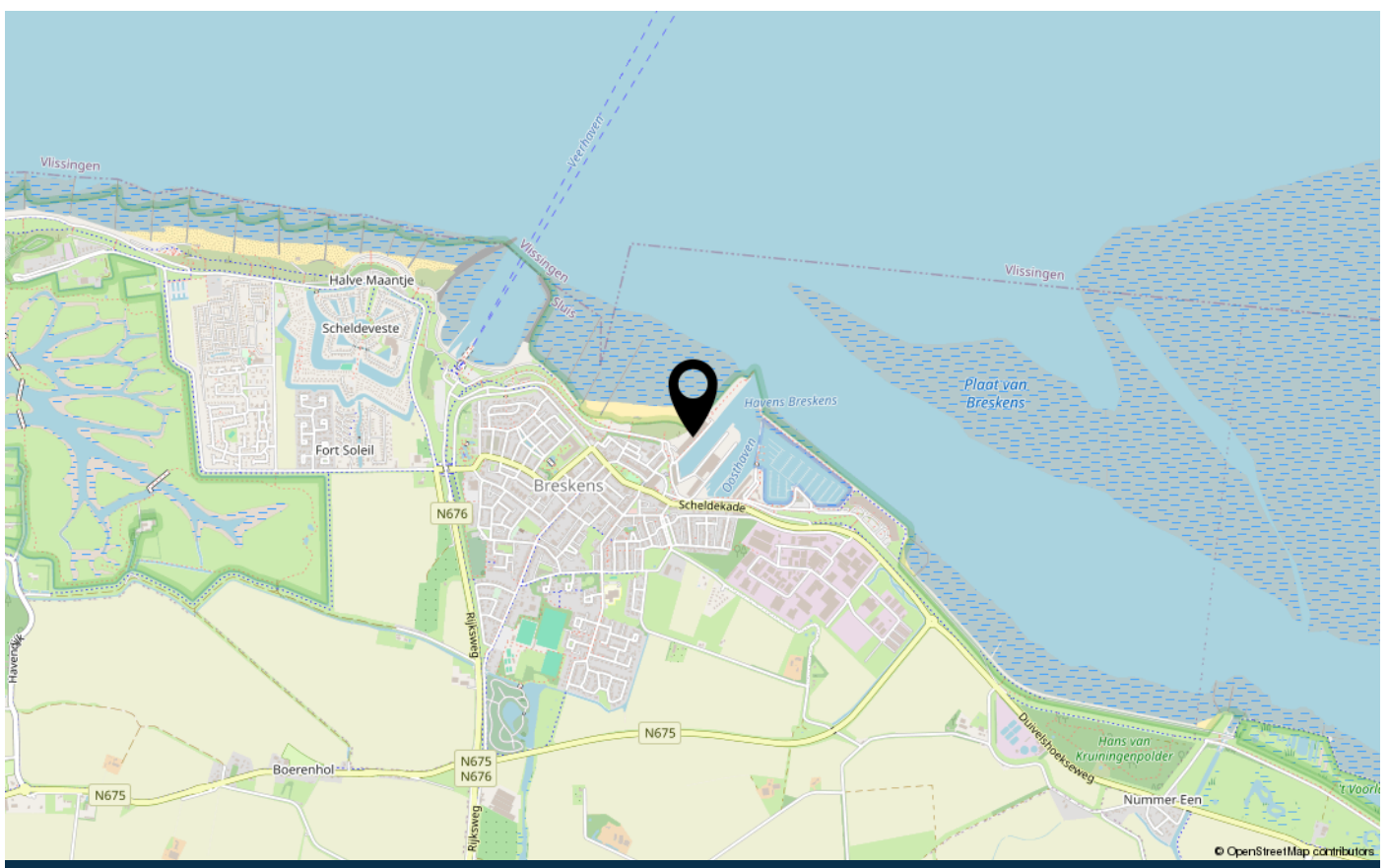
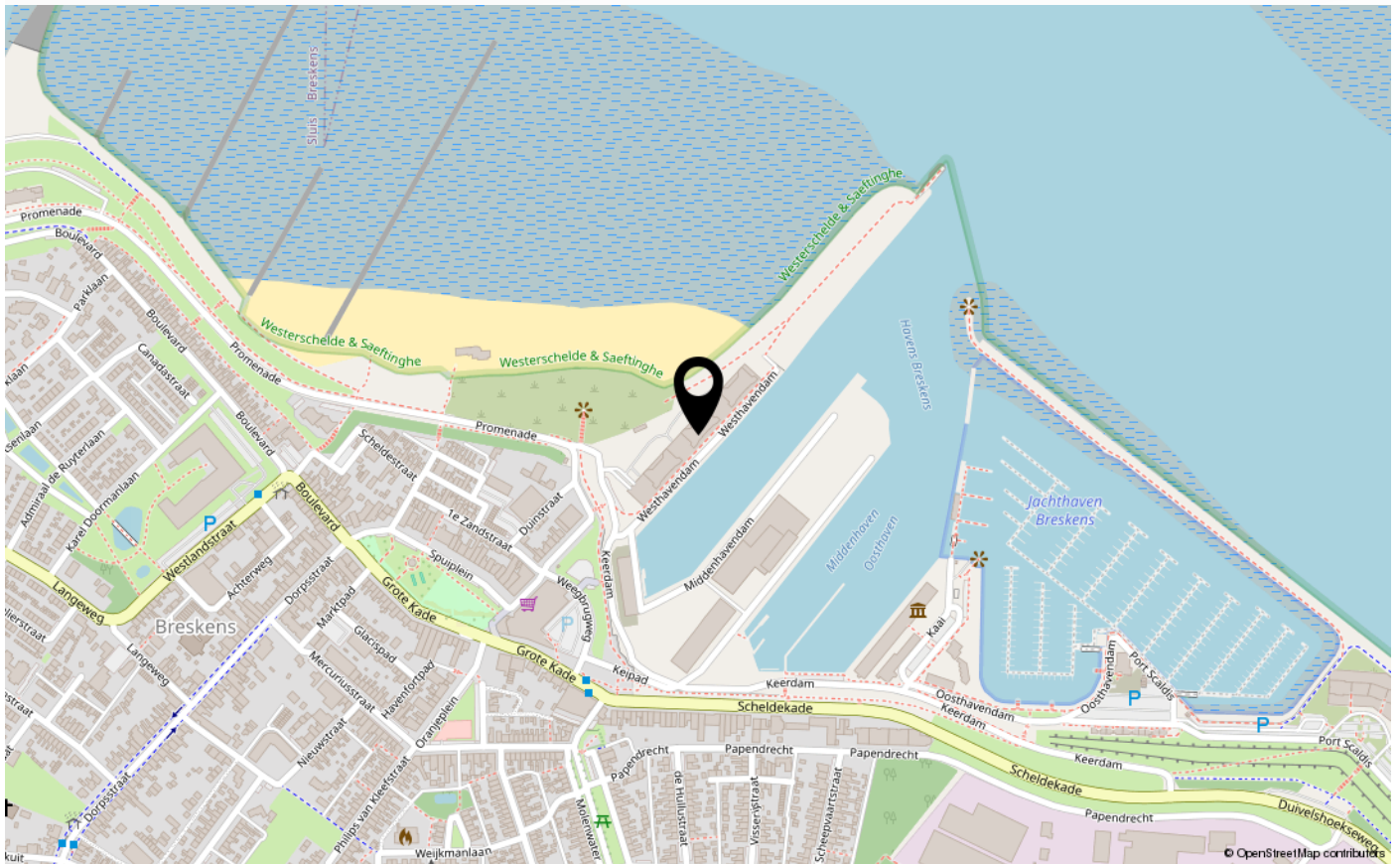


plattegrond



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

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, "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 bidders hebben een gelijke kans om het hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij uw makelaar naar de te volgen procedure.

Is er een Move-dossier voor kijkers?

Het kopen van een huis is vaak een spannende stap. Daarom is het belangrijk dat u alle relevante informatie over het huis tot uw beschikking heeft. Zodra we een bezichtiging met u hebben ingepland krijgt u toegang tot een account bij Move.nl. Hierin vindt u de brochure, plattegronden, foto's, lijst van zaken, vragenlijst en eventueel aanvullende informatie over het huis.

Hoe plaats ik mijn bod via Move?

Als u na de bezichtiging enthousiast bent geworden over deze woning en u wilt een bod uitbrengen dan gaat dit digitaal via uw move account op Move.nl. Hier kunt u uw voorstel doen. Het gaat om het bedrag, de datum voor de sleutel overdracht en de ontbindende voorwaarden. Uw bod wordt op een juiste manier vastgelegd en komt uiteindelijk in het biedlogboek te staan. Als u niet goed overweg kunt met het digitale systeem dan kunt u uiteraard met ons contact opnemen met uw voorstel. Wij zetten uw voorstel dan in het systeem. Zo komt het ook in het biedlogboek

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.

Belangrijke documentatie bij het aankopen van een woning:

- * 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