Port Scaldis 23 031
4511 DC
Breskens

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Tournois Makelaardij

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

kenmerken

Woonoppervlakte	105 m²
Inhoud	349 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2005
Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd

beschrijving

Wonen met een uniek uitzicht over de Westerschelde, de jachthaven en het achterland van Breskens? Dit fraaie appartement is gelegen op de 3e verdieping van gebouw Flandria en biedt een mooie combinatie van comfort, ruimte en een bijzondere ligging. Dankzij de grote raampartijen en de twee balkons geniet u vanuit verschillende vertrekken van het prachtige uitzicht en de levendige omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over twee slaapkamers, een woonkamer met open keuken, een praktische berging en een eigen afsluitbare garagebox in de ondergelegen parkeergarage.

Indeling:
U betreedt het appartement via de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning en is voorzien van een fraaie houten vloer. Dankzij de grote raampartijen valt er veel natuurlijk licht binnen en heeft u vanuit de woonkamer een prachtig uitzicht over de Westerschelde en het achterland van Breskens.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot maar liefst twee balkons. Het ene balkon is gelegen aan de zeezijde en het andere aan de landzijde. Beide balkons zijn voorzien van glazen schuifwanden, waardoor u hier beschut en comfortabel kunt genieten van het buitenleven en het uitzicht. Het balkon aan de landzijde beschikt daarnaast over een praktische bergruimte.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De inbouwkeuken is uitgerust met een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is tevens een praktische berging bereikbaar, ideaal voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Beide slaapkamers profiteren van een fraai uitzicht en bieden een prettige, rustige plek om te slapen of te ontspannen.

De badkamer is bereikbaar vanuit de hal en beschikt over een douche, ligbad, toilet en wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is tevens de slaapkamer aan de zeezijde bereikbaar, wat zorgt voor een praktische verbinding tussen de verschillende vertrekken.

Bij het appartement hoort ook een afsluitbare garagebox met een elektrische deur welke is gelegen in de parkeergarage onder het gebouw. De garage kunt u bereiken met de lift en via de auto-ingang.

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

Bouwjaar: 2005
Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas
Verwarming: cv-ketel uit 2026

Bijzonderheden:
* Fascinerend uitzicht op zee en de polder;
* beide balkons zijn voorzien van glazen schuifwanden;
* berging aanwezig op het balkon aan landzijde;
* Zowel permanent als recreatief te bewonen;
* Servicekosten appartement en garage € 296,11 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.

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

Wohnen mit einzigartigem Blick auf die Westerschelde, den Yachthafen und das Hinterland von Breskens? Diese schöne Wohnung befindet sich im 3. Stock des Gebäudes „Flandria“ und bietet eine gelungene Kombination aus Komfort, Geräumigkeit und einer außergewöhnlichen Lage. Dank der großen Fensterfronten und der beiden Balkone genießen Sie von verschiedenen Räumen aus die herrliche Aussicht und die lebendige Umgebung. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer, ein Wohnzimmer mit offener Küche, einen praktischen Abstellraum und eine eigene, abschließbare Garagenbox in der darunterliegenden Tiefgarage.

Aufteilung:
Sie betreten die Wohnung über den Flur, der Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet. Das geräumige Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung und ist mit einem schönen Holzboden ausgestattet. Dank der großen Fensterfronten fällt viel Tageslicht herein, und vom Wohnzimmer aus haben Sie einen herrlichen Blick auf die Westerschelde und das Hinterland von Breskens.

Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu gleich zwei Balkonen. Der eine Balkon liegt zur Meerseite, der andere zur Landseite. Beide Balkone sind mit Glasschiebewänden ausgestattet, sodass Sie hier geschützt und bequem das Leben im Freien und die Aussicht genießen können. Der Balkon zur Landseite verfügt zudem über einen praktischen Stauraum.

Das Wohnzimmer ist offen mit der Küche verbunden. Die Einbauküche ist mit einem 4-Flammen-Cerankochfeld mit Dunstabzugshaube, einem Kombi-Backofen, einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet. Vom Wohnzimmer aus gelangt man außerdem in einen praktischen Abstellraum, der sich ideal für die Aufbewahrung von Vorräten, Haushaltsgegenständen und anderen Utensilien eignet.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer. Beide Schlafzimmer bieten eine schöne Aussicht und sind ein angenehmer, ruhiger Ort zum Schlafen oder Entspannen.

Das Badezimmer ist vom Flur aus zugänglich und verfügt über eine Dusche, eine Badewanne, eine Toilette und einen Waschtisch. Vom Badezimmer aus gelangt man zudem in das Schlafzimmer auf der Meerseite, was für eine praktische Verbindung zwischen den verschiedenen Räumen sorgt.

Zur Wohnung gehört außerdem eine abschließbare Garagenbox mit elektrischem Tor, die sich in der Tiefgarage unter dem Gebäude befindet. Die Garage erreichen Sie mit dem Aufzug und über die Einfahrt.

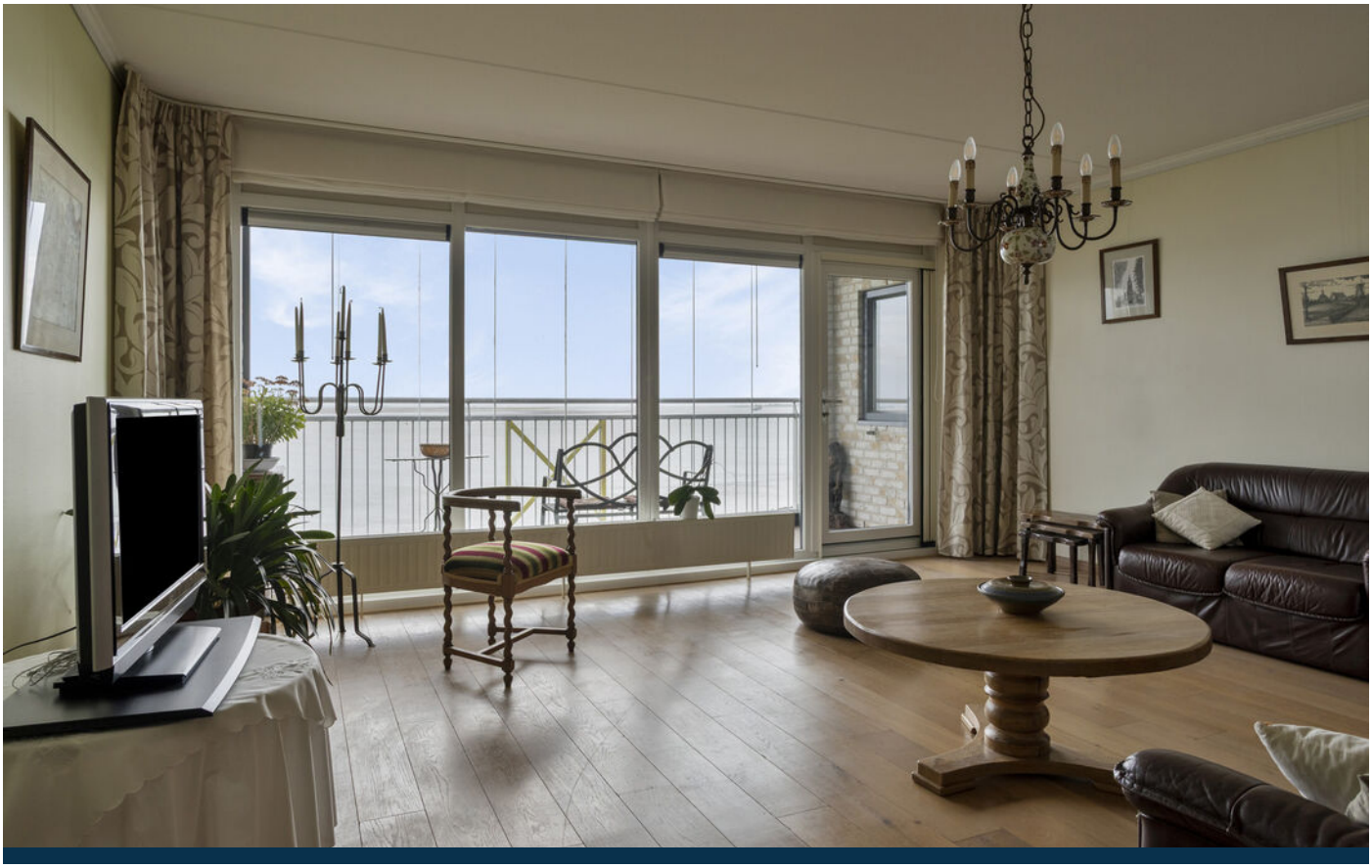
Baujahr: 2005
Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2026

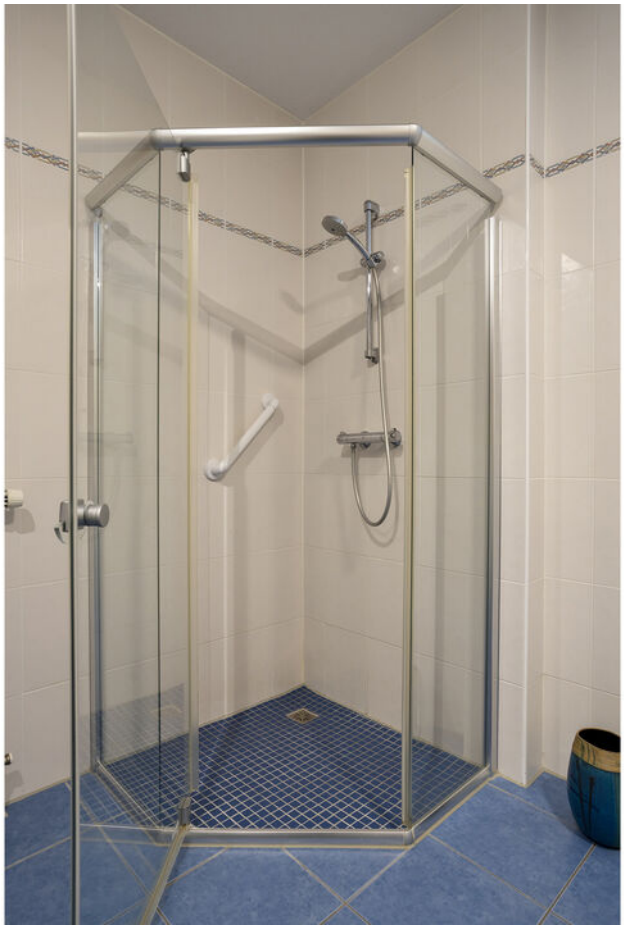
beschreibung

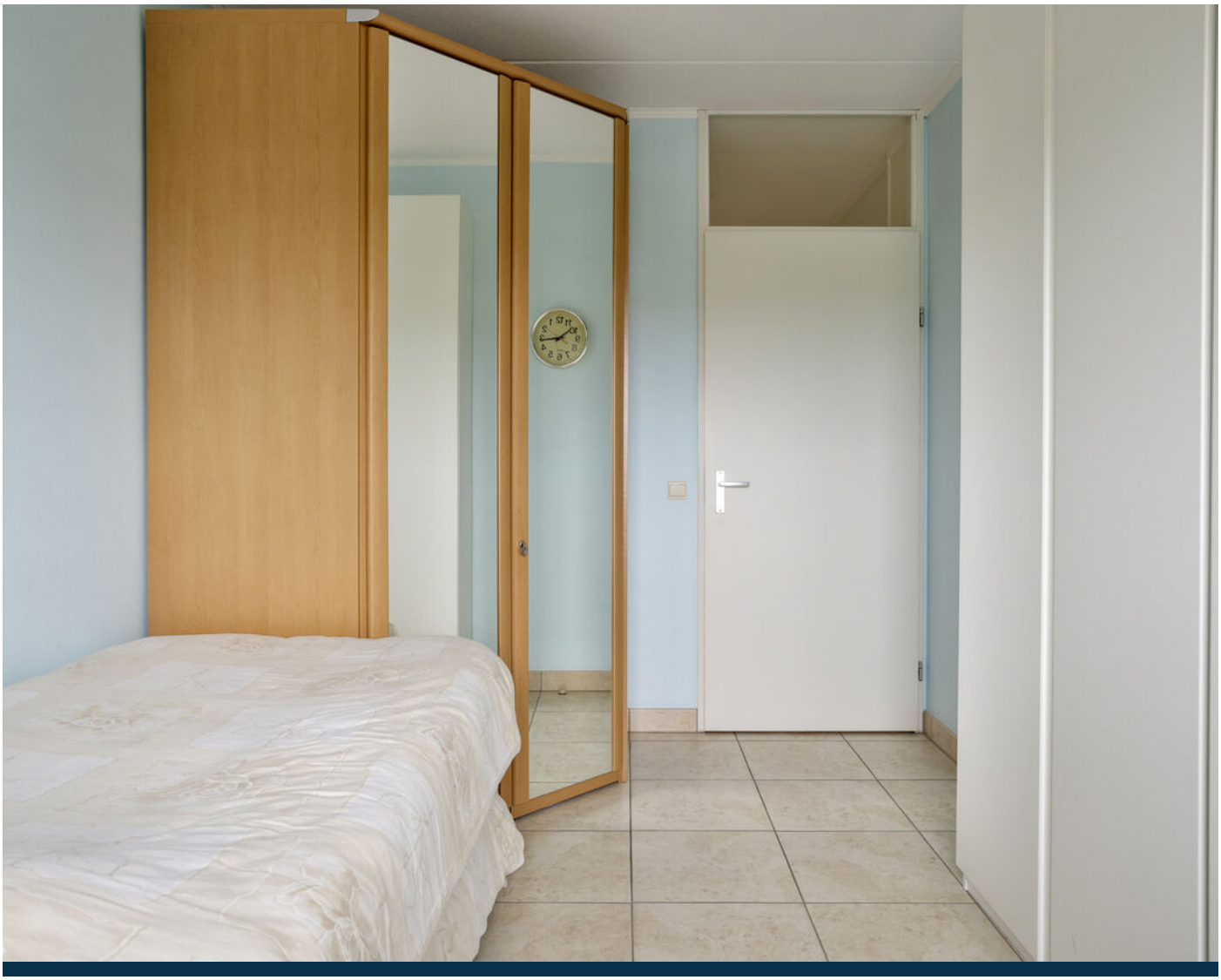
Besonderheiten:
* Faszinierender Blick auf das Meer und die Polderlandschaft;
* Beide Balkone sind mit Glasschiebewänden ausgestattet;
* Abstellraum auf dem landseitigen Balkon vorhanden;
* Sowohl als Dauer- als auch als Ferienwohnsitz geeignet;
* Nebenkosten für Wohnung und Garage 296,11 € pro Monat;
* Die abgeschlossene Garagenbox im Untergeschoss verfügt über einen separaten Abstellraum;
* Sowohl die Wohnung als auch die Parkgarage sind mit dem Aufzug erreichbar.

Die Wohnanlage „Port Scaldis“ besteht aus drei Wohngebäuden: „Scaldia“, „Bressia“ und „Flandria“. Diese liegen an der Westerschelde in Breskens und sind vom Zentrum von Breskens aus über den Keerdam zum Fischereihafen und Yachthafen zu erreichen. In unmittelbarer Nähe von „Port Scaldis“ finden Sie neben dem Yachthafen und dem Fischereihafen unter anderem Strand und Meer sowie zahlreiche Restaurants und Geschäfte. Von „Port Scaldis“ aus hat man einen herrlichen Blick über die Westerschelde mit den ein- und auslaufenden Seeschiffen, den in der Westerschelde liegenden Sandbänken, der Skyline von Vlissingen und über die Polder von Zeeuws-Vlaanderen.

foto's



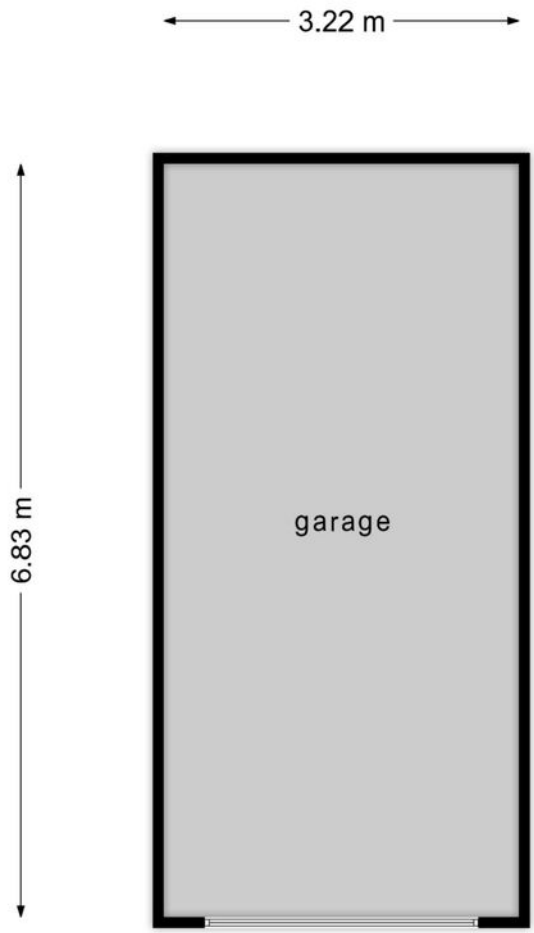




plattegrond

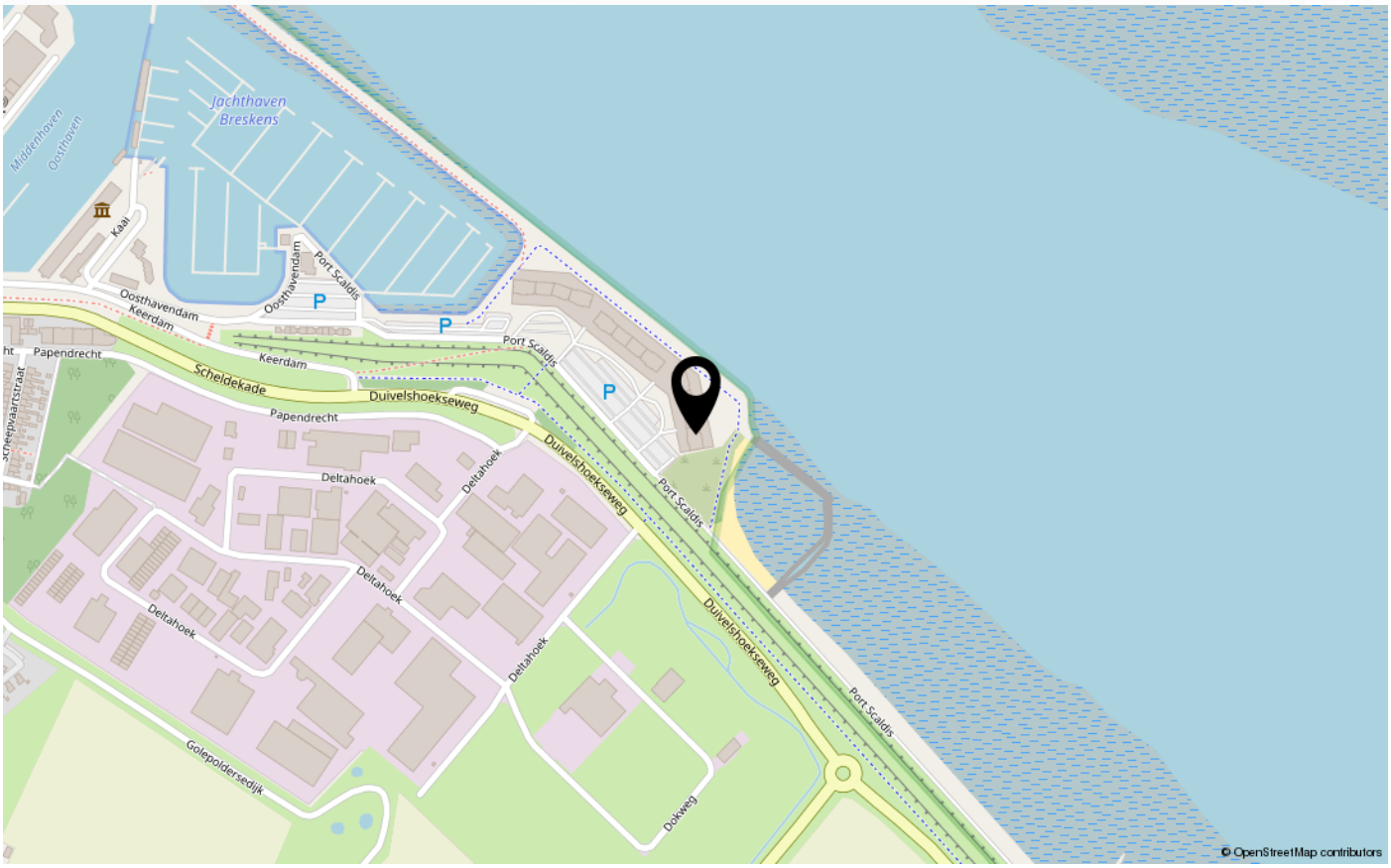
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

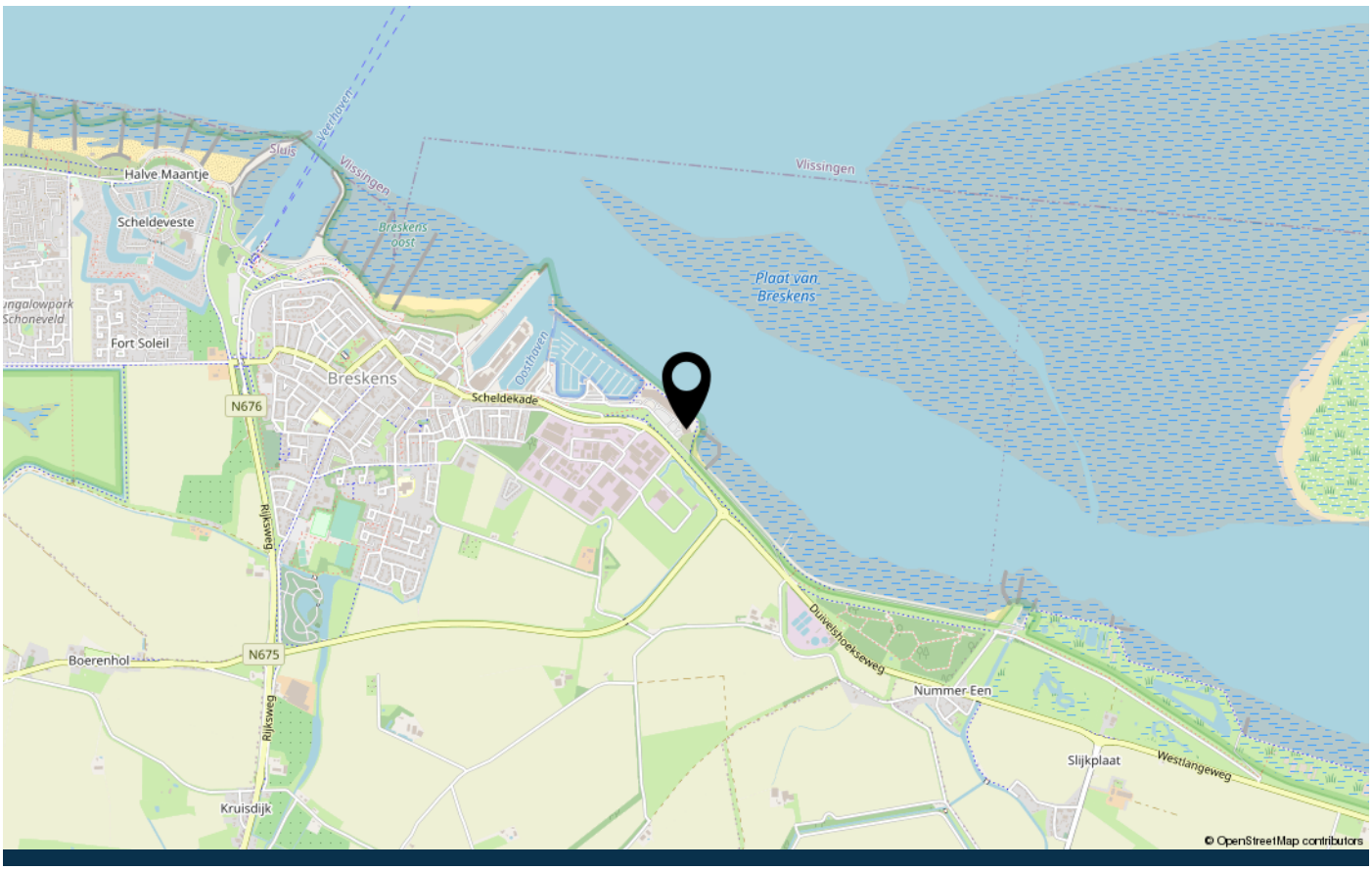
plattegrond



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

locatie op de kaart





over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al vier generaties lang een vertrouwd begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Dankzij onze diepgewortelde lokale kennis en jarenlange ervaring zijn wij dé makelaar voor wie zekerheid en kwaliteit zoekt.

Door onze ligging aan de Zeeuws-Vlaamse kust bieden wij naast een ruim aanbod aan permanente woningen ook een breed scala aan recreatiewoningen aan. Wonen, investeren of recreëren: bij ons bent u aan het juiste adres.

Vanuit ons kantoor in het centrum van Breskens begeleiden wij u persoonlijk en deskundig bij de aan- en verkoop van woningen en bedrijfsonroerend goed. Daarnaast kunt u bij ons terecht voor verhuur, taxaties en verzekeringen. Ons NVM-lidmaatschap staat garant voor betrouwbare, professionele en transparante dienstverlening.

Ons team brengt ervaring en jong talent samen en is volledig op de hoogte van de nieuwste trends, digitale tools en marktontwikkelingen.

Emile Tournois en Marijke Aarnoutse zijn Register Makelaar-Taxateur en begeleiden u bij verkoopgesprekken, bezichtigingen en taxaties.
Martijn Tournois, NVM-makelaar, is actief betrokken bij verkoopgesprekken en bezichtigingen.
Chanella de Ruijsscher en Monique Tournois heten u welkom op kantoor en zijn uw professionele aanspreekpunt.

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.

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 vind 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 geldt?
Overdrachtsbelasting is de belasting die u betaalt bij de aankoop van een woning of ander onroerend goed. Vanaf 1 januari 2026 gelden de volgende tarieven:
- 0% (startersvrijstelling): voor kopers jonger dan 35 jaar die een woning kopen voor eigen bewoning met een maximale koopsom van € 555.000,-. Deze vrijstelling mag u slechts één keer gebruiken.
- 2%: voor kopers die niet in aanmerking komen voor de startersvrijstelling, mits u de woning zelf gaat bewonen.
- 8%: wanneer u de woning niet zelf gaat bewonen, bijvoorbeeld bij verhuur of gebruik als recreatiewoning.
- 10,4%: voor overige onroerende zaken, zoals garages of bedrijfsonroerend goed.

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 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