

Port Scaldis 19 052
4511 DC
BRESKENS

Vraagprijs € 419.000 k.k.

Tournois Makelaardij

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

kenmerken

Woonoppervlakte	89 m²
Inhoud	301 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2005
Energielabel	A
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd



beschrijving

Op zoek naar een appartement met een prachtig uitzicht over de Westerschelde, de jachthaven en het achterland van Breskens? Dit appartement op de 5e verdieping van gebouw Flandria combineert een mooie ligging met ruimte en comfort. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een weids uitzicht over de omgeving. Met twee balkons, twee slaapkamers, een woonkamer met open keuken en een praktische bijkeuken biedt het appartement volop mogelijkheden om comfortabel te wonen en te ontspannen. Bovendien beschikt u over een eigen afsluitbare garagebox in de ondergelegen parkeergarage, wat zorgt voor extra gemak.

Indeling:
U betreedt het appartement via de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De ruime woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van het appartement. 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 twee balkons. Het balkon aan de zeezijde beschikt over een vaste kast en biedt een fijne plek om van het uitzicht te genieten.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken. De inbouwkeuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser. Daarnaast is er een losstaande oven aanwezig. Vanuit de keuken bereikt u de praktische bijkeuken, die is voorzien van een wasmachineaansluiting en ruimte biedt voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en andere benodigdheden.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. Beide slaapkamers bieden een fraai uitzicht en vormen een prettige plek om tot rust te komen. De badkamer is ingericht met een douchecabine en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separate toiletruimte.

Tot slot hoort bij het appartement een eigen afsluitbare garagebox in de ondergelegen parkeergarage. Deze is zowel met de lift als via de auto-ingang bereikbaar.

Bouwjaar: 2005
Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas
Verwarming: cv-ketel uit 2022

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:
* Fascinerend uitzicht op zee en de polder;
* bijkeuken met wasmachineaansluiting;
* balkon aan zeezijde me bergruimte;
* Zowel permanent als recreatief te bewonen;
* Servicekosten appartement en garage € 273,86 p/m;
* Zowel het appartement als de parkeergarage zijn via de lift bereikbaar;
* Energielabel A.

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

Sind Sie auf der Suche nach einer Wohnung mit herrlichem Blick auf die Westerschelde, den Yachthafen und das Hinterland von Breskens? Diese Wohnung im 5. Stock des Gebäudes „Flandria“ verbindet eine schöne Lage mit Geräumigkeit und Komfort. Dank der großen Fensterfronten genießen Sie viel Tageslicht und einen weiten Blick über die Umgebung. Mit zwei Balkonen, zwei Schlafzimmern, einem Wohnzimmer mit offener Küche und einer praktischen Speisekammer bietet die Wohnung zahlreiche Möglichkeiten zum komfortablen Wohnen und Entspannen. Darüber hinaus verfügen Sie über einen eigenen, abschließbaren Garagenstellplatz in der darunterliegenden Tiefgarage, was für zusätzlichen Komfort sorgt.

Aufteilung:
Sie betreten die Wohnung über den Flur, der Zugang zu den verschiedenen Räumen bietet. Das geräumige Wohnzimmer bildet den zentralen Wohnbereich der Wohnung. 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 zwei Balkonen. Der Balkon auf der Meerseite verfügt über einen Einbauschrank und bietet einen schönen Ort, um die Aussicht zu genießen.

Das Wohnzimmer ist offen mit der Küche verbunden. Die Einbauküche ist mit einem 4-Flammen-Induktionskochfeld mit Dunstabzugshaube, einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet. Außerdem ist ein freistehender Backofen vorhanden. Von der Küche aus gelangen Sie in den praktischen Hauswirtschaftsraum, der über einen Waschmaschinenanschluss verfügt und Platz für die Aufbewahrung von Vorräten, Haushaltsgegenständen und anderen Utensilien bietet.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer. Beide Schlafzimmer bieten eine schöne Aussicht und sind ein angenehmer Ort zum Entspannen. Das Badezimmer ist mit einer Duschkabine und einem Waschbecken ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein separates WC.

Schließlich gehört zur Wohnung eine eigene, abschließbare Garagenbox in der darunterliegenden Tiefgarage. Diese ist sowohl mit dem Aufzug als auch über die Einfahrt für Autos erreichbar.

Baujahr: 2005
Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung
Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2022

Besonderheiten:
* Faszinierender Blick auf das Meer und die Polderlandschaft;
* Hauswirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss;
* Balkon zur Meerseite mit Stauraum;
* Sowohl als Dauer- als auch als Ferienwohnsitz geeignet;
* Nebenkosten für Wohnung und Garage: 273,86 € pro Monat;
* Sowohl die Wohnung als auch die Tiefgarage sind mit dem Aufzug erreichbar;
* Energieausweis A.

beschreibung

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 der unmittelbaren Umgebung 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





































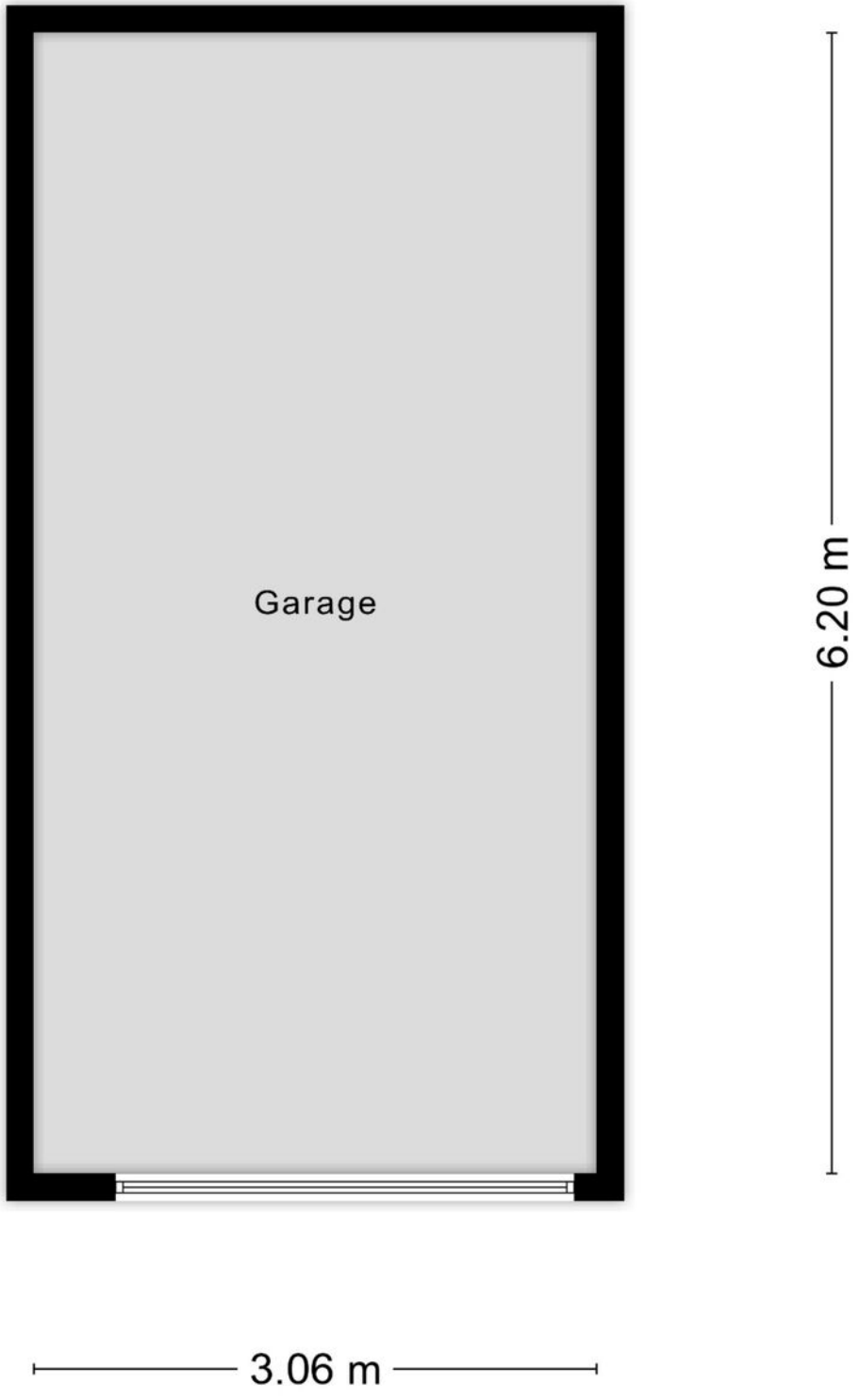


plattegrond



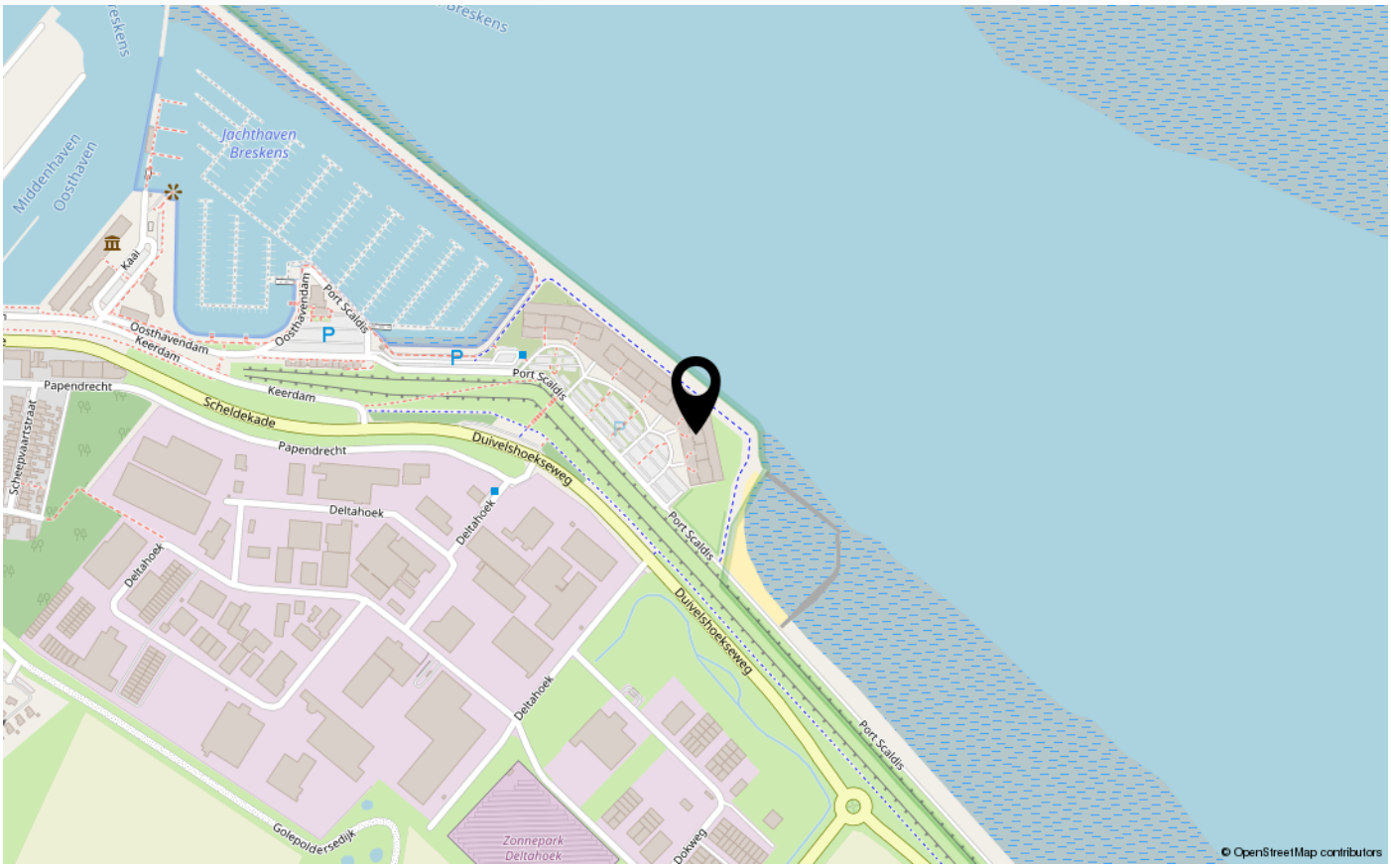
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

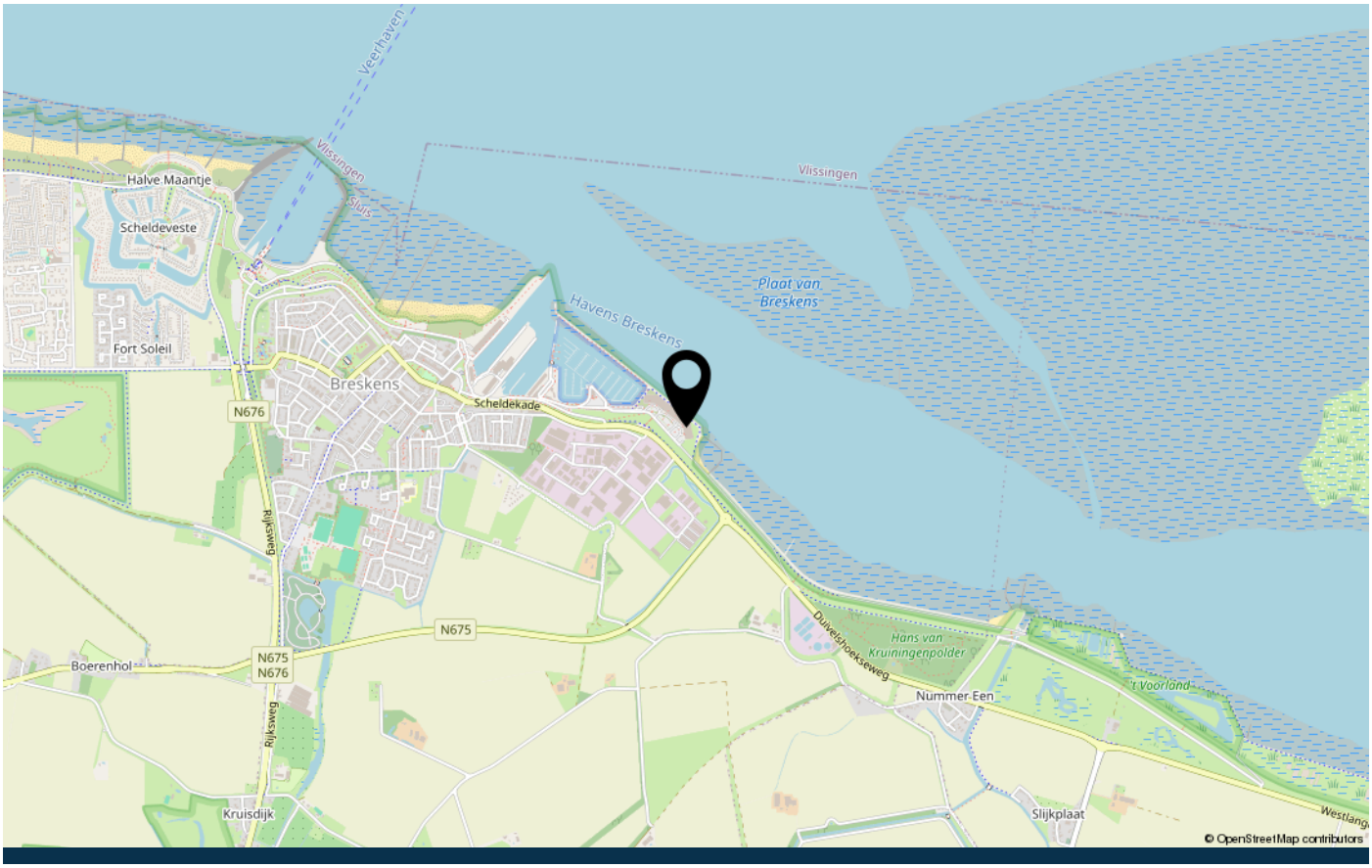
plattegrond



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

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.

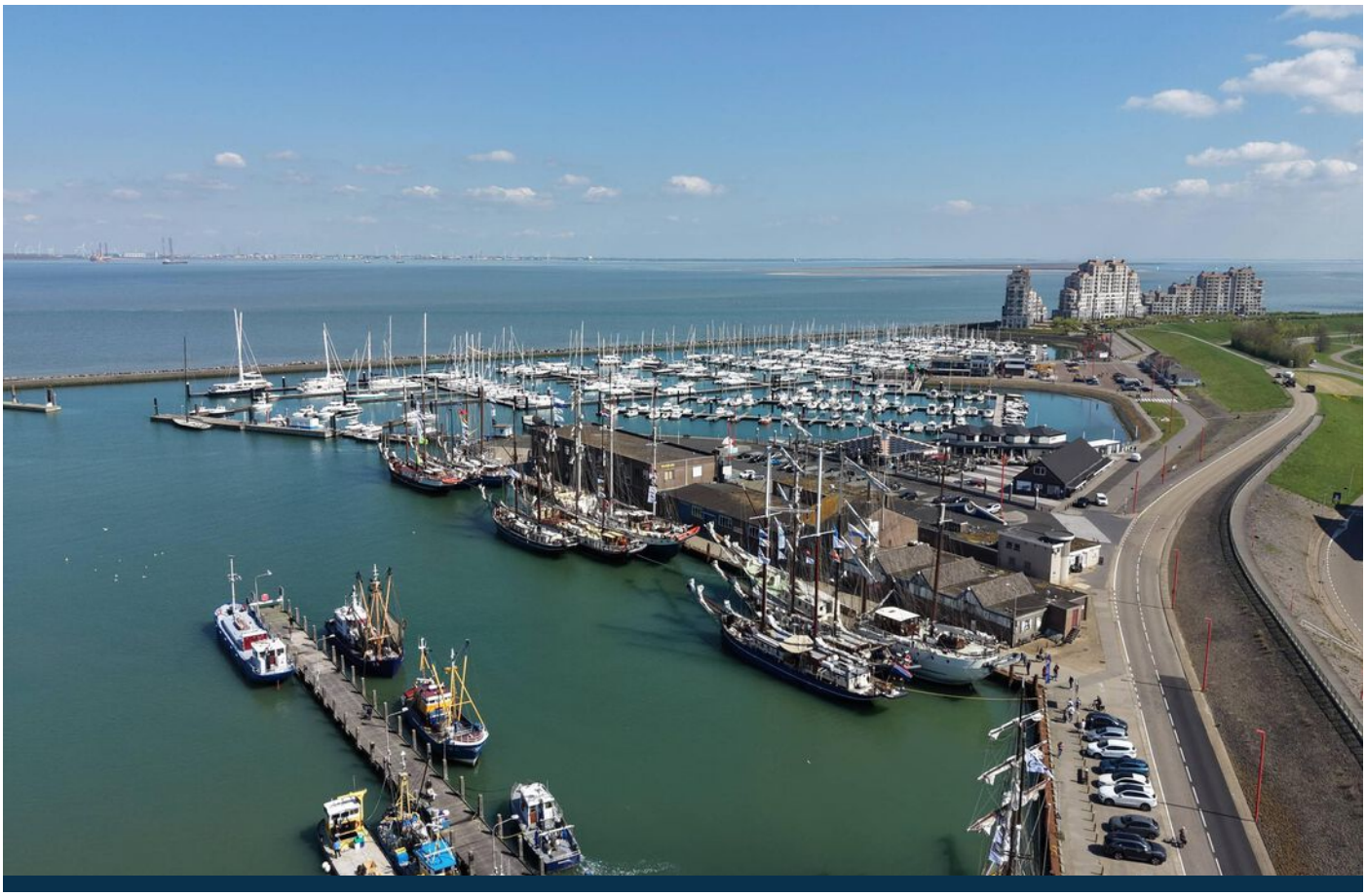
contact

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

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