



Port Scaldis 13 121

4511 DB

Breskens

Vraagprijs € 695.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	162 m ²
Inhoud	536 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	1995
Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Zoekt u een penthouse met een ongeëvenaard uitzicht? Op de 12e verdieping van residentie Port Scaldis in Breskens geniet u dagelijks van het panoramische schouwspel over de Westerschelde en de jachthaven. Door de hoge ligging en de grote raampartijen is de verbinding met de maritieme omgeving en de voorbijvarende scheepvaart hier optimaal. Dit royale appartement biedt met vier slaapkamers, drie badkamers en een riant dakterras alle ruimte voor comfortabel, gelijkvloers wonen. Het balkon aan de zeezijde is de perfecte plek om in alle privacy tot rust te komen, midden in de dynamiek van de haven.

De locatie is uiterst praktisch: de jachthaven, het Noordzeestrand en het gezellige Spuiplein met zijn terrassen en winkels liggen op loopafstand. Hier combineert u de rust van de Zeeuwse natuur met de levendigheid van de badplaats direct binnen handbereik.

Indeling

Vanuit de lift stapt u direct de hal van het appartement binnen, die de verbinding vormt naar de verschillende leefruimtes. De lichte en royale woonkamer valt direct op door de grote raampartijen, die zorgen voor een overvloed aan natuurlijk daglicht en een panoramisch zicht. Via de schuifpui bereikt u het balkon, waar u ongestoord geniet van het indrukwekkende uitzicht over de Westerschelde en het landschap.

De open keuken sluit naadloos aan op de living en is hoogwaardig uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een Quooker. Een praktische, aangrenzende berging biedt extra ruimte voor uw voorraad. Vanuit de woonkamer biedt een openslaande deur bovendien toegang tot een tweede buitenruimte, met een weids zicht op het Zeeuwse landschap.

Het penthouse is doordacht ingedeeld met in totaal vier slaapkamers en drie en-suite badkamers. De masterbedroom is direct vanuit de woonkamer bereikbaar en beschikt over een luxe en-suite badkamer met dubbel wastafelmeubel, inloopdouche en toegang tot de toiletruimte.

Aan de hal grenzen de overige drie slaapkamers. Twee hiervan zijn voorzien van een eigen badkamer met douche en wastafel. De slaapkamer aan de achterzijde en de hal bieden direct toegang tot het riante dakterras. Hier geniet u in alle rust van het uitzicht over het Zeeuwse landschap en de contouren van Breskens.

Garagebox

Bij het appartement hoort een afsluitbare dubbele garagebox, gelegen in de parkeergarage onder het gebouw. Deze is bereikbaar via zowel de lift als de auto-ingang. In de dubbele garagebox bevindt zich bovendien nog twee extra bergingen, ideaal voor het opbergen van fietsen of seizoensspullen.

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: 1995

Kozijnen: kunststof en houten kozijnen met dubbel glas

Verwarming: cv-ketel uit 2024

Bijzonderheden:

- * appartement met een ruim dakterras en twee balkons;
- * keuken nieuw geplaatst in 2022;
- * fascinerend uitzicht op zee en de polder;
- * zowel permanent als recreatief te bewonen;
- * servicekosten appartement en garage € 601,73 p/m;
- * de afgesloten dubbele garagebox in het souterrain is voorzien van twee aparte bergingen;
- * zowel het appartement als de parkeergarage zijn via de lift bereikbaar;
- * energielabel B.

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

Suchen Sie ein Penthouse mit unvergleichlicher Aussicht? Auf der 12. Etage der Residenz Port Scaldis in Breskens genießen Sie täglich den Panoramablick über die Westerschelde und den Yachthafen. Durch die hohe Lage und die großen Fensterfronten ist die Verbindung zur maritimen Umgebung und den vorbeifahrenden Schiffen hier optimal. Diese großzügige Wohnung mit vier Schlafzimmern, drei Badezimmern und einer großzügigen Dachterrasse bietet viel Platz für komfortables Wohnen auf einer Ebene. Der Balkon auf der Meereseite ist der perfekte Ort, um sich inmitten der Dynamik des Hafens in aller Privatsphäre zu entspannen.

Die Lage ist äußerst praktisch: Der Yachthafen, der Nordseestrand und der gemütliche Spuiplein mit seinen Terrassen und Geschäften sind zu Fuß erreichbar. Hier verbinden Sie die Ruhe der zeeländischen Natur mit der Lebendigkeit des Badeortes in unmittelbarer Nähe.

Aufteilung

Vom Aufzug aus betreten Sie direkt den Flur der Wohnung, der die Verbindung zu den verschiedenen Wohnbereichen bildet. Das helle und großzügige Wohnzimmer fällt sofort durch die großen Fenster auf, die für viel Tageslicht und einen Panoramablick sorgen. Durch die Schiebetür gelangen Sie auf den Balkon, von dem aus Sie ungestört die beeindruckende Aussicht über die Westerschelde und die Landschaft genießen können.

Die offene Küche schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und ist hochwertig ausgestattet mit einem Induktionskochfeld, einer Dunstabzugshaube, einem Backofen, einem Geschirrspüler und einem Quooker. Ein praktischer, angrenzender Abstellraum bietet zusätzlichen Platz für Ihre Vorräte. Vom Wohnzimmer aus bietet eine Flügeltür außerdem Zugang zu einem zweiten Außenbereich mit weitem Blick auf die Landschaft Zeelands.

Das Penthouse ist durchdacht aufgeteilt und verfügt über insgesamt vier Schlafzimmer und drei Badezimmer en suite. Das Hauptschlafzimmer ist direkt vom Wohnzimmer aus zugänglich und verfügt über ein luxuriöses Badezimmer en suite mit Doppelwaschbecken, begehbare Dusche und Zugang zum WC.

An den Flur grenzen die übrigen drei Schlafzimmer. Zwei davon verfügen über ein eigenes Badezimmer mit Dusche und Waschbecken. Das Schlafzimmer auf der Rückseite und der Flur bieten direkten Zugang zur großzügigen Dachterrasse. Hier können Sie in aller Ruhe den Blick über die Landschaft Zeelands und die Umrisse von Breskens genießen.

Garagenbox

Zur Wohnung gehört eine abschließbare Doppelgaragenbox, die sich in der Tiefgarage unter dem Gebäude befindet. Diese ist sowohl über den Aufzug als auch über die Einfahrt erreichbar. In der Doppelgaragenbox befinden sich außerdem zwei zusätzliche Abstellräume, ideal für die Aufbewahrung von Fahrrädern, Werkzeugen oder saisonalen Gegenständen.

Baujahr: 1995

Fensterrahmen: Kunststoff- und Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung

Heizung: Zentralheizungskessel aus dem Jahr 2024

beschreibung

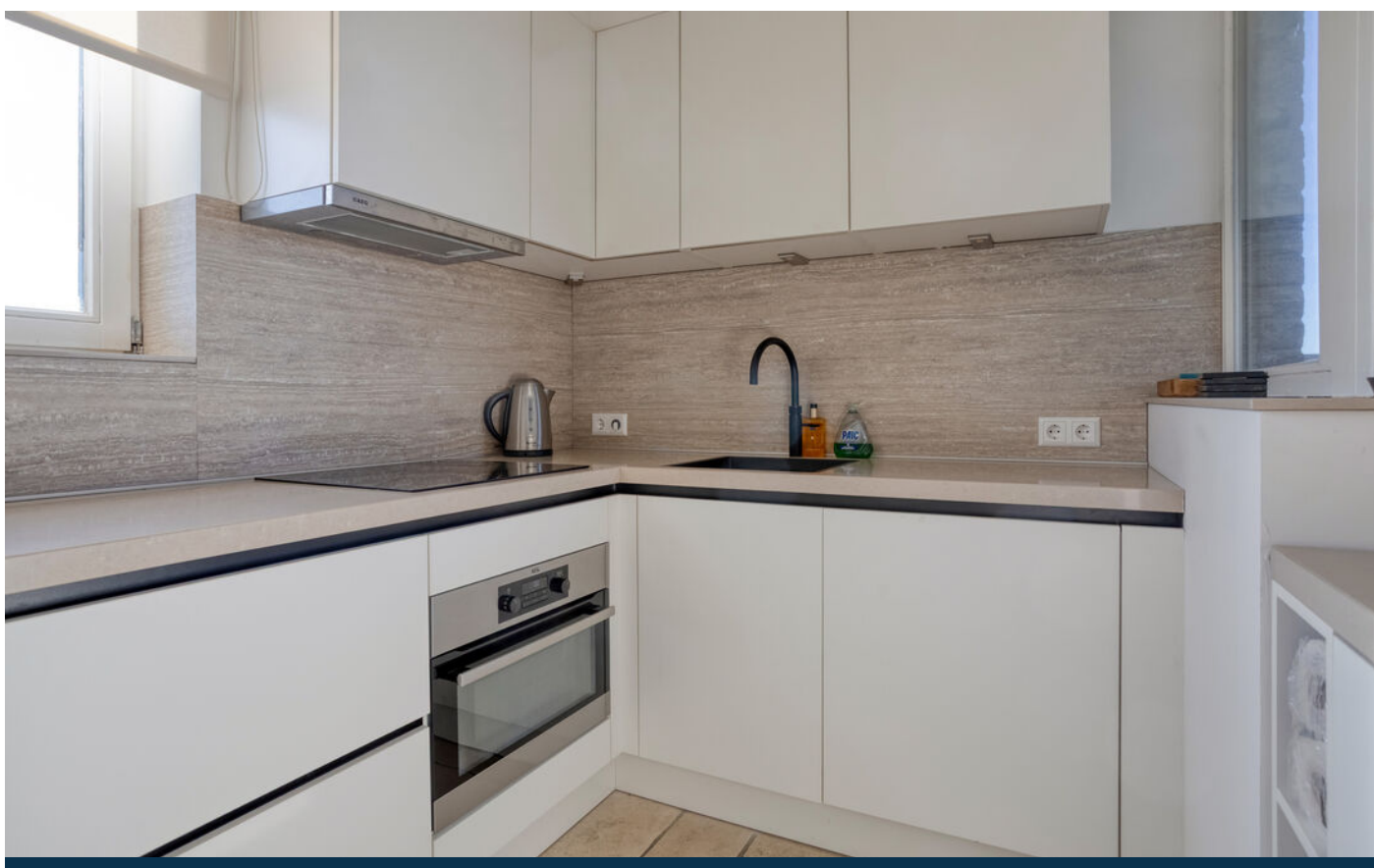
Besonderheiten:

- * Wohnung mit einer großzügigen Dachterrasse und zwei Balkonen;
- * Küche 2022 neu eingebaut;
- * faszinierender Blick auf das Meer und die Polderlandschaft;
- * sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Ferienwohnung nutzbar;
- * Nebenkosten für Wohnung und Garage € 601,73 p/m;
- * die abgeschlossene Doppelgarage im Untergeschoss verfügt über zwei separate Abstellräume;
- * Sowohl die Wohnung als auch die Tiefgarage sind mit dem Aufzug erreichbar;
- * Energieausweis B.

Die Residenz Port Scaldis besteht aus drei Apartmentgebäuden, nämlich Scaldia, Bressia und Flandria, die an der Westerschelde in Breskens liegen und über das Zentrum von Breskens über den Keerdam zum Fischereihafen und Yachthafen zu erreichen sind. In unmittelbarer Nähe von „Port Scaldis“ finden Sie neben dem Yacht- und Fischereihafen unter anderem Strand und Meer, viele Restaurants und Geschäfte.

foto's











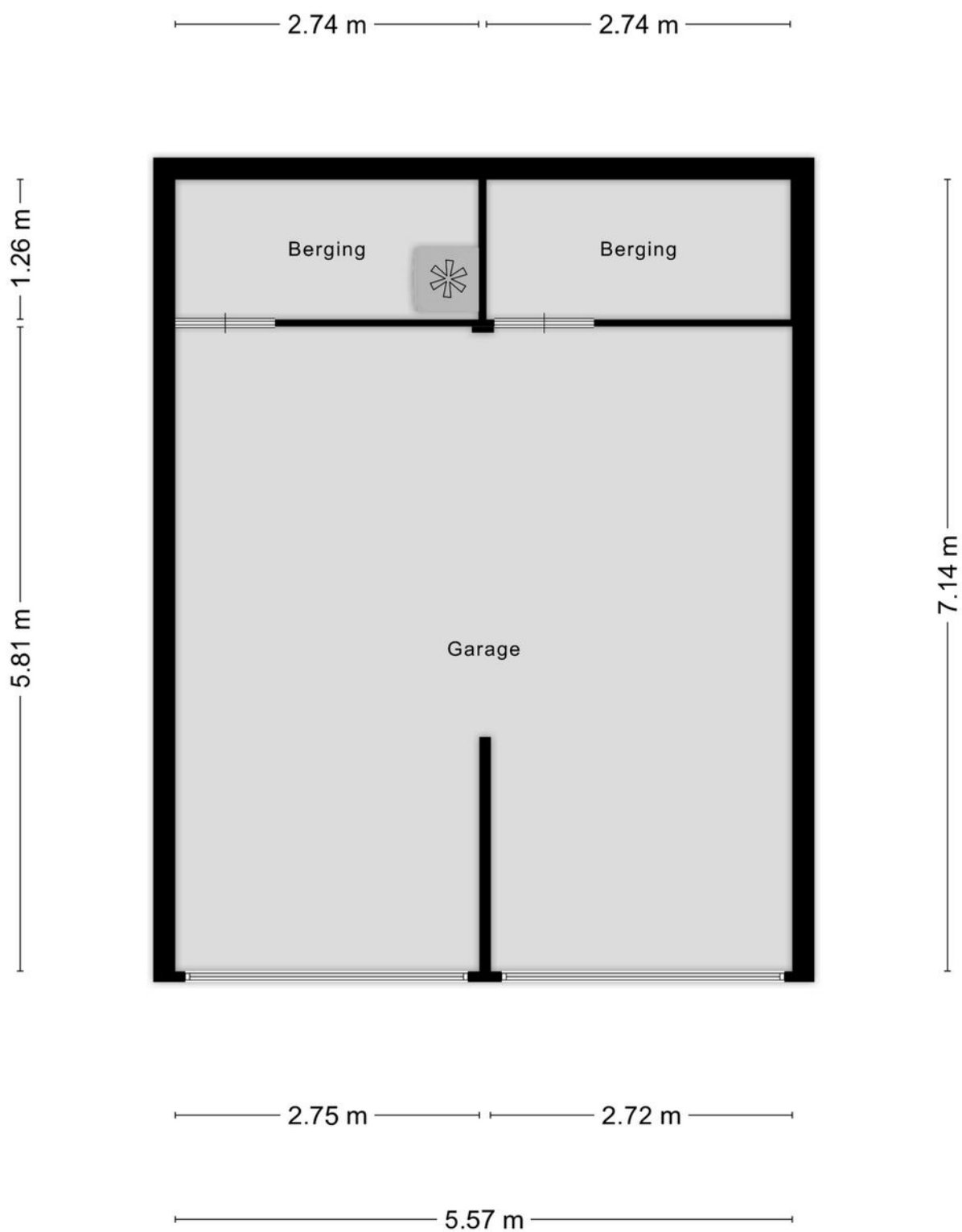




plattegrond

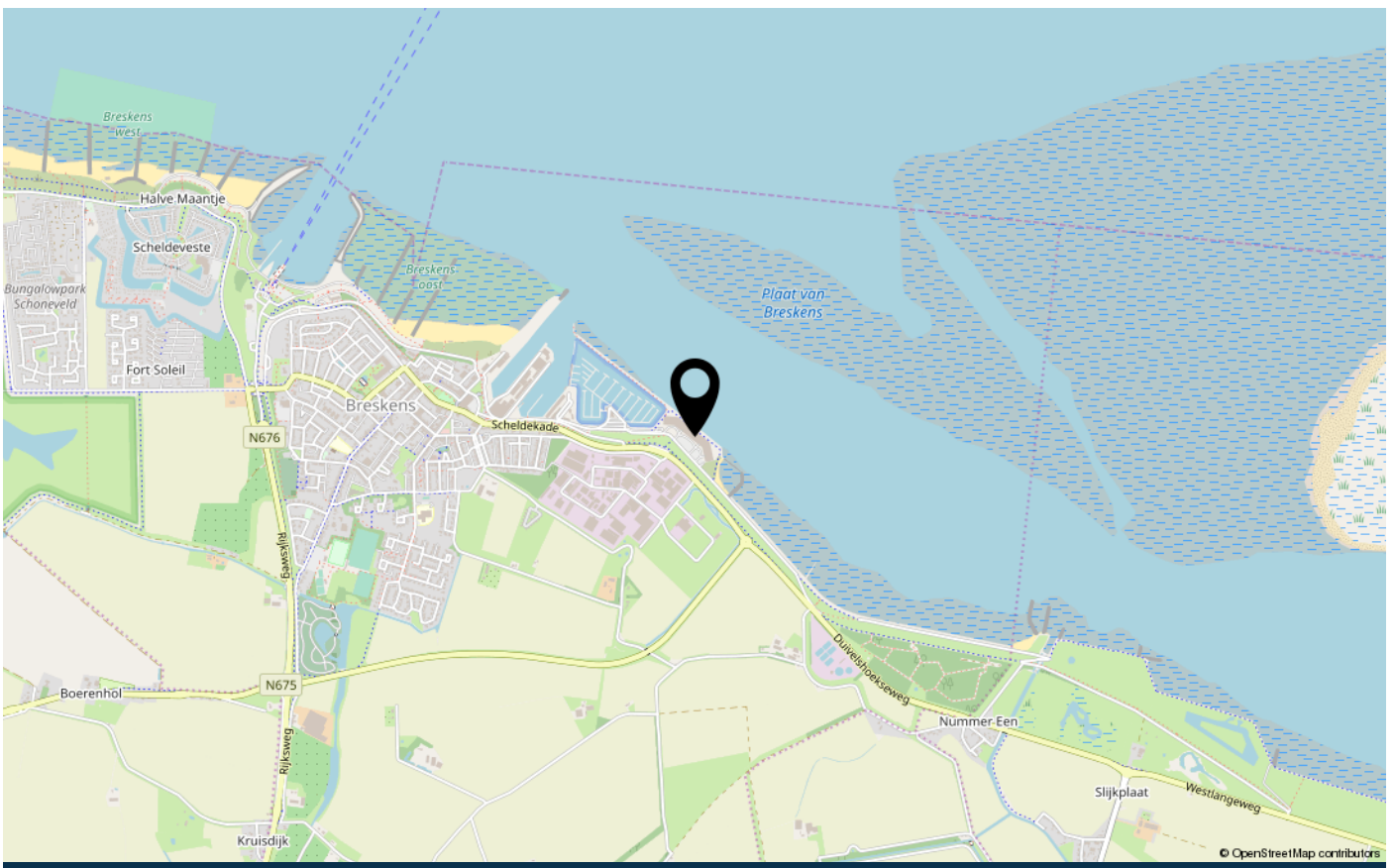
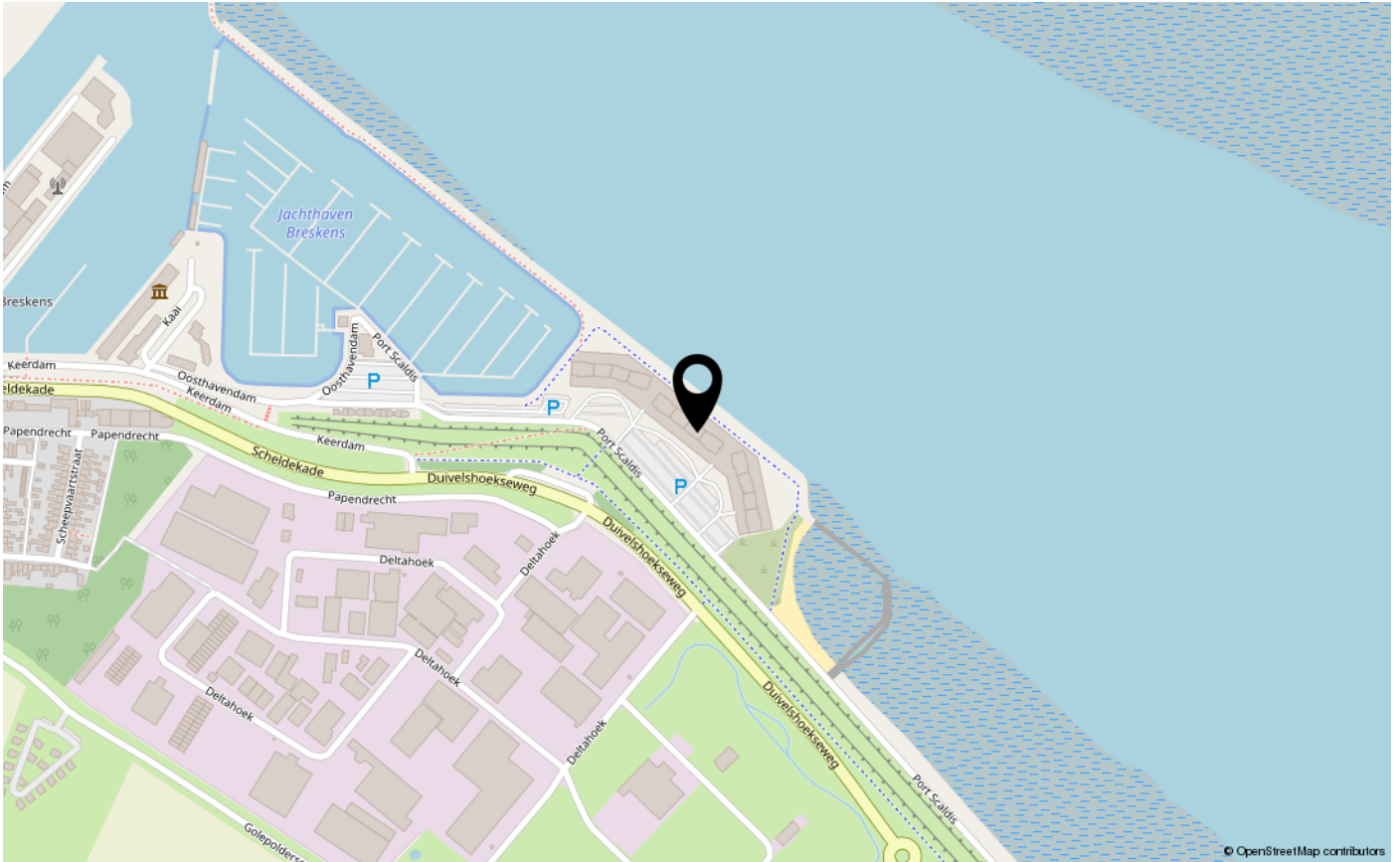


plattegrond



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 Ruijscher 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 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 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 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.tournois-makelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournois-makelaardij.nl

www.tournois-makelaardij.nl