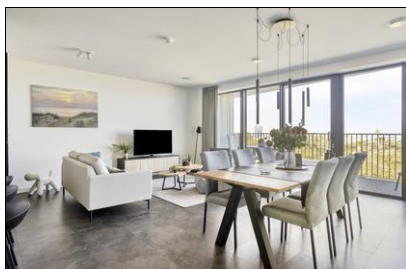




**De Dobbelaere
Makelaars**



Westhavendam 5 401, 4511 RD Breskens

Vraagprijs € 745.000,00 kosten koper



**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



Omschrijving

Stijlvol wonen op hoogte in Pharos I, met een prachtig uitzicht op het strand, de zee én de haven

In het markante complex Pharos in Breskens treft u dit comfortabele en ruim opgezette gemeubileerde appartement op de vierde verdieping. Een heerlijke plek waar licht, uitzicht en woonkwaliteit samenkomen. Met twee slaapkamers, twee badkamers en twee balkons geniet u hier op elk moment van de dag van zon, rust en het levendige kustgevoel.

Breskens staat bekend als een aantrekkelijke badplaats met een moderne jachthaven, uitgestrekte stranden en een gevarieerd aanbod aan horeca en winkels. Vanuit het appartement kijkt u uit over de Westerschelde, waar de continue stroom van schepen zorgt voor een dynamisch uitzicht. Alles ligt binnen handbereik: van dagelijkse voorzieningen tot gezellige terrassen. De combinatie van levendigheid en ontspanning maakt deze locatie bijzonder geliefd.

Indeling:

De representatieve entree met lift brengt u comfortabel naar de vierde verdieping. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar. De woonkamer is ruim en licht dankzij de grote raampartijen en staat in directe verbinding met het balkon aan de westzijde. Hier geniet u van de middag- en avondzon met een fraai uitzicht over de Westerschelde.

De open keuken vormt één geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een moderne opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductie kookplaat met afzuigkap, een combi-oven, een koelkast met vriesvak en een vaatwasser. De in pandige berging is praktisch ingericht en beschikt over de aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast biedt deze ruimte voldoende plaats voor het opbergen van voorraad en overige huishoudelijke spullen.

Het appartement beschikt over twee volwaardige slaapkamers, beide gelegen aan de oostzijde en met toegang tot het tweede balkon. Dit maakt het een ideale plek om de dag rustig te beginnen in de ochtendzon. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer met een inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast, een handdoek radiator en een tweede toilet. De tweede badkamer is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast en een handdoek radiator – ideaal voor gasten of medebewoners.

Parkeren en berging:

In de parkeerkelder beschikt u over een eigen open parkeerplaats, voorzien van een laadpunt voor een elektrische auto. Daarnaast is er een afsluitbare privéberging aanwezig – ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen. Voor gasten is er voldoende parkeergelegenheid bij het gebouw aanwezig.

Het gehele appartement is uitgerust met comfortabele vloerverwarming, aangestuurd door een energiezuinige warmtepomp. In combinatie met de WTW-installatie ontstaat een aangenaam binnenklimaat, met oog voor duurzaamheid en comfort.



De Dobbelaere
Makelaars

Bijzonderheden:

- Lift aanwezig
- Energielabel A (geldig t/m 11-2030)
- Servicekosten circa € 300,- per maand (april 2026, aan wijzigingen onderhevig)
- Vraagprijs is inclusief de inventaris (m.u.v. persoonlijke items)
- Twee balkons, op het oost en west
- Zonneccreens aanwezig
- Eigen afsluitbare berging in de parkeergarage
- Eigen open privéparkeerplaats in de parkeergarage met laadpunt
- Gezamenlijke fietsenberging aanwezig
- Zonnepanelen voor de algemene voorzieningen
- Volledig gasloos appartement
- Appartement is volledig voorzien van vloerverwarming
- Bestemming: deeltijd (recreatief zelf gebruiken als vakantieverblijf en/of recreatieve verhuur of combinatie)
- Ontzorgende recreatieve verhuur via verhuurkantoor Dormio Breskens Apartments

Interesse?

Zoekt u een instapklaar appartement met ruimte, comfort en een prachtig uitzicht aan zee?

Neem contact met ons op voor een bezichtiging – wij laten u dit appartement graag persoonlijk ervaren.

Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2022

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	323 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	98 m ²

Details	
Ligging	Vrij uitzicht, zeezicht
Bijzonderheden	Gestoffeerd, gemeubileerd, toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift, Schuifpui
Schuur / berging	Inpandig
Garage	Parkeerkelder, parkeerplaats
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



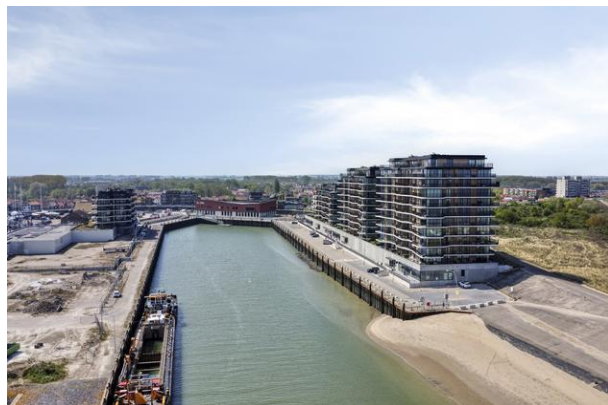
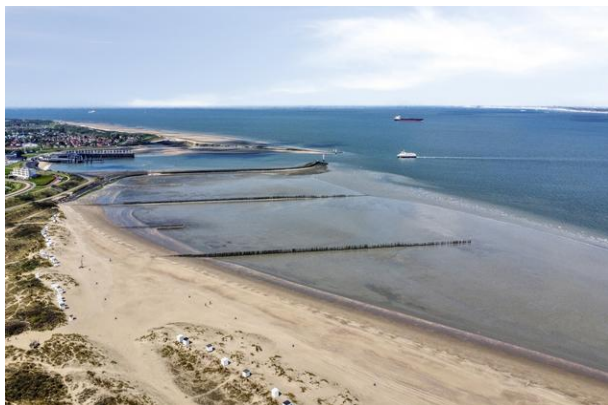
Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



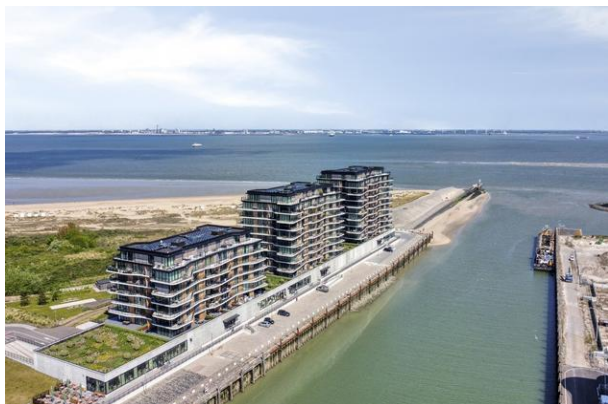
Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



***De Dobbelaere
Makelaars***

Foto's



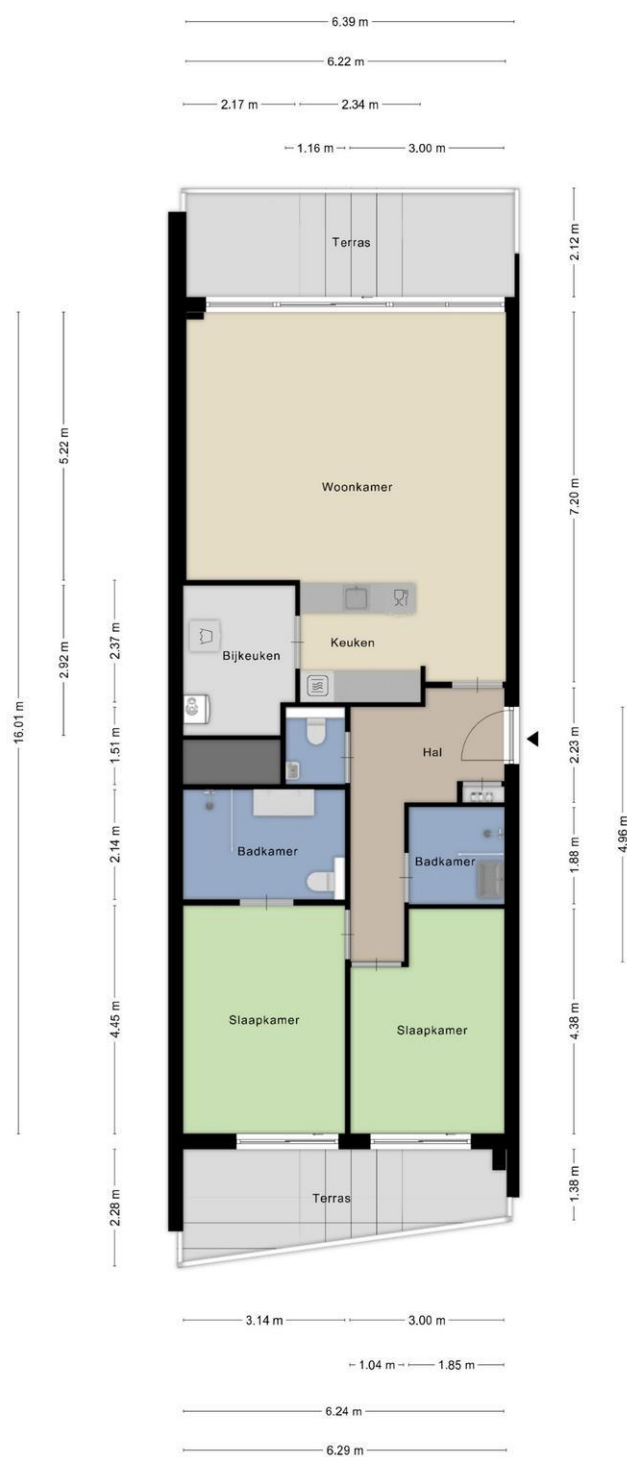
Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

**De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl**



**De Dobbelaere
Makelaars**

Plattegrond



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

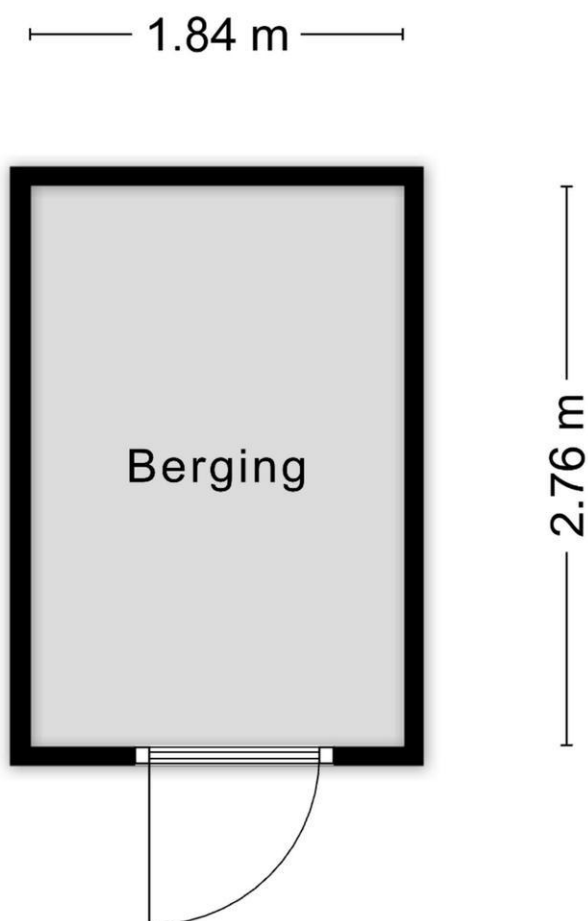
Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond

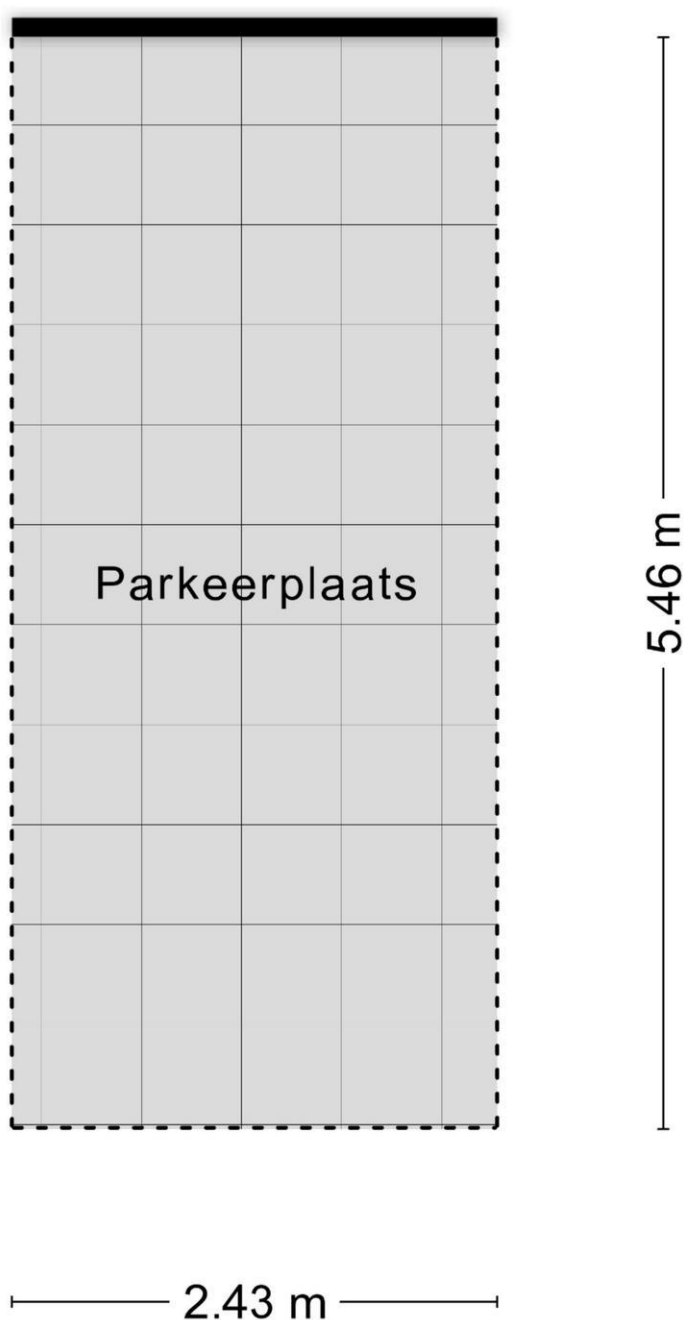


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Plattegrond

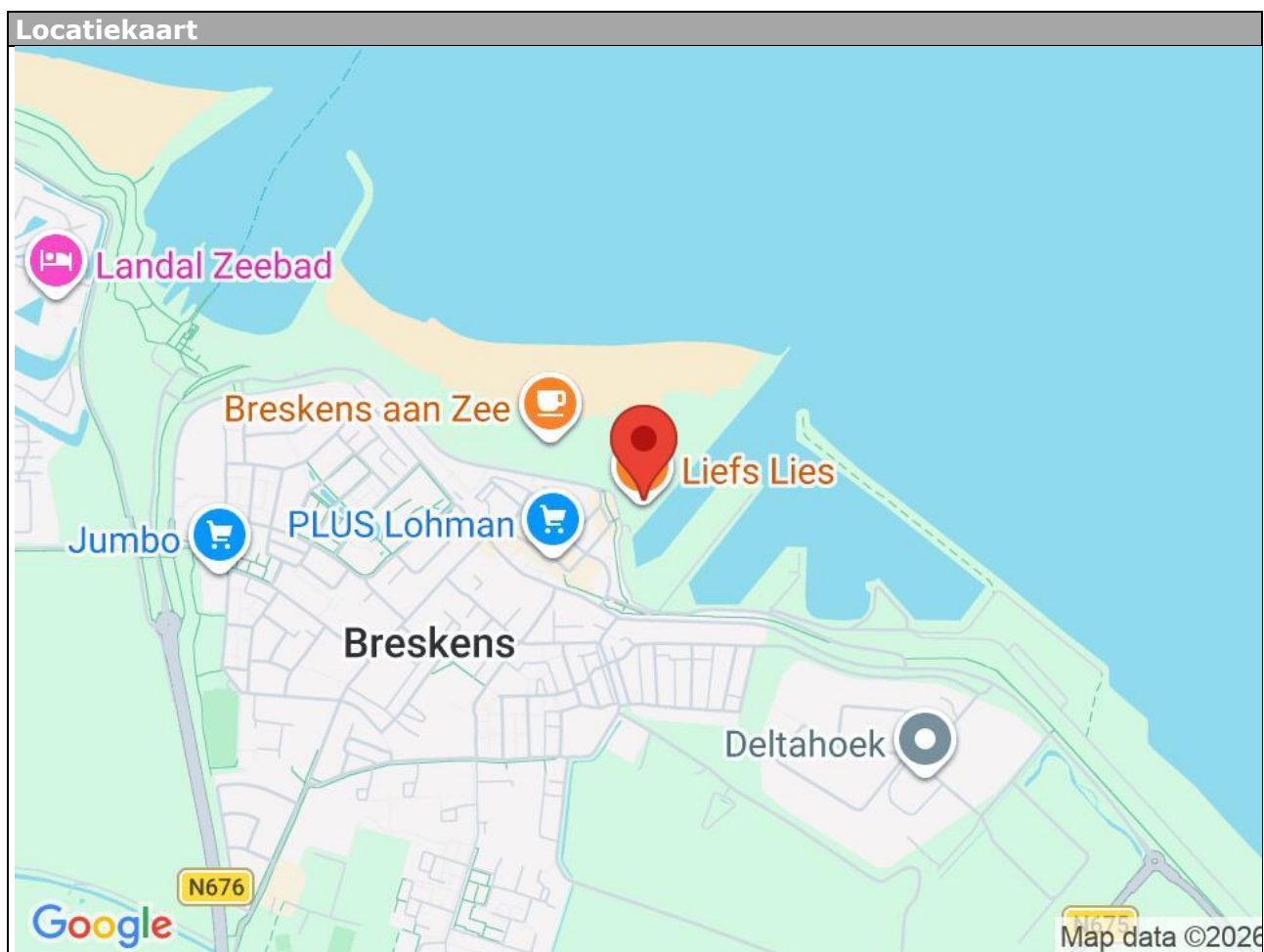


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De Dobbelaere
Makelaars

Locatie



Westhavendam 5 401 - 4511 RD Breskens

De Dobbelaere Makelaars
Ledelplein 8 001
4501 BM, OOSTBURG
Tel: +31 (0) 117 45 45 26
E-mail: info@dedobbelaere.nl
www.dedobbelaere.nl



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
- Computerscherm	☐	☒	☐	☐
- Verrekijker (staand)	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kasten + TV	☒	☐	☐	☐
- Bankstel + 2 fauteuils + tafel + 6 stoelen + poef	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
- Woonaccessoires	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
- Vloerbedekking balkon	☒	☐	☐	☐
- PVC vloer	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
- Schilderij	☒	☐	☐	☐
- Inventaris 6 personen	☒	☐	☐	☐
- Kunstwerk (steen)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☐	☐	☐	☒
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
- Staafmixer	☐	☒	☐	☐
- Gereedschapskist met inhoud	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Strijkijzer + -plank	☒	☐	☐	☐
- Stofzuiger e.d.	☒	☐	☐	☐
- Bedden + dekbedden	☒	☐	☐	☐
- Trap (keuken)	☒	☐	☐	☐
- Kluis	☒	☐	☐	☐
- Wasmachine + wasdroger	☒	☐	☐	☐
- Bolderkar berging	☒	☐	☐	☐
- Voorraadkast berging	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☐	☐	☐	☒
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Hangkast + spiegel ed	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☐	☒
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
- Warmtepomp	☒	☐	☐	☐
- WTW	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
Krachtstroom elektrische auto (laadkabel)	☒	☐	☐	☐
Voorraadrek	☒	☐	☐	☐

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Bloembak+ 2 voetenbankjes + parasols	☒	☐	☐	☐
- Tafel + 8 stoelen	☒	☐	☐	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				



**De Dobbelaere
Makelaars**

Beste heer, mevrouw,

Onze hartelijke dank voor uw interesse.

U hebt nu een goede eerste indruk van dit object.

Wij maken graag met u een afspraak voor (nog) een vrijblijvende bezichtiging.

Indien u vragen heeft, meer informatie wenst, of voor het maken van een afspraak, neemt u dan gerust contact met ons op:

De Dobbelaere Makelaars

Ledelplein 8.001

4501 BM Oostburg

Telefoon: 0117454526

Onze openingsuren zijn van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 12.00 uur en van 13.00 tot 17.00 uur.

Buiten kantooruren zijn wij beschikbaar op afspraak.

U bent natuurlijk ook van harte welkom op ons kantoor.

Via onze website kunt u al jaren ons aanbod bekijken. Maar de ontwikkelingen op internet staan niet stil, dus wij ook niet. Om u nog beter van dienst te kunnen zijn, kunt u ons ook volgen via Facebook (www.facebook.com/dedobbelaeremakelaars), YouTube (www.youtube.com/dedobbelaere) en LinkedIn.

Graag tot binnenkort.

Met vriendelijke groet,

De Dobbelaere Makelaars



De Dobbelaere Makelaars

Ledelplein 8 001

4501 BM, OOSTBURG

Tel: +31 (0) 117 45 45 26

E-mail: info@dedobbelaere.nl