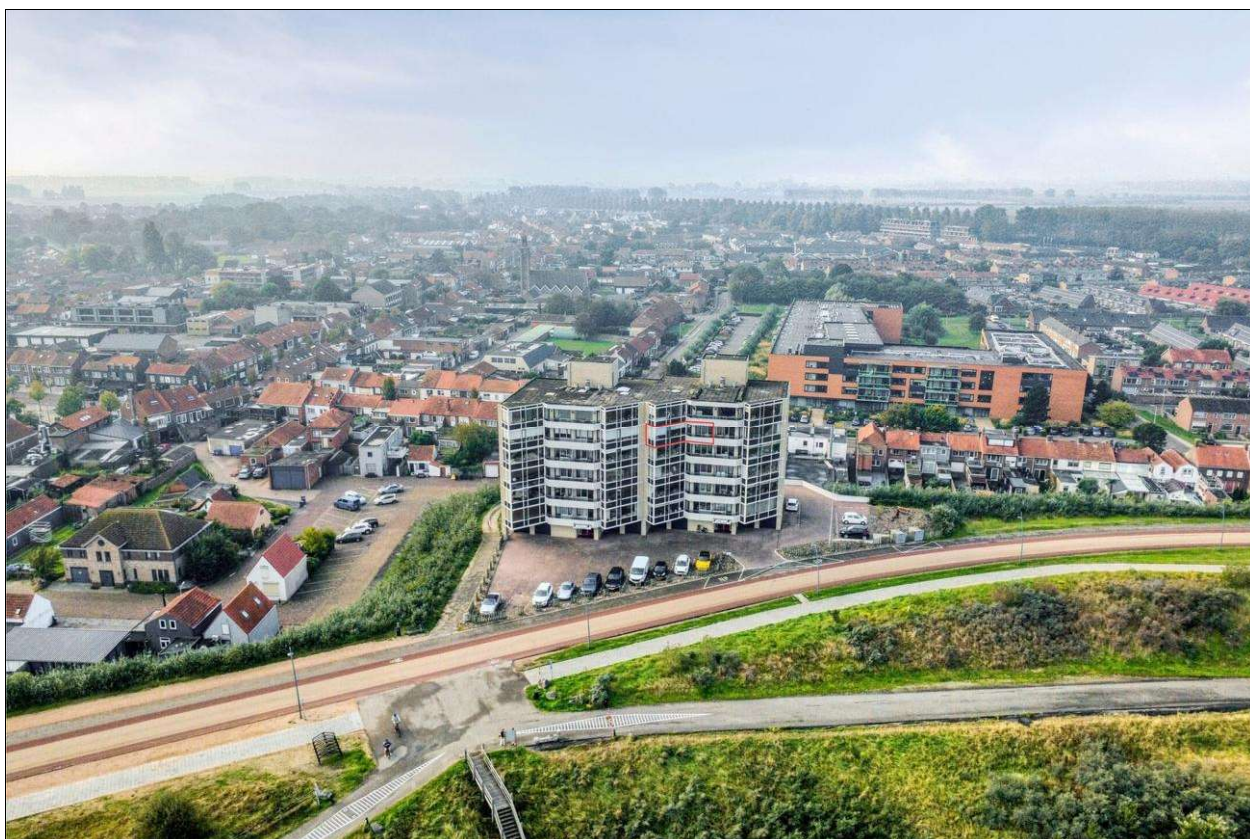




De Dobbelaere
Makelaars



Promenade 3 009, 4511 RB Breskens

Vraagprijs € 695.000,00 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

Wonen met de Westerschelde als dagelijks decor.

Op de vijfde verdieping van De Wulpen in Breskens ligt dit ruime, lichte appartement met een panoramisch uitzicht over het strand en de Westerschelde, waar schepen voorbijvaren en het licht steeds verandert. Het appartement heeft drie slaapkamers, twee badkamers, een balkon op het noorden en een zonnig ruim balkon op het zuiden. Een eigen garagebox maakt het compleet. Het strand, de boulevard, de jachthaven en het gezellige centrum van Breskens liggen op loopafstand.

Indeling appartement:

Via de entree komt u in de hal, die alle vertrekken met elkaar verbindt. Een glazen deur geeft toegang tot de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen baadt deze ruimte in het licht, en vanuit uw zithoek kijkt u uit over het strand en de Westerschelde. Wilt u de zeelucht opsnuiven, dan stapt u zo het balkon op.

De half open keuken is in 2018 vernieuwd en voorzien van een composiet werkblad, een grote inductiekookplaat met afzuigkap, een koelkast, een vaatwasser en een combimagnetron. Naast de keuken ligt een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasmachine en droger en met extra bergruimte. Net buiten het appartement hoort er bovendien nog een eigen berging bij.

Het appartement telt drie slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de voorzijde, met eigen toegang tot het balkon en een badkamer en-suite. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een toiletkast en een toilet. De twee andere slaapkamers liggen aan de achterzijde en geven beide toegang tot het tweede balkon. Ze zijn ideaal als logeerkamer voor (klein)kinderen, als werkkamer of als hobbyruimte. De tweede badkamer bereikt u vanuit de hal. Deze is uitgerust met een douche, een wastafel en een toilet, wat bijzonder prettig is wanneer u gasten ontvangt.

In 2018 is het appartement voorzien van een PVC-vloer, die voor een rustige en warme uitstraling zorgt. De badkamers en de bijkeuken hebben een tegelvloer.

Buitenruimte en parkeren:

Het balkon aan de voorzijde ligt op het noorden en is bereikbaar vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer. Hier ervaart u de zee op zijn mooist: de frisse wind, het geluid van meeuwen en een vrij zicht over de Westerschelde. Aan de achterzijde ligt het ruime tweede balkon op het zuiden, bereikbaar vanuit twee slaapkamers. Hier zit u volop in de zon, met een boek of een drankje aan het eind van de middag. Er is ruimte genoeg voor een loungeset of een tafel om buiten te eten. Zo kiest u steeds zelf waar u wilt zitten: in de zon of in de schaduw, met uitzicht over het water of beschut aan de achterzijde.

Bij het appartement hoort een eigen, afsluitbare garagebox. Naast plek voor uw auto biedt deze extra bergruimte voor fietsen en strandspullen. Voor uw gasten is er voldoende gratis parkeergelegenheid in de directe omgeving.



De Dobbelaere
Makelaars

Bijzonderheden:

- Appartement op de vijfde verdieping met panoramisch uitzicht over de Westerschelde
- Bouwjaar 1990, gerenoveerd in 2018
- CV-Ketel: HR-Combi Remeha 2018
- Woonoppervlakte: ca. 115 m²
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Elektrische zonneschermen aanwezig twee slaapkamers achterzijde
- Inclusief afsluitbare garagebox
- Energielabel: C geldig t/m 14-10-2027
- Servicekosten: ca. € 502,- per maand
- Eigendomssituatie: appartementsrecht, belast met onder-erfpacht

Wilt u dit uitzicht met eigen ogen zien? Neem dan contact ons met ons kantoor voor het plannen van een bezichtiging.



Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Portiekflat
Open portiek	Nee
Bouwjaar	1990

Maten object	
Aantal kamers	4 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	387 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	115 m ²

Details	
Ligging	Aan water, vrij uitzicht, zeezicht
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Buitenzonwering, Lift
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Garage	Garagebox
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Ja

Energie	
Energielabel	C
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	HR Combi Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Zonneterras



**De Dobbelaere
Makelaars**

Foto's



Promenade 3 009 - 4511 RB 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

Foto's



Promenade 3 009 - 4511 RB 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



Promenade 3 009 - 4511 RB 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



Promenade 3 009 - 4511 RB 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



Promenade 3 009 - 4511 RB 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

Foto's



Promenade 3 009 - 4511 RB 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



Floor plan of a house with the following dimensions and room labels:

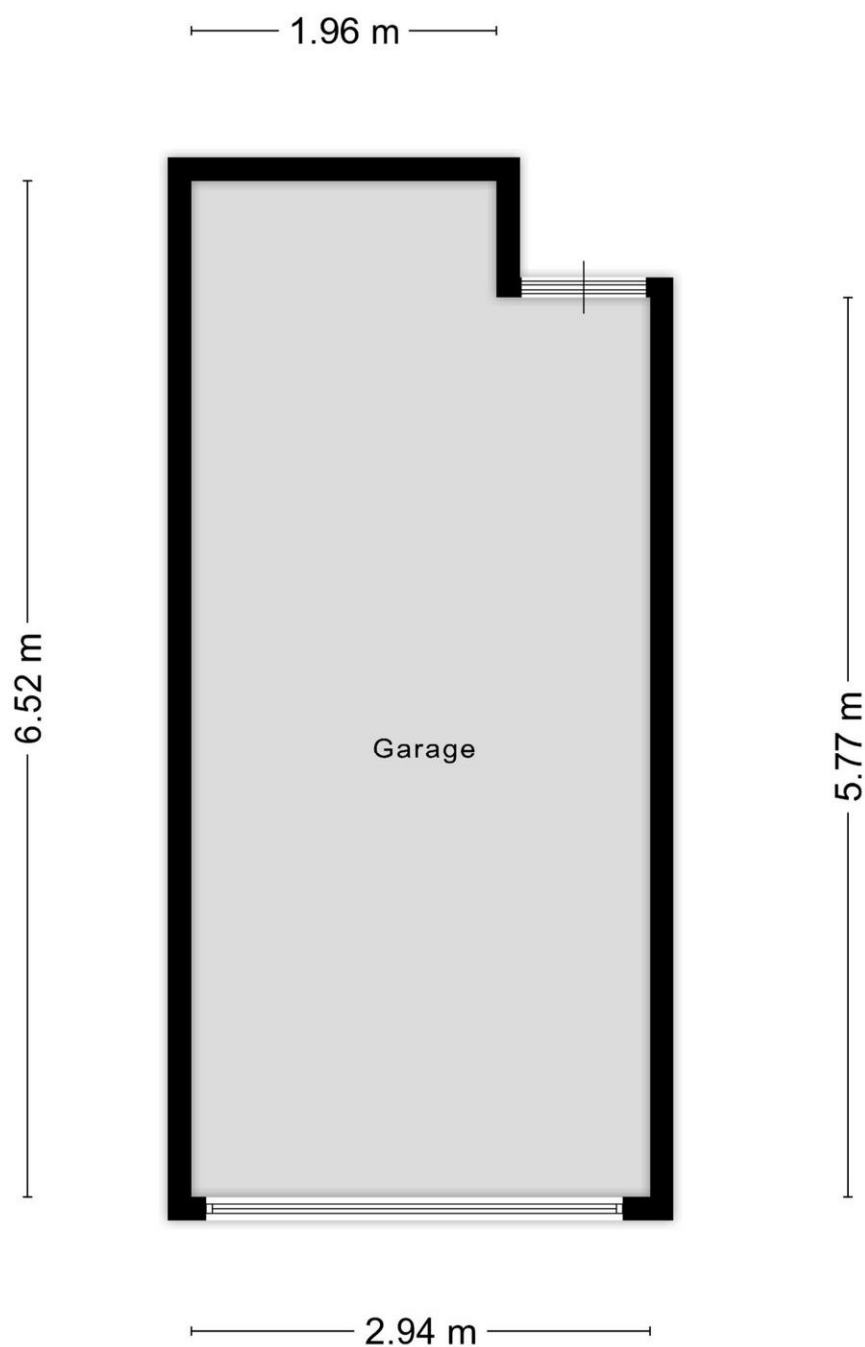
- Overall Dimensions:**
 - Top: 6.23 m (diagonal), 3.98 m, 5.98 m
 - Right: 2.06 m (diagonal), 16.51 m, 3.48 m
 - Bottom: 2.87 m, 2.96 m, 2.92 m, 9.05 m, 6.48 m
 - Left: 7.56 m, 2.96 m, 4.40 m, 1.71 m, 3.68 m, 1.96 m
- Rooms and Features:**
 - Woonkamer** (Living Room): Large central room with a fireplace.
 - Slaapkamer** (Bedroom): Three bedrooms, one green and two light green.
 - Badkamer** (Bathroom): Two bathrooms, one blue and one light blue.
 - Kitchen** (Keuken): Includes a stove, sink, and refrigerator.
 - Bijkeuken** (Breakfast Room): Adjacent to the kitchen.
 - Hall** (Hal): Central hallway with a staircase.
 - Berging** (Storage): Storage room near the entrance.
 - Balkon** (Balcony): Small balcony at the top left.
 - Terras** (Terrace): Large terrace at the bottom.

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

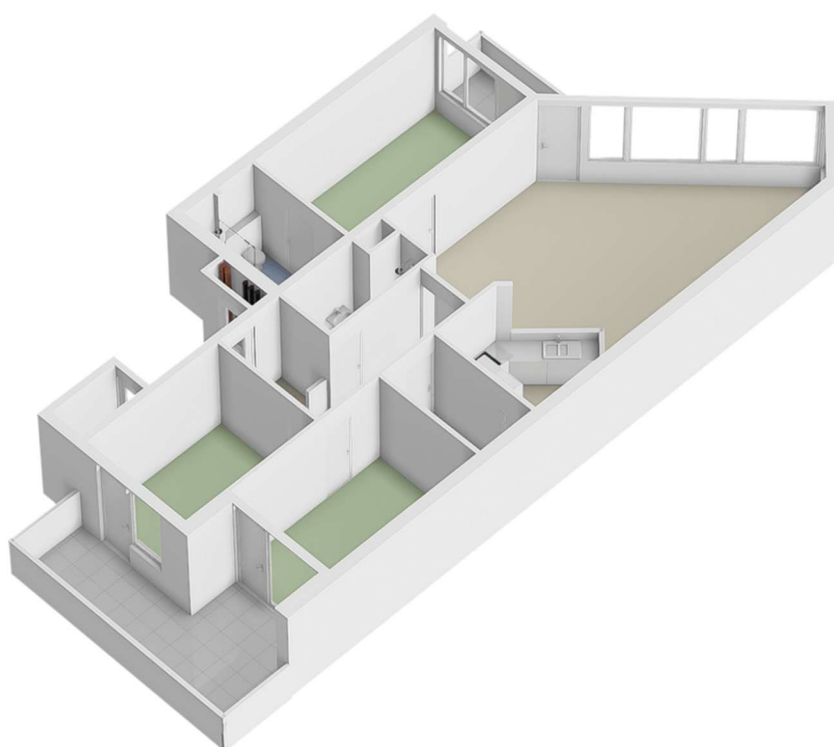
Promenade 3 009 - 4511 RB Breskens

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



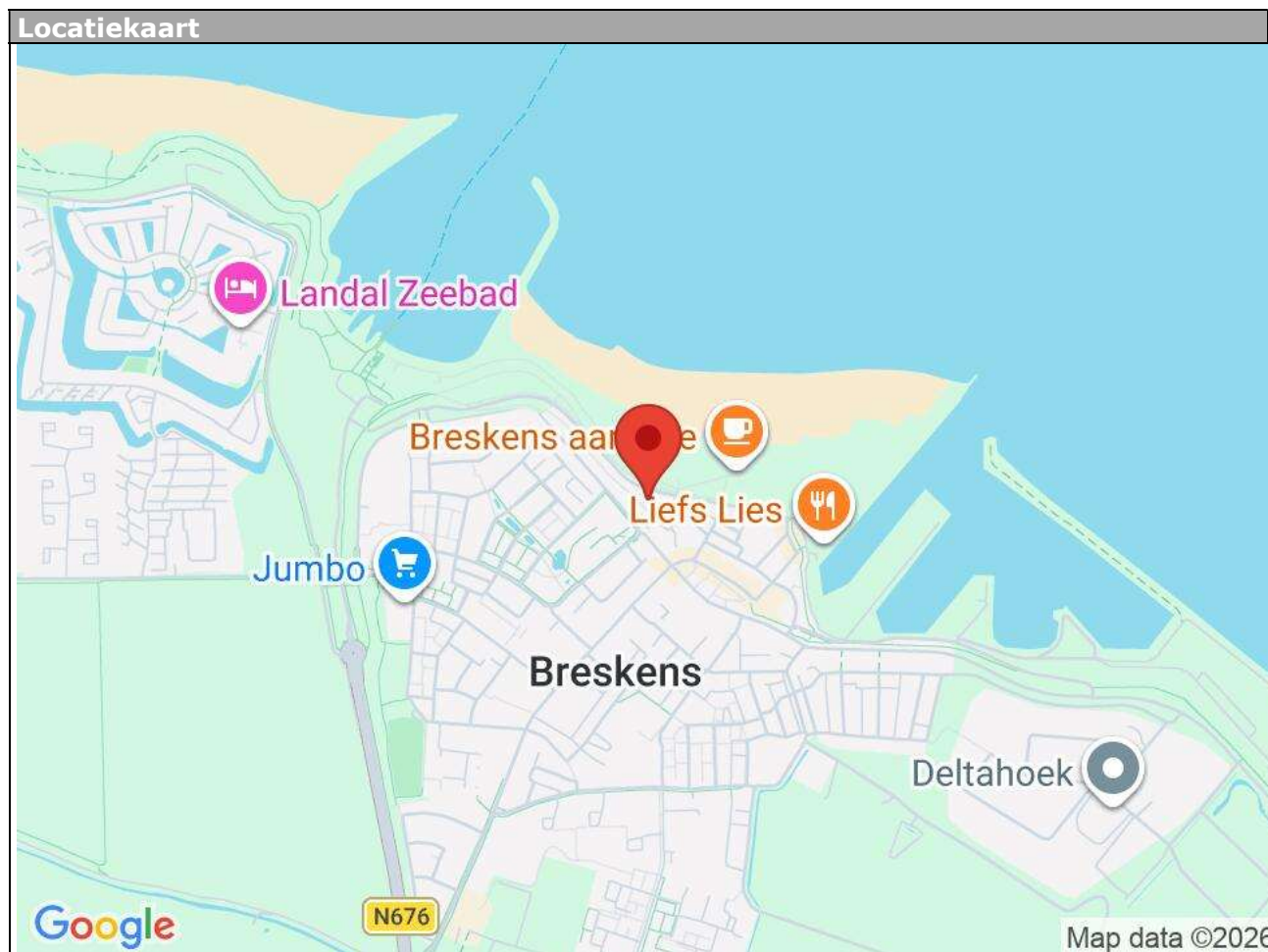
Promenade 3 009 - 4511 RB Breskens

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

Locatie



Promenade 3 009 - 4511 RB 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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Losse kasten slaapkamer/logeerkamer/kantoor	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- PVC	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

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)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

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:				
-				
-				

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