

Port Scaldis 7 032
4511 DA
BRESKENS

Vraagprijs € 425.000 k.k.

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

kenmerken

Woonoppervlakte	90 m²
Inhoud	299 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1995
Energielabel	aangevraagd
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd



beschrijving

Uniek hoekappartement met panoramisch uitzicht over de Schelde, de Scheldemonding en Vlissingen

Op de derde verdieping bevindt zich dit prachtige hoekappartement, waar licht, ruimte en een schitterend uitzicht samenkomen. Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen aan drie zijden geniet u vanuit de woonkamer van een indrukwekkend panoramisch uitzicht over de Schelde, de Scheldemonding en Vlissingen. Een uitzicht dat ieder moment van de dag blijft fascineren!

Indeling:
Het appartement beschikt over een ruime hal met toegang tot de verschillende vertrekken en een separate toiletruimte. De lichte woonkamer is voorzien van grote raampartijen aan maar liefst drie zijden, waardoor er volop natuurlijk daglicht binnenvalt en u vanuit verschillende hoeken kunt genieten van het prachtige uitzicht over het water.

Ook vanuit de keuken heeft u een fraai uitzicht over het water, waardoor zelfs de dagelijkse bezigheden een bijzonder karakter krijgen. De keuken is uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, magnetron, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heeft u tevens toegang tot de praktische berging.

Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers. De hoofdslaapkamer is voorzien van een vaste kast en biedt eveneens een prachtig uitzicht over het water. De tweede slaapkamer kijkt uit over het achterland. De badkamer is uitgerust met een ligbad, wastafel en biedt toegang tot het derde balkon.

Een bijzonder pluspunt van dit appartement zijn de drie balkons, waardoor u op verschillende momenten van de dag heerlijk buiten kunt zitten. Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot twee balkons: één aan de waterzijde, waar u kunt genieten van het weidse uitzicht over de Westerschelde, en één aan de landzijde. Het derde balkon bevindt zich eveneens aan de landzijde en is bereikbaar vanuit de badkamer. Zo heeft u volop mogelijkheden om zowel van het uitzicht over het water als van de omgeving aan de landzijde te genieten.

Garagebox
Bij het appartement horen twee afsluitbare garageboxen, gelegen in de parkeergarage onder het gebouw. Deze is bereikbaar via zowel de lift als de auto-ingang. Ideaal voor het parkeren van uw auto, opbergen van fietsen, gereedschap of seizoensspullen. Beide garageboxen beschikken over een aparte bergruimte.

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: hout en één kunststofkozijn allen voorzien van dubbel glas
Verwarming: cv-ketel uit 2024

Bijzonderheden:
* gestoffeerd en deels gemeubileerd aangeboden;
* panoramisch uitzicht op scheldmonding en Vlissingen;
* zowel permanent als recreatief te bewonen;
* servicekosten appartement en garages € 318,32 p/m;
* twee afgesloten garageboxen in de parkeerkelder;
* zowel het appartement als de parkeergarages zijn via de lift bereikbaar;
* energielabel aangevraagd.

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

Einzigartige Eckwohnung mit Panoramablick auf die Schelde, die Scheldemündung und Vlissingen

Im dritten Stock befindet sich diese wunderschöne Eckwohnung, in der Licht, Raum und eine atemberaubende Aussicht miteinander verschmelzen. Dank der Ecklage und der großen Fensterfronten an drei Seiten genießen Sie vom Wohnzimmer aus einen beeindruckenden Panoramablick über die Schelde, die Scheldemündung und Vlissingen. Ein Ausblick, der zu jeder Tageszeit fasziniert!

Aufteilung:
Die Wohnung verfügt über einen geräumigen Flur mit Zugang zu den verschiedenen Räumen sowie eine separate Toilette. Das helle Wohnzimmer ist an gleich drei Seiten mit großen Fensterfronten ausgestattet, wodurch reichlich natürliches Tageslicht hereinströmt und Sie aus verschiedenen Blickwinkeln den herrlichen Blick über das Wasser genießen können.

Auch von der Küche aus haben Sie einen schönen Blick auf das Wasser, wodurch selbst alltägliche Tätigkeiten einen besonderen Charakter erhalten. Die Küche ist mit verschiedenen Geräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, eine Mikrowelle, ein Kühlschrank und ein Geschirrspüler. Von der Küche aus haben Sie zudem Zugang zum praktischen Abstellraum.

Außerdem verfügt die Wohnung über zwei Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Einbauschrank ausgestattet und bietet ebenfalls einen herrlichen Blick auf das Wasser. Das zweite Schlafzimmer blickt auf das Hinterland. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschbecken ausgestattet und bietet Zugang zum dritten Balkon.

Ein besonderer Pluspunkt dieser Wohnung sind die drei Balkone, auf denen Sie zu verschiedenen Tageszeiten herrlich im Freien sitzen können. Vom Wohnzimmer aus haben Sie Zugang zu zwei Balkonen: einem auf der Wasserseite, von dem aus Sie den weiten Blick über die Westerschelde genießen können, und einem auf der Landseite. Der dritte Balkon befindet sich ebenfalls zur Landseite hin und ist vom Badezimmer aus zugänglich. So haben Sie reichlich Gelegenheit, sowohl den Blick über das Wasser als auch die Umgebung zur Landseite hin zu genießen.

Garagenbox
Zur Wohnung gehören zwei abschließbare Garagenboxen, die sich in der Parkgarage unter dem Gebäude befinden. Diese ist sowohl über den Aufzug als auch über die Einfahrt für Autos erreichbar. Ideal zum Parken Ihres Autos, zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Werkzeugen oder saisonalen Gegenständen. Beide Garagenboxen verfügen über einen separaten Abstellraum.

Baujahr: 1995
Fensterrahmen: Holz und ein Kunststofffensterrahmen, alle mit Doppelverglasung
Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2024

beschreibung

Besonderheiten:
* unmöbliert und teilweise möbliert angeboten;
* Panoramablick auf die Scheldemündung und Vlissingen;
* sowohl als Dauer- als auch als Ferienwohnsitz geeignet;
* Nebenkosten für Wohnung und Garagen 318,32 € pro Monat;
* zwei abgeschlossene Garagenboxen in der Tiefgarage;
* sowohl die Wohnung als auch die Garagen sind mit dem Aufzug erreichbar;
* Energieausweis beantragt.

Die Residenz 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 Fischer- 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.

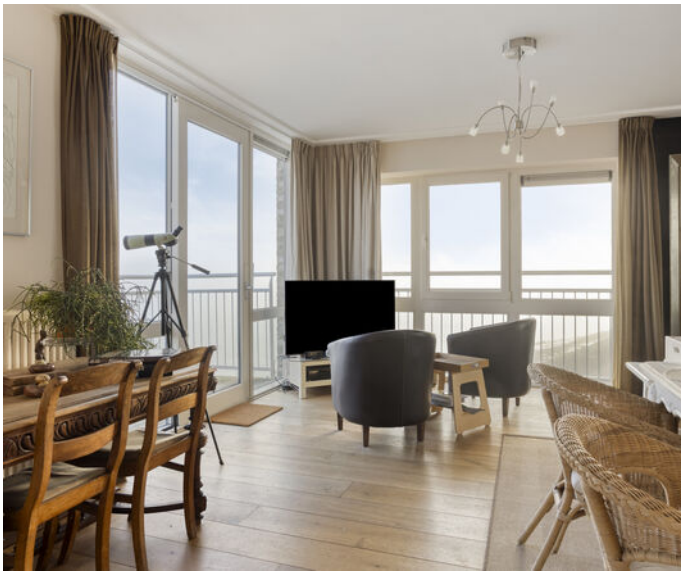
foto's


















Knokke
Where else?









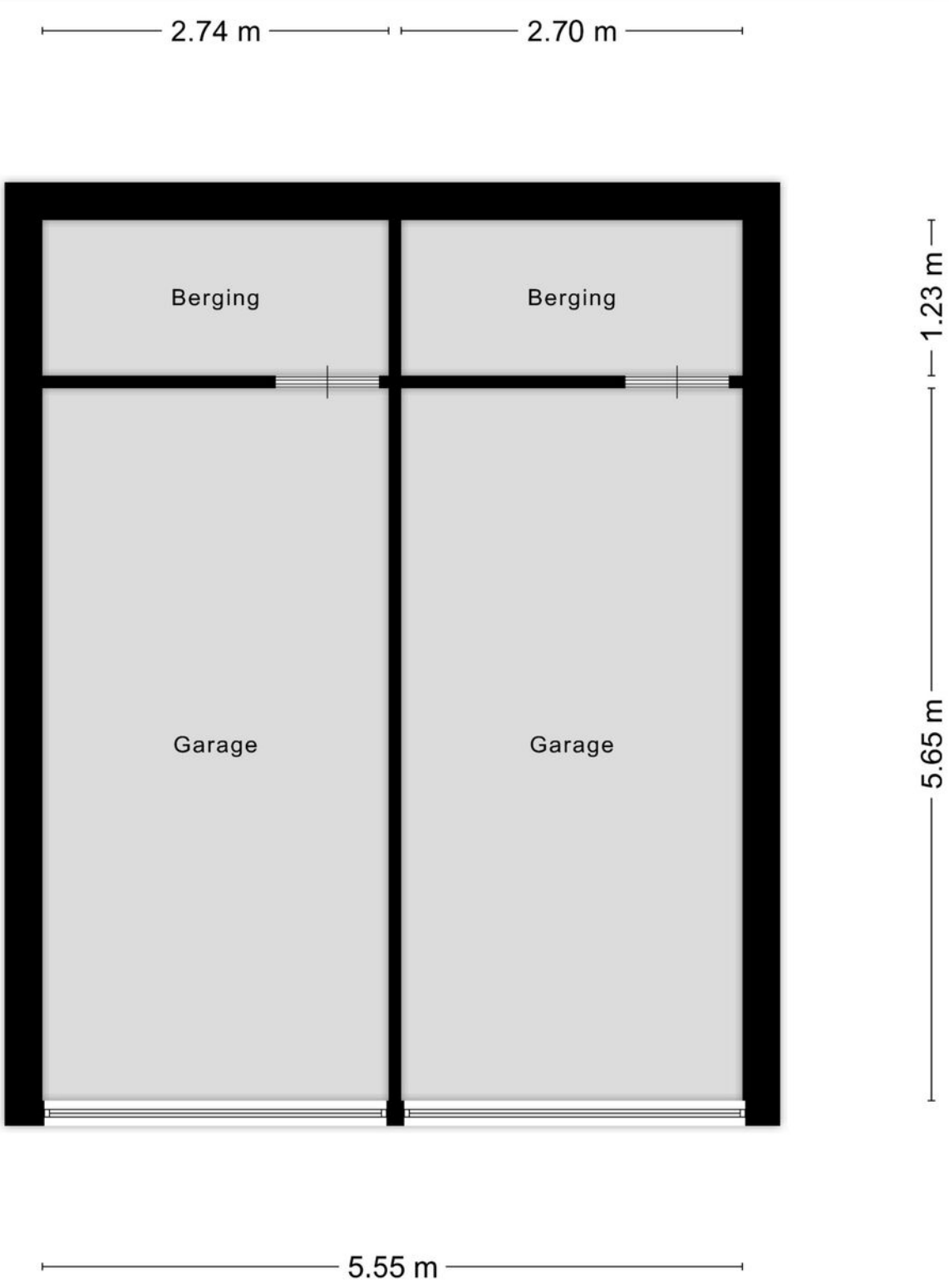


plattegrond



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

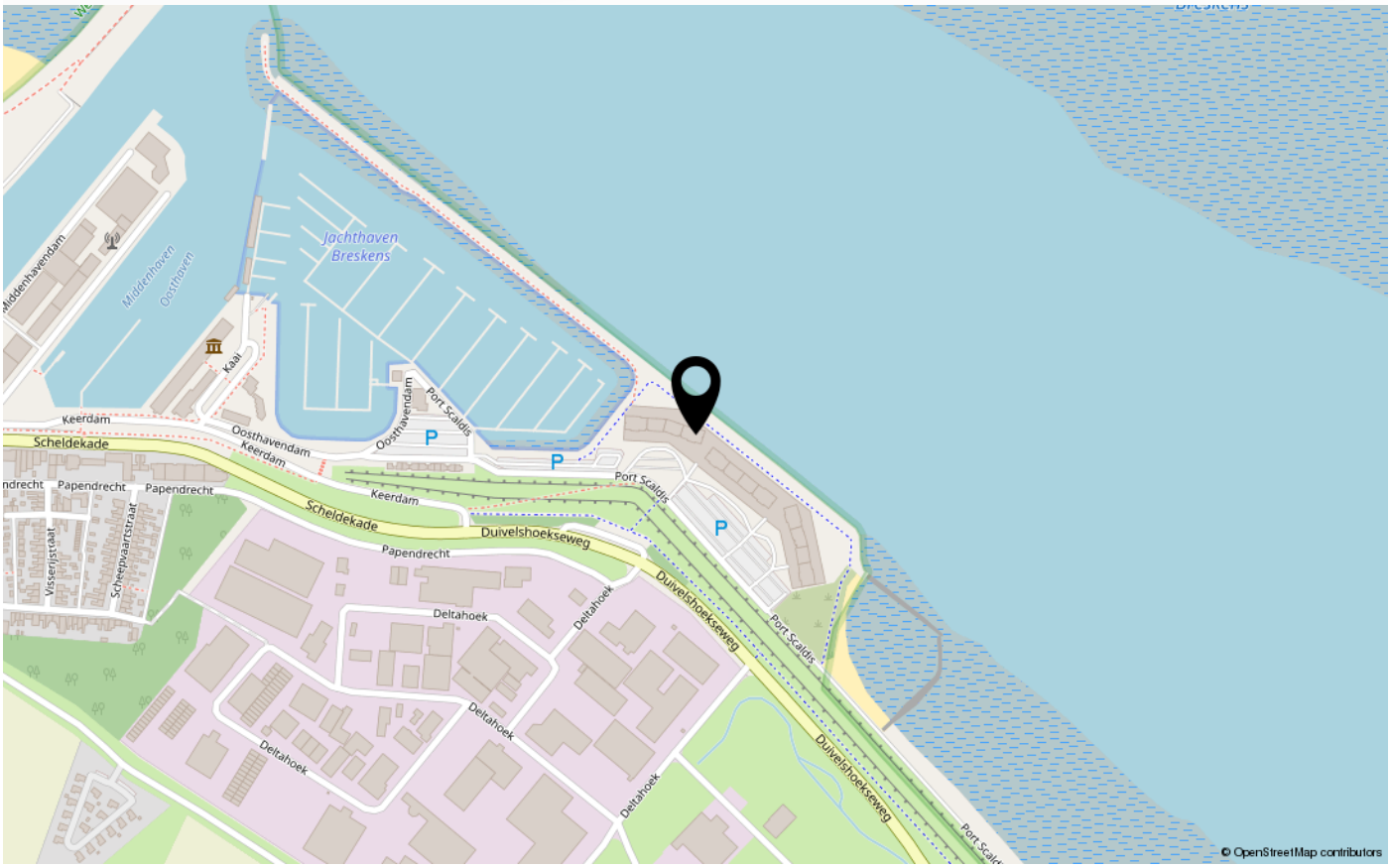
plattegrond

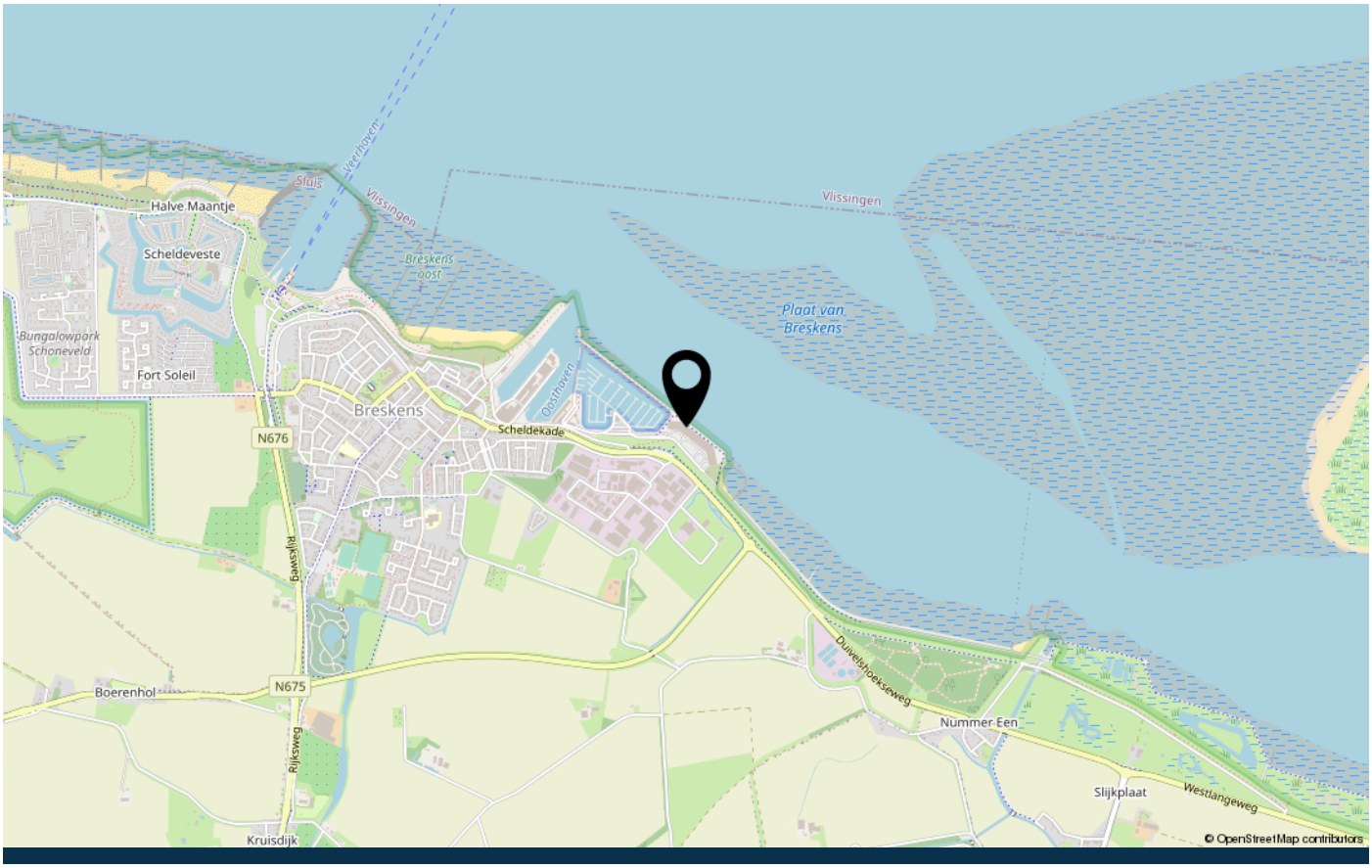


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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