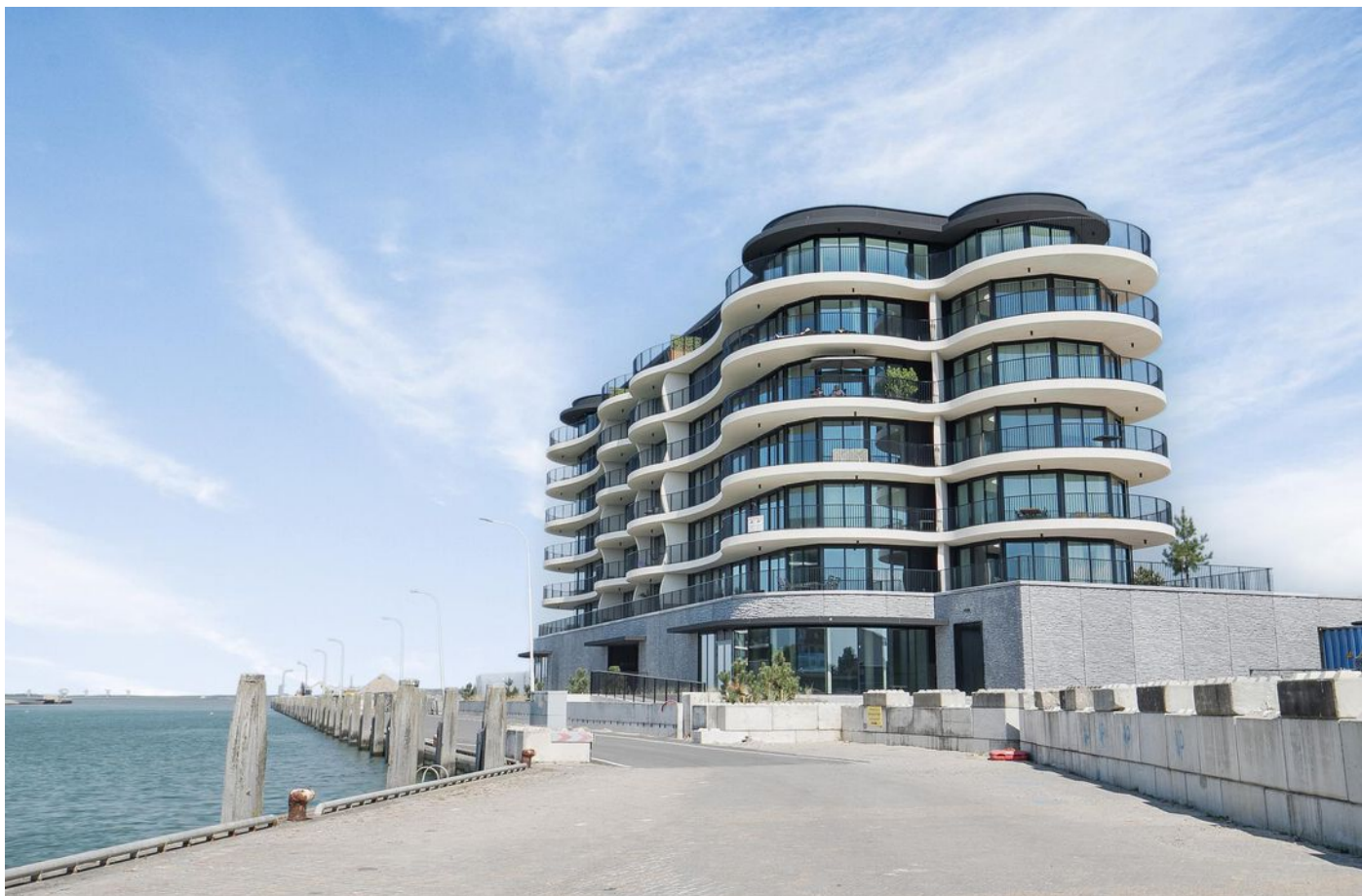




Middenhavendam 14 14 201, 4511 AX Breskens

Vraagprijs € 700.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	91 m ²
Inhoud	300 m ³
Verwarming	vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2024
Energie label	A+++
Isolatie	volledig geïsoleerd



beschrijving

Welkom bij Beaufort Mistral – Middenhavendam 14-201 Breskens!

Wij presenteren u met trots dit royaal opgezette appartement, gelegen op een absolute toplocatie tussen de jachthaven, de Westerschelde en het strand van Breskens. Met een doordachte indeling, luxe afwerking en twee ruime balkons biedt dit appartement alles wat u zich kunt wensen voor comfortabel wonen aan zee.

Vanuit de woonkamer geniet u van een weids uitzicht op het water en de levendige omgeving. De ligging is perfect: op loopafstand van zowel het strand als het sfeervolle Spuiplein, waar u een keur aan gezellige restaurants, terrasjes, winkels en andere voorzieningen vindt. Ook de regio biedt tal van uitstapjes: ontdek charmante plaatsen als Sluis of maak prachtige fiets- en wandeltochten door het Zeeuws-Vlaamse landschap.

Indeling:

Bij binnenkomst via de entreehal valt direct de royale indeling van het appartement op. De hal biedt toegang tot alle vertrekken. Er bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met toegang tot het balkon via schuifdeuren. De hoofdslaapkamer beschikt over een eigen badkamer met inloofdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De tweede badkamer is uitgerust met een inloofdouche en wastafelmeubel. Ook beschikt het appartement over een aparte toiletruimte.

De ruime woonkamer vormt een open leefruimte met veel lichtinval. Aansluitend bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast met vriesvak, vaatwasser en afzuigkap. Een aangrenzende berging biedt plaats aan de wasmachine en extra opslagruimte.

Balkons:

Het appartement beschikt over twee royale balkons aan weerszijden, zodat u op elk moment van de dag kunt genieten van zon, schaduw én een schitterend uitzicht.

Overig:

Bij het appartement hoort een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage en een afsluitbare berging voor extra opslag.

Bouwjaar: 2024

Kozijnen: Aluminium met HR++ glas

Verwarming: Warmtepomp

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:

- Luxe afgewerkt appartement op unieke locatie tussen strand, jachthaven en het centrum van Breskens;
- Twee ruime slaapkamers en twee badkamers;
- Gasloos en energiezuinig, met energielabel A+++;
- Inclusief parkeerplaats en berging in de parkeergarage;
- Gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- Servicekosten: € 319,00 per maand;
- Bestemming: deeltijd wonen, neem contact met ons op voor meer informatie;
- btw-herzieningstermijn wordt verlegd.

Bent u op zoek naar een stijlvol appartement op een fantastische locatie? Neem contact met ons op voor een bezichtiging!

Beschreibung

Willkommen bei Beaufort Mistral - Middenhavendam 14-201 Breskens!

Mit Stolz präsentieren wir Ihnen diese großzügige Wohnung in absoluter Spitzenlage zwischen dem Yachthafen, der Westerschelde und dem Strand von Breskens. Mit einem gut durchdachten Grundriss, einer luxuriösen Ausstattung und zwei großzügigen Balkonen bietet diese Wohnung alles, was Sie sich für ein komfortables Wohnen am Meer wünschen.

Vom Wohnzimmer aus genießen Sie einen weiten Blick auf das Wasser und die lebendige Umgebung. Die Lage ist perfekt: zu Fuß erreichen Sie sowohl den Strand als auch den attraktiven Spuiplein, wo Sie eine Vielzahl von gemütlichen Restaurants, Terrassen, Geschäften und anderen Annehmlichkeiten vorfinden. Die Region bietet auch zahlreiche Ausflugsmöglichkeiten: Entdecken Sie reizvolle Orte wie Sluis oder unternehmen Sie schöne Rad- und Wandertouren durch die Landschaft von Zeeuws-Vlaanderen.

Grundriss: Wenn Sie die Wohnung durch die Eingangshalle betreten, fällt Ihnen sofort die großzügige Aufteilung auf. Von der Diele aus haben Sie Zugang zu allen Zimmern. Es gibt zwei geräumige Schlafzimmer, die beide über Schiebetüren Zugang zum Balkon haben. Das Hauptschlafzimmer verfügt über ein eigenes Bad mit begehbare Dusche, WC und Doppelwaschbecken mit Unterschrank. Das zweite Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Die Wohnung verfügt außerdem über einen separaten Toilettenraum.

Das geräumige Wohnzimmer bildet einen offenen Wohnbereich mit viel Licht. Angrenzend befindet sich die moderne Küche, die mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet ist, darunter ein Induktionskochfeld, ein Dunstabzug, ein Kombi-Ofen, ein Kühlschrank mit Gefrierfach, ein Geschirrspüler und ein Dunstabzug. Ein angrenzender Abstellraum beherbergt die Waschmaschine und zusätzlichen Stauraum.

Balkone: Die Wohnung verfügt über zwei großzügige Balkone auf beiden Seiten, so dass Sie zu jeder Tageszeit Sonne, Schatten und eine herrliche Aussicht genießen können.

Sonstiges: Zur Wohnung gehört ein privater Parkplatz in der Tiefgarage und ein abschließbarer Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

Baujahr: 2024

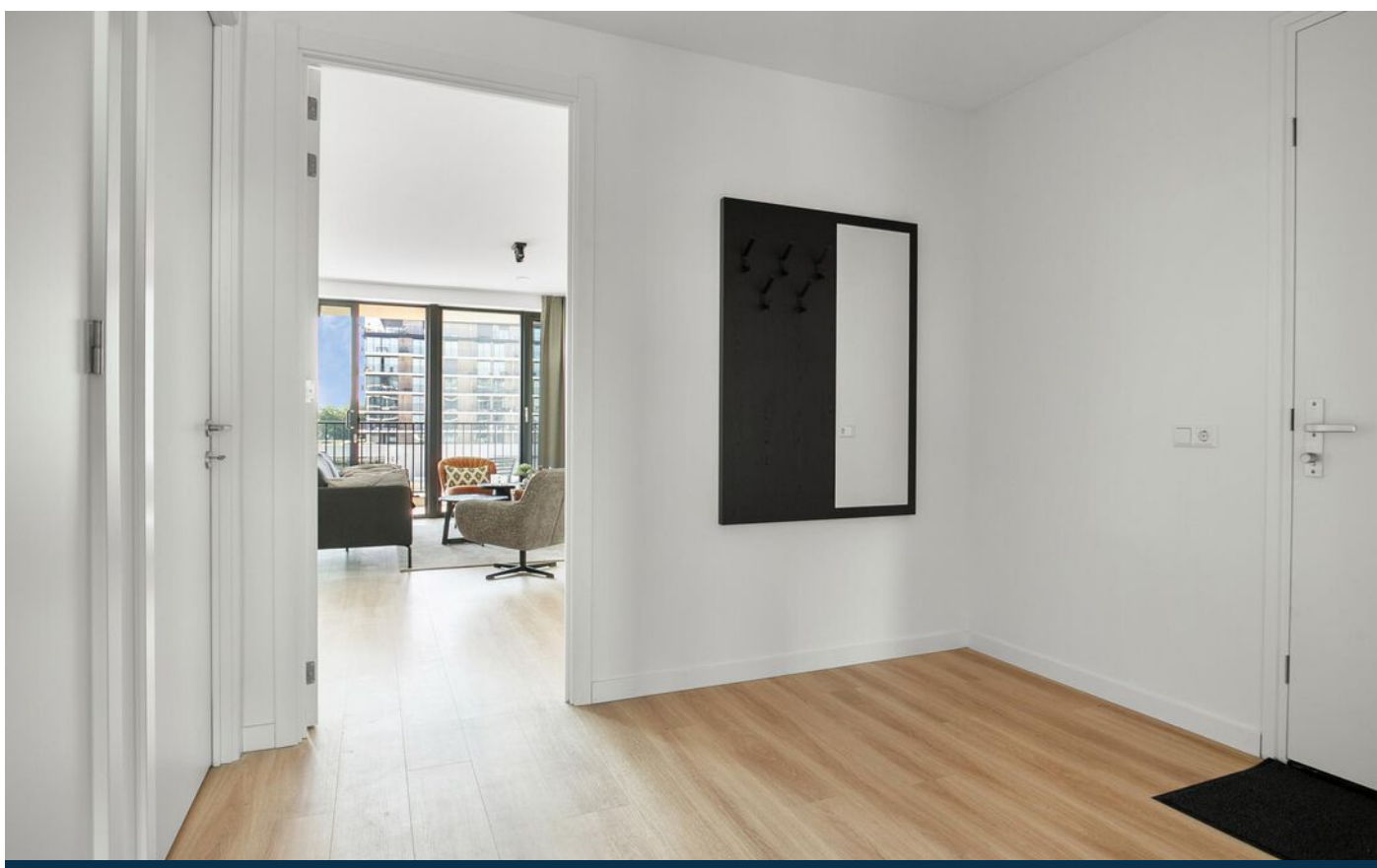
Fensterrahmen: Aluminium mit HR++ Glas

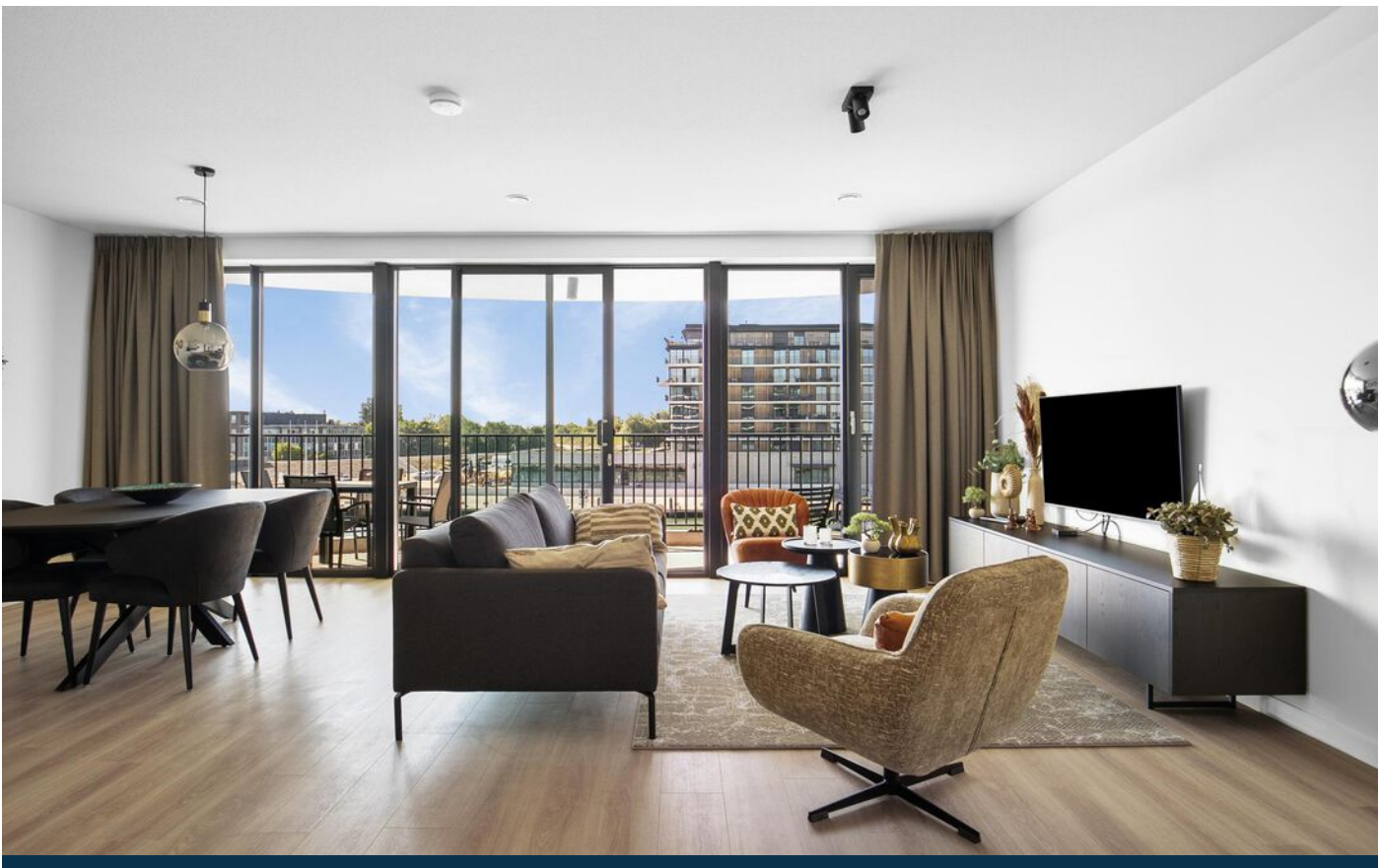
Heizung: Wärmepumpe

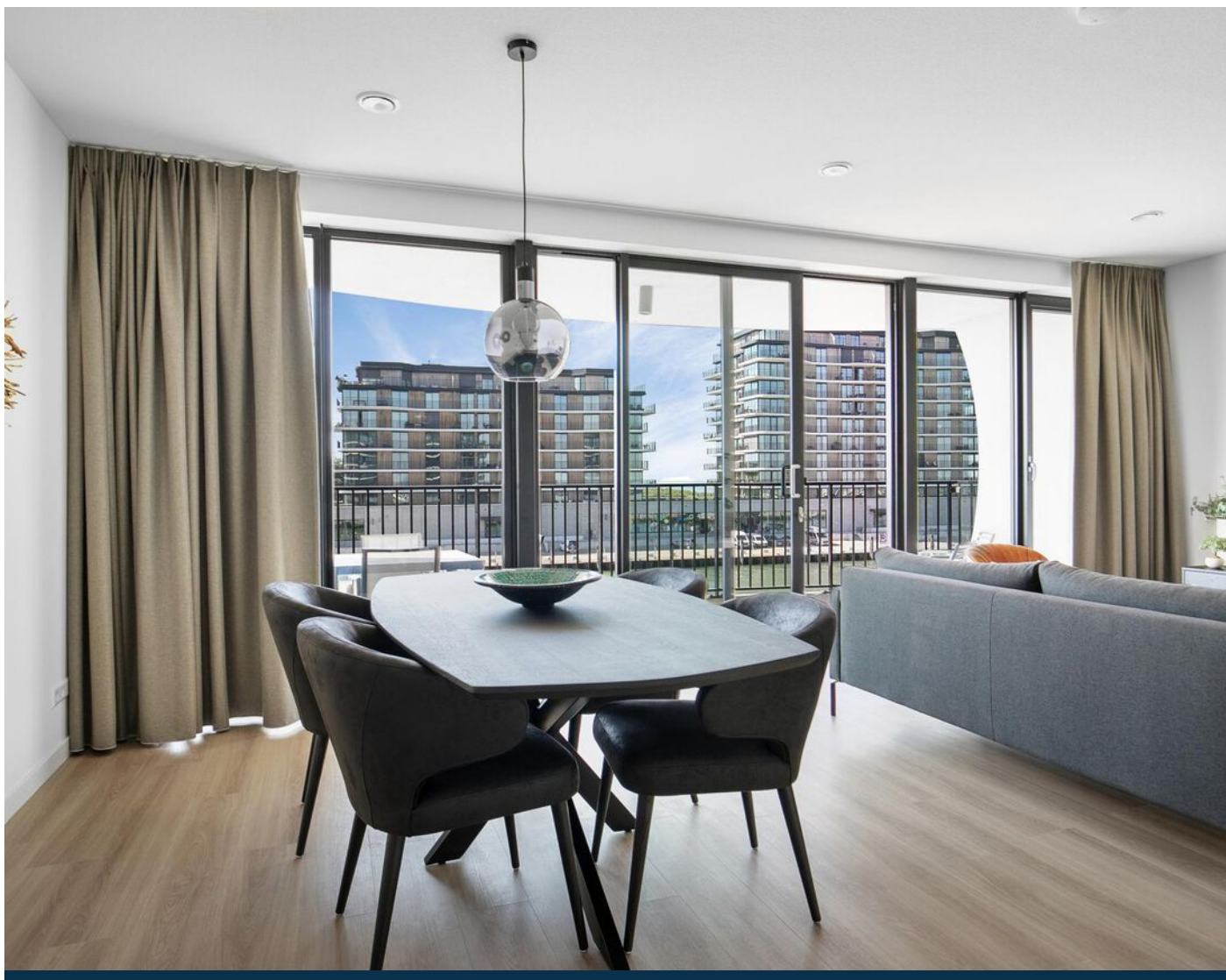
Details:

- Luxuriös ausgestattete Wohnung in einzigartiger Lage zwischen Strand, Yachthafen und dem Zentrum von Breskens;
- Zwei geräumige Schlafzimmer und zwei Bäder;
- Gasfrei und energieeffizient, mit Energielabel A+++;
- Inklusive Parkplatz und Abstellraum in der Tiefgarage;
- Wird möbliert angeboten;
- Nebenkosten: € 319,00 pro Monat;
- Ziel: Teilzeit-Wohnen, kontaktieren Sie uns für weitere Informationen;
- Mehrwertsteuer-Überprüfungszeitraum ist verschoben.

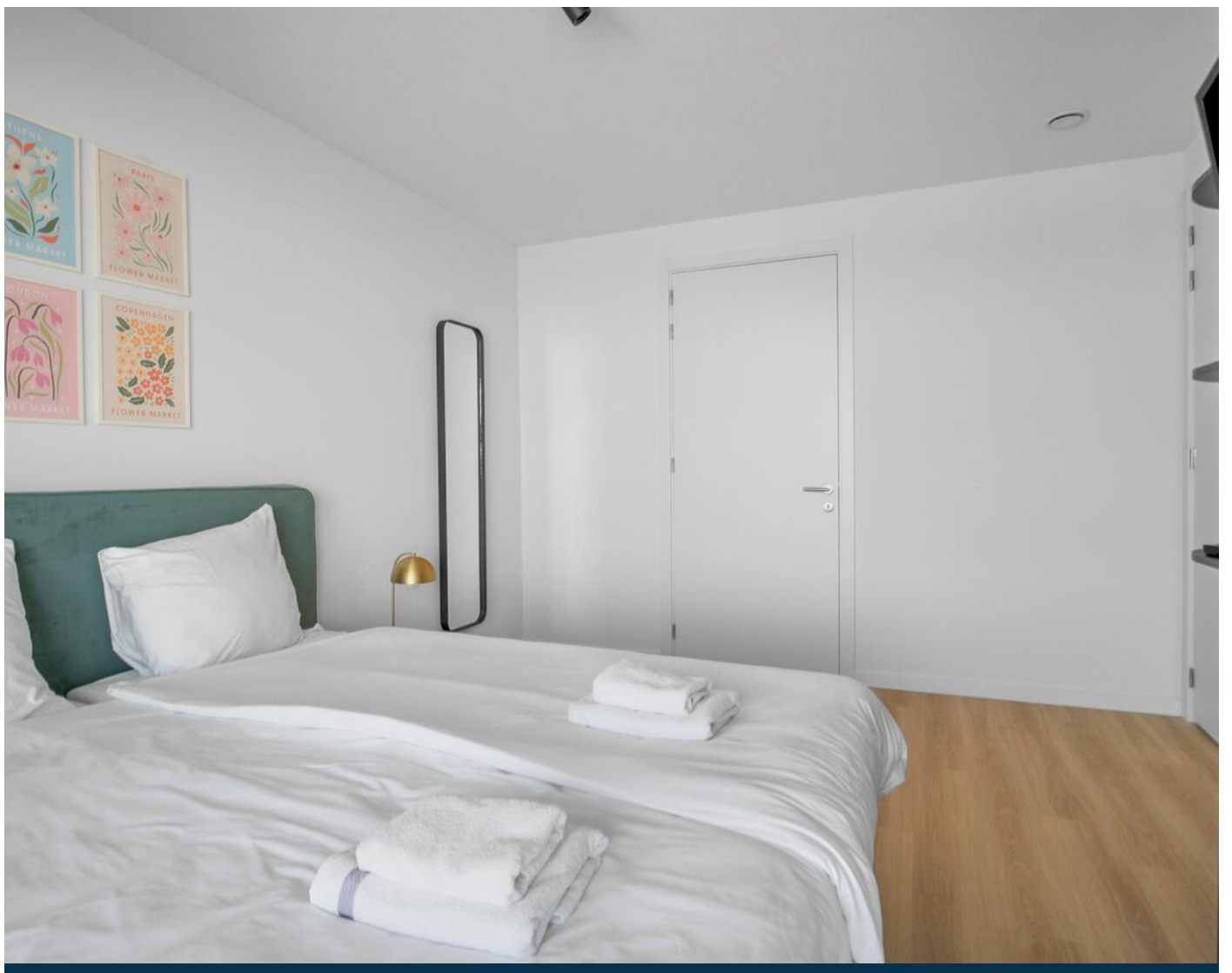
foto's

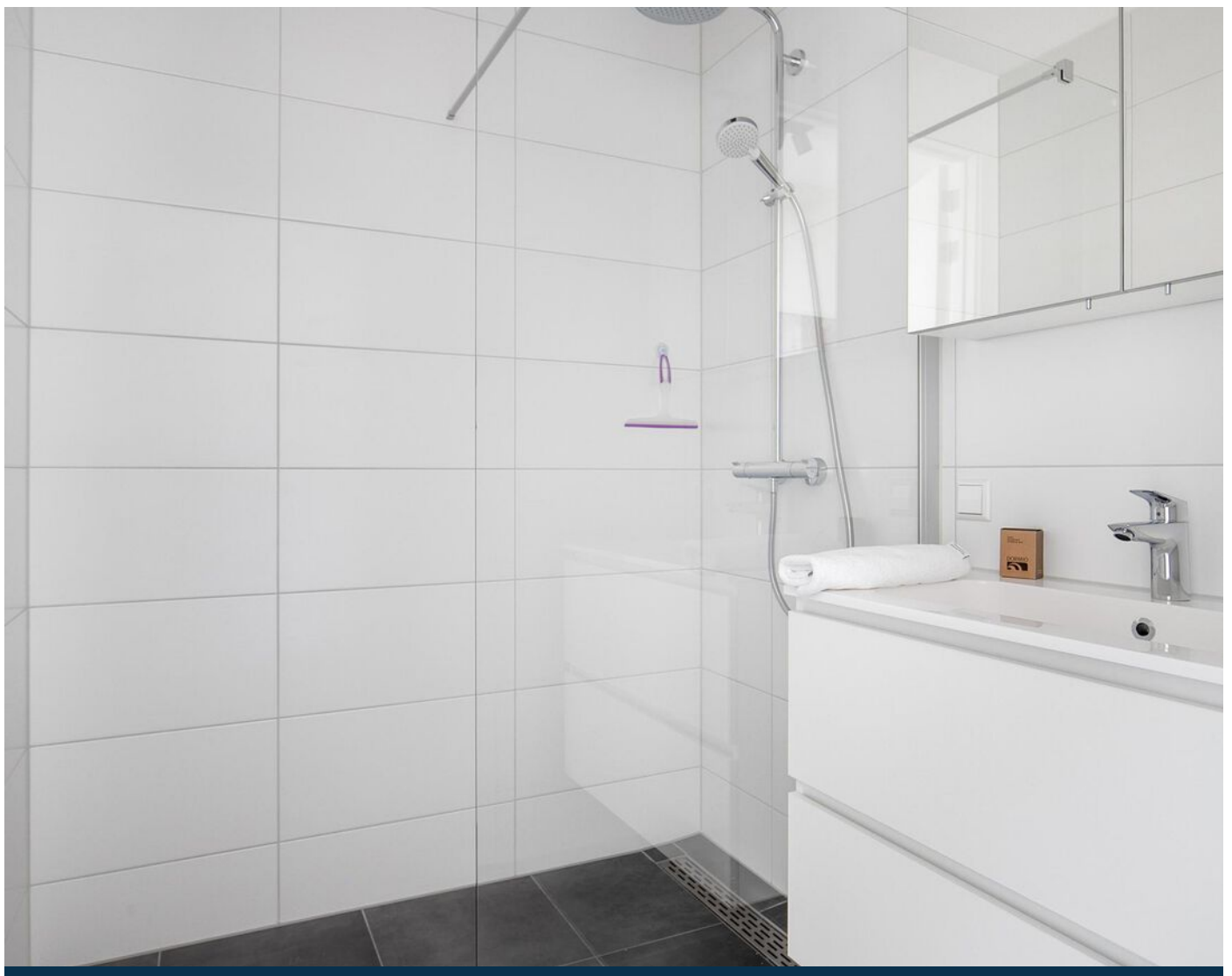


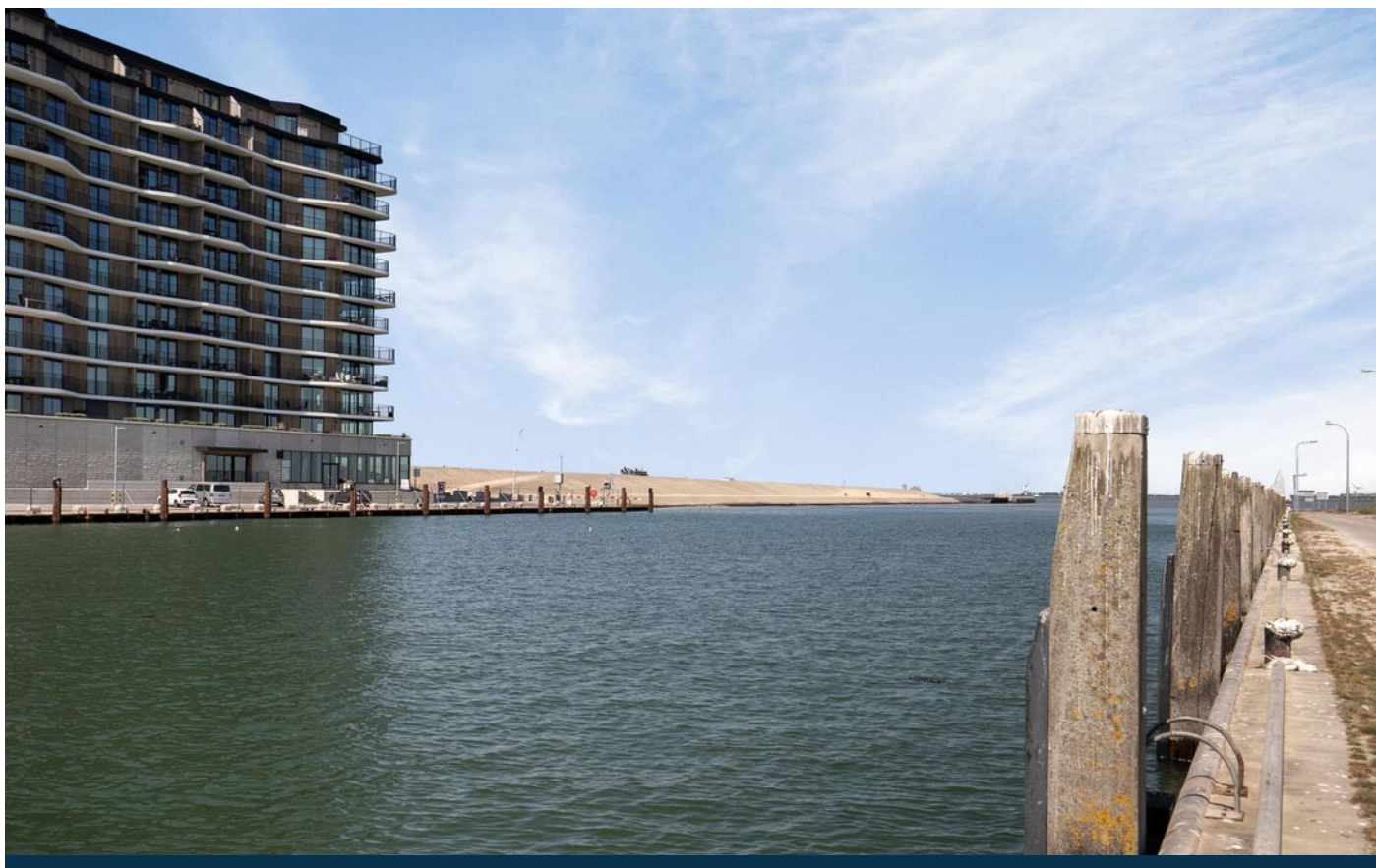
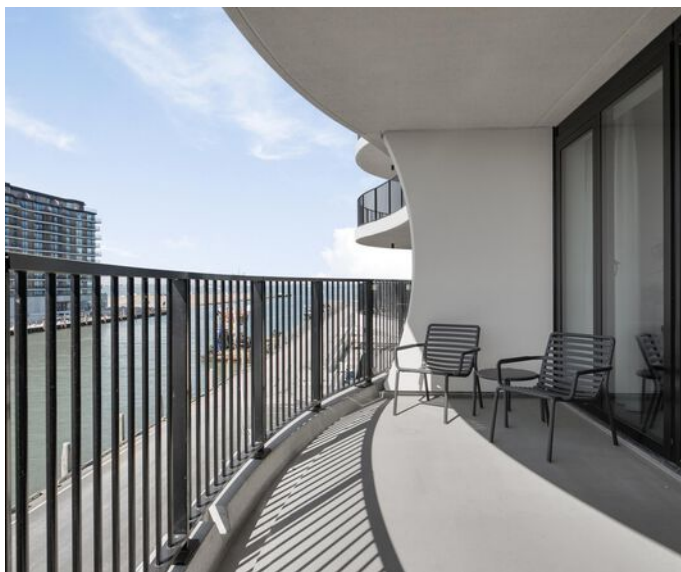










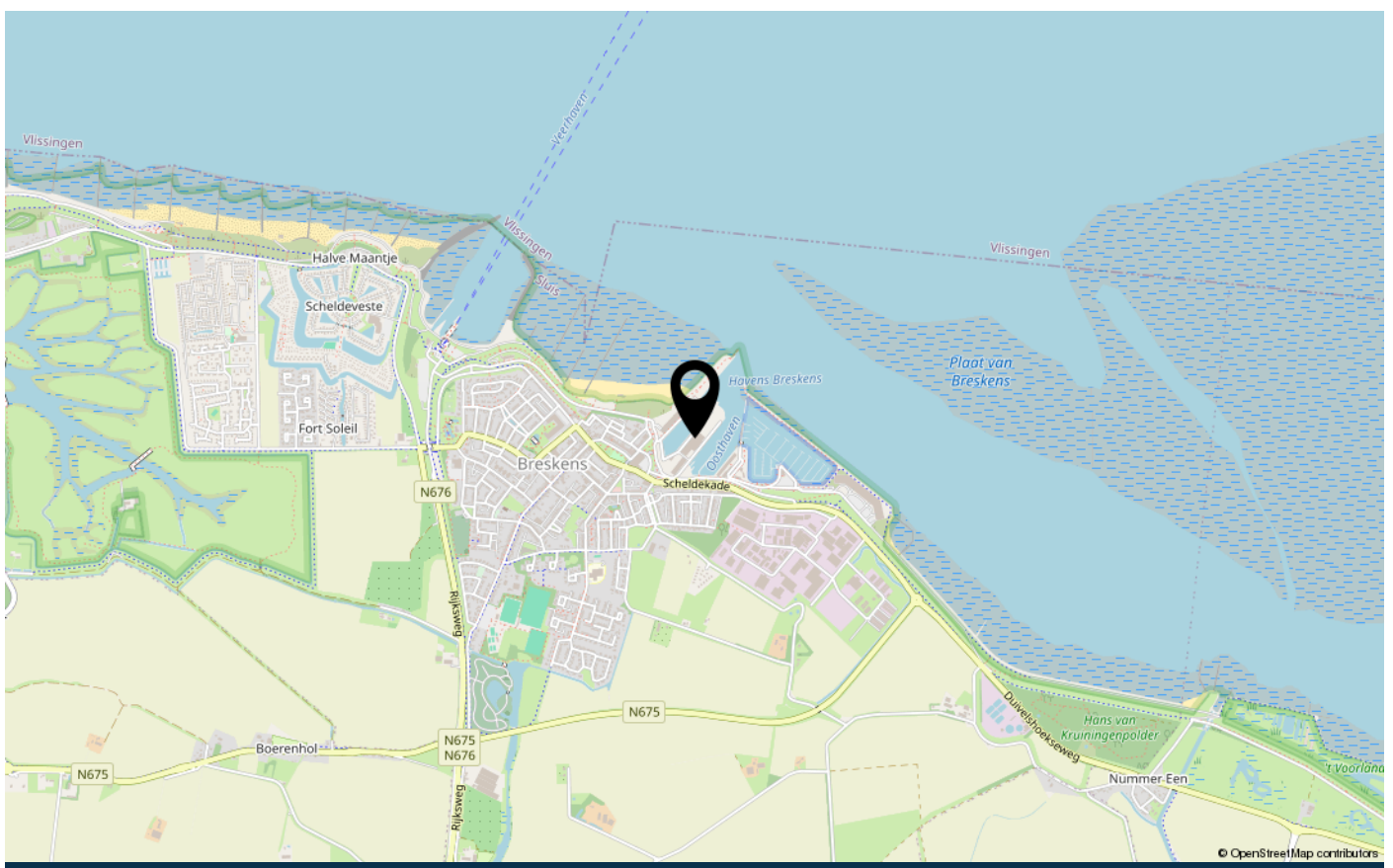
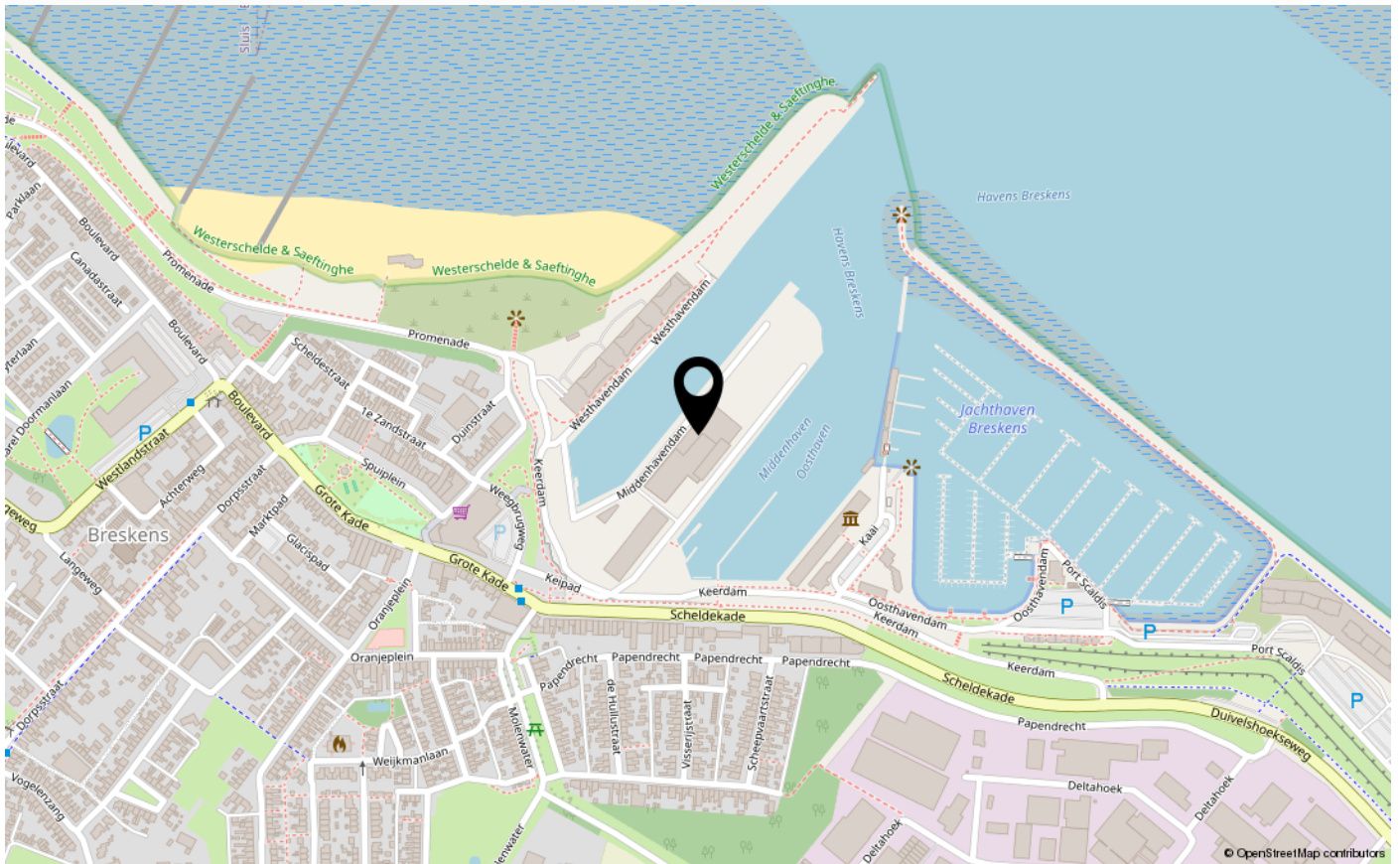


plattegrond



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

locatie op de kaart



over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al geruime tijd een begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Een regio die we als geen ander kennen omdat we al 3 generaties lang actief zijn op de onroerend goed markt.

Door onze situering aan de mooie Zeeuws-Vlaamse kust beschikken wij, naast het grote aanbod in permanente woningen, tevens over een ruim aanbod in recreatieve woningen.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het centrum van Breskens, zijn wij u graag van dienst bij de aan- en verkoop van uw (recreatie)woning en bedrijfsonroerend goed, verhuur, taxaties en verzekeringen.

Ons lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM staat borg voor deskundige en betrouwbare dienstverlening op elk gebied waarop wij werkzaam zijn.

Ons deskundig en enthousiast team bestaat uit Emile en Monique Tournois, Marijke Aarnoutse, Chanella de Ruijscher en Martijn Tournois.

Emile en Marijke zijn beiden beëdigd Register Makelaar-Taxateur. U zult hen vooral tegenkomen tijdens bezichtigingen en taxaties.

Monique, Chanella en Martijn staan u graag te woord op ons kantoor. Zij zijn uw vakkundige aanspreekpunt voor al onze diensten.



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.

Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

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 moet ik betalen?

Overdrachtsbelasting is de belasting die u moet betalen bij het kopen van een woning. Vanaf 1 januari 2024 gelden de volgende tarieven.

Tarief van 0, 2 of 10,4%?

Er is een éénmalige vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning aankopen voor eigen bewoning die niet duurder is dan € 525.000,--. De koper mag de startersvrijstelling voor overdrachtsbelasting niet eerder ontvangen hebben. Bent u ouder dan 35 jaar of koopt u een woning die duurder is dan 525.000 euro? Dan betaalt u 2% overdrachtsbelasting. U moet dan wel de woning zelf gaan bewonen.

Als u niet zelf in de woning gaat wonen, moet u 10,4% overdrachtsbelasting betalen. Bijvoorbeeld als u de woning:

- gaat verhuren;
- voor een kind koopt;
- als vakantiewoning gebruiken.

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.

Op kantoor ligt de volgende documentatie ter inzage:

- * 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

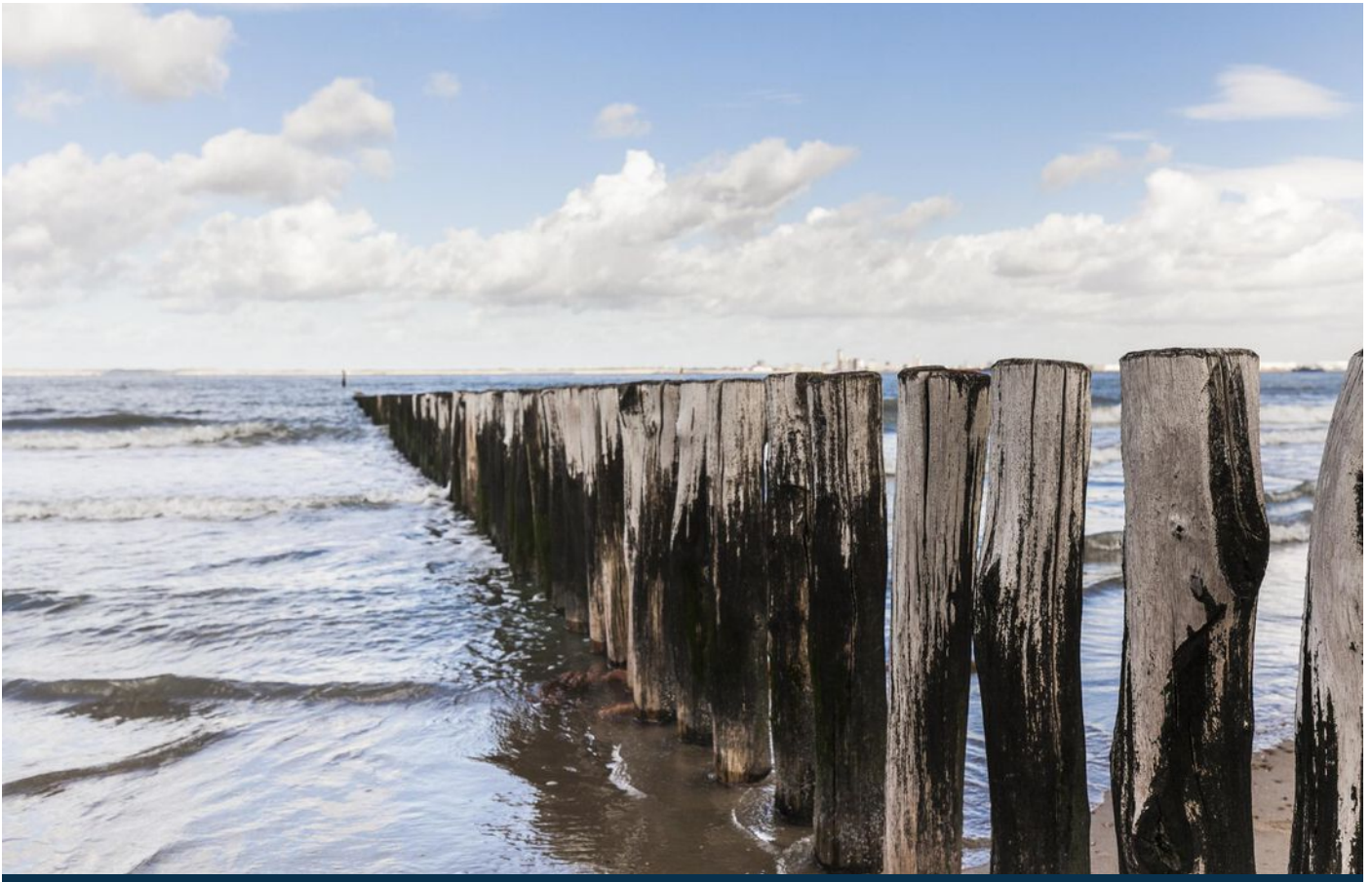
info@tournoismakelaardij.nl

+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.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl