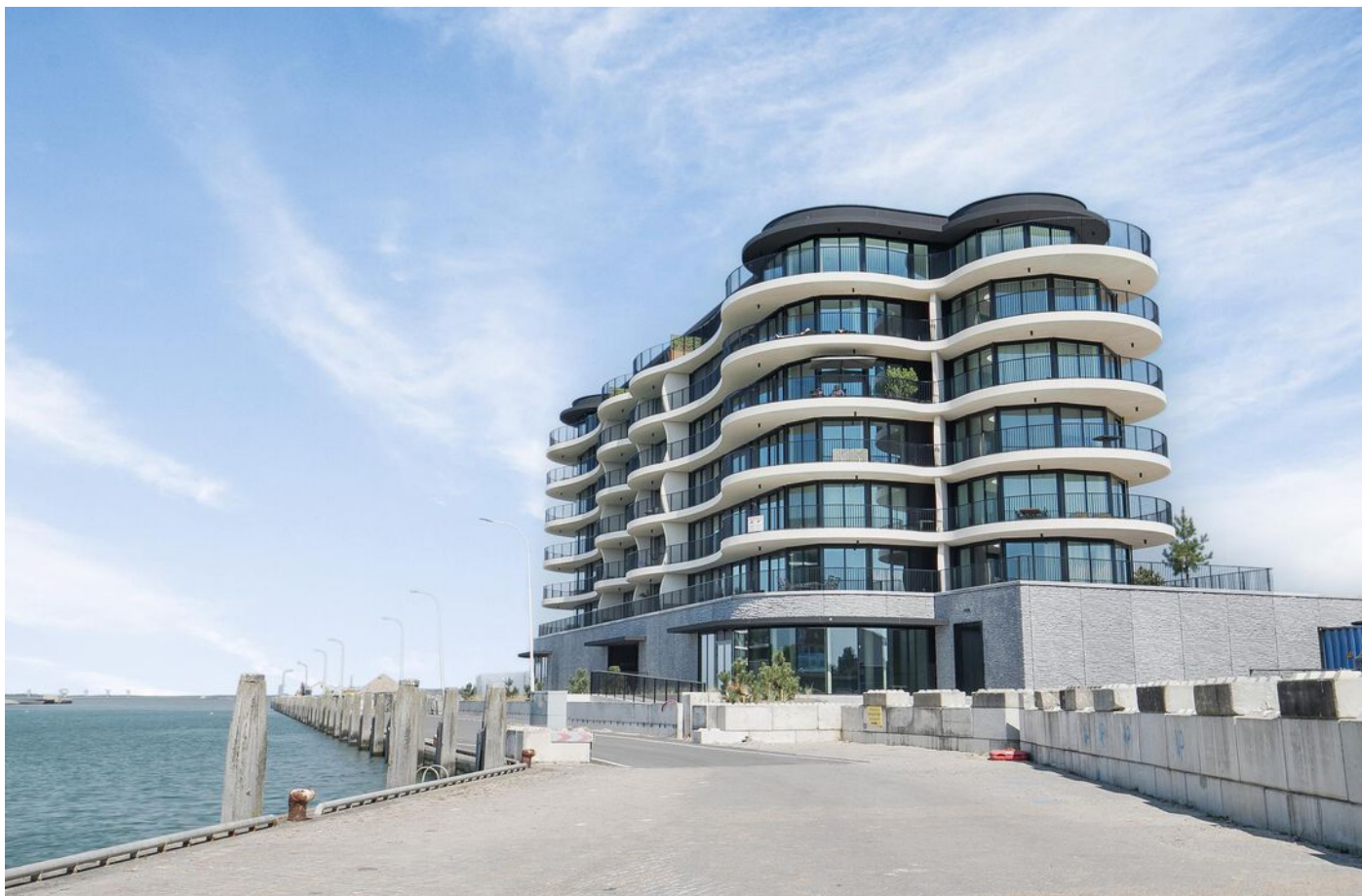




Middenhavendam 14 14 201, 4511 AX Breskens Vraagprijs € 639.000 k.k.



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
Energielabel	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 inloopdouche, toilet en dubbele wastafel met meubel. De tweede badkamer is uitgerust met een inloopdouche 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

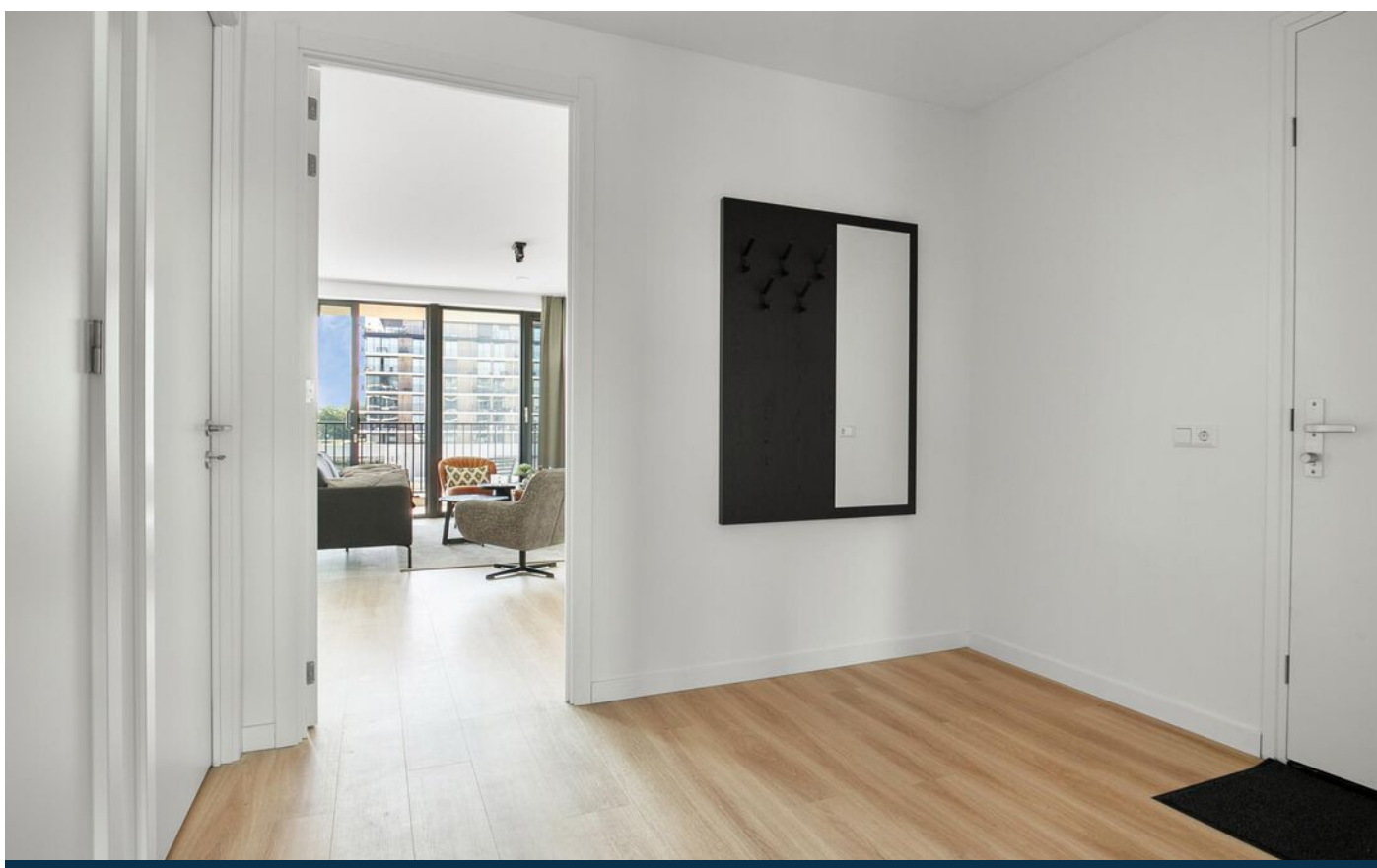
Fensterrahmen: Aluminium mit HR++ Glas

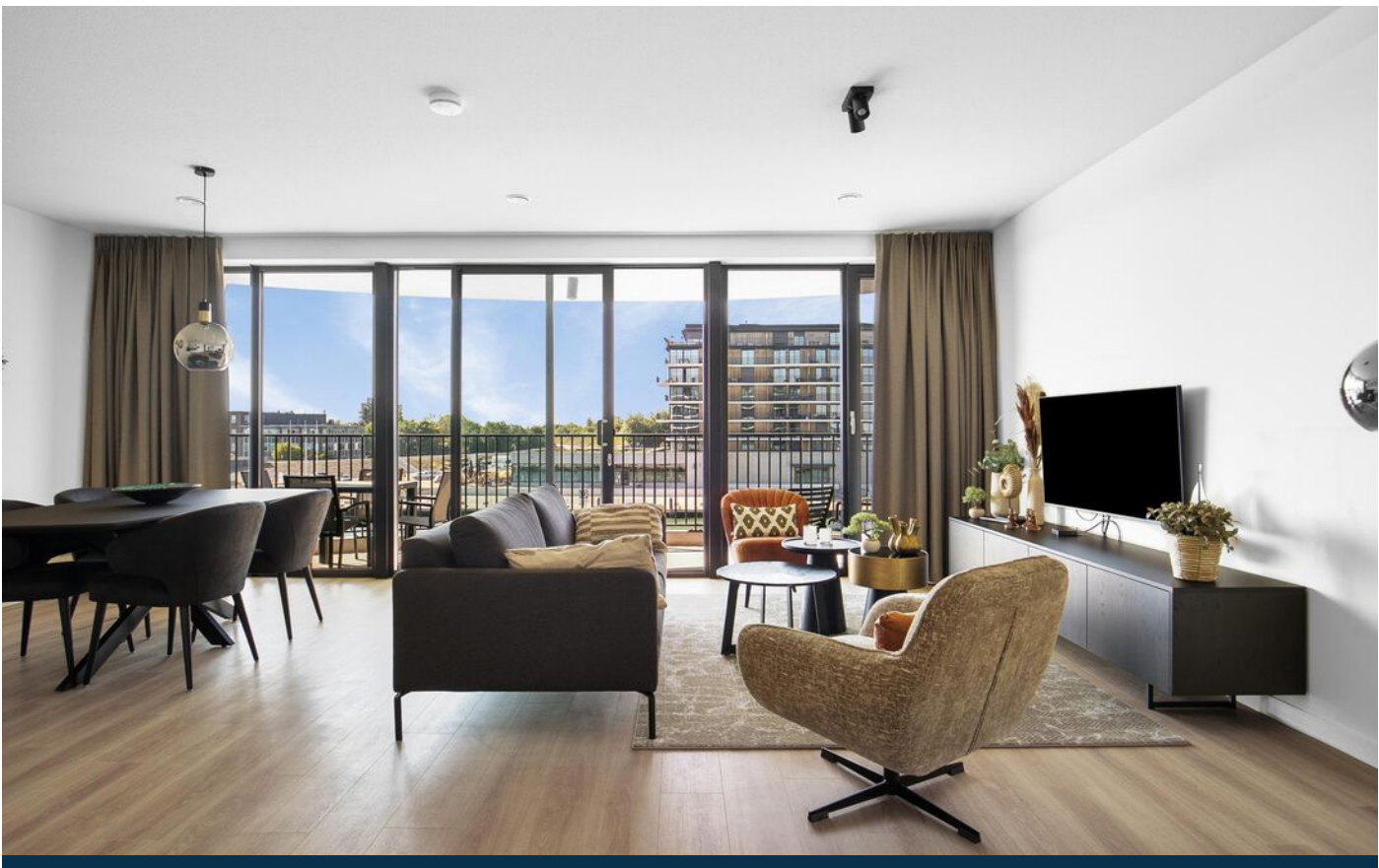
Heizung: Wärmepumpe

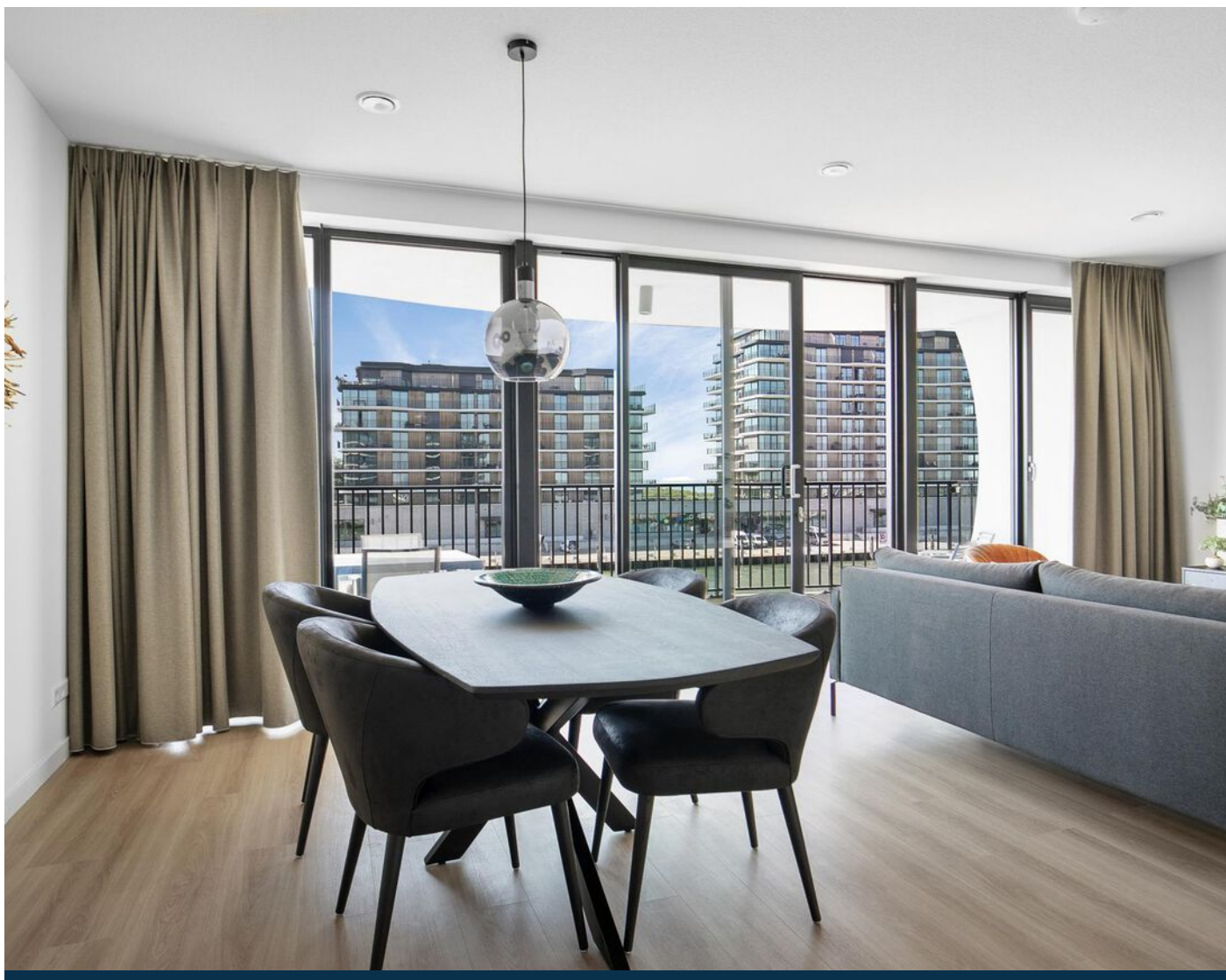
Details:

- 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.

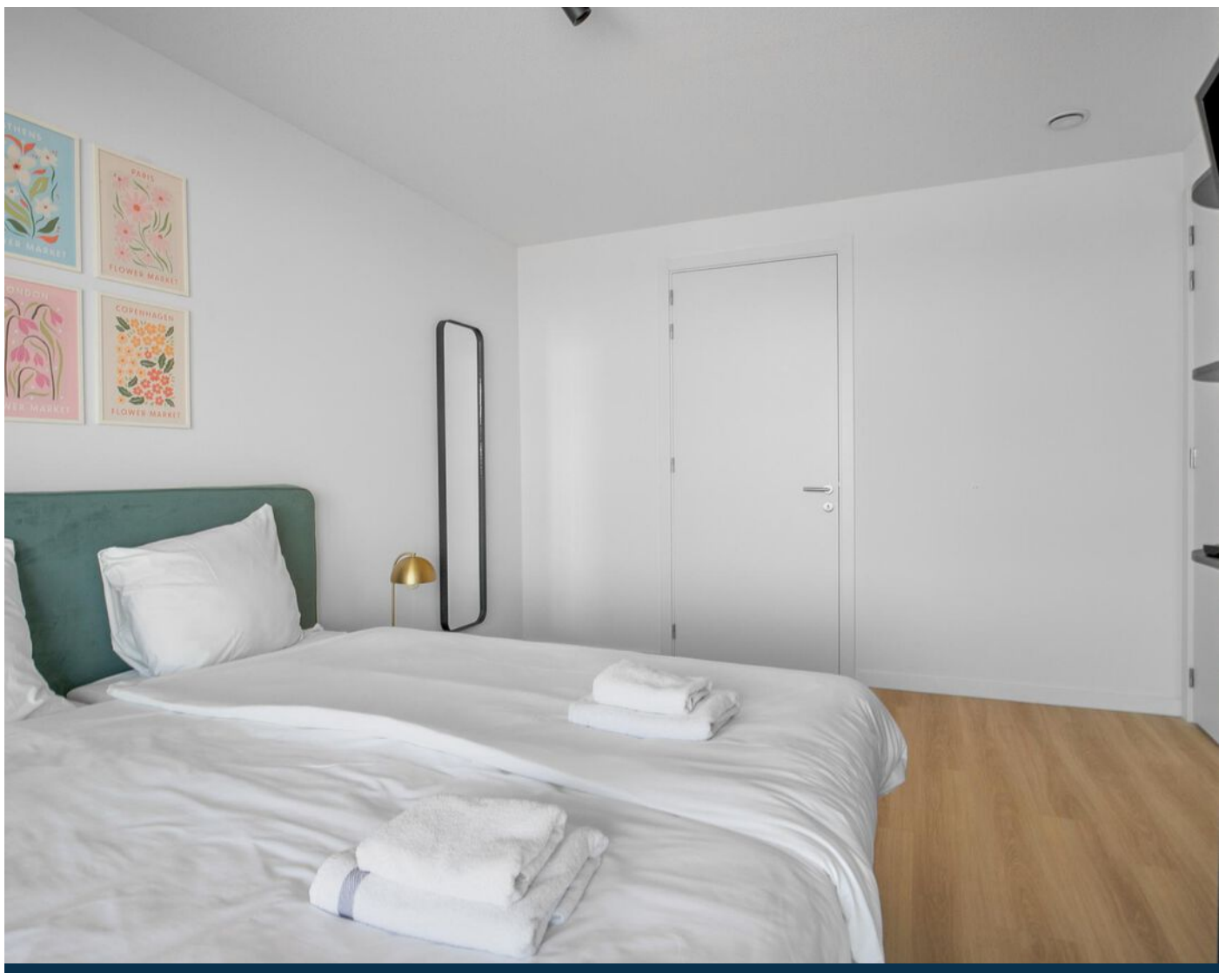
foto's

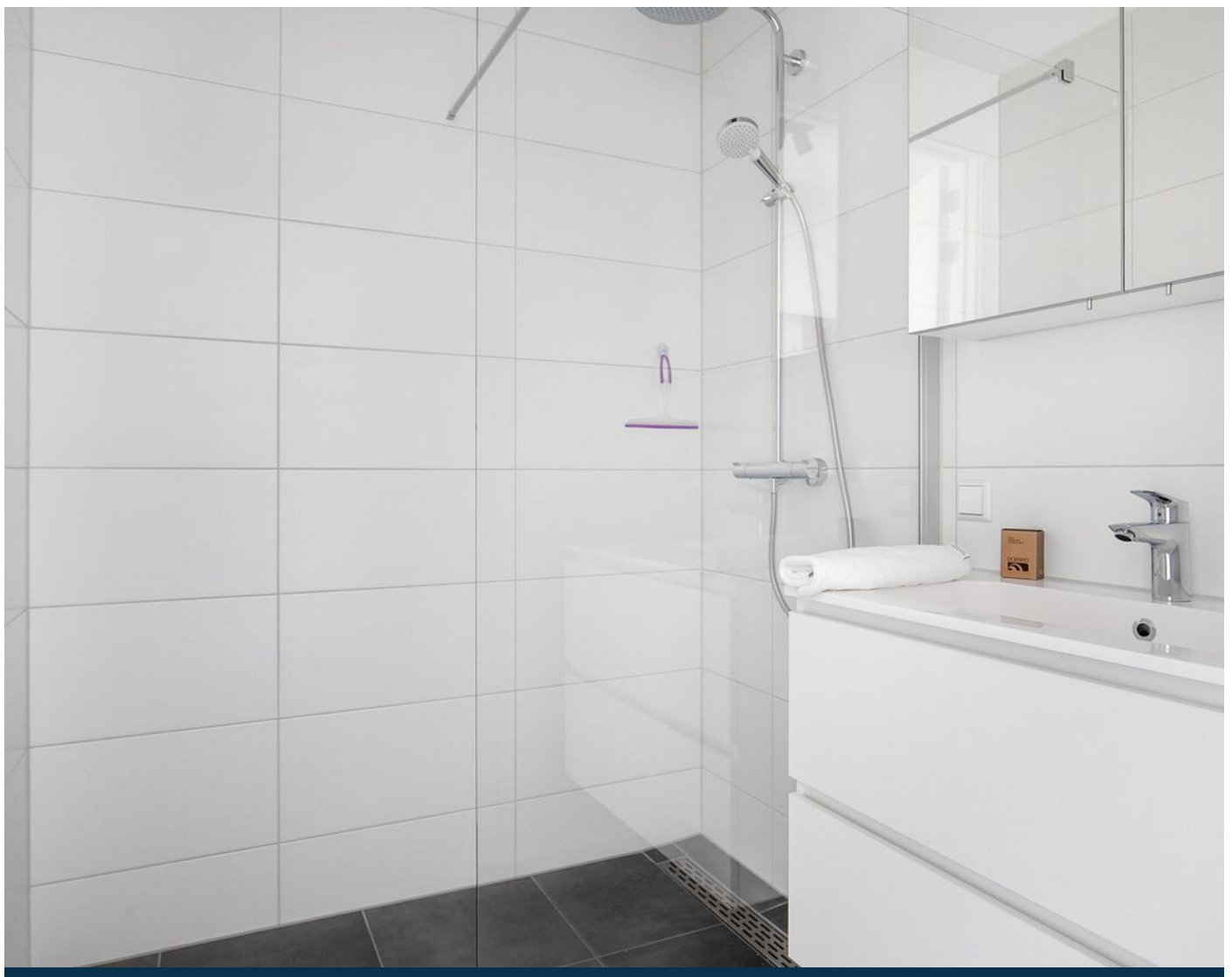


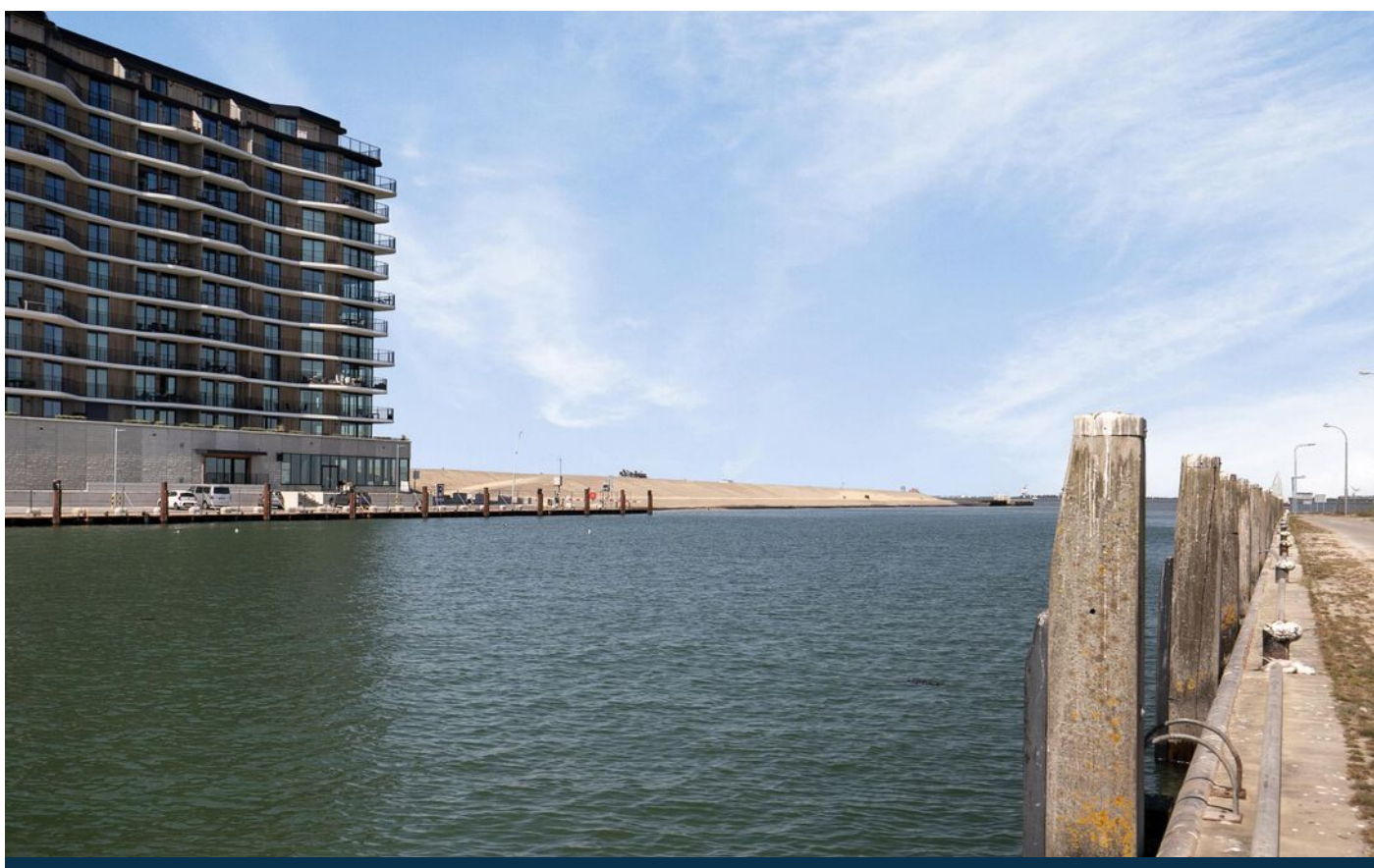
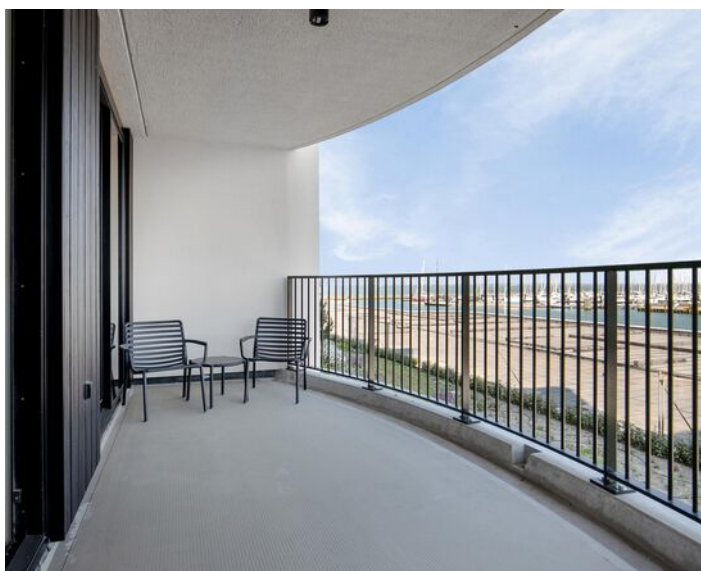
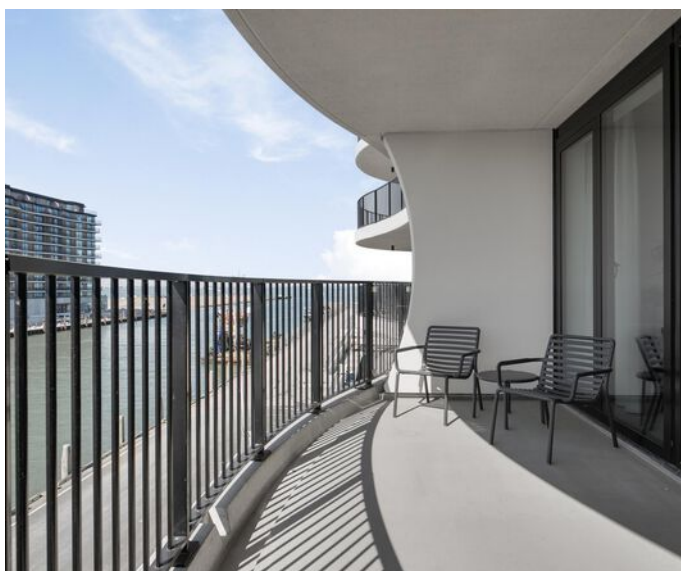










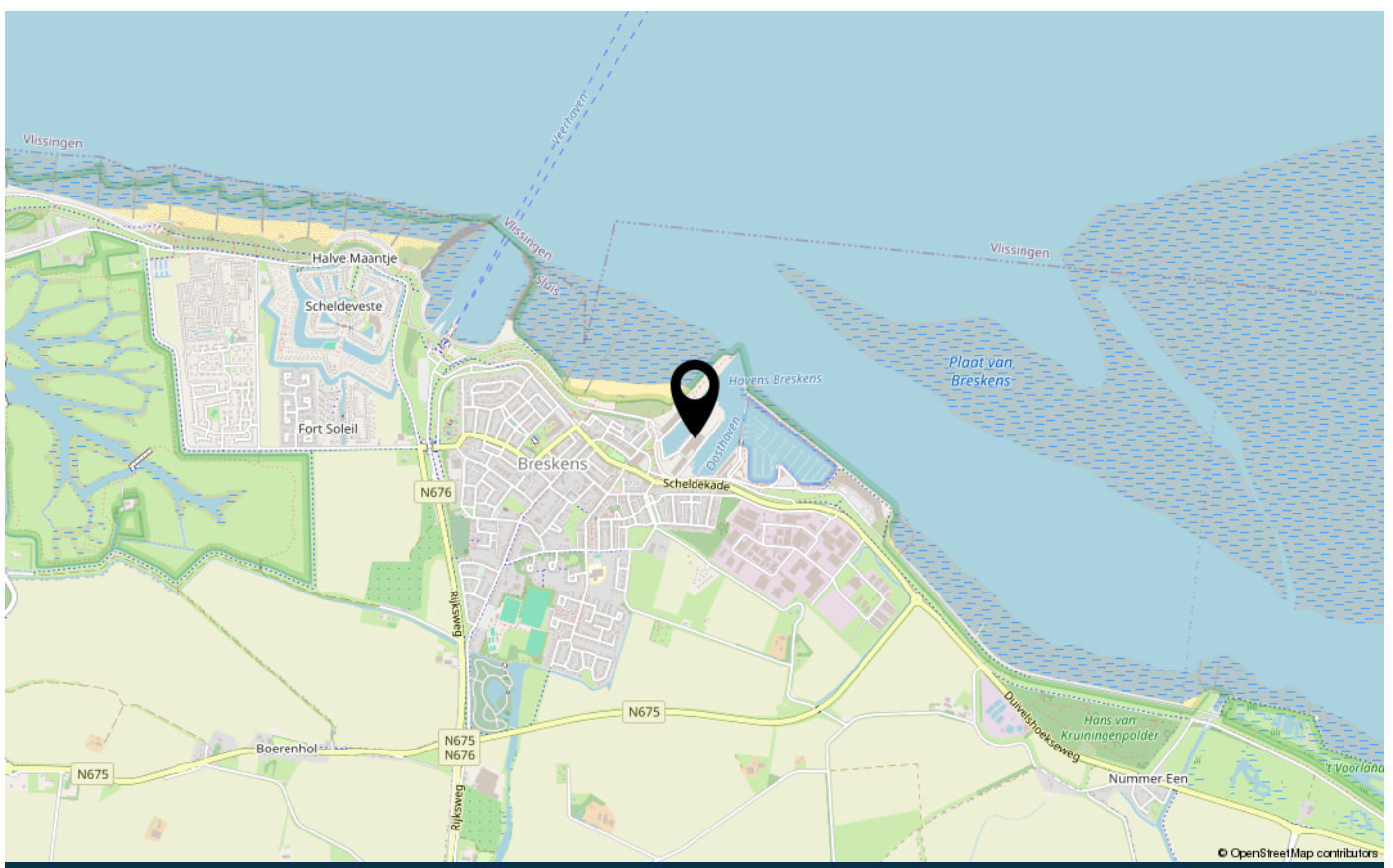
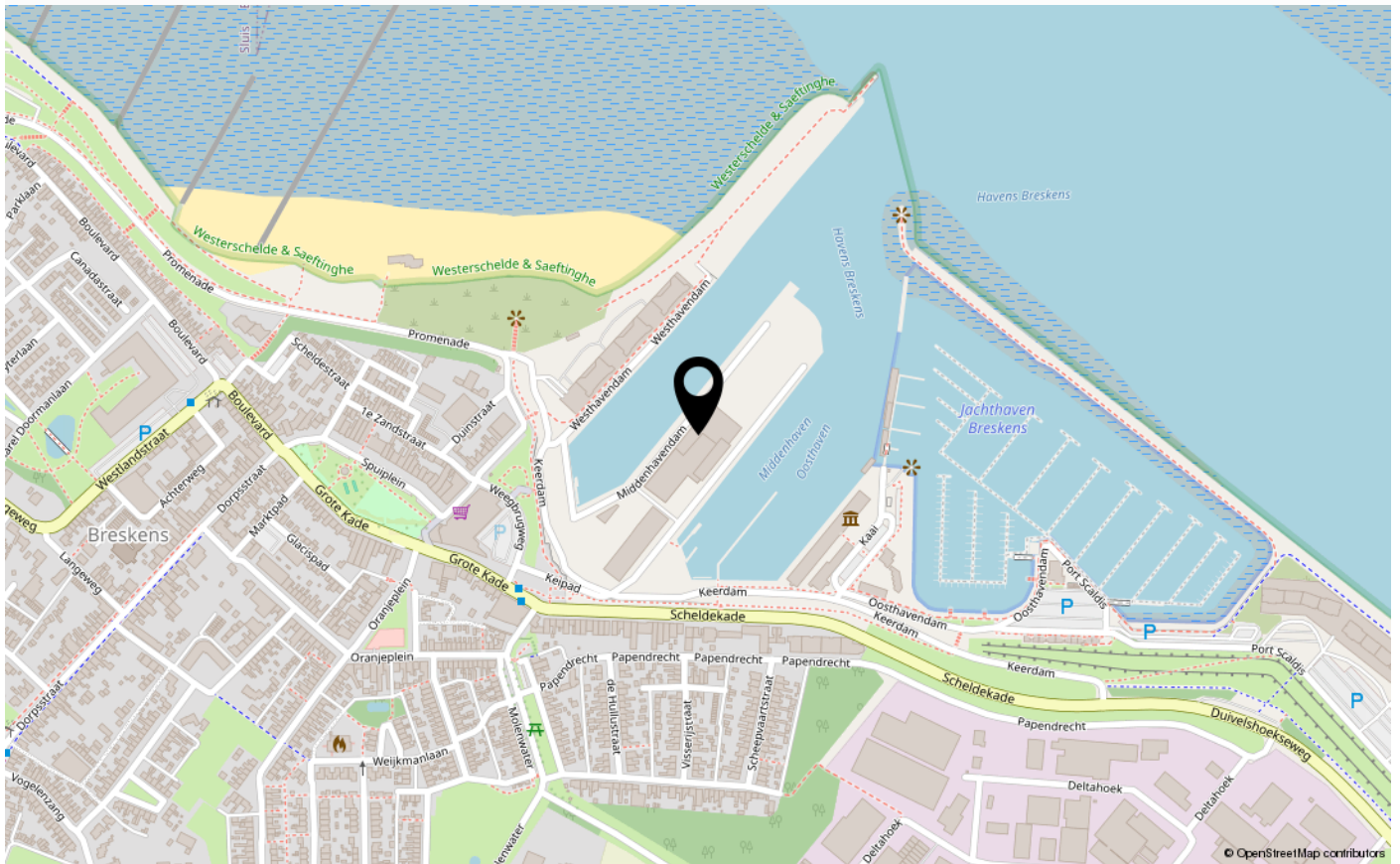


plattegrond



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

locatie op de kaart



over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al 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

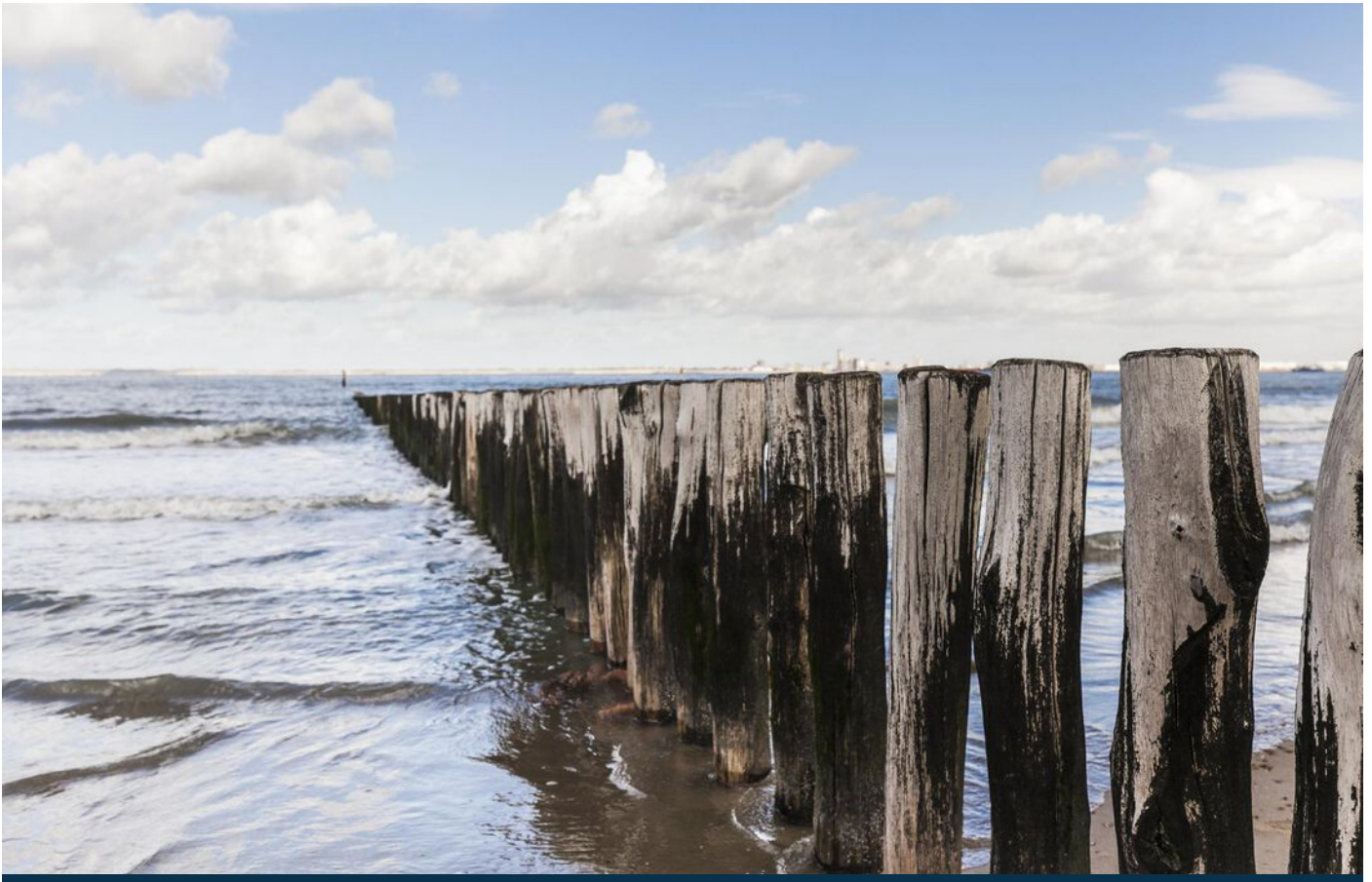
info@tournoismakelaardij.nl

+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.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl