



Schoneveld 1 A 012  
4511 HR  
Breskens  
Vraagprijs € 349.000 k.k.



[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)  
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens  
0031 11 738 5080  
info@tournoismakelaardij.nl  
[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

# kenmerken

Woonoppervlakte	78 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	263 m <sup>2</sup>
Inhoud	290 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2012
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



# beschrijving

Ervaar het ultieme vakantiegevoel in deze nette en goed onderhouden recreatiewoning, gelegen op vakantiepark EuroParcs Schoneveld, direct nabij de Zeeuwse kust. Het strand en de zee bevinden zich op loopafstand. Deze ruime en lichte woning beschikt onder andere over een sfeervolle woonkamer met open keuken en kookeiland, drie comfortabele slaapkamers en een royaal terras met overkapping.

Bent u op zoek naar een vakantiehuis op een ideale locatie, op korte afstand van de Zeeuwse kust en de duinovergang? Dan is dit wellicht dé woning die u zoekt!

## Indeling

U komt binnen in de entree, die toegang biedt tot alle vertrekken. De ruime en lichte woonkamer met eethoek beschikt over grote raampartijen en staat in directe verbinding met het terras. Dit zorgt voor een prettige lichtinval en een vloeiende overgang naar buiten. De woonkamer is sfeervol ingericht en voorzien van een luxe gaskachel. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met een kookeiland en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser (vernieuwd in 2020).

De woning beschikt over drie comfortabele slaapkamers allemaal voorzien van een vaste kast. Daarnaast is er een nette badkamer met douche, wastafelmeubel en toilet, een separate toiletruimte en een handige berging voor extra opslagruimte.

## Buitenruimte

De woning beschikt over een heerlijk zonnig terras met overkapping, dat zich uitstrekt over de gehele breedte van de woning. Hier is volop ruimte voor een gezellige zit- of eethoek, zodat u optimaal kunt genieten van het buitenleven. Het perceel is compleet met een eigen parkeerplaats en een tuinhuis.

Bouwjaar: 2012

Kozijnen: kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas en deels rolluiken

Verwarming: cv-ketel uit 2012

## Bijzonderheden:

- \* digitale thermostaat en airco kunnen digitaal en op afstand bediend worden;
- \* Philips Hue verlichting;
- \* Bose geluidssysteem;
- \* het chalet wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden incl. golfkar;
- \* de inrichting is van Riviera Maison en Oceanhouse.
- \* parkeerplaats op eigen terrein;
- \* gelegen op loopafstand van strand en zee:

*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

- \* het chalet wordt niet verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- \* parkkosten 2026 € 2.529,79 per jaar;
- \* energielabel C.

Europarcs Schoneveld ligt aan één van de mooiste en schoonste stranden van Zeeland. Het vakantiepark ligt ten westen van het dorp Breskens. In Breskens vindt u, naast prachtige stranden, een jachthaven, gezellige restaurants met terrassen en diverse winkels.

Europarcs Schoneveld biedt diverse faciliteiten:

- \* overdekt zwembad;
- \* fiets- en skelterverhuur;
- \* bowlingbaan;
- \* airtrampoline;
- \* diverse horecagelegenheden op loopafstand;
- \* supermarkt.

In de directe nabijheid van het park is er eveneens een overdekte speeltuin en een minigolf.

# beschreibung

Erleben Sie das ultimative Urlaubsgefühl in diesem gepflegten und gut erhaltenen Ferienhaus im Ferienpark EuroParcs Schoneveld, direkt an der Küste von Zeeland. Der Strand und das Meer sind zu Fuß erreichbar. Dieses geräumige und helle Haus verfügt unter anderem über ein gemütliches Wohnzimmer mit offener Küche und Kochinsel, drei komfortable Schlafzimmer und eine großzügige überdachte Terrasse.

Sind Sie auf der Suche nach einem Ferienhaus in idealer Lage, unweit der Küste von Zeeland und des Dünenübergangs? Dann ist dies vielleicht genau das Haus, das Sie suchen!

## Aufteilung

Sie betreten die Wohnung über den Eingangsbereich, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Das geräumige und helle Wohnzimmer mit Essbereich verfügt über große Fensterfronten und ist direkt mit der Terrasse verbunden. Dies sorgt für einen angenehmen Lichteinfall und einen fließenden Übergang nach draußen. Das Wohnzimmer ist gemütlich eingerichtet und mit einem luxuriösen Gasofen ausgestattet. Die offene Küche schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und ist mit einer Kochinsel sowie diverser Einbaugeräte ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Backofen, ein Kühlschrank mit Gefrierfach und ein Geschirrspüler (2020 erneuert). Die Wohnung verfügt über drei komfortable Schlafzimmer, die alle mit einem Einbauschränk ausgestattet sind. Außerdem gibt es ein gepflegtes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette, einen separaten Toilettenraum und einen praktischen Abstellraum für zusätzlichen Stauraum.

## Außenbereich

Die Wohnung verfügt über eine herrlich sonnige, überdachte Terrasse, die sich über die gesamte Breite der Wohnung erstreckt. Hier ist reichlich Platz für eine gemütliche Sitz- oder Essecke, damit Sie das Leben im Freien optimal genießen können. Zum Grundstück gehören ein eigener Parkplatz und ein Gartenhaus.

Baujahr: 2012

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung und teilweise Rollläden

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2012

## Besonderheiten:

- \* Digitaler Thermostat und Klimaanlage können digital und ferngesteuert werden;
- \* Philips Hue-Beleuchtung;
- \* Bose-Soundsystem;
- \* Das Chalet wird möbliert und mit Polstermöbeln angeboten, inkl. Golfwagen;
- \* Die Einrichtung stammt von Riviera Maison und Oceanhouse.
- \* Parkplatz auf dem eigenen Grundstück;
- \* in Laufnähe zum Strand und zum Meer gelegen:
- \* das Chalet wird nicht vermietet, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
- \* das Chalet befindet sich im Besitz des Erstbesitzers;
- \* Parkgebühren 2026: 2.529,79 € pro Jahr;
- \* Energieeffizienzklasse C.

# beschreibung

Europarcs Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände Zeelands. Der Ferienpark befindet sich westlich des Dorfes Breskens. In Breskens finden Sie neben wunderschönen Stränden einen Yachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und verschiedene Geschäfte.

Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen:

- \* Hallenbad;
- \* Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- \* Bowlingbahn;
- \* Airtrampolin;
- \* verschiedene Gastronomiebetriebe in Laufnähe;
- \* Supermarkt.

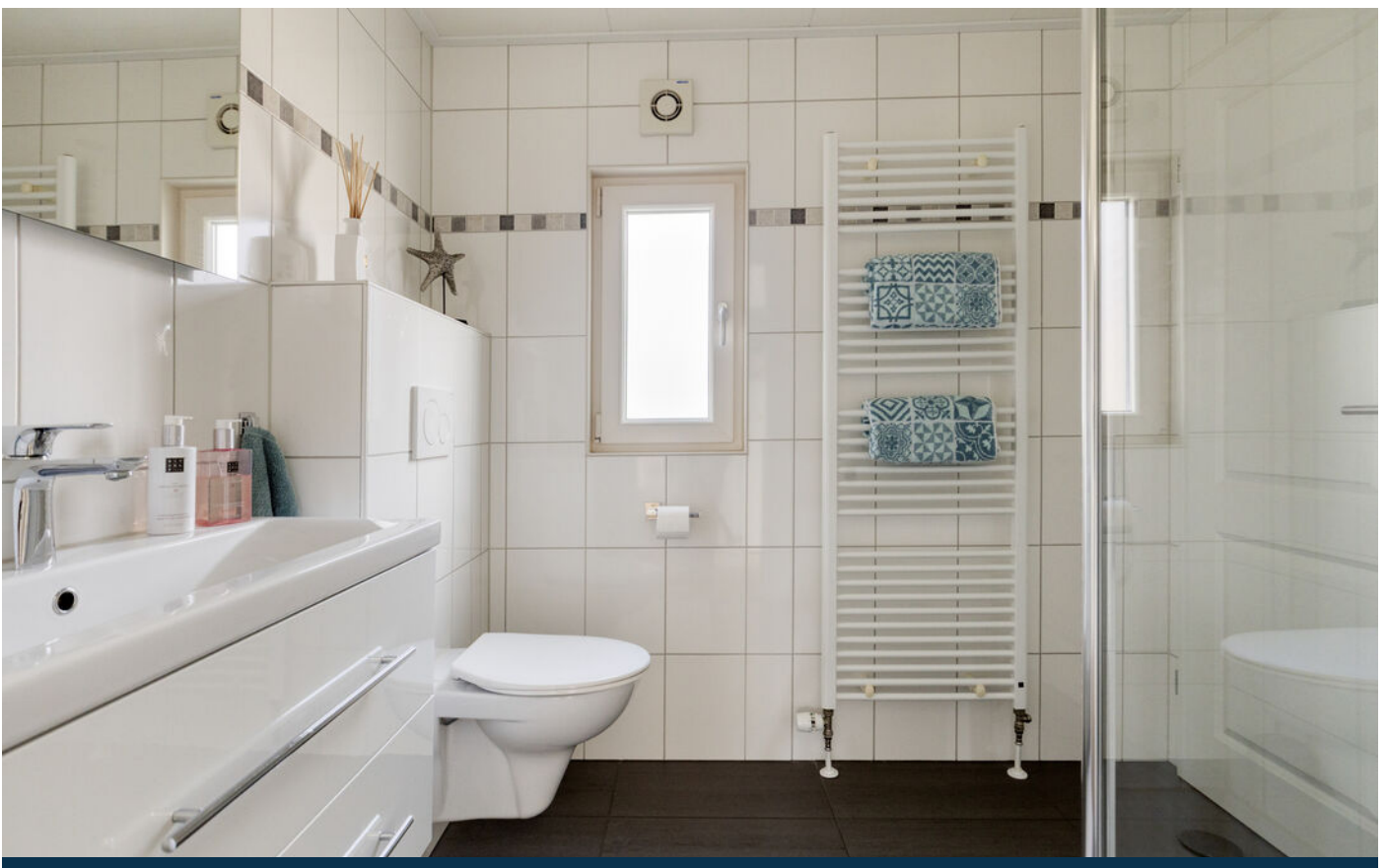
In unmittelbarer Nähe des Parks gibt es außerdem einen überdachten Spielplatz und eine Minigolfanlage.

# foto's











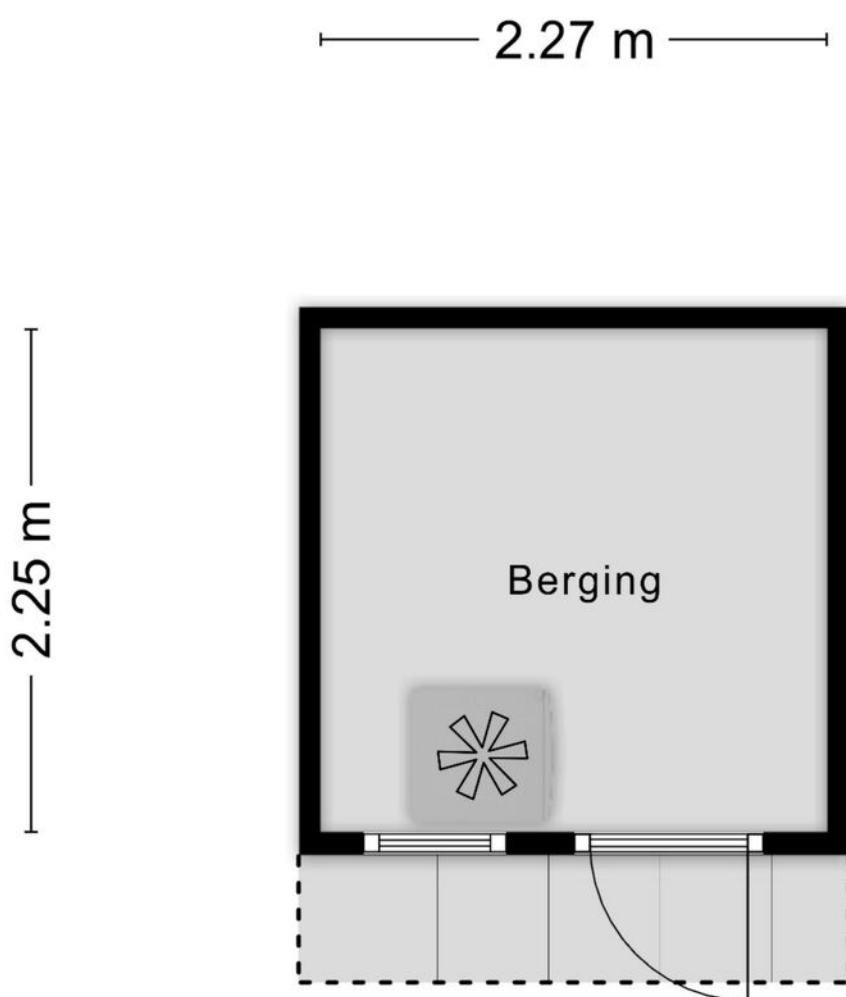




# plattegrond



# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# plattegrond park




# kadaster

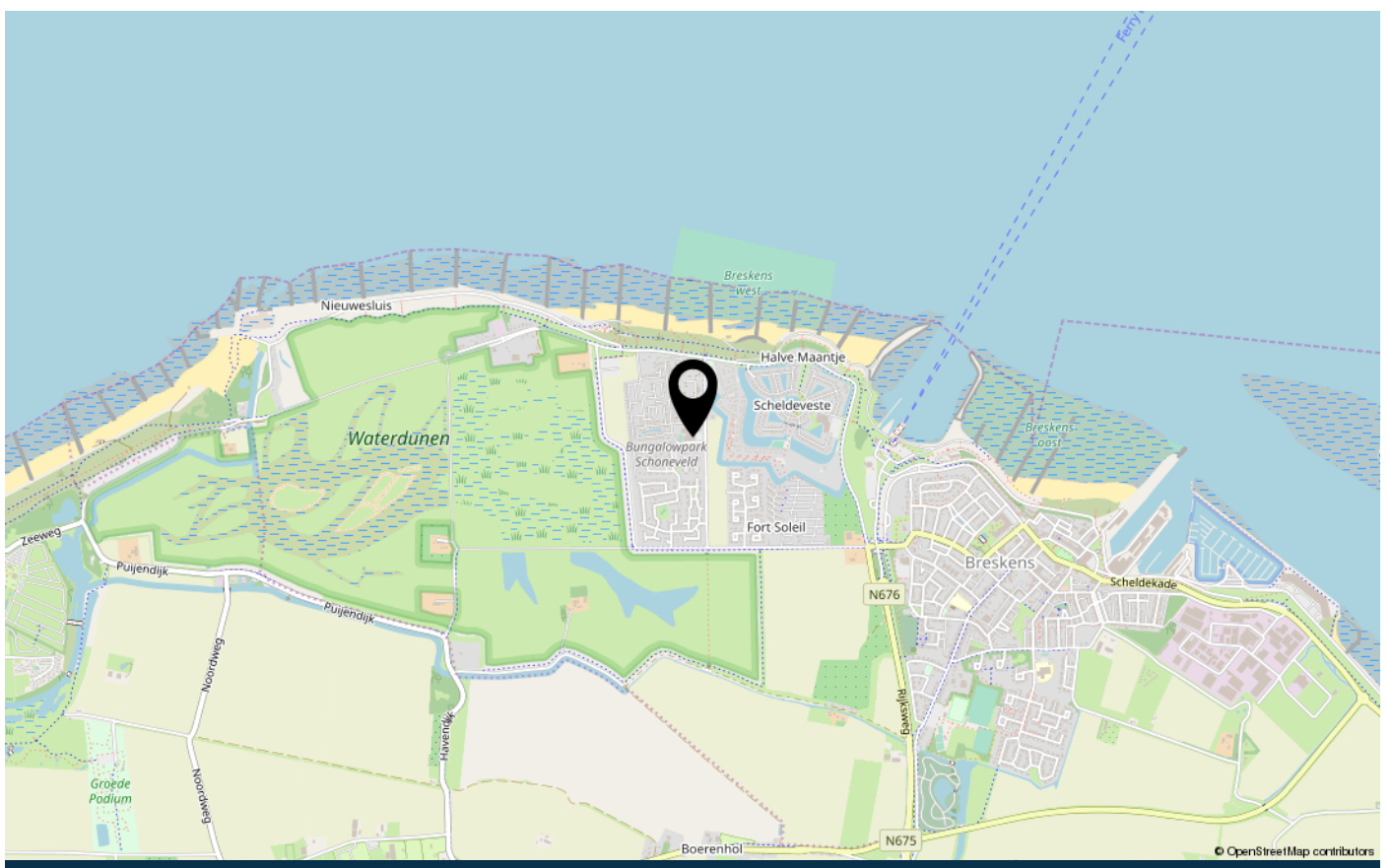
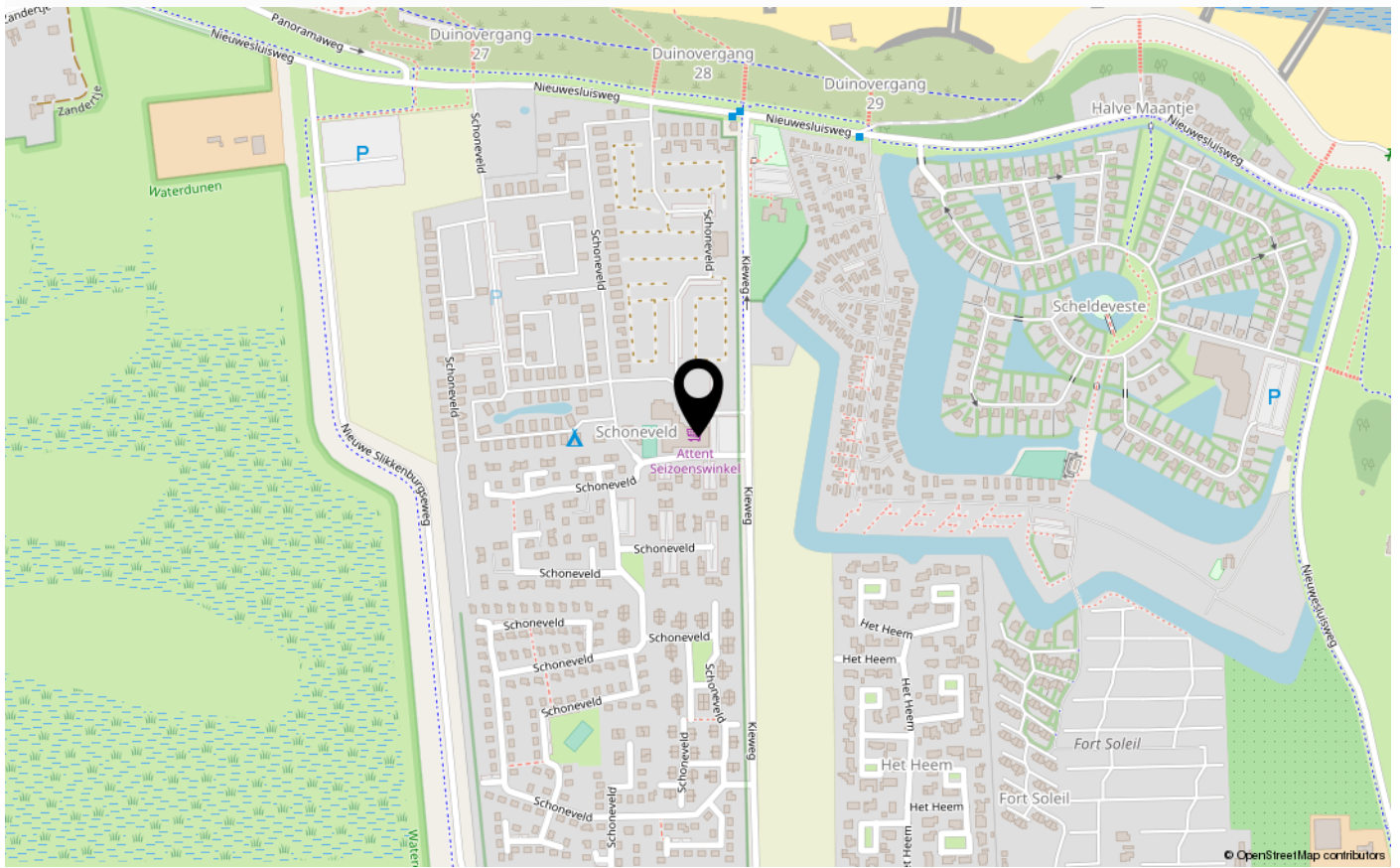
Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 A12



<p><b>12345</b></p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EL</p> <p>Perceel 1368</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	
--	---	---

# 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 gepland 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*

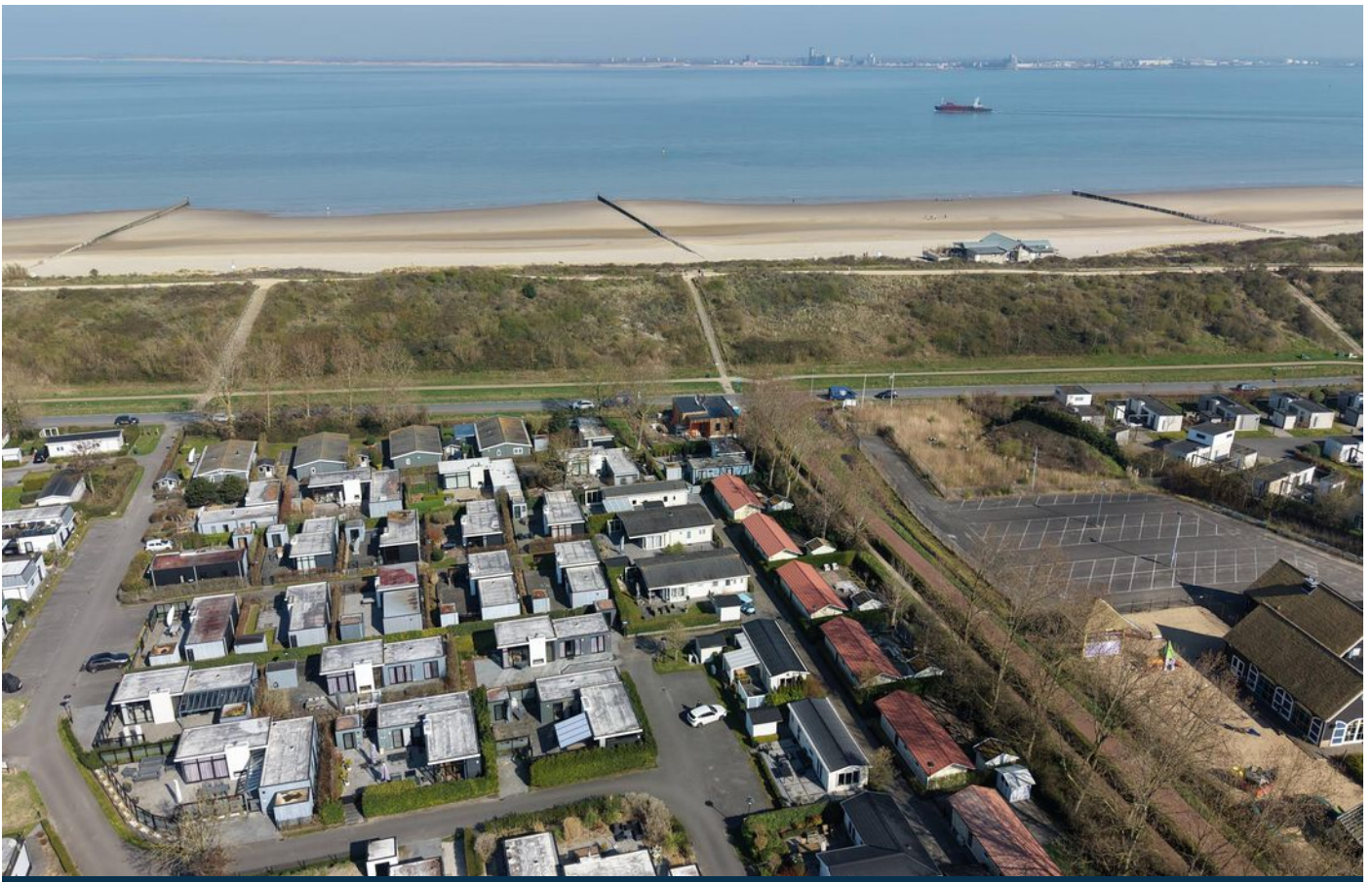
*info@tournoismakelaardij.nl*

*+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](http://www.tournoismakelaardij.nl)

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

[info@tournoismakelaardij.nl](mailto:info@tournoismakelaardij.nl)

[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)