



Schoneveld 1 B124

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 320.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	62 m ²
Perceeloppervlakte	328 m ²
Inhoud	186 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2018
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Uitstekend gelegen moderne, vrijstaande recreatiewoning uit 2018, gelegen op een perceel van 328 m² eigen grond. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats, een fraai aangelegde tuin met ruim terras en een vrijstaande berging. Dankzij de ligging op korte loopafstand van het strand, de zee en de duinen is dit de ideale plek om in alle rust te genieten van de Zeeuwse kust.

De recreatiewoning is modern afgewerkt, uitstekend onderhouden en biedt een comfortabele leefruimte met veel natuurlijk licht. De combinatie van de rustige ligging en de nabijheid van het strand maakt deze woning uitermate geschikt als eigen vakantieverblijf of als recreatieve investering.

Indeling

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. Aan de rechterzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer met een fraai verhoogd plafond, wat zorgt voor een extra ruimtelijk gevoel. De grote raampartijen, voorzien van elektrische rolluiken, laten veel daglicht binnen en de sfeervolle elektrische haard maakt de woonkamer tot een aangename plek om te verblijven. Via de schuifpui bereikt u direct het terras en de tuin.

De open inbouwkeuken staat in verbinding met de woonkamer en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De woning beschikt over twee comfortabele slaapkamers, waarvan één is uitgerust met een vaste kastenwand. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte met fonteintje aanwezig. Tot slot beschikt de woning over een praktische cv-/wasruimte met aansluiting voor een wasmachine.

Tuin

De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en vormt een heerlijke plek om buiten te genieten. Het ruime terras biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en/of eethoek en is voorzien van een stijlvolle sierhaard, waardoor u ook tijdens de koelere avonden comfortabel buiten kunt verblijven.

Daarnaast beschikt de recreatiewoning over een vrijstaande berging, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en strandspullen. Op eigen terrein is bovendien een parkeerplaats aanwezig.

Bouwjaar: 2018

Verwarming: combiketel 2018

Kozijnen: kunststof met dubbel glas

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:

- * gunstig gelegen op het park, op loopafstand van zee en strand;
- * de woonkamer is voorzien van elektrische rolluiken;
- * gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * het chalet wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- * parkkosten 2026 € 3.085,54 per jaar;
- * opteren voor belaste levering mogelijk.

Europarcs Schoneveld ligt aan één van de mooiste en schoonste stranden van Zeeland.

Het vakantiepark ligt ten westen van het dorp Breskens, dit is op ongeveer 15 minuten lopen vanaf het park. In Breskens zelf vindt u, naast prachtige stranden, een jachthaven, gezellige restaurants met terrassen en vele winkels.

Europarcs Schoneveld biedt diverse faciliteiten:

- * Fiets- en skelterverhuur;
- * Bowlingbaan;
- * Trampoline en diverse speeltuintjes;
- * Diverse horecagelegenheden;
- * Supermarkt.

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

beschreibung

Modernes, freistehendes Ferienhaus aus dem Jahr 2018 in hervorragender Lage auf einem 328 m² großen Grundstück. Das Haus verfügt über einen eigenen Parkplatz, einen schön angelegten Garten mit großzügiger Terrasse und einen freistehenden Abstellraum. Dank der Lage in unmittelbarer Nähe zum Strand, zum Meer und zu den Dünen ist dies der ideale Ort, um die Küste von Zeeland in aller Ruhe zu genießen.

Das Ferienhaus ist modern ausgestattet, hervorragend gepflegt und bietet einen komfortablen Wohnbereich mit viel Tageslicht. Die Kombination aus ruhiger Lage und Strandnähe macht dieses Haus besonders geeignet als eigenes Ferienhaus oder als Investition in den Freizeitbereich.

Aufteilung

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur, von dem aus alle Räume zugänglich sind. Auf der rechten Seite befindet sich das geräumige und helle Wohnzimmer mit einer schönen erhöhten Decke, die für ein besonders großzügiges Raumgefühl sorgt. Die großen Fensterfronten mit elektrischen Rollläden lassen viel Tageslicht herein, und der stimmungsvolle elektrische Kamin macht das Wohnzimmer zu einem angenehmen Aufenthaltsort. Durch die Schiebetür gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den Garten.

Die offene Einbauküche ist mit dem Wohnzimmer verbunden und mit einem Gasherd, einer Dunstabzugshaube, einem Kombi-Backofen, einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet.

Die Wohnung verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer, von denen eines mit einer Einbauschränkwand ausgestattet ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Darüber hinaus gibt es einen separaten Toilettenraum mit Handwaschbecken. Schließlich verfügt die Wohnung über einen praktischen Heizungs- und Waschraum mit Anschluss für eine Waschmaschine.

Garten

Der wunderschön angelegte Garten bietet viel Privatsphäre und ist ein herrlicher Ort, um die Zeit im Freien zu genießen. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke und ist mit einem stilvollen Zierkamin ausgestattet, sodass Sie auch an kühleren Abenden bequem im Freien verweilen können.

Darüber hinaus verfügt das Ferienhaus über einen freistehenden Abstellraum, der sich ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartenmöbeln und Strandutensilien eignet. Auf dem eigenen Grundstück steht zudem ein Parkplatz zur Verfügung.

Baujahr: 2018

Heizung: Kombiboiler 2018

Fensterrahmen: Kunststoff mit Doppelverglasung

beschreibung

Details:

- * Günstige Lage im Park, nur wenige Gehminuten vom Meer und Strand entfernt;
- * Wohnzimmer ist mit elektrischen Rollläden ausgestattet;
- * Wird möbliert angeboten;
- * Das Chalet ist Freizeitvermietung, fragen Sie uns für die Bedingungen;
- * Parkgebühren 2026 € 3085,54 € pro Jahr;
- * opt für besteuert Lieferung möglich.

Europarcs Schoneveld befindet sich an einem der schönsten und saubersten Strände in Zeeland. Der Ferienpark liegt westlich des Dorfes Breskens, das etwa 15 Gehminuten vom Park entfernt ist. In Breskens selbst finden Sie neben schönen Stränden auch einen Jachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und viele Geschäfte.

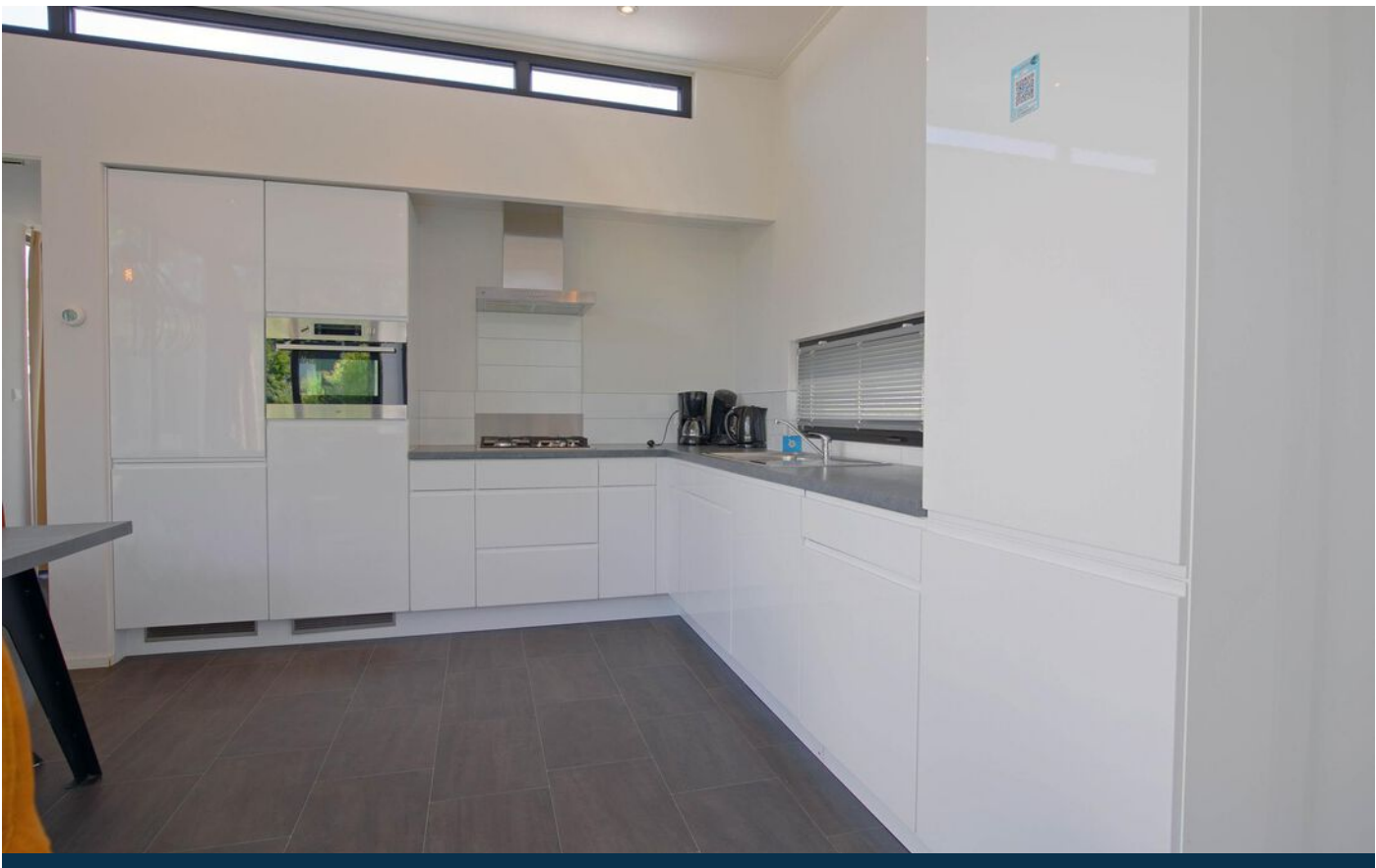
Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen an:

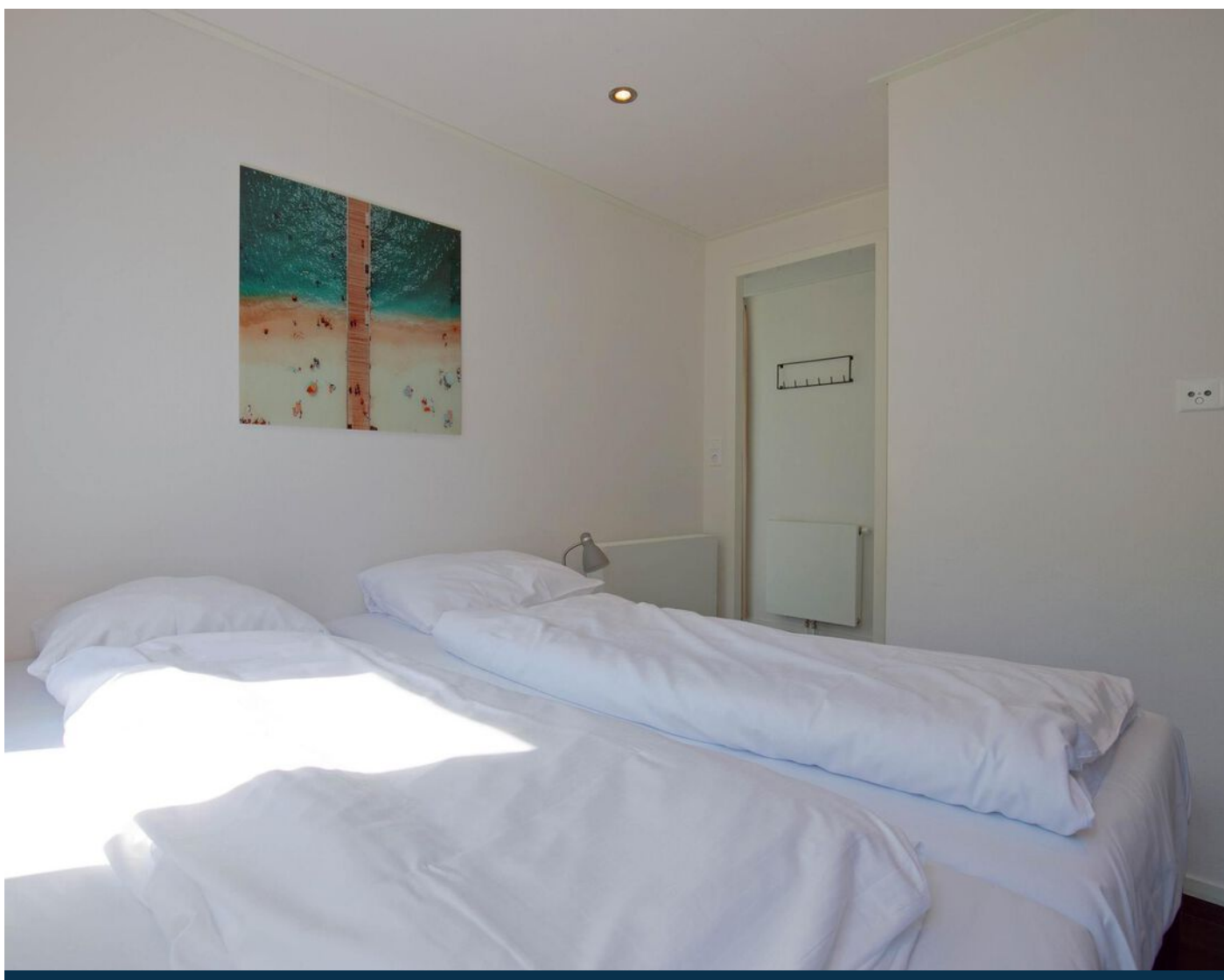
- * Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- * Kegelbahn;
- * Trampolin und verschiedene Spielplätze;
- * Verschiedene gastronomische Einrichtungen;
- * Supermarkt.

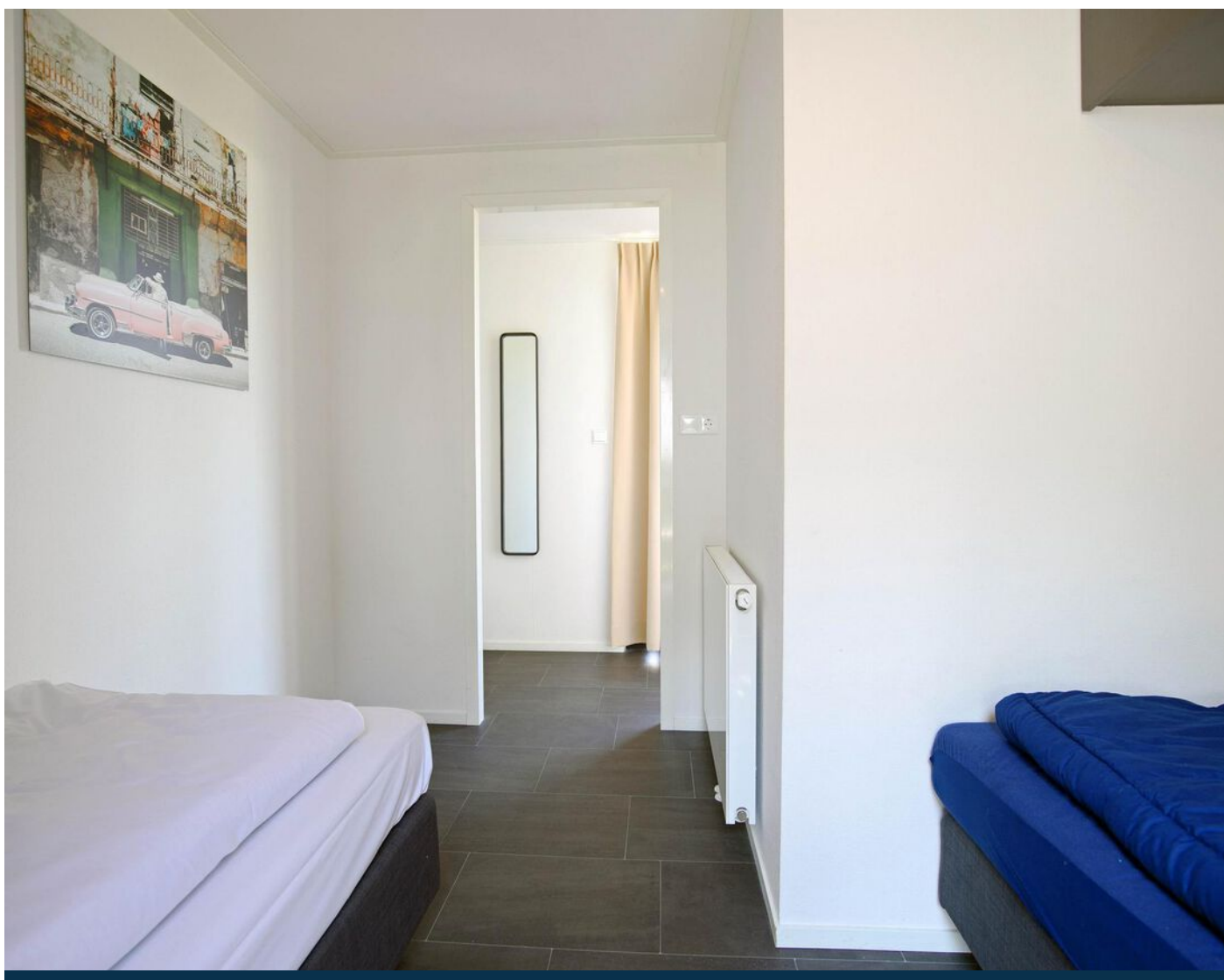
In unmittelbarer Nähe des Parks gibt es auch einen Indoor-Spielplatz und eine Minigolfanlage.

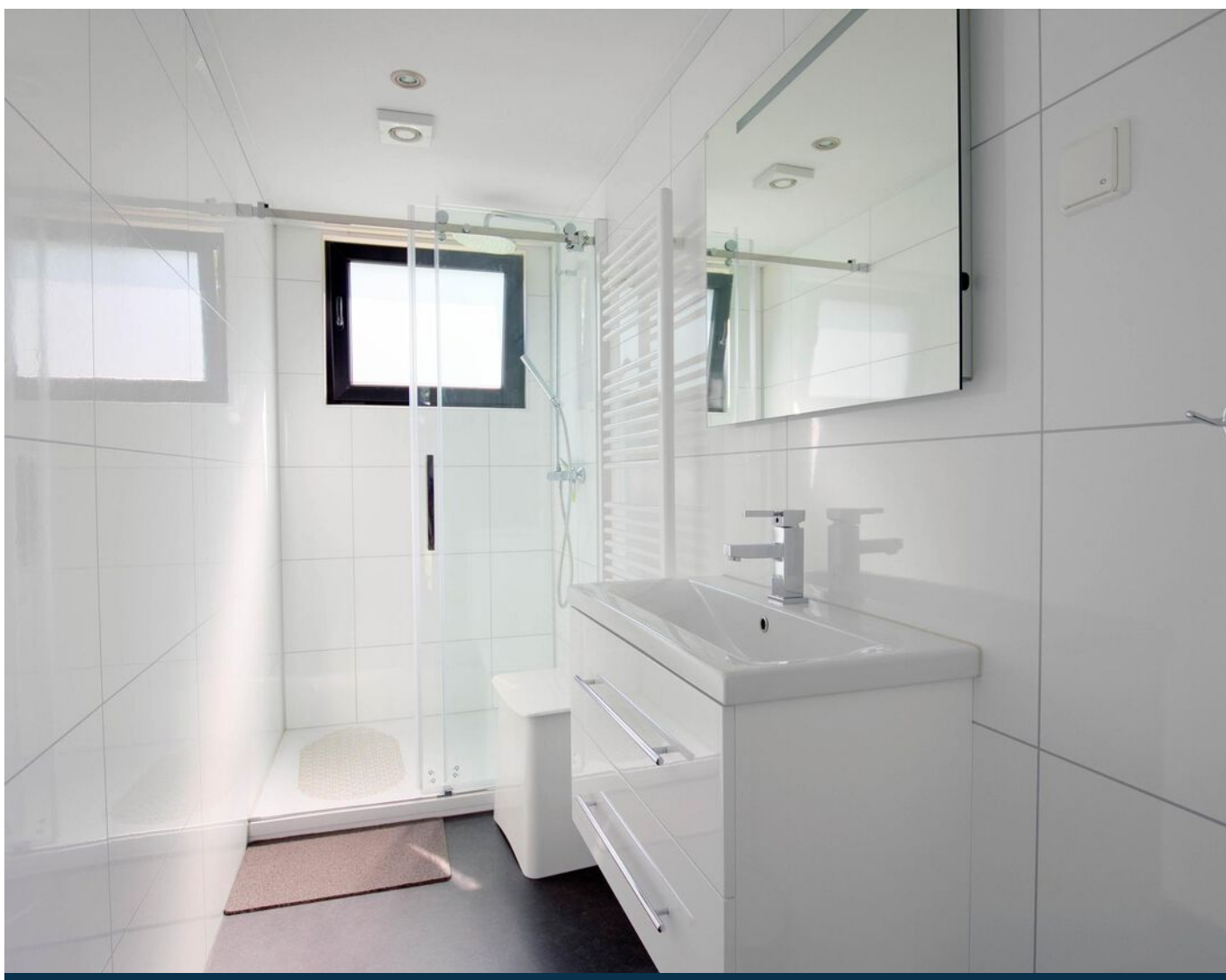
foto's





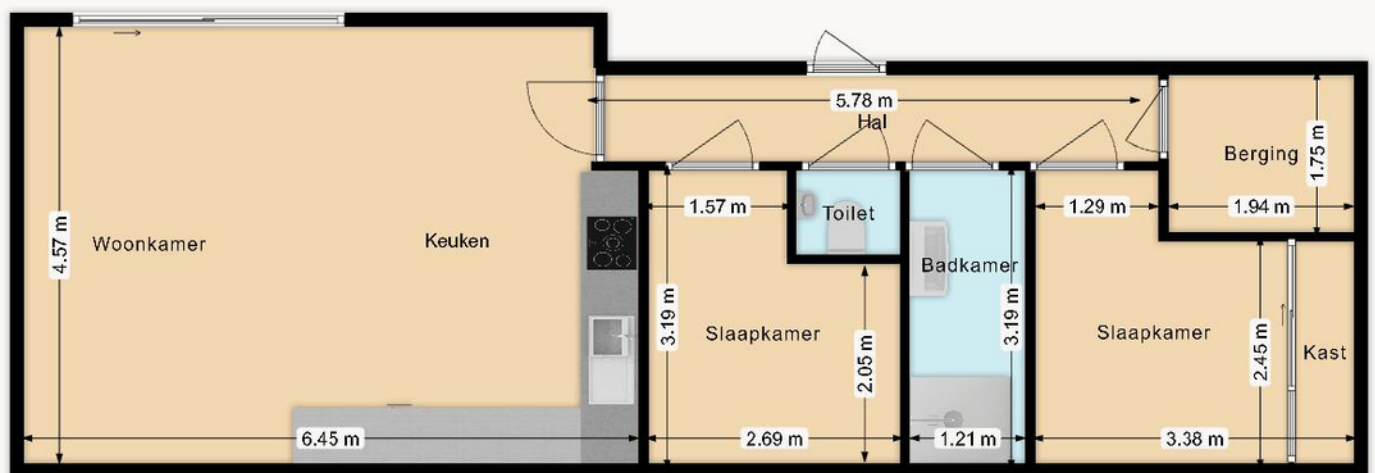








plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

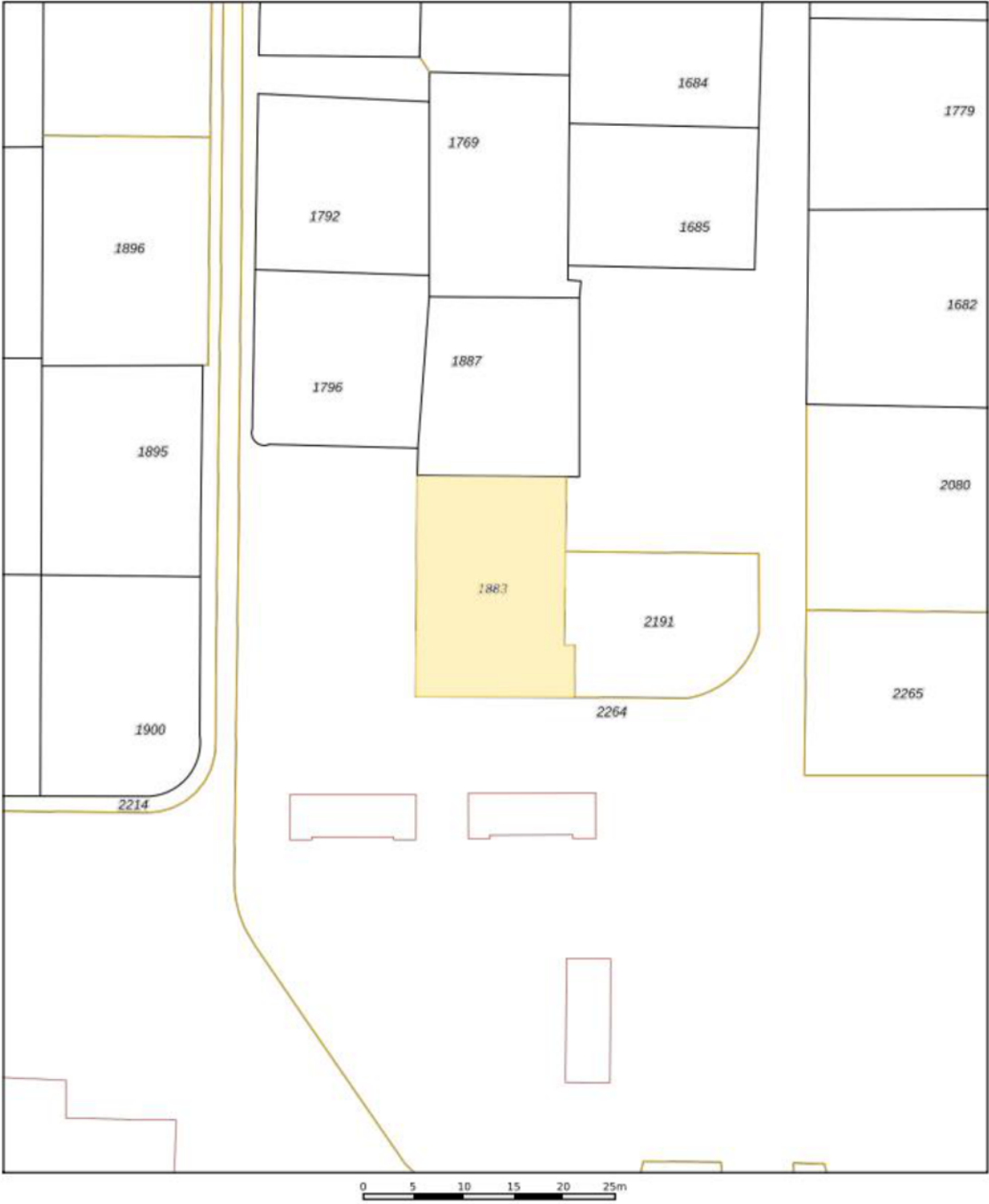
plattegrond park



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511HR1B124



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg

Sectie EL

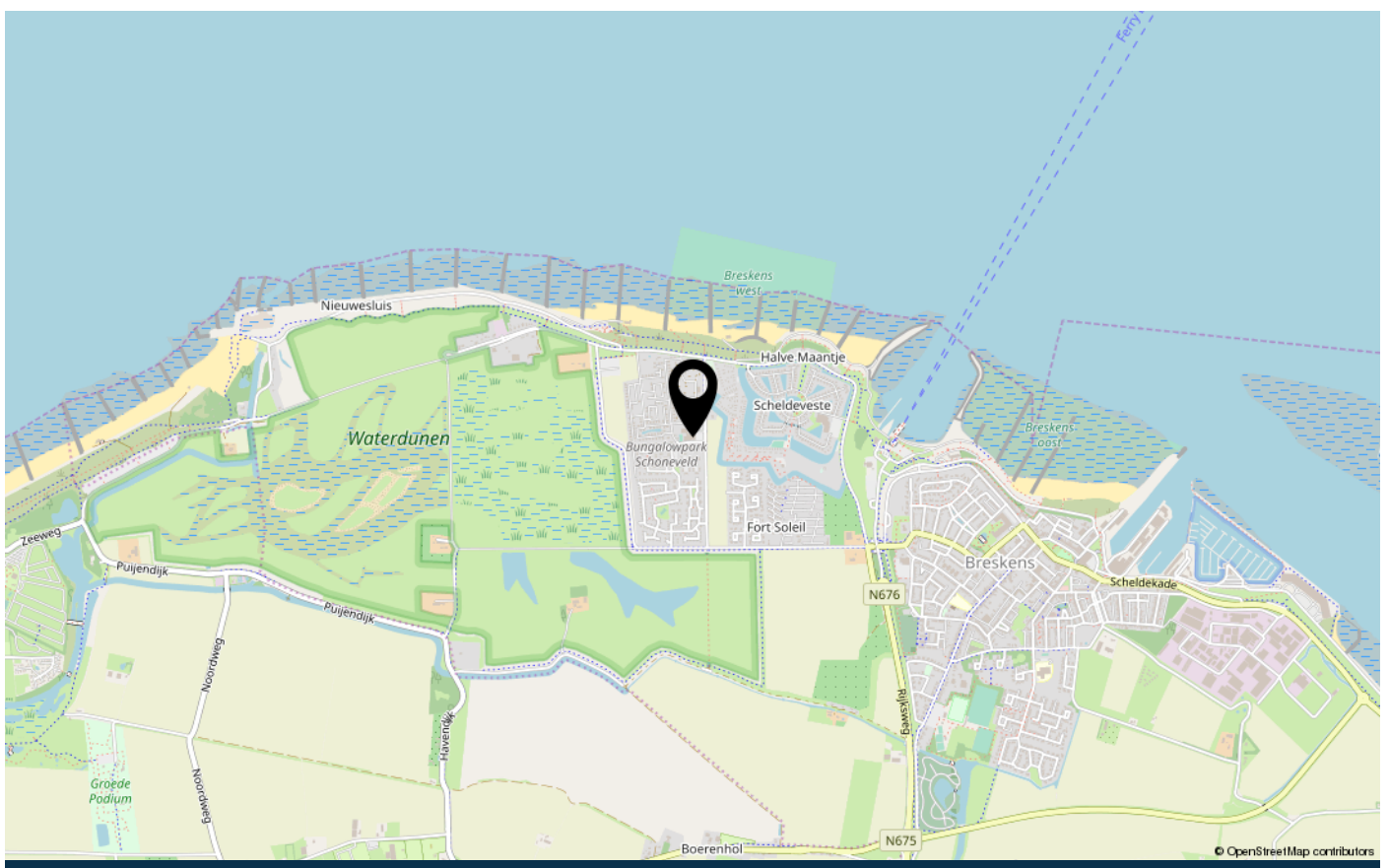
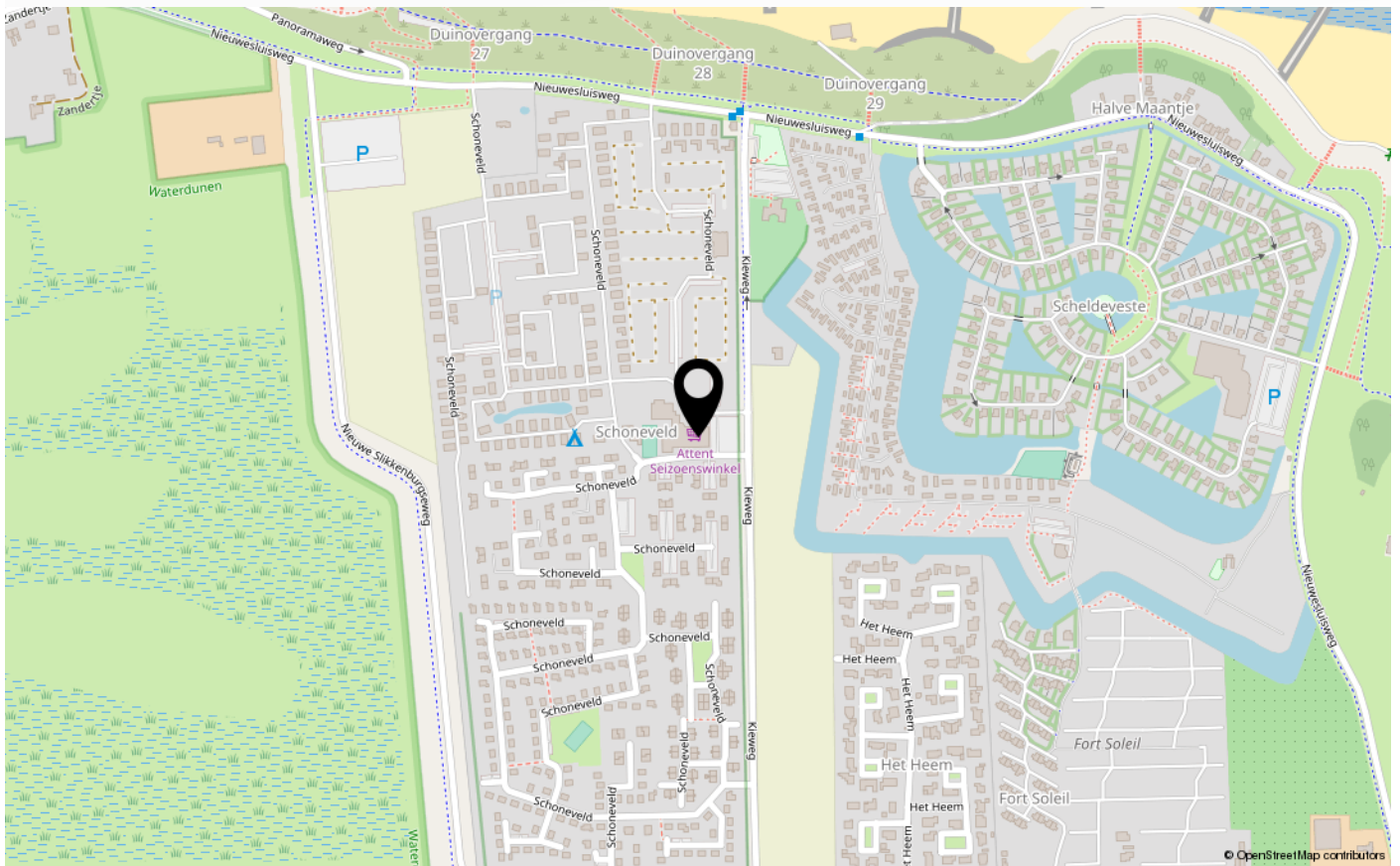
Perceel 1883

kadaster

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 databankenrecht.

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 16 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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