



Schoneveld 1 J269

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 239.000 v.o.n.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

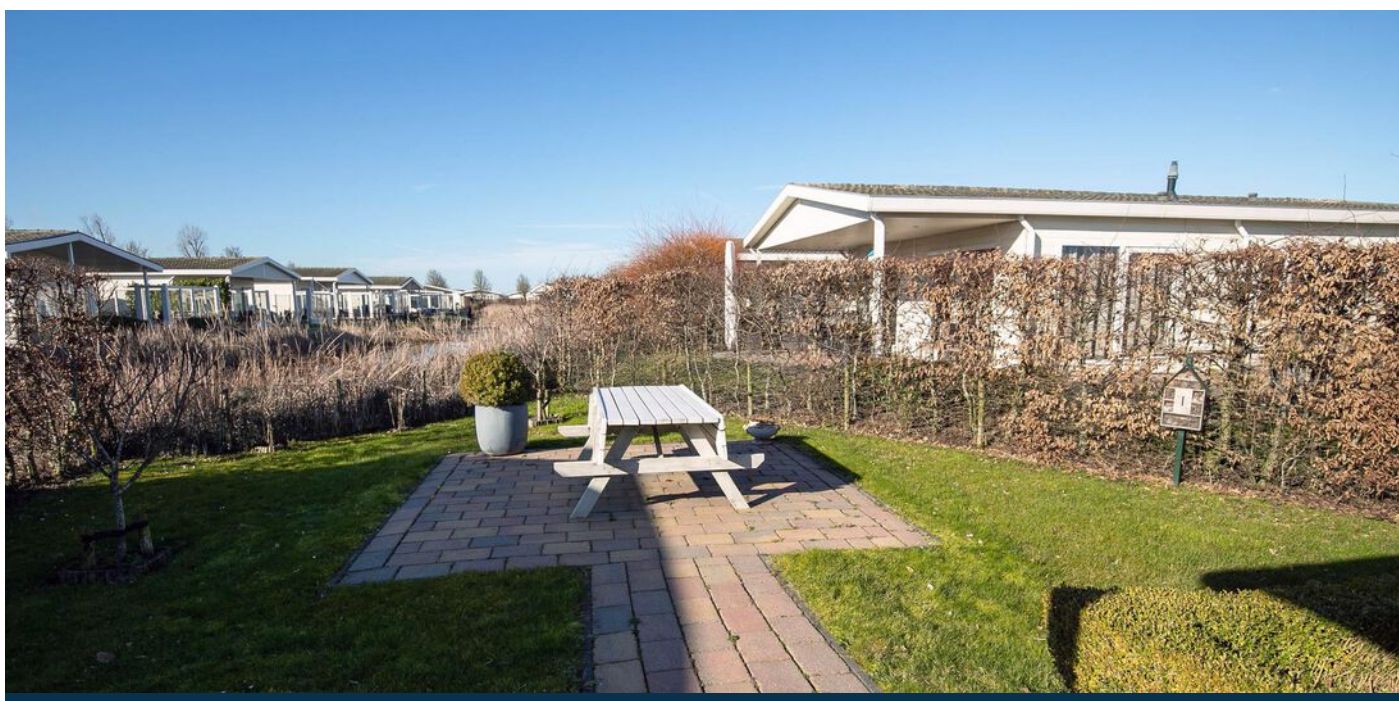
0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	83 m ²
Perceeloppervlakte	450 m ²
Inhoud	262 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2009
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Luxe, zeer goed onderhouden chalet met overkapping, parkeerplaats en een fantastische ligging op het grootste perceel van het park.

Het chalet beschikt o.a. over 3 slaapkamers, 2 badkamers, en een grote overkapping. In de woonkamer bevinden zich diverse grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen. Bent u op zoek naar een nette, luxe vakantiewoning gelegen aan de Zeeuwse kust? Dan is deze woning uitermate geschikt voor u.

indeling:

Entree/hal met toegang tot één slaapkamer, de luxe open inbouwkeuken, ruime woonkamer en berging. De slaapkamer is voorzien van airco en beschikt over een ruime inbouwkast en badkamer en suite voorzien van een inloopdouche, toilet, bidet en wastafelmeubel. De luxe inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een kookeiland met 5-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, diepvries en vaatwasser. De ruime woonkamer beschikt over grote raampartijen en tuindeuren naar het terras, vanuit de woonkamer zijn tevens 2 slaapkamers te bereiken beide voorzien van inbouwkasten en voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. Vanuit de hal is een 2e badkamer te bereiken, deze is voorzien van een inloopdouche, toilet en wastafelmeubel.

tuin:

Het chalet beschikt over een ruim terras onder de overkapping, en een tweede terras gelegen in de tuin. Achter het chalet is er een tuinhuis aanwezig (3 x 2,75) aan de voorzijde is ruime oprit aanwezig.

Bouwjaar: 2009

Verwarming: cv-ketel bouwjaar 2009

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

bijzonderheden:

- * Eigen parkeervoorziening aanwezig;
- * Ruim terras met overkapping en serre;
- * Het chalet wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * Nooit in de verhuur geweest, huidige bewoners zijn eerste eigenaren;
- * Goede mogelijkheden voor recreatieve verhuur, informeer naar de voorwaarden;
- * Momenteel geen eigen grond, het perceel wordt gehuurd van Europarcs;
- * Mogelijkheid om het perceel (ca. 450m²) aan te kopen voor € 90.000,00 k.k.

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.

Beschreibung

Luxuriöses, sehr gut gepflegtes Chalet mit Vordach, Parkplatz und einer fantastischen Lage auf dem größten Grundstück des Parks.

Das Chalet verfügt über 3 Schlafzimmer, 2 Bäder und ein großes Vordach. Das Wohnzimmer hat mehrere große Fenster, die für viel Licht sorgen. Sind Sie auf der Suche nach einem gepflegten, luxuriösen Ferienhaus an der Küste von Zeeland? Dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie.

Aufteilung:

Eingang/Flur mit Zugang zu einem Schlafzimmer, der luxuriösen offenen Küche, dem geräumigen Wohnzimmer und dem Abstellraum. Das Schlafzimmer ist klimatisiert und verfügt über einen geräumigen Kleiderschrank und ein Badezimmer en suite mit begehbare Dusche, WC, Bidet und Waschbecken. Die luxuriöse Einbauküche ist voll ausgestattet. Sie verfügt über eine Kochinsel mit 5-Flammen-Herd, Dunstabzugshaube, Kombi-Ofen, Kühlschrank, Gefrierschrank und Geschirrspüler. Das geräumige Wohnzimmer hat große Fenster und Gartentüren zur Terrasse, vom Wohnzimmer aus sind auch 2 Schlafzimmer, beide mit Einbauschränken und genügend Platz für ein Doppelbett. Ein 2. Badezimmer kann vom Flur aus erreicht werden, es ist mit einer begehbaren Dusche, Toilette und Waschbecken ausgestattet.

Garten:

Das Chalet verfügt über eine große Terrasse unter dem Vordach und eine zweite Terrasse im Garten. Hinter dem Chalet befindet sich ein Gartenhaus (3 x 2,75), an der Vorderseite gibt es eine geräumige Auffahrt.

Baujahr: 2009

Heizung: Zentralheizungsboiler, Baujahr 2009

Fensterrahmen: Kunststoffrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * Privatparkplatz vorhanden;
- * Geräumige Terrasse mit Überdachung und Wintergarten;
- * Das Chalet wird möbliert angeboten;
- * Es wurde nie vermietet, die derzeitigen Bewohner sind die ersten Eigentümer;
- * Gute Möglichkeiten zur Freizeitvermietung, bitte erkundigen Sie sich nach den Bedingungen;
- * Derzeit kein eigenes Grundstück, das Grundstück ist von Europarcs gepachtet;
- * Möglichkeit zum Kauf des Grundstücks (ca. 450m²) für € 90.000,00 k.k.

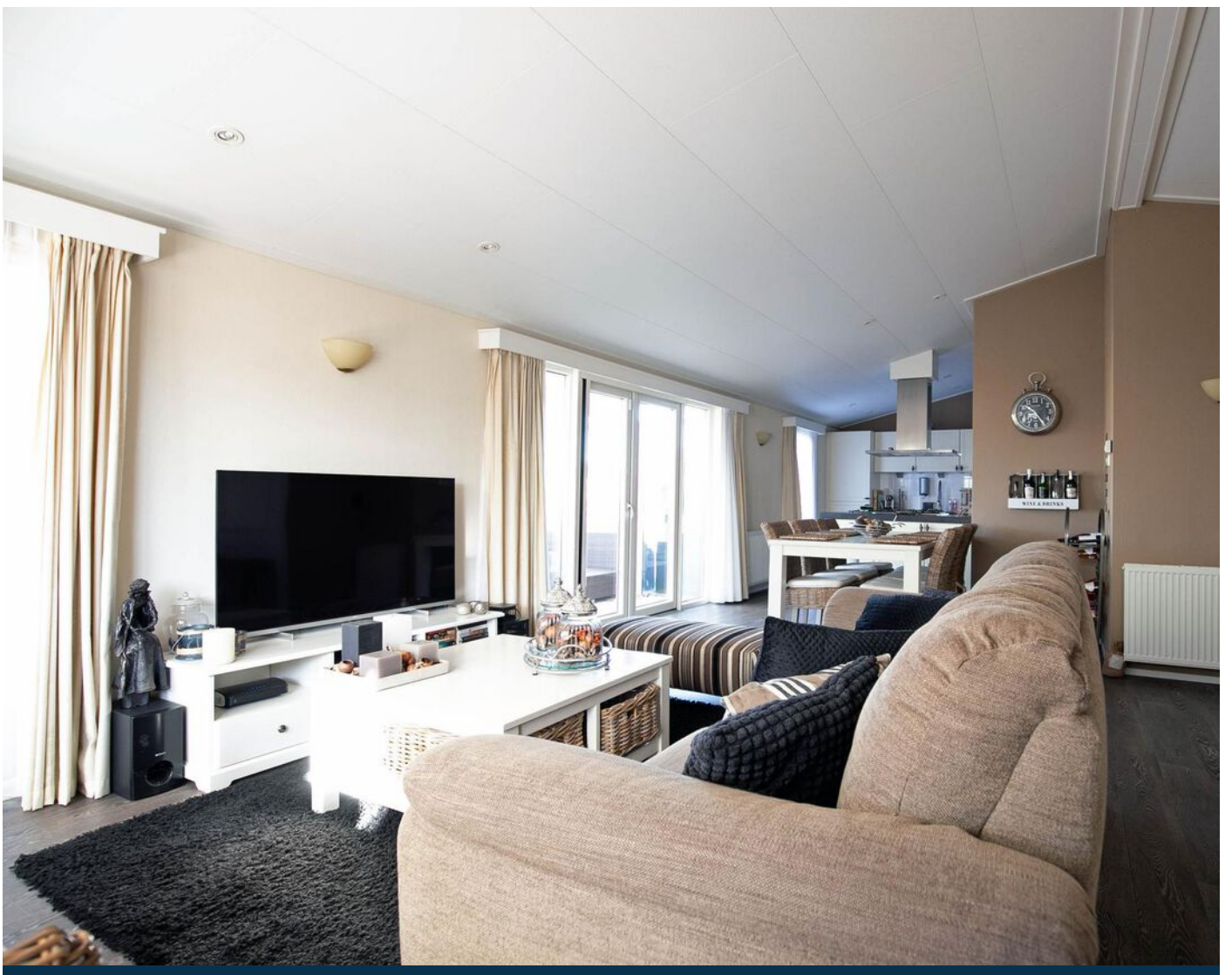
Europarcs Schoneveld befindet sich an einem der schönsten und saubersten Strände Zeelands. Der Ferienpark befindet sich westlich des Dorfes Breskens. Breskens hat nicht nur schöne Strände, sondern auch einen Jachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und verschiedene Geschäfte.

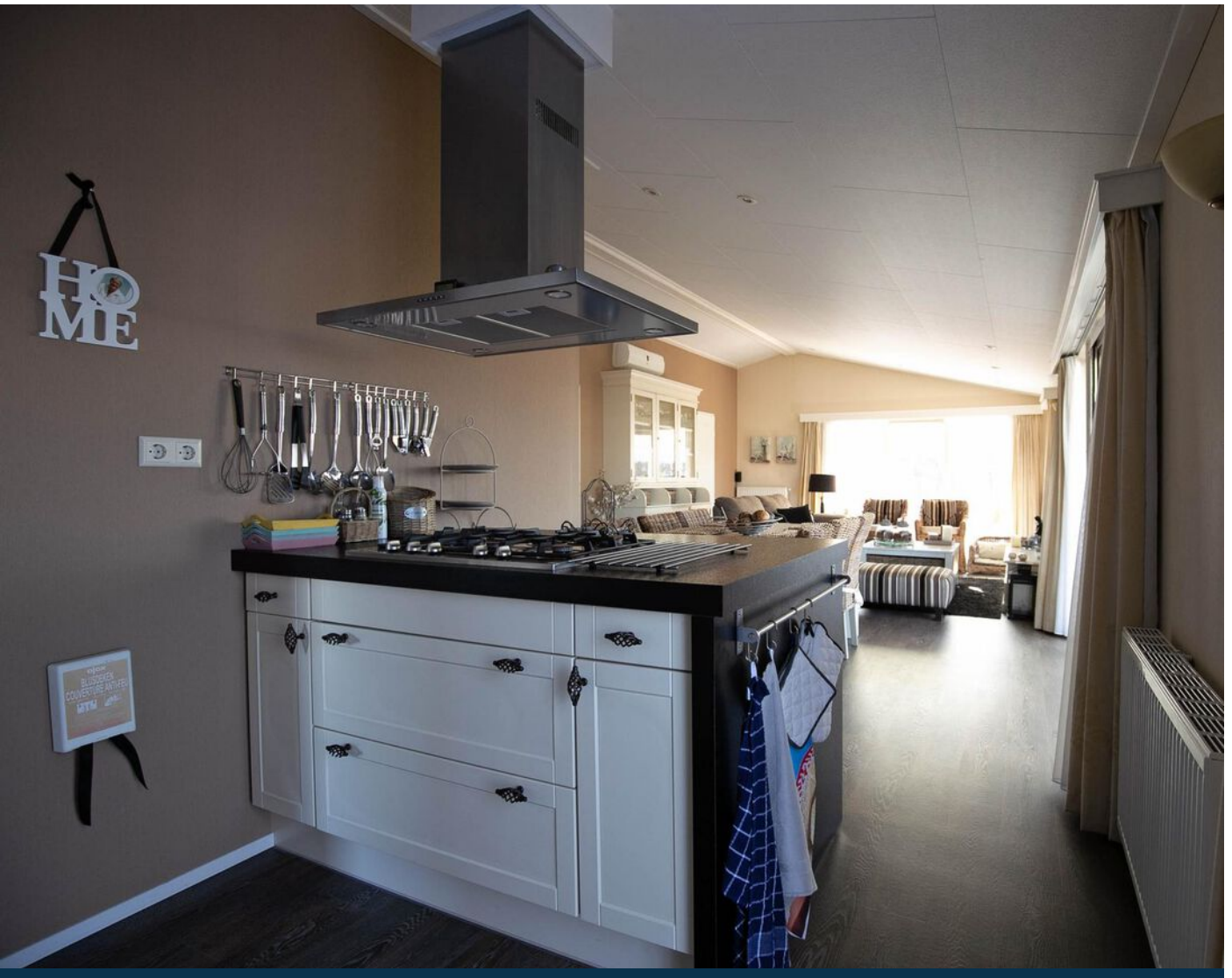
Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen an:

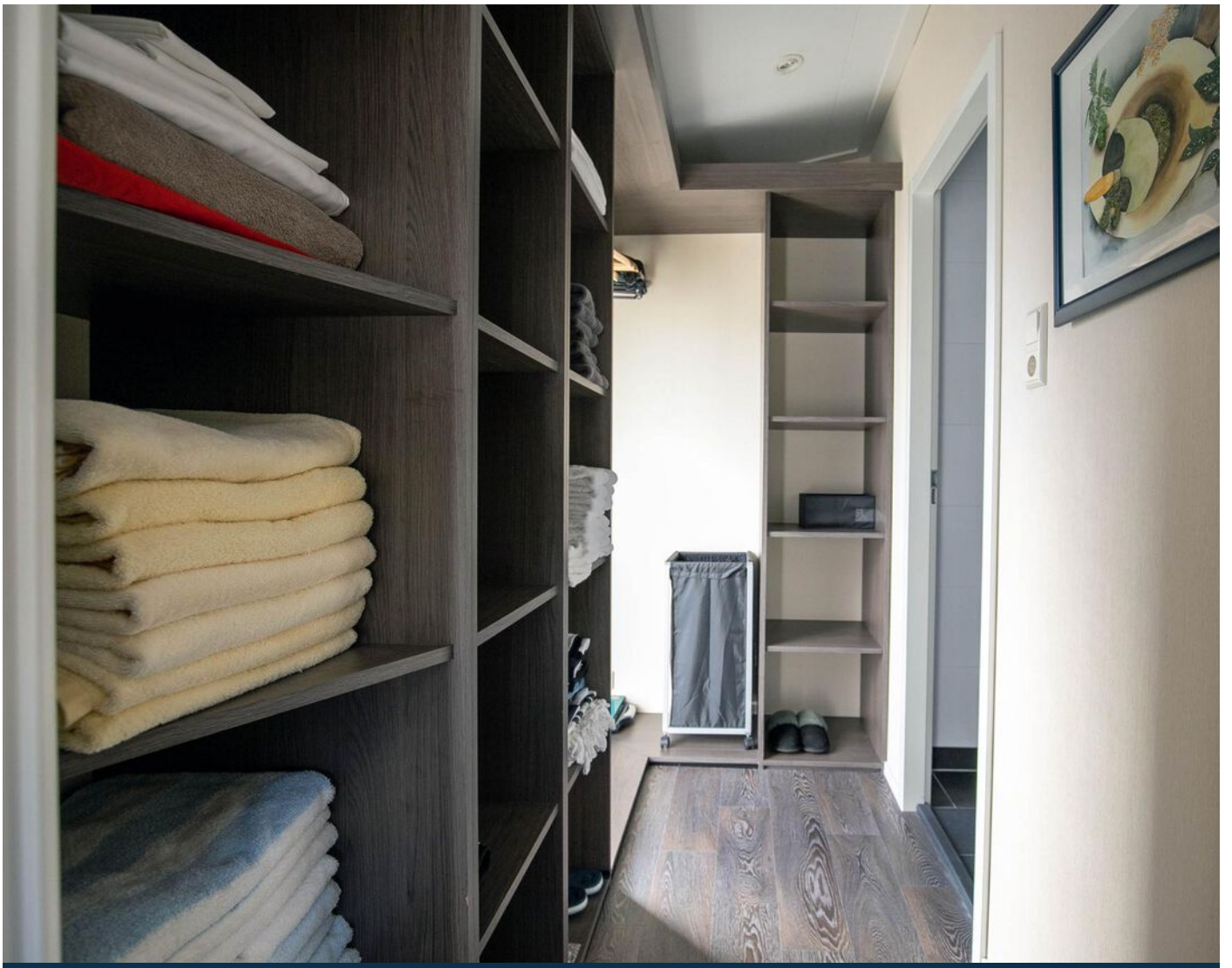
- * Hallenbad;
- * Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- * Bowlingbahn;
- * Air-Trampolin;

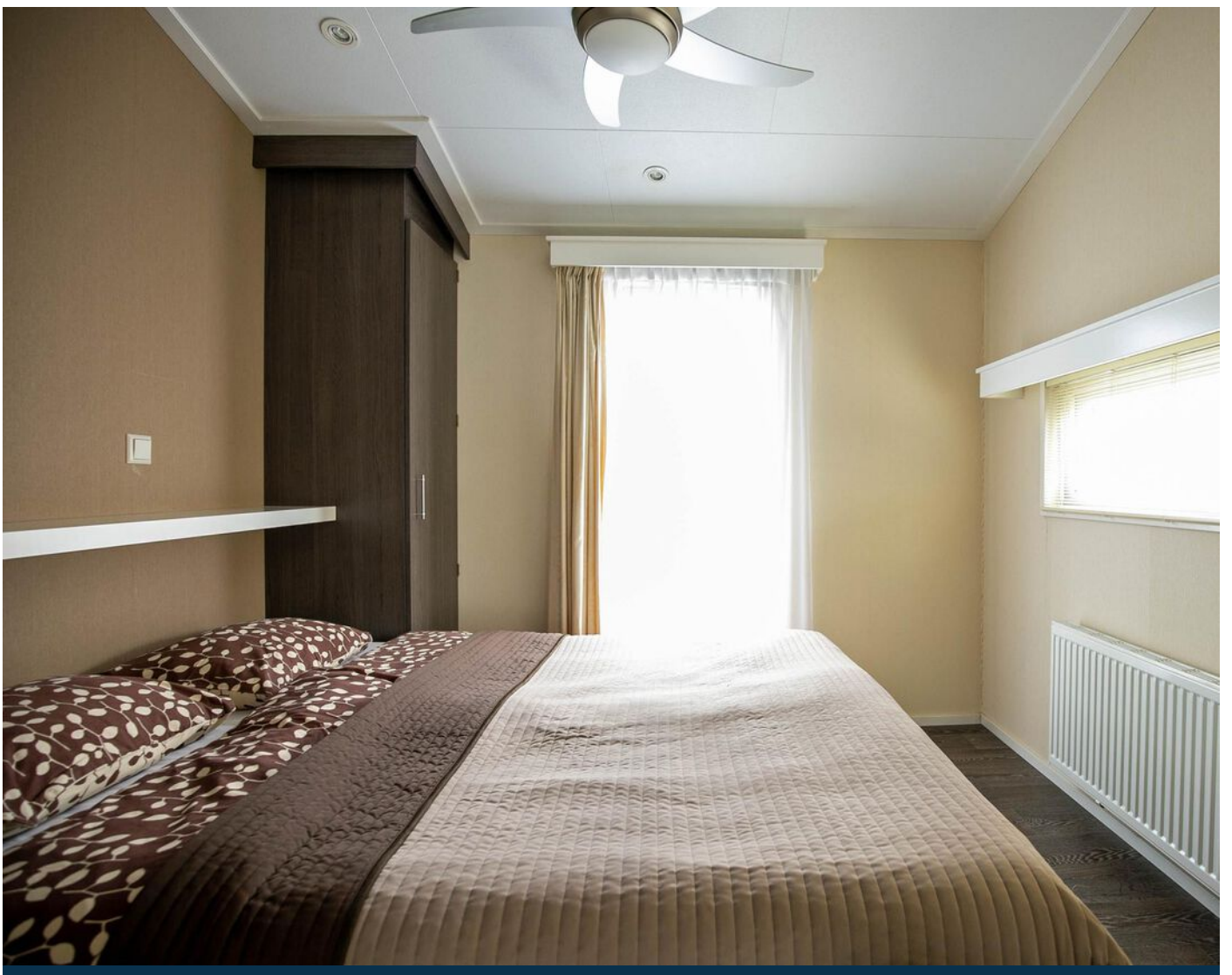
foto's







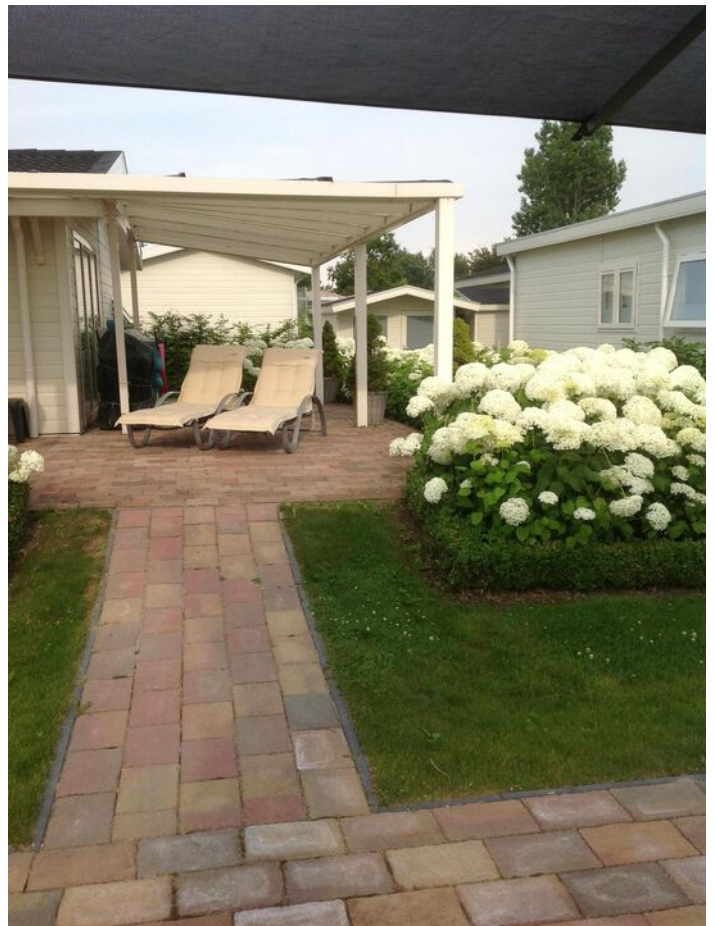




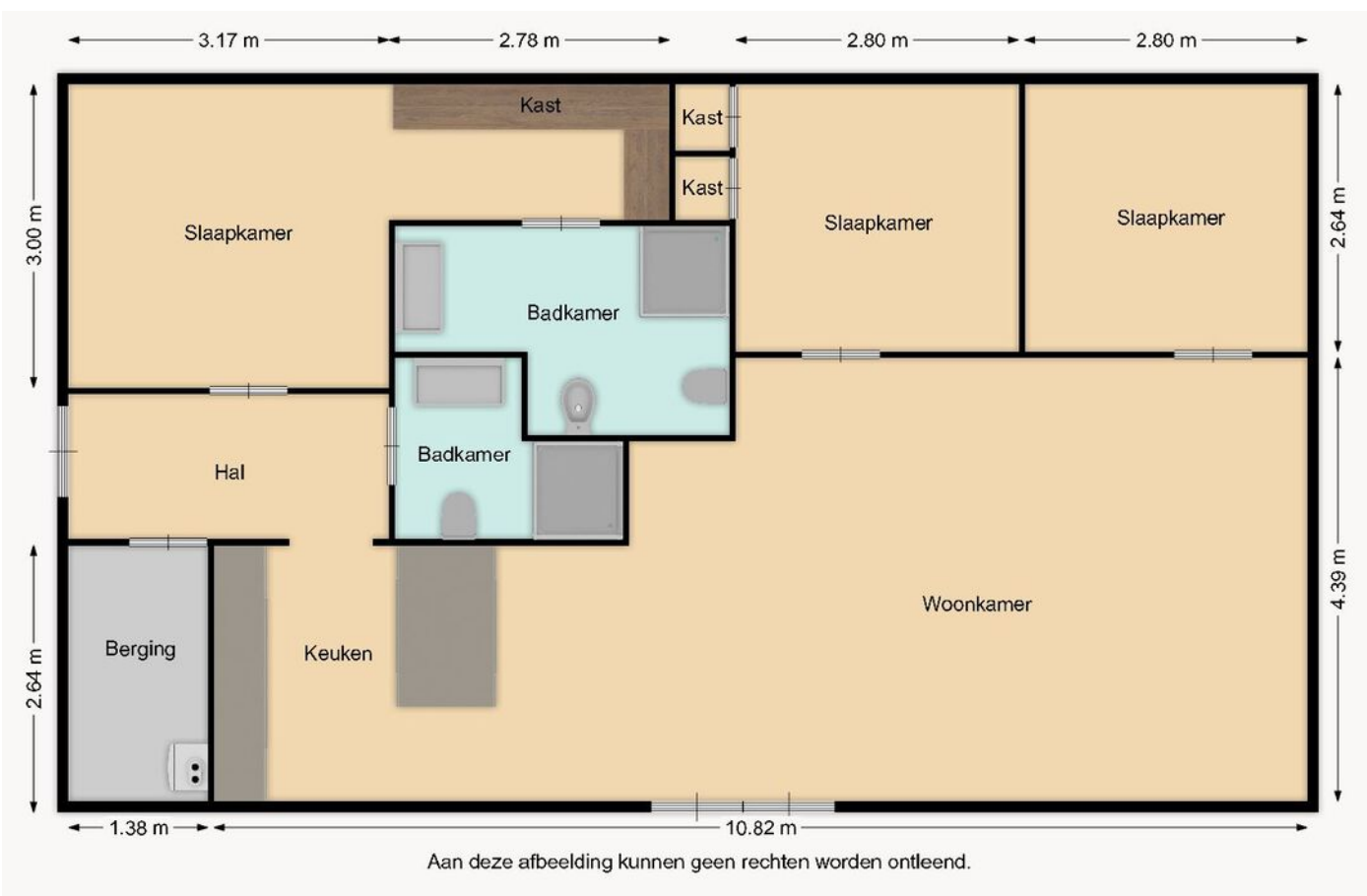








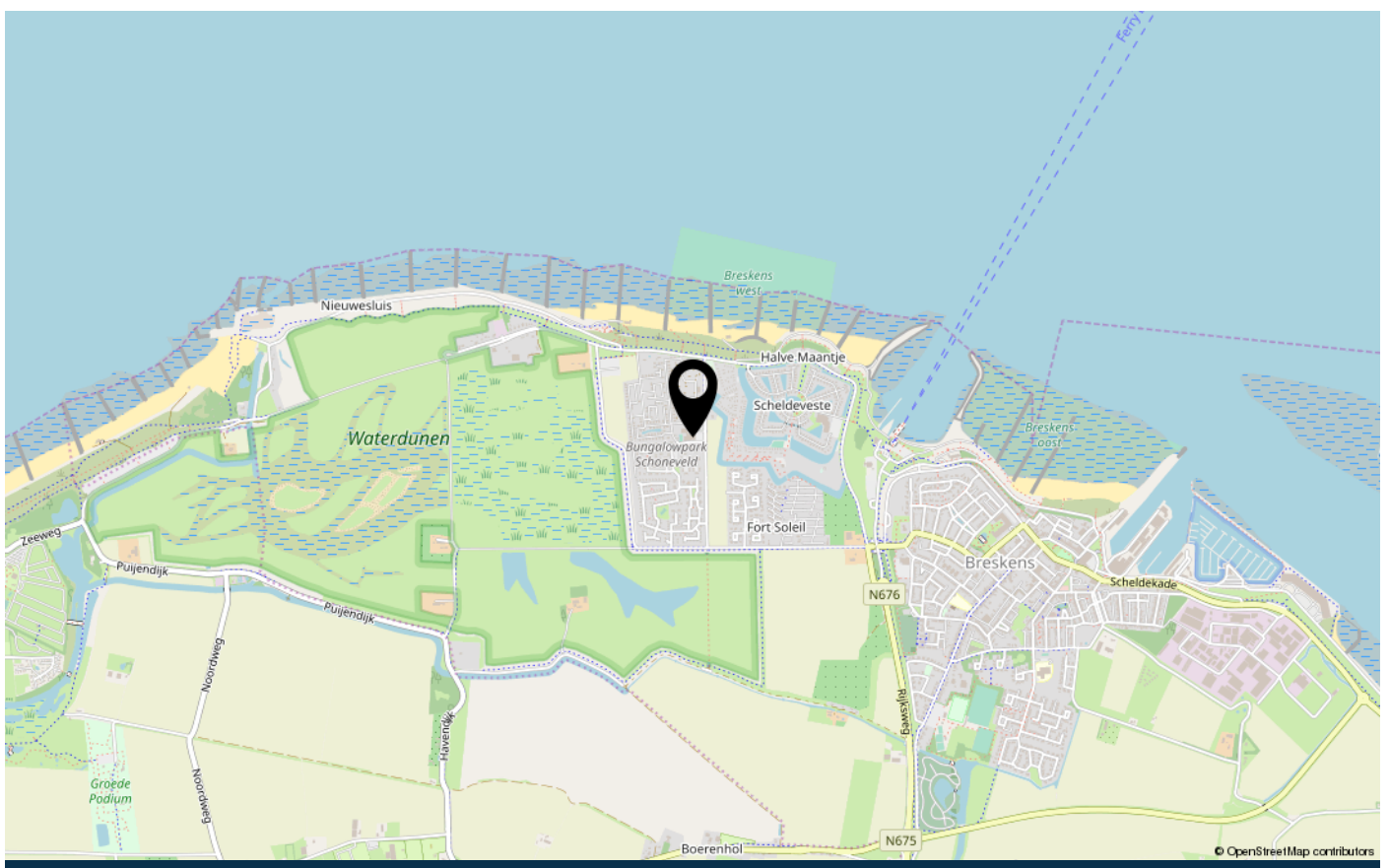
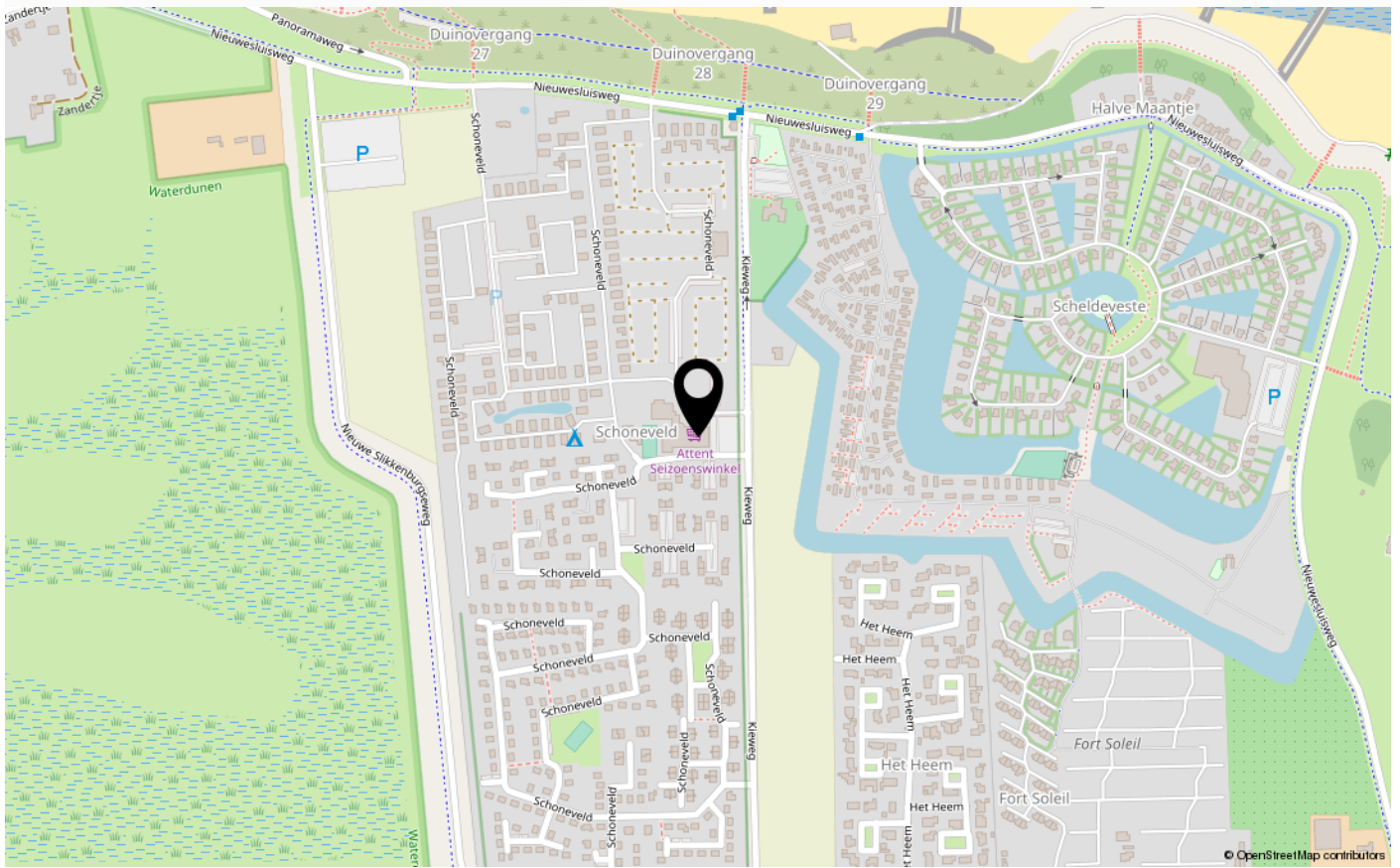
plattegrond



Plattegrond park



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, Lars Hazen en Martijn Tournois.

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

Monique, Lars 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, "onderbod" 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 2023 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 € 440.000,--. 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 440.000 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.

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