Schoneveld 162
4511 HV
Breskens

Vraagprijs € 359.000 k.k.

Tournois Makelaardij

www.tournoismakelaardij.nl
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	75 m²
Perceeloppervlakte	355 m²
Inhoud	298 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1996
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd

beschrijving

Gelegen op bungalowpark Schoneveld op korte afstand van de Zeeuwse kust bieden wij u deze royale vrijstaande recreatiewoning (type Zeemeeuw) aan. De woning is gelegen op een ruim perceel van 355m2 eigen grond. Er is een slaap- en badkamer aanwezig op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is.

Bent u op zoek naar een vakantiehuis nabij het centrum, het strand en de zee? Maak dan zo snel mogelijk een afspraak voor een bezichtiging.

Begane grond:
Entree in de hal met toegang tot de toiletruimte, trapopgang en de woonkamer met grote raampartijen. Vanuit de woonkamer treft u de open keuken voorzien van een gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Ook is de achtertuin middels schuifdeuren via de woonkamer te bereiken. Daarnaast beschikt de begane grond over een slaapkamer en een badkamer voorzien van een ligbad en een wastafelmeubel.

Verdieping:
via de trapopgang in de hal treft u de overloop, vanaf hier zijn de 2 slaapkamers en de badkamer te bereiken. De badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet.

Tuin:
Royale tuin rondom voorzien van een terras met zonnescherm en voldoende ruimte voor een gezellig zit- en/of eethoek. De tuin beschikt tevens over een tuinhuis voor extra opslagruimte en parkeervoorziening op eigen grond.

Bouwjaar: 1996
Kozijnen: hout met dubbel glas en deels rolluiken
Verwarming: Cv-ketel uit 2015

Bijzonderheden:
* de woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
* gelijkvloers wonen mogelijk door badkamer en slaapkamer op de begane grond;
* de woning kan recreatief worden verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
* parkkosten 2025 €848,72;
* energielabel C.

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.*

beschreibung

Auf dem Bungalowpark Schoneveld, nicht weit von der Küste Zeelands entfernt, bieten wir Ihnen dieses geräumige, freistehende Ferienhaus (Typ Möwe). Das Haus befindet sich auf einem geräumigen Grundstück von 355m2 Land. Im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, so dass ebenerdiges Wohnen möglich ist.

Sind Sie auf der Suche nach einem Ferienhaus in der Nähe des Stadtzentrums, des Strandes und des Meeres? Dann vereinbaren Sie so schnell wie möglich einen Besichtigungstermin.

Erdgeschoss:
Eingangshalle mit Zugang zum Toilettenraum, Treppenhaus und dem Wohnzimmer mit großen Fenstern. Vom Wohnzimmer aus gelangen Sie in die offene Küche, die mit einem Gasherd mit Dunstabzugshaube, Kühlschrank und Geschirrspüler ausgestattet ist. Der hintere Garten ist ebenfalls über Schiebetüren vom Wohnzimmer aus zu erreichen. Außerdem gibt es im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Badewanne und Waschbecken.

Etage:
Über die Treppe in der Diele erreichen Sie den Treppenabsatz, von hier aus gelangen Sie zu den 2 Schlafzimmern und dem Badezimmer. Das Badezimmer verfügt über eine Dusche, Waschbecken und Toilette.

Garten:
Großzügiger Garten rundum mit einer Terrasse mit Markise und genügend Platz für eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke. Im Garten befindet sich auch ein Gartenhaus für zusätzliche Abstellmöglichkeiten und ein Parkplatz auf einem Privatgrundstück.

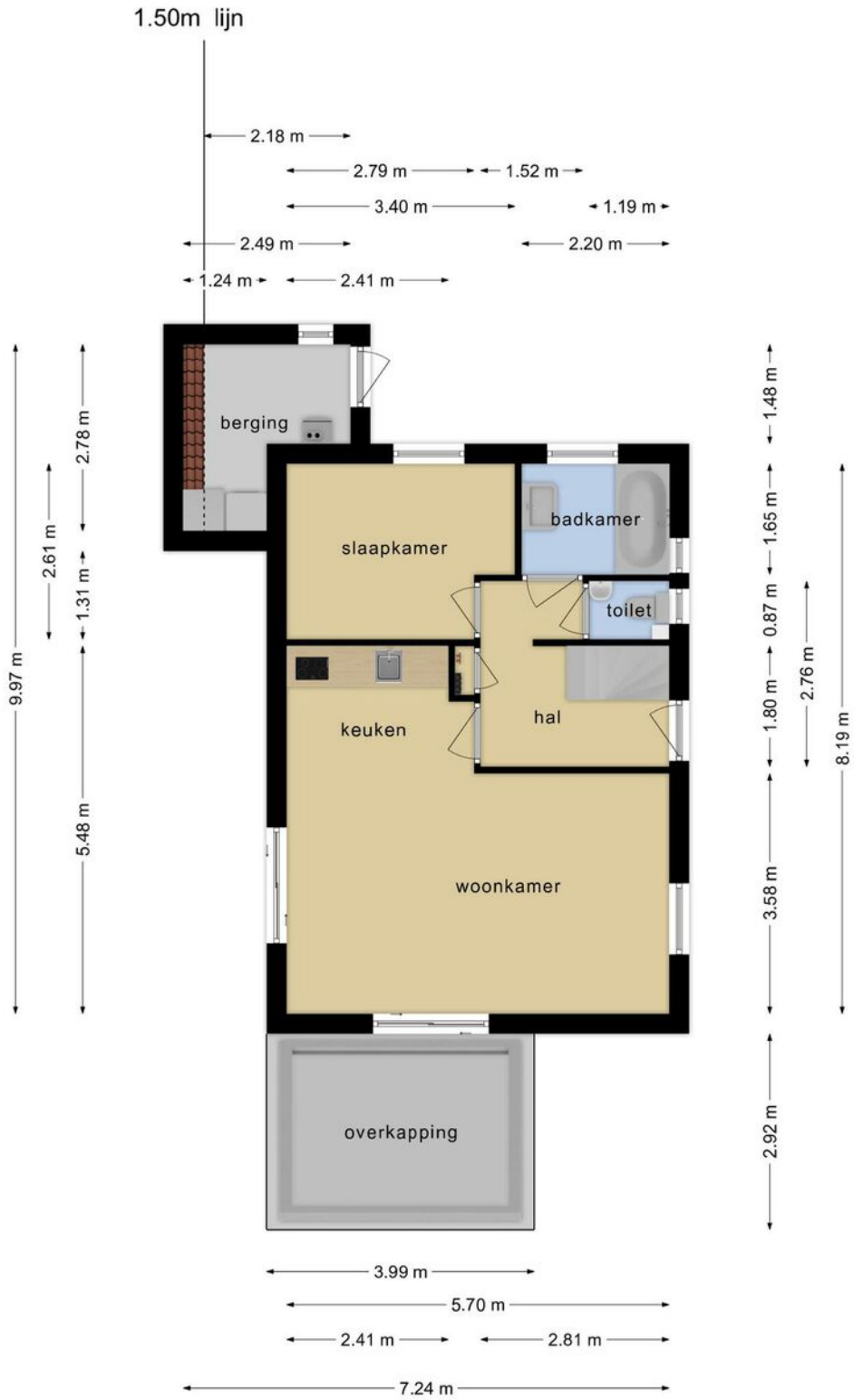
Baujahr: 1996
Fensterrahmen: Holz mit Doppelverglasung und teilweise Rollläden
Heizung: Zentralheizungsboiler von 2015

Besonderheiten:
* Die Immobilie wird möbliert angeboten;
* Wohnen im Erdgeschoss möglich durch Bad und Schlafzimmer im Erdgeschoss;
* Das Objekt kann auch zu Freizeitzwecken vermietet werden, fragen Sie uns nach den Konditionen;
* Parkkosten 2025 €848,72;
* Energielabel C.

foto's

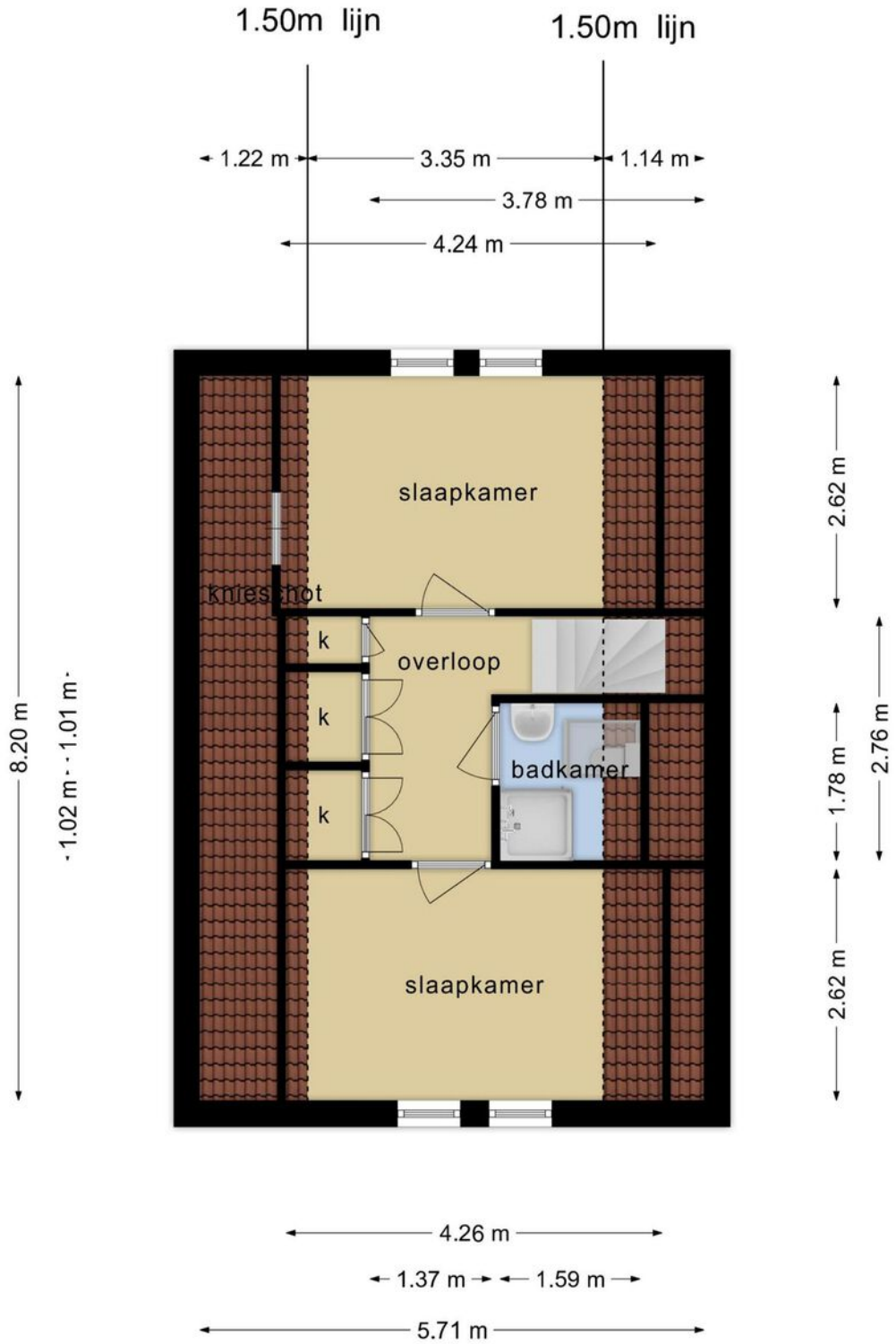
162

plattegrond



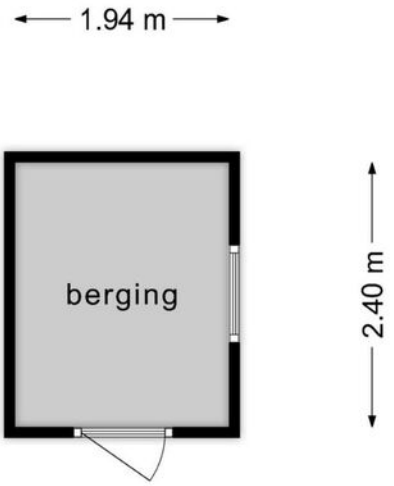
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HV 162

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

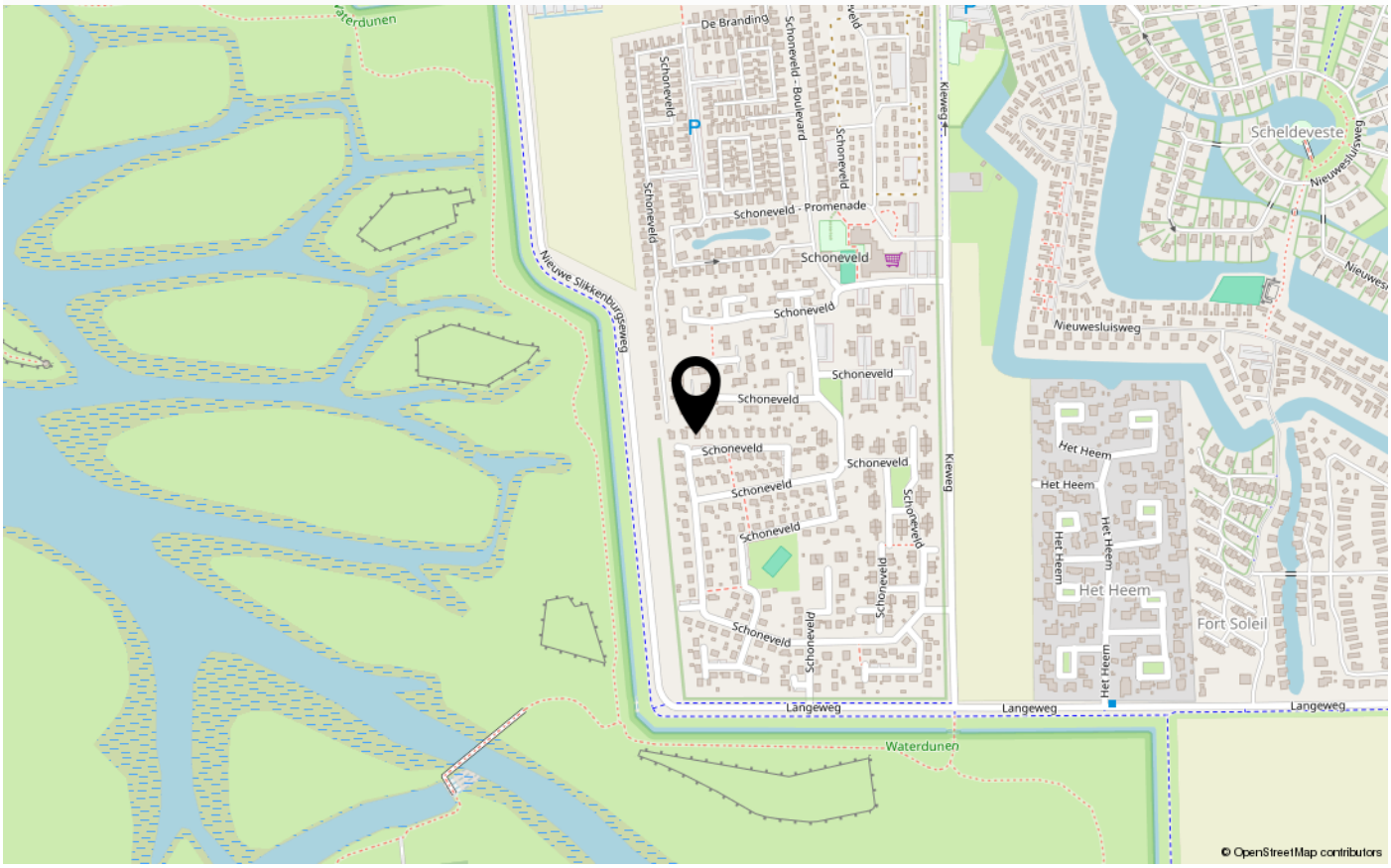
Kadastrale gemeente Oostburg
Sectie EL
Perceel 599

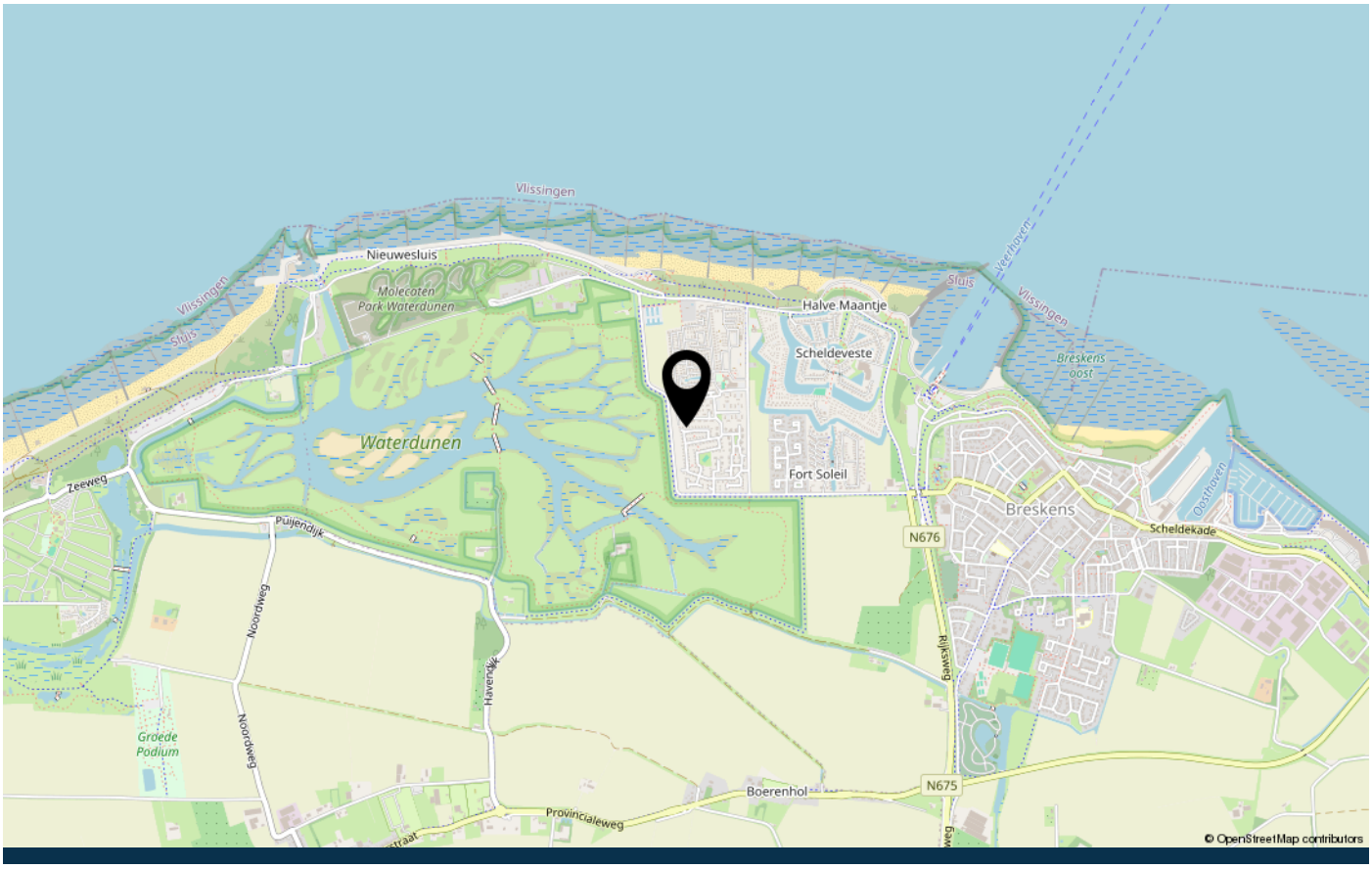
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 Ruijsscher 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 willenweten of er meer belangstelling is. De 1e bieder 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 bieders 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 geleenheid 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 bedenk termijn 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 bedenk-tijd 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

Tournois Makelaardij

www.tournoismakelaardij.nl
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl