



Schoneveld 157

4511 HV

Breskens

Vraagprijs € 225.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	65 m ²
Perceeloppervlakte	202 m ²
Inhoud	99 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1989
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas



beschrijving

Droomt u van een eigen plek aan de kust? Deze recreatiewoning, type Duinroos, gelegen op Schoneveld 157 in Breskens, combineert rust, comfort en een ideale ligging, op slechts enkele minuten lopen van het strand en de zee. De woning staat op een perceel van 202 m² eigen grond en is uitermate geschikt als tweede woning of als investering voor recreatieve verhuur.

De woning ligt op een rustige locatie in het geliefde vakantiepark Schoneveld, nabij de uitgestrekte Zeeuwse stranden en het gezellige centrum van Breskens. Hier vindt u een fijne mix van natuur, gezelligheid en ontspanning.

Indeling: U komt binnen in de hal die toegang geeft tot de lichte woonkamer met openslaande deuren naar de zonnige tuin. De open keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak, vaatwasser en een wasmachine. Op de begane grond bevinden zich verder een slaapkamer, een aparte toiletruimte en een badkamer met douche en wastafel.

Eerste verdieping: Via de trap in de woonkamer komt u op de overloop met vide. Hier vindt u een tweede slaapkamer met dakraam en extra ruimte op de overloop, bijvoorbeeld als werk- of hobbyhoek.

Buitenruimte: De onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het zuidoosten en biedt dankzij het ruime terras een heerlijke plek om van de zon te genieten. Parkeren kan op eigen terrein. De aangebouwde berging is ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair of strandspullen.

Bouwjaar: 1989

Verwarming: cv-ketel uit 2024

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * apparatuur vernieuwd in 2021/2022;
- * wasmachine aanwezig in keuken;
- * gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- * de woning wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- * parkkosten 2025 € 848,72;

Vakantiepark Schoneveld is gelegen aan één van de mooiste stranden van Nederland. Op loopafstand vindt u twee moderne strandpaviljoens. Het centrum van Breskens ligt op korte afstand en biedt voorzieningen zoals winkels, restaurants, een jachthaven en openbaar vervoer. Een perfecte locatie voor wie houdt van zee, natuur en comfort.

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

Träumen Sie von einem eigenen Platz an der Küste? Dieses Freizeithaus, Typ Duinroos, im Schoneveld 157 in Breskens gelegen, vereint Ruhe, Komfort und eine ideale Lage, nur wenige Gehminuten vom Strand und dem Meer entfernt. Das Haus steht auf einem 202 m² großen Privatgrundstück und eignet sich hervorragend als Zweitwohnsitz oder als Investition für die Freizeitvermietung.

Das Haus befindet sich in ruhiger Lage im beliebten Ferienpark Schoneveld, in der Nähe der weiten Strände Zeelands und des gemütlichen Zentrums von Breskens. Hier finden Sie eine gute Mischung aus Natur, Gemütlichkeit und Entspannung.

Layout

Sie betreten das Haus über den Flur, der Zugang zum hellen Wohnzimmer mit Flügeltüren zum sonnigen Garten bietet. Die offene Küche ist mit verschiedenen Geräten wie Gasherd, Dunstabzugshaube, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler und Waschmaschine ausgestattet. Ebenfalls im Erdgeschoss befinden sich ein Schlafzimmer, ein separater Toilettenraum und ein Badezimmer mit Dusche und Waschbecken.

Erster Stock

Die Treppe im Wohnzimmer führt zum Treppenabsatz mit Dachboden. Hier finden Sie ein zweites Schlafzimmer mit Dachfenster und zusätzlichen Platz auf dem Treppenabsatz, zum Beispiel als Arbeits- oder Hobbyecke.

Außenbereich

Der pflegeleichte Garten befindet sich im Südosten und bietet mit seiner großzügigen Terrasse einen schönen Platz zum Sonnenbaden. Parkplätze sind auf dem Grundstück vorhanden. Der angebaute Schuppen ist ideal für die Unterbringung von Fahrrädern, Gartenmöbeln oder Strandausrüstung.

Baujahr: 1989

Heizung: Zentralheizungskessel ab 2024

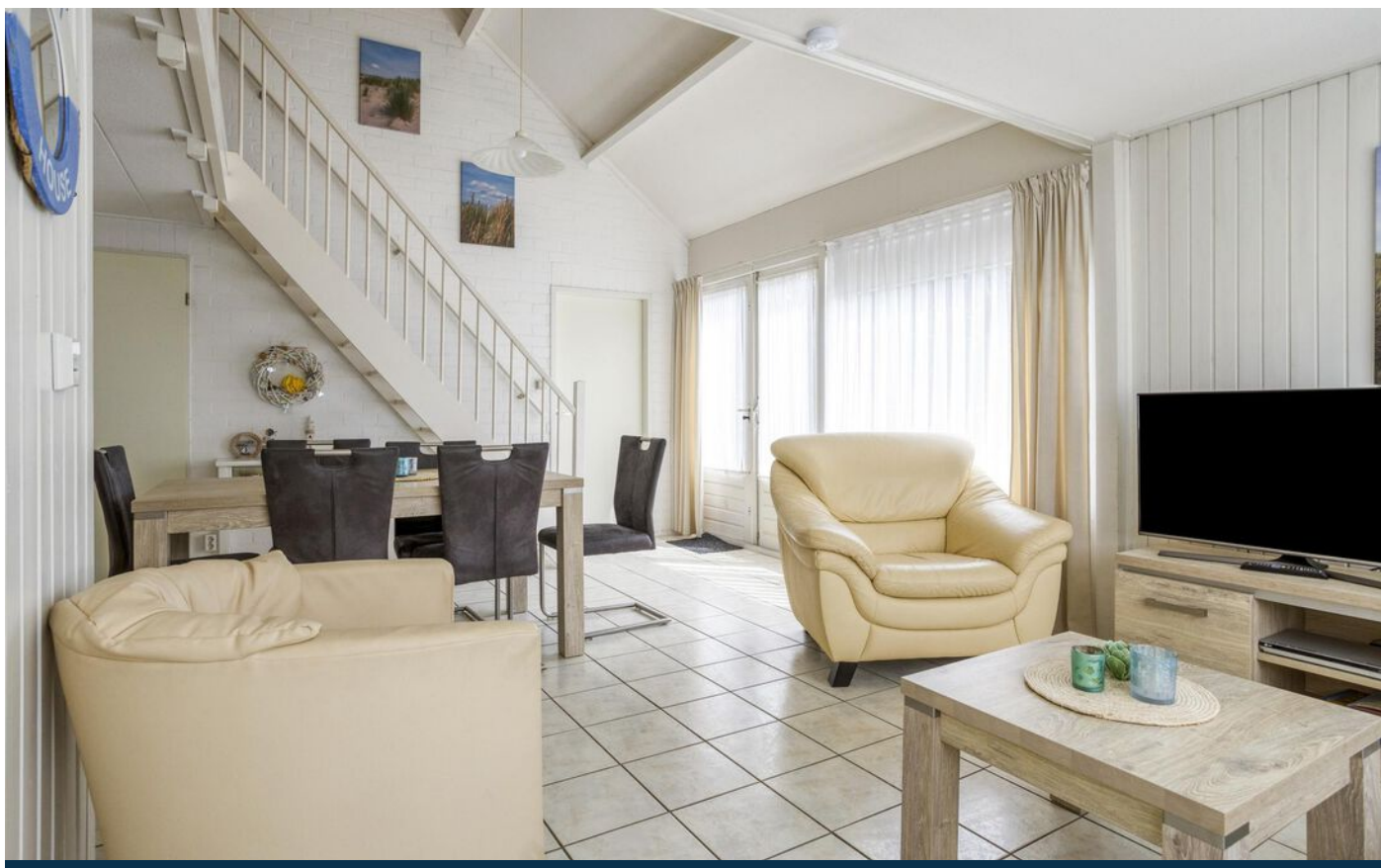
Fensterrahmen: Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung

Einzelheiten:

- * sonniger Garten;
- * Geräte erneuert in 2021/2022;
- * Waschmaschine in der Küche vorhanden;
- * Wohnzimmer mit Gartentüren;
- * Wird möbliert angeboten;
- * Das Haus wird freizeitmäßig vermietet, fragen Sie uns nach den Konditionen;
- * Parkkosten 2025 € 848,72;
- * Energielabel C.

Der Ferienpark Schoneveld befindet sich an einem der saubersten Strände der Niederlande. In Laufnähe finden Sie zwei moderne Strandpavillons. Das Zentrum von Breskens ist nur einen Katzensprung entfernt und bietet Annehmlichkeiten wie Geschäfte, Restaurants, einen Jachthafen und öffentliche Verkehrsmittel. Ein perfekter Ort für alle, die das Meer, die Natur und den Komfort lieben.

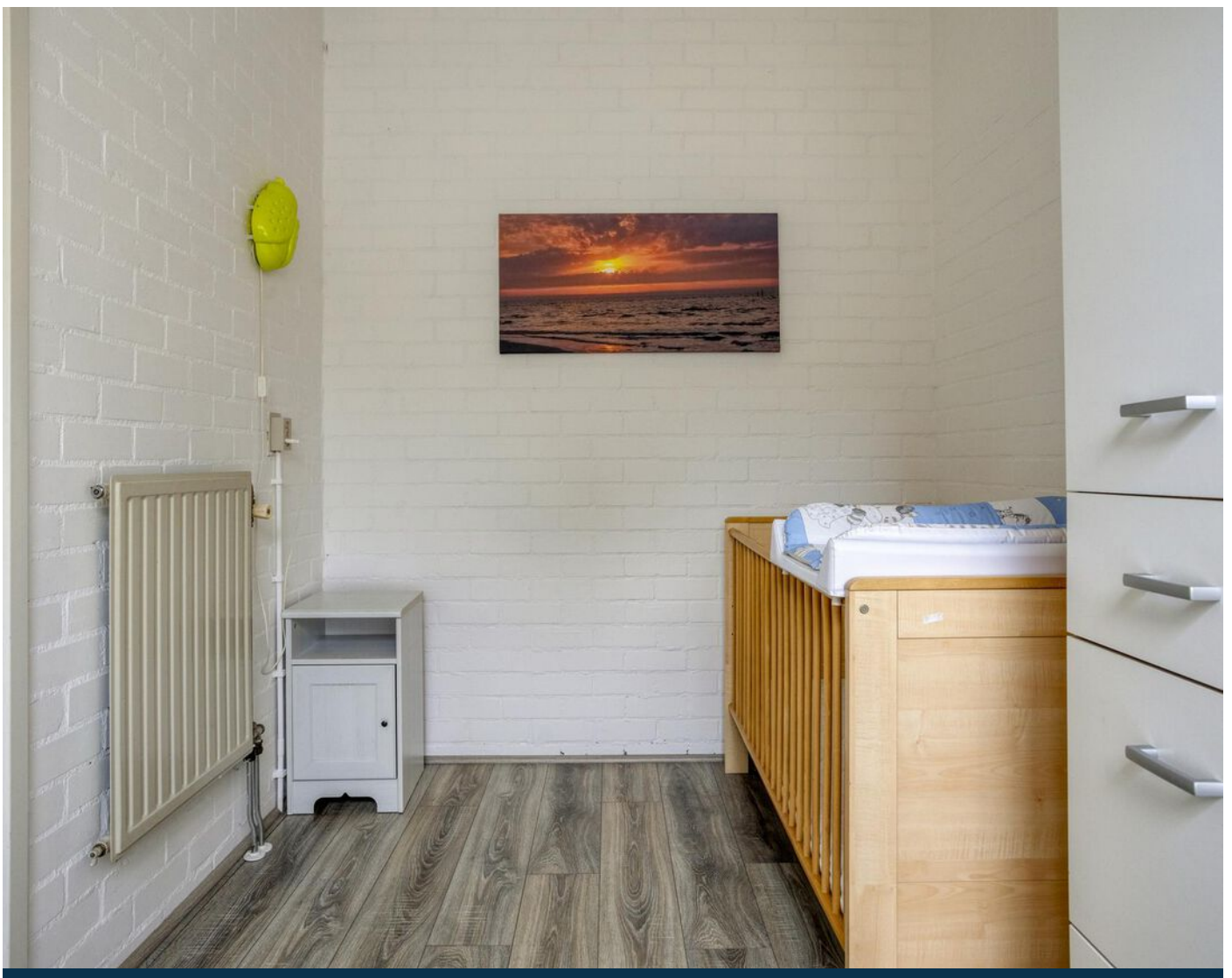
foto's











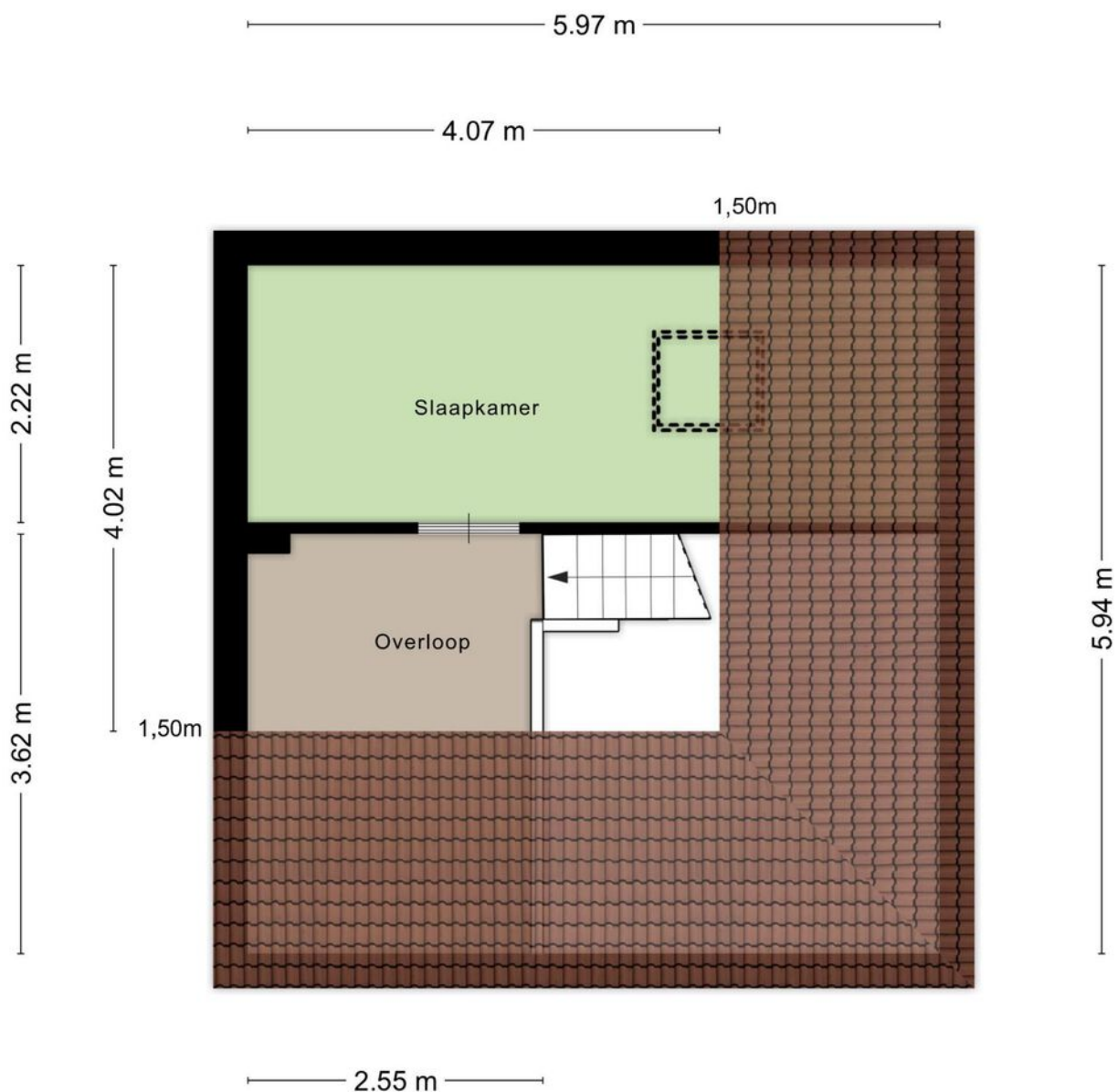


plattegrond



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

plattegrond

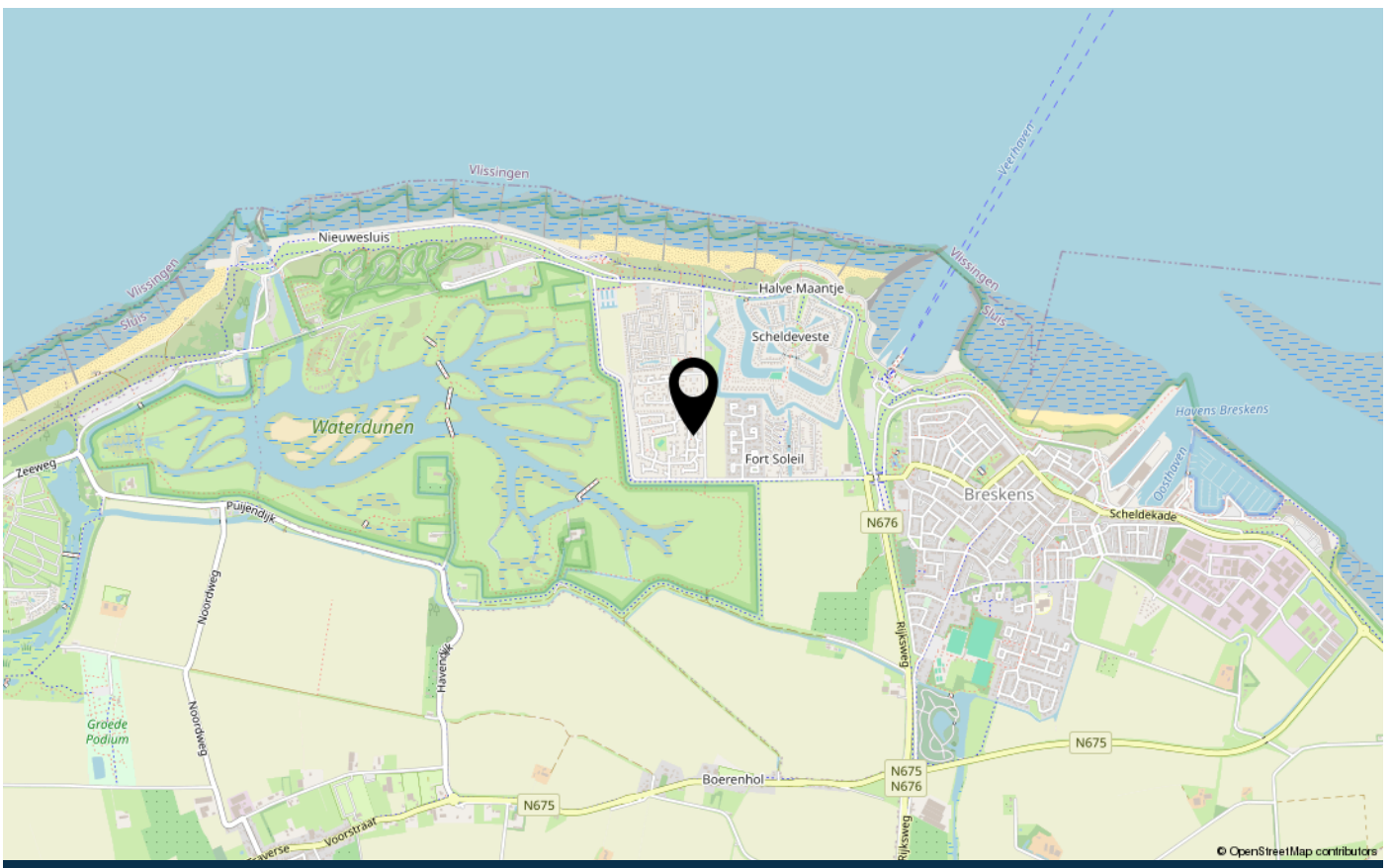
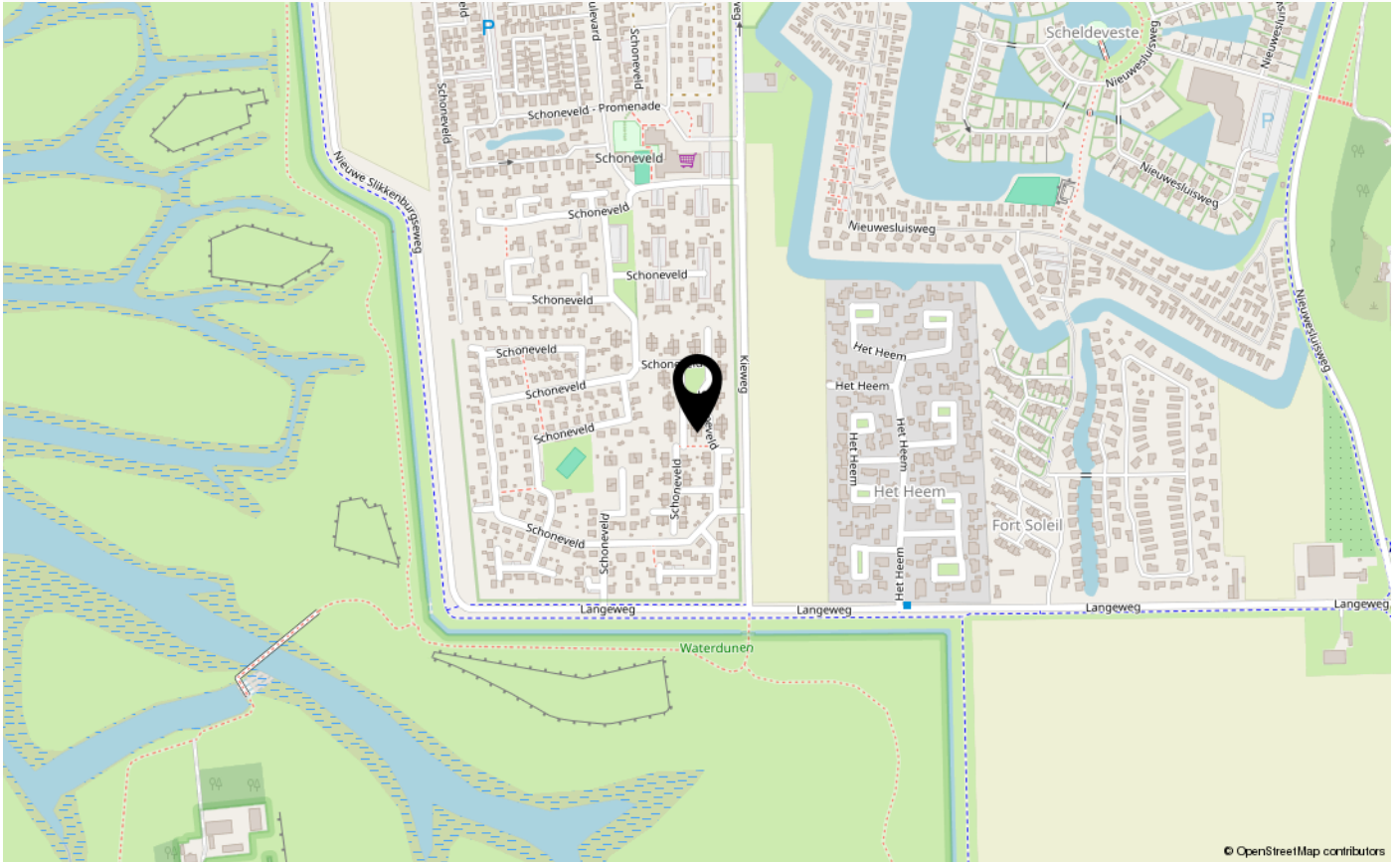


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster



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 Ruijscher 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 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 bod weer 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 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 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