



Zeekraalstraat 17
4504 PG
Nieuwvliet
Vraagprijs € 370.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	68 m ²
Perceeloppervlakte	393 m ²
Inhoud	248 m ³
Verwarming	elektrische verwarming
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1970
Energie label	E
Isolatie	dakisolatie



beschrijving

Bent u op zoek naar een gerenoveerde en uitgebouwde halfvrijstaande bungalow? Dan is deze woning in Nieuwvliet precies wat u zoekt. De bungalow beschikt over drie slaapkamers, een moderne keuken en badkamer, een ruime, westelijk georiënteerde tuin en eigen parkeergelegenheid. Bovendien ligt de woning op korte afstand van het strand, de zee en diverse gezellige strandpaviljoens.

Indeling:

Bij binnenkomst treft u de hal, die toegang biedt tot één van de drie slaapkamers, de badkamer en de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een open inbouwkeuken en geeft via een schuifdeur toegang tot het overdekte terras.

De moderne keuken is uitgerust met een 4-pits elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser. De gehele woning is afgewerkt met een mooie, lichte pvc-vloer.

De badkamer is voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en toilet. De woning beschikt over in totaal drie slaapkamers. De eerste, ruime slaapkamer is bereikbaar via de hal. De tweede slaapkamer bereikt u via een tweede hal, waar tevens de aansluiting voor de wasmachine en droger is gerealiseerd. De wasmachine en droger kunnen netjes uit het zicht worden geplaatst achter een gordijn. Vanuit deze slaapkamer komt u in de derde slaapkamer. De tweede en derde slaapkamer worden gescheiden door een stijlvolle schuifdeur.

Tuin:

Rondom de woning ligt een verzorgde tuin. Aan de achterzijde bevindt zich een ruim terras op het westen met een overkapping. Deze overkapping is voorzien van luxe lamellen, waarmee u zelf bepaalt hoeveel zonlicht u wilt doorlaten. Aan de zijkant is een extra zonnescherf geplaatst dat naar beneden kan worden gelaten. De volledig omheinde tuin biedt optimale privacy en rust. Daarnaast is er een tuinhuis aanwezig, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en tuinmeubelen. Als extra pluspunt beschikt de woning aan de voorzijde over eigen parkeergelegenheid met plek om meerdere auto's te parkeren.

Bouwjaar: 1970

water: elektrische boiler

verwarming: verwarming middels elektrische convectoren

Kozijnen: kunststof met HR++ 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 korte afstand van zee en strand;
- de bungalow wordt niet recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiertoe;
- gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- de woning is in 2020 volledig gerenoveerd;
- in 2022 zijn er 8 zonnepanelen geplaatst;
- de gehele woning beschikt over een licht pvc-vloer;
- u betaalt geen parkkosten!

beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem renovierten und ausgebauten Doppelhaushälfte-Bungalow? Dann ist dieses Haus in Nieuwvliet genau das Richtige für Sie. Der Bungalow verfügt über drei Schlafzimmer, eine moderne Küche und ein Badezimmer, einen großzügigen, nach Westen ausgerichteten Garten und einen eigenen Parkplatz. Außerdem liegt das Haus in unmittelbarer Nähe zum Strand, zum Meer und zu verschiedenen gemütlichen Strandpavillons.

Aufteilung:

Beim Betreten gelangen Sie in den Flur, der Zugang zu einem der drei Schlafzimmer, dem Badezimmer und dem Wohnzimmer bietet. Das geräumige Wohnzimmer verfügt über eine offene Einbauküche und bietet über eine Schiebetür Zugang zur überdachten Terrasse.

Die moderne Küche ist mit einem 4-Flammen-Elektroherd, einer Dunstabzugshaube, einem Kombi-Backofen, einem Kühlschrank mit Gefrierfach und einem Geschirrspüler ausgestattet. Das gesamte Haus ist mit einem schönen, hellen PVC-Boden ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine geräumige begehbare Dusche, einen Waschtisch und eine Toilette. Die Wohnung verfügt über insgesamt drei Schlafzimmer. Das erste, geräumige Schlafzimmer ist über den Flur erreichbar. Das zweite Schlafzimmer erreichen Sie über einen zweiten Flur, in dem auch der Anschluss für die Waschmaschine und den Trockner realisiert wurde. Die Waschmaschine und der Trockner können hinter einem Vorhang versteckt werden. Von diesem Schlafzimmer aus gelangt man in das dritte Schlafzimmer. Das zweite und dritte Schlafzimmer sind durch eine stilvolle Schiebetür voneinander getrennt.

Garten:

Das Haus ist von einem gepflegten Garten umgeben. Auf der Rückseite befindet sich eine geräumige Terrasse in Westlage mit einer Überdachung. Diese Überdachung ist mit luxuriösen Lamellen ausgestattet, mit denen Sie selbst bestimmen können, wie viel Sonnenlicht Sie hereinlassen möchten. An der Seite befindet sich eine zusätzliche Markise, die heruntergelassen werden kann. Der vollständig umzäunte Garten bietet optimale Privatsphäre und Ruhe. Außerdem gibt es ein Gartenhaus, das sich ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartengeräten und Gartenmöbeln eignet. Als zusätzliches Plus verfügt das Haus an der Vorderseite über einen eigenen Parkplatz mit Platz für mehrere Autos.

Baujahr: 1970

Wasser: Elektroboiler

Heizung: Heizung über elektrische Konvektoren

Fensterrahmen: Kunststoff mit HR++-Glas

Besonderheiten:

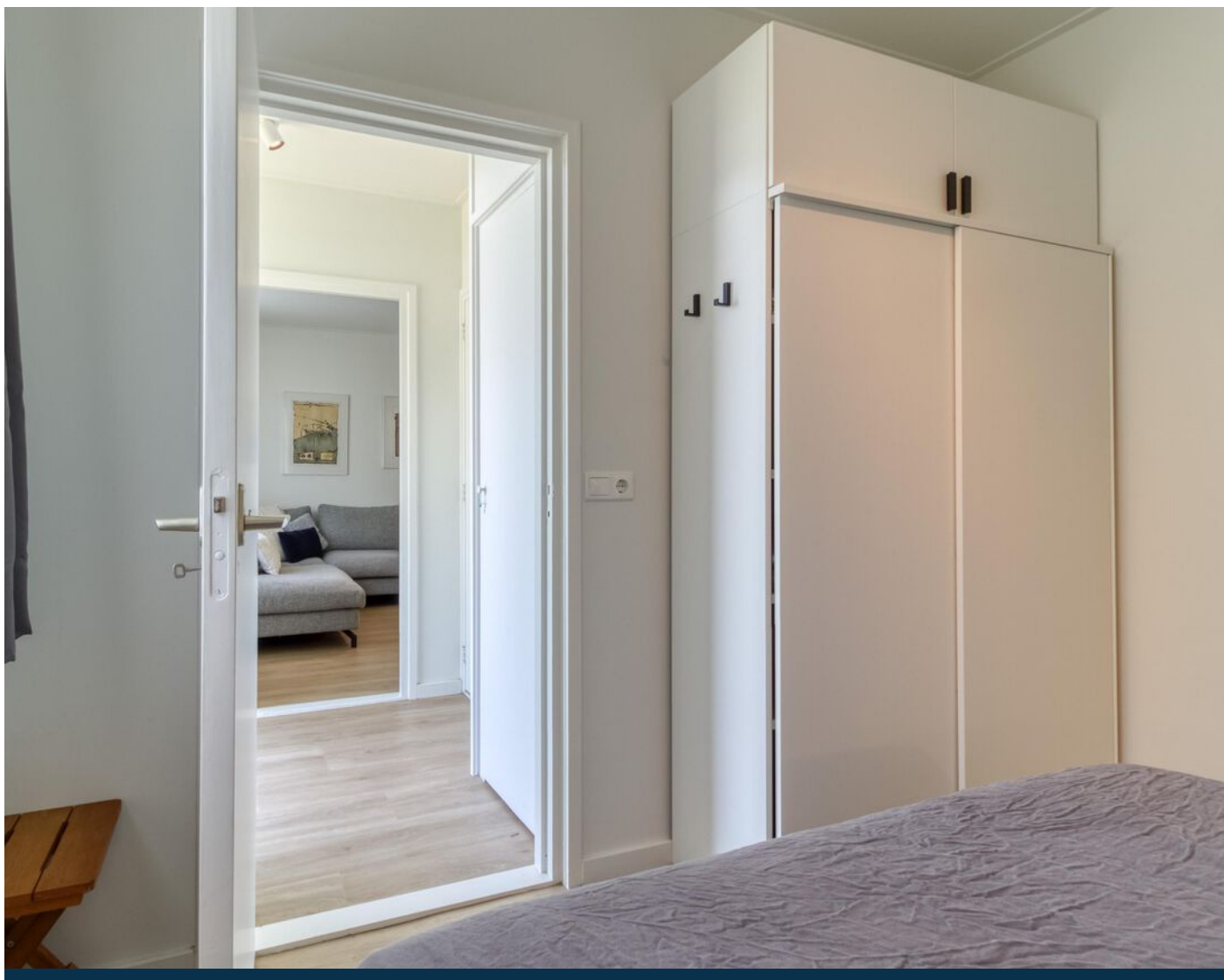
- günstig gelegen, nicht weit vom Meer und Strand entfernt;
- der Bungalow wird nicht zu Erholungszwecken vermietet, bietet jedoch gute Möglichkeiten dafür;
- Möbliert angeboten;
- Das Haus wurde 2020 komplett renoviert;
- 2022 wurden 8 Sonnenkollektoren installiert;
- Das gesamte Haus verfügt über einen hellen PVC-Boden;
- Sie zahlen keine Parkgebühren!

foto's

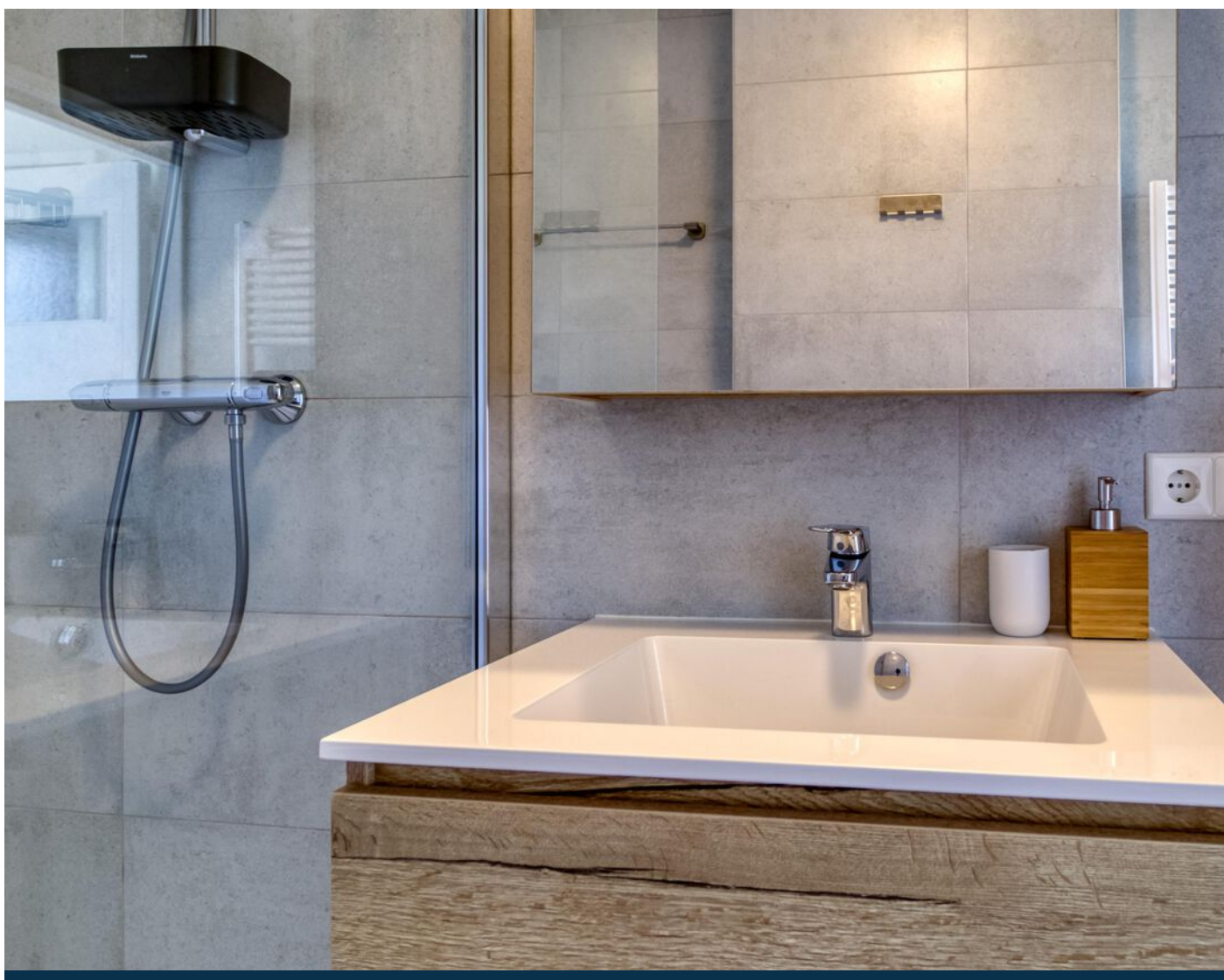






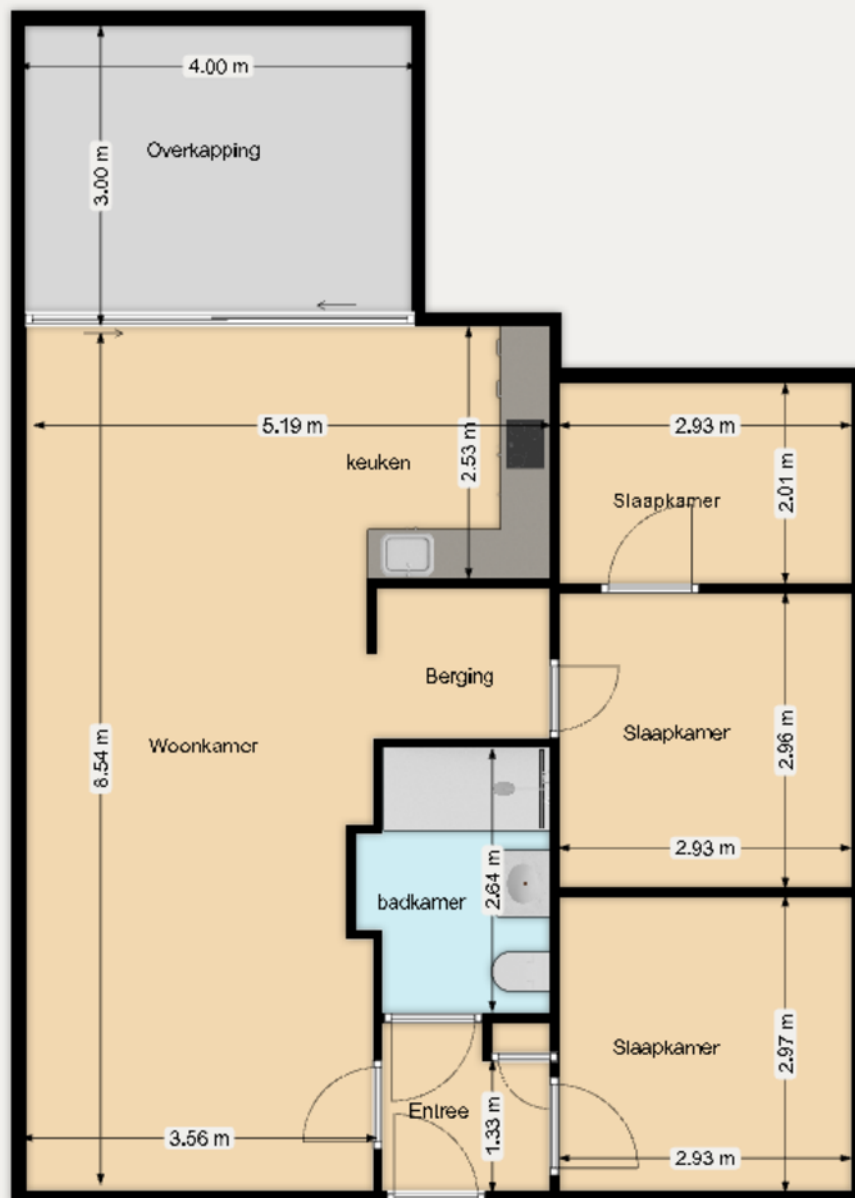








plattegrond

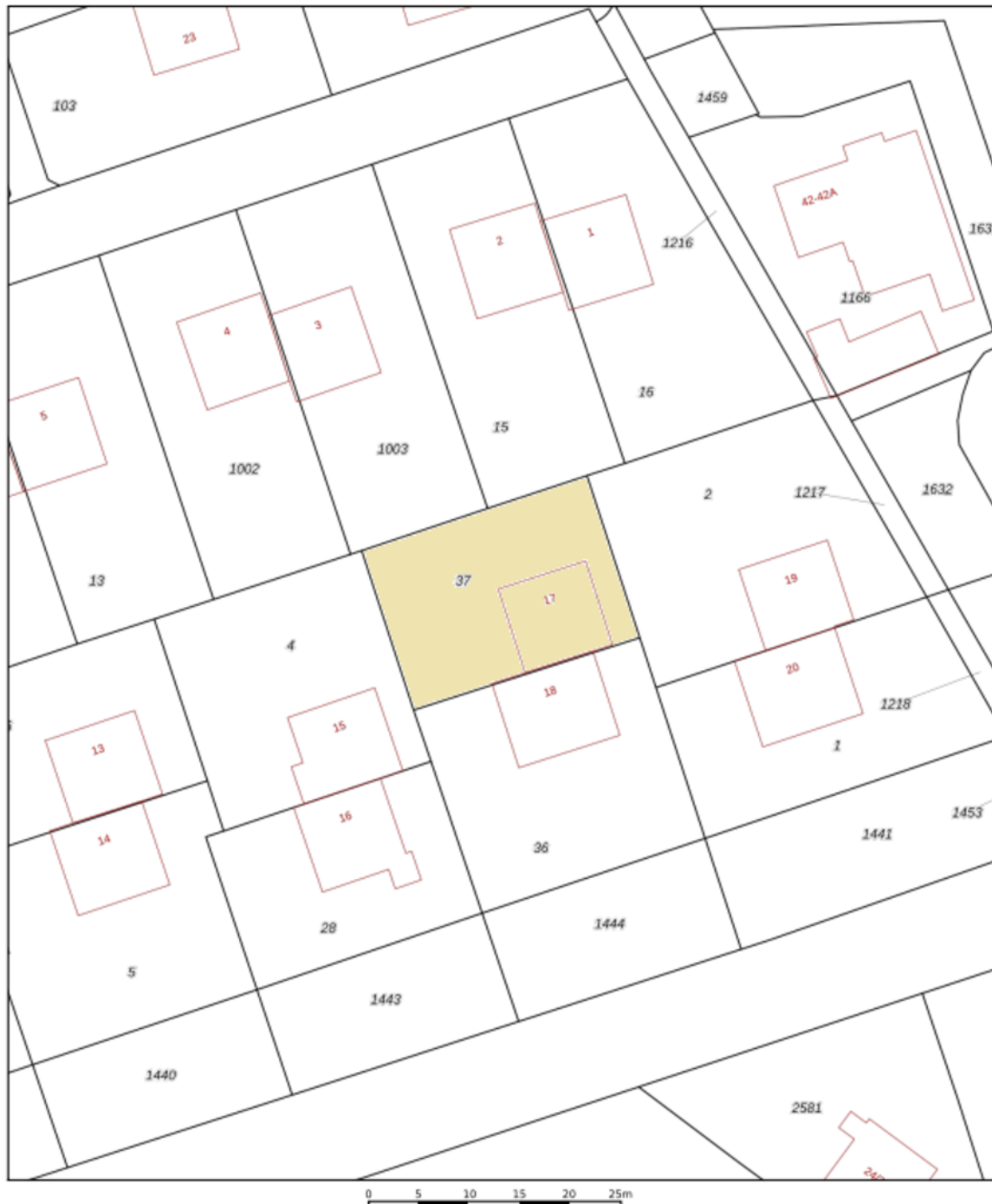


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4504 PG 17



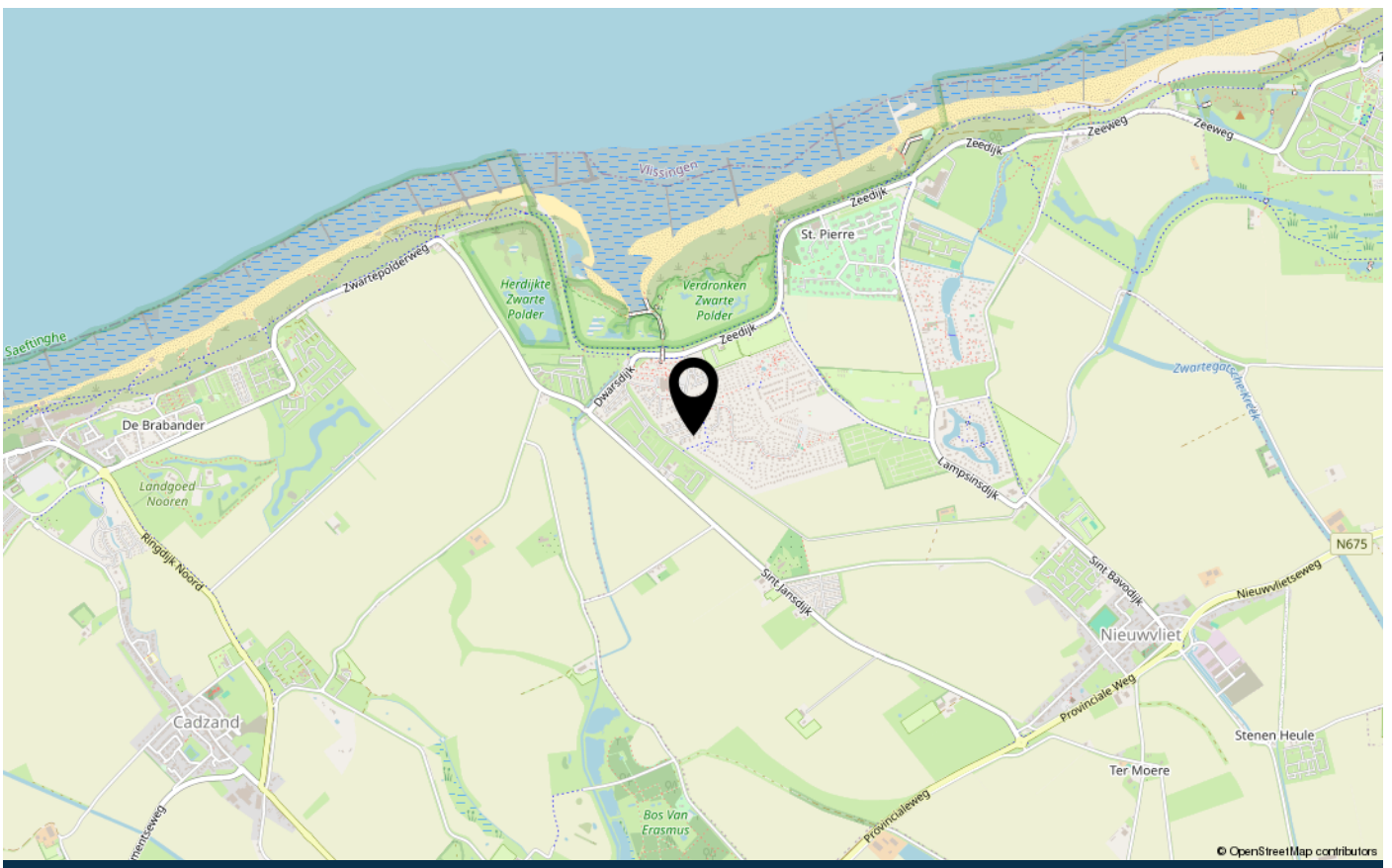
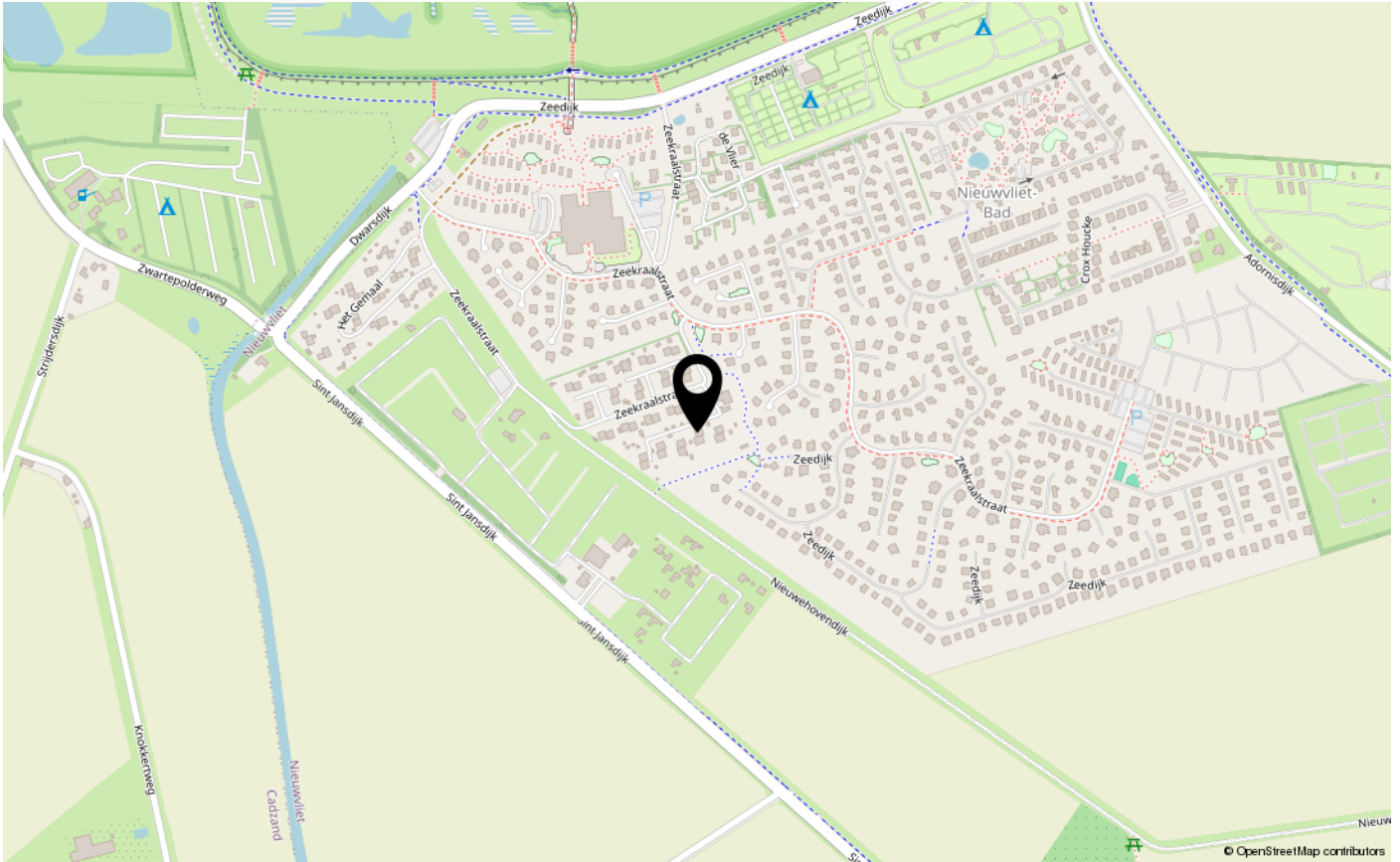
12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Oostburg
Sectie EN
Perceel 37

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 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.tournois-makelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournois-makelaardij.nl

www.tournois-makelaardij.nl