



Schoneveld 1 B 002
4511 HR
Breskens
Vraagprijs € 298.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	72 m ²
Perceeloppervlakte	331 m ²
Inhoud	280 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2007
Energie label	C



beschrijving

Prachtig gelegen luxe en ruim chalet met een overdekt terras en tuinhuis op een royaal perceel van 331 m² eigen grond. Het chalet beschikt over twee slaapkamers, nette open keuken en de woonkamer is voorzien van grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval.

Bent u op zoek naar een vakantiehuis dicht bij de prachtige Zeeuwse kust en op een steenworp afstand van de duinovergang? Dan zou dit wel eens de perfecte woning voor u kunnen zijn.

Indeling

U betreedt de woning via de hal met separate toiletruimte. Vanuit hier heeft u toegang tot de lichte en royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen een prettige sfeer en veel daglicht biedt. Via de schuifpui loopt u direct door naar het overdekte terras, waar u al vroeg in het seizoen comfortabel buiten kunt zitten.

De nette open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een diepvries.

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche, wastafel en toilet. Daarnaast is er een handige bijkeuken met extra bergruimte en een tweede toegang tot buiten. Vanuit de bijkeuken is de badkamer eveneens bereikbaar, wat bijzonder praktisch is na een dag op het strand.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke tuin beschikt over een ruim terras met plaats voor een gezellige zit- en eethoek. Onder de royale overkapping zit u beschermt tegen zon en wind. Tevens is er een vrijstaande berging aanwezig voor fietsen en strandspullen. Parkeren doet u eenvoudig op eigen terrein dankzij de dubbele parkeerplaats. De volledige buitengevel is recent vernieuwd en uitgevoerd in duurzame Profex gevelbekleding, wat zorgt voor een moderne en verzorgde uitstraling.

Bouwjaar: 2007

Kozijnen: kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas

Verwarming: cv-ketel uit 2026

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:

- * de gehele buitengevel is vernieuwd in 2024;
- * nieuwe cv-ketel geplaatst in 2026;
- * keurig onderhouden chalet;
- * onderhoudsvriendelijke tuin;
- * parkeerplaats op eigen terrein;
- * gelegen op loopafstand van strand en zee;
- * het chalet wordt niet verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- * parkkosten 2026 € 3.085,53 per jaar;
- * energielabel C.

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:

- * fiets- en skelterverhuur;
- * bowlingbaan;
- * airtrampoline;
- * diverse horecagelegenheden op loopafstand;
- * supermarkt.

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

beschreibung

Wunderschön gelegenes, luxuriöses und geräumiges Chalet mit überdachter Terrasse und Gartenhaus auf einem großzügigen Grundstück von 331 m². Das Chalet verfügt über zwei Schlafzimmer, eine gepflegte offene Küche und ein Wohnzimmer mit großen Fenstern, die für viel Licht sorgen.

Sind Sie auf der Suche nach einem Ferienhaus in der Nähe der wunderschönen Küste von Zeeland und nur einen Steinwurf vom Dünenübergang entfernt? Dann könnte dies das perfekte Haus für Sie sein.

Aufteilung

Sie betreten das Haus über den Flur mit separater Toilette. Von hier aus haben Sie Zugang zum hellen und großzügigen Wohnzimmer, das dank der großen Fenster eine angenehme Atmosphäre und viel Tageslicht bietet. Durch die Schiebetür gelangen Sie direkt auf die überdachte Terrasse, auf der Sie schon früh in der Saison bequem draußen sitzen können.

Die gepflegte offene Küche schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Kombi-Backofen, ein Geschirrspüler und ein Gefrierschrank.

Das Chalet verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Darüber hinaus gibt es eine praktische Speisekammer mit zusätzlichem Stauraum und einem zweiten Zugang nach draußen. Vom Hauswirtschaftsraum aus ist auch das Badezimmer erreichbar, was nach einem Tag am Strand besonders praktisch ist.

Garten

Der pflegeleichte Garten verfügt über eine großzügige Terrasse mit Platz für eine gemütliche Sitz- und Essecke. Unter dem großzügigen Vordach sind Sie vor Sonne und Wind geschützt. Außerdem gibt es einen freistehenden Abstellraum für Fahrräder und Strandutensilien. Dank des Doppelparkplatzes können Sie ganz einfach auf dem eigenen Grundstück parken. Die gesamte Außenfassade wurde kürzlich renoviert und mit einer nachhaltigen Profex-Fassadenverkleidung versehen, die für ein modernes und gepflegtes Erscheinungsbild sorgt.

Baujahr: 2007

Fensterrahmen: Kunststofffensterrahmen mit Doppelverglasung

Heizung: Zentralheizungskessel aus dem Jahr 2026

Besonderheiten:

- * Die gesamte Außenfassade wurde 2024 renoviert.
- * 2026 wurde ein neuer Heizkessel eingebaut;
- * Gepflegtes Chalet.
- * Pflegeleichter Garten.
- * Parkplatz auf dem eigenen Grundstück;
- * nur wenige Gehminuten vom Strand und Meer entfernt;
- * Das Chalet wird nicht vermietet, bietet jedoch gute Möglichkeiten dafür;
- * Parkgebühren 2026: 3.085,53 € pro Jahr;
- * Energieeffizienzklasse C.

foto's



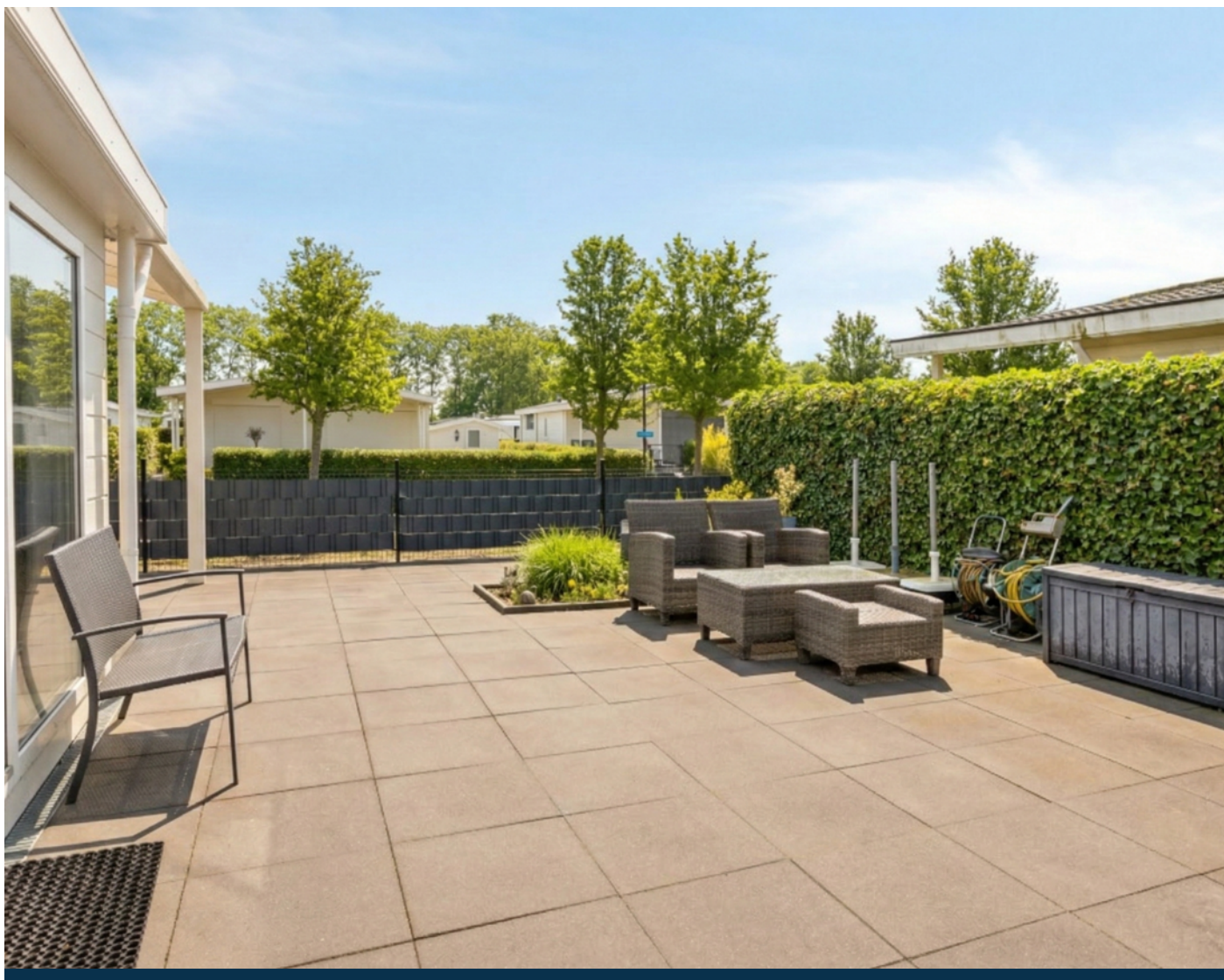












plattegrond



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

plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HV 1 B002

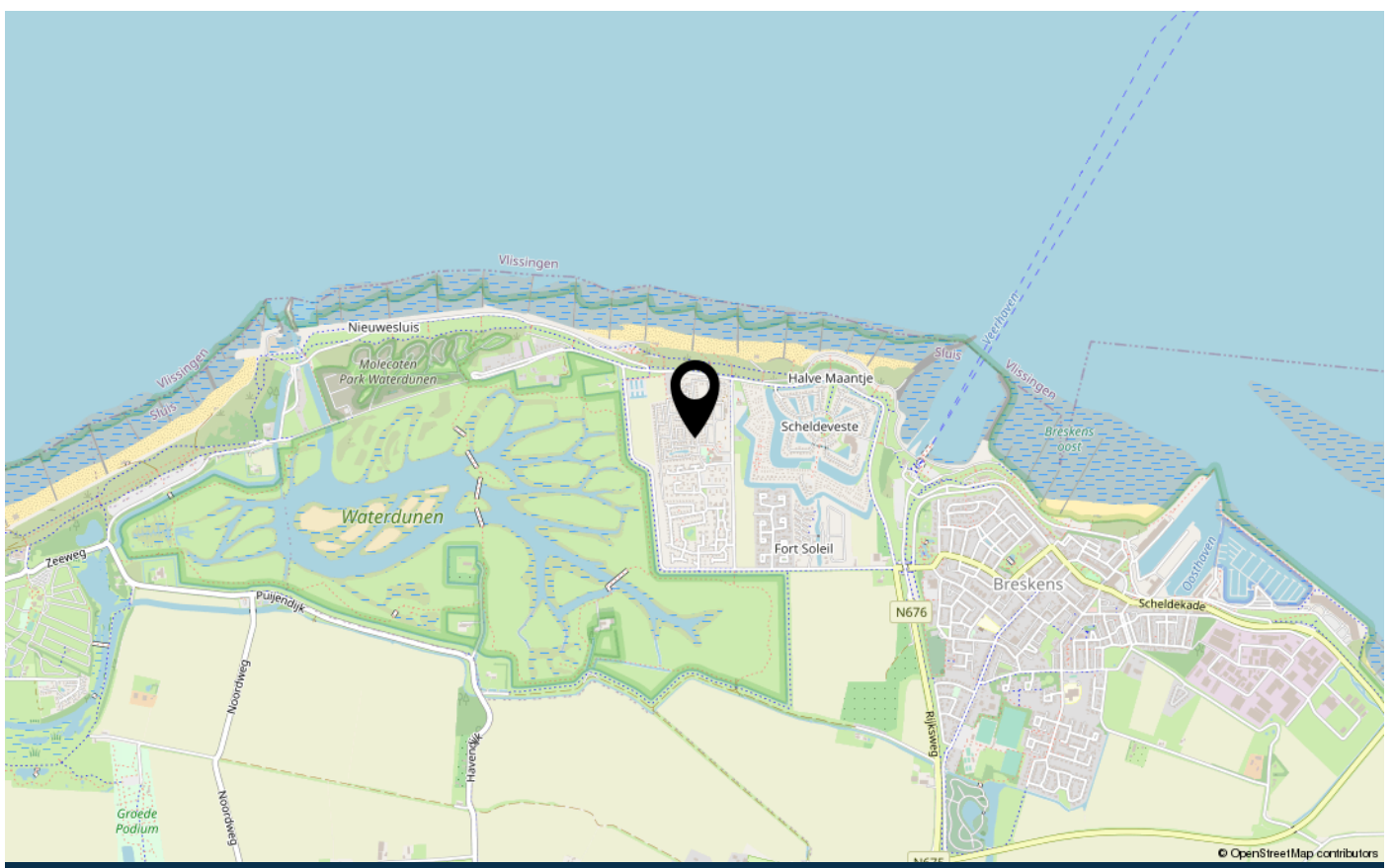
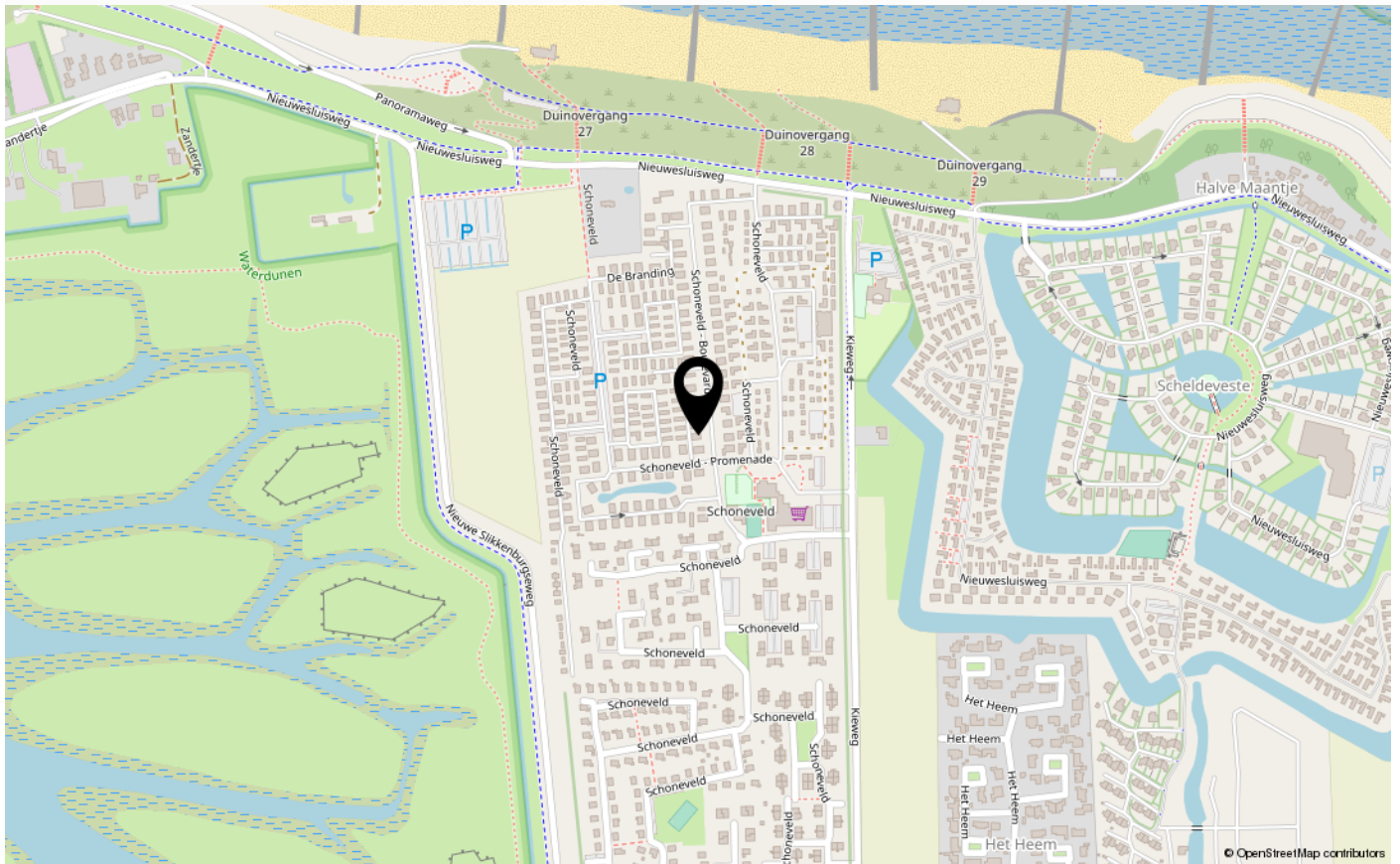


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oostburg
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	EL
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1042
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 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.

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