



Schoneveld 1 B 034
4511 HR
Breskens
Vraagprijs € 310.000 k.k.



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

kenmerken

Woonoppervlakte	54 m ²
Perceeloppervlakte	307 m ²
Inhoud	201 m ³
Verwarming	c.v.-ketel, gaskachels
Aantal kamers	2
Aantal slaapkamers	1
Bouwjaar	2011
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Op een absolute toplocatie, op slechts een steenworp afstand van de duinovergang naar het Zeeuwse strand, bieden wij u deze moderne en uiterst sfeervolle vakantiewoning aan. De woning is gelegen op een royaal en zonnig perceel van 307 m² eigen grond op het populaire vakantiepark EuroParcs Schoneveld te Breskens. Dankzij de unieke ligging en de praktische indeling is dit een unieke kans op een zorgeloos buitenverblijf aan de kust.

Het chalet is stijlvol en met oog voor detail ingericht. Wat direct opvalt zijn de grote raampartijen die zorgen voor een prachtige, natuurlijke lichtinval in de gehele woning. De ruime woonkamer, uitgerust met een sfeervolle gaskachel voor de gezellige avonden, de complete open keuken en de comfortabele slaapkamer garanderen een uiterst aangenaam verblijf. De ligging op korte loopafstand van de zee en het strand maakt dit een ideale plek voor wie rust en ontspanning zoekt. Bovendien kunt u als eigenaar onbeperkt gebruikmaken van de diverse parkfaciliteiten die EuroParcs Schoneveld rijk is, zoals het overdekte zwembad.

Indeling chalet

U betreedt de woning via de centrale hal, die een logische verbinding vormt en toegang biedt tot alle overige vertrekken. De ruime, lichte woonkamer beschikt over een sfeervolle gaskachel bij de eethoek, wat ook in het naseizoen voor een warme ambiance zorgt. Middels de openslaande tuindeuren loopt u zo het terras op, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overgaan. De moderne open inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien en compleet uitgerust met een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en een vaatwasser.

Het chalet beschikt over een royale master bedroom, voorzien van een kamerhoge vaste kastenwand en eigen openslaande tuindeuren naar het terras. De badkamer is 'en-suite' bereikbaar en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een elegant wastafelmeubel. Daarnaast is er een separate, keurige toiletruimte aanwezig, evenals een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor witgoedapparatuur.

Tuin

De rondom gelegen, sfeervolle tuin biedt veel privacy en zonlicht. Het verhoogde terras vormt het hart van de buitenruimte; de tegels hiervan zijn in 2025 volledig vernieuwd, wat de tuin een frisse en verzorgde uitstraling geeft. Er is meer dan voldoende ruimte voor het plaatsen van een comfortabele lounge- of eethoek. Verder beschikt de tuin over een praktisch, vrijstaand tuinhuis, wat de ideale plek is voor het veilig opbergen van fietsen, tuinmeubilair en strandpullen. Daarnaast beschikt de woning over een parkeerplaats op eigen terrein, gelegen voor het tuinhuis en extra verstevigd met een kunststofraster.

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

Bouwjaar: 2011

Verwarming: cv-ketel uit 2011

Kozijnen: aluminium kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * gunstig gelegen op het park, op loopafstand van zee en strand;
- * gelegen nabij de toegang tot de duinovergang;
- * gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * parkeervoorziening op eigen terrein;
- * woonkamer met sfeervolle gaskachel;
- * het chalet is nooit recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- * parkkosten 2026 € 3.085,54 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, dit is op ongeveer 15 minuten lopen vanaf het park. In Breskens zelf vindt u, naast prachtige stranden, een jachthaven, gezellige restaurants met terrassen en vele winkels.

Europarcs Schoneveld biedt diverse faciliteiten:

- * Overdekt zwembad;
- * Fiets- en skelterverhuur;
- * Bowlingbaan;
- * Trampoline en diverse speeltuintjes;
- * Diverse horecagelegenheden;
- * Supermarkt.

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

beschreibung

In absoluter Toplage, nur einen Steinwurf vom Dünenübergang zum Strand von Zeeland entfernt, bieten wir Ihnen diese moderne und äußerst gemütliche Ferienwohnung an. Die Immobilie befindet sich auf einem großzügigen und sonnigen Grundstück von 307 m² im beliebten Ferienpark EuroParcs Schoneveld in Breskens. Dank der einzigartigen Lage und der praktischen Aufteilung ist dies eine einmalige Gelegenheit für einen unbeschwerten Urlaub an der Küste.

Das Chalet ist stilvoll und mit viel Liebe zum Detail eingerichtet. Was sofort ins Auge fällt, sind die großen Fensterfronten, die für einen wunderschönen, natürlichen Lichteinfall im gesamten Haus sorgen. Das geräumige Wohnzimmer, ausgestattet mit einem gemütlichen Gasofen für gesellige Abende, die komplett offene Küche und das komfortable Schlafzimmer garantieren einen äußerst angenehmen Aufenthalt. Die Lage in unmittelbarer Nähe zum Meer und zum Strand macht dies zu einem idealen Ort für alle, die Ruhe und Entspannung suchen. Darüber hinaus können Sie als Eigentümer die verschiedenen Parkeinrichtungen von EuroParcs Schoneveld, wie beispielsweise das Hallenbad, uneingeschränkt nutzen.

Aufteilung des Chalets

Sie betreten das Haus über den zentralen Flur, der als logischer Knotenpunkt dient und Zugang zu allen anderen Räumen bietet. Das geräumige, helle Wohnzimmer verfügt über einen gemütlichen Gaskamin im Essbereich, der auch in der Nebensaison für eine warme Atmosphäre sorgt. Durch die Flügeltüren gelangen Sie direkt auf die Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich nahtlos ineinander übergehen. Die moderne, offene Einbauküche ist mit allem Komfort ausgestattet und verfügt über einen 5-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, einen Kombi-Backofen, einen Kühlschrank mit Gefrierfach und einen Geschirrspüler.

Das Chalet verfügt über ein großzügiges Hauptschlafzimmer mit einer raumhohen Einbauschrankschrankwand und eigenen Flügeltüren zur Terrasse. Das Badezimmer ist en-suite zugänglich und modern gestaltet mit einer geräumigen begehbaren Dusche und einem eleganten Waschtisch. Darüber hinaus gibt es einen separaten, gepflegten Toilettenraum sowie einen praktischen Abstellraum im Haus mit Anschlüssen für Haushaltsgeräte.

Garten

Der rundum gelegene, stimmungsvolle Garten bietet viel Privatsphäre und Sonnenlicht. Die erhöhte Terrasse bildet das Herzstück des Außenbereichs; deren Fliesen wurden 2025 komplett erneuert, was dem Garten ein frisches und gepflegtes Aussehen verleiht. Es gibt mehr als genug Platz für eine gemütliche Lounge- oder Essecke. Außerdem verfügt der Garten über ein praktisches, freistehendes Gartenhaus, das der ideale Ort für die sichere Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartenmöbeln und Strandutensilien ist. Darüber hinaus verfügt das Haus über einen Parkplatz auf dem eigenen Grundstück, der sich vor dem Gartenhaus befindet und zusätzlich mit einem Kunststoffgitter gesichert ist.

Baujahr: 2011

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2011

Fensterrahmen: Aluminiumfensterrahmen mit Doppelverglasung

beschreibung

Besonderheiten:

- * günstig im Park gelegen, nur wenige Gehminuten vom Meer und Strand entfernt;
- * in der Nähe des Zugangs zum Dünenübergang gelegen;
- * wird möbliert angeboten;
- * Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück;
- * Wohnzimmer mit gemütlichem Gasofen;
- * das Chalet wurde bisher nicht zur Ferienvermietung genutzt, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
- * Parkgebühren 2026: 3.085,54 € pro Jahr;
- * Energieeffizienzklasse C.

Europarcs Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände Zeelands. Der Ferienpark liegt westlich des Dorfes Breskens, das etwa 15 Gehminuten vom Park entfernt ist. In Breskens selbst finden Sie neben wunderschönen Stränden einen Yachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und viele Geschäfte.

Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen:

- * Hallenbad;
- * Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- * Bowlingbahn;
- * Trampolin und verschiedene Spielplätze;
- * Verschiedene Gastronomiebetriebe;
- * Supermarkt.

In unmittelbarer Nähe des Parks gibt es außerdem einen überdachten Spielplatz und eine Minigolfanlage.

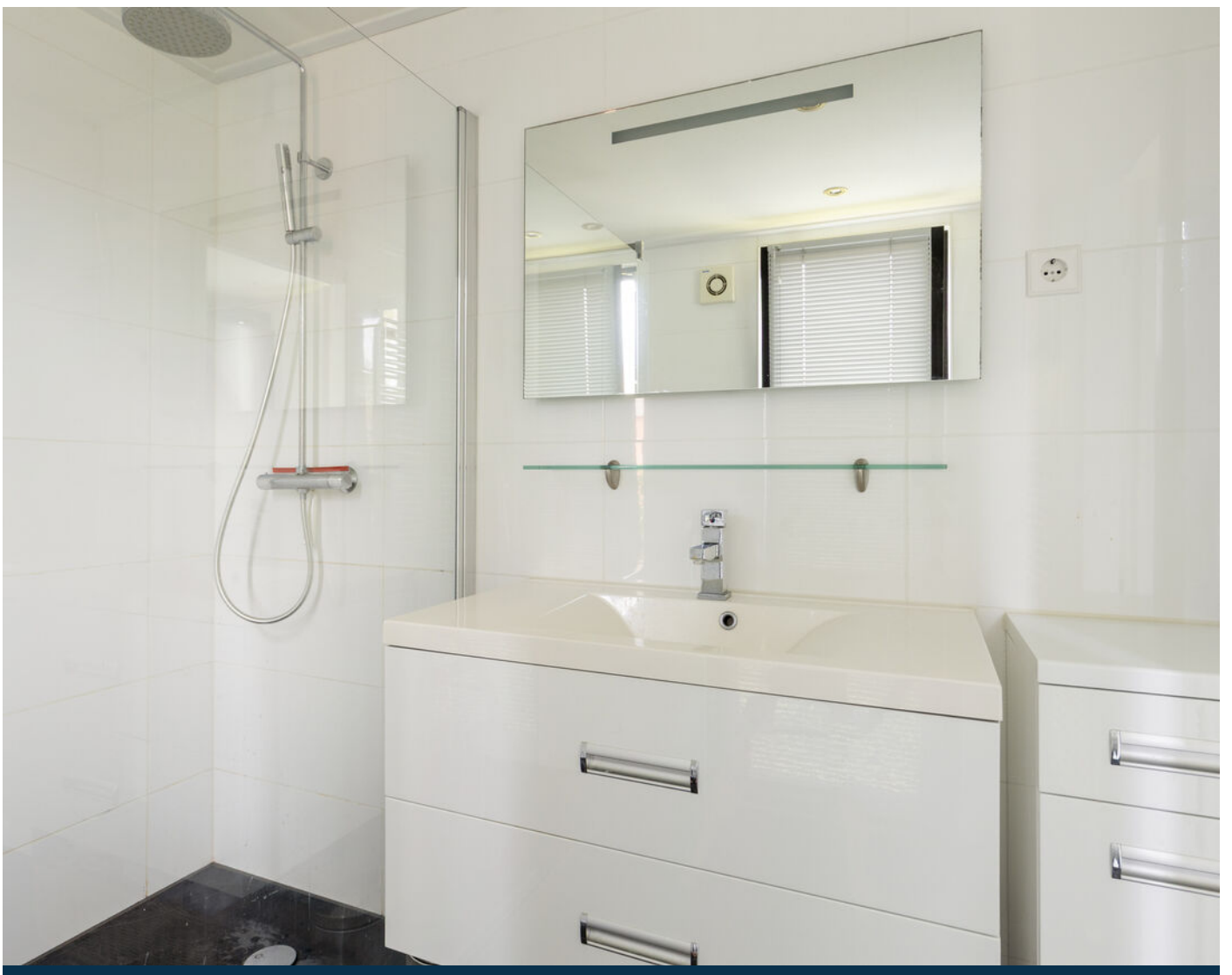
foto's













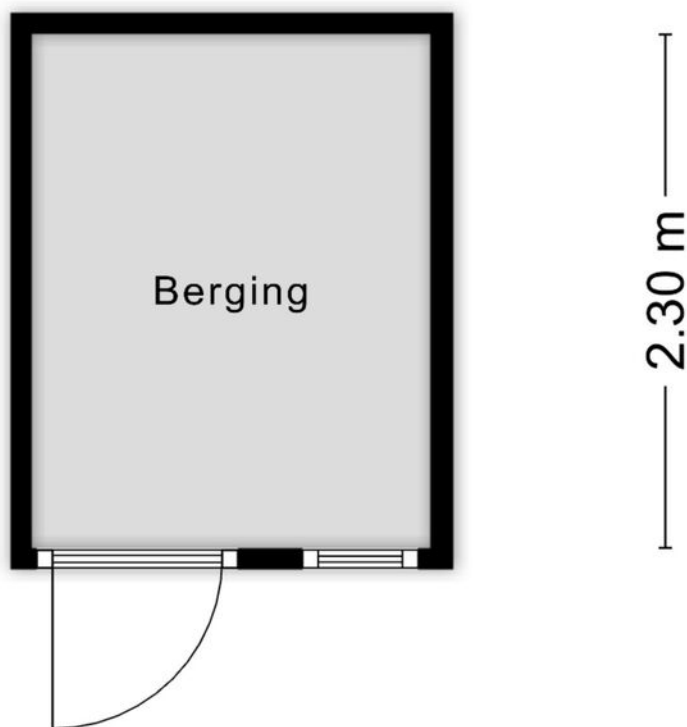


plattegrond



plattegrond

1.79 m



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

locatie op park



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 B034

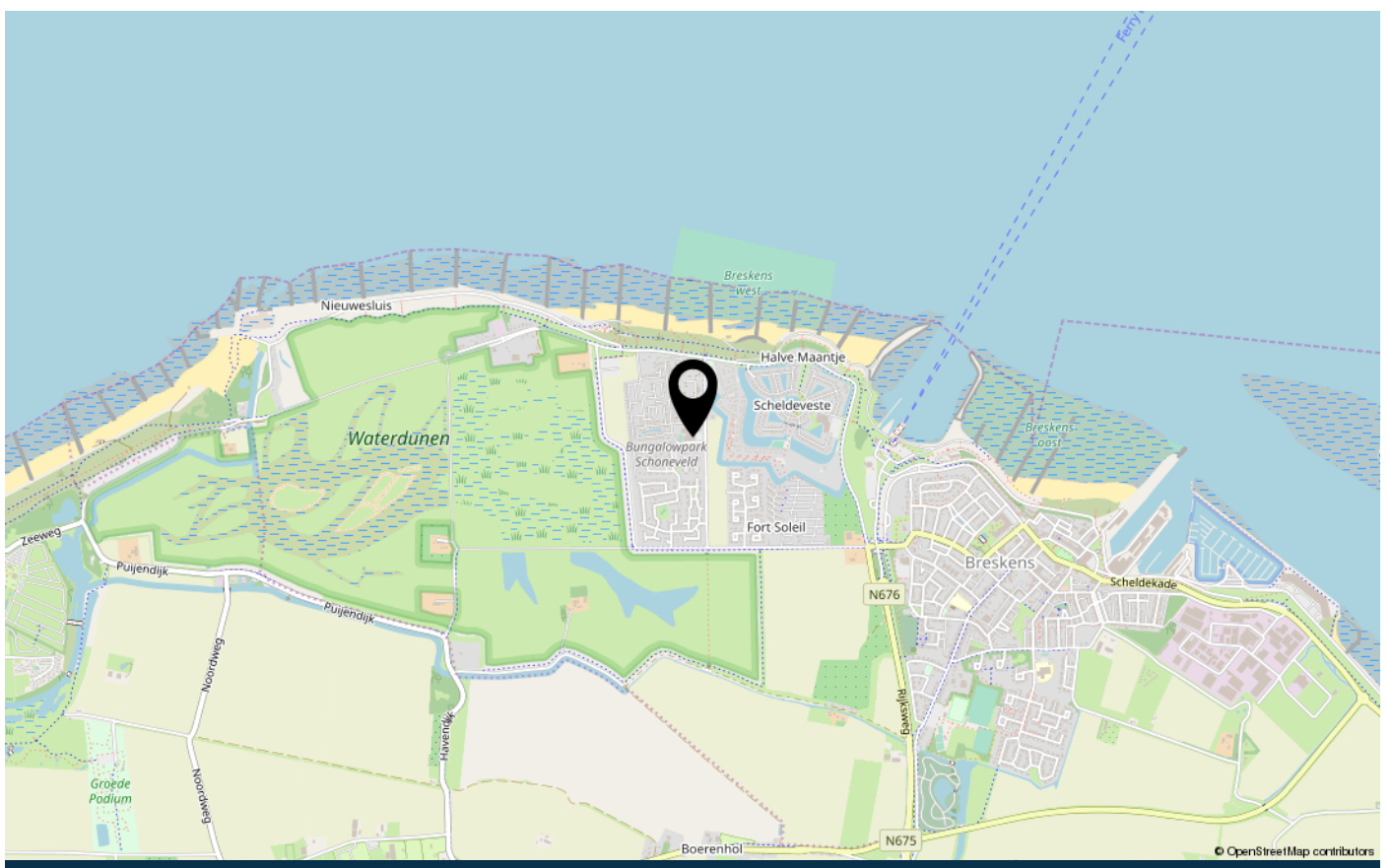
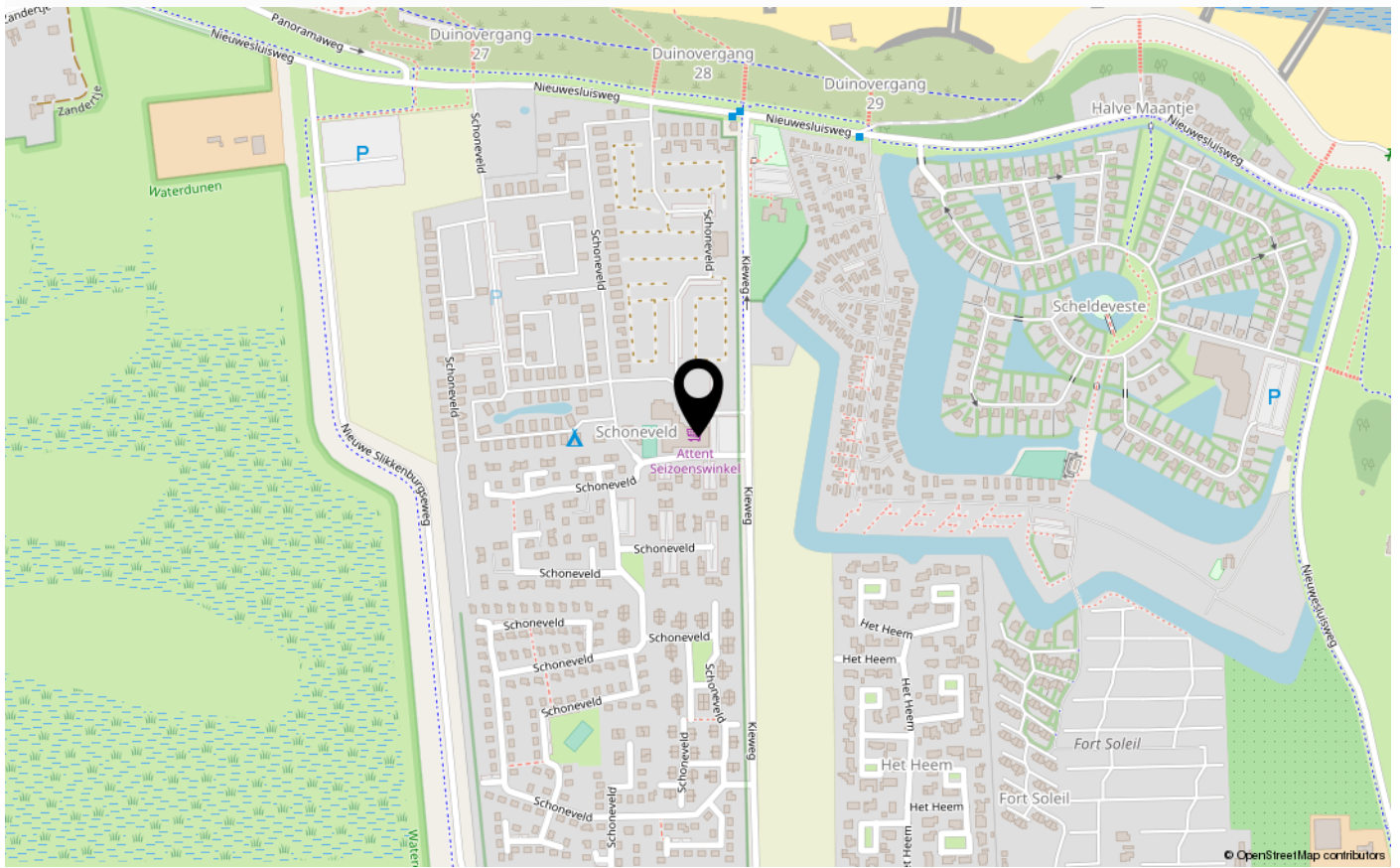


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer		Kadastrale gemeente Oostburg	
— Vastgestelde kadastrale grens		Sectie EL	
— Voorgestelde kadastrale grens		Perceel 1323	
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eersluitend uitrekeel, geleverd op 26 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uitrekeel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers bezuudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

locatie op de kaart



over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al vier generaties lang een vertrouwd begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Dankzij onze diepewortelde 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 gepland 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.tournoismakelaardij.nl
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl