



Schoneveld 11

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 275.000 k.k.



[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

[info@tournoismakelaardij.nl](mailto:info@tournoismakelaardij.nl)

[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

# kenmerken

|                    |                                   |
|--------------------|-----------------------------------|
| Woonoppervlakte    | 91 m <sup>2</sup>                 |
| Perceeloppervlakte | 289 m <sup>2</sup>                |
| Inhoud             | 338 m <sup>3</sup>                |
| Verwarming         | c.v.-ketel, hete lucht verwarming |
| Aantal kamers      | 5                                 |
| Aantal slaapkamers | 4                                 |
| Bouwjaar           | 1979                              |
| Energielabel       | B                                 |
| Isolatie           | dubbel glas                       |



# beschrijving

Charmante vrijstaande recreatiewoning van het type Zeester, gelegen op een royaal perceel van 289 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze sfeervolle en goed onderhouden woning beschikt over vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan één slaapkamer en badkamer op de begane grond zijn gelegen. Hierdoor is de woning niet alleen ideaal als recreatiewoning, maar ook uitstekend geschikt voor gelijkvloers verblijf.

De woning beschikt over een ruime zij- en achtertuin met volop mogelijkheden om te genieten van rust, privacy en het buitenleven. Dankzij de praktische indeling, de fijne lichtinval en de comfortabele leefruimtes vormt deze woning een heerlijke plek voor eigen gebruik én recreatieve verhuur.

Op korte afstand bevinden zich het strand, de zee en het gezellige centrum van Breskens, met diverse winkels, restaurants en terrassen. Daarnaast biedt de omgeving prachtige wandel- en fietsroutes langs de Zeeuwse kust. Bent u op zoek naar een charmante recreatiewoning op een aantrekkelijke locatie? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging.

## Begane grond

Bij binnenkomst komt u in de hal, die toegang biedt tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een sfeervolle haard en grote raampartijen die zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en een prettig ruimtelijk gevoel. Aangrenzend bevindt zich de open keuken, compleet met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Via de openslaande deur bereikt u direct de zonnige achtertuin.

Daarnaast bevindt zich op de begane grond een slaapkamer en een badkamer, waardoor gelijkvloers wonen mogelijk is. De badkamer is uitgerust met een douche, toilet en een wastafel met meubel.

## Verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie comfortabele slaapkamers, waarvan twee slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste kastruimte. Ook op de verdieping bevindt zich een badkamer, uitgerust met een douche, toilet en een wastafel met meubel. Hierdoor beschikt de woning over extra comfort en gebruiksgemak.

## Tuin

De achtertuin beschikt over een ruim terras met een praktische overkapping, waardoor u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar comfortabel buiten kunt zitten. De tuin biedt voldoende ruimte voor het creëren van meerdere zitplekken en het genieten van de zon of schaduw gedurende de dag.

*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

Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. De tuin is rondom voorzien van groene beplanting, wat zorgt voor veel privacy en een beschutte sfeer. Dankzij de ruime opzet van het perceel kunt u hier optimaal genieten van rust, ruimte en het Zeeuwse buitenleven.

Bouwjaar: 1979

Verwarming: cv-ketel uit 2018

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- \* kunststof kozijn van de tuindeur;
- \* tuin met overkapping;
- \* voorzien van kunststof gevelbekleding;
- \* badkamer en slaapkamer op de begane grond;
- \* gelegen op loopafstand van zee en strand;
- \* de woning wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- \* de woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- \* parkkosten 2026 € 876,51;
- \* Energielabel B.

Bungalowpark 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.

# beschreibung

Charmantes, freistehendes Ferienhaus vom Typ „Zeester“ auf einem großzügigen Grundstück von 289 m<sup>2</sup> Eigenfläche. Dieses gemütliche und gut gepflegte Haus verfügt über vier Schlafzimmer und zwei Badezimmer, wobei sich ein Schlafzimmer und ein Badezimmer im Erdgeschoss befinden. Dadurch eignet sich das Haus nicht nur ideal als Ferienhaus, sondern auch hervorragend für ein barrierefreies Wohnen.

Das Haus verfügt über einen großzügigen Seiten- und Hintergarten mit zahlreichen Möglichkeiten, Ruhe, Privatsphäre und das Leben im Freien zu genießen. Dank der praktischen Aufteilung, der schönen Lichteinfälle und der komfortablen Wohnräume ist dieses Haus ein wunderbarer Ort für den Eigengebrauch und die Vermietung als Ferienunterkunft.

In unmittelbarer Nähe befinden sich der Strand, das Meer und das gemütliche Zentrum von Breskens mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Terrassen. Darüber hinaus bietet die Umgebung wunderschöne Wander- und Radwege entlang der Küste von Zeeland. Sind Sie auf der Suche nach einem charmanten Ferienhaus in attraktiver Lage? Dann laden wir Sie herzlich zu einer Besichtigung ein.

## Erdgeschoss

Beim Betreten gelangen Sie in den Flur, der Zugang zum hellen Wohnzimmer bietet. Das Wohnzimmer verfügt über einen gemütlichen Kamin und große Fensterfronten, die für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl sorgen. Angrenzend befindet sich die offene Küche, komplett mit verschiedenen Einbaugeräten, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Backofen, ein Kühlschrank und ein Geschirrspüler. Durch die Flügeltür gelangen Sie direkt in den sonnigen Hintergarten.

Darüber hinaus befinden sich im Erdgeschoss ein Schlafzimmer und ein Badezimmer, wodurch ein barrierefreies Wohnen möglich ist. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken mit Unterschrank ausgestattet.

## Obergeschoss

Der geräumige Flur bietet Zugang zu drei komfortablen Schlafzimmern, von denen zwei über praktischen Einbauschranksplätze verfügen. Ebenfalls im Obergeschoss befindet sich ein Badezimmer, das mit einer Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken mit Unterschrank ausgestattet ist. Dadurch bietet das Haus zusätzlichen Komfort und Benutzerfreundlichkeit.

## Garten

Der Hintergarten verfügt über eine großzügige Terrasse mit einer praktischen Überdachung, sodass Sie schon früh im Frühjahr und bis spät in den Herbst hinein bequem draußen sitzen können. Der Garten bietet ausreichend Platz, um mehrere Sitzecken einzurichten und tagsüber die Sonne oder den Schatten zu genießen.

Darüber hinaus verfügt das Haus über einen praktischen Abstellraum für Fahrräder, Gartenmöbel und Werkzeuge. Der Garten ist rundum mit Grünpflanzen bepflanzt, was für viel Privatsphäre und eine geschützte Atmosphäre sorgt. Dank der großzügigen Gestaltung des Grundstücks können Sie hier Ruhe, Weite und das Leben im zeeländischen Freien optimal genießen.

# beschreibung

Baujahr: 1979

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2018

Fensterrahmen: Holzrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- \* Kunststoffrahmen an der Gartentür;
- \* Garten mit Überdachung;
- \* mit Kunststofffassadenverkleidung;
- \* Badezimmer und Schlafzimmer im Erdgeschoss;
- \* in Laufnähe zum Meer und zum Strand gelegen;
- \* die Immobilie wird als Ferienunterkunft vermietet, fragen Sie uns nach den Bedingungen;
- \* die Immobilie wird möbliert angeboten;
- \* Parkgebühren 2026: 876,51 €;
- \* Energieeffizienzklasse B.

Der Bungalowpark Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände von Zeeland.

Der Ferienpark befindet sich westlich des Dorfes Breskens. In Breskens finden Sie neben wunderschönen Stränden einen Yachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und verschiedene Geschäfte.

# foto's















# plattegrond



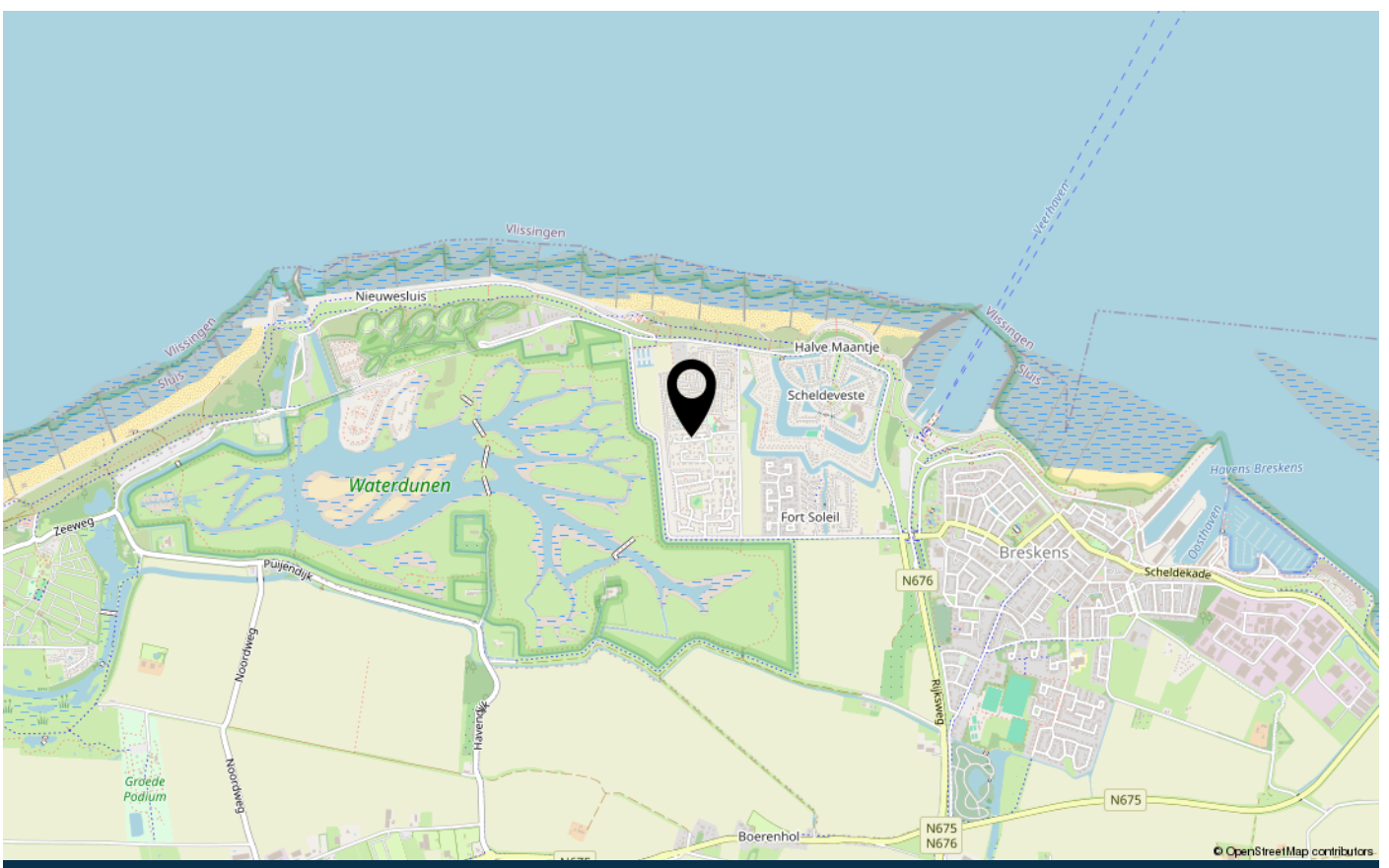
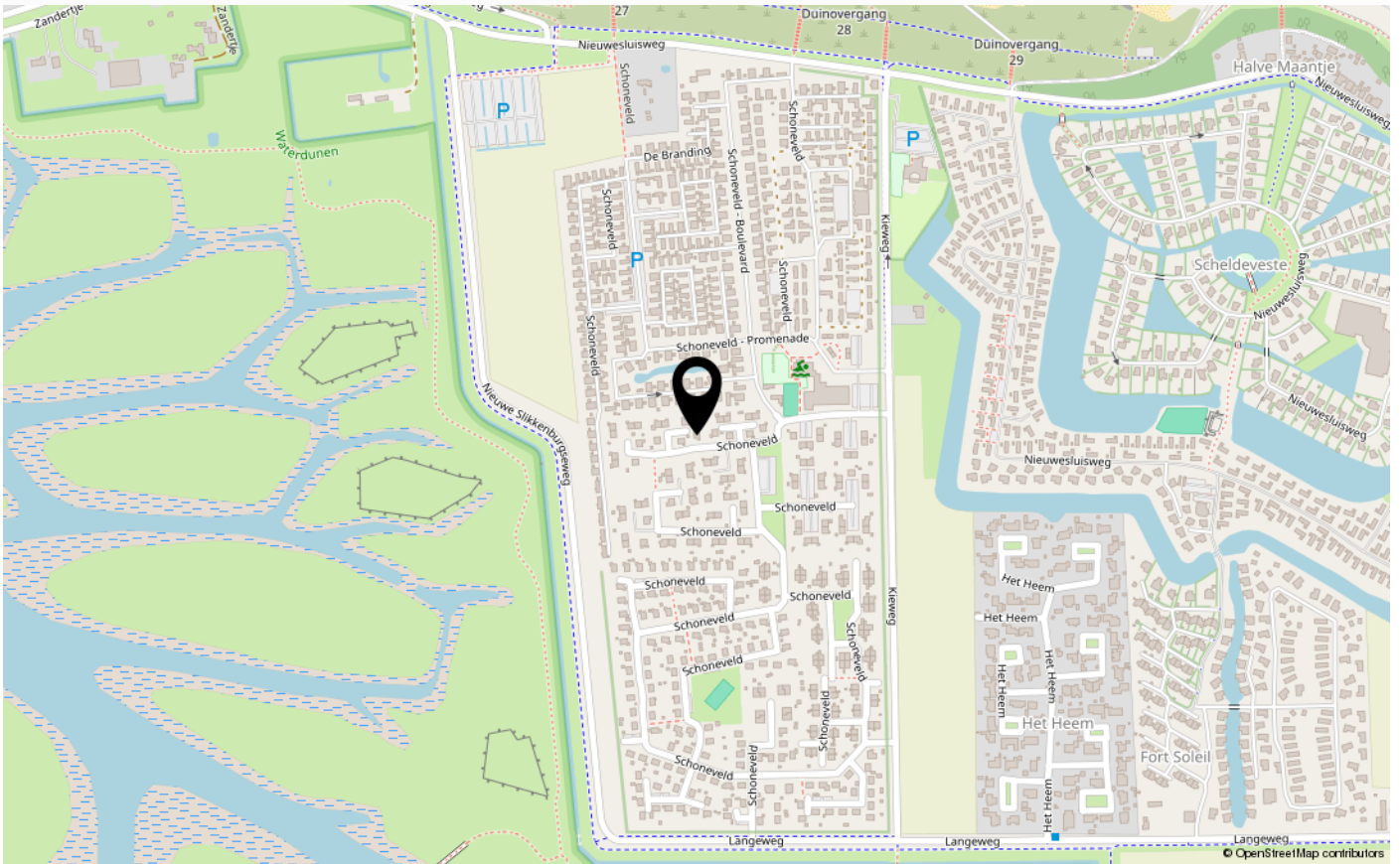
# plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# 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 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.

## **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](http://www.tournoismakelaardij.nl)

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

[info@tournoismakelaardij.nl](mailto:info@tournoismakelaardij.nl)

[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)