



Schoneveld 1 A 019  
4511 HR  
Breskens  
Vraagprijs € 249.000 k.k.



[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)  
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens  
0031 11 738 5080  
info@tournoismakelaardij.nl  
[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

# kenmerken

Woonoppervlakte	43 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	161 m <sup>2</sup>
Inhoud	161 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2013
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



# beschrijving

Op een unieke locatie, op slechts enkele stappen van de duinovergang en het uitgestrekte Zeeuwse strand, bieden wij deze moderne en sfeervolle vakantiewoning aan. Het chalet is gelegen op 161 m<sup>2</sup> eigen grond op het geliefde vakantiepark EuroParcs Schoneveld in Breskens. De combinatie van comfort, ligging en uitstraling maakt dit chalet tot een ideale uitvalsbasis voor ontspannen verblijven aan de kust.

De woning is met zorg en smaak ingericht en kenmerkt zich door de aangename lichtinval dankzij de grote raampartijen. De gezellige woonkamer, complete open keuken en twee comfortabele slaapkamers zorgen voor een comfortabel verblijf in ieder seizoen. Vanuit het chalet wandelt u binnen enkele minuten naar zee en strand, terwijl u tevens profiteert van de uitgebreide faciliteiten van het park, waaronder het overdekte zwembad.

## Indeling chalet

Via de centrale hal bereikt u alle vertrekken van de woning. De ruime en lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en openslaande tuindeuren naar het terras, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. De open keuken is compleet uitgevoerd en voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast met vriesvak en vaatwasser.

Het chalet beschikt daarnaast over twee ruime slaapkamers. De hoofdslaapkamer met ingebouwde kast is voorzien van airconditioning. De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet.

## Tuin

De sfeervolle tuin rondom het chalet biedt volop privacy en een fijne zonnige ligging. Het terras vormt het centrale punt van de buitenruimte en biedt voldoende plaats voor een comfortabele lounge- of eethoek. Daarnaast beschikt de tuin over een praktisch vrijstaand tuinhuis, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en strandspullen.

Bouwjaar: 2013

Verwarming: cv-ketel uit 2013

Kozijnen: kunststof 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;
- \* het chalet wordt niet recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;

*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

\* parkkosten 2026 € 3412,97 per jaar.

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

An einem einzigartigen Standort, nur wenige Schritte vom Dünenübergang und dem weitläufigen Strand von Zeeland entfernt, bieten wir Ihnen dieses moderne und gemütliche Ferienhaus an. Das Chalet befindet sich auf einem 161 m<sup>2</sup> großen Grundstück im beliebten Ferienpark EuroParcs Schoneveld in Breskens. Die Kombination aus Komfort, Lage und Ambiente macht dieses Chalet zu einem idealen Ausgangspunkt für einen entspannten Aufenthalt an der Küste.

Das Haus ist mit Sorgfalt und Geschmack eingerichtet und zeichnet sich durch die angenehme Lichtdurchflutung dank der großen Fensterfronten aus. Das gemütliche Wohnzimmer, die voll ausgestattete offene Küche und zwei komfortable Schlafzimmer sorgen zu jeder Jahreszeit für einen angenehmen Aufenthalt. Vom Chalet aus erreichen Sie das Meer und den Strand in wenigen Minuten zu Fuß, während Sie gleichzeitig von den umfangreichen Einrichtungen des Parks profitieren, darunter das Hallenbad.

## Aufteilung des Chalets

Über den zentralen Flur gelangen Sie in alle Räume des Hauses. Das geräumige und helle Wohnzimmer verfügt über große Fensterfronten und Flügeltüren zur Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich harmonisch ineinander übergehen. Die offene Küche ist komplett ausgestattet und verfügt über einen 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, einen Kombi-Backofen, einen Kühlschrank mit Gefrierfach und einen Geschirrspüler.

Das Chalet verfügt außerdem über zwei geräumige Schlafzimmer. Das Hauptschlafzimmer mit Einbauschränk ist mit einer Klimaanlage ausgestattet. Das Badezimmer ist modern gestaltet und mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet.

## Garten

Der gemütliche Garten rund um das Chalet bietet viel Privatsphäre und eine schöne, sonnige Lage. Die Terrasse bildet den Mittelpunkt des Außenbereichs und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge- oder Essecke. Außerdem verfügt der Garten über ein praktisches freistehendes Gartenhaus, ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartenmöbeln und Strandutensilien.

Baujahr: 2013

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2013

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung

## Besonderheiten:

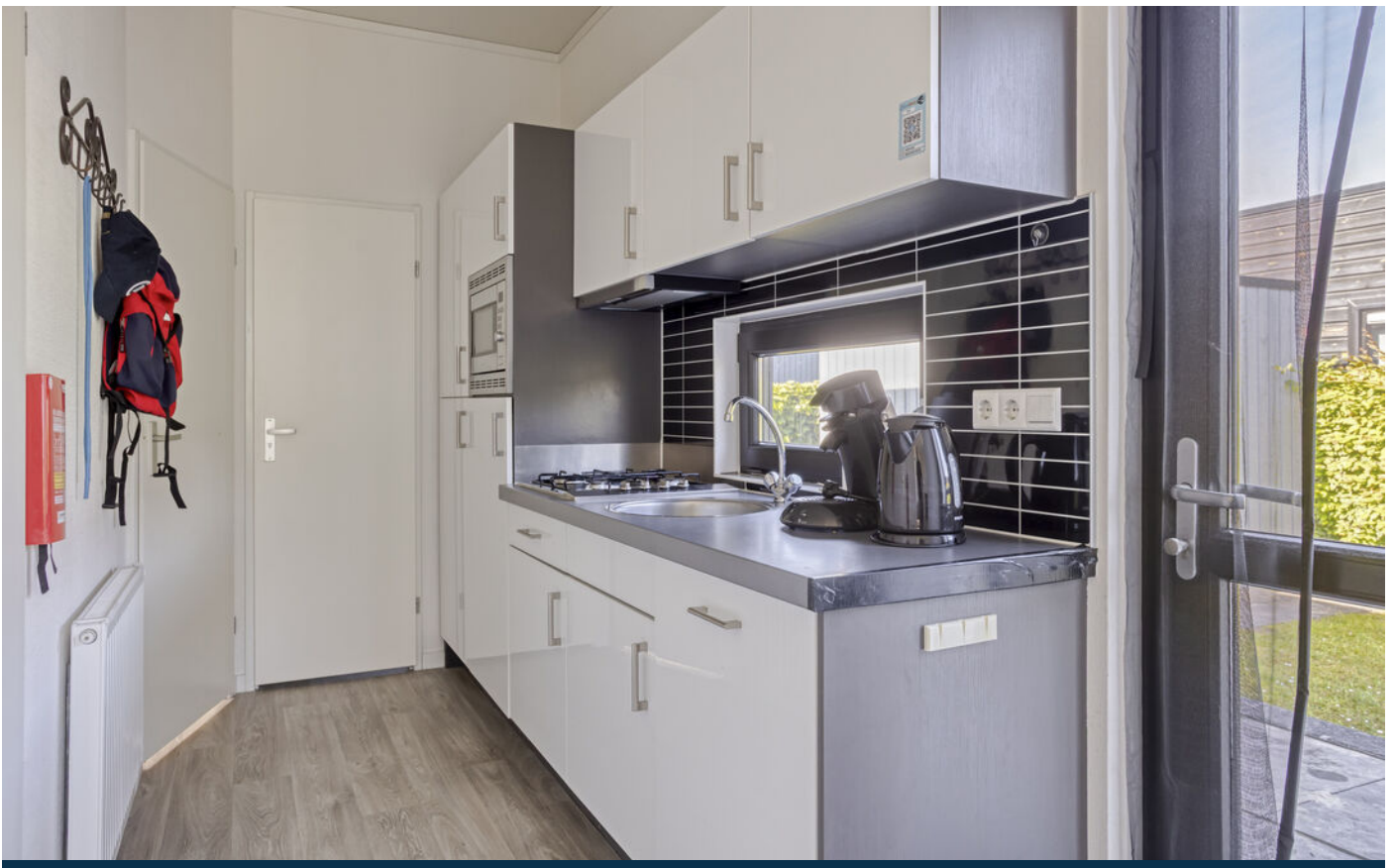
- \* günstig im Park gelegen, nur wenige Gehminuten vom Meer und Strand entfernt;
- \* in der Nähe des Zugangs zum Dünenübergang gelegen;
- \* möbliert angeboten;
- \* das Chalet wird nicht zur Ferienvermietung genutzt, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
- \* Parkgebühren 2026: 3412,97 € pro Jahr.

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.

# foto's

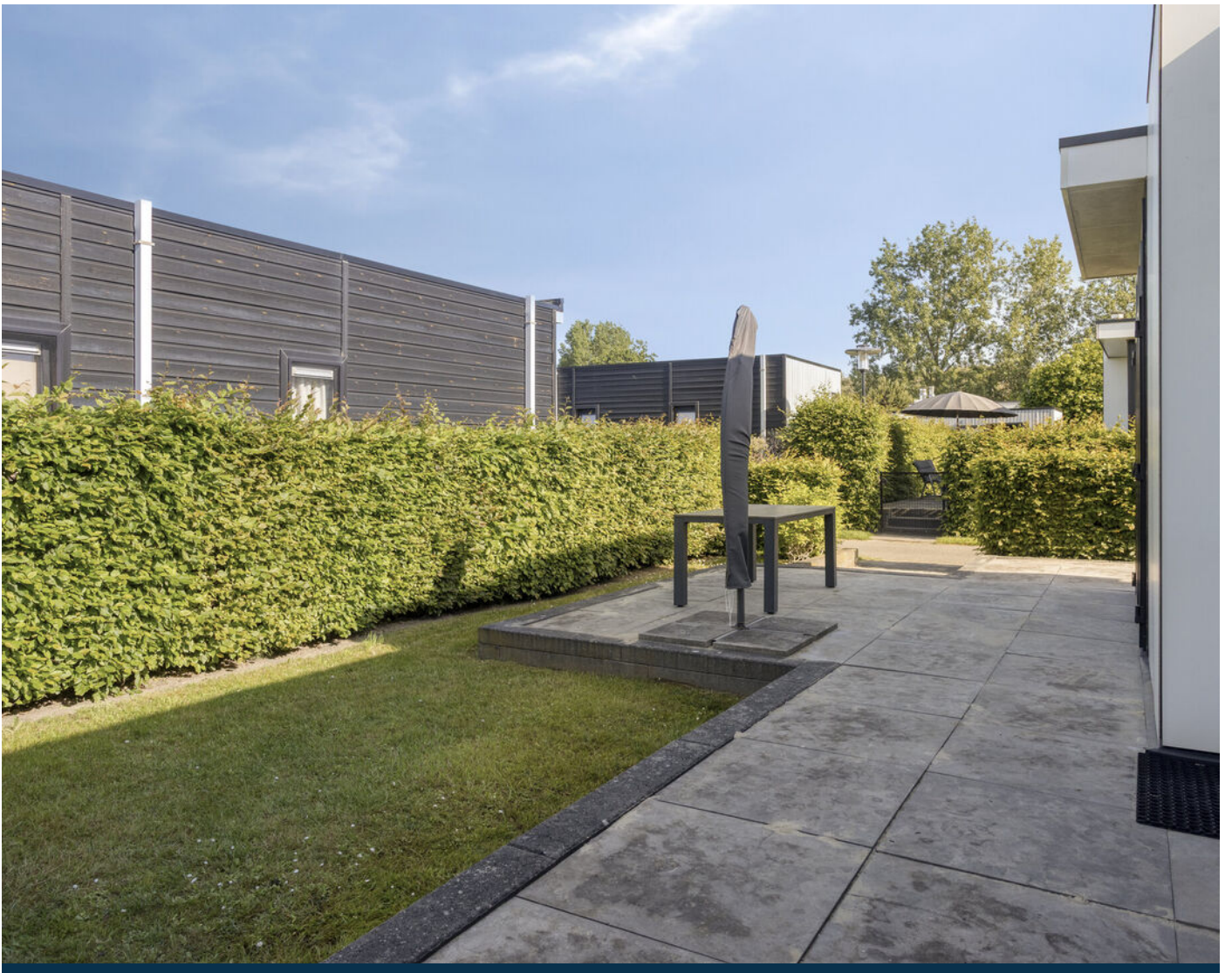








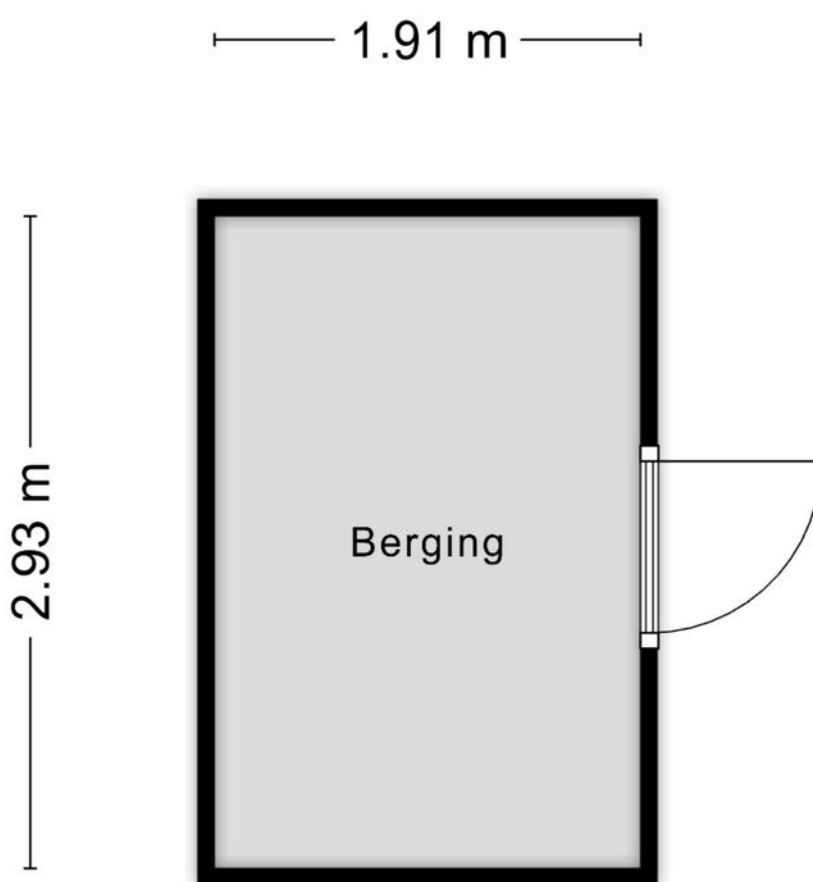




# plattegrond



# plattegrond



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

# plattegrond




# kadaster

Kadastrale kaart

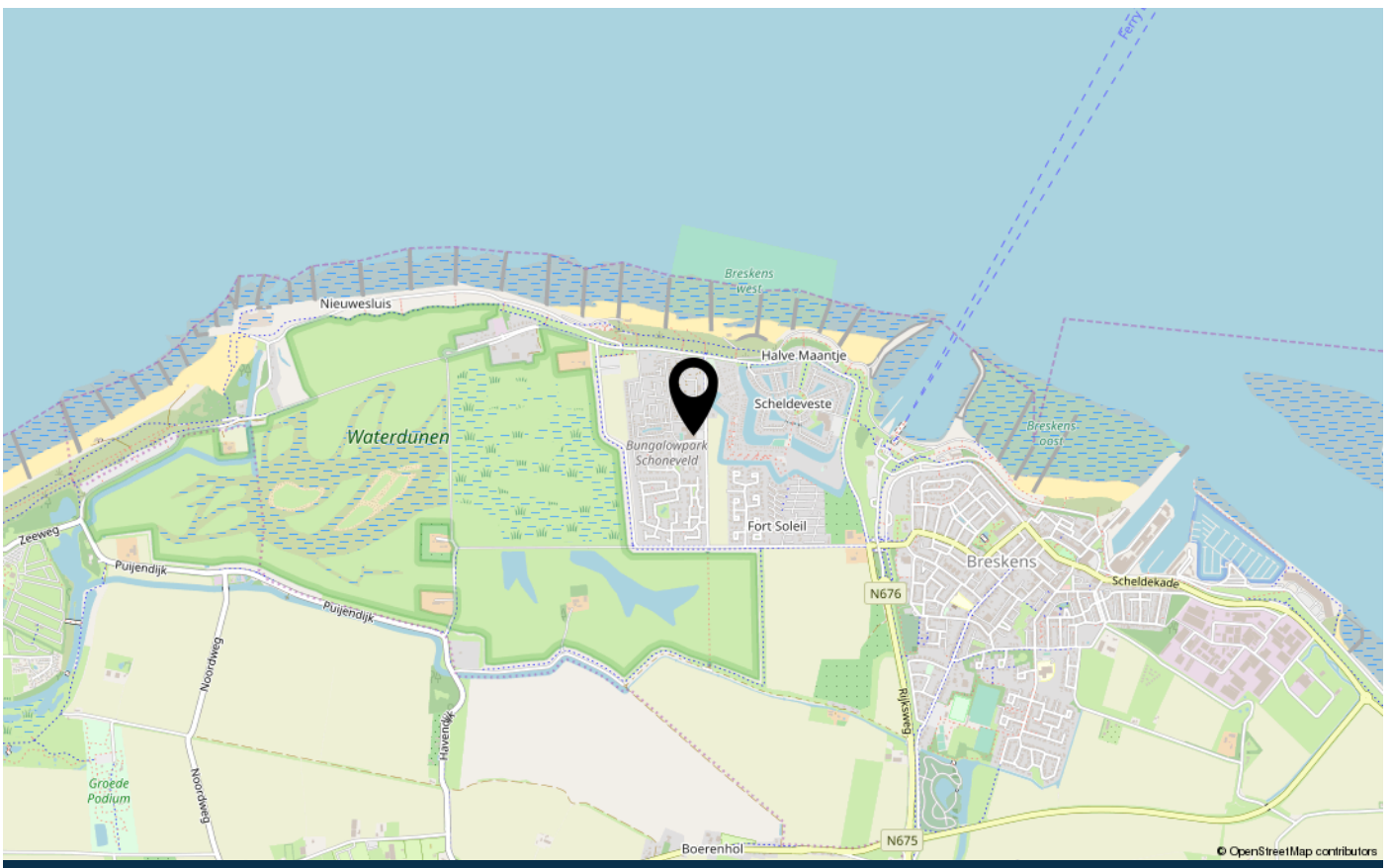
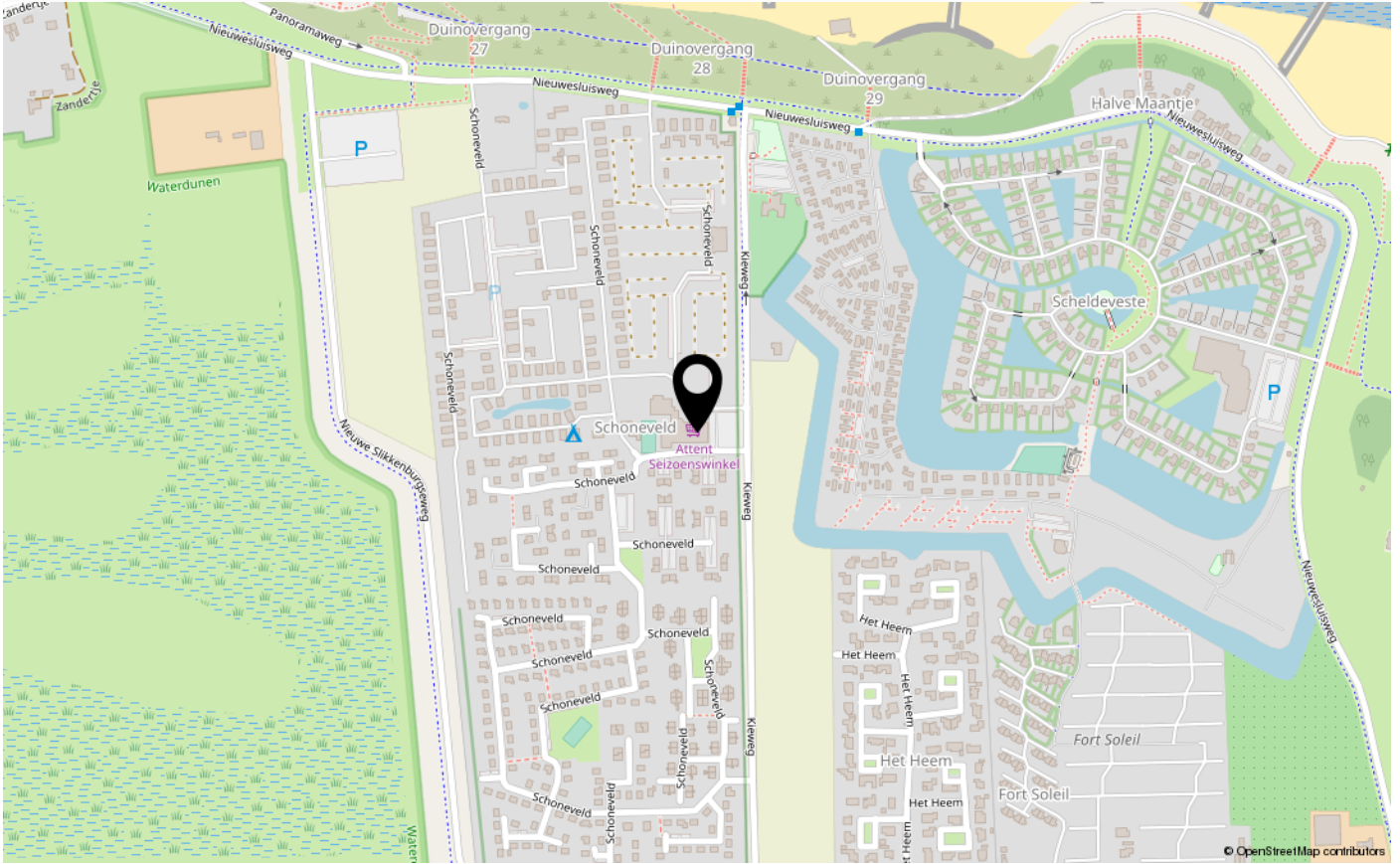
Uw referentie: 4511 HR 1A 019



0 5 10 15 20 25m

<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EL</p> <p>Perceel 1642</p> <p>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 databankrecht.</p>	
--	---	---

# 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 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)