



Schoneveld 262

4511 HV

Breskens

Vraagprijs € 349.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	374 m ²
Inhoud	273 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2001
Energie label	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Wij bieden u deze gunstig gelegen, vrijstaande recreatiewoning aan op het populaire bungalowpark Schoneveld in Breskens. De woning is gelegen op een royaal perceel van 374 m² eigen grond en vormt een uitstekende uitvalsbasis voor wie op zoek is naar rust, ruimte en de Zeeuwse kust binnen handbereik. Het strand, de zee en het gezellige centrum van Breskens bevinden zich op korte afstand, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat deze aantrekkelijke kustplaats te bieden heeft.

De recreatiewoning is degelijk en praktisch gebouwd, met betonnen vloeren en volledig voorzien van dubbele beglazing. Dankzij de doordachte indeling beschikt de woning over drie slaapkamers, waarvan één slaapkamer op de begane grond. Hierdoor is de woning niet alleen geschikt voor recreatief gebruik met het hele gezin, maar biedt zij ook de mogelijkheid tot gelijkvloers gebruik.

In de directe omgeving vindt u diverse wandel- en fietsroutes die u meenemen langs het strand, de duinen, de uitgestrekte polders en de karakteristieke Zeeuwse dorpjes. Ook zijn er verschillende voorzieningen, restaurants en recreatiemogelijkheden binnen handbereik. Kortom, een aantrekkelijke recreatiewoning op een uitstekende locatie, waar rust, natuur en recreatie op harmonieuze wijze samenkomen.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht, wat zorgt voor een open en ruimtelijke sfeer. Via de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de zonnige achtertuin.

De open keuken is in 2025 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. Aangrenzend bevindt zich de praktische inpandige berging, die van buitenaf bereikbaar is en voldoende ruimte biedt voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en overige spullen.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn alle vertrekken op de verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, die beide beschikken over voldoende daglicht en praktische indelingsmogelijkheden. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafel en toilet. Daarnaast beschikt de verdieping over een handige berging, ideaal voor extra opslagruimte of het plaatsen van huishoudelijke apparatuur.

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

Tuin:

De ruime achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag kunt genieten van de zon. Het terras biedt voldoende ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en/of eethoek, waar u heerlijk kunt ontspannen of gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar: 2001

Verwarming: cv-ketel uit 2023

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * zonnige woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- * de mechanische ventilatie is vernieuwd in 2021;
- * keuken vernieuwd in 2025;
- * gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- * parkkosten 2026 € 876,51;
- * de woning wordt recreatief verhuurd, informeer naar de mogelijkheden;
- * vanaf 1 januari 2027 wordt de woning niet meer verhuurd;
- * energielabel B.

Schoneveld is gelegen aan één van de mooiste en schoonste stranden van Nederland met op loopafstand 2 moderne strandpaviljoens. Het park ligt op korte afstand van Breskens. In Breskens zelf zijn naast het strand een jachthaven, diverse restaurants en winkels te vinden.

beschreibung

Wir bieten Ihnen dieses günstig gelegene, freistehende Ferienhaus im beliebten Bungalowpark Schoneveld in Breskens an. Das Haus befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 374 m² und ist ein idealer Ausgangspunkt für alle, die Ruhe, Weite und die Küste Zeelands in unmittelbarer Nähe suchen. Der Strand, das Meer und das gemütliche Zentrum von Breskens sind nicht weit entfernt, sodass Sie alles, was dieser attraktive Küstenort zu bieten hat, optimal genießen können.

Das Ferienhaus ist solide und praktisch gebaut, mit Betonböden und komplett mit Doppelverglasung ausgestattet. Dank der durchdachten Aufteilung verfügt das Haus über drei Schlafzimmer, von denen sich eines im Erdgeschoss befindet. Dadurch eignet sich das Haus nicht nur für den Freizeitgebrauch mit der ganzen Familie, sondern bietet auch die Möglichkeit einer ebenerdigen Nutzung.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie verschiedene Wander- und Radwege, die Sie entlang des Strandes, der Dünen, der weitläufigen Polder und der charakteristischen Dörfer Zeelands führen. Auch verschiedene Einrichtungen, Restaurants und Freizeitmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe. Kurz gesagt: ein attraktives Ferienhaus in ausgezeichneter Lage, wo Ruhe, Natur und Erholung harmonisch zusammenkommen.

Erdgeschoss:

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur mit Zählerschrank und Toilette. Vom Flur aus haben Sie Zugang zum Schlafzimmer im Erdgeschoss und zum geräumigen Wohnzimmer. Dank der großen Fensterfronten profitiert das Wohnzimmer von viel natürlichem Licht, was für eine offene und großzügige Atmosphäre sorgt. Über die Schiebetür ist das Wohnzimmer direkt mit der Terrasse und dem sonnigen Hintergarten verbunden.

Die offene Küche wurde 2025 renoviert und in einem modernen Stil gestaltet. Die Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein Induktionskochfeld, eine Dunstabzugshaube, ein Kombi-Backofen, ein Geschirrspüler und ein Kühlschrank mit Gefrierfach. Angrenzend befindet sich der praktische Abstellraum, der von außen zugänglich ist und ausreichend Platz für die Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartenmöbeln und anderen Gegenständen bietet.

Erster Stock:

Vom Flur aus sind alle Räume auf dieser Etage erreichbar. Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, die beide über ausreichend Tageslicht und praktische Gestaltungsmöglichkeiten verfügen. Das Badezimmer ist komplett mit Badewanne, Waschbecken und Toilette ausgestattet. Darüber hinaus verfügt die Etage über einen praktischen Abstellraum, ideal für zusätzlichen Stauraum oder die Unterbringung von Haushaltsgeräten.

Garten:

Der großzügige Garten auf der Rückseite ist günstig nach Süden ausgerichtet, sodass Sie fast den ganzen Tag über die Sonne genießen können. Die Terrasse bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke, wo Sie herrlich entspannen oder mit Familie und Freunden gemütlich essen können. An der Vorderseite des Hauses befindet sich eine eigene Auffahrt mit Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück.

beschreibung

Baujahr: 2001

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2023

Fensterrahmen: Holzrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * sonniges Wohnzimmer mit Schiebetüren zum Hintergarten;
- * die mechanische Lüftungsanlage wurde 2021 erneuert;
- * Küche 2025 renoviert;
- * wird möbliertn angeboten;
- * Parkgebühren 2026: 876,51 €;
- * die Immobilie wird als Ferienunterkunft vermietet, erkundigen Sie sich nach den Möglichkeiten;
- * Ab dem 1. Januar 2027 wird die Wohnung nicht mehr vermietet;
- * Energieeffizienzklasse B.

Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände der Niederlande, mit zwei modernen Strandpavillons in Laufnähe. Der Park befindet sich in unmittelbarer Nähe von Breskens. In Breskens selbst finden Sie neben dem Strand einen Yachthafen, verschiedene Restaurants und Geschäfte.

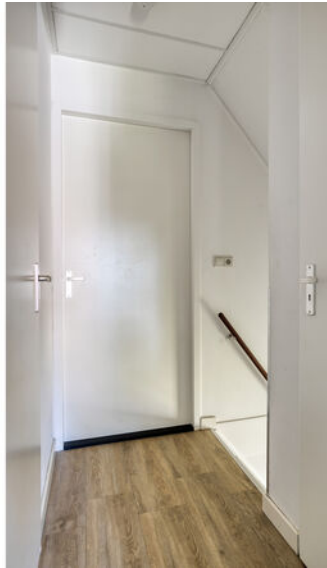
foto's





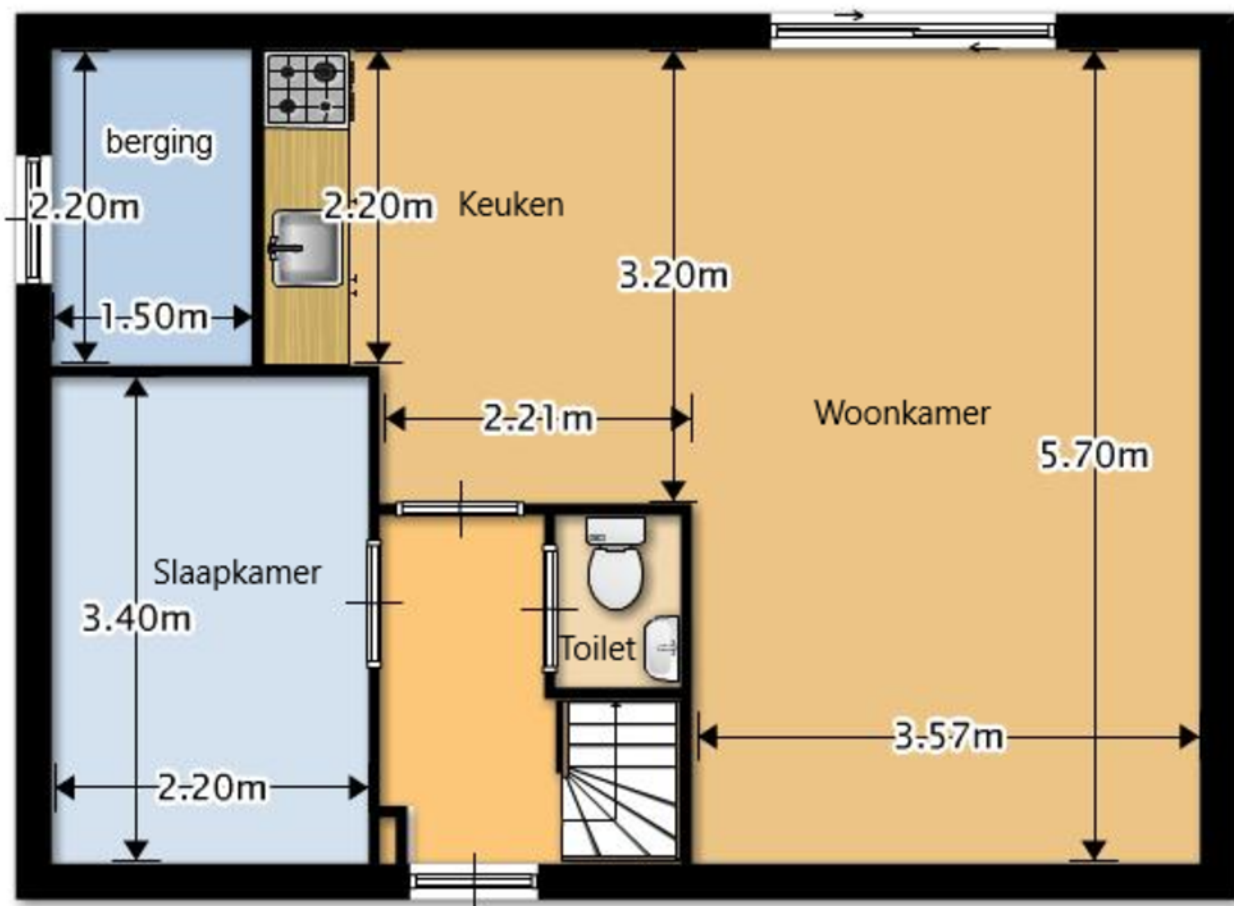






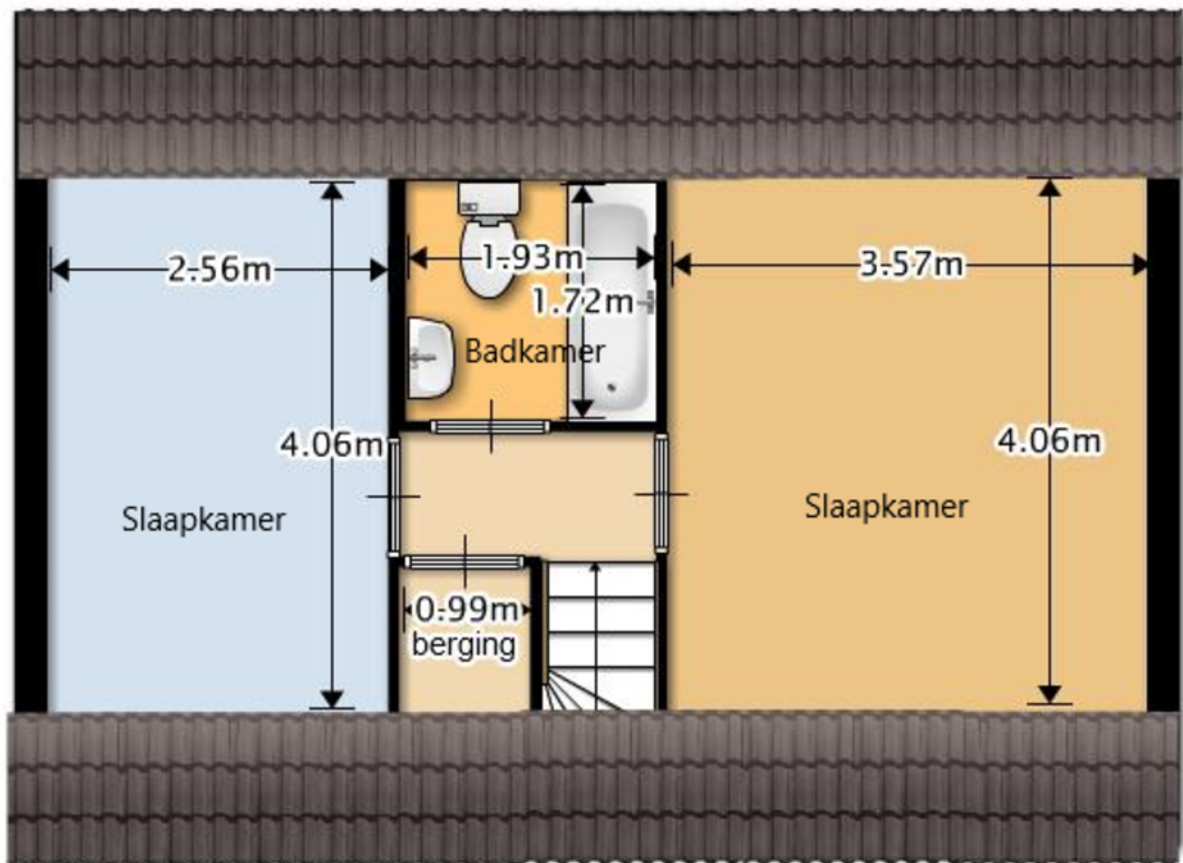


plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HV 262

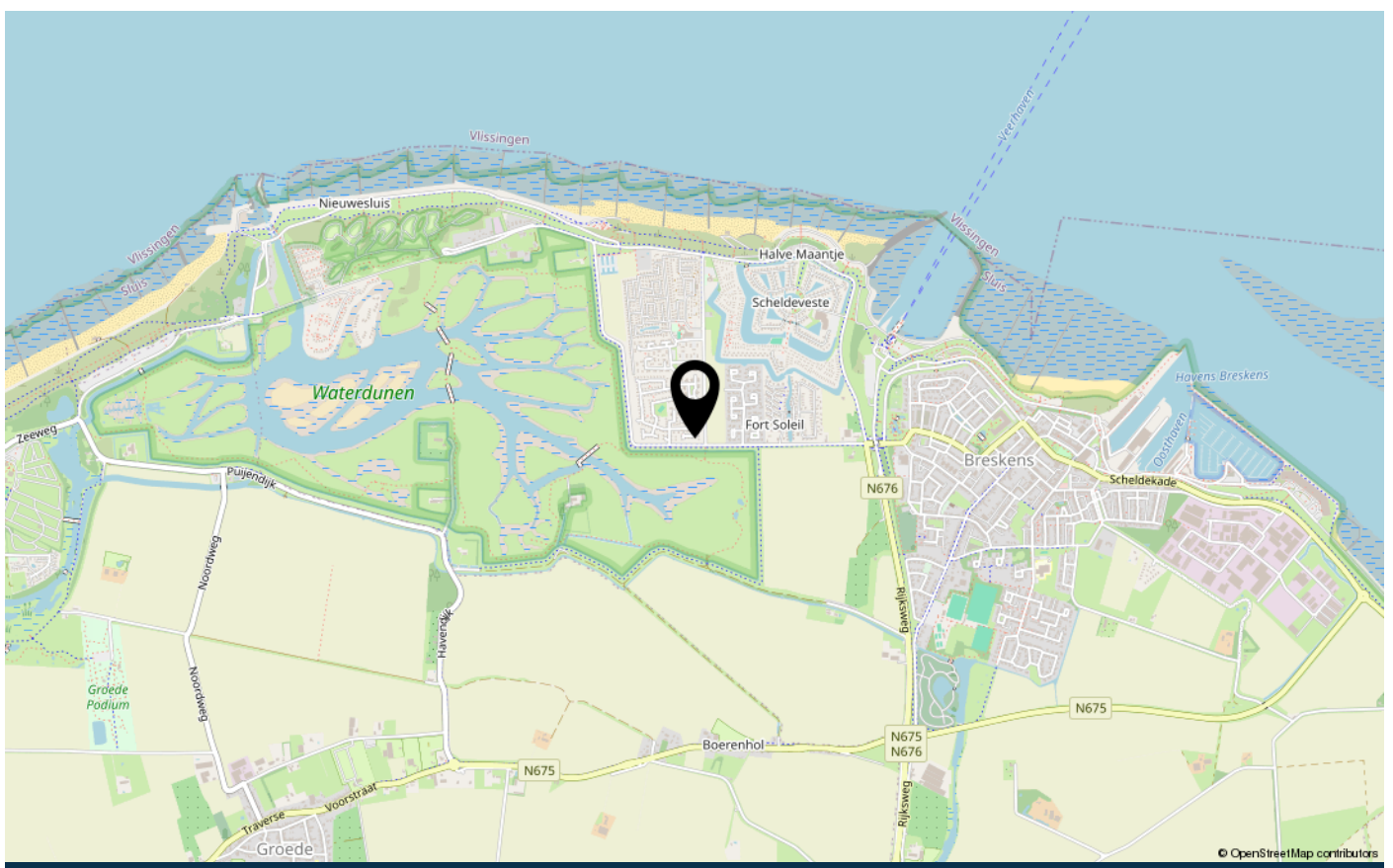
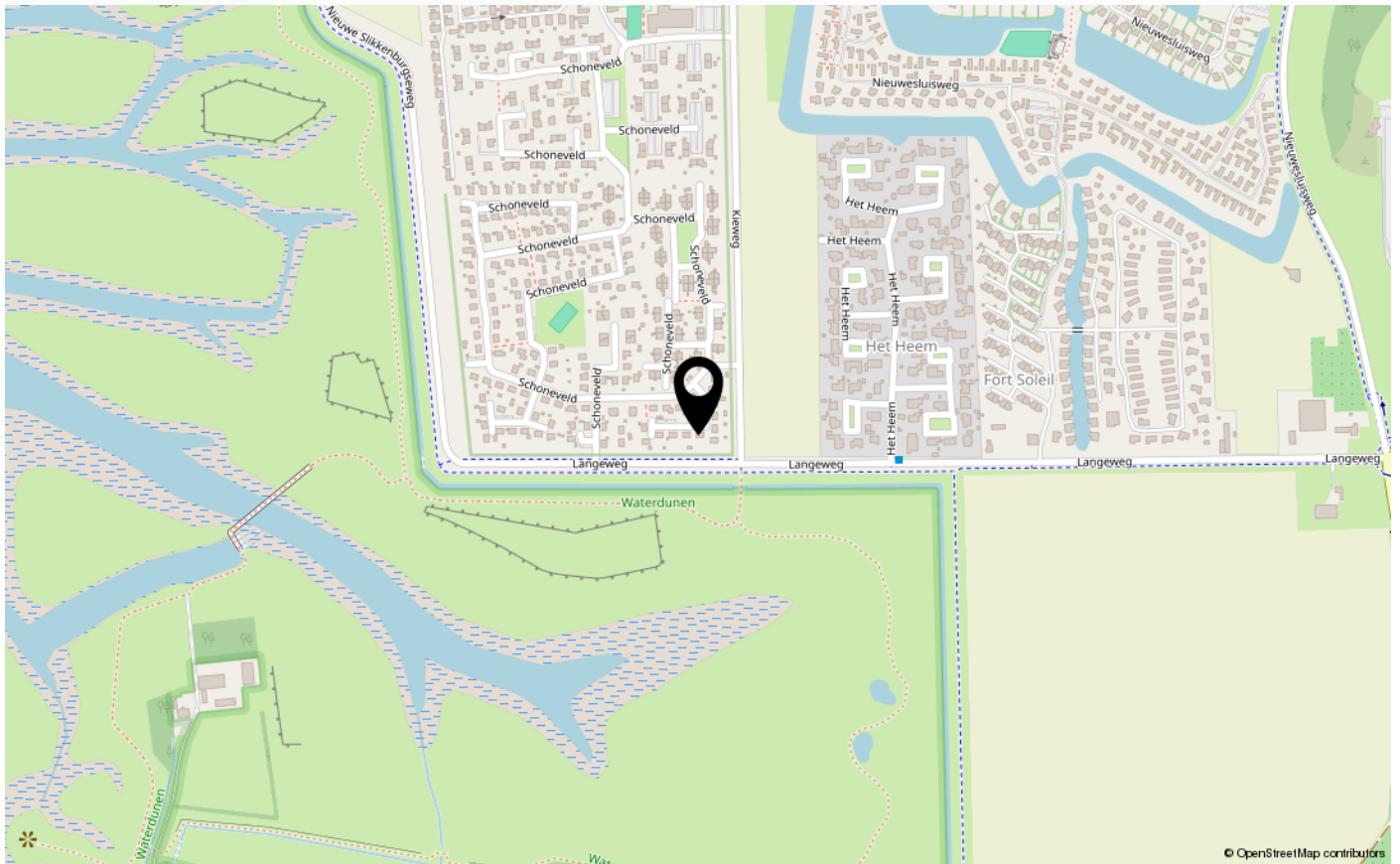


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oostburg
	Huisnummer	Sectie	EL
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	961
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 april 2026			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			

kadaster



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