



Schoneveld 1 B 001

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 297.500 k.k.



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

kenmerken

Woonoppervlakte	80 m ²
Perceeloppervlakte	307 m ²
Inhoud	295 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2008
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Ruim en goed onderhouden chalet met drie slaapkamers en acht slaapplekken, gelegen op maar liefst 307 m² eigen grond op een aantrekkelijke locatie binnen Europarcs Schoneveld in Breskens.

De ligging binnen het park is één van de sterke punten van dit chalet. Het chalet is gelegen aan de brede Boulevard, waardoor de omgeving een open en ruimtelijk karakter heeft. Vanuit het chalet kijkt u richting de duinen, terwijl zich aan de andere zijde de ruime speelweide van het park bevindt. Zowel vanuit het chalet als vanuit de tuin en het overdekte terras heeft u vrij zicht op de speelweide. Een fijne ligging waarbij ruimte, uitzicht en de levendigheid van het park op een prettige manier samenkomen.

Ook de centrale parkvoorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. Zo zijn onder andere het restaurant, de bar, snackbar, supermarkt, bowlingbaan en fiets- en skelterverhuur gemakkelijk bereikbaar.

Het brede Noordzeestrand en de duinen liggen op loopafstand van het chalet. Ook het centrum van Breskens, met diverse restaurants, terrassen, winkels en de jachthaven, bevindt zich dichtbij.

Indeling:

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken van het chalet en tevens is voorzien van een praktische vaste kast.

De ruime woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met het overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Hierdoor kunt u al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar optimaal genieten van het buitenleven.

De nette open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koelkast met vriesvak. De praktische indeling biedt voldoende werk- en opbergruimte.

Het chalet beschikt over drie slaapkamers met in totaal acht slaapplekken. Twee slaapkamers zijn voorzien van een tweepersoonsbed en de derde slaapkamer beschikt over twee stapelbedden. De badkamer is compleet ingericht met een douche, een wastafelmeubel en een toilet. Hiermee biedt het chalet volop ruimte voor gezin of een verblijf met meerdere families.

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

Rondom het chalet ligt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin met volop ruimte om van de zon of juist van een schaduwrijke plek te genieten. Het ruime terras biedt voldoende plaats voor een gezellige lounge- of eethoek, terwijl de royale overkapping ervoor zorgt dat u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt het perceel over een eigen parkeerplaats, zodat u uw auto altijd gemakkelijk bij de woning kunt parkeren.

Het bijzondere van deze locatie is het zicht vanuit het chalet en de tuin op de nabijgelegen speelweide en aan de boulevard met de centrale voorzieningen van het vakantiepark.

Bouwjaar: 2008

Kozijnen: kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas

Verwarming: cv-ketel

Bijzonderheden:

- * onderhoudsvriendelijke en verzorgde tuin;
- * parkeerplaats op eigen terrein;
- * tuin met een royaal overdekt terras;
- * gelegen nabij de speelweide en de centrale voorzieningen van het park;
- * gelegen op loopafstand van strand en zee;
- * het chalet wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * parkkosten 2026 € 2.314,16 per jaar;
- * het chalet wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- * 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

Geräumiges und gut gepflegtes Chalet mit drei Schlafzimmern und acht Schlafplätzen, gelegen auf einem 307 m² großen eigenen Grundstück in attraktiver Lage innerhalb des Europarcs Schoneveld in Breskens.

Die Lage innerhalb des Parks ist eine der Stärken dieses Chalets. Das Chalet liegt am breiten Boulevard, wodurch die Umgebung einen offenen und großzügigen Charakter hat. Vom Chalet aus blicken Sie in Richtung der Dünen, während sich auf der anderen Seite der großzügige Spielplatz des Parks befindet. Sowohl vom Chalet als auch vom Garten und der überdachten Terrasse aus haben Sie einen freien Blick auf den Spielplatz. Eine schöne Lage, in der sich Raum, Aussicht und die Lebendigkeit des Parks auf angenehme Weise vereinen.

Auch die zentralen Einrichtungen des Parks sind nur einen kurzen Fußweg entfernt. So sind unter anderem das Restaurant, die Bar, die Snackbar, der Supermarkt, die Bowlingbahn sowie der Fahrrad- und Go-Kart-Verleih leicht erreichbar.

Der breite Nordseestrand und die Dünen sind vom Chalet aus zu Fuß erreichbar. Auch das Zentrum von Breskens mit verschiedenen Restaurants, Terrassen, Geschäften und dem Yachthafen liegt ganz in der Nähe.

Aufteilung:

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur, der Zugang zu allen Räumen des Chalets bietet und zudem mit einem praktischen Einbauschränk ausgestattet ist.

Das geräumige Wohnzimmer ist dank der großen Fensterfronten wunderbar hell und bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Sitz- und Essecke. Die Schiebetür sorgt für eine direkte Verbindung zur überdachten Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich nahtlos ineinander übergehen. So können Sie schon früh im Frühjahr und bis spät in den Herbst hinein das Leben im Freien in vollen Zügen genießen.

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 Kühlschrank mit Gefrierfach. Die praktische Aufteilung bietet ausreichend Arbeits- und Stauraum.

Das Chalet verfügt über drei Schlafzimmer mit insgesamt acht Schlafplätzen. Zwei Schlafzimmer sind mit einem Doppelbett ausgestattet, das dritte Schlafzimmer verfügt über zwei Etagenbetten. Das Badezimmer ist komplett ausgestattet mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette. Damit bietet das Chalet reichlich Platz für eine Familie oder einen Aufenthalt mit mehreren Familien.

beschreibung

Garten

Rund um das Chalet erstreckt sich ein gepflegter und pflegeleichter Garten mit viel Platz, um die Sonne oder auch einen schattigen Platz zu genießen. Die großzügige Terrasse bietet ausreichend Platz für eine gemütliche Lounge- oder Essecke, während die großzügige Überdachung dafür sorgt, dass Sie auch bei weniger schönem Wetter bequem draußen sitzen können. Darüber hinaus verfügt das Grundstück über einen eigenen Parkplatz, sodass Sie Ihr Auto immer bequem direkt am Haus parken können.

Das Besondere an dieser Lage ist der Blick vom Chalet und vom Garten auf den nahegelegenen Spielplatz und auf die Promenade mit den zentralen Einrichtungen des Ferienparks.

Baujahr: 2008

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Heizung: Zentralheizungskessel

Besonderheiten:

- * pflegeleichter Garten;
- * Parkplatz auf dem eigenen Grundstück;
- * in Laufnähe zum Strand und zum Meer gelegen;
- * das Chalet wird möbliert angeboten;
- * das Chalet wird als Ferienunterkunft vermietet, fragen Sie uns nach den Bedingungen;
- * Parkgebühren 2026: 2.314,16 € pro Jahr;
- * Energieeffizienzklasse C.

Europarcs 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.

Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen:

- * Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- * Bowlingbahn;
- * Lufttrampolin;
- * verschiedene Gastronomiebetriebe in Laufnähe;
- * Supermarkt.

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

foto's















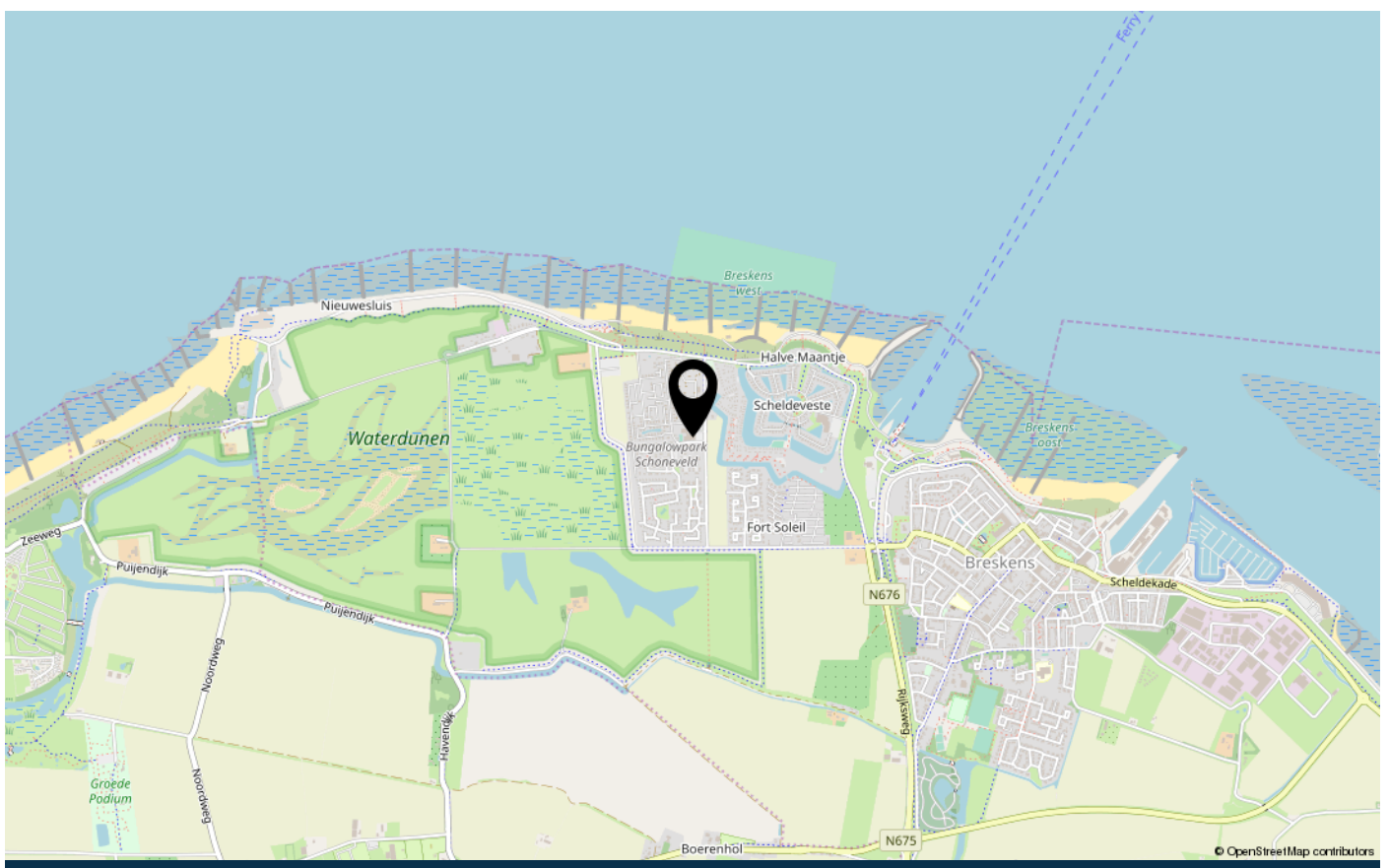
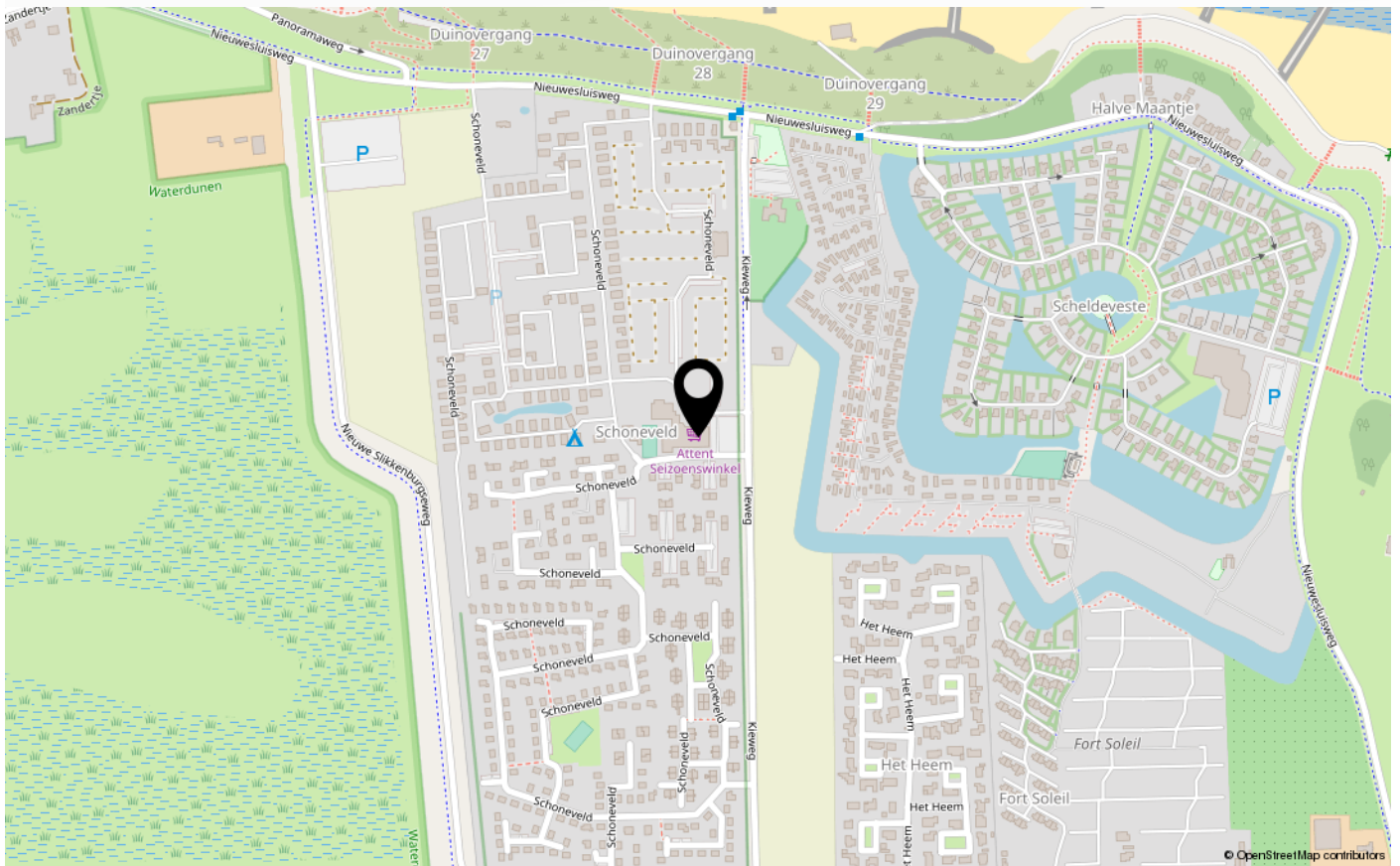
plattegrond



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.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl