



Schoneveld 1 J 280

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 339.000 k.k.



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

kenmerken

Woonoppervlakte	56 m ²
Perceeloppervlakte	242 m ²
Inhoud	153 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2012
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Op een uitstekende locatie, op korte loopafstand van het strand en de Noordzee, staat deze moderne, vrijstaande chalet met berging en tuin op een ruim perceel van 242 m² eigen grond. De woning ligt aan de Zeeuwse kust bij Breskens, een levendige badplaats die bekendstaat om zijn brede zandstranden, sfeervolle jachthaven, gevarieerde winkelaanbod en uitstekende visrestaurants. Daarnaast bevindt het park zich vlak bij natuurgebied Het Zwin en diverse fiets- en wandelroutes door het Zeeuws-Vlaamse polderlandschap. Deze combinatie van een toplocatie aan de kust en een compleet uitgeruste woning maakt het object uitermate geschikt voor zowel eigen recreatief gebruik als een interessante investering met aantrekkelijke verhuurmogelijkheden.

Indeling

Binnenkomst in de hal met gescheiden toiletruimte. De royale en bijzonder lichte woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning, compleet met een stijlvolle gelhaard, airconditioning en een grote schuifpui die direct toegang geeft tot het zonnige terras. De fraaie, open inbouwkeuken is een genot voor de liefhebber van koken en uitgerust met een gasfornuis, koelkast met vriesvak, combi-oven en vaatwasser. De woning beschikt over 2 volwaardige slaapkamers voorzien van airconditioning: de royale hoofdslaapkamer heeft een badkamer en-suite met douche, strak wastafelmeubel en een tweede toilet. De tweede slaapkamer heeft eveneens het comfort van een eigen privébadkamer met douche en wastafelmeubel.

Tuin

Het chalet is gelegen op een royaal perceel van 242 m² eigen grond, waar u in alle rust en privacy kunt genieten van de Zeeuwse buitenlucht. De verzorgde tuin biedt ruim voldoende zon- en schaduwplekken en het terras is via de schuifpui in de woonkamer direct toegankelijk. Dankzij de eigen parkeerplaats parkeert u comfortabel op uw eigen terrein, en in de vrijstaande berging is er extra ruimte voor uw fietsen en tuinmeubilair.

Bouwjaar: 2012

Kozijnen: kunststof met dubbele beglazing

Verwarming: HR-combi cv-ketel

Bijzonderheden

- Centraal gelegen op korte afstand van de centrumvoorzieningen zoals de supermarkt, het zwembad, de bowlingbaan en het restaurant;
- voorzien van airconditioning;
- Volledig en stijlvol ingericht verkocht, inclusief complete stoffering en meubilair (instapklaar);
- Praktische, vrijstaande berging voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

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

EuroParcs Schoneveld ligt direct aan een van de mooiste en schoonste stranden van Zeeland. Het vakantiepark is gesitueerd net ten westen van het gezellige maritieme dorp Breskens, op ongeveer 15 minuten lopen vanaf het park. In Breskens zelf vindt u, naast prachtige brede zandstranden, een levendige jachthaven, uitstekende restaurants met zonnige terrassen en een divers winkelaanbod.

EuroParcs Schoneveld biedt diverse faciliteiten:

- Fiets- en skelterverhuur;
- Bowlingbaan;
- Trampoline en diverse kinderspeeltuintjes;
- Sfeervolle horecagelegenheden;
- Parksupermarkt voor uw dagelijkse verse boodschappen.

In de directe nabijheid van het park vindt men eveneens een overdekte speelstad en een minigolfbaan.

Beschreibung

In hervorragender Lage, nur wenige Gehminuten vom Strand und der Nordsee entfernt, befindet sich dieses moderne, freistehende Chalet mit Abstellraum und Garten auf einem großzügigen Grundstück von 242 m² Eigenfläche. Das Haus liegt an der zeeländischen Küste bei Breskens, einem lebhaften Badeort, der für seine breiten Sandstrände, seinen stimmungsvollen Yachthafen, sein vielfältiges Einkaufsangebot und seine ausgezeichneten Fischrestaurants bekannt ist. Darüber hinaus befindet sich der Park in unmittelbarer Nähe des Naturschutzgebiets „Het Zwin“ sowie verschiedener Rad- und Wanderwege durch die Polderlandschaft von Zeeuws-Vlaanderen. Diese Kombination aus einer erstklassigen Lage an der Küste und einem komplett ausgestatteten Haus macht das Objekt sowohl für den eigenen Freizeitgebrauch als auch für eine interessante Investition mit attraktiven Vermietungsmöglichkeiten äußerst geeignet.

Aufteilung

Eingang in den Flur mit separatem WC. Das großzügige und besonders helle Wohnzimmer bildet das stimmungsvolle Herzstück der Wohnung, komplett mit einem stilvollen Gaskamin, einer Klimaanlage und einer großen Schiebetür, die direkten Zugang zur sonnigen Terrasse bietet. Die schöne, offene Einbauküche ist ein Genuss für Kochbegeisterte und mit einem Gasherd, einem Kühlschrank mit Gefrierfach, einem Kombi-Backofen und einem Geschirrspüler ausgestattet. Die Wohnung verfügt über zwei vollwertige, klimatisierte Schlafzimmer: Das großzügige Hauptschlafzimmer hat ein eigenes Badezimmer mit Dusche, einem modernen Waschtisch und einer zweiten Toilette. Auch das zweite Schlafzimmer bietet den Komfort eines eigenen Badezimmers mit Dusche und Waschtisch.

Garten

Das Chalet befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von 242 m² Eigenfläche, auf dem Sie in aller Ruhe und Privatsphäre die frische Luft Zeelands genießen können. Der gepflegte Garten bietet reichlich Sonnen- und Schattenplätze, und die Terrasse ist über die Schiebetür im Wohnzimmer direkt zugänglich. Dank des eigenen Parkplatzes können Sie bequem auf Ihrem eigenen Grundstück parken, und im freistehenden Abstellraum gibt es zusätzlichen Platz für Ihre Fahrräder und Gartenmöbel.

Baujahr: 2012

Fensterrahmen: Kunststoff mit Doppelverglasung

Heizung: HR-Kombi-Heizkessel

Besonderheiten

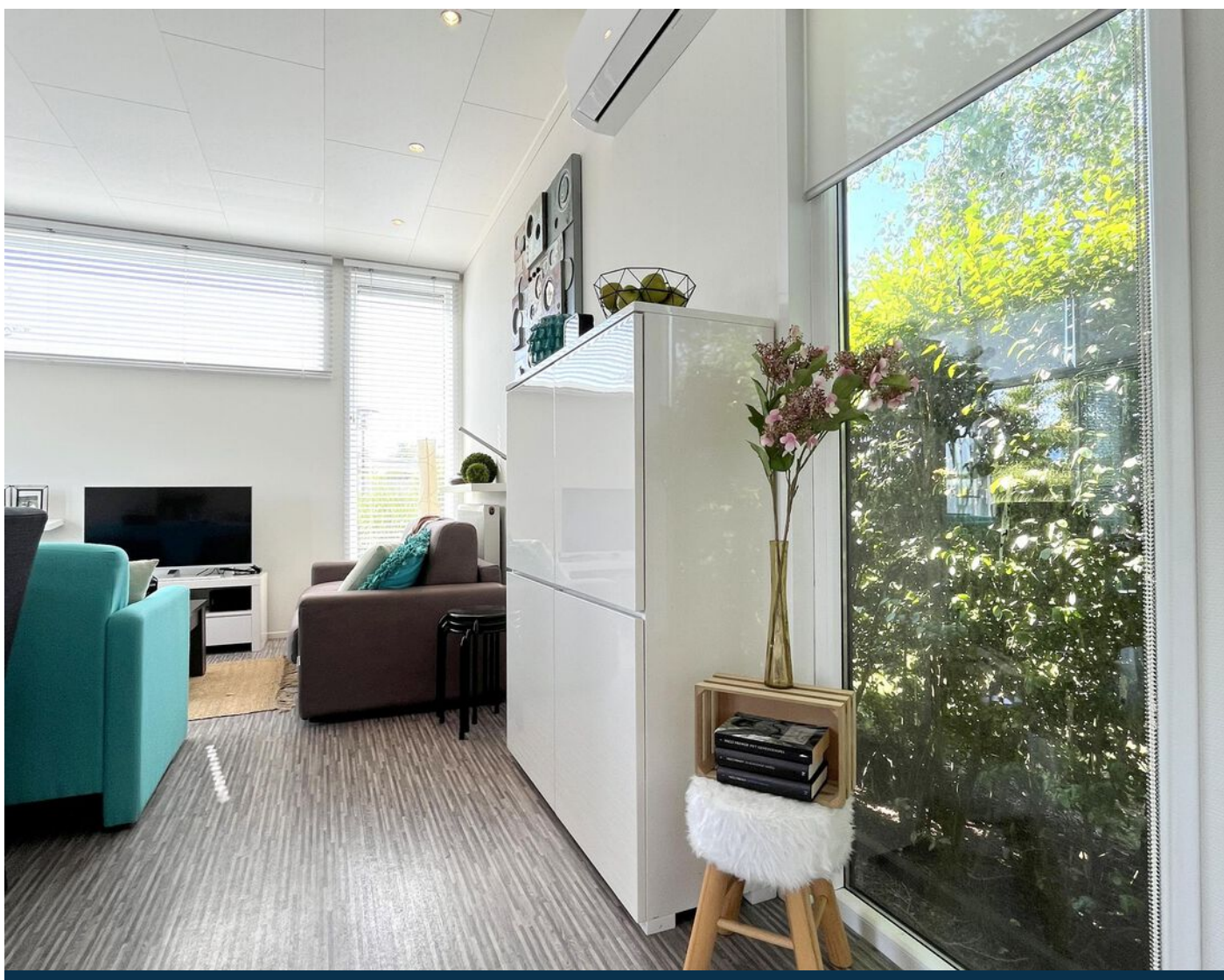
- Zentral gelegen, in unmittelbarer Nähe zu den Einrichtungen des Zentrums wie Supermarkt, Schwimmbad, Bowlingbahn und Restaurant;
- mit Klimaanlage ausgestattet;
- wird komplett und stilvoll eingerichtet verkauft, einschließlich kompletter Polsterung und Möbel (bezugsfertig);
- Praktischer, freistehender Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

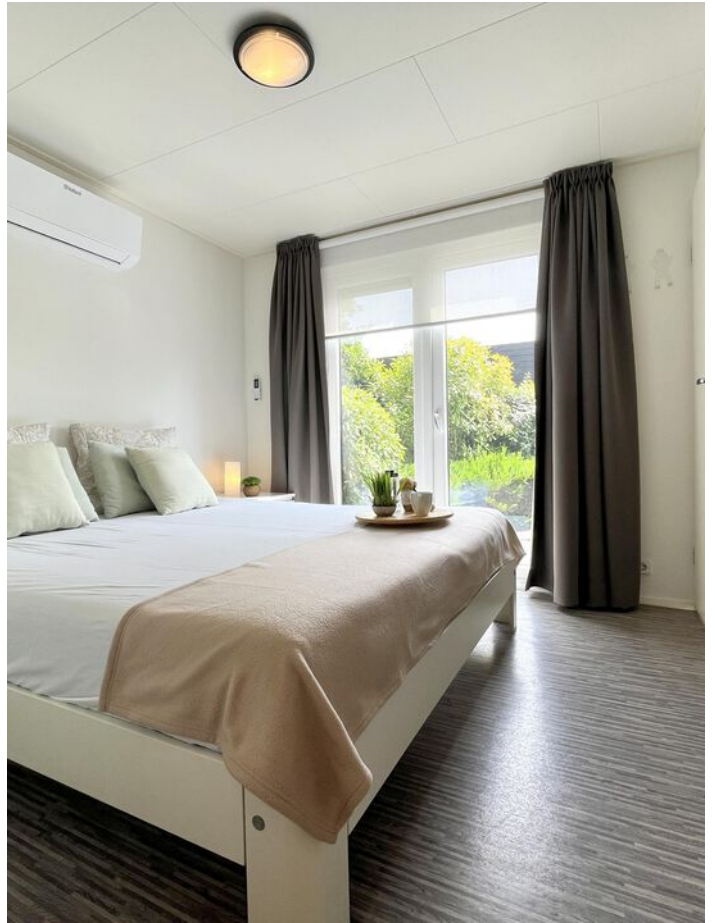
EuroParcs Schoneveld liegt direkt an einem der schönsten und saubersten Strände von Zeeland. Der Ferienpark befindet sich westlich des gemütlichen Küstendorfes Breskens, etwa 15 Gehminuten vom Park entfernt. In Breskens selbst finden Sie neben wunderschönen breiten Sandstränden einen lebhaften Yachthafen, ausgezeichnete Restaurants mit sonnigen Terrassen und ein vielfältiges Einkaufsangebot.

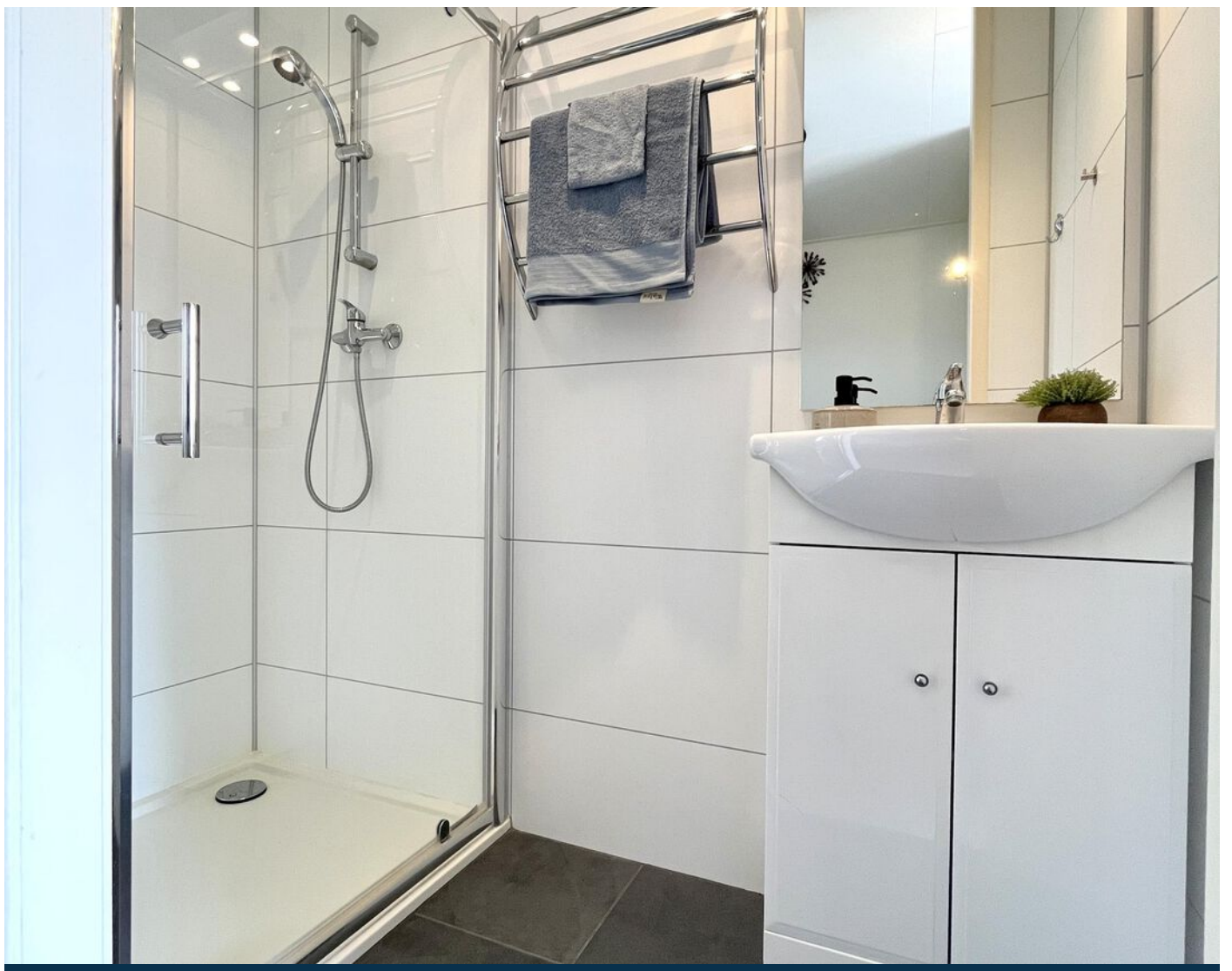
foto's

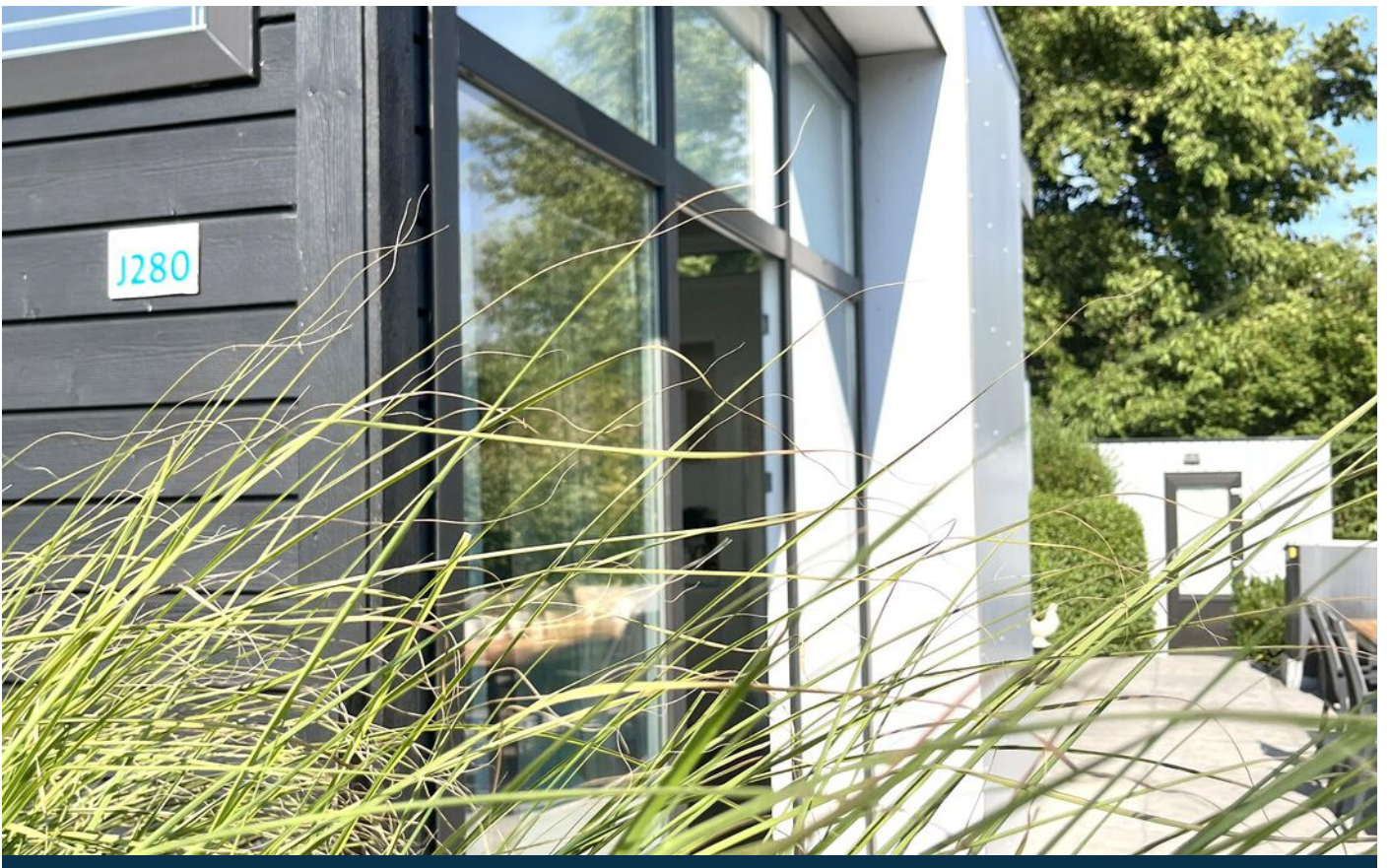












plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend

kadaster

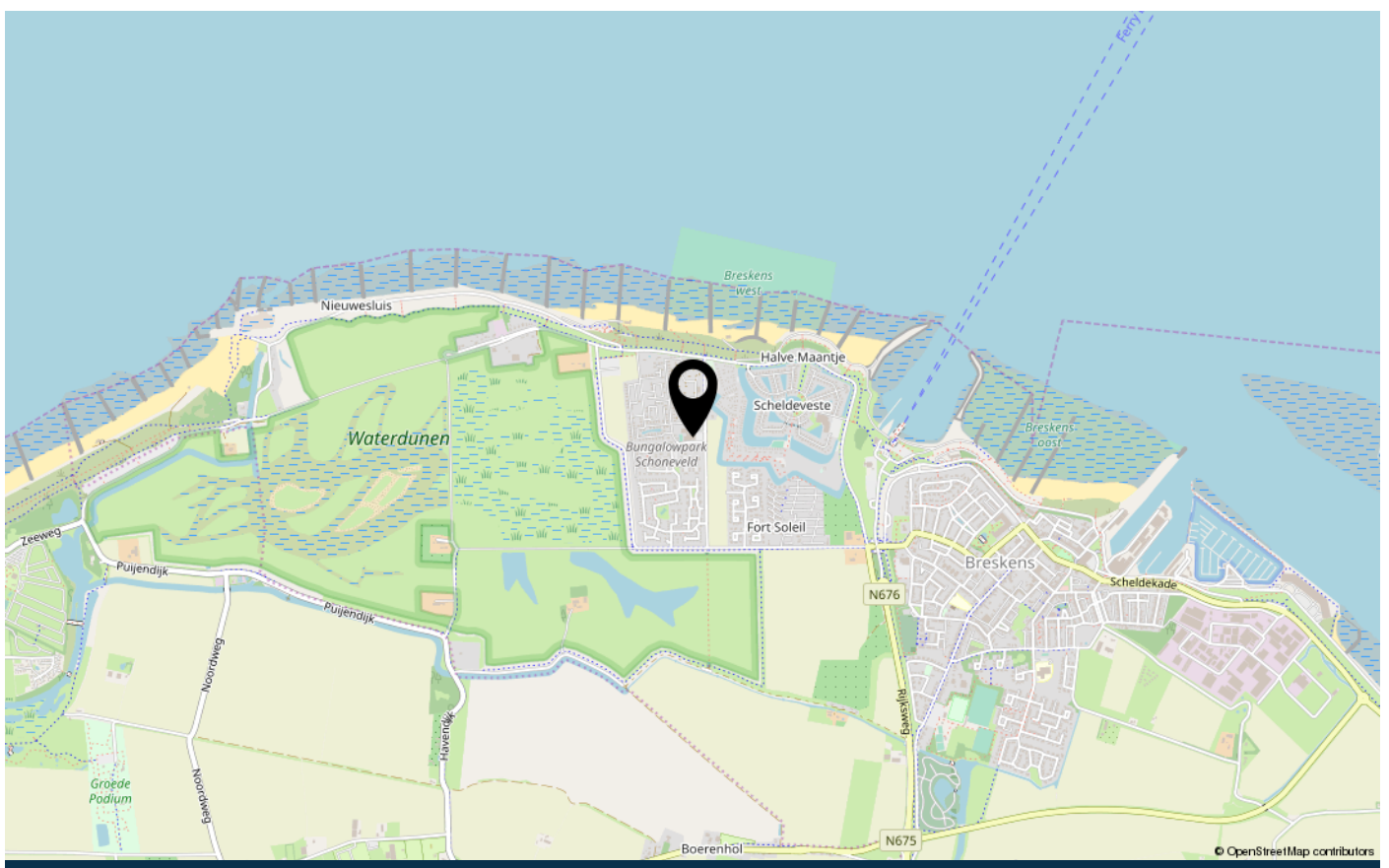
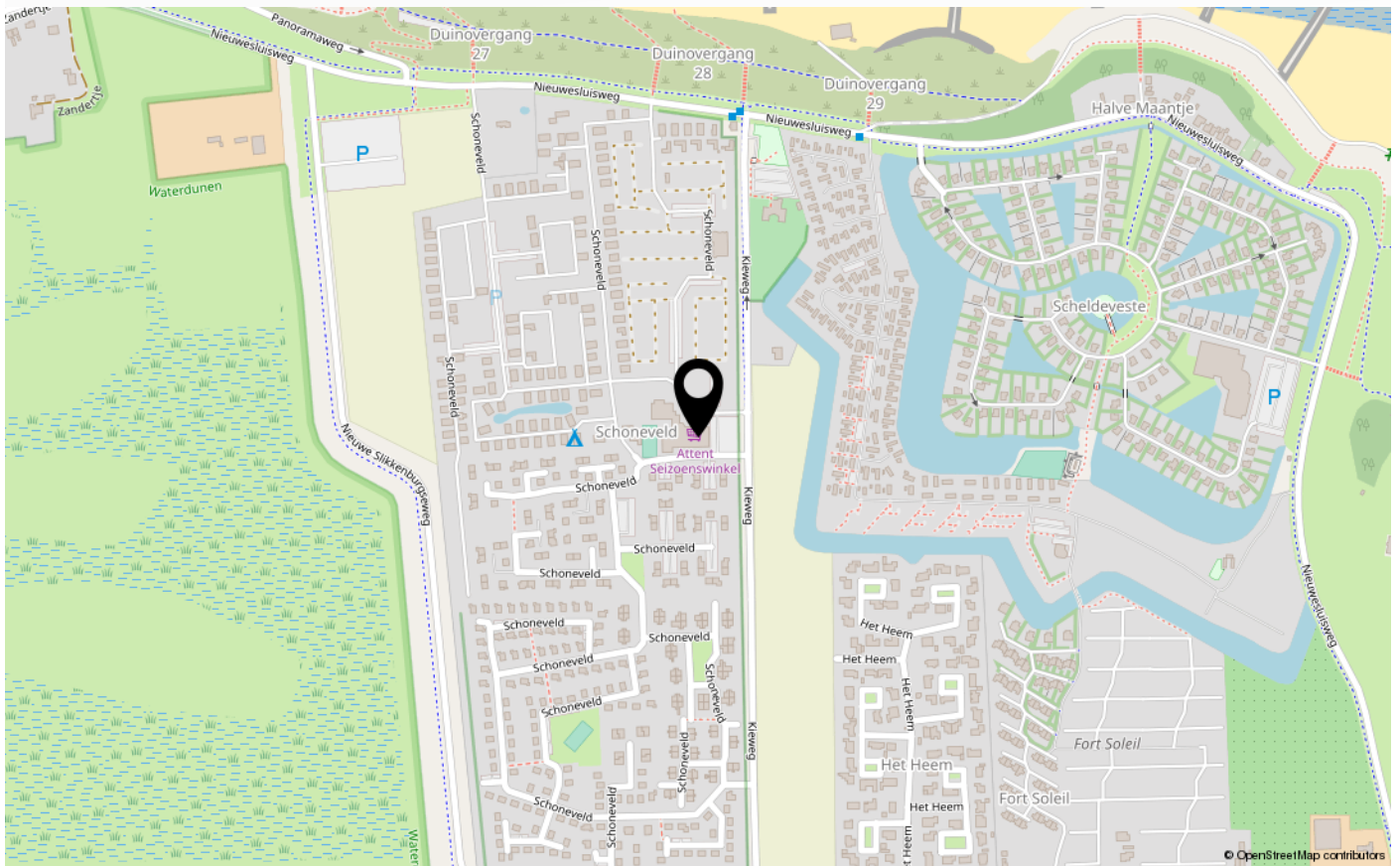
Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 J 280



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EL	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1689	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Beplanting		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juli 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.			

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

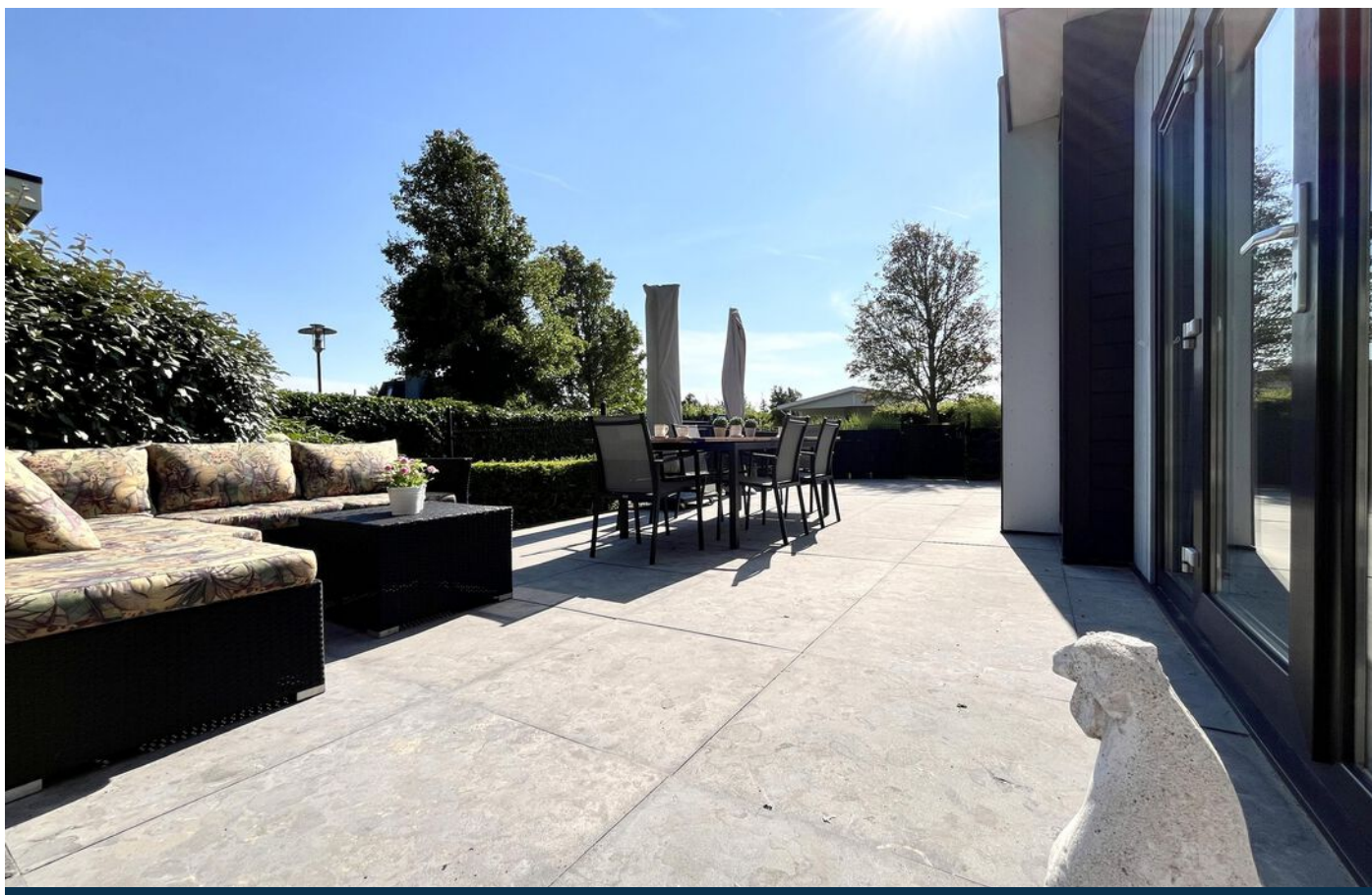
info@tournoismakelaardij.nl

+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