



Schoneveld 1 E 079  
4511 HR  
Breskens  
Vraagprijs € 359.000 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    | 78 m <sup>2</sup>                |
| Perceeloppervlakte | 312 m <sup>2</sup>               |
| Inhoud             | 289 m <sup>3</sup>               |
| Verwarming         | c.v.-ketel                       |
| Aantal kamers      | 3                                |
| Aantal slaapkamers | 2                                |
| Bouwjaar           | 2012                             |
| Energie label      | D                                |
| Isolatie           | dubbel glas, volledig geïsoleerd |



# beschrijving

Op een royaal perceel van 312 m<sup>2</sup> eigen grond staat dit goed onderhouden chalet met een ruim overdekt terras op het zuiden. De woning beschikt over twee slaapkamers, een nette open keuken en een lichte woonkamer met grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk daglicht. Dankzij de praktische indeling, het ruime perceel en de aantrekkelijke ligging is dit chalet uitermate geschikt als recreatiewoning voor zowel eigen gebruik als verhuur.

Bent u op zoek naar een vakantieverblijf aan de Zeeuwse kust? Dan is dit chalet zeker een bezichtiging waard. De woning ligt op korte afstand van het brede Noordzeestrand en de duinovergang, waardoor u binnen enkele minuten kunt genieten van een heerlijke strandwandeling, een verfrissende duik in zee of een fietstocht door de duinen en de omliggende natuur. In de omgeving vindt u bovendien diverse gezellige kustplaatsen met restaurants, terrassen en winkels, zodat u het hele jaar door kunt genieten van al het moois dat Zeeland te bieden heeft.

## Indeling

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de eerste slaapkamer en de badkamer en een praktische vaste kast.

De sfeervolle woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De aanwezige sfeerhaard en airconditioning zorgen ervoor dat het hier in ieder seizoen aangenaam verblijven is. Via de schuifpui bereikt u het royale overdekte terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en u al vroeg in het voorjaar tot laat in het najaar van het buitenleven kunt genieten.

De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Dankzij de praktische indeling beschikt de keuken over voldoende werk- en bergruimte.

Het chalet beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De ruime master bedroom is voorzien van een vaste kast, terwijl de tweede slaapkamer uitstekend geschikt is als logeerkamer of kinderkamer. De badkamer is uitgerust met een douche en een wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een separate toiletruimte en een praktische berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Tuin: Rondom het chalet ligt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin, waar u op elk moment van de dag kunt kiezen voor een plekje in de zon of juist in de schaduw. Het ruime overdekte terras biedt volop plaats voor een gezellige lounge- en eethoek, waardoor u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

*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 tuin over een vrijstaand tuinhuis, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en strandspullen. Op eigen terrein is bovendien een parkeerplaats aanwezig, zodat u uw auto altijd gemakkelijk en direct bij de woning kunt parkeren.

Bouwjaar: 2012

Verwarming: cv-ketel uit 2012

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbelglas

Bijzonderheden:

- \* eigen parkeervoorziening aanwezig;
- \* terras met overkapping;
- \* woonkamer met airco en sfeerhaard;
- \* gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- \* het chalet is opnieuw bekleed met pvc;
- \* parkkosten 2026 € 3.085,54 per jaar;
- \* het chalet wordt niet recreatief verhuur, wel goede mogelijkheden hiervoor.
- \* energielabel D.

EuroParcs 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.

EuroParcs Schoneveld biedt de volgende faciliteiten;

- bowlingbaan
- restaurant
- supermarkt
- trampoline
- fietsverhuur

Direct naast het park is een grote, deels overdekte speeltuin met midgetgolf.

# beschreibung

Auf einem großzügigen Grundstück von 312 m<sup>2</sup> steht dieses gut gepflegte Chalet mit einer geräumigen, überdachten Südterrasse. Das Haus verfügt über zwei Schlafzimmer, eine gepflegte offene Küche und ein helles Wohnzimmer mit großen Fensterfronten, die für viel angenehmes Tageslicht sorgen. Dank der praktischen Raumaufteilung, des großzügigen Grundstücks und der attraktiven Lage eignet sich dieses Chalet hervorragend als Ferienhaus, sowohl für den Eigengebrauch als auch zur Vermietung.

Sind Sie auf der Suche nach einer Ferienunterkunft an der Küste von Zeeland? Dann ist dieses Chalet auf jeden Fall eine Besichtigung wert. Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe des breiten Nordseestrands und des Dünenzugangs, sodass Sie innerhalb weniger Minuten einen herrlichen Strandspaziergang, ein erfrischendes Bad im Meer oder eine Radtour durch die Dünen und die umliegende Natur genießen können. In der Umgebung finden Sie zudem verschiedene gemütliche Küstenorte mit Restaurants, Terrassen und Geschäften, sodass Sie das ganze Jahr über all das Schöne genießen können, was Zeeland zu bieten hat.

## Aufteilung

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur, der Zugang zum Wohnzimmer, zum ersten Schlafzimmer und zum Badezimmer sowie zu einem praktischen Einbauschränk bietet.

Das gemütliche Wohnzimmer ist dank der großen Fensterfronten wunderbar hell und bietet reichlich Platz für eine komfortable Sitz- und Essecke. Der vorhandene Kamin und die Klimaanlage sorgen dafür, dass es sich hier zu jeder Jahreszeit angenehm aufhalten lässt. Durch die Schiebetür gelangen Sie auf die großzügige überdachte Terrasse, wodurch Innen- und Außenbereich nahtlos ineinander übergehen und Sie schon früh im Frühjahr bis spät in den Herbst hinein das Leben im Freien genießen können.

Die offene Küche schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Kombi-Backofen, ein Geschirrspüler und ein Kühlschrank. Dank der praktischen Aufteilung verfügt die Küche über ausreichend Arbeits- und Stauraum.

Das Chalet verfügt über zwei komfortable Schlafzimmer. Das geräumige Hauptschlafzimmer ist mit einem Einbauschränk ausgestattet, während sich das zweite Schlafzimmer hervorragend als Gästezimmer oder Kinderzimmer eignet. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Darüber hinaus verfügt das Haus über ein separates WC und einen praktischen Abstellraum mit Anschlüssen für Waschmaschine und Trockner.

## Garten

Das Chalet ist von einem gepflegten und pflegeleichten Garten umgeben, in dem Sie zu jeder Tageszeit einen Platz in der Sonne oder im Schatten wählen können. Die großzügige überdachte Terrasse bietet reichlich Platz für eine gemütliche Lounge- und Essecke, sodass Sie auch bei weniger schönem Wetter bequem im Freien sitzen können.

Außerdem verfügt der Garten über ein freistehendes Gartenhäuschen, das sich ideal zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartengeräten und Strandutensilien eignet. Auf dem eigenen Grundstück befindet sich zudem ein Parkplatz, sodass Sie Ihr Auto immer bequem und direkt neben dem Haus abstellen können.

# beschreibung

Baujahr: 2012

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2012

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- \* eigener Parkplatz vorhanden;
- \* überdachte Terrasse;
- \* Wohnzimmer mit Klimaanlage und Kamin;
- \* möbliert angeboten;
- \* Das Chalet wurde erneut mit PVC verkleidet;
- \* Parkgebühren 2026: 3.085,54 € pro Jahr;
- \* das Chalet wird nicht zur Ferienvermietung genutzt, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür.
- \* Energieeffizienzklasse D.

EuroParcs Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände der Niederlande, in Laufnähe zu zwei modernen Strandpavillons. Der Park befindet sich in unmittelbarer Nähe von Breskens. In Breskens selbst gibt es neben dem Strand einen Yachthafen, verschiedene Restaurants und Geschäfte. EuroParcs Schoneveld bietet folgende Einrichtungen:

- Bowlingbahn
- Restaurant
- Supermarkt
- Trampolin
- Fahrradverleih

Direkt neben dem Park befindet sich ein großer, teilweise überdachter Spielplatz mit Minigolf.

# foto's





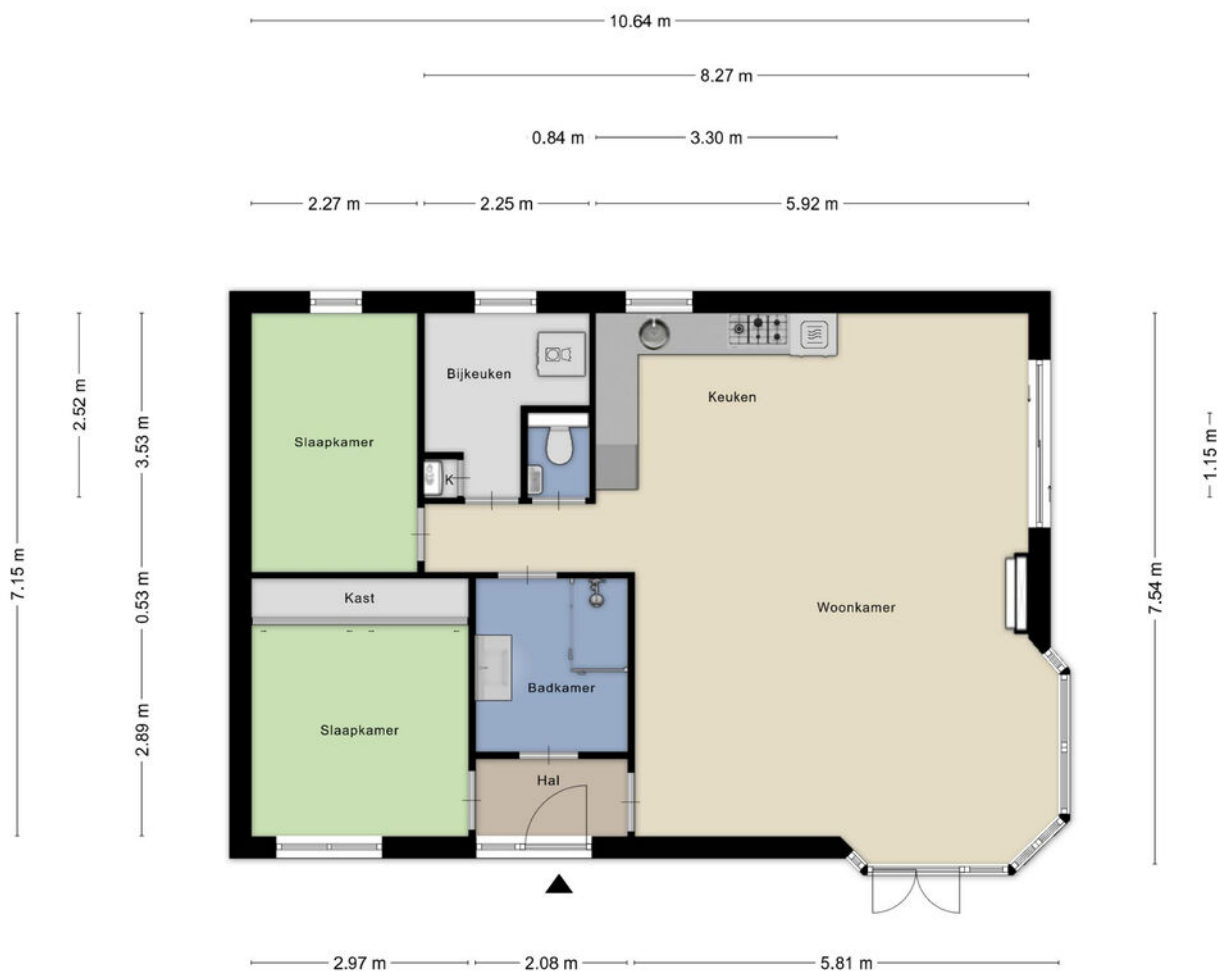








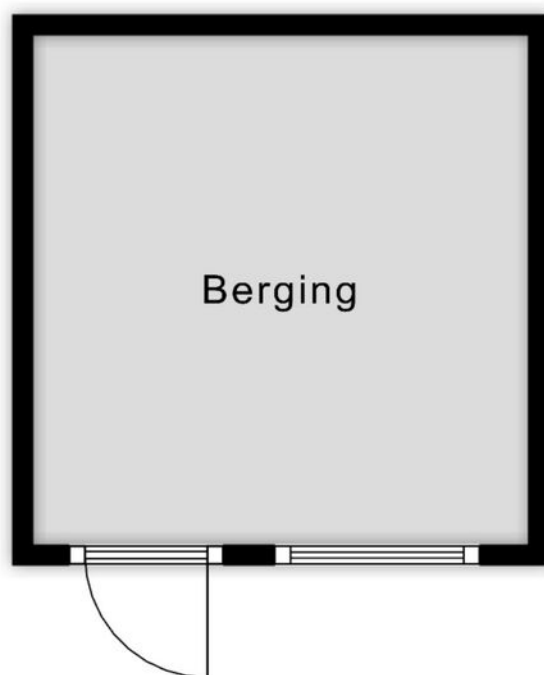
# plattegrond



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

# plattegrond

2.21 m

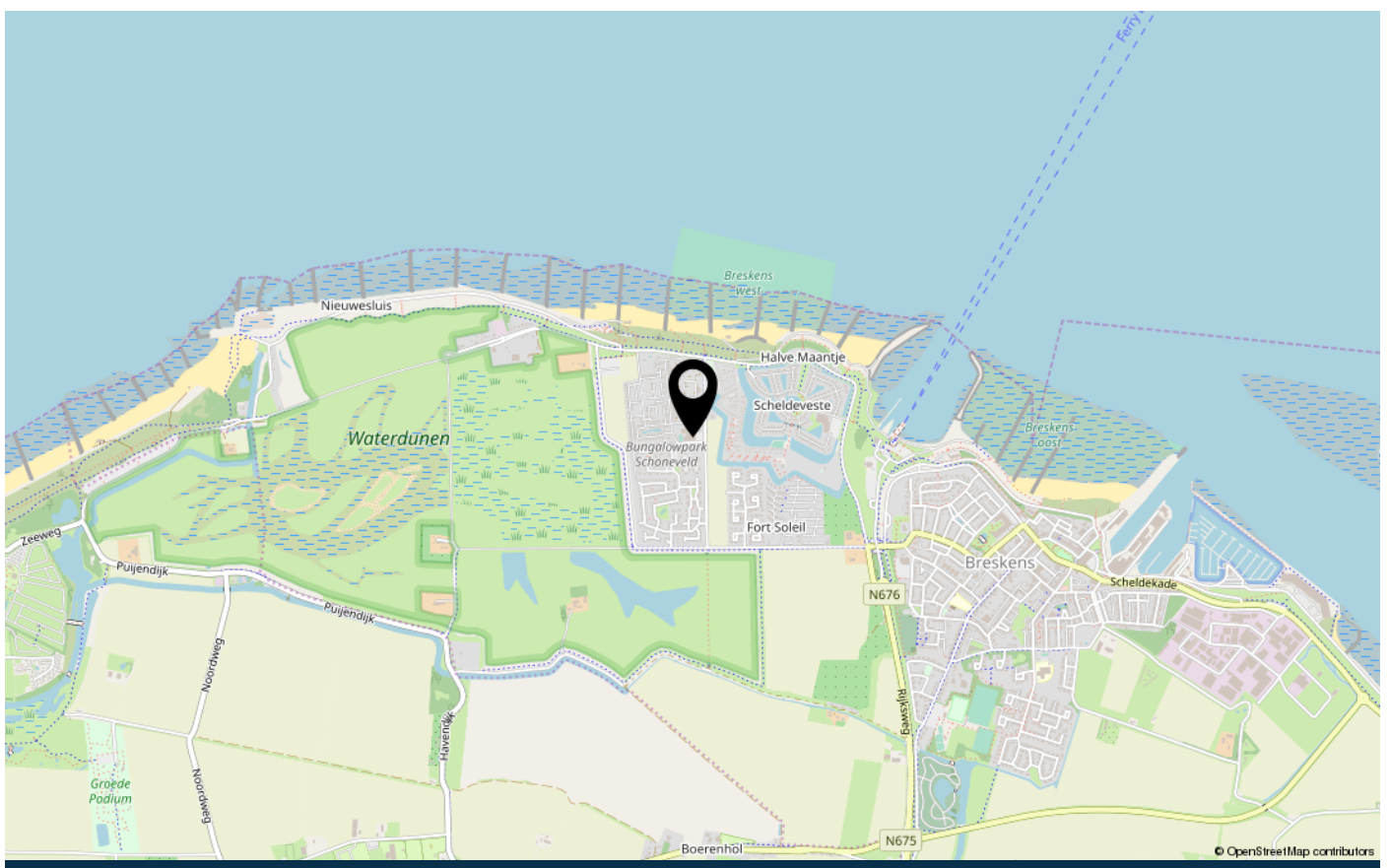
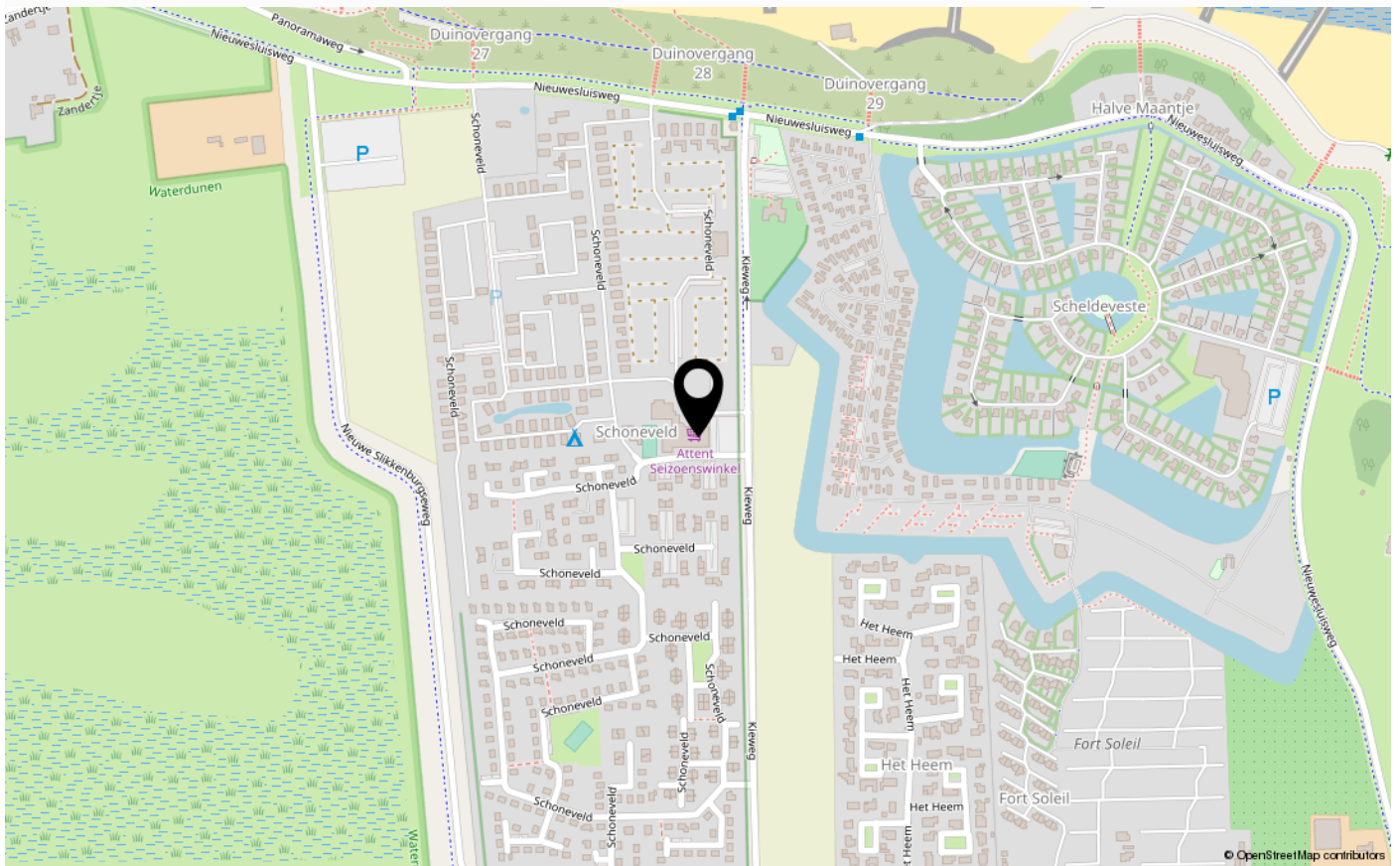


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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](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)