Schoneveld 1 B 107
4511 HR
Breskens

Vraagprijs € 355.000 k.k.

Tournois Makelaardij

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

kenmerken

Woonoppervlakte	61 m²
Perceeloppervlakte	397 m²
Inhoud	203 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2018
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd

beschrijving

Uitstekend gelegen moderne, vrijstaande recreatiewoning uit 2018, gelegen op een royaal perceel van 397 m² eigen grond. Dit verzorgde chalet combineert comfort, ruimte en een heerlijke ligging op loopafstand van zee en strand. De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een luxe inbouwkeuken, drie slaapkamers en een moderne badkamer. Buiten geniet u van een ruime tuin met groot terras en een eigen parkeerplaats met plaats voor maar liefst twee auto's.

Indeling:
U betreedt de woning via de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken. In de hal bevindt zich tevens de toiletruimte. Aan de linkerzijde ligt de ruime woonkamer, waar de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval. Aansluitend bevindt zich de luxe open inbouwkeuken, die van alle gemakken is voorzien. De keuken beschikt over diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast (2026), diepvries en vaatwasser.

Vanuit de hal zijn tevens de drie slaapkamers bereikbaar. De masterbedroom is voorzien van een vaste kast en een nieuwe boxspring. In de derde slaapkamer bevindt zich momenteel een infraroodsauna met een ruime tweepersoonscabine van het merk Healtmate. Deze ruimte kan eenvoudig worden aangepast en ingericht als volwaardige derde slaapkamer. De badkamer is praktisch ingedeeld en beschikt over een ruime inloopdouche en een modern wastafelmeubel.

Tuin:
Rondom de recreatiewoning ligt een ruime, verzorgde tuin met tuinschermen. Het royale terras biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zit- en/of eethoek, waar u heerlijk kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast beschikt het chalet over een eigen parkeerplaats met ruimte voor twee auto's.

Bouwjaar: 2018
Verwarming: cv-ketel uit 2018
Kozijnen: kunststof met dubbel glas

Bijzonderheden:
* woonkamer en slaapkamer beschikken over airco;
* de koelkast is vernieuwd in 2026;
* gunstig gelegen op het park, op loopafstand van zee en strand;
* gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
* het chalet wordt niet recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiertoe;
* het chalet heeft een eigen parkeerplaats voor 2 auto's.

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 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

Modernes, freistehendes Ferienhaus aus dem Jahr 2018 in hervorragender Lage auf einem großzügigen Grundstück von 397 m² Eigenfläche. Dieses gepflegte Chalet vereint Komfort, Geräumigkeit und eine herrliche Lage in Laufnähe zum Meer und zum Strand. Das Haus verfügt über ein geräumiges und helles Wohnzimmer, eine luxuriöse Einbauküche, drei Schlafzimmer und ein modernes Badezimmer. Im Außenbereich genießen Sie einen großzügigen Garten mit großer Terrasse und einen eigenen Parkplatz mit Platz für bis zu zwei Autos.

Aufteilung:
Sie betreten das Haus über den Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet. Im Flur befindet sich auch die Toilette. Auf der linken Seite liegt das geräumige Wohnzimmer, in dem die großen Fensterfronten für angenehmen Lichteinfall sorgen. Angrenzend befindet sich die luxuriöse, offene Einbauküche, die mit allem Komfort ausgestattet ist. Die Küche verfügt über verschiedene moderne Einbaugeräte, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, einen Kombi-Backofen, einen Kühlschrank (2026), einen Gefrierschrank und einen Geschirrspüler.

Vom Flur aus sind auch die drei Schlafzimmer zugänglich. Das Hauptschlafzimmer ist mit einem Einbauschrank und einem neuen Boxspringbett ausgestattet. Im dritten Schlafzimmer befindet sich derzeit eine Infrarotsauna mit einer geräumigen Doppelkabine der Marke Healtmate. Dieser Raum lässt sich leicht umgestalten und als vollwertiges drittes Schlafzimmer einrichten. Das Badezimmer ist praktisch aufgeteilt und verfügt über eine geräumige begehbare Dusche sowie einen modernen Waschtisch.

Garten:
Das Ferienhaus ist von einem großzügigen, gepflegten Garten mit Gartenzäunen umgeben. Die großzügige Terrasse bietet reichlich Möglichkeiten, eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke zu schaffen, in der Sie das Leben im Freien in vollen Zügen genießen können. Darüber hinaus verfügt das Chalet über einen eigenen Parkplatz mit Platz für zwei Autos.

Baujahr: 2018
Heizung: Zentralheizungskessel aus dem Jahr 2018
Fensterrahmen: Kunststoff mit Doppelverglasung

Besonderheiten:
* Wohnzimmer und Schlafzimmer sind mit einer Klimaanlage ausgestattet;
* der Kühlschrank wurde 2026 erneuert;
* günstig im Park gelegen, nur wenige Gehminuten vom Meer und Strand entfernt;
* wird möbliert angeboten;
* das Chalet wird nicht als Ferienunterkunft vermietet, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
* Das Chalet verfügt über einen eigenen Parkplatz für 2 Autos;
* Energieeffizienzklasse C.

beschreibung

Europarcs Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände von Zeeland.
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.

Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen:
* Hallenbad;
* Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
* Bowlingbahn;
* Trampolin und verschiedene Spielplätze;
* Verschiedene Gastronomiebetriebe;
* Supermarkt.

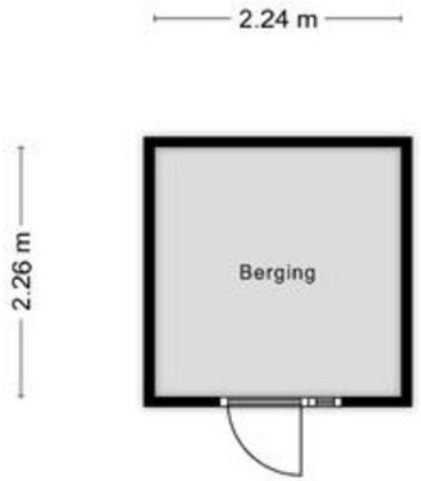
In unmittelbarer Nähe des Parks gibt es außerdem einen überdachten Spielplatz und eine Minigolfanlage.

foto's

plattegrond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond

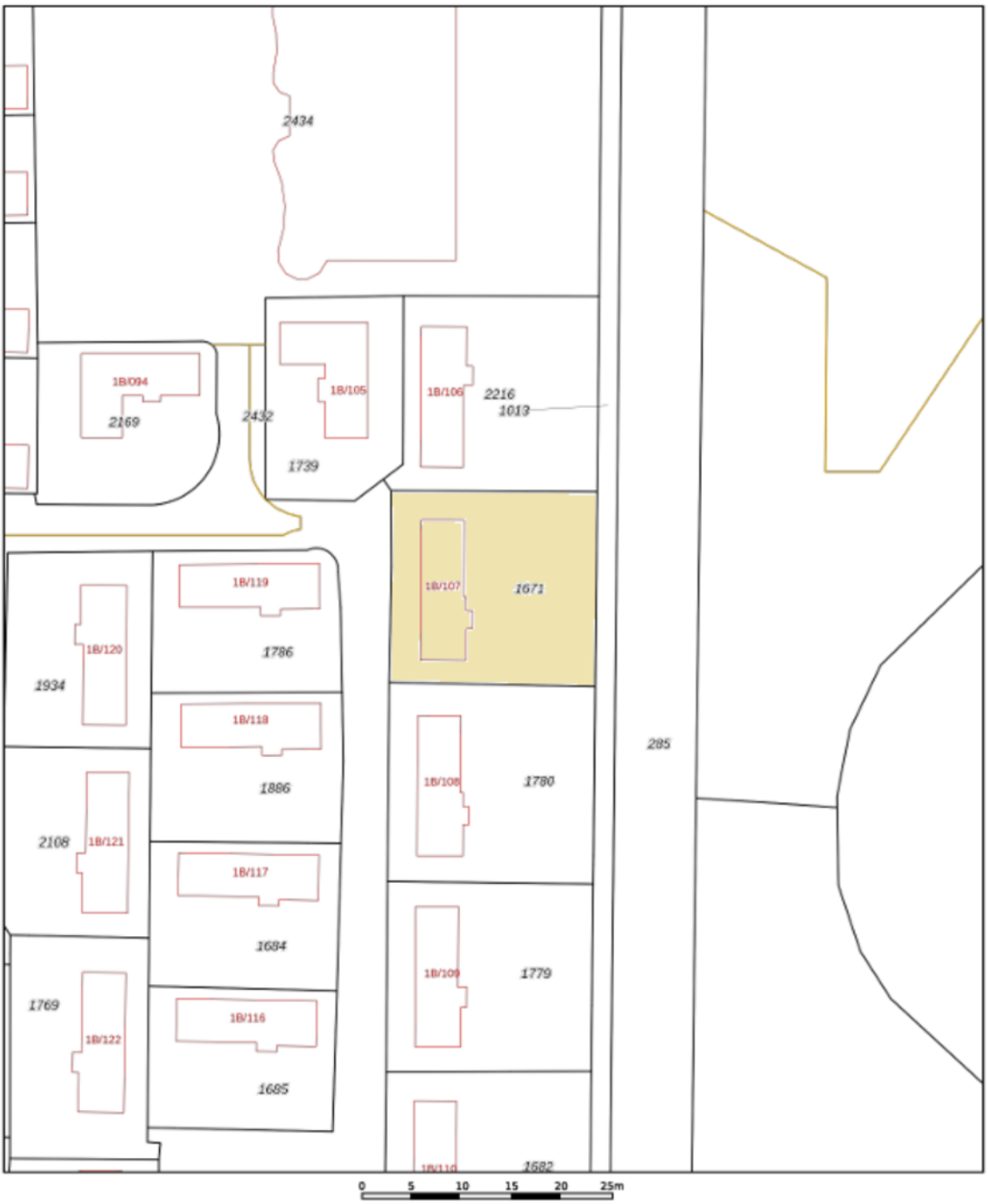


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 B 107



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

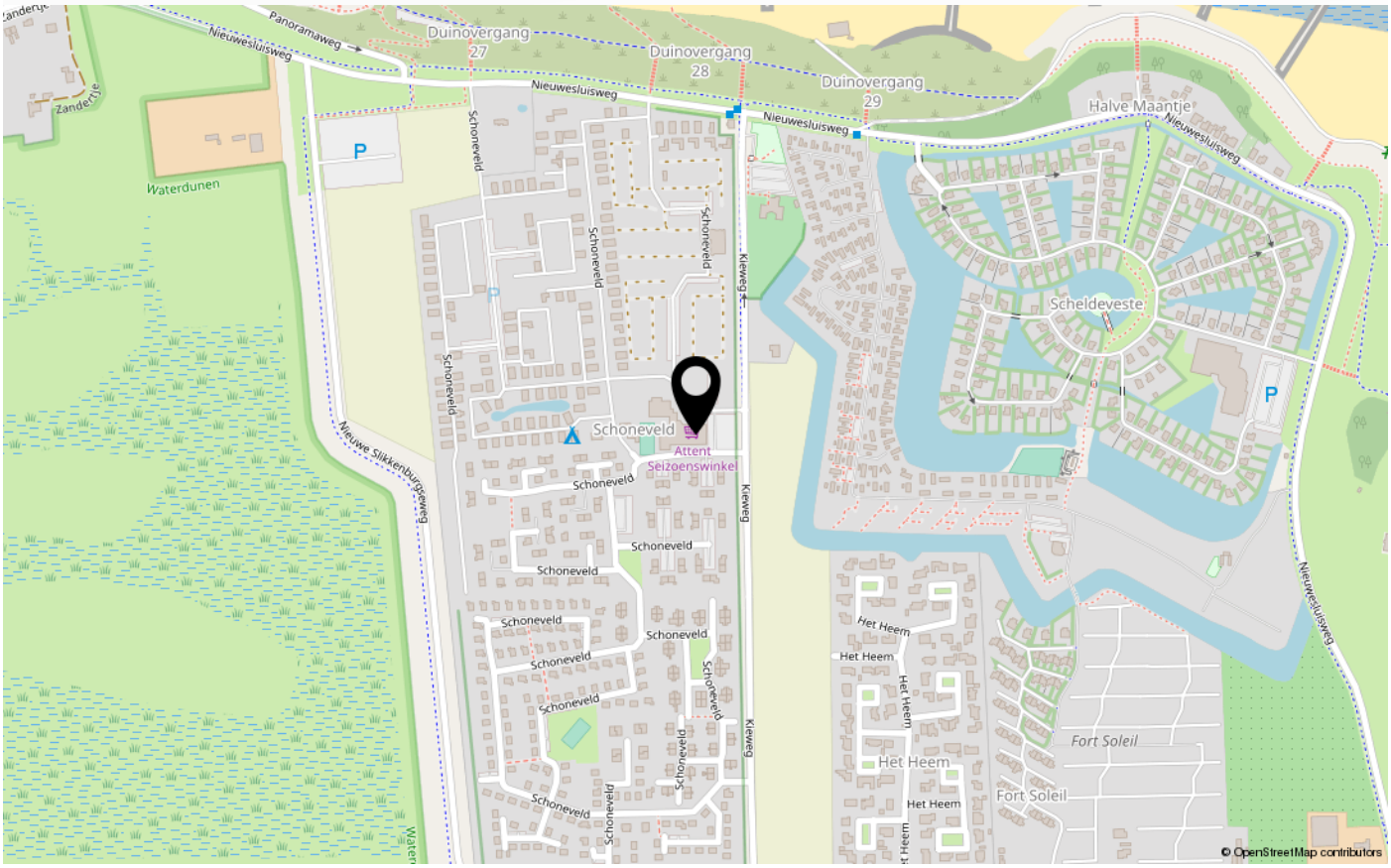
Schaal 1: 500

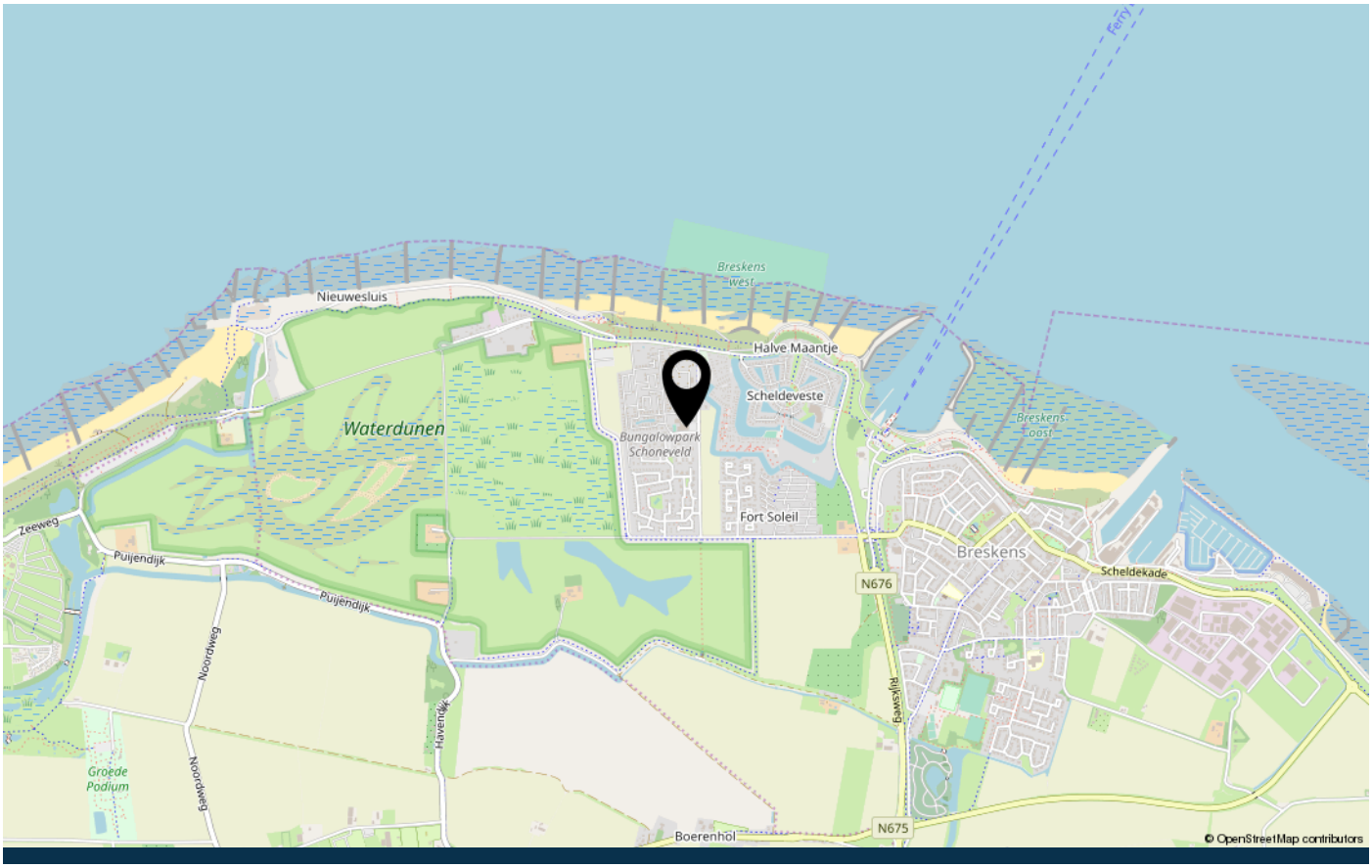
Kadastrale gemeente	Oostburg
Sectie	EL
Perceel	1671

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 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 databankenrecht.

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 Ruijsscher 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 willenweten of er meer belangstelling is. De 1e bieder 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 bieders 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 vind 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 geleenheid 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 bedenk termijn 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 bedenk-tijd 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

Tournois Makelaardij

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