



Schoneveld 1 H 191

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 329.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	347 m ²
Inhoud	290 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2008
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Bent u op zoek naar een sfeervol en goed onderhouden chalet op een ruime kavel, op een prachtige locatie aan de Zeeuwse kust? Dan is dit type Veranda op vakantiepark EuroParcs Schoneveld in Breskens absoluut het bekijken waard. Het chalet is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 347 m² eigen grond en beschikt over een rustige ligging met vrij uitzicht. Dankzij de ruime tuin, het overdekte terras en de korte afstand tot de duinovergang is dit een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en het buitenleven.

De ligging maakt deze vakantiewoning bijzonder aantrekkelijk. Vanuit het chalet bent u binnen korte tijd bij de duinen en het strand, waardoor een ochtendwandeling langs de kust, een middag aan zee of een gezellige avond in Breskens binnen handbereik ligt. Ook op het park zelf kunt u volop genieten van de groene en ontspannen omgeving.

Het chalet is praktisch ingedeeld en beschikt over een ruime woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer, een separate toiletruimte en een praktische wasruimte. De woning is goed onderhouden, in 2021 is de woonkamer voorzien van een nieuwe PVC-vloer.

Indeling chalet

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het chalet. De ruime woonkamer is licht en sfeervol en beschikt over een schuifdeur naar de tuin. Vanuit de woonkamer heeft u een vrij uitzicht en staat u bovendien direct in verbinding met de buitenruimte.

De open inbouwkeuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van diverse apparatuur. Zo beschikt de keuken over een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en afzuigkap. Hierdoor is de keuken praktisch ingericht en van alle benodigde gemakken voorzien.

Verder beschikt het chalet over twee comfortabele slaapkamers. De kamers bieden voldoende ruimte voor het creëren van fijne slaap- en bergruimtes. De badkamer is voorzien van een douche en een wastafelmeubel. Vanuit de badkamer is de praktische wasruimte bereikbaar. Daarnaast beschikt het chalet over een separate toiletruimte.

Tuin:

Rondom het chalet bevindt zich een verzorgde tuin aan de achter- en zijkant. Het overdekte terras biedt een fijne plek om beschut buiten te zitten en optimaal van de omgeving te genieten. Naast het chalet staat een nieuw, onderhoudsarm kunststof tuinhuis. Deze biedt volop praktische bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuinmeubilair en andere vakantiespullen. Daarnaast beschikt het chalet over een eigen parkeervoorziening.

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

Bouwjaar: 2008

Kozijnen: kunststof kozijnen voorzien van dubbel glas

Verwarming: cv-ketel uit 2008

Bijzonderheden:

- * woonkamer beschikt over een nieuwe PVC-vloer uit 2021;
- * slaapkamers beschikken over rolluiken;
- * Canoxel gevelbekleding buitenzijde is vervangen door kunststof (september 2025);
- * kunststof tuinhuis uit 2020;
- * wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- * het chalet wordt niet verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- * parkkosten 2026 € 2.314,16 per jaar;
- * 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

Sind Sie auf der Suche nach einem gemütlichen und gepflegten Chalet auf einem großzügigen Grundstück in wunderschöner Lage an der Küste von Zeeland? Dann ist dieses Chalet vom Typ „Veranda“ im Ferienpark EuroParcs Schoneveld in Breskens auf jeden Fall einen Blick wert. Das Chalet befindet sich auf einem großzügigen Grundstück von nicht weniger als 347 m² Eigenfläche und besticht durch seine ruhige Lage mit freiem Ausblick. Dank des großzügigen Gartens, der überdachten Terrasse und der kurzen Entfernung zum Dünenzugang ist dies ein herrlicher Ort, um Ruhe, Weite und das Leben im Freien zu genießen.

Die Lage macht diese Ferienunterkunft besonders attraktiv. Vom Chalet aus sind Sie in kurzer Zeit bei den Dünen und am Strand, sodass ein morgendlicher Spaziergang entlang der Küste, ein Nachmittag am Meer oder ein gemütlicher Abend in Breskens zum Greifen nah sind. Auch im Park selbst können Sie die grüne und entspannte Umgebung in vollen Zügen genießen.

Das Chalet ist praktisch aufgeteilt und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche, zwei Schlafzimmer, ein Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Hauswirtschaftsraum. Die Unterkunft ist gut gepflegt; im Jahr 2021 wurde das Wohnzimmer mit einem neuen PVC-Boden ausgestattet.

Aufteilung des Chalets

Beim Betreten gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie Zugang zu den verschiedenen Räumen des Chalets haben. Das geräumige Wohnzimmer ist hell und gemütlich und verfügt über eine Schiebetür zum Garten. Vom Wohnzimmer aus haben Sie einen freien Ausblick und sind zudem direkt mit dem Außenbereich verbunden.

Die offene Einbauküche schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und ist mit verschiedenen Geräten ausgestattet. So verfügt die Küche über ein 4-Flammen-Gaskochfeld, einen Kombi-Backofen, einen Kühlschrank, einen Gefrierschrank, einen Geschirrspüler und eine Dunstabzugshaube. Dadurch ist die Küche praktisch eingerichtet und mit allen notwendigen Annehmlichkeiten ausgestattet.

Darüber hinaus verfügt das Chalet über zwei komfortable Schlafzimmer. Die Zimmer bieten ausreichend Platz, um gemütliche Schlaf- und Stauräume zu schaffen. Das Badezimmer ist mit einer Dusche und einem Waschbecken ausgestattet. Vom Badezimmer aus gelangt man in den praktischen Hauswirtschaftsraum. Außerdem verfügt das Chalet über einen separaten Toilettenraum.

Garten:

Rund um das Chalet erstreckt sich an der Rück- und Seitenseite ein gepflegter Garten. Die überdachte Terrasse bietet einen schönen Ort, um geschützt im Freien zu sitzen und die Umgebung in vollen Zügen zu genießen. Neben dem Chalet steht ein neues, pflegeleichtes Gartenhäuschen aus Kunststoff. Dieses bietet reichlich praktischen Stauraum, beispielsweise für Fahrräder, Gartenmöbel und andere Urlaubsutensilien. Außerdem verfügt das Chalet über einen eigenen Parkplatz.

beschreibung

Baujahr: 2008

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2008

Besonderheiten:

- * Das Wohnzimmer verfügt über einen neuen PVC-Boden aus dem Jahr 2021;
- * Die Schlafzimmer sind mit Rollläden ausgestattet;
- * Die Canexel-Fassadenverkleidung an der Außenseite wurde durch Kunststoff ersetzt (September 2025);
- * Gartenhaus aus Kunststoff aus dem Jahr 2020;
- * wird möbliert angeboten;
- * das Chalet wird nicht vermietet, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
- * 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:

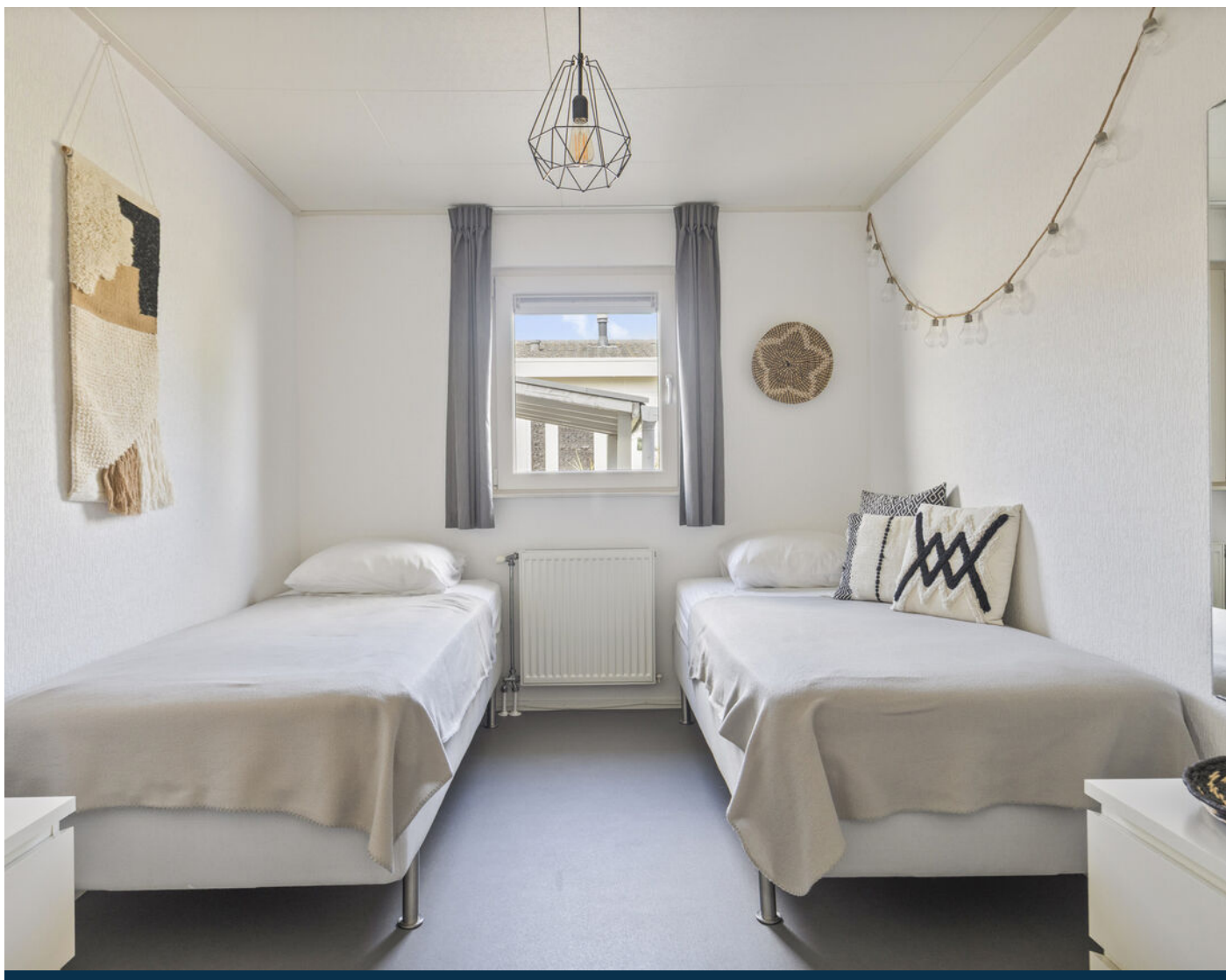
- * Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- * Bowlingbahn;
- * Lufttrampolin;
- * verschiedene Gastronomiebetriebe in Laufnähe;
- * Supermarkt.

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

foto's











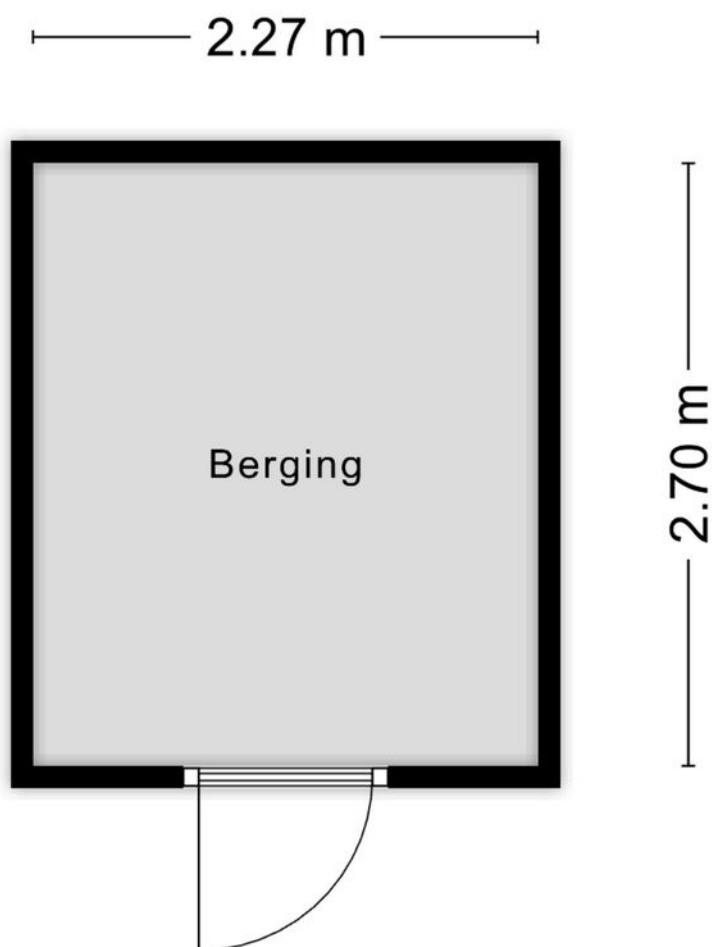


plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

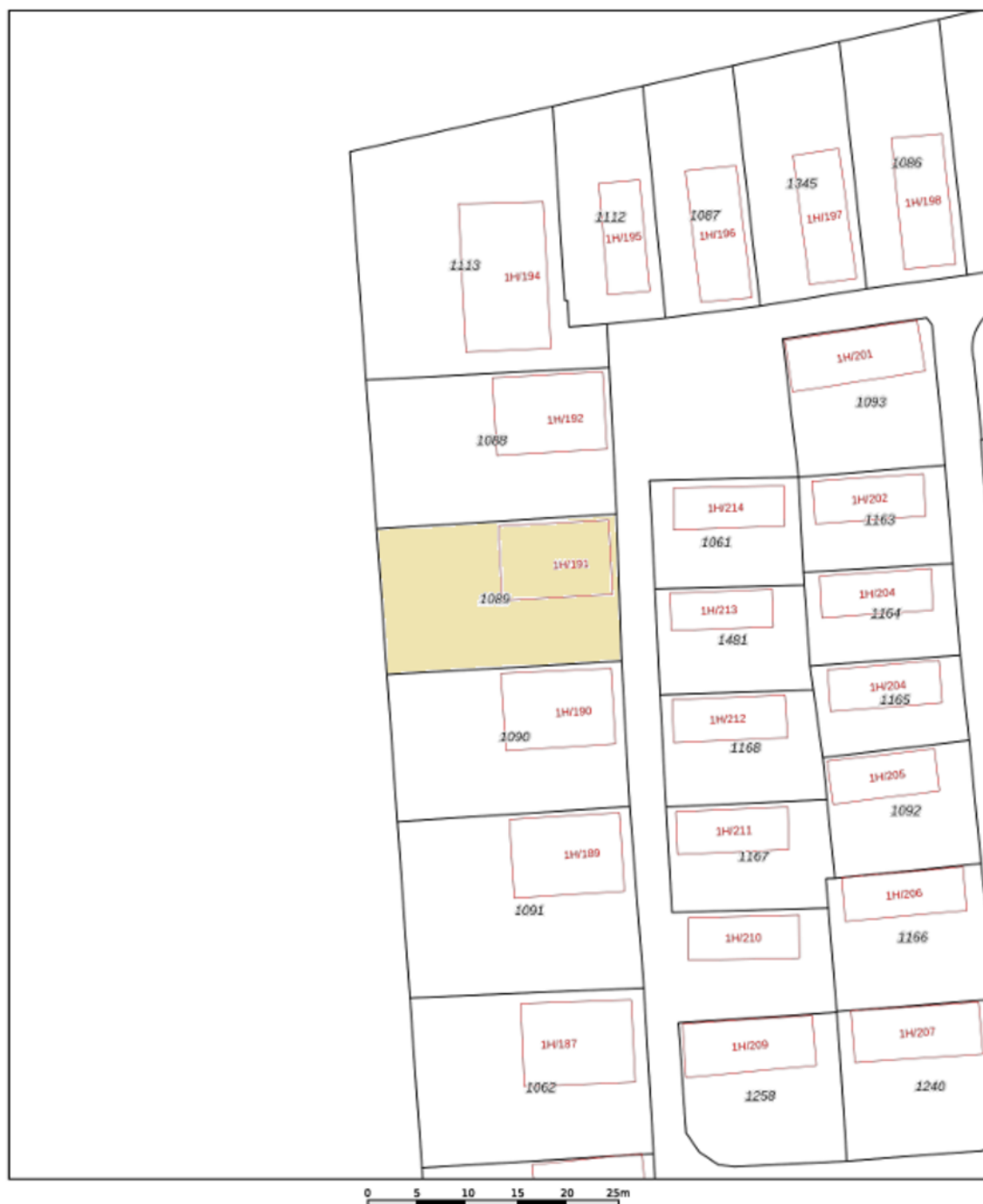
plattegrond park



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 H 191

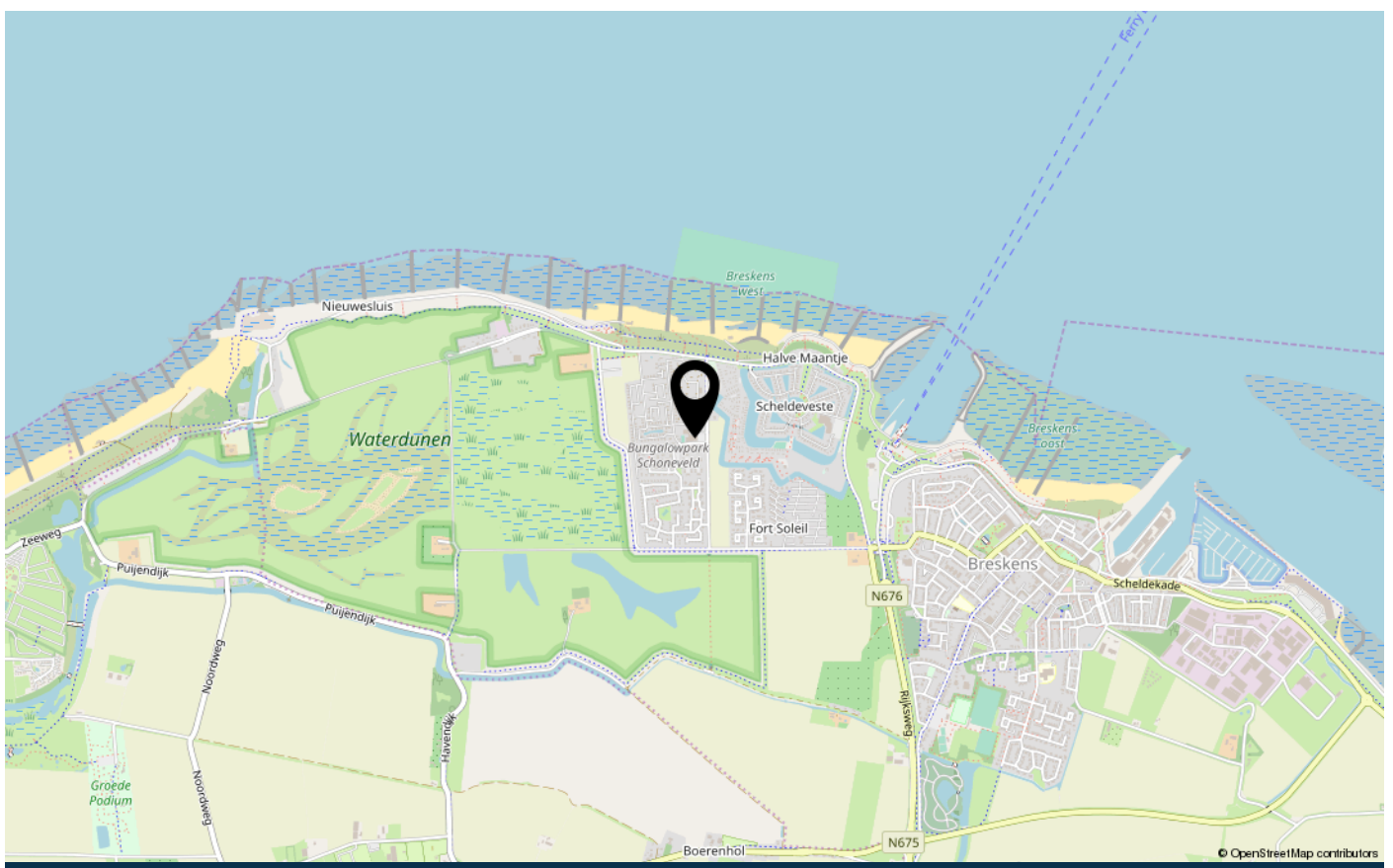
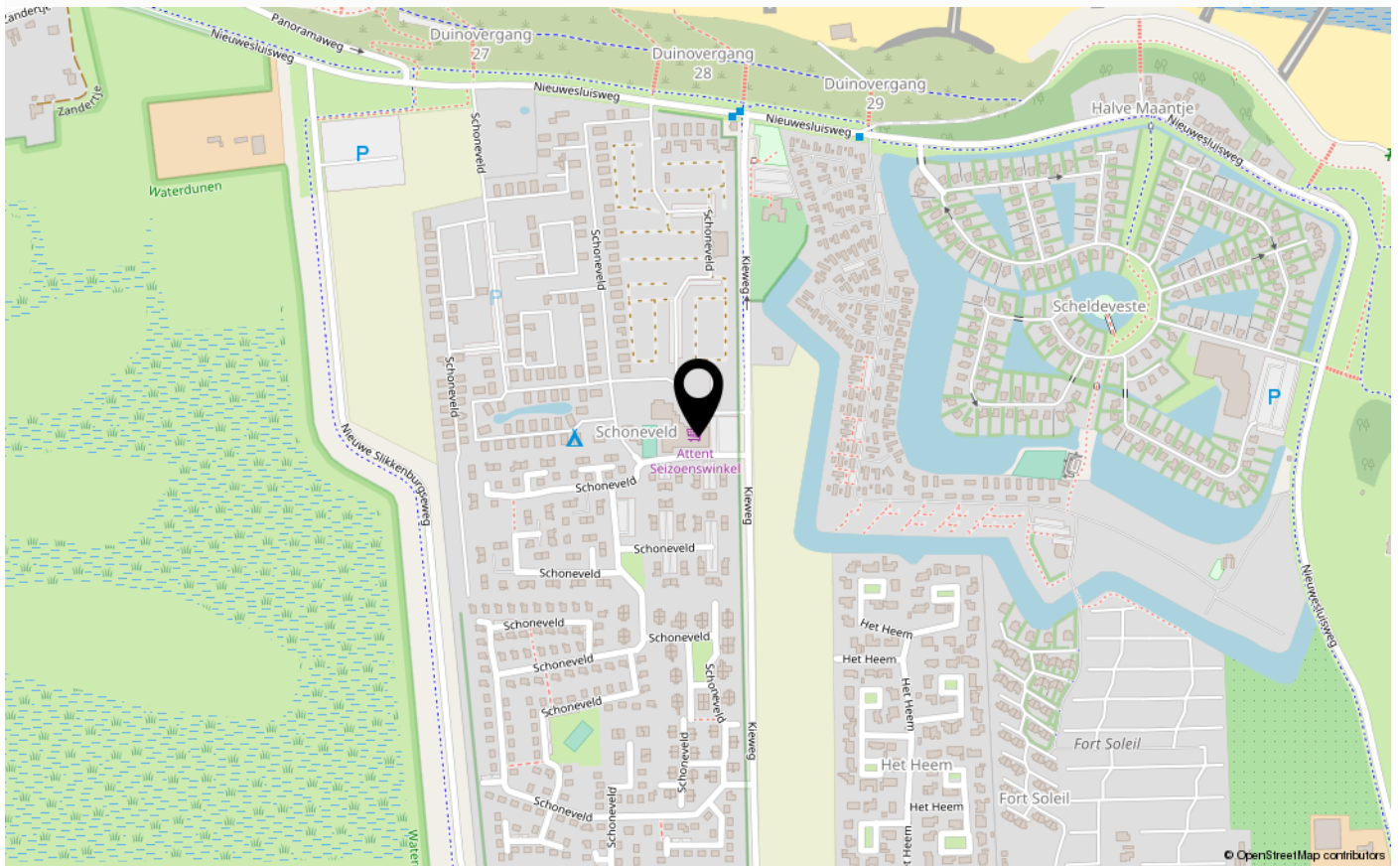


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EL	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1089	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 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 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 bod weer 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