



Schoneveld 1 A 021

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 265.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	57 m ²
Perceeloppervlakte	171 m ²
Inhoud	210 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2014
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Gelegen op deze absolute toplocatie, direct nabij de duinovergang naar het Zeeuwse strand, vindt u deze sfeervolle vakantiewoning op het populaire vakantiepark EuroParcs Schoneveld in Breskens. De woning is gelegen op 171 m² eigen grond en biedt alles wat u zoekt voor een ontspannen verblijf aan de kust. Vanuit hier wandelt u in korte tijd naar het strand en de zee, terwijl u op het park kunt genieten van diverse faciliteiten.

De combinatie van de prachtige ligging, de praktische indeling en de verzorgde uitstraling maakt deze vakantiewoning tot een heerlijke plek om te genieten van rust, ruimte en het buitenleven. De grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De ruime woonkamer, complete open keuken en comfortabele slaapkamers zorgen samen voor een aangenaam en ontspannen verblijf.

De ligging van het chalet, op korte loopafstand van de duinovergang, maakt het bovendien bijzonder eenvoudig om vanuit uw vakantiewoning zo naar het strand en de zee te wandelen.

Indeling chalet

U betreedt het chalet via de centrale hal, die toegang biedt tot de verschillende vertrekken. De ruime en lichte woonkamer beschikt over grote raampartijen en een schuifpui met vliegdeur naar de tuin. Hierdoor loopt de woonkamer op een natuurlijke manier over in het terras en de tuin.

De moderne open inbouwkeuken sluit mooi aan op de woonkamer en is compleet uitgerust met diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, diepvries en vaatwasser. Hierdoor beschikt u over alle gemakken voor een comfortabel verblijf.

Het chalet beschikt over twee ruime slaapkamers, beide voorzien van rolluiken. De master bedroom beschikt daarnaast over een praktische vaste kast, waardoor er voldoende ruimte is voor kleding en overige spullen. De lichte badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast beschikt het chalet over een separate toiletruimte.

Tuin

De verzorgde tuin biedt volop privacy en is een heerlijke plek om buiten te genieten. Het ruime terras is eenvoudig in te richten met een comfortabele zithoek of eettafel en beschikt over een sfeervolle buitenhaard. Dankzij de aanwezige windschermen kunt u hier bovendien beschut zitten, ook wanneer er aan de kust wat meer wind staat. In de tuin bevindt zich tevens een praktisch vrijstaand tuinhuis. Dit biedt volop ruimte voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en strandspullen.

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: 2014

Verwarming: cv-ketel uit 2014

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * slaapkamers zijn voorzien van rolluiken;
- * tuin voorzien van windschermen;
- * gunstig gelegen op het park, op loopafstand van zee en strand;
- * gelegen nabij de toegang tot de duinovergang;
- * gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * het chalet wordt niet recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- * parkkosten 2026 € 2579,53 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, 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:

- * 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

An dieser absolut erstklassigen Lage, direkt neben dem Dünenübergang zum Strand von Zeeland, befindet sich diese stimmungsvolle Ferienwohnung im beliebten Ferienpark EuroParcs Schoneveld in Breskens. Die Wohnung liegt auf einem 171 m² großen eigenen Grundstück und bietet alles, was Sie für einen entspannten Aufenthalt an der Küste suchen. Von hier aus sind es nur wenige Gehminuten zum Strand und zum Meer, während Sie im Ferienpark verschiedene Einrichtungen genießen können.

Die Kombination aus der wunderschönen Lage, der praktischen Raumaufteilung und dem gepflegten Erscheinungsbild macht diese Ferienwohnung zu einem herrlichen Ort, um Ruhe, Weite und das Leben im Freien zu genießen. Die großen Fensterfronten sorgen für einen angenehmen Lichteinfall und eine schöne Verbindung zum Garten. Das geräumige Wohnzimmer, die voll ausgestattete offene Küche und die komfortablen Schlafzimmer sorgen gemeinsam für einen angenehmen und entspannten Aufenthalt.

Die Lage des Chalets, nur wenige Gehminuten vom Dünenübergang entfernt, macht es zudem besonders einfach, von Ihrer Ferienwohnung aus direkt zum Strand und zum Meer zu spazieren.

Aufteilung des Chalets

Sie betreten das Chalet über den zentralen Flur, von dem aus Sie Zugang zu den verschiedenen Räumen haben. Das geräumige und helle Wohnzimmer verfügt über große Fensterfronten und eine Schiebetür mit Fliegengitter zum Garten. Dadurch geht das Wohnzimmer auf natürliche Weise in die Terrasse und den Garten über.

Die moderne, offene Einbauküche schließt nahtlos an das Wohnzimmer an und ist komplett mit verschiedenen Geräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Kombi-Backofen, ein Kühlschrank, ein Gefrierschrank und ein Geschirrspüler. So stehen Ihnen alle Annehmlichkeiten für einen komfortablen Aufenthalt zur Verfügung.

Das Chalet verfügt über zwei geräumige Schlafzimmer, die beide mit Rollläden ausgestattet sind. Das Hauptschlafzimmer verfügt zudem über einen praktischen Einbauschränk, sodass ausreichend Platz für Kleidung und andere Dinge vorhanden ist. Das helle Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette ausgestattet. Darüber hinaus verfügt das Chalet über einen separaten Toilettenraum.

Garten

Der gepflegte Garten bietet viel Privatsphäre und ist ein herrlicher Ort, um die Zeit im Freien zu genießen. Die großzügige Terrasse lässt sich leicht mit einer gemütlichen Sitzecke oder einem Esstisch einrichten und verfügt über einen stimmungsvollen Außenkamin. Dank der vorhandenen Windschutzwände können Sie hier zudem geschützt sitzen, auch wenn an der Küste etwas mehr Wind weht. Im Garten befindet sich außerdem ein praktisches freistehendes Gartenhäuschen. Dieses bietet reichlich Platz für die Unterbringung von Fahrrädern, Gartenmöbeln und Strandutensilien.

beschreibung

Baujahr: 2014

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2014

Fensterrahmen: Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * Die Schlafzimmer sind mit Rollläden ausgestattet;
- * Der Garten ist mit Windschutzvorrichtungen ausgestattet;
- * Günstig im Park gelegen, nur wenige Gehminuten vom Meer und Strand entfernt;
- * in der Nähe des Zugangs zum Dünenübergang gelegen;
- * möbliert angeboten;
- * das Chalet wird nicht zur Ferienvermietung genutzt, bietet jedoch gute Möglichkeiten hierfür;
- * Parkgebühren 2026: 2.579,53 € pro Jahr;
- * Energieeffizienzklasse C.

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:

- * 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









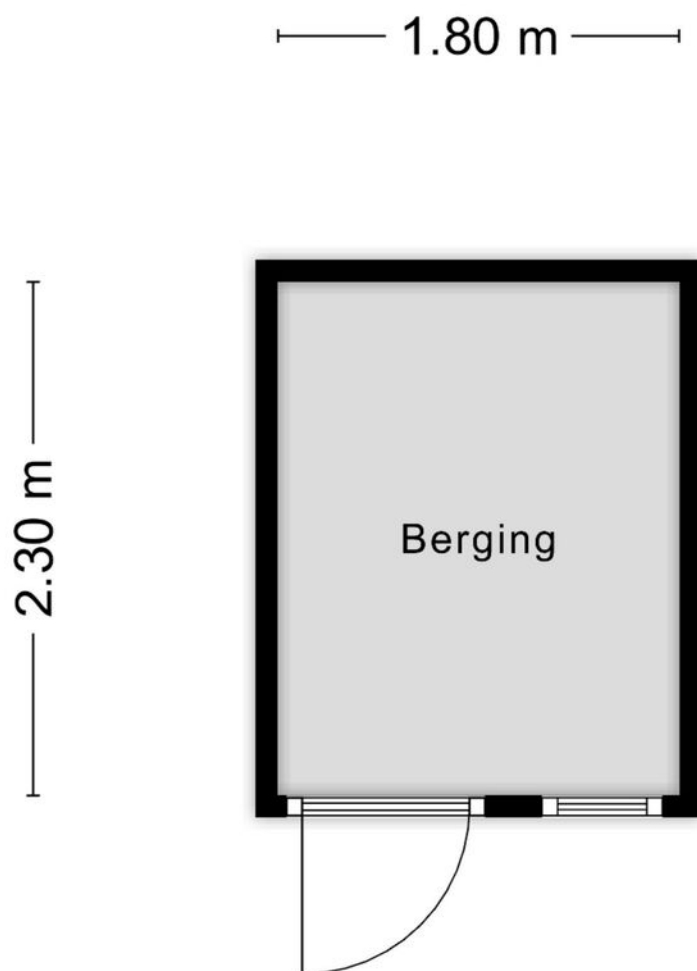




plattegrond



plattegrond



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

plattegrond park



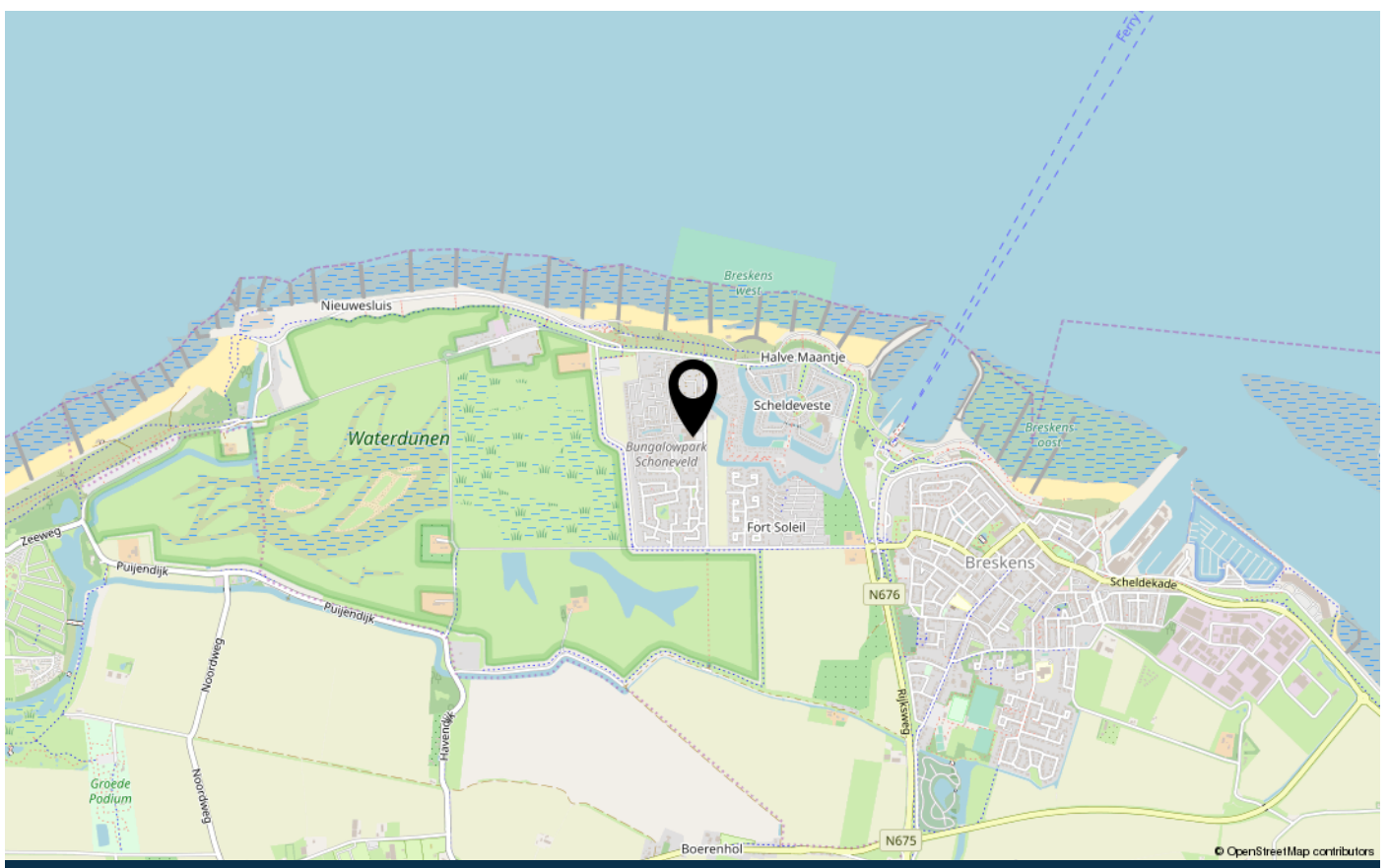
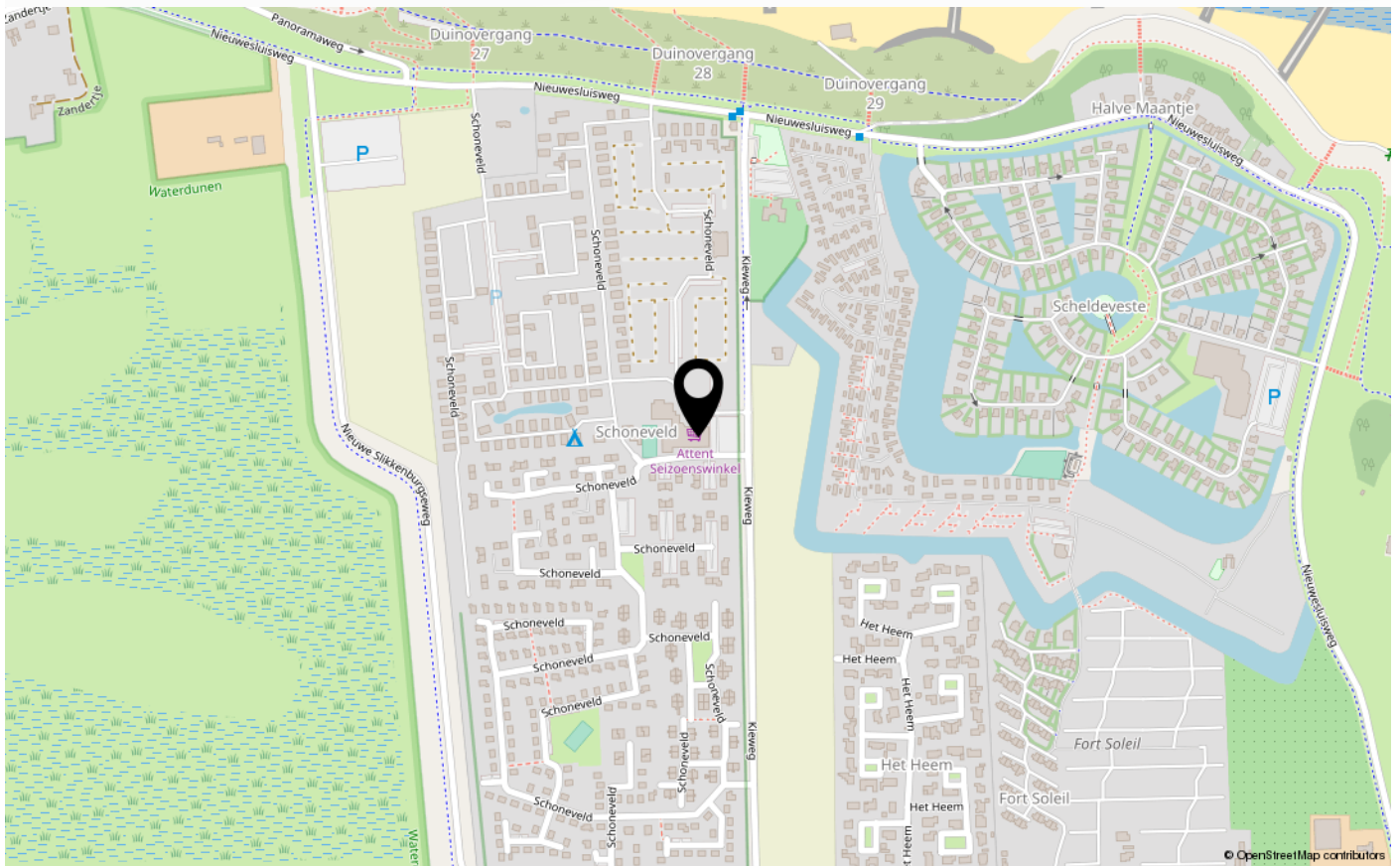
kadaster

Uw referentie: 4511 HR 1A 021



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 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.tournois-makelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournois-makelaardij.nl

www.tournois-makelaardij.nl