

Langeweg 112 025
4511 RN
BRESKENS

Vraagprijs € 249.000 k.k.

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

kenmerken

Woonoppervlakte	71 m²
Perceeloppervlakte	221 m²
Inhoud	282 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1992
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd



beschrijving

Op vakantiepark Fort Soleil staat deze ruime twee-onder-een-kap recreatiewoning met zonnige tuin en drie ruime slaapkamers. De woning is gelegen op een perceel van 221 m² eigen grond en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een complete badkamer en een ruime oprit met plaats voor maar liefst twee auto's. De zonnige, omheinde achtertuin met terras en houten tuinhuis biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen. Bovendien bevindt de woning zich op loopafstand van het strand, de zee en het gezellige centrum van Breskens.

Bent u op zoek naar een ruime recreatiewoning aan de Zeeuwse kust, op een fijne locatie nabij het strand en diverse voorzieningen? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek zelf wat deze woning te bieden heeft!

Indeling
Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot de separate toiletruimte en de trap naar de verdieping. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer met openslaande tuindeuren naar het terras en de open keuken. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De keuken is vier jaar geleden vernieuwd en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Een fijne plek om samen te koken en te genieten van een gezellige maaltijd.

Verdieping
Via de trap bereikt u de ruime overloop met toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de badkamer. De badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, wastafel en toilet. De gehele verdieping, met uitzondering van de badkamer, is verzorgd afgewerkt met stijlvol laminaat. De drie slaapkamers bieden volop ruimte voor familie en gasten, waardoor de woning zich uitstekend leent voor recreatief gebruik.

Tuin
De zonnige, omheinde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Vanuit de woonkamer heeft u via de openslaande tuindeuren direct toegang tot het terras. Hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon. Het ruime terras biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zit- of eethoek en is voorzien van buitenzonwering, zodat u ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een houten tuinhuis, ideaal voor het opbergen van tuinmeubilair en andere spullen. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor maar liefst twee 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

Bouwjaar: 1992
Verwarming: cv-ketel uit 2012
Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:
- rustige ligging op vakantiepark Fort Soleil, op loopafstand van strand en zee;
- de woning wordt niet recreatief verhuurd, vraag ons naar de mogelijkheden;
- het doek van het zonnescherm is twee jaar geleden vernieuwd;
- woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- parkeerplaats aanwezig voor 2 auto's;
- de gehele woning beschikt over een laminaatvloer;
- achtertuin beschikt over een houten tuinhuis;
- Energielabel C.

beschreibung

Im Ferienpark Fort Soleil befindet sich dieses geräumige Doppelhaus mit sonnigem Garten und drei großzügigen Schlafzimmern. Das Haus steht auf einem 221 m² großen eigenen Grundstück und verfügt über ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, ein komplettes Badezimmer und eine großzügige Einfahrt mit Platz für bis zu zwei Autos. Der sonnige, umzäunte Garten hinter dem Haus mit Terrasse und einem Gartenhaus aus Holz bietet zahlreiche Möglichkeiten zum Entspannen. Zudem liegt das Haus nur wenige Gehminuten vom Strand, dem Meer und dem gemütlichen Zentrum von Breskens entfernt.

Sind Sie auf der Suche nach einem geräumigen Ferienhaus an der Küste von Zeeland, in schöner Lage nahe am Strand und verschiedenen Annehmlichkeiten? Dann vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin und entdecken Sie selbst, was dieses Haus zu bieten hat!

Raumaufteilung
Beim Betreten des Flurs gelangen Sie zum separaten WC und zur Treppe, die ins Obergeschoss führt. Vom Flur aus erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer mit Flügeltüren zur Terrasse und zur offenen Küche. Dank der großen Fensterfronten profitiert das Wohnzimmer von einem angenehmen Lichteinfall und einer schönen Verbindung zum Garten. Die Küche wurde vor vier Jahren renoviert und ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Backofen, ein Kühlschrank und ein Geschirrspüler. Ein schöner Ort, um gemeinsam zu kochen und eine gemütliche Mahlzeit zu genießen.

Obergeschoss
Über die Treppe gelangen Sie zum geräumigen Flur, von dem aus Sie Zugang zu drei komfortablen Schlafzimmern und dem Badezimmer haben. Das Badezimmer ist komplett ausgestattet mit einer Badewanne, einem Waschbecken und einer Toilette. Das gesamte Obergeschoss, mit Ausnahme des Badezimmers, ist gepflegt mit stilvollem Laminat ausgelegt. Die drei Schlafzimmer bieten reichlich Platz für Familie und Gäste, wodurch sich das Haus hervorragend für den Freizeitgebrauch eignet.

Garten
Der sonnige, umzäunte und pflegeleichte Garten im Südwesten ist ein herrlicher Ort zum Entspannen. Vom Wohnzimmer aus haben Sie über die Flügeltüren direkten Zugang zur Terrasse. Hier können Sie die Nachmittags- und Abendsonne in vollen Zügen genießen. Die großzügige Terrasse bietet reichlich Platz für eine gemütliche Sitz- oder Essecke und ist mit einer Außenmarkise ausgestattet, sodass Sie auch an heißen Tagen bequem im Freien sitzen können. Außerdem verfügt der Garten über ein Gartenhäuschen aus Holz, das sich ideal zur Aufbewahrung von Gartenmöbeln und anderen Gegenständen eignet. An der Vorderseite des Hauses befindet sich eine großzügige Einfahrt mit Platz für bis zu zwei Autos.

Baujahr: 1992
Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2012
Fensterrahmen: Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung

beschreibung

Besonderheiten:
- ruhige Lage im Ferienpark Fort Soleil, nur wenige Gehminuten vom Strand und vom Meer entfernt;
- die Immobilie wird nicht als Ferienwohnung vermietet; fragen Sie uns nach den Möglichkeiten;
- das Tuch der Markise wurde vor zwei Jahren erneuert;
- Die Immobilie wird möbliert angeboten;
- Parkplätze für 2 Autos vorhanden;
- Die gesamte Immobilie ist mit Laminatboden ausgestattet;
- Im Hintergarten befindet sich ein Gartenhaus aus Holz;
- Energieeffizienzklasse C.

foto's













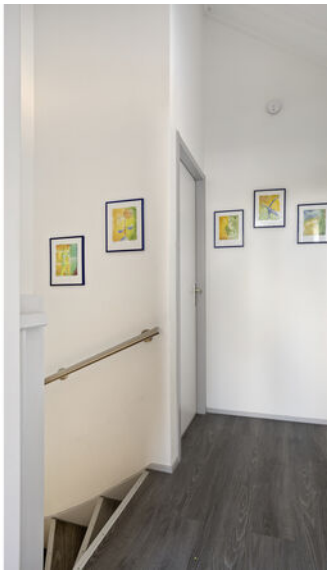
























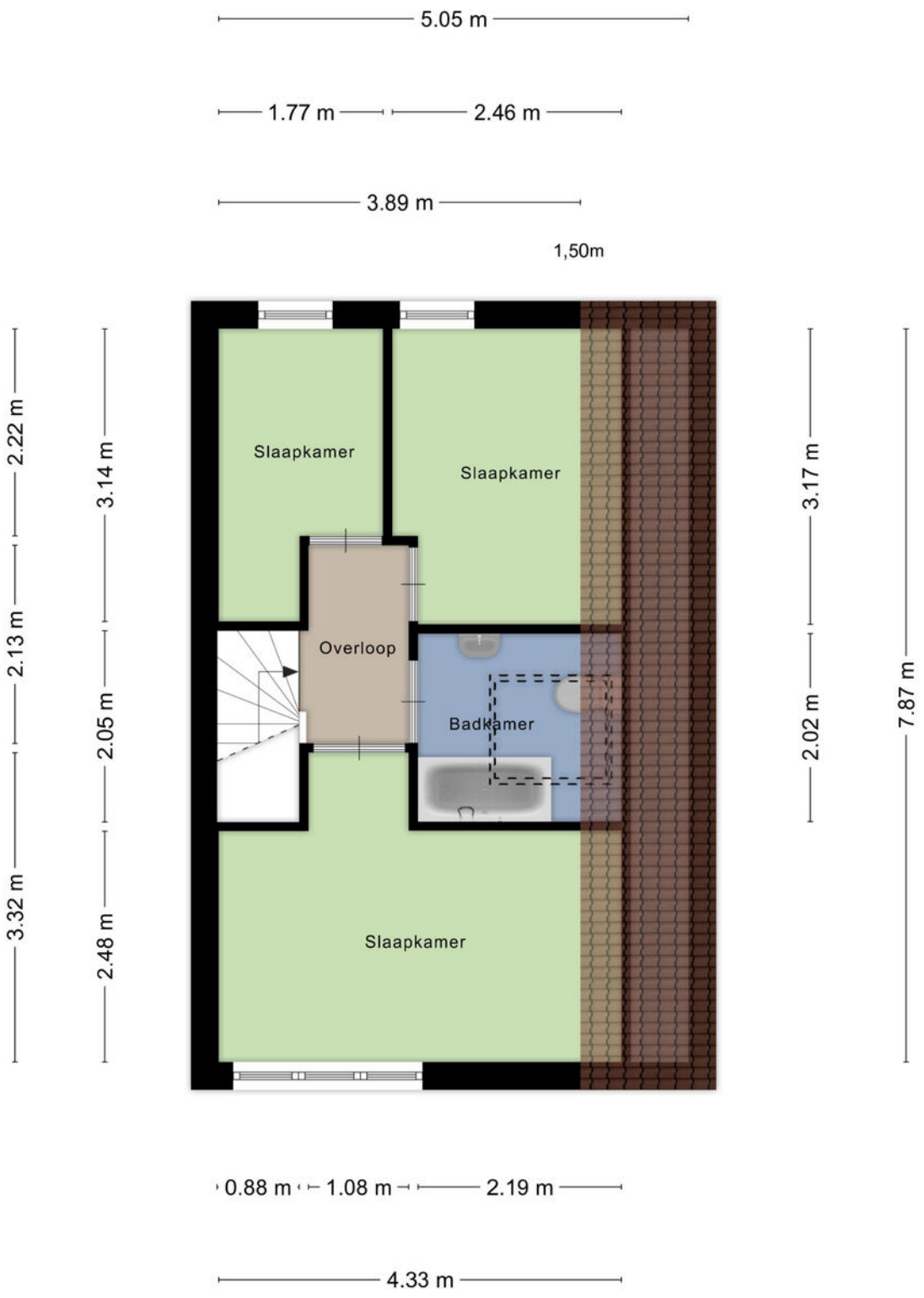


plattegrond



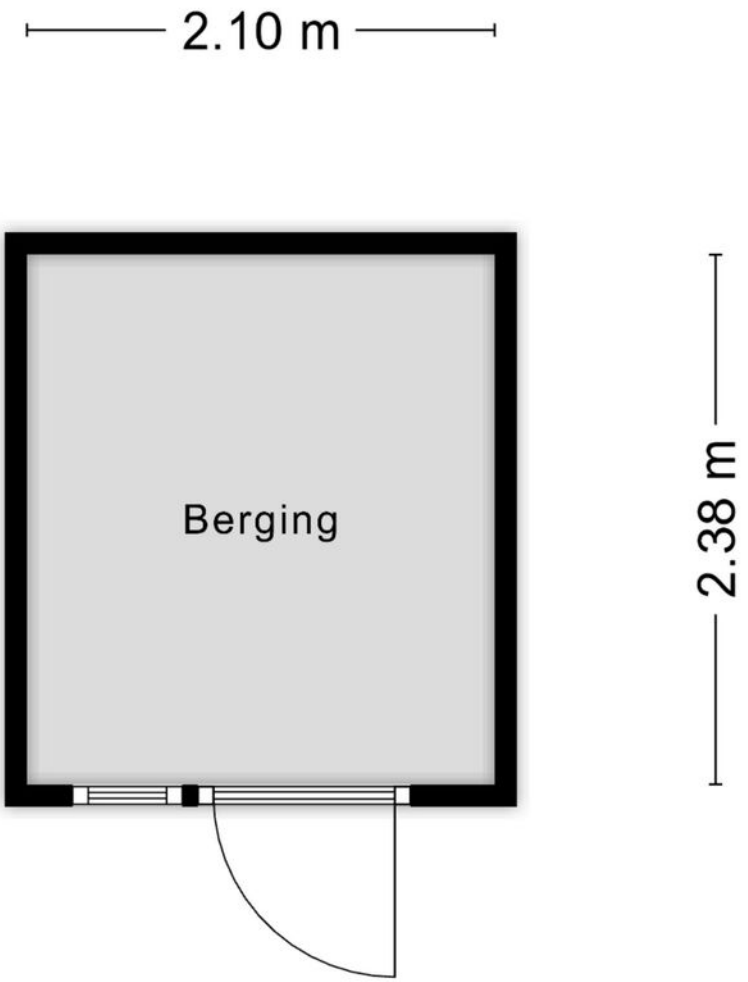
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

plattegrond



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

plattegrond



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

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 RN 112 25



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

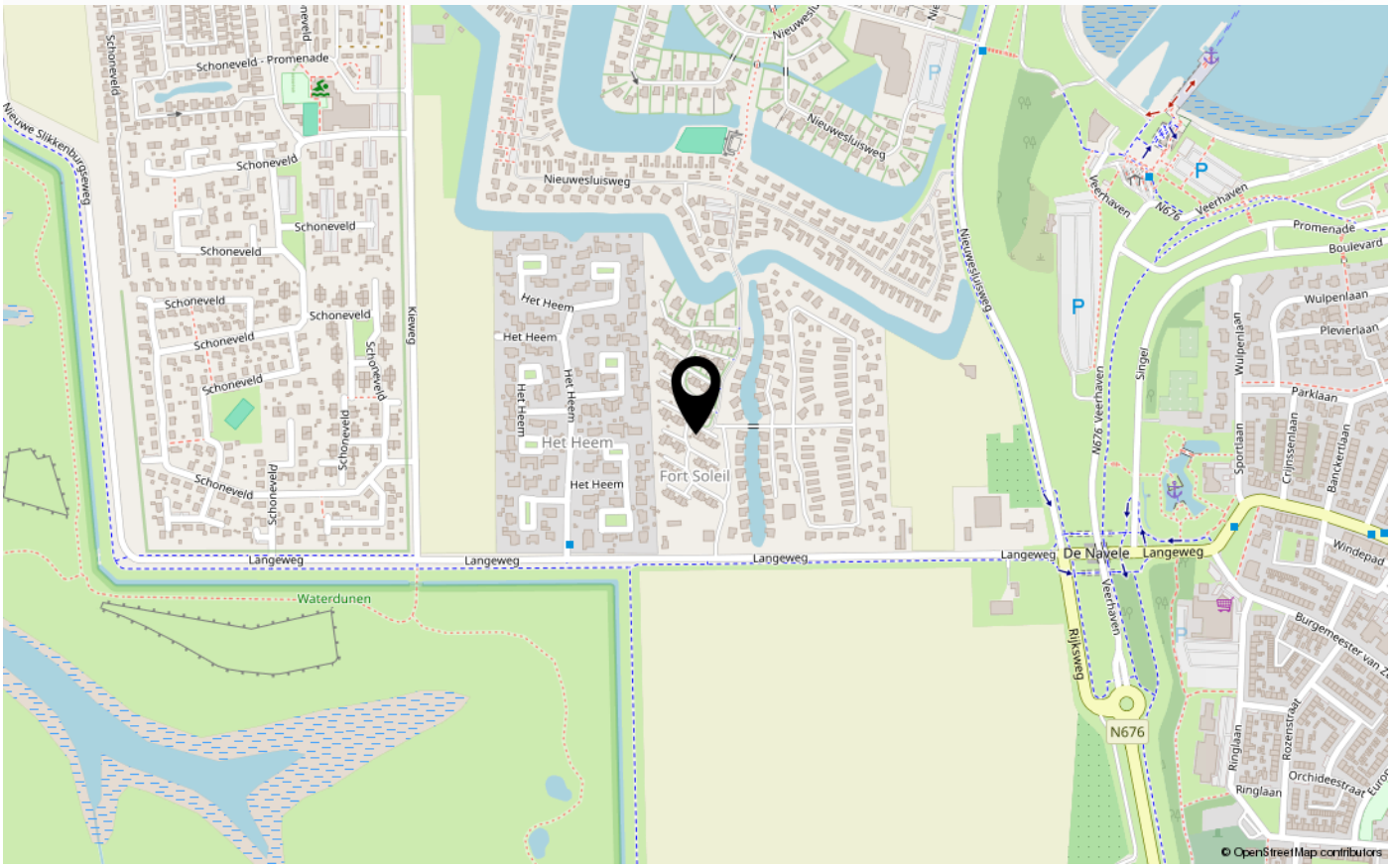
Kadastrale gemeente	Oostburg
Sectie	EL
Perceel	488

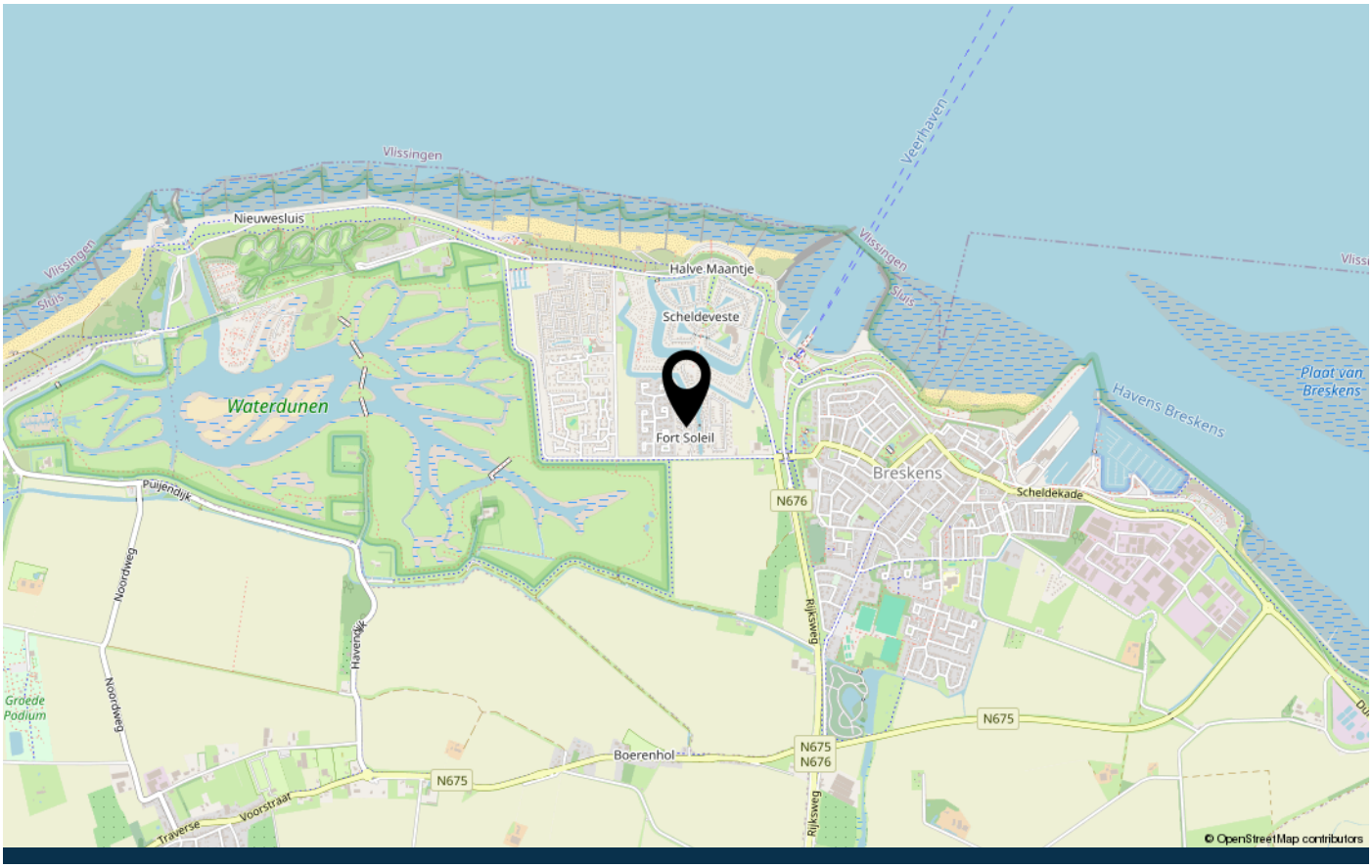
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 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