



Tragel 32

4507 JE

SCHOONDIJKE

Vraagprijs € 229.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	205 m ²
Inhoud	335 m ³
Verwarming	gaskachels, houtkachel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	1918
Energielabel	F
Isolatie	muurisolatie, dubbel glas



beschrijving

In het rustige en centraal gelegen dorp Schoondijke staat deze charmante vrijstaande woning, gelegen op 205 m² eigen grond. De woning beschikt over een lichte en sfeervolle woonkamer met een karakteristieke houtkachel, een praktische halfopen keuken en twee ruime slaapkamers. Dankzij de prettige indeling en de aanwezige leefruimte vormt de woning een fijne basis voor comfortabel wonen. De tuin, gelegen op het noordwesten, biedt volop mogelijkheden om buiten te zitten en te genieten van de middag- en avondzon.

Schoondijke is een rustig en landelijk gelegen dorp in het westen van Zeeuws-Vlaanderen, met een vriendelijke dorps sfeer en een centrale ligging. In Schoondijke zijn ook nog verschillende voorzieningen waaronder een supermarkt en basisschool. U woont hier op korte afstand van de kust, met goede verbindingen naar omliggende plaatsen zoals Breskens, Oostburg en Terneuzen. Bent u benieuwd wat deze woning nog meer te bieden heeft? Plan dan snel een bezichtiging en ontdek het zelf!

Indeling

Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang biedt tot de halfopen keuken en de ruime woonkamer met eethoek. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, oven en vaatwasser. De woonkamer kenmerkt zich door de grote raampartijen, die zorgen voor een aangename hoeveelheid natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. De charmante houtkachel voegt extra sfeer en warmte toe, waardoor dit een fijne plek is om te ontspannen en gezellig samen te komen.

Vanuit de keuken bereikt u de badkamer, die is uitgerust met een douchecabine, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting.

Verdieping

Via de trap in de keuken bereikt u de verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers en een overloop. De slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een comfortabel slaapvertrek en kunnen eventueel ook worden ingericht als werk- of hobbykamer. De master bedroom beschikt over een praktische ingebouwde kast, ideaal voor het opbergen van kleding en persoonlijke spullen.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin op het noordwesten, waar u heerlijk buiten kunt zitten. Het terras biedt ruimte voor het creëren van een gezellige zithoek, ideaal om op een zonnige middag van het buitenleven te genieten. Dankzij de aanwezige windschermen zit u bovendien beschermt tegen de wind. Daarnaast beschikt de tuin over een aangebouwde berging, die uitstekend geschikt is voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen.

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: 1919

Verwarming: houtkachel en gaskachel

Kozijnen: houten en kunststof kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * de woning beschikt over twee zonnepanelen;
- * charmante houtkachel in de woonkamer;
- * aangebouwde berging aanwezig;
- * badkamer met wasmachineaansluiting;
- * muren zijn buitenom geïsoleerd;
- * wastafelmeubel en toilet vernieuwd in 2023;
- * woning met een centrale ligging in Zeeuws-Vlaanderen;
- * zowel permanente als recreatieve bewoning mogelijk;
- * energielabel F.

Bent u geïnteresseerd in deze woning of wilt u een vrijblijvend verkoopadvies voor uw huidige woning? Tournois Makelaardij staat voor u klaar. Neem gerust telefonisch of per e-mail contact met ons op.

Tournois Makelaardij vertegenwoordigt de belangen van de verkopende partij. Wij adviseren u daarom om bij de aankoop van uw nieuwe woning een eigen NVM-aankoopmakelaar in te schakelen.

beschreibung

In dem ruhigen und zentral gelegenen Dorf Schoondijke befindet sich dieses charmante Einfamilienhaus auf einem 205 m² großen eigenen Grundstück. Das Haus verfügt über ein helles und gemütliches Wohnzimmer mit einem charakteristischen Holzofen, eine praktische halboffene Küche und zwei geräumige Schlafzimmer. Dank der angenehmen Raumaufteilung und des großzügigen Wohnraums bildet das Haus eine schöne Grundlage für komfortables Wohnen. Der nach Nordwesten ausgerichtete Garten bietet reichlich Möglichkeiten, im Freien zu sitzen und die Nachmittags- und Abendsonne zu genießen.

Schoondijke ist ein ruhiges und ländlich gelegenes Dorf im Westen von Zeeuws-Vlaanderen mit einer freundlichen Dorfatmosphäre und einer zentralen Lage. In Schoondijke gibt es zudem verschiedene Einrichtungen, darunter einen Supermarkt und eine Grundschule. Sie wohnen hier in unmittelbarer Nähe zur Küste und profitieren von guten Verkehrsanbindungen zu umliegenden Orten wie Breskens, Oostburg und Terneuzen. Sind Sie neugierig, was diese Immobilie noch zu bieten hat? Dann vereinbaren Sie schnell einen Besichtigungstermin und entdecken Sie es selbst!

Aufteilung

Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie Zugang zur halboffenen Küche und zum geräumigen Wohnzimmer mit Essbereich haben. Die Küche ist praktisch eingerichtet und mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, ein Backofen und ein Geschirrspüler. Das Wohnzimmer zeichnet sich durch die großen Fensterfronten aus, die für viel natürliches Licht und ein geräumiges Ambiente sorgen. Der charmante Holzofen sorgt für zusätzliche Atmosphäre und Wärme, wodurch dieser Raum ein schöner Ort zum Entspannen und gemütlichen Beisammensein ist.

Von der Küche aus gelangen Sie ins Badezimmer, das mit einer Duschkabine, einem Waschbecken, einer Toilette und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist.

Obergeschoss

Über die Treppe in der Küche gelangen Sie ins Obergeschoss. Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer und ein Flur. Die Schlafzimmer bieten ausreichend Platz für einen komfortablen Schlafbereich und können bei Bedarf auch als Arbeits- oder Hobbyraum eingerichtet werden. Das Hauptschlafzimmer verfügt über einen praktischen Einbauschränk, ideal zur Aufbewahrung von Kleidung und persönlichen Gegenständen.

Garten

Das Haus verfügt über einen nach Nordwesten ausgerichteten Vorgarten, in dem Sie herrlich im Freien sitzen können. Die Terrasse bietet Platz für eine gemütliche Sitzecke – ideal, um an einem sonnigen Nachmittag das Leben im Freien zu genießen. Dank der vorhandenen Windschutzwände sitzen Sie zudem windgeschützt. Darüber hinaus verfügt der Garten über einen angebauten Abstellraum, der sich hervorragend zur Aufbewahrung von Fahrrädern, Gartengeräten und anderen Gegenständen eignet.

beschreibung

Baujahr: 1919

Heizung: Holzofen und Gasofen

Fensterrahmen: Holz- und Kunststofffenster mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * Das Haus verfügt über zwei Solarmodule;
- * charmanter Holzofen im Wohnzimmer;
- * angebauter Abstellraum vorhanden;
- * Badezimmer mit Waschmaschinenanschluss;
- * die Wände sind von außen gedämmt;
- * Waschtisch und Toilette wurden 2023 erneuert;
- * zentral gelegene Immobilie in Zeeuws-Vlaanderen;
- * sowohl als Dauerwohnsitz als auch als Ferienwohnung geeignet;
- * Energieeffizienzklasse F.

Sind Sie an dieser Immobilie interessiert oder wünschen Sie eine unverbindliche Verkaufsberatung für Ihre derzeitige Immobilie? Tournois Makelaardij steht Ihnen gerne zur Verfügung. Kontaktieren Sie uns gerne telefonisch oder per E-Mail.

Tournois Makelaardij vertritt die Interessen des Verkäufers. Wir empfehlen Ihnen daher, beim Kauf Ihrer neuen Immobilie einen eigenen NVM-Kaufmakler zu beauftragen.

foto's











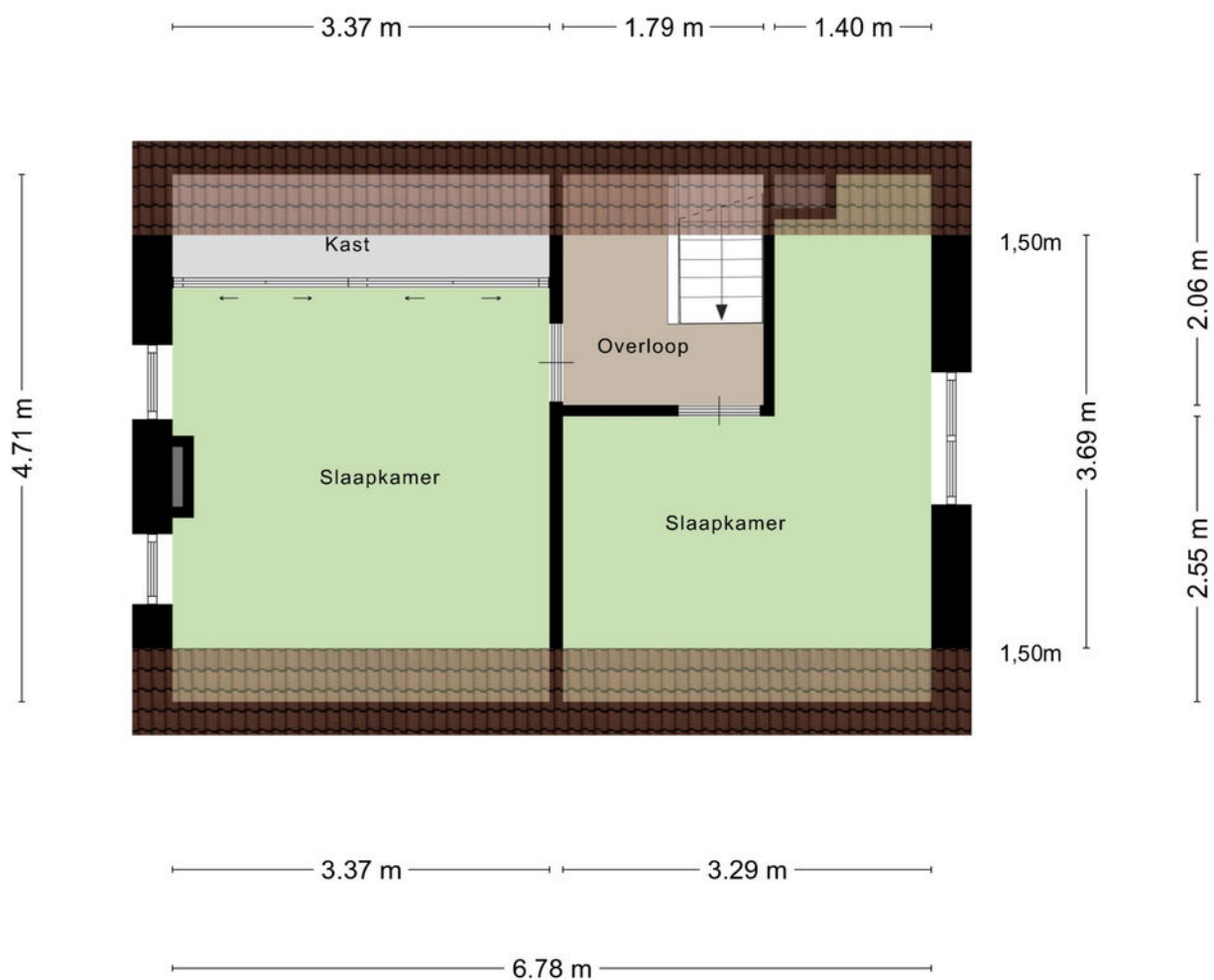




plattegrond



plattegrond

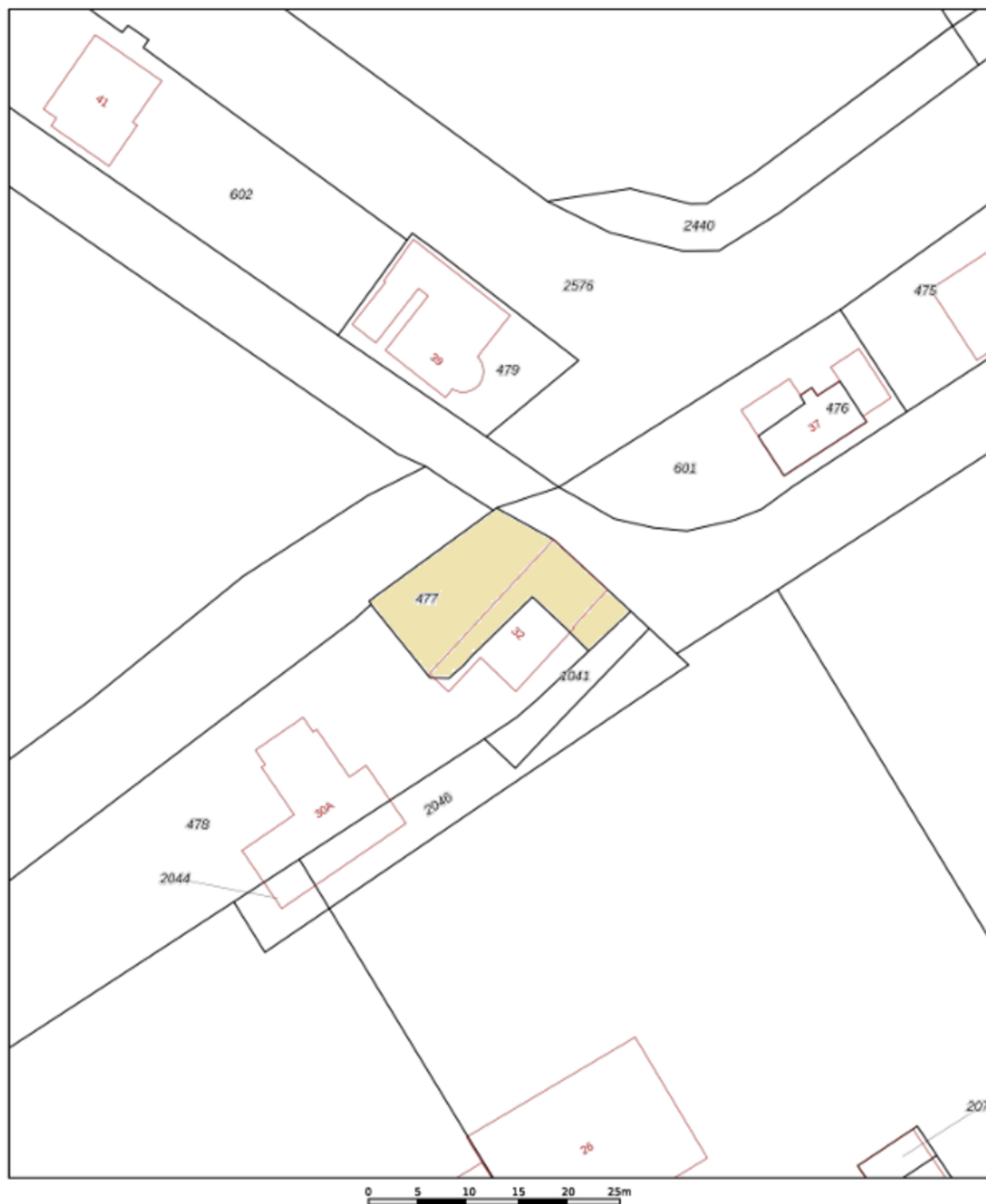


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster

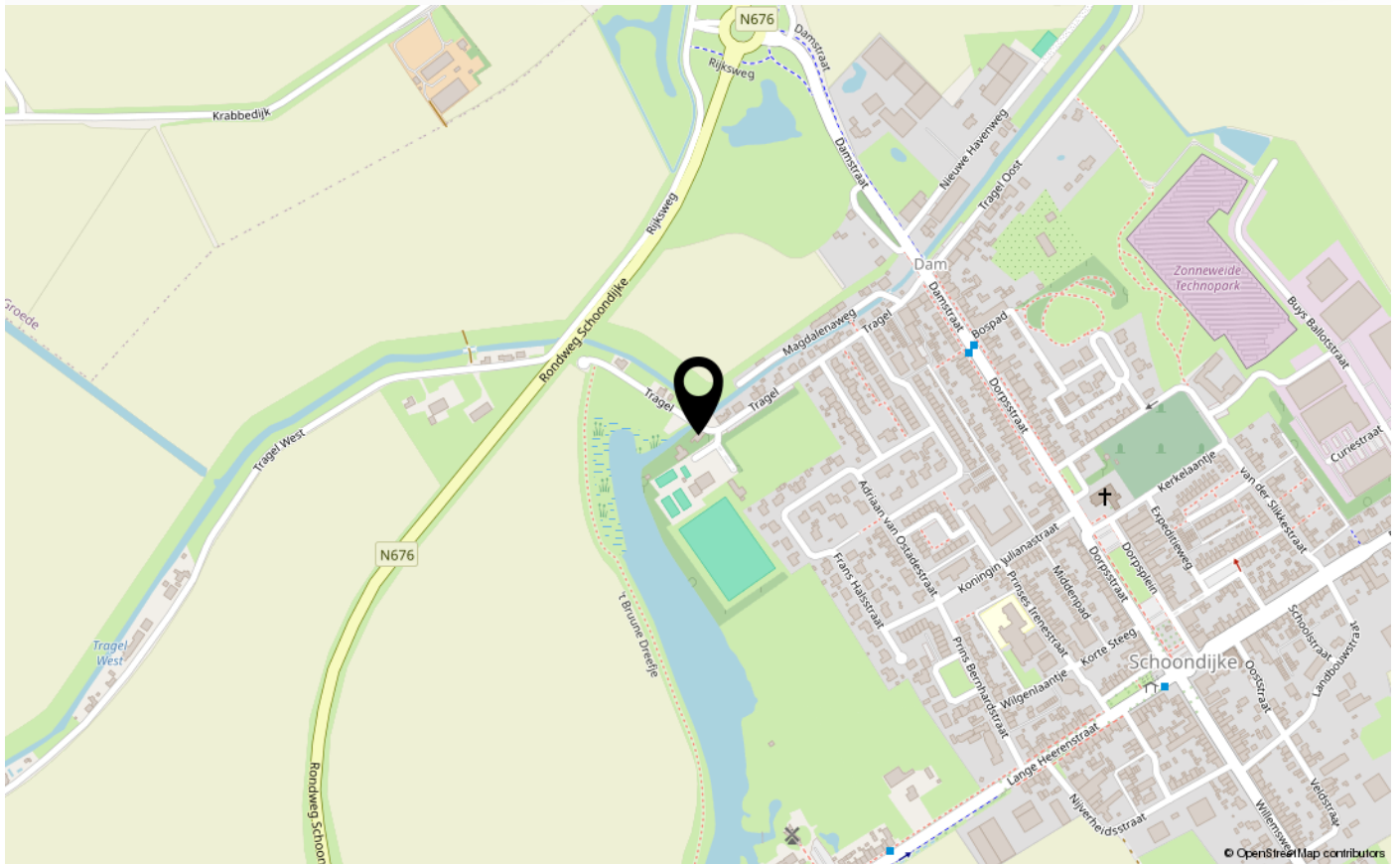
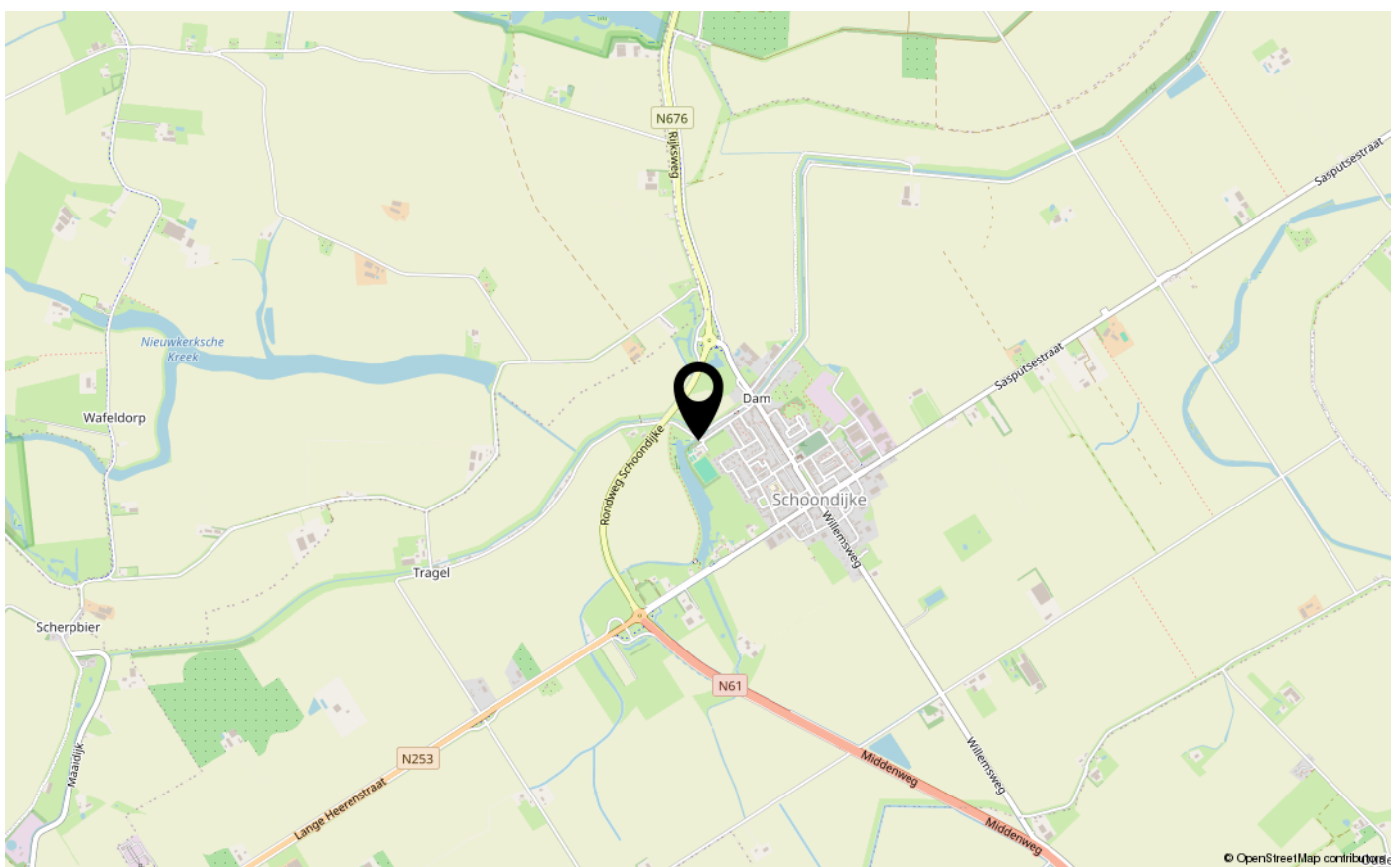
Kadastrale kaart

Uw referentie: 4507 JE 32



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 477	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 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 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