



Schoneveld 1 B128

4511 HR

Breskens

Vraagprijs € 330.000 k.k.



[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

[info@tournoismakelaardij.nl](mailto:info@tournoismakelaardij.nl)

[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

# kenmerken

Woonoppervlakte	61 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	273 m <sup>2</sup>
Inhoud	166 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2018
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



# beschrijving

Bent u op zoek naar een vakantiehuis op zeer korte afstand van de Zeeuwse kust? Dan is deze woning uitermate geschikt voor u. Gelegen op Europarcs Schoneveld Breskens bieden wij u deze luxe en moderne vakantiewoning (2018) aan op een perceel van 273 m2 eigen grond.

Het chalet is smaakvol ingericht en beschikt o.a. over grote raampartijen, een lichte en ruime woonkamer met elektrische haard, volledig uitgeruste keuken en twee slaapkamers. Het strand en de zee bevinden zich op loopafstand. Ook kunt u gebruik maken van verschillende faciliteiten die Europarcs Schoneveld te bieden heeft.

Indeling: entree in de hal met toiletruimte voorzien van een hangtoilet en fontein. Aan de linkerkant bevindt zich de riante woonkamer met sfeerhaard, verhoogd plafond en schuifpui naar het terras. De luxe inbouwkeuken beschikt over een gas-kookplaat, geïntegreerde afzuigkap, combi-oven, diepvries, koelkast en vaatwasser. Er zijn twee slaapkamers aanwezig. Eén slaapkamer beschikt over een vaste kast. De badkamer is voorzien van een douche en wastafelmeubel. Verder is er nog een wasruimte met wasmachineaansluiting en cv-ketel.

Tuin: fraaie en onderhoudsvriendelijke tuin met terras. het terras is voorzien van een gezellige buitenhaard en beschikt over voldoende ruimte voor een gezellige zit- en/of eethoek. Ook is er een berging, ideaal voor het stallen van fietsen en/of strandspullen. De woning is voorzien van een parkeervoorziening op eigen grond.

Bouwjaar: 2018

Verwarming: cv-ketel uit 2018

Kozijnen: kunststof met dubbel glas

Bijzonderheden:

- \* gunstig gelegen op het park, op loopafstand van zee en strand;
- \* het chalet is voorzien van een nette pvc vloer;
- \* gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- \* parkbijdrage 2023: € 2594.56,-;
- \* het chalet wordt niet recreatief verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;

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.

*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.*

# Beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem Ferienhaus in unmittelbarer Nähe der Küste von Zeeland? Dann ist diese Immobilie perfekt für Sie. Im Europarcs Schoneveld Breskens gelegen, bieten wir Ihnen dieses luxuriöse und moderne Ferienhaus (2018) auf einem 273 m<sup>2</sup> großen Privatgrundstück.

Das Chalet ist geschmackvoll eingerichtet und verfügt u.a. über große Fenster, ein helles und geräumiges Wohnzimmer mit elektrischem Kamin, eine voll ausgestattete Küche und zwei Schlafzimmer. Der Strand und das Meer sind nur wenige Gehminuten entfernt. Sie können auch die verschiedenen Einrichtungen von Europarcs Schoneveld nutzen, die Ihnen zur Verfügung stehen.

Einteilung: Eingangshalle mit Toilettenraum, ausgestattet mit einer hängenden Toilette und einem Springbrunnen. Auf der linken Seite befindet sich das geräumige Wohnzimmer mit gemütlichem Kamin, hoher Decke und Schiebetüren zur Terrasse. Die luxuriöse Einbauküche verfügt über einen Gasherd, integrierte Dunstabzugshaube, Kombibackofen, Gefrierschrank, Kühlschrank und Geschirrspüler. Es gibt zwei Schlafzimmer. Ein Schlafzimmer hat einen Kleiderschrank. Das Badezimmer hat eine Dusche und ein Waschbecken. Es gibt auch eine Waschküche mit Waschmaschinenanschluss und Zentralheizungsboiler.

Garten: Schöner und pflegeleichter Garten mit Terrasse. Die Terrasse ist mit einem gemütlichen Außenkamin ausgestattet und bietet genügend Platz für eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke. Es gibt auch einen Schuppen, ideal zum Abstellen von Fahrrädern und/oder Strandausrüstung. Das Grundstück ist mit einem Parkplatz vor Ort ausgestattet.

Baujahr: 2018

Heizung: Zentralheizungskessel von 2018

Fensterrahmen: Kunststoff mit Doppelverglasung

Details:

- \* günstig gelegen im Park, in Gehweite zum Meer und Strand;
- \* das Chalet hat einen gepflegten PVC-Boden;
- \* Wird möbliert angeboten;
- \* Parkbeitrag 2023: € 2594,56, --;
- \* Das Chalet ist nicht Freizeitvermietung, aber gute Möglichkeiten für diese;

Europarcs Schoneveld befindet sich an einem der schönsten und saubersten Strände Zeelands. Der Ferienpark befindet sich westlich des Dorfes Breskens, das etwa 15 Minuten zu Fuß vom Park entfernt ist. In Breskens selbst finden Sie neben schönen Stränden auch einen Jachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und viele Geschäfte.

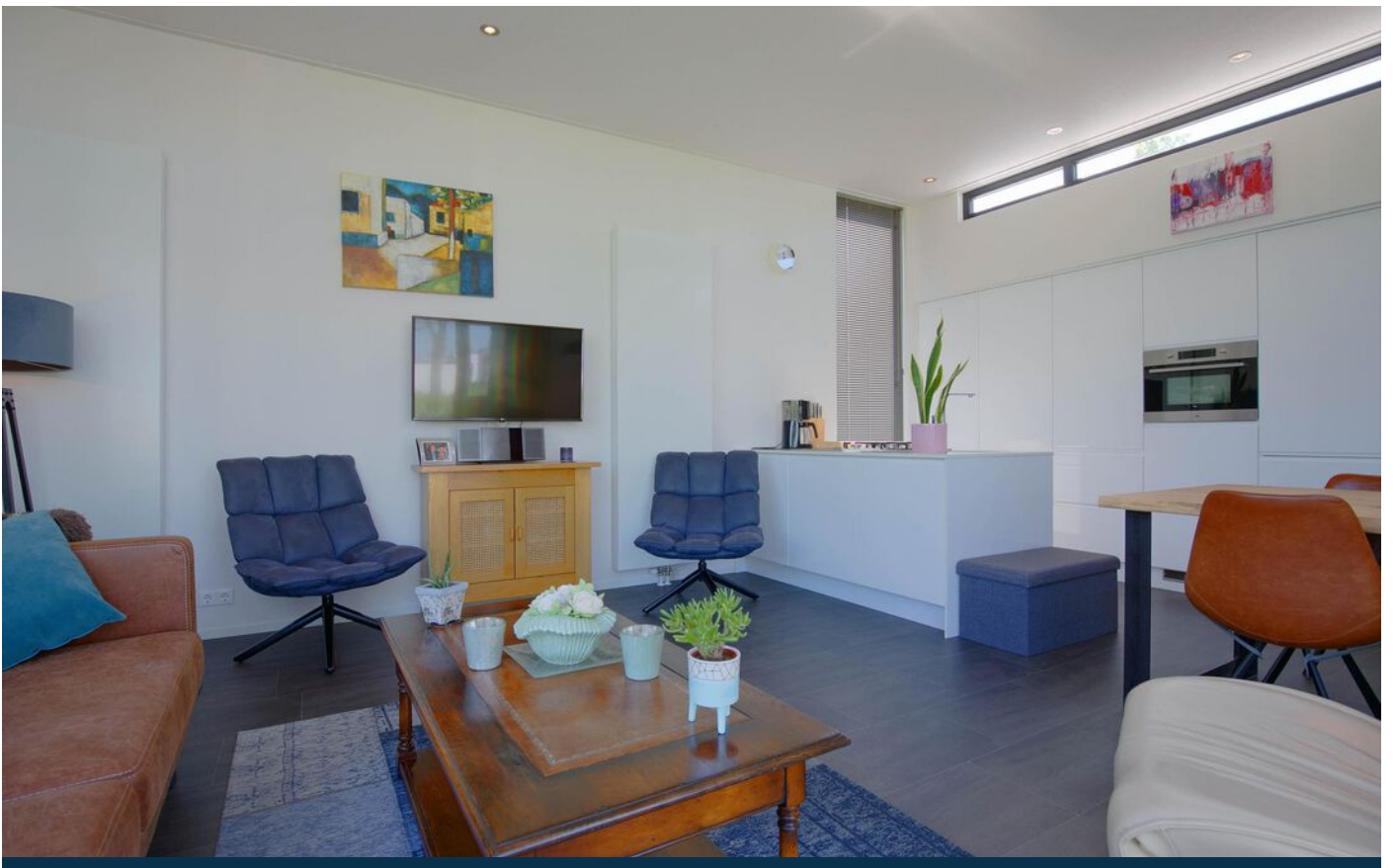
Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen an:

- \* Hallenschwimmbad;
- \* Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- \* Kegelbahn;
- \* Trampolin und verschiedene Spielplätze;
- \* Verschiedene gastronomische Einrichtungen;
- \* Supermarkt.

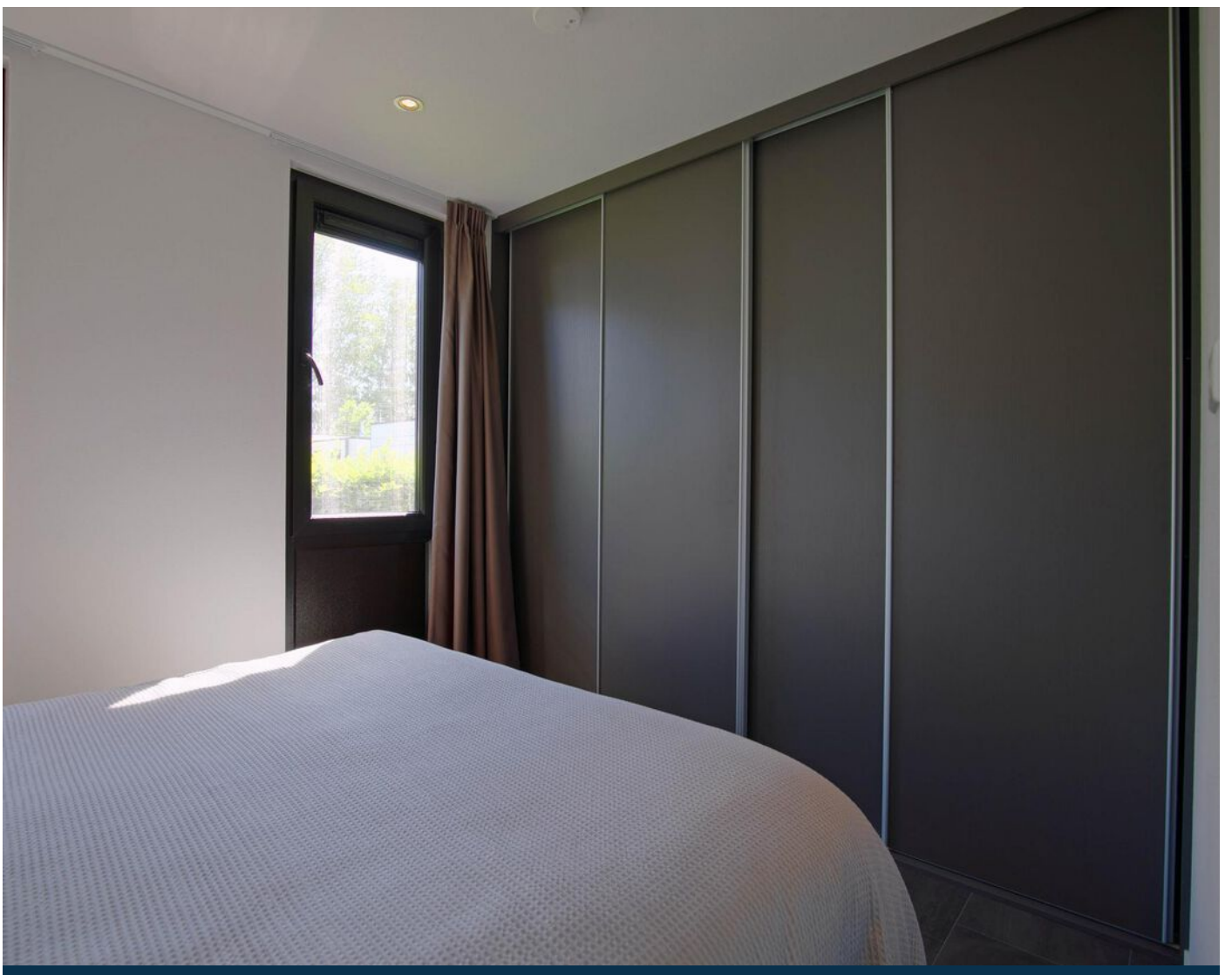
In unmittelbarer Nähe des Parks gibt es auch einen Indoor-Spielplatz und eine Minigolfanlage.

# foto's

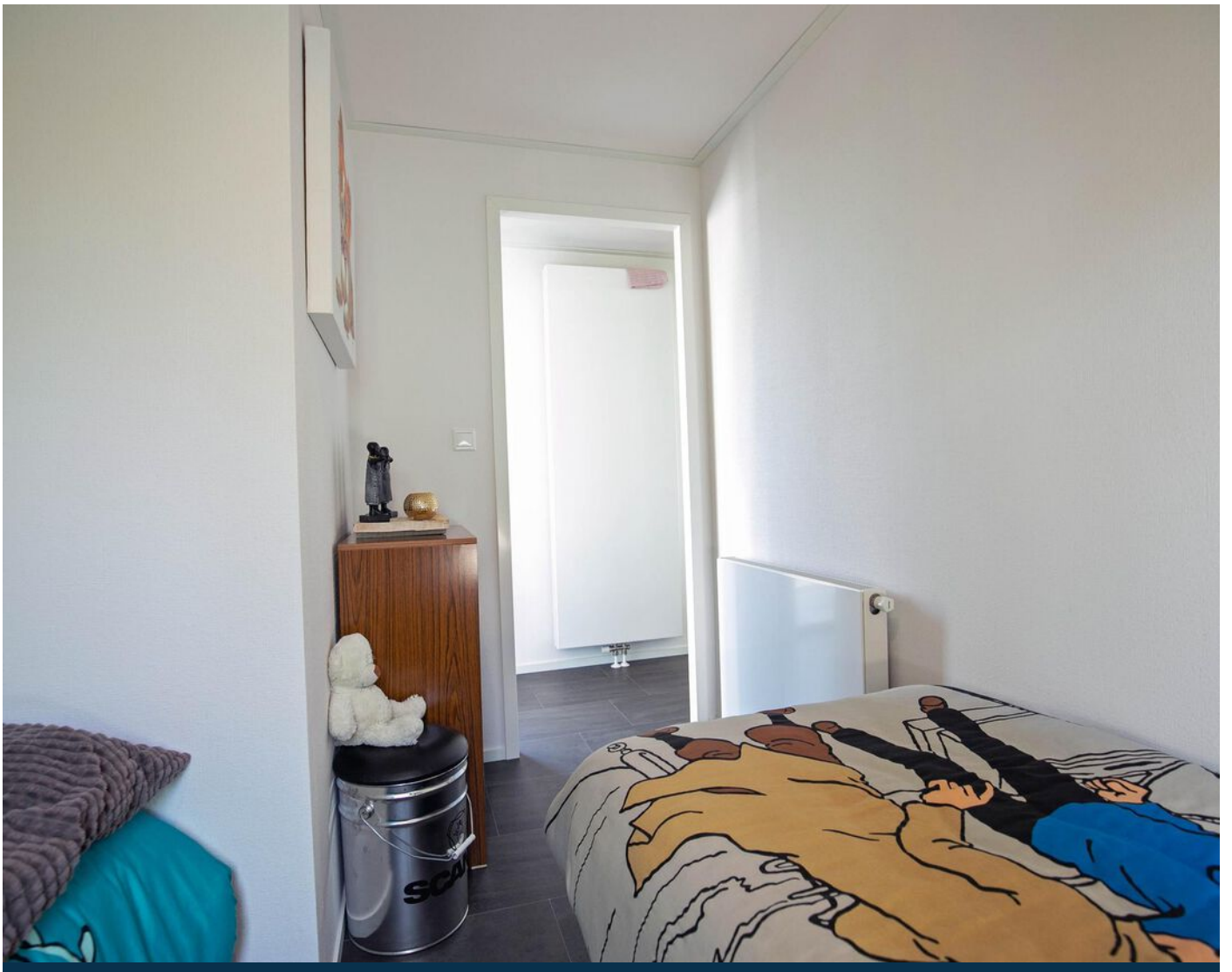


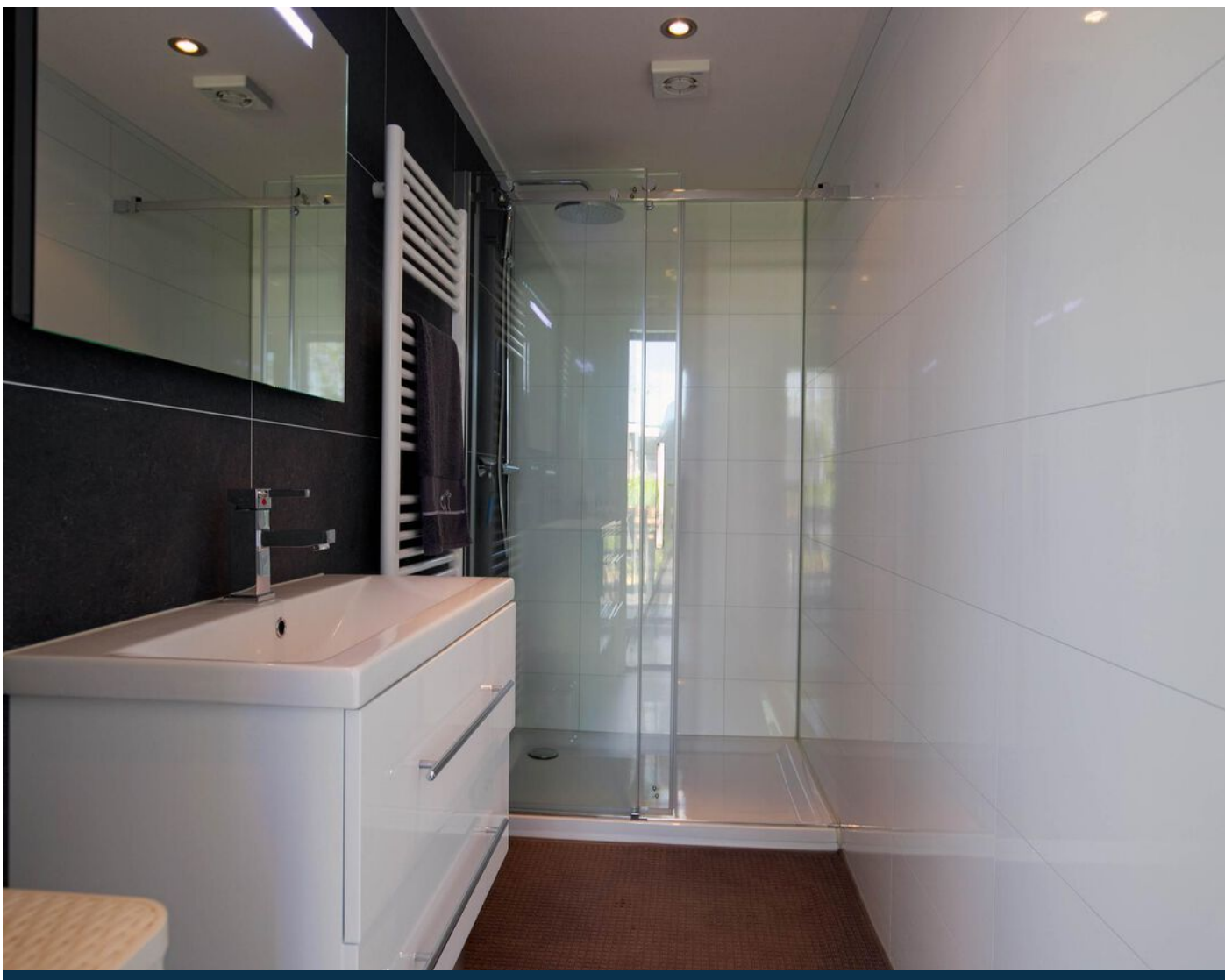
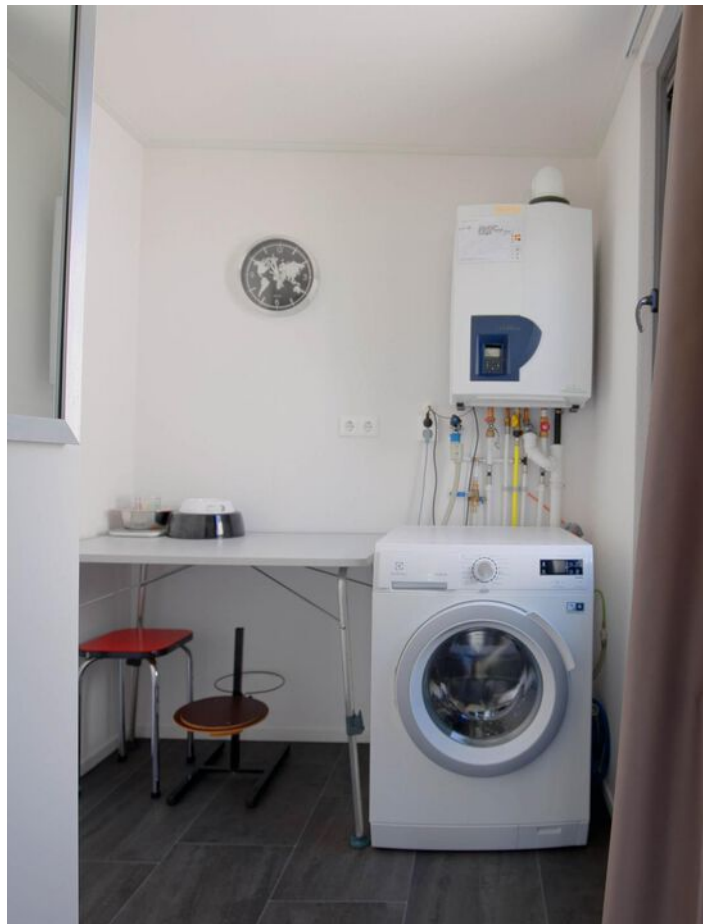














# plattegrond



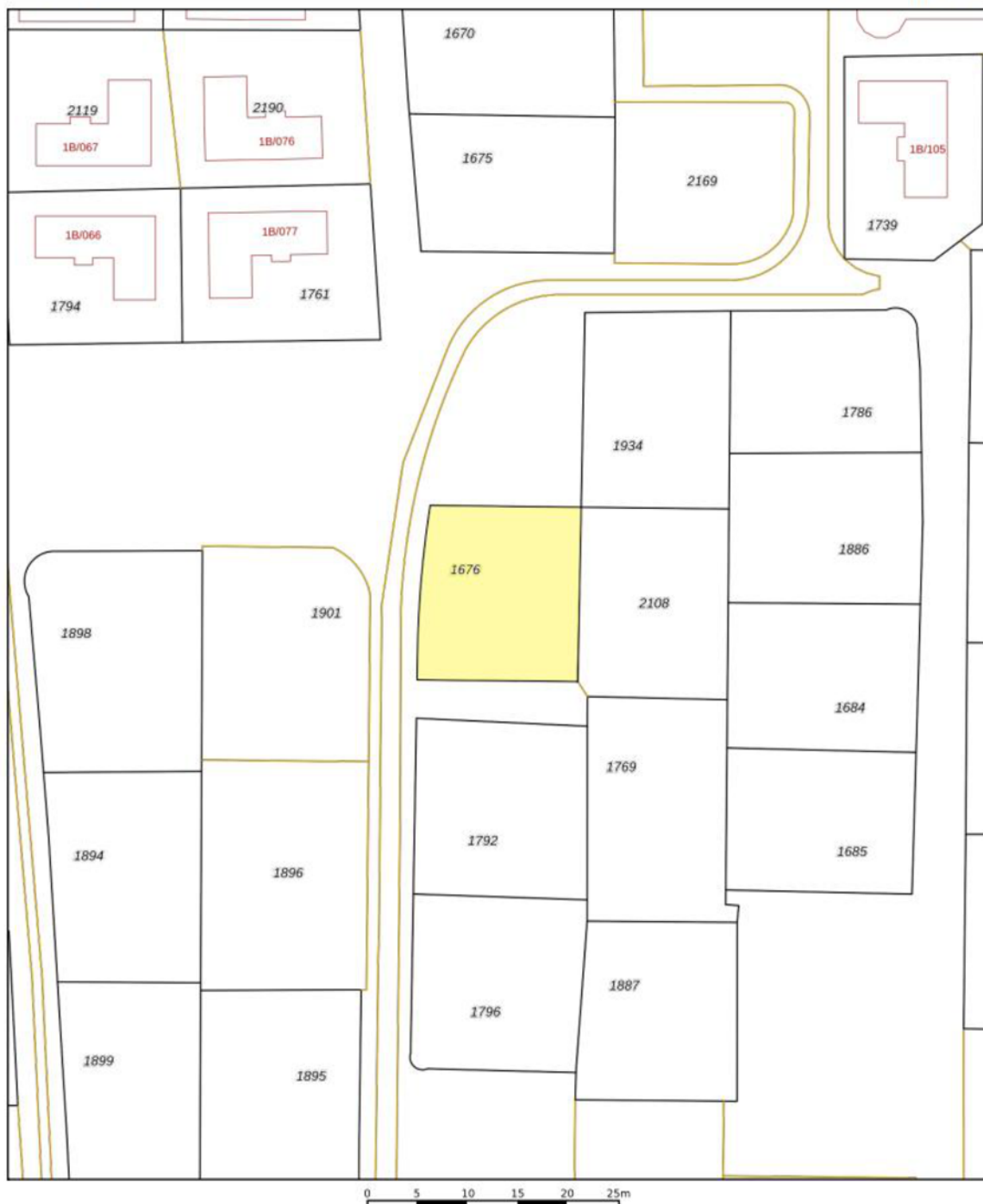
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.




# kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511HR1B128

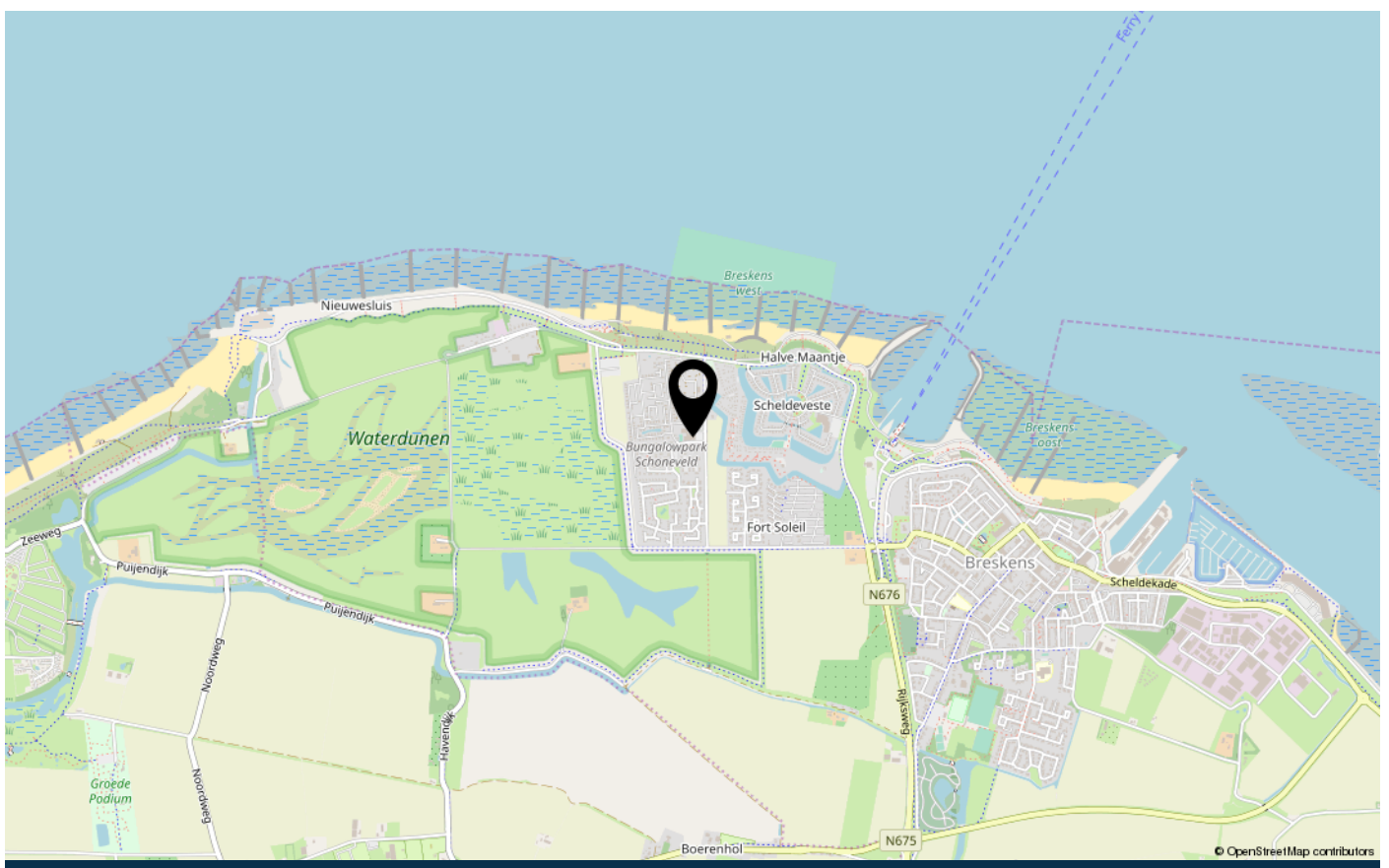
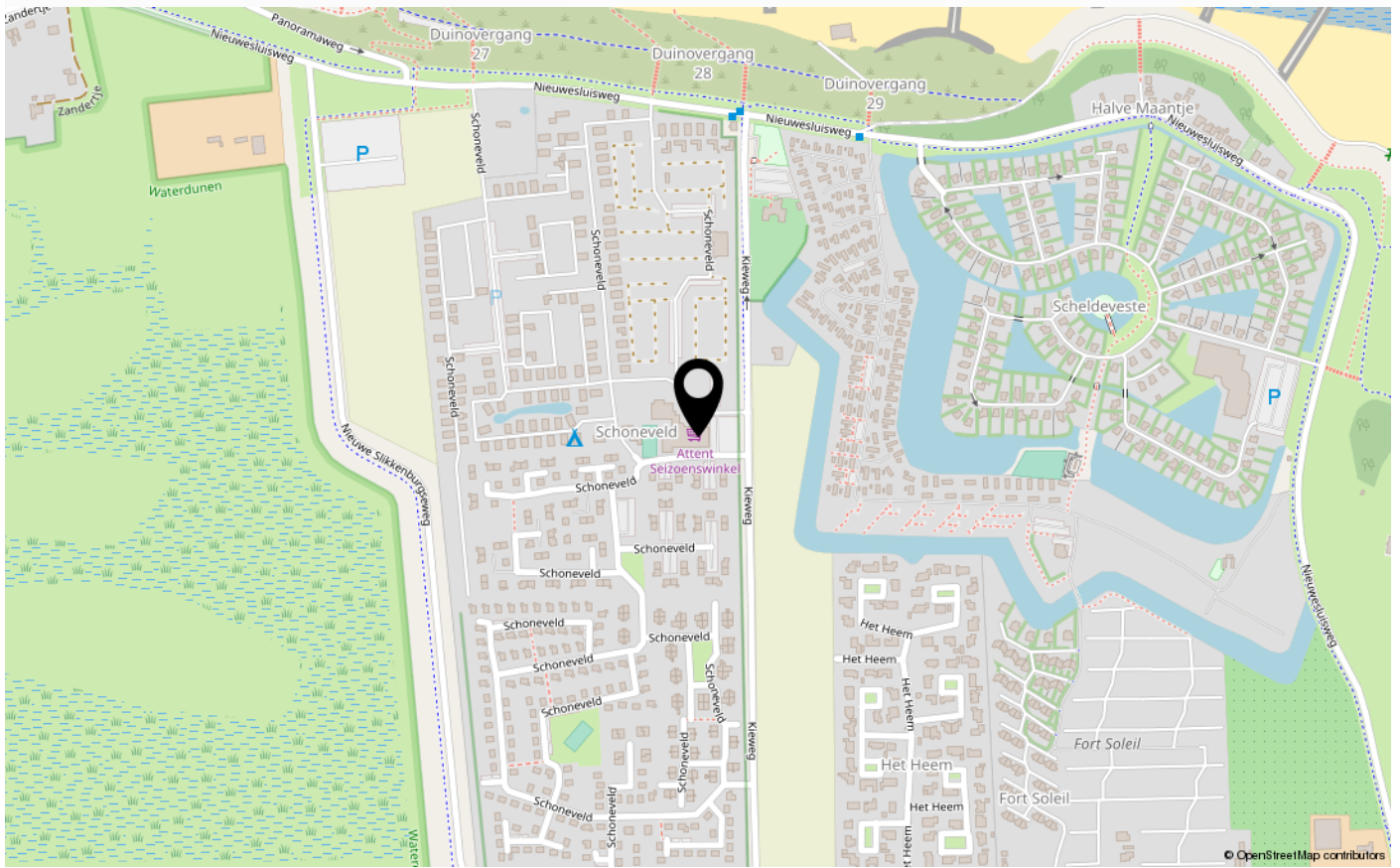


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	<b>kadaster</b> 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
	Huisnummer	Sectie EL	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1676	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensludend uittreksel, geleverd op 17 mei 2023  
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 geruime tijd een begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Een regio die we als geen ander kennen omdat we al 3 generaties lang actief zijn op de onroerend goed markt.*

*Door onze situering aan de mooie Zeeuws-Vlaamse kust beschikken wij, naast het grote aanbod in permanente woningen, tevens over een ruim aanbod in recreatieve woningen.*

*Vanuit ons kantoor, gelegen in het centrum van Breskens, zijn wij u graag van dienst bij de aan- en verkoop van uw (recreatie)woning en bedrijfsonroerend goed, verhuur, taxaties en verzekeringen.*

*Ons lidmaatschap van de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM staat borg voor deskundige en betrouwbare dienstverlening op elk gebied waarop wij werkzaam zijn.*

*Ons deskundig en enthousiast team bestaat uit Emile en Monique Tournois, Marijke Aarnoutse, Lars Hazen en Martijn Tournois.*

*Emile en Marijke zijn beiden beëdigd Register Makelaar-Taxateur. U zult hen vooral tegenkomen tijdens bezichtigingen en taxaties.*

*Monique, Lars en Martijn staan u graag te woord op ons kantoor.*

*Zij zijn uw vakkundige aanspreekpunt voor al onze diensten.*





# 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, "onderbod" 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.

## **Wat is een optie?**

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip "optie" gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. Een "optie" kunt u niet eisen; de verkoper en verkopende makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

**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 moet ik betalen?**

Overdrachtsbelasting is de belasting die u moet betalen bij het kopen van een woning. Vanaf 1 januari 2024 gelden de volgende tarieven.

### **Tarief van 0, 2 of 10,4%?**

Er is een éénmalige vrijstelling voor kopers onder de 35 jaar die een woning aankopen voor eigen bewoning die niet duurder is dan € 510.000,--. De koper mag de startersvrijstelling voor overdrachtsbelasting niet eerder ontvangen hebben. Bent u ouder dan 35 jaar of koopt u een woning die duurder is dan 510.000 euro? Dan betaalt u 2% overdrachtsbelasting. U moet dan wel de woning zelf gaan bewonen.

Als u niet zelf in de woning gaat wonen, moet u 10,4% overdrachtsbelasting betalen. Bijvoorbeeld als u de woning:

- gaat verhuren;
- voor een kind koopt;
- als vakantiewoning gebruiken.

## **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.

Op kantoor ligt de volgende documentatie ter inzage:

- \* 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](http://www.tournoismakelaardij.nl)

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

[info@tournoismakelaardij.nl](mailto:info@tournoismakelaardij.nl)

[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)