



Schoneveld 1 G 167  
4511 HR  
Breskens  
Vraagprijs € 164.000 k.k.



[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)  
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens  
0031 11 738 5080  
info@tournoismakelaardij.nl  
[www.tournoismakelaardij.nl](http://www.tournoismakelaardij.nl)

# kenmerken

Woonoppervlakte	39 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	167 m <sup>2</sup>
Inhoud	146 m <sup>3</sup>
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Bouwjaar	2008
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



# beschrijving

Gelegen op het vakantiepark Europarcs Schoneveld, vlakbij het strand en de zee, bieden wij dit mooie chalet aan. Het chalet is gelegen op een perceel van 167 m<sup>2</sup> eigen grond en beschikt over een ruime woonkamer, 2 slaapkamers en een tuin op het zuiden.

Bent u op zoek naar een vakantiehuis op een ideale locatie dicht bij de prachtige Zeeuwse kust en op een steenworp afstand van het strand van Breskens? maak dan zo snel mogelijk een afspraak voor een bezichtiging.

## Indeling:

Entree in de hal met toegang tot de badkamer, uitgerust met een douche, wastafelmeubel en toilet. Vanuit de hal bereikt u de ruime woonkamer (meubels en gordijnen recent vernieuwd) met openslaande deuren die toegang bieden tot de tuin met terras. De open inbouwkeuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven (2024), diepvries en koelkast. Het chalet beschikt daarnaast over twee slaapkamers, waarvan één is voorzien van een vaste kast. In 2022 zijn de bedden en matrassen vernieuwd.

## Tuin:

De zonnige tuin, gelegen op het zuiden, biedt op het terras voldoende ruimte voor een gezellige zit- en/of eethoek. Verder beschikt het chalet over een nieuw tuinhuis, gebouwd in 2023, voor extra opslagruimte.

Bouwjaar: 2008

Verwarming: cv-ketel bouwjaar 2024

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

## Bijzonderheden:

- \* het chalet is in 2021 opnieuw geschilderd;
- \* in 2023 is er een nieuw tuinhuis geplaatst;
- \* meubels en gordijnen woonkamer, bedden en matrassen recent vernieuwd;
- \* woonkamer met openslaande deuren naar het terras;
- \* het chalet wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- \* het chalet wordt niet verhuurd, wel goede mogelijkheden hiervoor;
- \* parkkosten 2024 € 2.278,44 per jaar;

*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

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:

- \* overdekt zwembad;
- \* 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

Auf dem Ferienpark Europarcs Schoneveld, in der Nähe des Strandes und des Meeres, bieten wir dieses schöne Chalet an. Das Chalet befindet sich auf einem 167 m<sup>2</sup> großen Privatgrundstück und verfügt über ein geräumiges Wohnzimmer, 2 Schlafzimmer und einen nach Süden ausgerichteten Garten.

Wenn Sie auf der Suche nach einem Ferienhaus in idealer Lage in der Nähe der schönen seeländischen Küste und nur einen Steinwurf vom Strand von Breskens entfernt sind, vereinbaren Sie so schnell wie möglich einen Besichtigungstermin.

Aufteilung: Eingang in die Halle mit Zugang zum Badezimmer, ausgestattet mit einer Dusche, Waschbecken und WC. Von der Halle erreichen Sie das geräumige Wohnzimmer (Möbel und Vorhänge vor kurzem erneuert) mit Französisch Türen mit Zugang zum Garten mit Terrasse. Die offene Küche ist mit einem 4-Flammen-Gasherd, Dunstabzugshaube, Kombiofen (2024), Gefrierschrank und Kühlschrank ausgestattet. Das Chalet verfügt über zwei Schlafzimmer, von denen eines mit einem Kleiderschrank ausgestattet ist. Die Betten und Matratzen wurden im Jahr 2022 erneuert.

Garten: Der sonnige, nach Süden ausgerichtete Garten bietet auf der Terrasse reichlich Platz für eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke. Außerdem verfügt das Chalet über ein neues Gartenhaus aus dem Jahr 2023, das zusätzlichen Stauraum bietet.

Baujahr: 2008

Heizung: Zentralheizung, Kessel Baujahr 2024

Fensterrahmen: Kunststofffensterrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- \* Das Chalet wurde im Jahr 2021 neu gestrichen;
- \* Im Jahr 2023 wurde ein neues Gartenhaus installiert;
- \* Möbel und Gardinen im Wohnzimmer, Betten und Matratzen vor kurzem erneuert;
- \* Wohnzimmer mit Terrassentüren zur Terrasse;
- \* Das Chalet wird möbliert und unmöbliert angeboten;
- \* Das Chalet ist nicht vermietet, aber es gibt gute Möglichkeiten dafür;
- \* Parkkosten 2024 € 2.278,44 pro Jahr;

Europarcs Schoneveld befindet sich an einem der schönsten und saubersten Strände Zeelands. Der Ferienpark befindet sich westlich des Dorfes Breskens. Breskens hat nicht nur schöne Strände, sondern auch einen Jachthafen, gemütliche Restaurants mit Terrassen und verschiedene Geschäfte.

Europarcs Schoneveld bietet verschiedene Einrichtungen:

- \* Hallenbad;
- \* Fahrrad- und Go-Kart-Verleih;
- \* Kegelbahn;
- \* Air-Trampolin;
- \* Verschiedene gastronomische Einrichtungen in Laufnähe;
- \* Supermarkt.

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

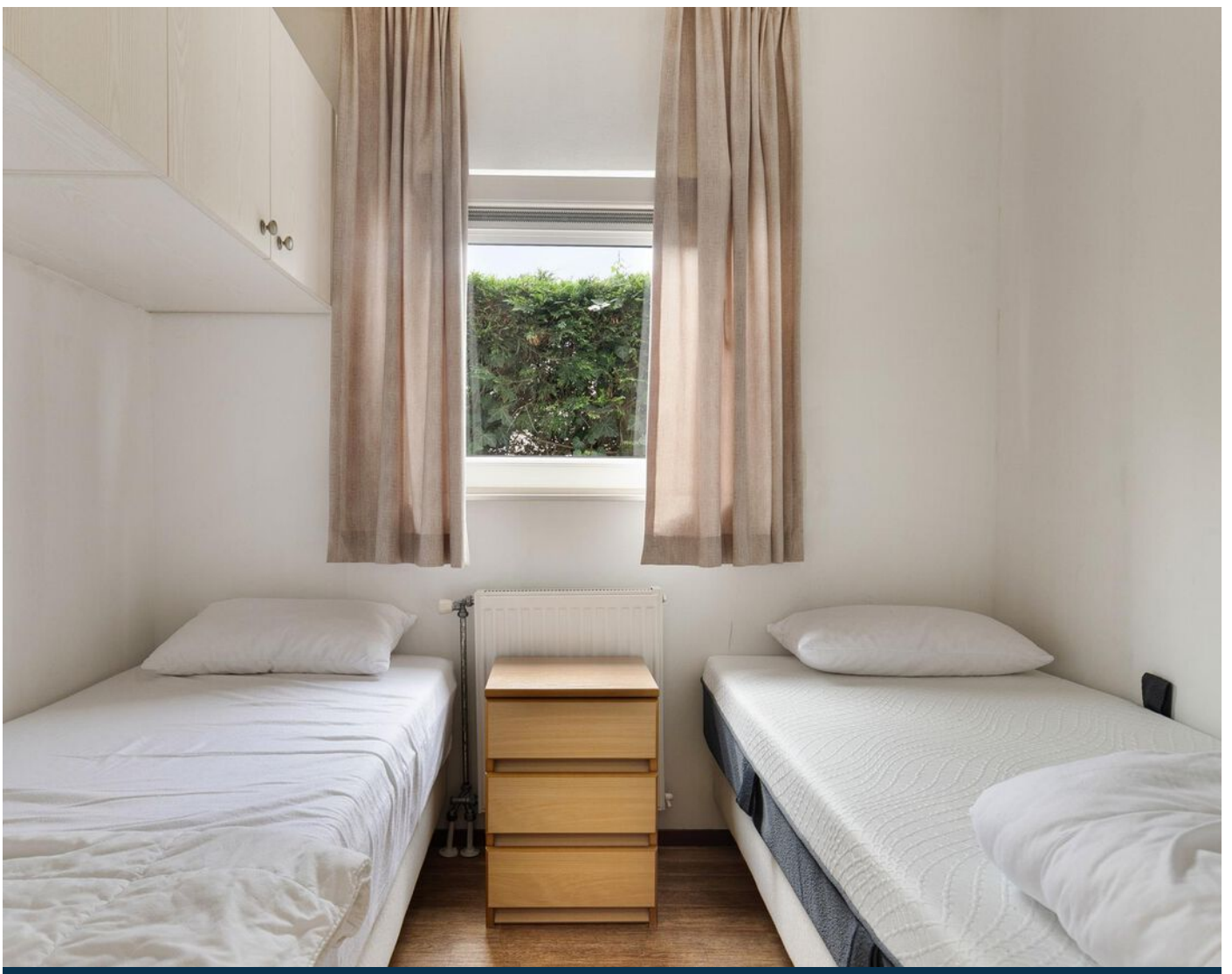
# foto's













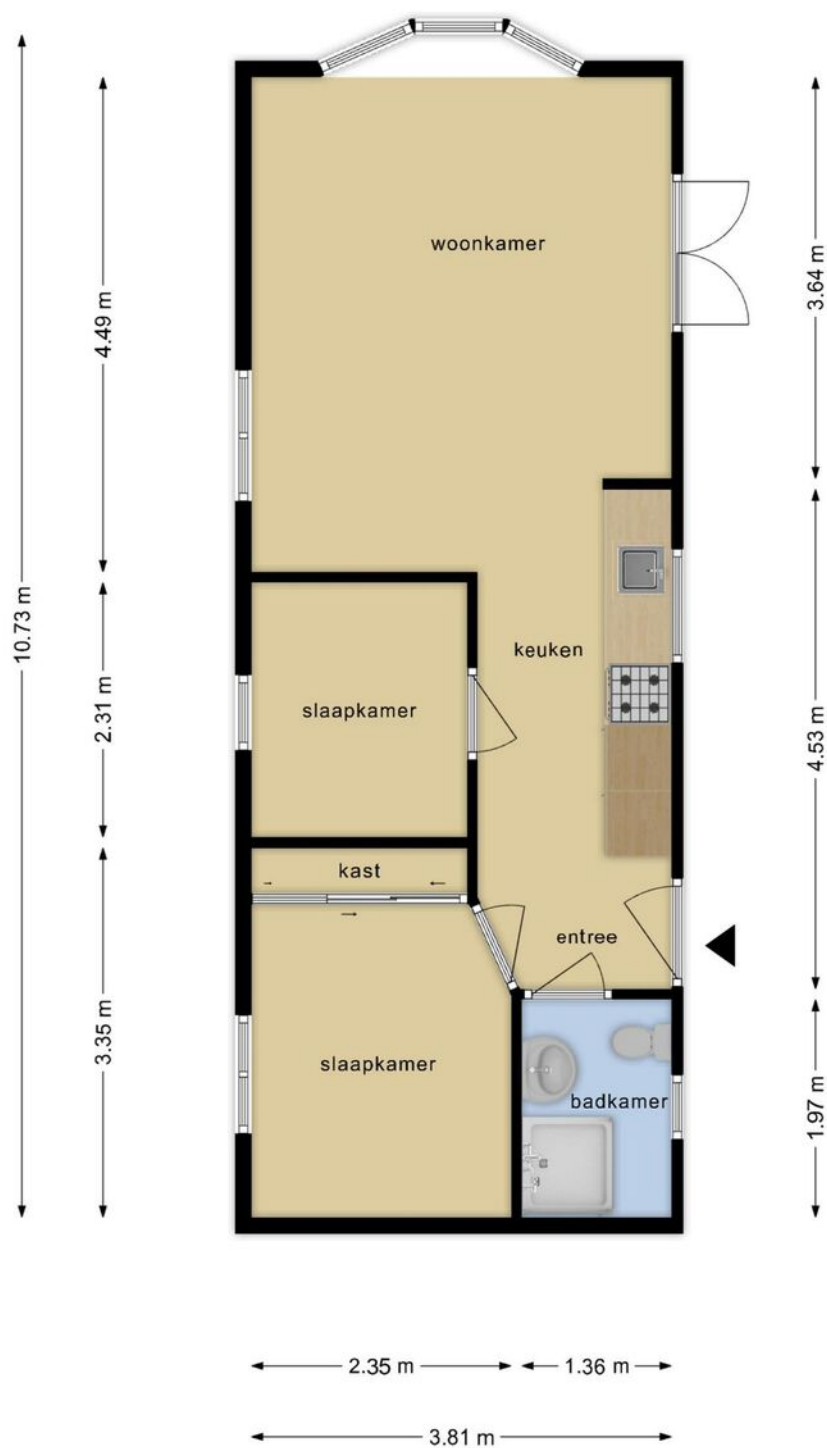








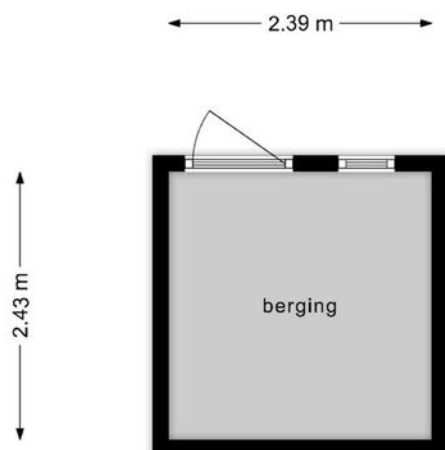
# plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

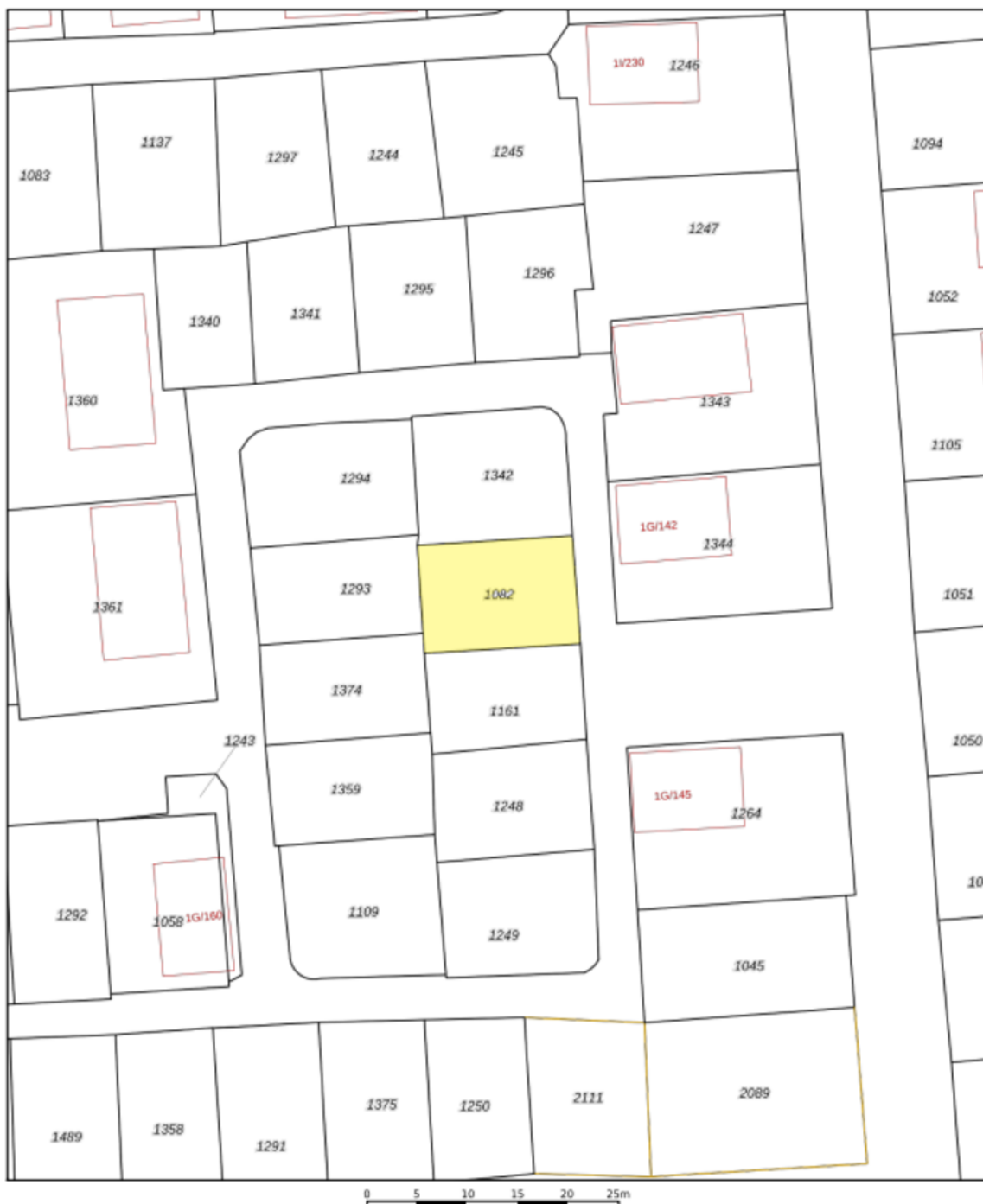
# plattegrond



# kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 G167



12345 Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer  
25 Huisnummer  
— Vastgestelde kadastrale grens  
— Voorlopige kadastrale grens  
— Administratieve kadastrale grens  
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

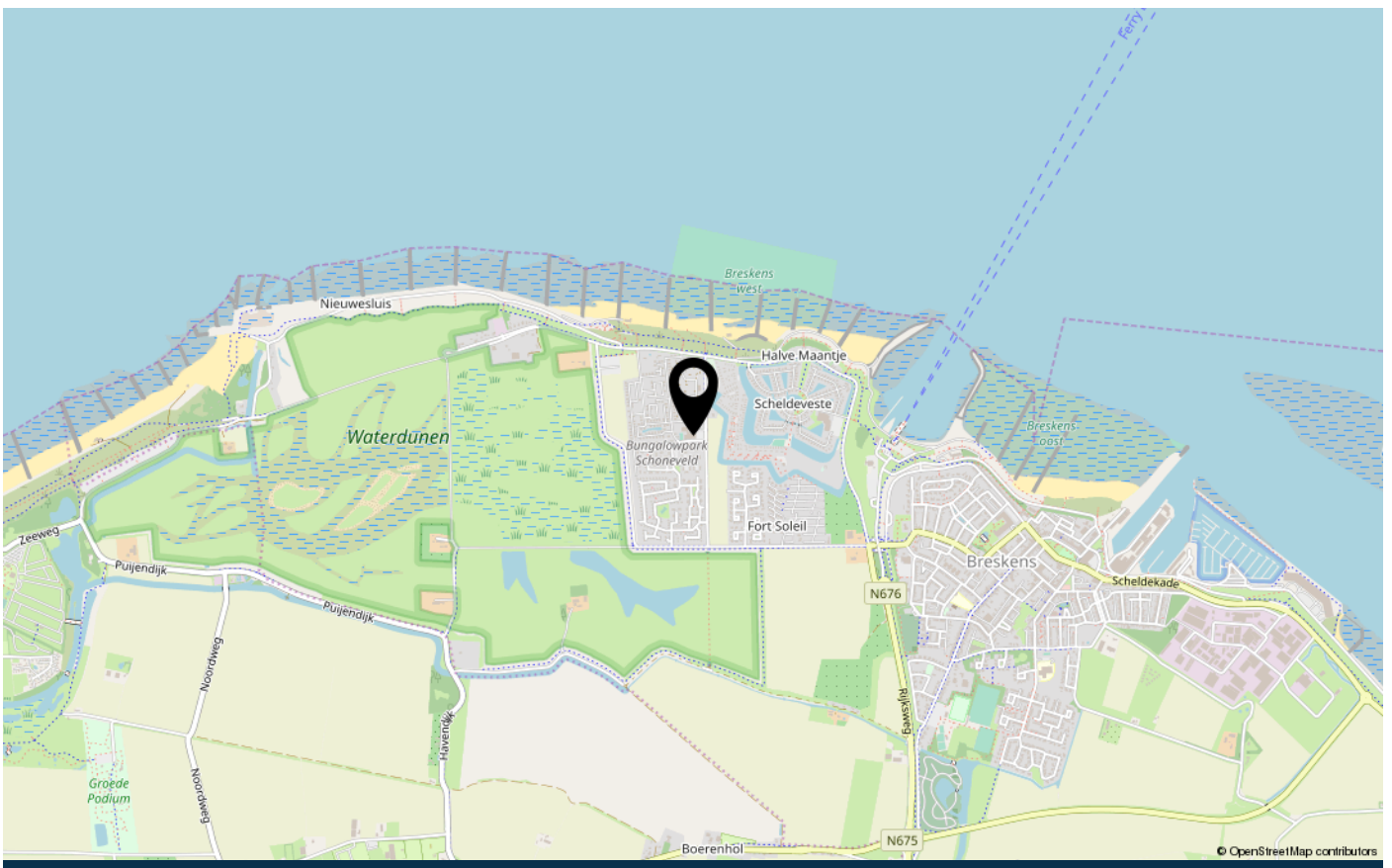
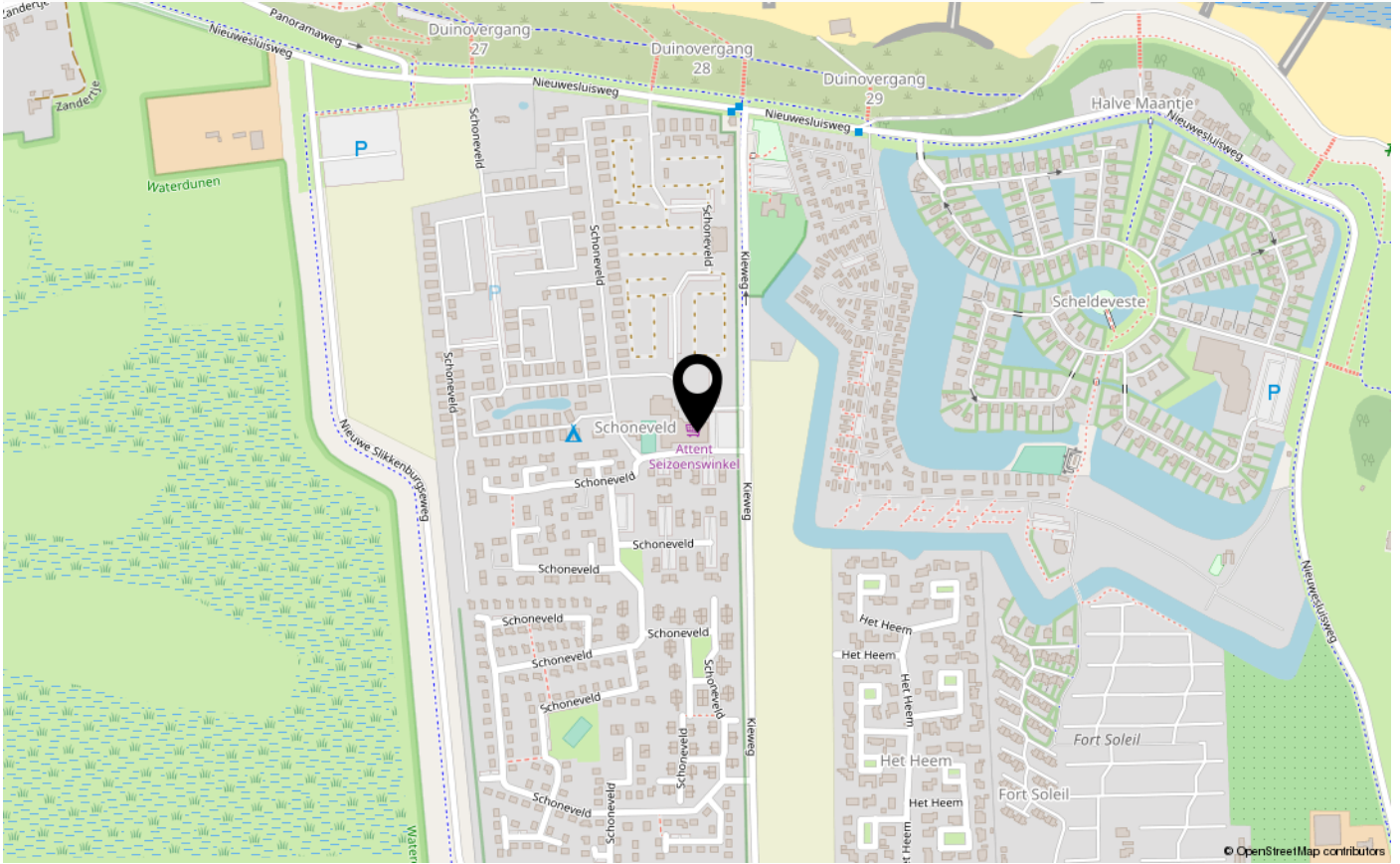
Schaal 1: 500  
Kadastrale gemeente Oostburg  
Sectie EL  
Perceel 1082

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, Chanella de Ruijsscher en Martijn Tournois.*

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

*Monique, Chanella 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 € 525.000,--. 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 525.000 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.

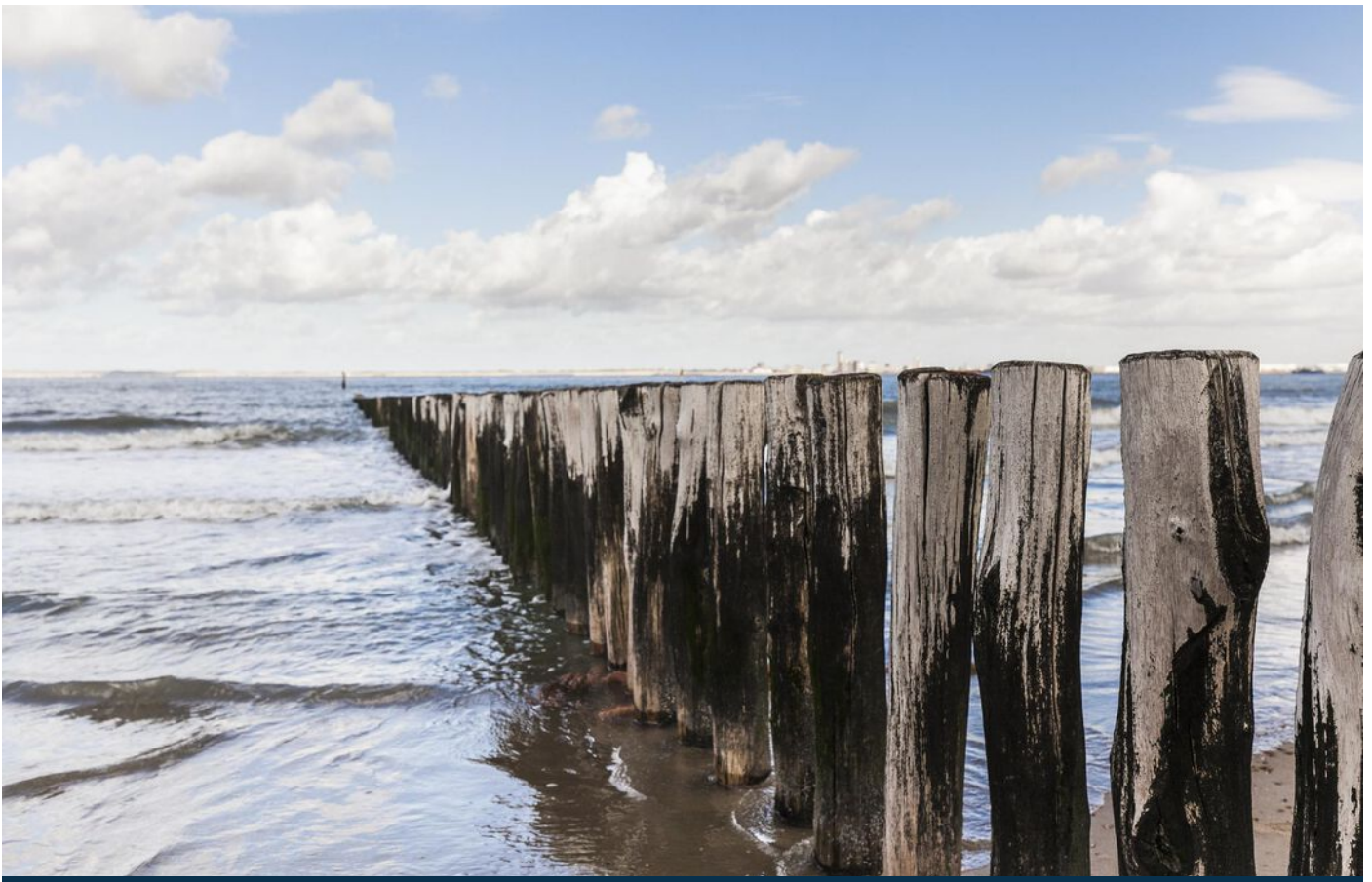
# contact

*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)