



Schoneveld 1 F 104 4511 HR Breskens Vraagprijs € 349.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	75 m ²
Perceeloppervlakte	402 m ²
Inhoud	262 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	2008
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Bent u op zoek naar een goed onderhouden en sfeervol chalet met vrij uitzicht, gelegen op een steenworp afstand van de Zeeuwse kust? Dit chalet op vakantiepark EuroParcs Schoneveld in Breskens is precies wat u zoekt! Met een royaal perceel van 402 m² eigen grond en een rustige ligging in het park biedt dit chalet alle ingrediënten voor zorgeloos vakantieplezier.

Bent u op zoek naar een vakantiewoning nabij de Zeeuwse kust en op zeer korte afstand van de duinovergang? Dan is dit wellicht de ideale woning voor u.

Indeling: Bij binnenkomst betreedt u de hal, die toegang geeft tot alle vertrekken. De ruime woonkamer is licht en sfeervol en biedt directe toegang tot de tuin via openslaande tuindeuren en een schuifpui. Hier kunt u optimaal genieten van het uitzicht en de buitenlucht. De open inbouwkeuken is van alle gemakken voorzien, met een 4-pits gaskookplaat, combi-oven, koelkast, diepvries, vaatwasser en afzuigkap. Het chalet beschikt over drie comfortabele slaapkamers en een badkamer met een douche, wastafelmeubel en een wasmachine.

Tuin: Het chalet heeft een oprit met voldoende parkeergelegenheid voor uw auto. Aan de voorzijde bevindt zich een terras onder een overdekte veranda, waar u zowel de middag- als avondzon kunt vangen. Ook op minder zonnige dagen is dit een heerlijke plek om te vertoeven. Naast het chalet staat een nieuw, onderhoudsarm kunststof tuinhuis, ideaal voor extra opbergruimte.

Bouwjaar: 2008

Verwarming: cv-ketel uit 2008

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

bijzonderheden:

- * het chalet wordt gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden;
- * gelegen aan een rustige weg op loopafstand van strand en zee;
- * in 2023 is er een kunststof tuinhuis aangelegd;
- * de tuin is voorzien van windschermen;
- * parkkosten 2025 € 2018,06 per jaar;
- * Energielabel C.

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 is gelegen aan één van de mooiste en schoonste stranden van Nederland met op loopafstand 2 moderne strandpaviljoens. Het park ligt op korte afstand van Breskens. In Breskens zelf zijn naast het strand een jachthaven, diverse restaurants en winkels te vinden.

EuroParcs Schoneveld biedt de volgende faciliteiten;

- zwembad
- bowlingbaan
- restaurant
- supermarkt
- trampoline
- fietsverhuur

Direct naast het park is een grote, deels overdekte speeltuin met midgetgolf.

beschreibung

Sind Sie auf der Suche nach einem gepflegten und attraktiven Chalet mit freier Aussicht, das nur einen Steinwurf von der seeländischen Küste entfernt liegt? Dann ist dieses Chalet im Ferienpark EuroParcs Schoneveld in Breskens genau das Richtige für Sie! Mit einem großzügigen 402 m² großen Grundstück und einer ruhigen Lage im Park bietet dieses Chalet alle Zutaten für einen unbeschwerten Urlaubsgenuss.

Sind Sie auf der Suche nach einem Ferienhaus in der Nähe der seeländischen Küste und in unmittelbarer Nähe zu den Dünen? Dann könnte dies die ideale Immobilie für Sie sein.

Aufteilung: Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie in die Halle, von der aus Sie Zugang zu allen Räumen haben. Das geräumige Wohnzimmer ist hell und gemütlich und bietet über Flügeltüren und eine Schiebetür einen direkten Zugang zum Garten. Hier können Sie die Aussicht und die freie Natur in vollen Zügen genießen. Die offene Küche ist komplett ausgestattet, mit 4-Flammen-Gasherd, Kombibackofen, Kühlschrank, Gefrierschrank, Geschirrspüler und Dunstabzugshaube. Das Chalet verfügt über drei komfortable Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine.

Garten: Das Chalet verfügt über eine Einfahrt mit ausreichend Parkmöglichkeiten für Ihr Auto. An der Vorderseite befindet sich eine Terrasse unter einem überdachten Vordach, auf der Sie die Nachmittags- und Abendsonne genießen können. Auch an weniger sonnigen Tagen ist dies ein schöner Ort zum Verweilen. Neben dem Chalet steht ein neues, pflegeleichtes Gartenhaus aus Kunststoff, das sich ideal als zusätzlicher Stauraum eignet.

Baujahr: 2008

Heizung: Zentralheizungsboiler von 2008

Fensterrahmen: Kunststofffensterrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * Chalet wird möbliert angeboten;
- * in einer ruhigen Straße gelegen, nur wenige Gehminuten von Strand und Meer entfernt;
- * im Jahr 2023 wurde ein Gartenhaus an der Küste gebaut;
- * Der Garten ist mit Windschutz ausgestattet;
- * Parkgebühren 2025: 2018,06 € pro Jahr;
- * Energielabel C.

EuroParcs Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände der Niederlande mit 2 modernen Strandpavillons, die zu Fuß erreichbar sind. Der Park befindet sich in kurzer Entfernung von Breskens. In Breskens selbst finden Sie neben dem Strand auch einen Jachthafen, mehrere Restaurants und Geschäfte.

EuroParcs Schoneveld verfügt über folgende Einrichtungen;

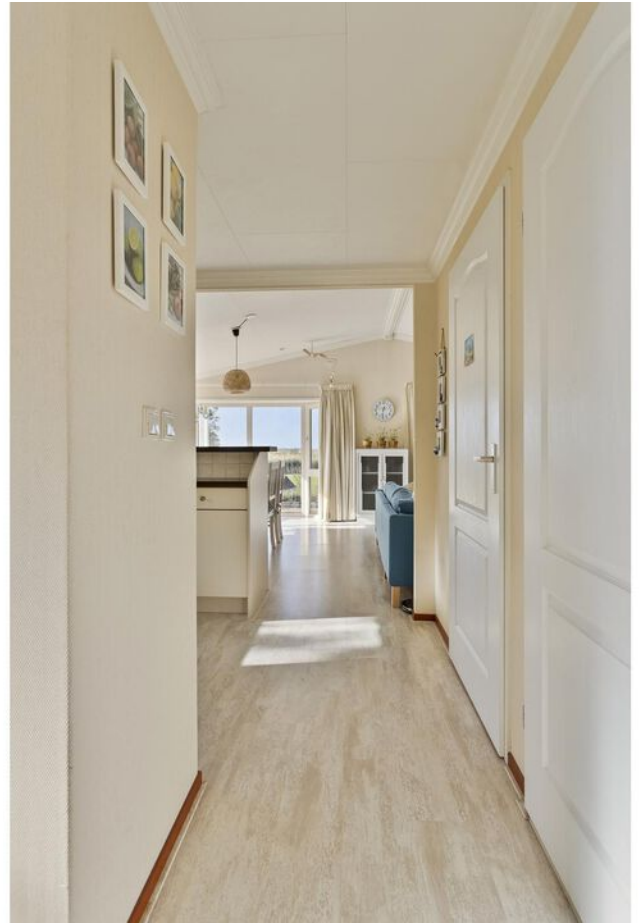
- Schwimmbad
- Bowlingbahn
- Restaurant
- Supermarkt
- Trampolin
- Fahrradverleih

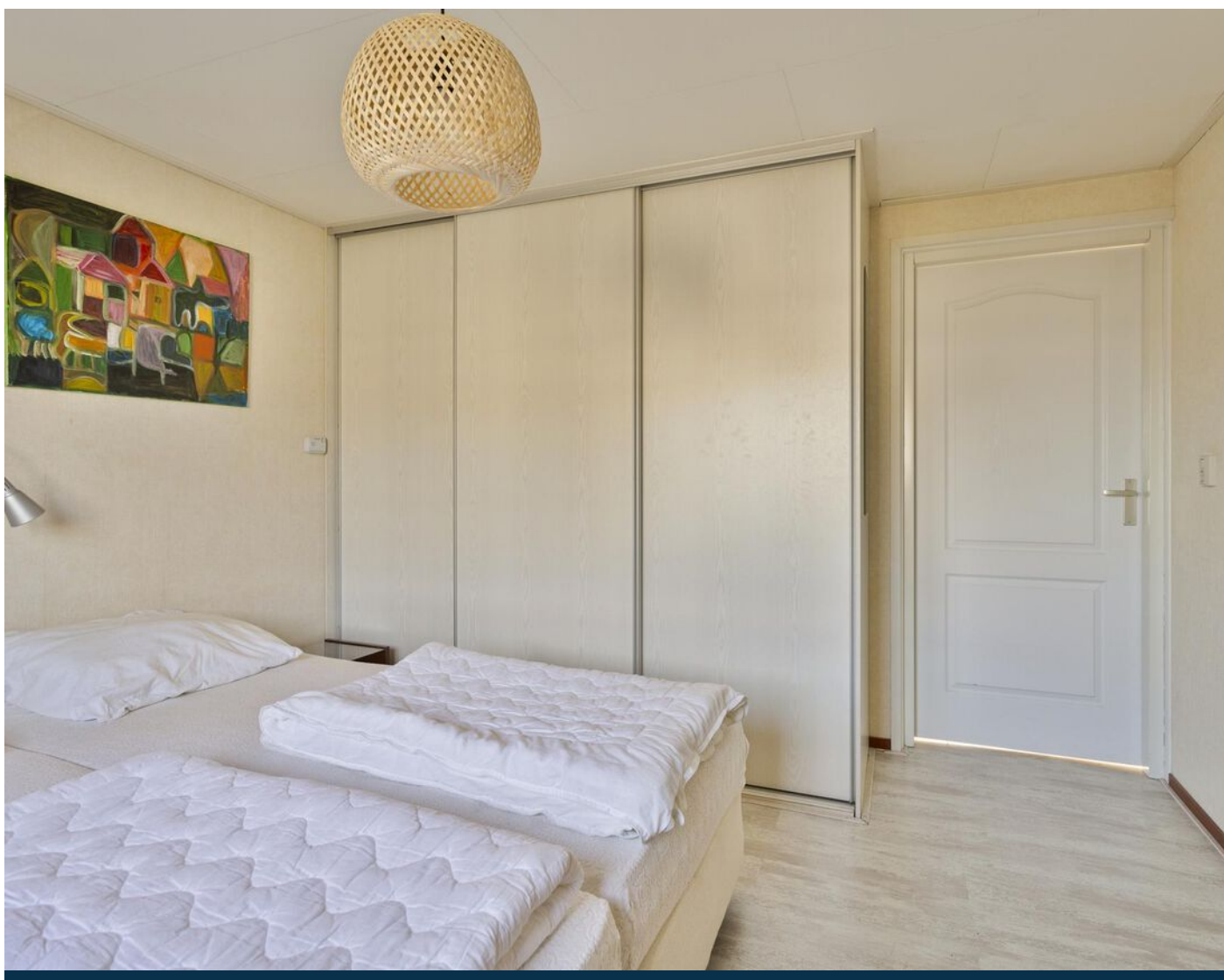
foto's







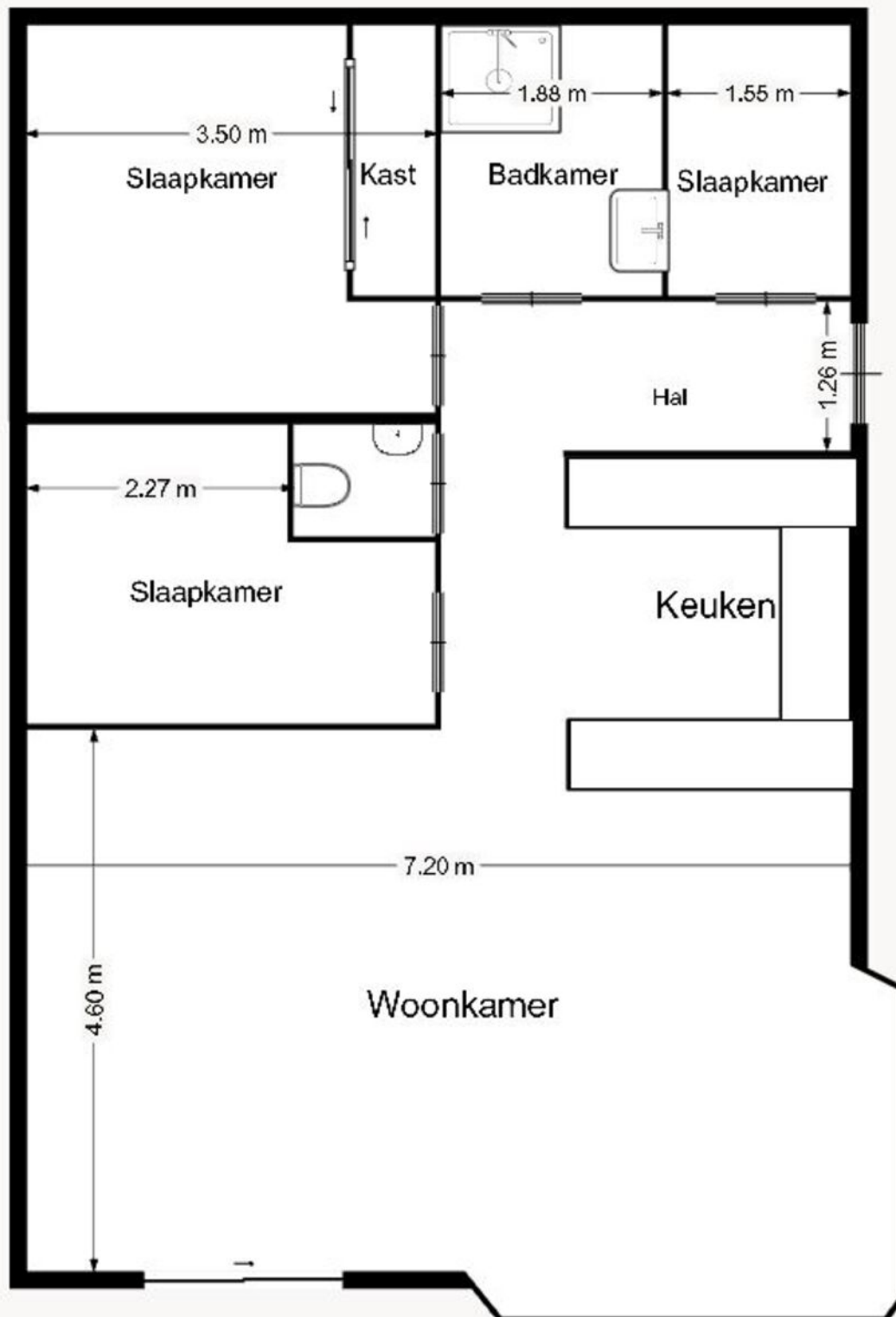






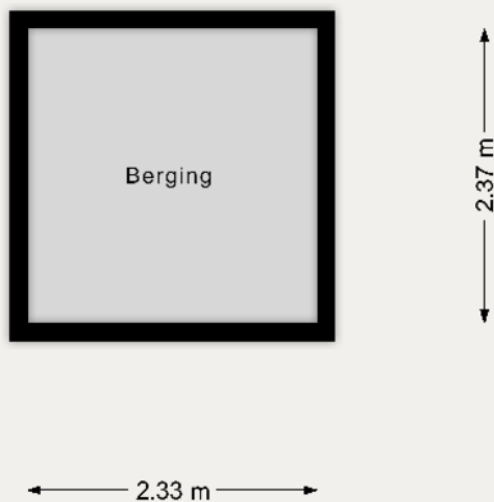


plattegrond



Aan deze tekening kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend

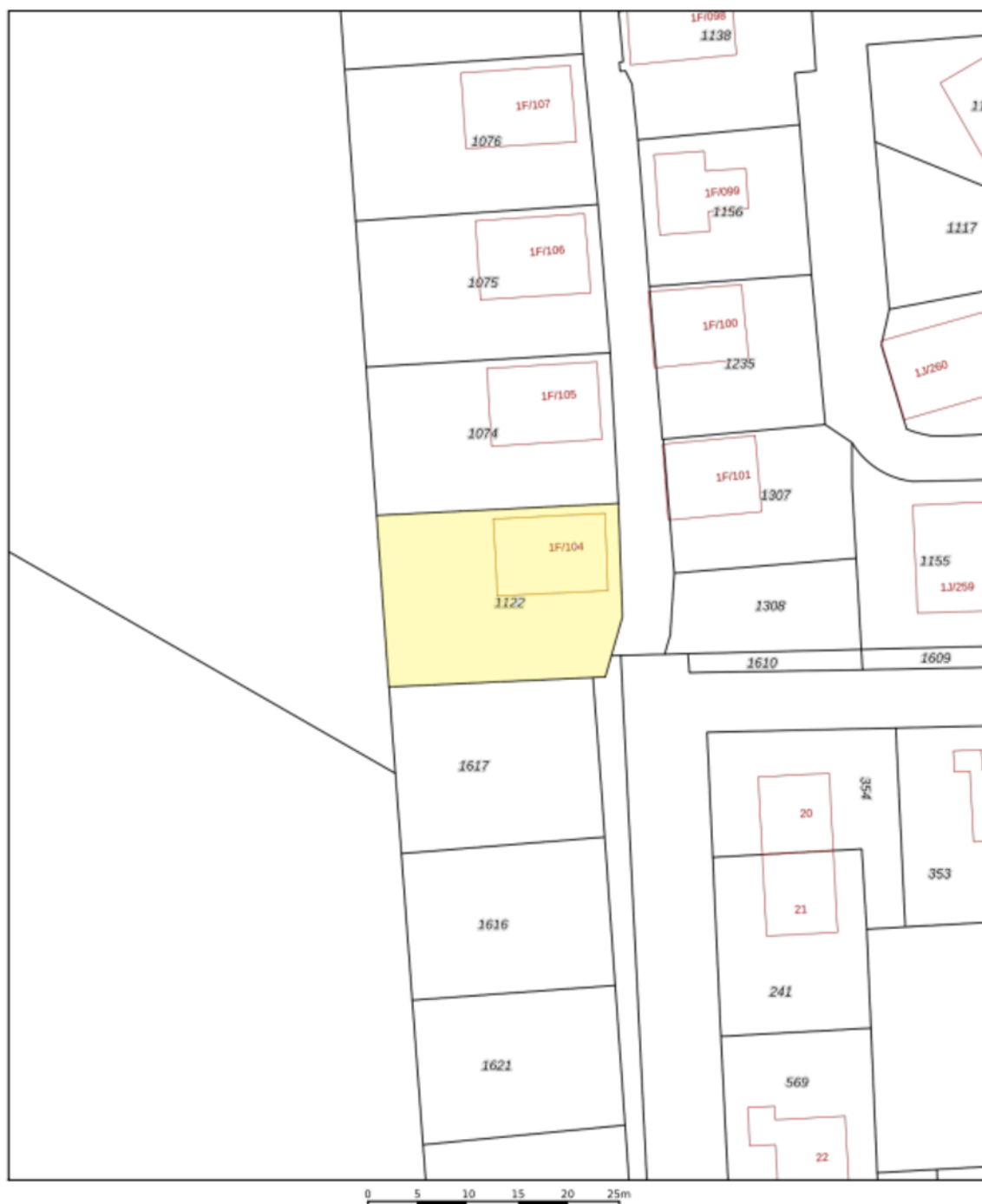
plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HR 1 F104



12345

25

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oostburg
Sectie EL
Perceel 1122

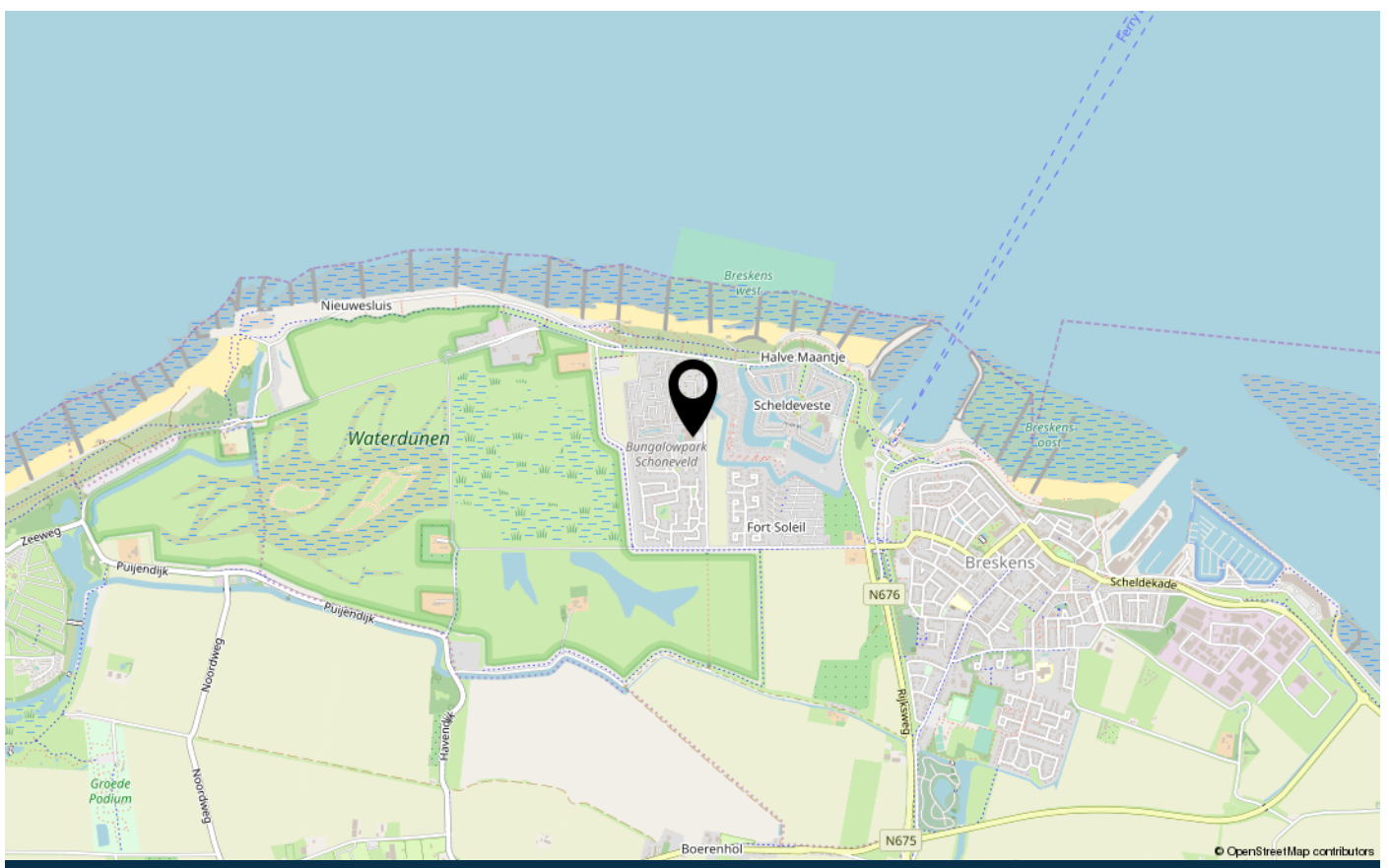
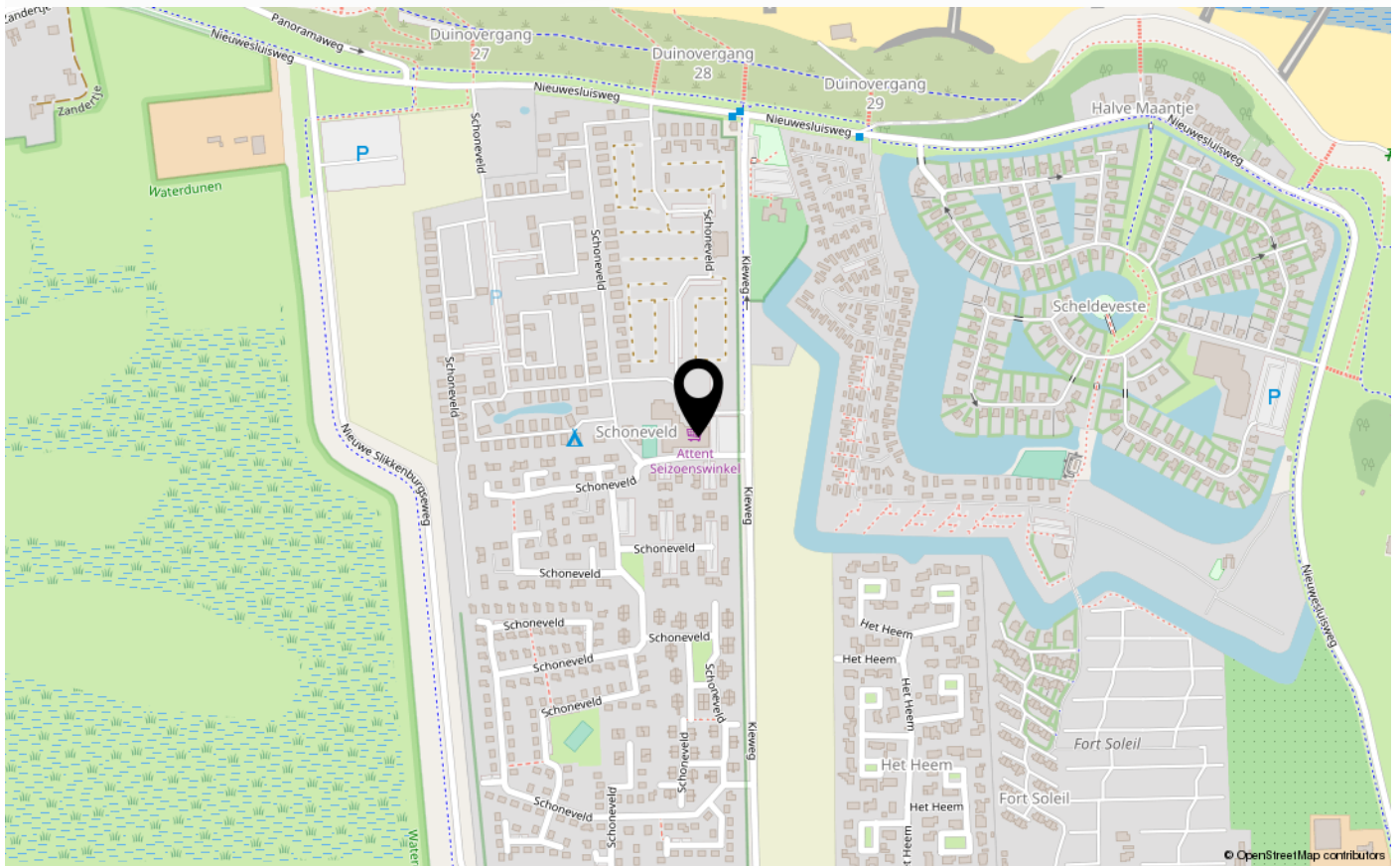
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 oktober 2024
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, Chanella de Ruijscher 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, "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 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.

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.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl