



Schoneveld 144
4511 HV
Breskens
Vraagprijs € 399.000 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	350 m ²
Inhoud	298 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1996
Energie label	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Welkom bij Schoneveld 144 – Breskens!

Gelegen aan de geliefde kust van Zeeuws-Vlaanderen bieden wij u deze comfortabele vrijstaande woning aan, gelegen op een ruim perceel (350 m²) met veel privacy. Met een fijne indeling, drie slaapkamers, twee badkamers en een zonnige tuin is dit een perfecte plek om het hele jaar door te genieten van rust, ruimte en het strand op steenworp afstand.

De woning bevindt zich op het vakantiepark Schoneveld, waar u profiteert van een rustige, groene omgeving én uitstekende voorzieningen zoals fietsverhuur, diverse speeltuinen, bowlingbaan en een restaurant. De duinen en het brede zandstrand liggen op slechts enkele minuten lopen. Daarnaast is ook het centrum van Breskens met zijn gezellige jachthaven, winkels en horecagelegenheden eenvoudig bereikbaar.

Indeling:

Bij binnenkomst via de entreehal treft u het gastentoilet, de trapopgang naar boven en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een gezellige zithoek en aangrenzende eetkamer. De open keuken is volledig uitgerust met moderne inbouwapparatuur en biedt alle gemakken voor dagelijks gebruik of een ontspannen vakantieverblijf. Op de begane grond bevindt zich tevens een ruime slaapkamer en aangrenzend een badkamer voorzien van een inloopdouche, wastafel en toilet. Via buitenom is er een inpandige berging met wasmachineaansluiting en opslagruimte.

Verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee volwaardige slaapkamers. De tweede badkamer beschikt over een douche, wastafel en toilet. Daarnaast biedt de verdieping extra opbergruimte in de vorm van vaste kasten.

Tuin:

Rondom de woning ligt een onderhoudsvriendelijke tuin met terras. Door de gunstige ligging kunt u hier de hele dag door genieten van de zon. De tuin biedt voldoende ruimte voor buitenmeubilair en is omringd door groen voor extra privacy. Voor de woning is ruimte om te parkeren op eigen terrein.

Bouwjaar: 1996

Verwarming: cv-ketel uit 2024

Kozijnen: kunststof kozijnen met dubbel glas

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

Bijzonderheden:

- Vrijstaande recreatiewoning met drie slaapkamers en twee badkamers;
- de woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- parkkosten 2025 € 848,72;
- Uitstekende ligging vlak bij strand, zee en duinen;
- Geschikt voor eigen gebruik of verhuur (recreatieve bestemming);
- Ruime tuin met zonneterras en parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Energielabel in aanvraag.

Bent u op zoek naar een fijne woning vlak bij zee, met comfort, ruimte en volop ontspanningsmogelijkheden? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van Schoneveld 144 in Breskens – wij laten u deze woning graag persoonlijk zien!

Beschreibung

Willkommen in Schoneveld 144 - Breskens!

An der beliebten Küste von Zeeuws-Vlaanderen gelegen, bieten wir Ihnen dieses komfortable, freistehende Haus auf einem großen Grundstück (350 m²) mit viel Privatsphäre. Mit einem schönen Grundriss, drei Schlafzimmern, zwei Badezimmern und einem sonnigen Garten ist dies der perfekte Ort, um das ganze Jahr über Ruhe, Platz und den nur einen Steinwurf entfernten Strand zu genießen.

Das Haus liegt im Ferienpark Schoneveld, wo Sie von einer ruhigen, grünen Umgebung und ausgezeichneten Einrichtungen wie einem Fahrradverleih, verschiedenen Spielplätzen, einer Bowlingbahn und einem Restaurant profitieren. Die Dünen und der breite Sandstrand sind nur wenige Gehminuten entfernt. Auch das Zentrum von Breskens mit seinem gemütlichen Jachthafen, Geschäften und Gastronomiebetrieben ist leicht erreichbar.

Grundriss:

Wenn Sie das Haus durch die Eingangshalle betreten, finden Sie die Gästetoilette, das Treppenhaus im Obergeschoss und den Zugang zu den verschiedenen Zimmern. Das Wohnzimmer ist dank der großen Fenster sehr hell und verfügt über eine gemütliche Sitzecke und ein angrenzendes Esszimmer. Die offene Küche ist komplett mit modernen Geräten ausgestattet und bietet alle Annehmlichkeiten für den täglichen Gebrauch oder einen erholsamen Urlaubsaufenthalt. Im Erdgeschoss befinden sich außerdem ein geräumiges Schlafzimmer und ein angrenzendes Badezimmer mit einer begehbaren Dusche, einem Waschbecken und einer Toilette. Von außen gibt es einen überdachten Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und Stauraum.

Stockwerk:

In der ersten Etage befinden sich zwei weitere Schlafzimmer in voller Größe. Das zweite Badezimmer hat eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Darüber hinaus bietet die Etage zusätzlichen Stauraum in Form von festen Schränken.

Garten:

Ein pflegeleichter Garten mit Terrasse umgibt das Haus. Dank der günstigen Lage können Sie hier den ganzen Tag die Sonne genießen. Der Garten bietet reichlich Platz für Gartenmöbel und ist von Grün umgeben, was für zusätzliche Privatsphäre sorgt. Vor dem Haus ist Platz zum Parken auf dem Privatgrundstück.

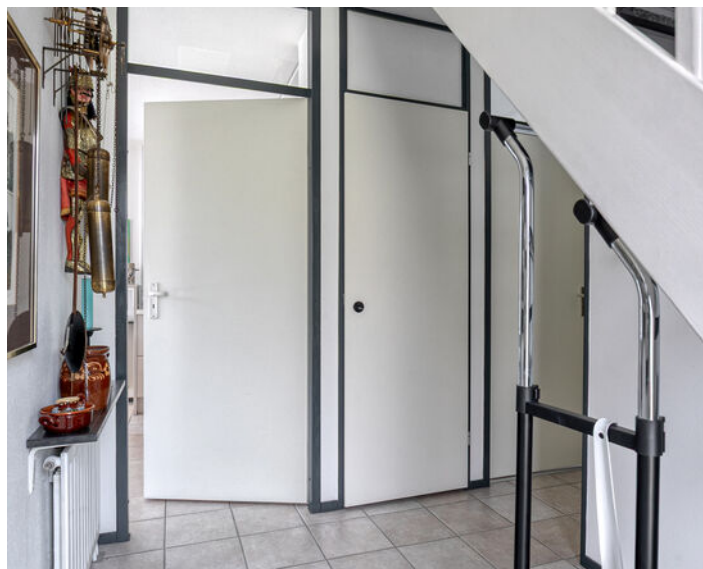
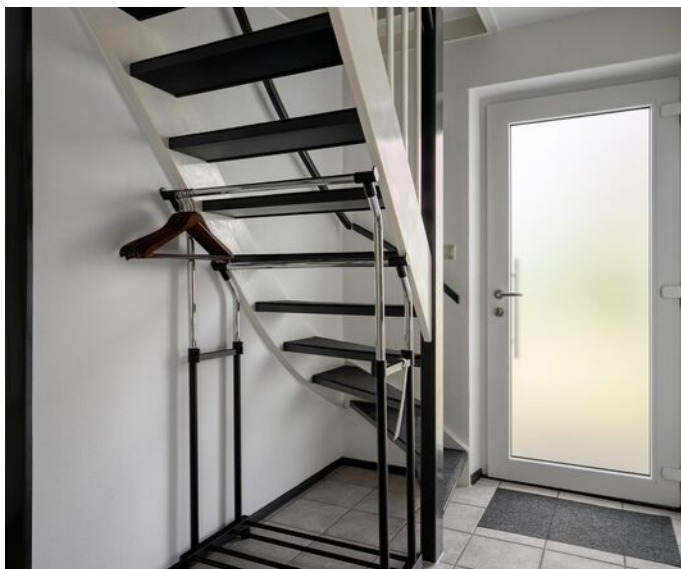
Einzelheiten:

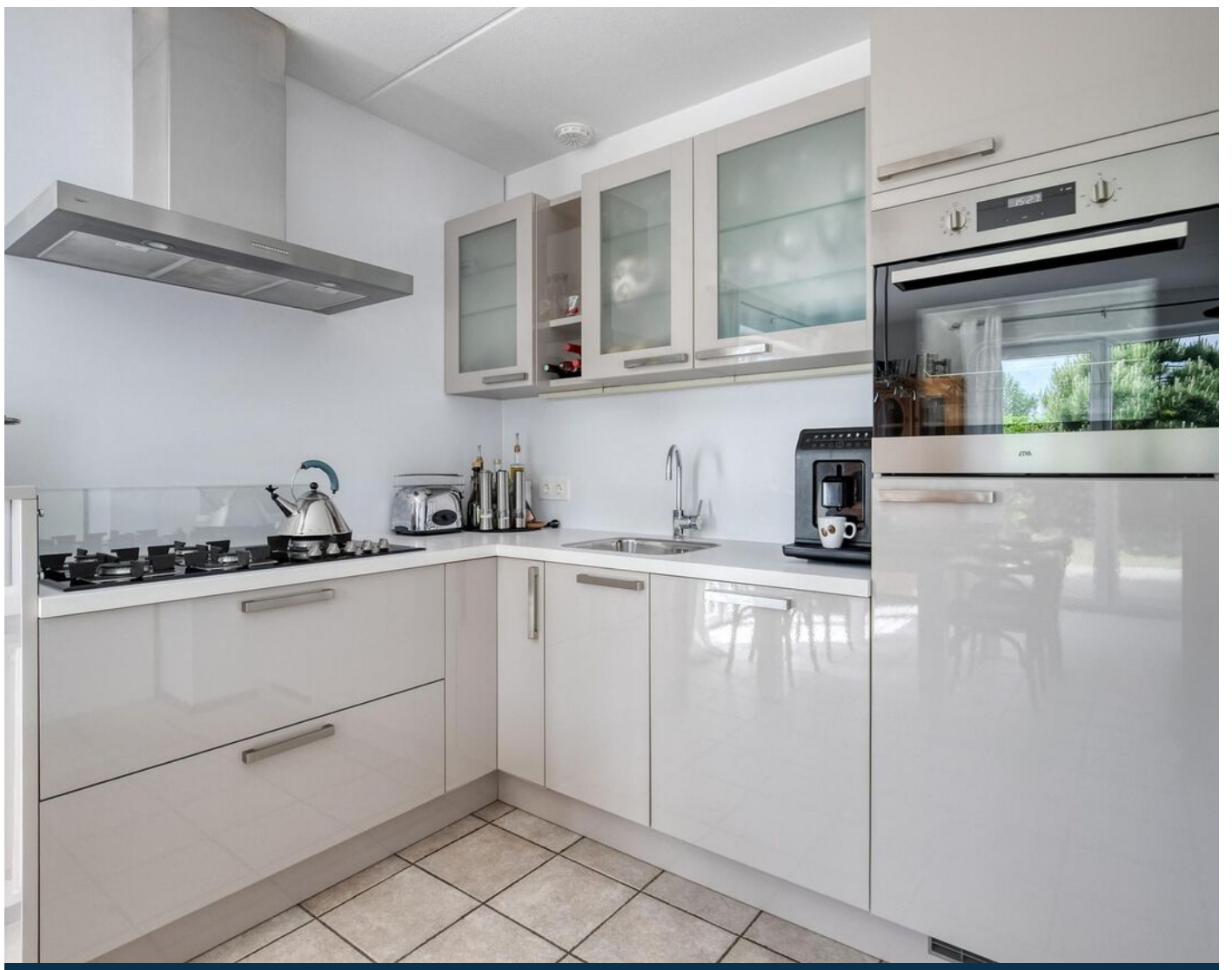
- Freistehendes Ferienhaus mit drei Schlafzimmern und zwei Bädern;
- das Haus wird möbliert angeboten;
- Parkkosten 2025 € 848,72;
- Ausgezeichnete Lage in der Nähe von Strand, Meer und Dünen;
- Geeignet zur Eigennutzung oder Vermietung (Freizeitnutzung);
- Geräumiger Garten mit Sonnenterrasse und Parkplatz vor Ort;
- Energielabel beantragt.

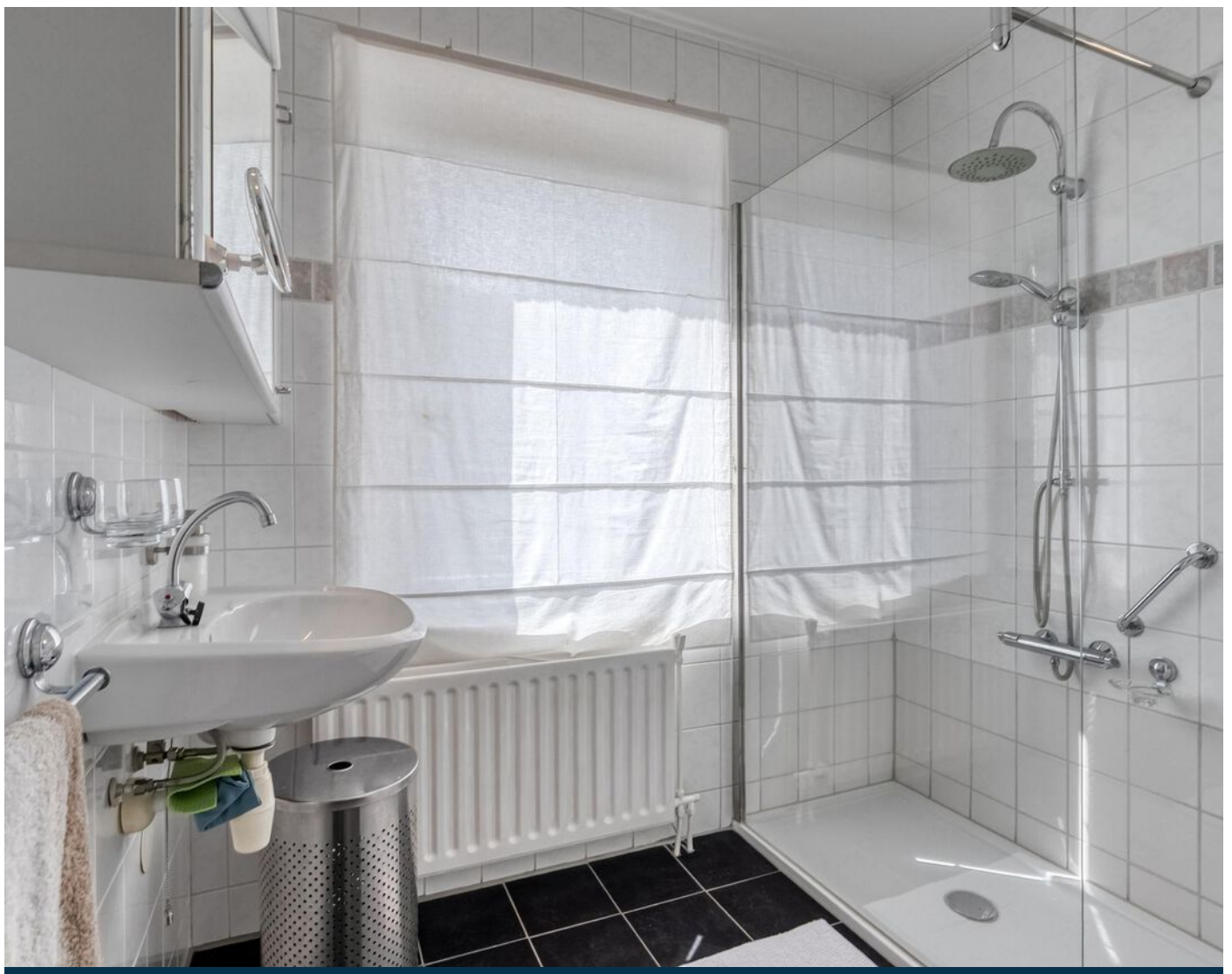
Sind Sie auf der Suche nach einem schönen Haus in Meeresnähe, mit Komfort, Platz und vielen Freizeitmöglichkeiten? Dann kontaktieren Sie uns für eine Besichtigung von Schoneveld 144 in Breskens -

foto's











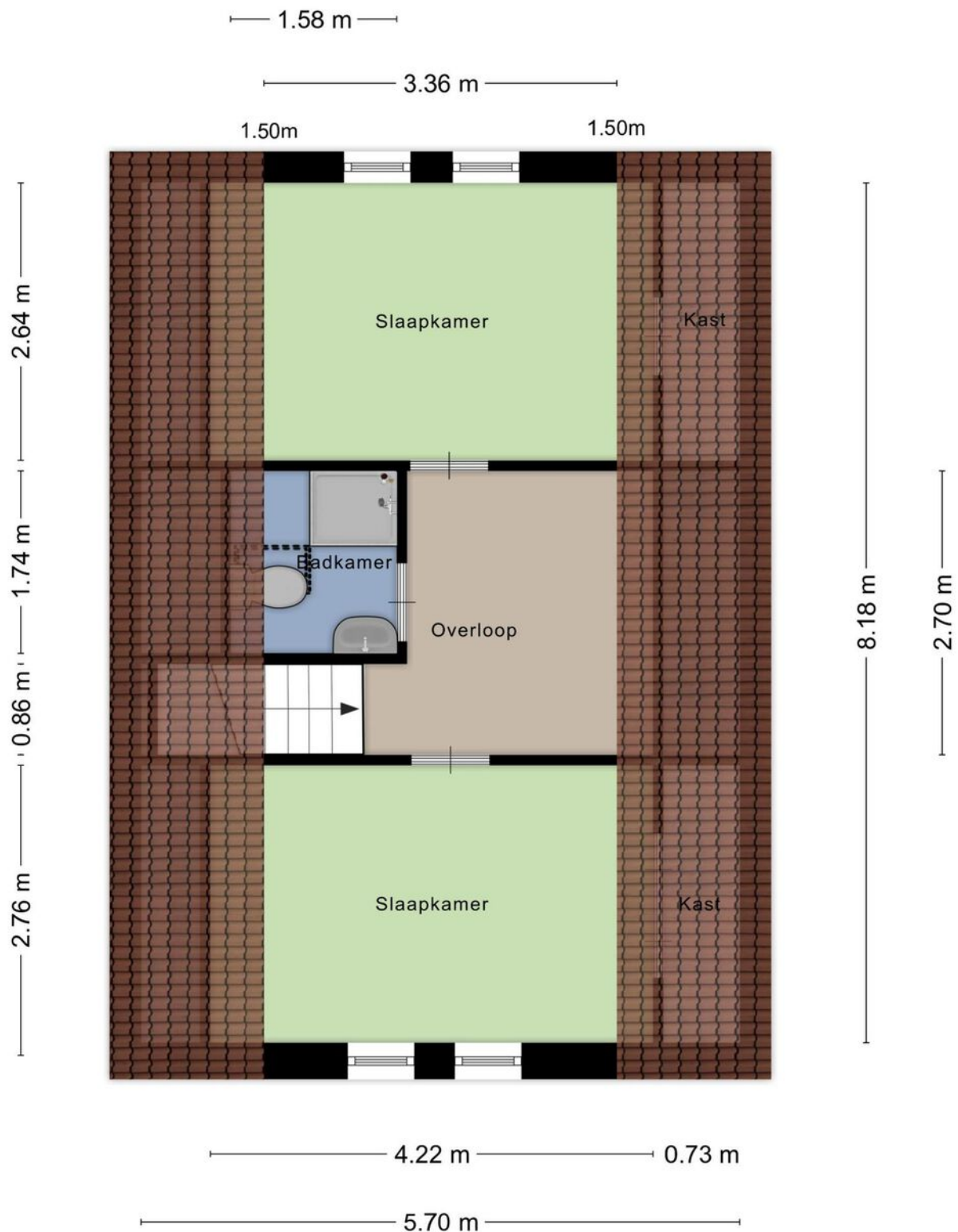




plattegrond



plattegrond

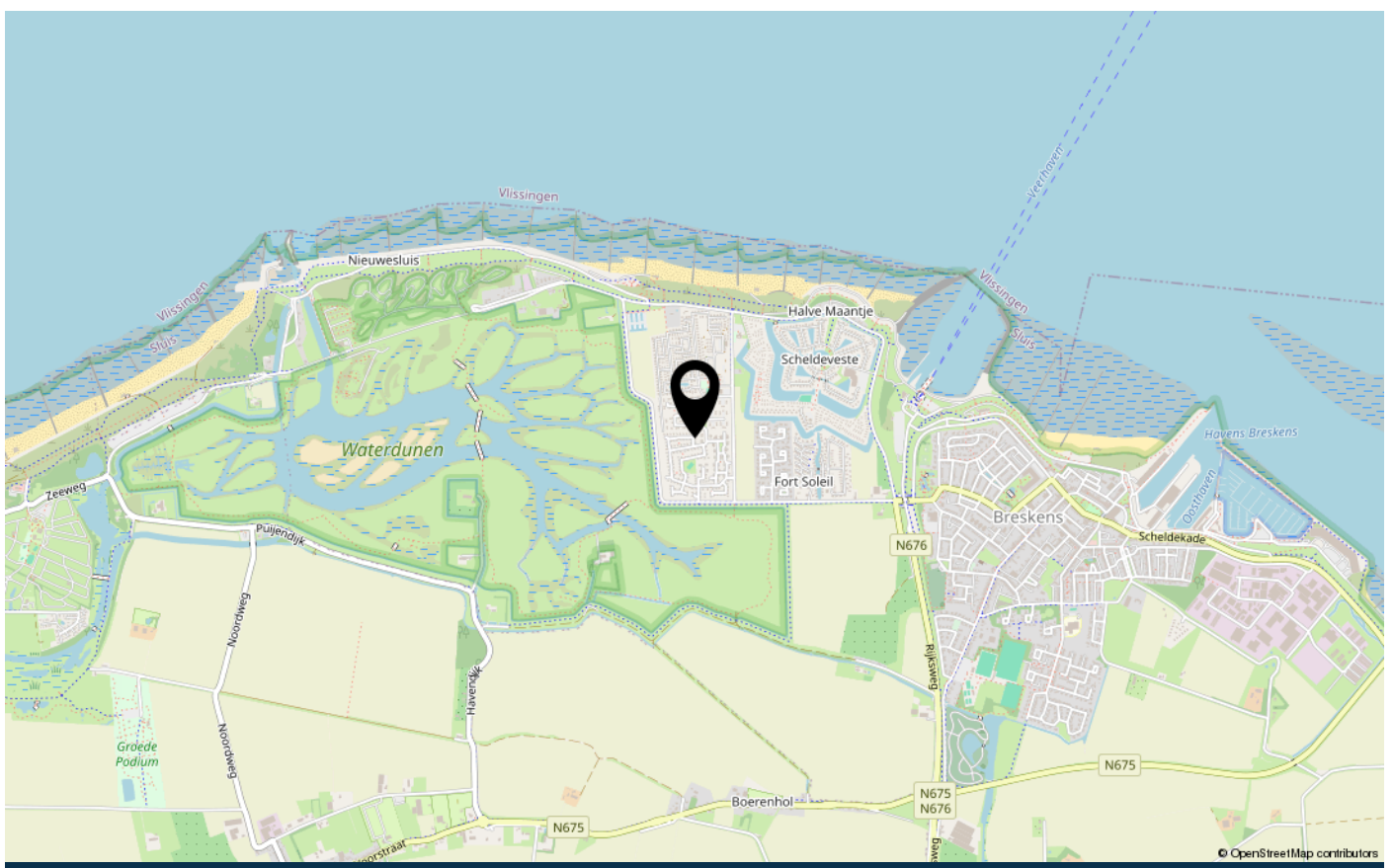
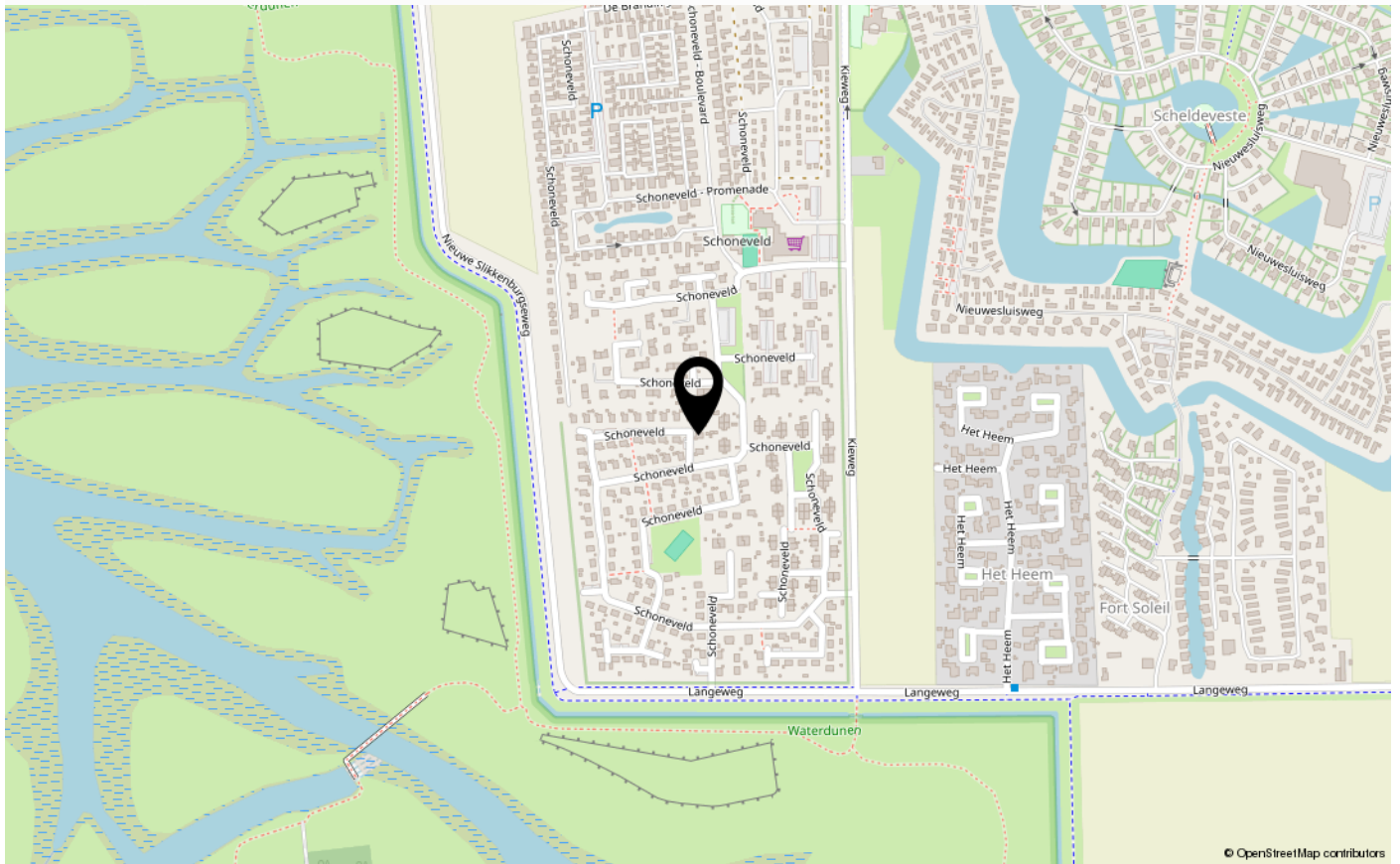


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

kadaster



locatie op de kaart



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.

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.



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