



Schoneveld 232

4511 HV

Breskens

Vraagprijs € 319.000 k.k.



www.tournoismakelaardij.nl

Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens

0031 11 738 5080

info@tournoismakelaardij.nl

www.tournoismakelaardij.nl

kenmerken

Woonoppervlakte	70 m ²
Perceeloppervlakte	318 m ²
Inhoud	270 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1999
Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Vrijstaande recreatiewoning op royaal perceel nabij strand en zee – Schoneveld 232, Breskens

In alle rust en ruimte genieten van de Zeeuwse kust? Dan is deze luxe, vrijstaande recreatiewoning op een ruim perceel van 318 m² eigen grond wellicht precies wat u zoekt. Aan de rand van het geliefde bungalowpark Schoneveld in Breskens mogen wij u deze goed onderhouden woning aanbieden. Met het strand, de zee en het gezellige centrum van Breskens op korte afstand, is dit een perfecte plek voor ontspanning en recreatie in alle seizoenen.

De woning is degelijk gebouwd met betonnen vloeren en is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas welke in 2023 zijn geschilderd. Dankzij de schuifpui in de woonkamer betreft u eenvoudig de zonnige tuin bij de leefruimte, waar het heerlijk vertoeven is onder de overkapping. De inpandige berging zorgt voor extra opslagruimte.

Indeling

U betreedt de woning via de hal met trapopgang, meterkast en toiletruimte met wastafel. De lichte woonkamer met aangrenzende eetkamer biedt via de schuifpui toegang tot de tuin. De open keuken is compleet uitgerust met een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast (met vriesvak) en vaatwasser. Daarnaast is er een ruime slaapkamer op de begane grond welke is voorzien van een pvc-vloer. Via buitenom is de inpandige berging bereikbaar welke beschikt over wasmachineaansluiting.

Eerste verdieping

Via de trap bereikt u de overloop die toegang geeft tot alle ruimtes waaronder een berging en twee ruime slaapkamers. De nette badkamer beschikt over een ligbad, toilet en wastafel. De verdieping (m.u.v. de badkamer) is voorzien van een nette pvc vloer.

Buitenruimte

De woning beschikt over een ruime, volledig omheinde achtertuin op het zuiden, waardoor u de gehele dag zon heeft. Het terras biedt plaats voor een gezellige zit- en/of eethoek. Onder de overkapping geniet u ook bij minder mooi weer van het buitenleven. Parkeren kan eenvoudig op eigen terrein waar ook een laadbox aanwezig is.

Bouwjaar: 1999

Verwarming: cv-ketel uit 2025

Kozijnen: houten 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:

- * goed onderhouden vakantiewoning op een ruim perceel;
- * verdieping is voorzien van nette pvc-vloer (2022);
- * ruime zonnige tuin met overkapping (2021) en terras;
- * oprit beschikt over een laadbox;
- * 6 zonnepanelen;
- * gestoffeerd en gemeubileerd;
- * parkkosten 2026 € 876,51;
- * de woning wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- * energielabel B.

Schoneveld is gelegen aan één van de mooiste stranden van Nederland, met op loopafstand twee moderne strandpaviljoens. Breskens biedt een gezellige jachthaven, diverse restaurants, winkels en uitstekende voorzieningen. Zowel de rustzoeker als de actieve vakantieganger vindt hier alles wat Zeeland te bieden heeft.

Beschreibung

Freistehendes Ferienhaus auf großzügigem Grundstück in Strand- und Meeresnähe – Schoneveld 232, Breskens

Möchten Sie die Küste von Zeeland in aller Ruhe und mit viel Platz genießen? Dann ist dieses luxuriöse, freistehende Ferienhaus auf einem 318 m² großen Grundstück vielleicht genau das Richtige für Sie. Am Rande des beliebten Bungalowparks Schoneveld in Breskens dürfen wir Ihnen dieses gepflegte Haus anbieten. Mit dem Strand, dem Meer und dem gemütlichen Zentrum von Breskens in unmittelbarer Nähe ist dies ein perfekter Ort für Entspannung und Erholung zu jeder Jahreszeit. Das Haus ist solide gebaut, mit Betonböden und Holzfenstern mit Doppelverglasung, die 2023 gestrichen wurden. Dank der Schiebetüren im Wohnzimmer können Sie den sonnigen Garten ganz einfach in den Wohnbereich einbeziehen, wo Sie es sich unter dem Vordach gemütlich machen können. Der integrierte Abstellraum bietet zusätzlichen Stauraum.

Aufteilung: sie betreten das Haus über den Flur mit Treppenaufgang, Zählerschrank und Toilette mit Waschbecken. Das helle Wohnzimmer mit angrenzendem Esszimmer bietet über die Schiebetür Zugang zum Garten. Die offene Küche ist komplett ausgestattet mit einem 4-Flammen-Herd, Dunstabzugshaube, Kombi-Backofen, Kühlschrank (mit Gefrierfach) und Geschirrspüler. Darüber hinaus gibt es ein geräumiges Schlafzimmer im Erdgeschoss, das mit einem PVC-Boden ausgestattet ist. Von außen ist der Abstellraum im Haus zugänglich, der über einen Waschmaschinenanschluss verfügt.

Erster Stock: über die Treppe gelangen Sie zum Flur, der Zugang zu allen Räumen bietet, darunter ein Abstellraum und zwei geräumige Schlafzimmer. Das gepflegte Badezimmer verfügt über eine Badewanne, eine Toilette und ein Waschbecken. Der Boden (mit Ausnahme des Badezimmers) ist mit einem gepflegten PVC-Bodenbelag ausgestattet.

Außenbereich: das Haus verfügt über einen geräumigen, vollständig umzäunten Garten in Südlage, sodass Sie den ganzen Tag Sonne haben. Die Terrasse bietet Platz für eine gemütliche Sitz- und/oder Essecke. Unter dem Vordach können Sie auch bei weniger schönem Wetter das Leben im Freien genießen. Parken ist problemlos auf dem eigenen Grundstück möglich, wo sich auch eine Ladebox befindet.

Baujahr: 1999

Heizung: Zentralheizungskessel aus dem Jahr 2025

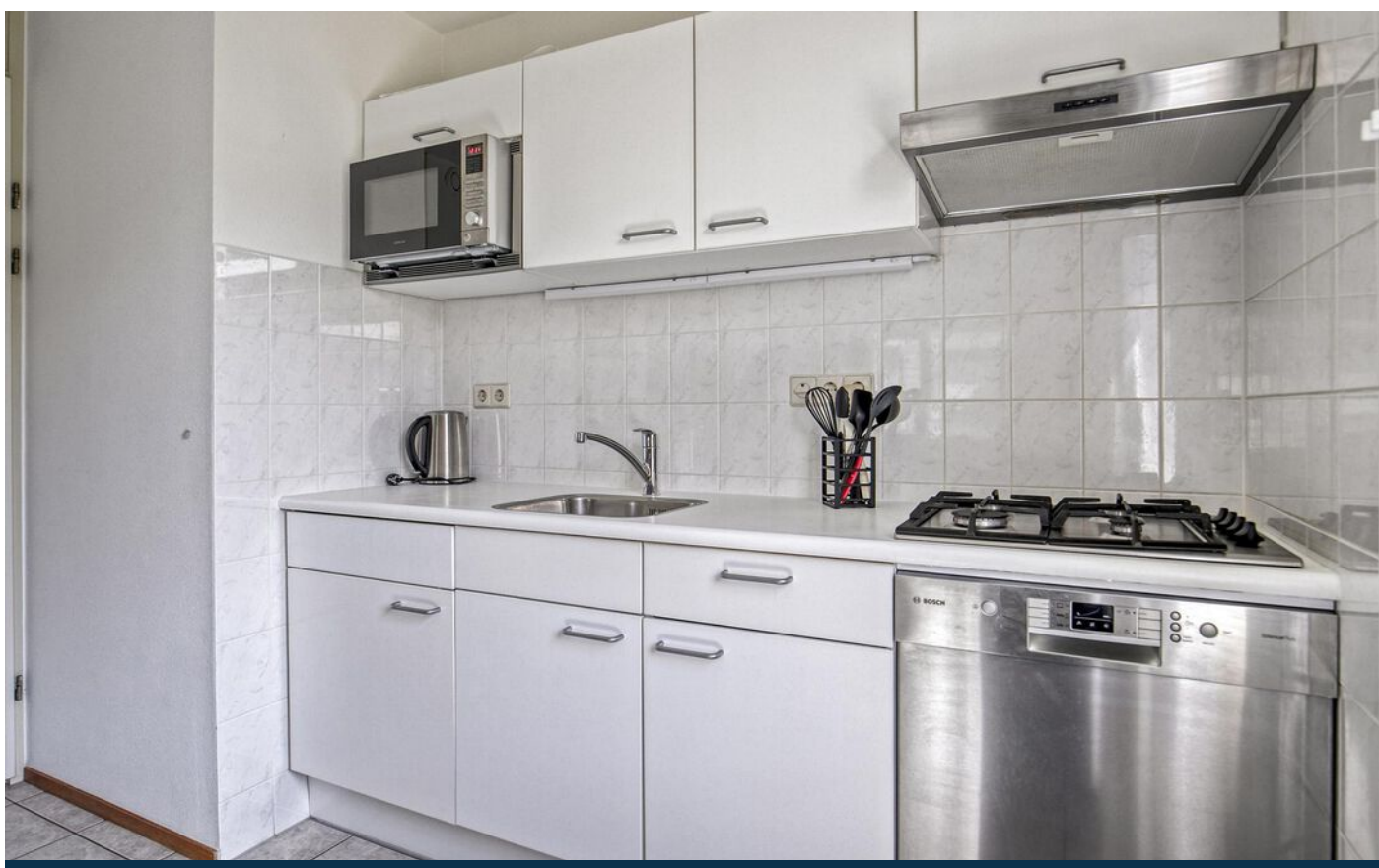
Fensterrahmen: Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:

- * gut gepflegtes Ferienhaus auf einem großzügigen Grundstück;
- * Etage mit gepflegtem PVC-Boden (2022);
- * großzügiger, sonniger Garten mit Überdachung (2021) und Terrasse;
- * Auffahrt mit Ladebox;
- * 6 Sonnenkollektoren;
- * möbliert angeboten;
- * Parkkosten 2026 € 876,51;
- * die Wohnung wird zu Erholungszwecken vermietet, fragen Sie uns nach den Bedingungen;
- * Energieeffizienzklasse B.

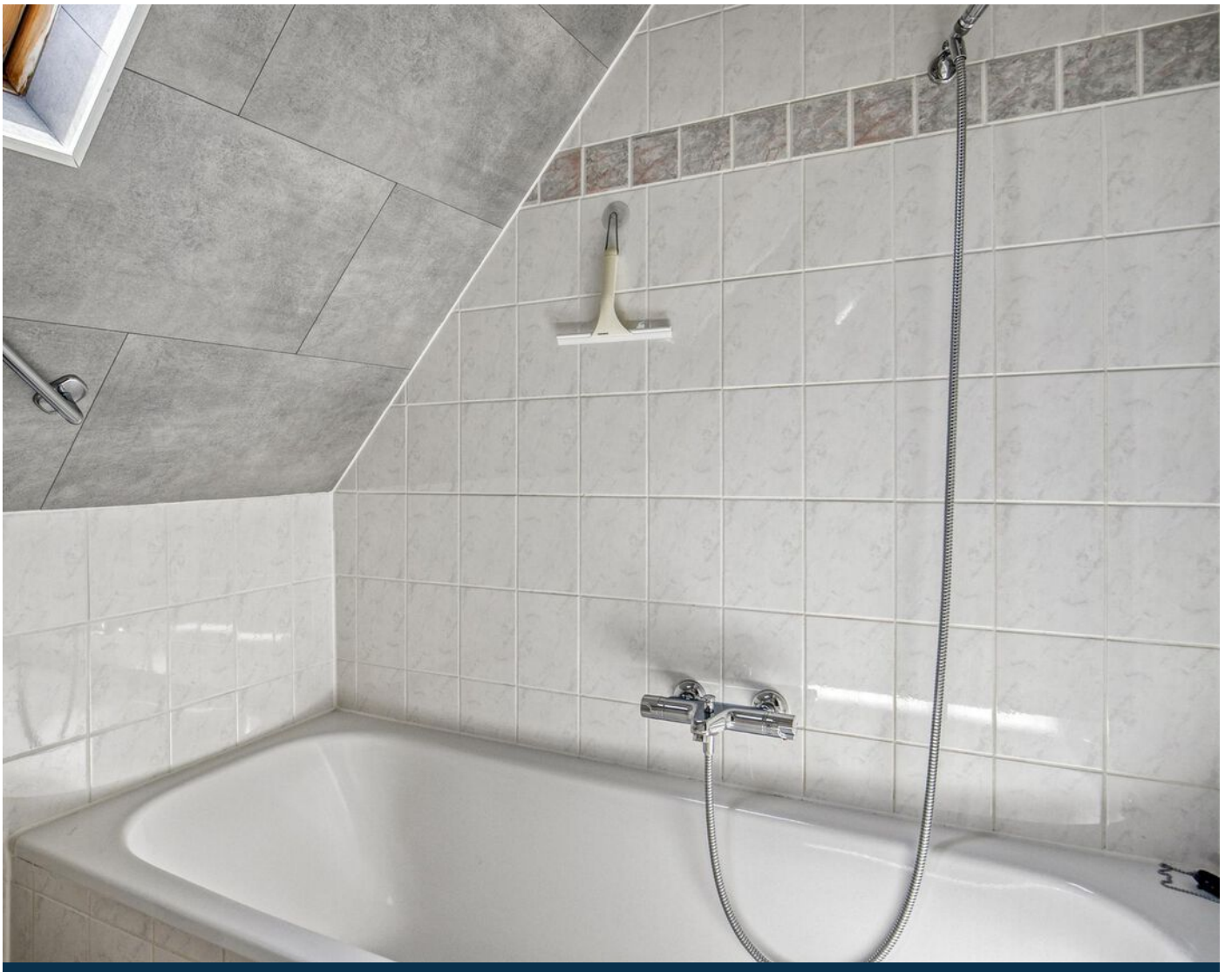
foto's











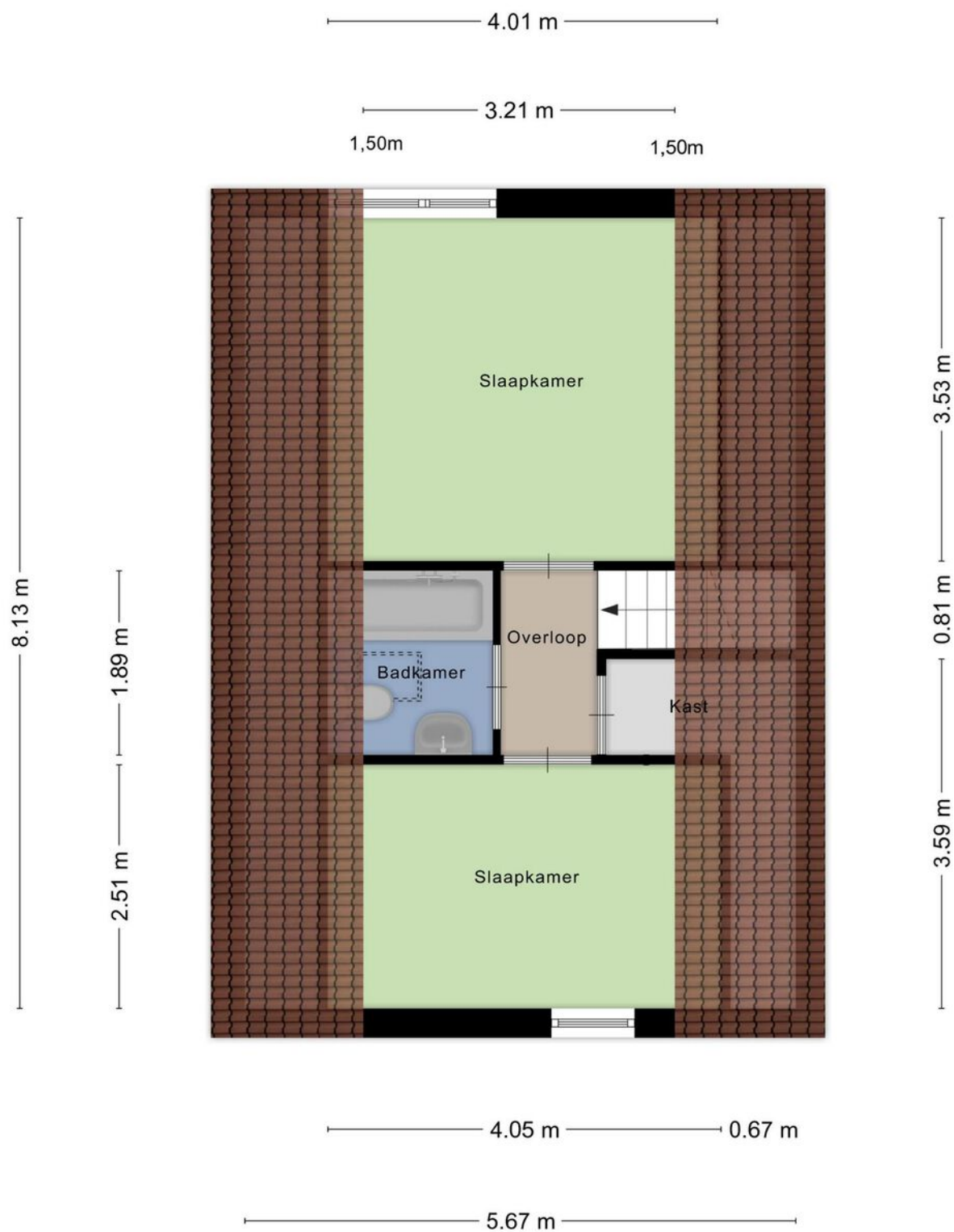


plattegrond



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

plattegrond



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


kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HV 232



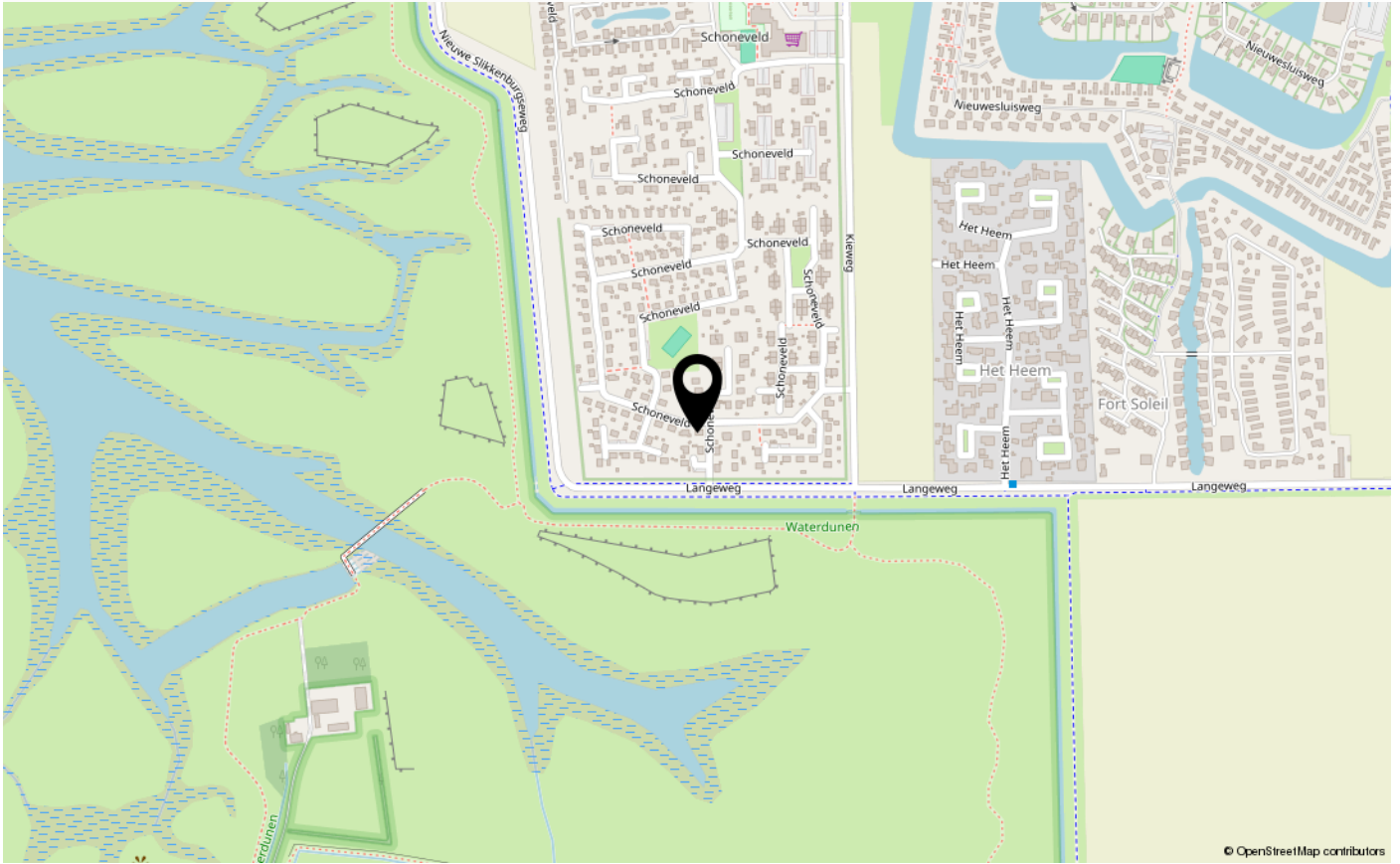
0 5 10 15 20 25m

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 921	
--------------------	--	---	---

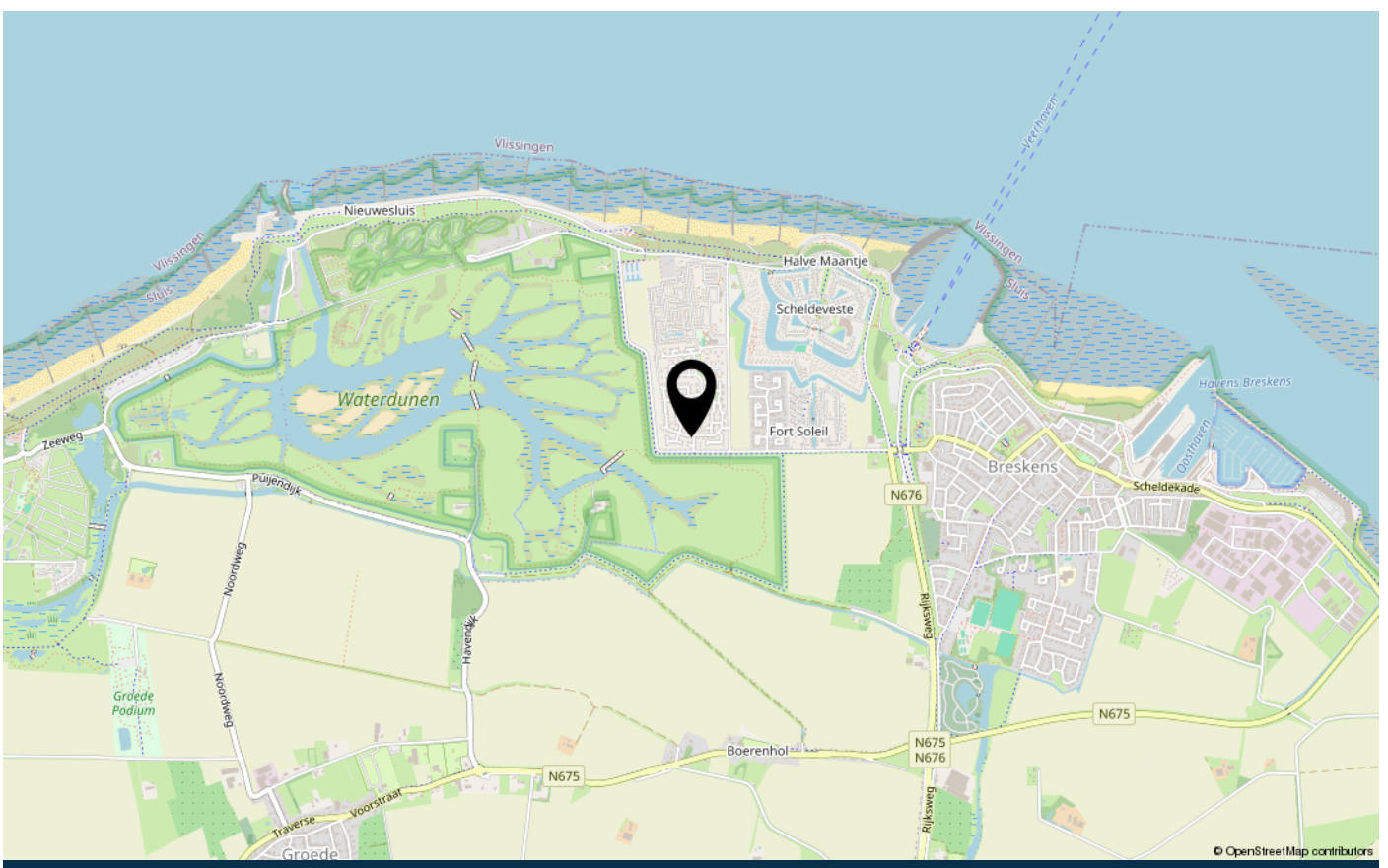
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

over Tournois Makelaardij

Tournois Makelaardij is al vier generaties lang een vertrouwd begrip in Zeeuws-Vlaanderen. Dankzij onze diep gewortelde 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 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.

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 gepland 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.tournoismakelaardij.nl
Oranjeplein 2, 4511 CL Breskens
0031 11 738 5080
info@tournoismakelaardij.nl
www.tournoismakelaardij.nl