



Schoneveld 228

4511 HV

Breskens

Vraagprijs € 324.500 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	402 m ²
Inhoud	272 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1999
Energielabel	C
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Op het populaire bungalowpark Schoneveld in Breskens bieden wij u deze gunstig gelegen, vrijstaande recreatiewoning aan. Gelegen op een royaal perceel van maar liefst 402 m² eigen grond vormt deze woning de ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van rust, ruimte en de Zeeuwse kust. Het strand, de zee en het gezellige centrum van Breskens bevinden zich op korte afstand, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat deze aantrekkelijke badplaats te bieden heeft.

De woning beschikt over een praktische indeling met drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Hierdoor is de recreatiewoning uitstekend geschikt voor recreatief verblijf met het hele gezin en biedt zij tevens de mogelijkheid tot comfortabel gelijkvloers gebruik.

In de directe omgeving vindt u volop wandel- en fietsroutes langs het strand, de duinen, de uitgestrekte polders en de karakteristieke Zeeuwse dorpen. Daarnaast zijn diverse voorzieningen, restaurants en recreatieve faciliteiten binnen handbereik. Een heerlijke plek waar natuur, ontspanning en recreatie samenkomen.

Begane grond

Via de entree betreedt u de hal met toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de slaapkamer op de begane grond en de ruime woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht, wat zorgt voor een aangename en ruimtelijke sfeer. De inrichting is in 2025 vernieuwd, waardoor de woning een frisse en verzorgde uitstraling heeft gekregen. Via de schuifpui loopt u direct door naar het terras en de zonnige achtertuin.

De open keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Aansluitend bevindt zich de praktische inpandige berging, die tevens van buitenaf bereikbaar is. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmeubilair en andere benodigdheden.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van voldoende daglicht en praktische indelingsmogelijkheden. De complete badkamer beschikt over een ligbad, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een handige berging, ideaal als extra opslagruimte.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Het ruime terras biedt volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek, perfect om te ontspannen of gezellig buiten te dineren met familie en vrienden.

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

Aan de voorzijde van de woning beschikt u over een eigen oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Bouwjaar: 1999

Verwarming: cv-ketel uit 2025

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * zonnige woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- * inventaris vernieuwd in 2026
- * gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- * GEEN parkkosten;
- * de woning wordt recreatief verhuurd, informeer naar de mogelijkheden;
- * energielabel C.

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.

beschreibung

Im beliebten Bungalowpark Schoneveld in Breskens bieten wir Ihnen dieses günstig gelegene, freistehende Ferienhaus an. Auf einem großzügigen Grundstück von nicht weniger als 402 m² befindet sich dieses Haus und ist der ideale Ausgangspunkt für Liebhaber von Ruhe, Weite und der Küste Zeelands. Der Strand, das Meer und das gemütliche Zentrum von Breskens sind nur wenige Schritte entfernt, sodass Sie alles, was dieser attraktive Badeort zu bieten hat, optimal genießen können.

Das Haus verfügt über einen praktischen Grundriss mit drei Schlafzimmern, von denen sich eines im Erdgeschoss befindet. Dadurch eignet sich das Ferienhaus hervorragend für einen Urlaub mit der ganzen Familie und bietet zudem die Möglichkeit einer komfortablen Nutzung auf einer Ebene.

In der unmittelbaren Umgebung finden Sie zahlreiche Wander- und Radwege entlang des Strandes, der Dünen, der weitläufigen Polder und der charakteristischen Dörfer Zeelands. Darüber hinaus sind verschiedene Annehmlichkeiten, Restaurants und Freizeiteinrichtungen in unmittelbarer Nähe. Ein herrlicher Ort, an dem Natur, Entspannung und Erholung zusammenkommen.

Erdgeschoss

Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur mit WC. Vom Flur aus haben Sie Zugang zum Schlafzimmer im Erdgeschoss und zum geräumigen Wohnzimmer. Dank der großen Fensterfronten fällt viel Tageslicht ins Wohnzimmer, was für eine angenehme und großzügige Atmosphäre sorgt. Die Einrichtung wurde 2025 erneuert, wodurch die Wohnung ein frisches und gepflegtes Erscheinungsbild erhalten hat. Durch die Schiebetür gelangen Sie direkt auf die Terrasse und in den sonnigen Hintergarten.

Die offene Küche ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube, ein Geschirrspüler und ein Kühlschrank mit Gefrierfach. Angrenzend befindet sich der praktische Abstellraum, der auch von außen zugänglich ist. Dieser Raum bietet reichlich Platz für die Unterbringung von Fahrrädern sowie die Aufbewahrung von Gartenmöbeln und anderen Utensilien.

Erster Stock

Der Flur bietet Zugang zu zwei geräumigen Schlafzimmern, die beide über ausreichend Tageslicht und praktische Gestaltungsmöglichkeiten verfügen. Das komplett ausgestattete Badezimmer verfügt über eine Badewanne, einen Waschtisch und eine Toilette. Außerdem befindet sich auf dieser Etage ein praktischer Abstellraum, ideal als zusätzlicher Stauraum.

Garten

Der pflegeleichte Garten im Hinterhof ist günstig nach Südwesten ausgerichtet, sodass Sie fast den ganzen Tag die Sonne genießen können. Die großzügige Terrasse bietet reichlich Platz für eine gemütliche Sitz- und Essecke, perfekt zum Entspannen oder für gesellige Mahlzeiten im Freien mit Familie und Freunden. An der Vorderseite des Hauses steht Ihnen eine eigene Auffahrt mit Parkmöglichkeiten auf dem eigenen Grundstück zur Verfügung.

Baujahr: 1999

Heizung: Heizkessel aus dem Jahr 2025

Fensterrahmen: Holzrahmen mit Doppelverglasung

beschreibung

Besonderheiten:

- * sonniges Wohnzimmer mit Schiebetüren zum Hinterhof;
- * Einrichtung im Jahr 2026 erneuert
- * wird möbliert angeboten;
- * KEINE Parkgebühren;
- * das Haus wird als Ferienunterkunft vermietet, erkundigen Sie sich nach den Möglichkeiten;
- * Energieeffizienzklasse C.

Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände der Niederlande, mit zwei modernen Strandpavillons in Laufnähe. Der Park befindet sich in unmittelbarer Nähe von Breskens. In Breskens selbst finden Sie neben dem Strand einen Yachthafen, verschiedene Restaurants und Geschäfte.

foto's











plattegrond



plattegrond



kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 HV 228

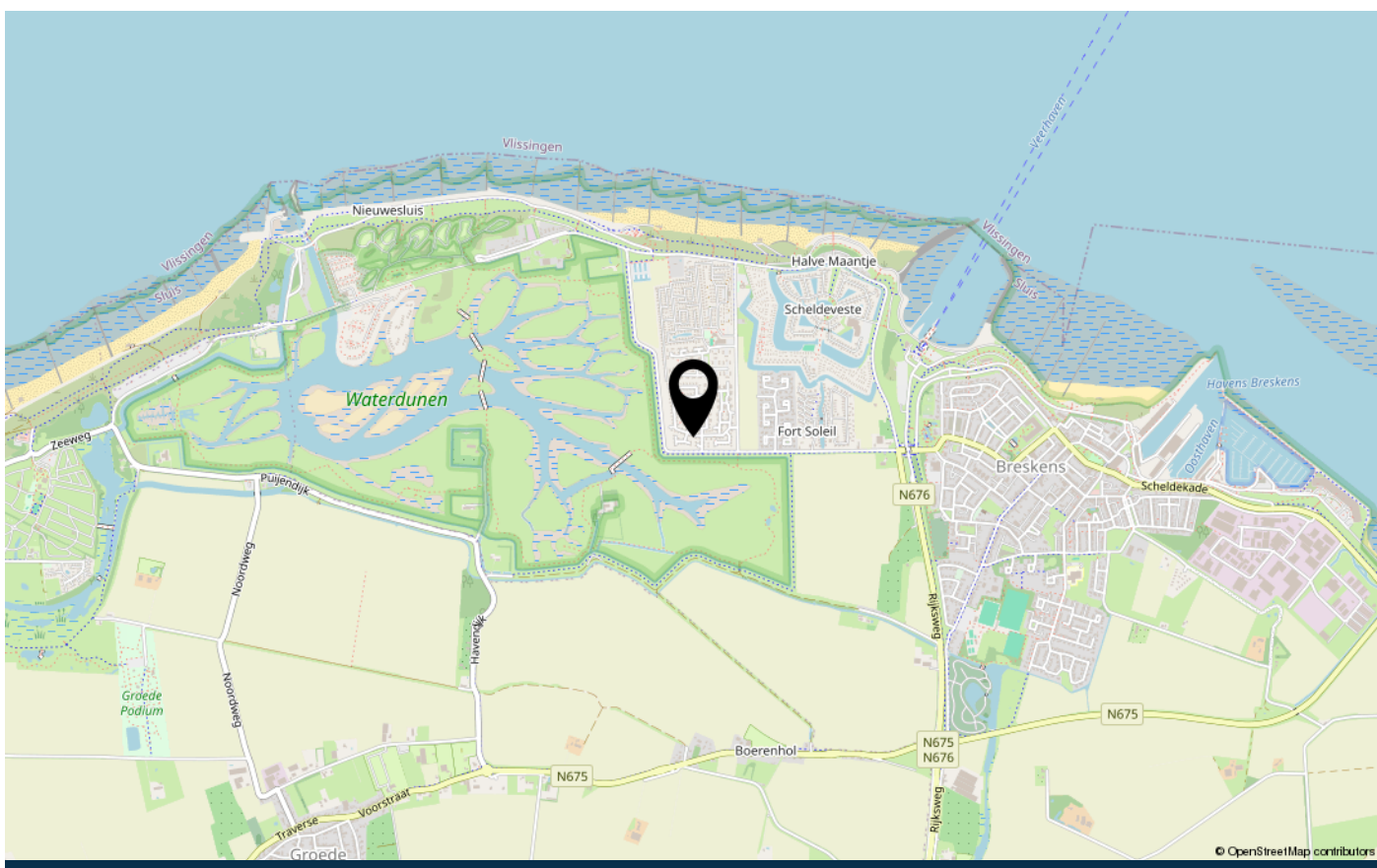
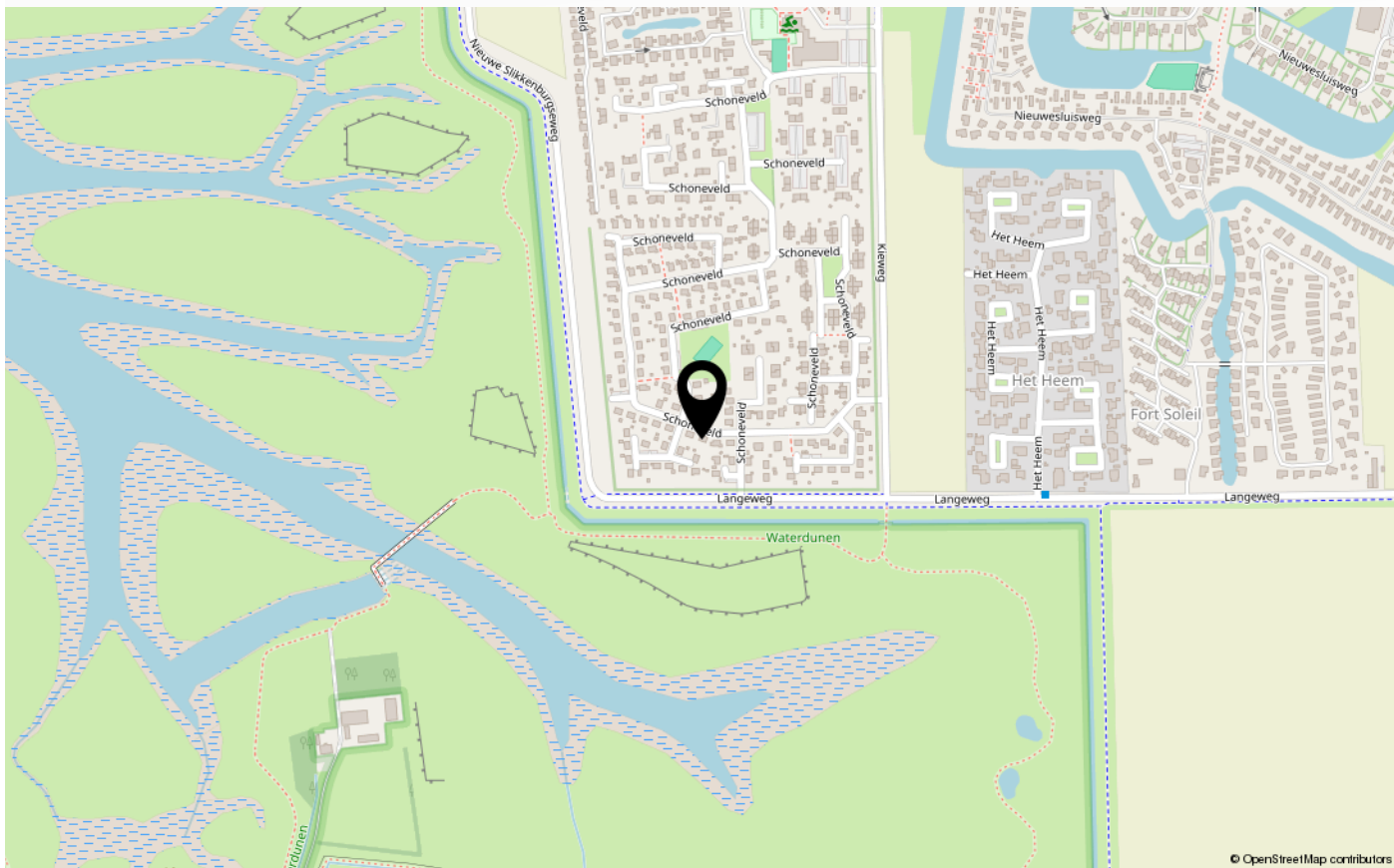


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oostburg	
25	Huisnummer	Secctie EL	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 932	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, gelieverd op 1 juni 2026.
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 databankrecht.

locatie op de kaart



over Tournois Makelaardij

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