



Schoneveld 266

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	93 m ²
Perceeloppervlakte	300 m ²
Inhoud	310 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Bouwjaar	2001
Energie label	A
Isolatie	dubbel glas, volledig geïsoleerd



beschrijving

Deze ruime recreatiewoning is praktisch ingedeeld en biedt een uitstekende combinatie van comfort, ruimte en een prachtige ligging nabij de Zeeuwse kust. Met maar liefst vier slaapkamers en drie badkamers, waarvan twee slaapkamers en twee badkamers op de begane grond, is deze woning uitstekend geschikt voor recreatief gebruik met meerdere gasten.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en beschikt over grote raampartijen, een schuifpui naar de tuin en een open inbouwkeuken voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de schuifpui lopen binnen en buiten naadloos in elkaar over. De zonnige, op het zuiden gelegen achtertuin beschikt over een ruime overkapping en een vrijstaand tuinhuis, waardoor u het hele jaar door comfortabel buiten kunt genieten. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

De woning ligt op korte afstand van het prachtige natuurgebied Waterdunen, met diverse wandel- en fietsroutes door een uniek kustlandschap. Ook het strand, de zee en verschillende voorzieningen bevinden zich binnen handbereik. De royale opzet, de praktische indeling en de aantrekkelijke ligging maken deze recreatiewoning tot een ideale uitvalsbasis voor eigen recreatief gebruik of als interessante investering voor recreatieve verhuur.

Begane grond

Via de entree komt u in de hal, die toegang biedt tot de toiletruimte, een slaapkamer, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer. De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en beschikt over een schuifpui naar de achtertuin. De open keuken vormt het hart van de leefruimte en is compleet ingericht met een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en magnetron.

De eerste slaapkamer op de begane grond biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een aangrenzende badkamer met douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine.

De ruime aanbouw vormt een waardevolle uitbreiding van de woning en beschikt over een tweede royale slaapkamer met een eigen badkamer en-suite. Deze badkamer is ingericht met een inloopdouche, toilet en wastafel. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor dubbele bewoning, logés of mantelzorg.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereikt u de overloop, die toegang geeft tot alle vertrekken op de verdieping. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Daarnaast is er een complete badkamer met ligbad, toilet en wastafelmeubel. Een praktische berging zorgt voor extra opbergruimte.

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

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, waardoor u vrijwel de gehele dag van de zon kunt genieten. Onder de ruime overkapping met terras creëert u moeiteloos een comfortabele zit- of eethoek waar u ook bij minder mooi weer heerlijk buiten kunt verblijven. Het vrijstaande tuinhuis biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap of andere opslag.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's.

Bouwjaar: 2001

Verwarming: cv-ketel uit 2010

Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:

- * zonnige woonkamer met schuifpui naar de achtertuin;
- * toegankelijk voor minder validen en senioren;
- * grote aanbouw met slaapkamer en badkamer;
- * royale zuidelijk georiënteerde achtertuin met overkapping, terras en tuinhuis;
- * gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
- * parkkosten 2026 € 876,51;
- * de woning wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
- * energielabel A.

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

Dieses geräumige Ferienhaus ist praktisch aufgeteilt und bietet eine hervorragende Kombination aus Komfort, Platz und einer wunderschönen Lage nahe der Küste von Zeeland. Mit nicht weniger als vier Schlafzimmern und drei Badezimmern, von denen sich zwei Schlafzimmer und zwei Badezimmer im Erdgeschoss befinden, eignet sich dieses Haus hervorragend für den Urlaub mit mehreren Gästen.

Das helle Wohnzimmer bildet das Herzstück des Hauses und verfügt über große Fensterfronten, eine Schiebetür zum Garten sowie eine offene Einbauküche mit diverser Einbaugeräten. Dank der Schiebetür gehen Innen- und Außenbereich nahtlos ineinander über. Der sonnige, nach Süden ausgerichtete Hintergarten verfügt über eine großzügige Überdachung und ein freistehendes Gartenhaus, sodass Sie das ganze Jahr über bequem die Zeit im Freien genießen können. An der Vorderseite befindet sich eine eigene Auffahrt mit Parkmöglichkeiten für zwei Autos.

Das Haus liegt in unmittelbarer Nähe des wunderschönen Naturschutzgebiets Waterdunen mit zahlreichen Wander- und Radwegen durch eine einzigartige Küstenlandschaft. Auch der Strand, das Meer und verschiedene Einrichtungen sind leicht zu erreichen. Die großzügige Gestaltung, die praktische Aufteilung und die attraktive Lage machen dieses Ferienhaus zu einem idealen Ausgangspunkt für den eigenen Erholungsurlaub oder zu einer interessanten Investition für die Ferienvermietung.

Erdgeschoss: Über den Eingangsbereich gelangen Sie in den Flur, von dem aus Sie Zugang zum WC, zu einem Schlafzimmer, zur Treppe zum ersten Stock und zum Wohnzimmer haben. Das großzügige Wohnzimmer ist dank der großen Fensterfronten wunderbar hell und verfügt über eine Schiebetür zum Hintergarten. Die offene Küche bildet das Herzstück des Wohnbereichs und ist komplett ausgestattet mit einem 4-Flammen-Gasherd, einer Dunstabzugshaube, einem Kühlschrank, einem Geschirrspüler und einer Mikrowelle.

Das erste Schlafzimmer im Erdgeschoss bietet ausreichend Platz für ein Doppelbett und verfügt über ein angrenzendes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Anschluss für die Waschmaschine.

Der geräumige Anbau stellt eine wertvolle Erweiterung des Hauses dar und verfügt über ein zweites großzügiges Schlafzimmer mit eigenem Bad en suite. Dieses Badezimmer ist mit einer begehbaren Dusche, einer Toilette und einem Waschbecken ausgestattet. Dadurch eignet sich das Haus hervorragend für eine Doppelbelegung, Gäste oder die Pflege von Angehörigen.

Erster Stock: Über die feste Treppe gelangen Sie zum Flur, von dem aus Sie Zugang zu allen Räumen auf dieser Etage haben. Hier befinden sich zwei geräumige Schlafzimmer, beide mit ausreichend Platz für ein Doppelbett und Stauraum in den Schränken. Außerdem gibt es ein komplett ausgestattetes Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Waschbecken. Ein praktischer Abstellraum sorgt für zusätzlichen Stauraum.

Garten

Der schön angelegte Garten hinter dem Haus ist günstig nach Süden ausgerichtet, sodass Sie fast den ganzen Tag über die Sonne genießen können. Unter der großzügigen Überdachung mit Terrasse können Sie mühelos eine gemütliche Sitz- oder Essecke einrichten, in der Sie sich auch bei weniger schönem Wetter herrlich im Freien aufhalten können. Das freistehende Gartenhaus bietet reichlich Platz für Fahrräder, Gartengeräte oder andere Aufbewahrungszwecke.

An der Vorderseite verfügt das Haus über eine eigene Auffahrt mit Parkmöglichkeiten für zwei Autos.

beschreibung

Baujahr: 2001

Heizung: Zentralheizungskessel von 2010

Fenster: Holzfensterrahmen mit Doppelverglasung

Besondere Merkmale:

- * sonniges Wohnzimmer mit Schiebetüren zum hinteren Garten;
- * großer Anbau mit Schlafzimmer und Bad;
- * zugänglich für Behinderte und Senioren;
- * Geräumiger, nach Süden ausgerichteter Hinterhof mit Vordach, Terrasse und Pavillon;
- * Wird möbliert angeboten;
- * Parkgebühren 2026 € 876,51;
- * die Immobilie wird für Freizeitwecke vermietet, fragen Sie uns nach den Bedingungen;
- * Energielabel A.

Schoneveld liegt an einem der schönsten und saubersten Strände der Niederlande mit 2 modernen Strandpavillons in Laufnähe. Der Park befindet sich in kurzer Entfernung von Breskens. In Breskens selbst gibt es neben dem Strand auch einen Jachthafen, verschiedene Restaurants und Geschäfte.

foto's







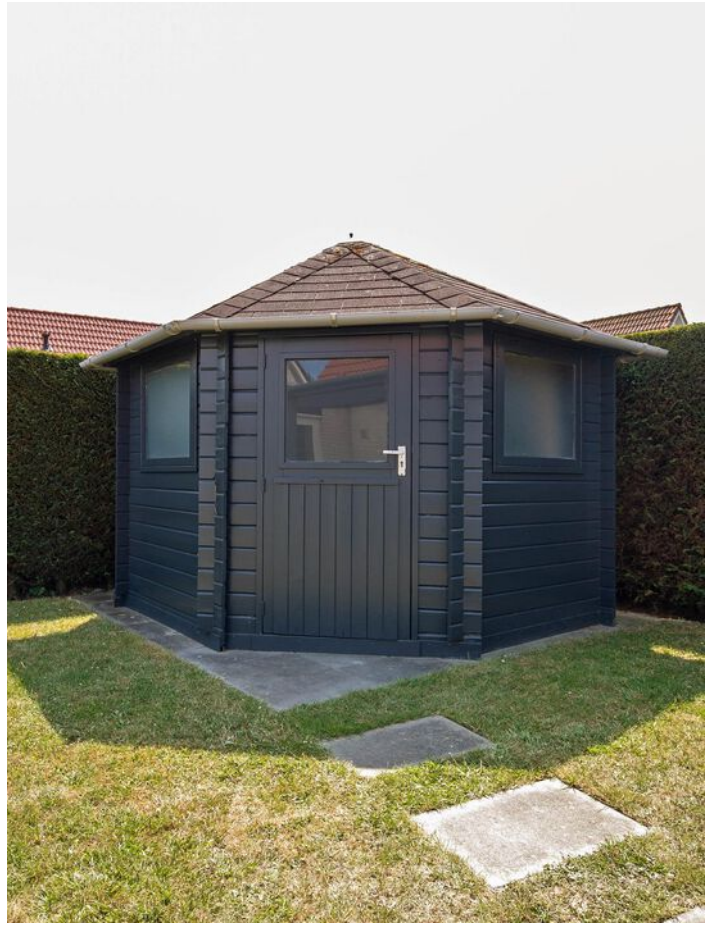










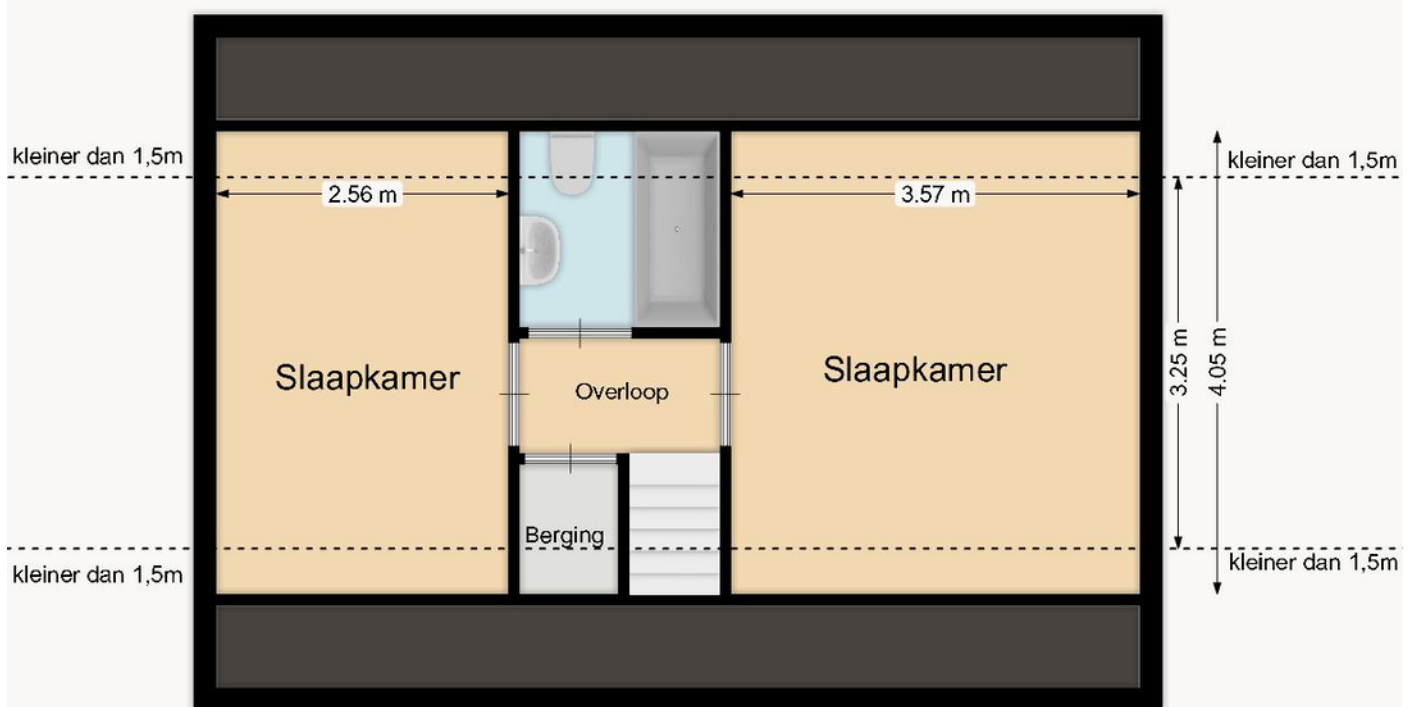


plattegrond



Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

plattegrond




Aan deze afbeelding kunnen geen rechten worden ontleend.

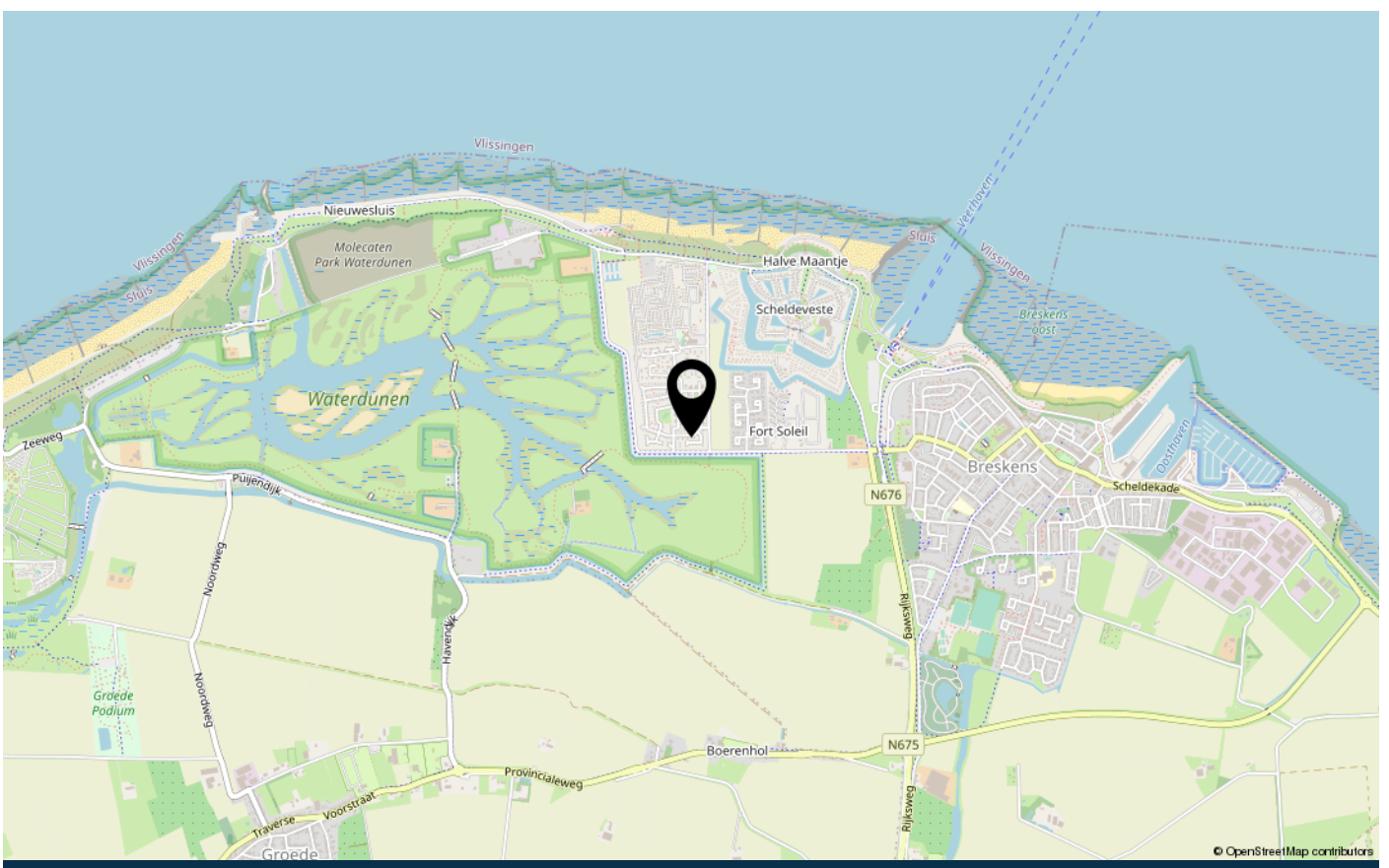
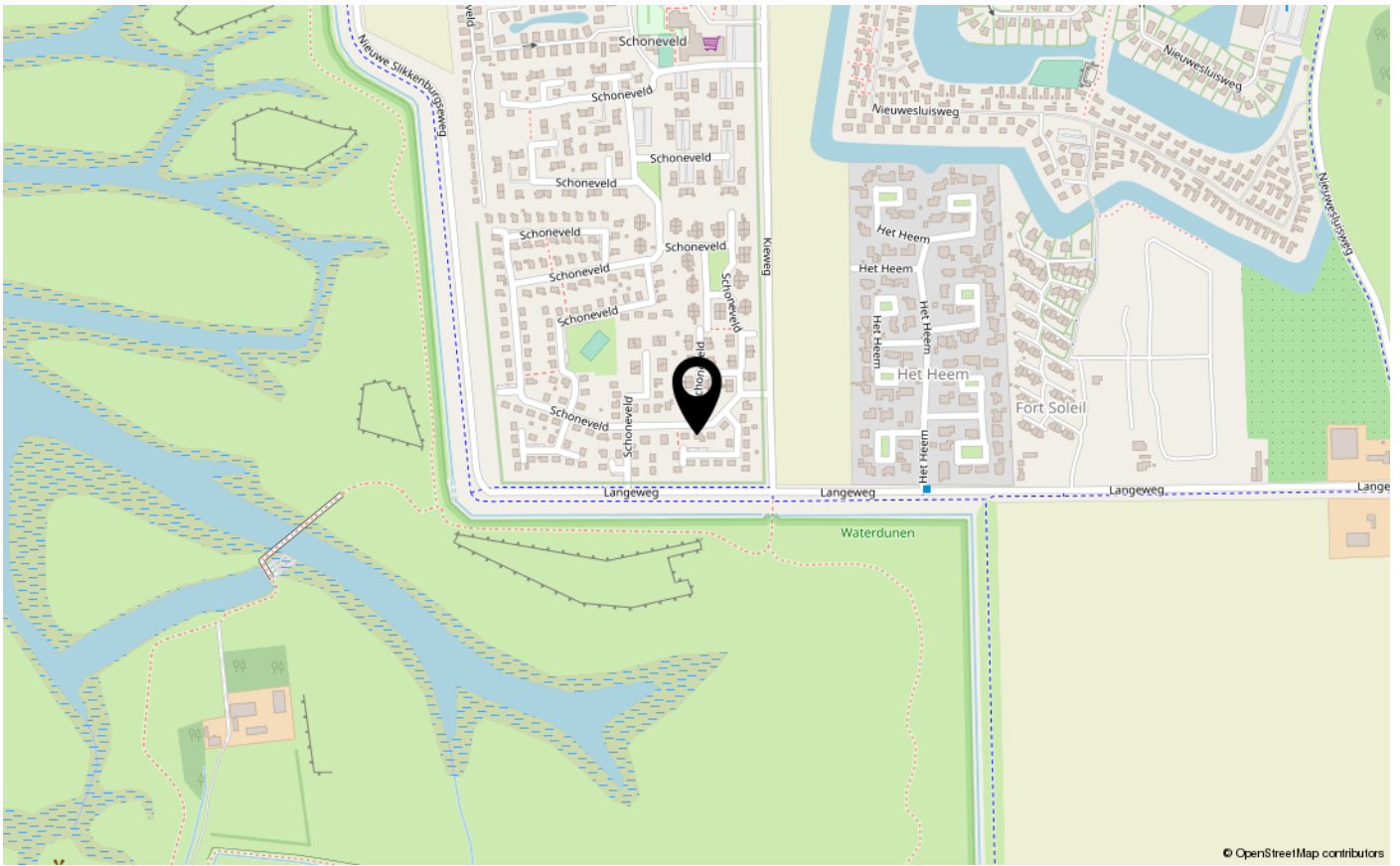
kadaster

Kadastrale kaart Uw referentie: 4511HV266



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juni 2023 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oostburg</p> <p>Sectie EL</p> <p>Perceel 970</p> <p><small>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.</small></p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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 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