Nieuwesluisweg 1 004
4511 RG
Breskens

Vraagprijs € 375.000 k.k.

Tournois Makelaardij

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

kenmerken

Woonoppervlakte	87 m²
Perceeloppervlakte	450 m²
Inhoud	345 m³
Verwarming	c.v.-ketel
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Bouwjaar	1999
Energielabel	B
Isolatie	dubbel glas, volledig geisoleerd

beschrijving

Vrijstaande vakantiewoning (type Zwin) op vakantiepark Scheldeveste!

Op een mooie en gunstige locatie op vakantiepark Scheldeveste bieden wij deze vrijstaande vakantiewoning van het type Zwin aan. De woning ligt nabij de ingang van het park en op korte loopafstand van de duinovergang richting het strand en de zee. Ook het fiets- en voetveer naar Vlissingen bevindt zich in de directe omgeving. De vakantiewoning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, drie ruime slaapkamers, een badkamer en een heerlijke tuin met terras, tuinhuis en overkapping. Daarnaast beschikt de woning over een eigen parkeerplaats op het perceel.

De ligging is ideaal voor liefhebbers van de Zeeuwse kust. Vanuit de woning wandelt u binnen enkele minuten naar de duinen, het strand en de zee. Ook het fiets- en voetveer naar Vlissingen is dichtbij gelegen. Het gezellige centrum van Breskens bevindt zich eveneens op korte afstand. Hier vindt u diverse winkels, supermarkten, restaurants en sfeervolle terrassen. Dankzij de vele fiets- en wandelmogelijkheden in de omgeving kunt u de Zeeuws-Vlaamse kust en het achterland uitstekend ontdekken.

Begane grond
Via de entree komt u binnen in de ruime hal, die toegang biedt tot de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer. De woonkamer heeft een prettige indeling met een gezellige zithoek en eethoek. De open keuken sluit hier mooi op aan en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser. De koelkast is losstaand. Dankzij de openslaande deuren staat de woonkamer in directe verbinding met de achtertuin en kunt u eenvoudig naar buiten.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime en comfortabele slaapkamers. De badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafelmeubel en toilet. Daarnaast is er op de verdieping een extra bergruimte aanwezig, ideaal voor het opbergen van bijvoorbeeld linnengoed, vakantiespullen en overige benodigdheden.

Tuin en buitenruimte
De achtertuin vormt een fijne plek om tijdens uw verblijf optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is gelegen nabij een waterpartij en beschikt over een ruim terras waar eenvoudig een gezellige zithoek en eettafel kunnen worden geplaatst. Daarnaast staat er een houten tuinhuis met een overkapping. Deze overdekte buitenruimte biedt een beschutte plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten en is tevens praktisch te gebruiken voor het stallen en opbergen van spullen. Op het perceel is bovendien een eigen parkeerplaats aanwezig.

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

Bouwjaar: 1999
Verwarming: vernieuwde cv-ketel uit 2024
Kozijnen: houten kozijnen met dubbel glas

Bijzonderheden:
* tuinhuis voorzien van een mooie overkapping;
* de dakpannen zijn gecoat;
* de woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden;
* de woning wordt recreatief verhuurd, vraag ons naar de voorwaarden;
* parkkosten 2026 € 1.805,46 per jaar, hierin o.a. vrije toegang tot het zwembad;
* ruime achtertuin gelegen op het noorden;
* energielabel B.

beschreibung

In schöner und verkehrsgünstiger Lage im Ferienpark Scheldeveste bieten wir Ihnen dieses freistehende Ferienhaus vom Typ Zwin an. Das Haus liegt in der Nähe des Parkeingangs und nur wenige Gehminuten vom Dünenübergang zum Strand und zum Meer entfernt. Auch die Fahrrad- und Fußgängerfähre nach Vlissingen befindet sich in unmittelbarer Nähe. Das Ferienhaus verfügt über ein helles Wohnzimmer mit offener Küche, drei geräumige Schlafzimmer, ein Badezimmer und einen herrlichen Garten mit Terrasse, Gartenhaus und Überdachung. Zudem verfügt das Haus über einen eigenen Parkplatz auf dem Grundstück.

Die Lage ist ideal für Liebhaber der zeeländischen Küste. Von der Ferienwohnung aus erreichen Sie die Dünen, den Strand und das Meer in wenigen Minuten zu Fuß. Auch die Fahrrad- und Fußgängerfähre nach Vlissingen liegt ganz in der Nähe. Das gemütliche Zentrum von Breskens ist ebenfalls nicht weit entfernt. Hier finden Sie verschiedene Geschäfte, Supermärkte, Restaurants und stimmungsvolle Terrassen. Dank der vielen Rad- und Wandermöglichkeiten in der Umgebung können Sie die Küste von Zeeuws-Vlaanderen und das Hinterland hervorragend erkunden.

Erdgeschoss
Über den Eingangsbereich gelangen Sie in die geräumige Diele, von der aus Sie Zugang zum WC und zur Treppe zum ersten Stock haben. Von der Diele aus erreichen Sie das helle Wohnzimmer. Das Wohnzimmer verfügt über eine angenehme Aufteilung mit einer gemütlichen Sitzecke und einem Essbereich. Die offene Küche schließt sich harmonisch daran an und ist mit verschiedenen Einbaugeräten ausgestattet, darunter ein 4-Flammen-Gasherd, eine Dunstabzugshaube und ein Geschirrspüler. Der Kühlschrank ist freistehend. Dank der Flügeltüren ist das Wohnzimmer direkt mit dem Hintergarten verbunden, sodass Sie bequem nach draußen gelangen können.

Erster Stock
Im ersten Stock befinden sich drei geräumige und komfortable Schlafzimmer. Das Badezimmer ist praktisch eingerichtet und verfügt über eine Dusche, ein Waschbecken und eine Toilette. Außerdem gibt es auf dieser Etage einen zusätzlichen Abstellraum, ideal zum Verstauen von beispielsweise Bettwäsche, Urlaubsutensilien und anderen notwendigen Dingen.

Garten und Außenbereich
Der Hintergarten ist ein schöner Ort, um während Ihres Aufenthalts das Leben im Freien in vollen Zügen zu genießen. Der Garten liegt in der Nähe eines Wasserbetts und verfügt über eine großzügige Terrasse, auf der sich problemlos eine gemütliche Sitzecke und ein Esstisch aufstellen lassen. Außerdem gibt es ein Gartenhäuschen aus Holz mit einem Vordach. Dieser überdachte Außenbereich bietet einen geschützten Platz, um auch an weniger sonnigen Tagen draußen zu sitzen, und eignet sich zudem praktisch zum Abstellen und Aufbewahren von Gegenständen. Auf dem Grundstück ist außerdem ein eigener Parkplatz vorhanden.

beschreibung

Baujahr: 1999
Heizung: erneuter Heizkessel aus dem Jahr 2024
Fensterrahmen: Holzrahmen mit Doppelverglasung

Besonderheiten:
* Gartenhaus mit einer schönen Überdachung;
* die Dachziegel sind beschichtet;
* die Immobilie möbliert angeboten;
* die Immobilie wird als Ferienwohnung vermietet, fragen Sie uns nach den Bedingungen;
* Parkgebühren 2026: 1.805,46 € pro Jahr, darin enthalten ist u. a. der freie Zugang zum Schwimmbad;
* großzügiger, nach Norden ausgerichteter Garten;
* Energieausweis B.

foto's

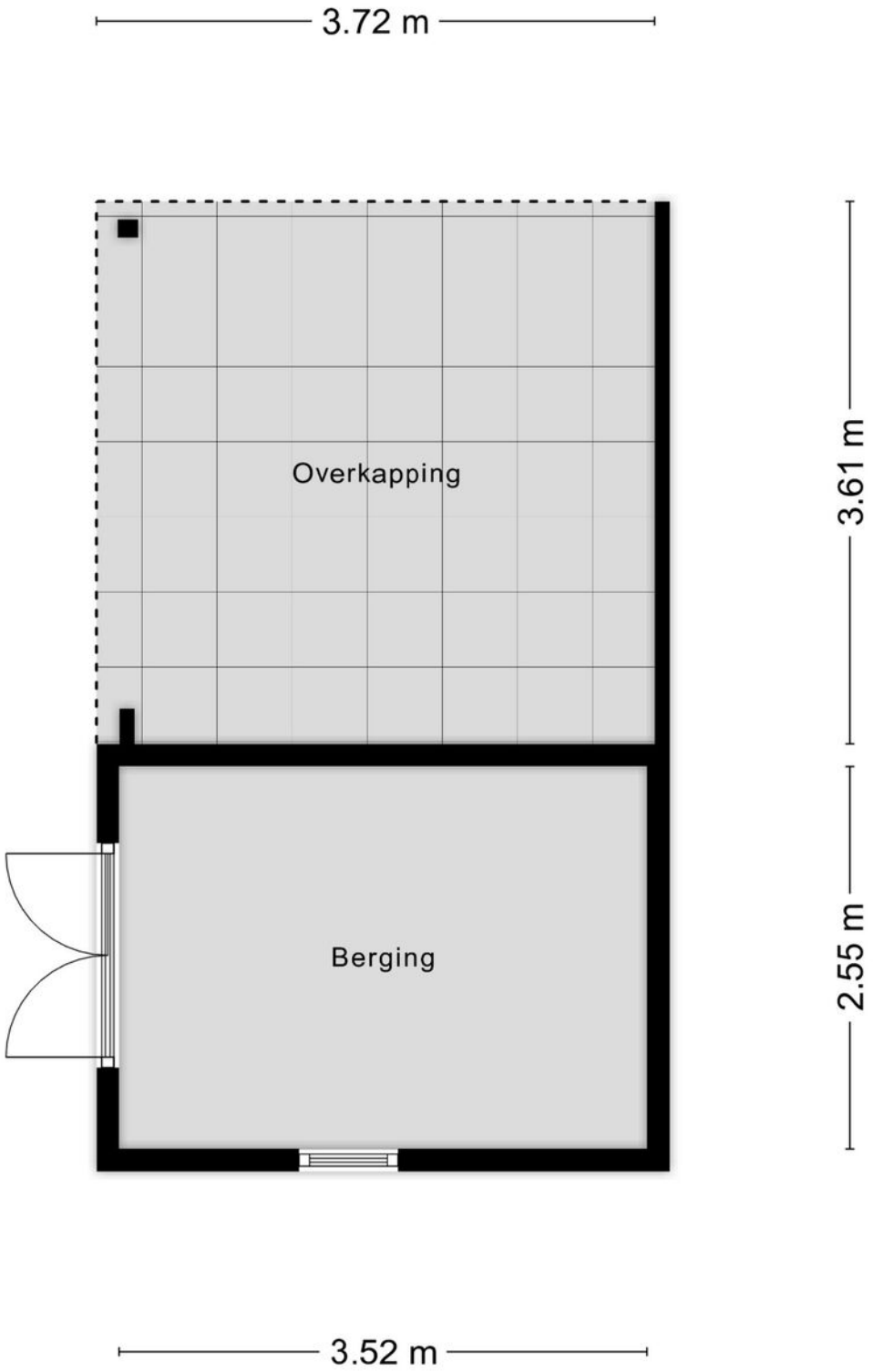
plattegrond

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

plattegrond



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

kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: 4511 RG 1 004

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

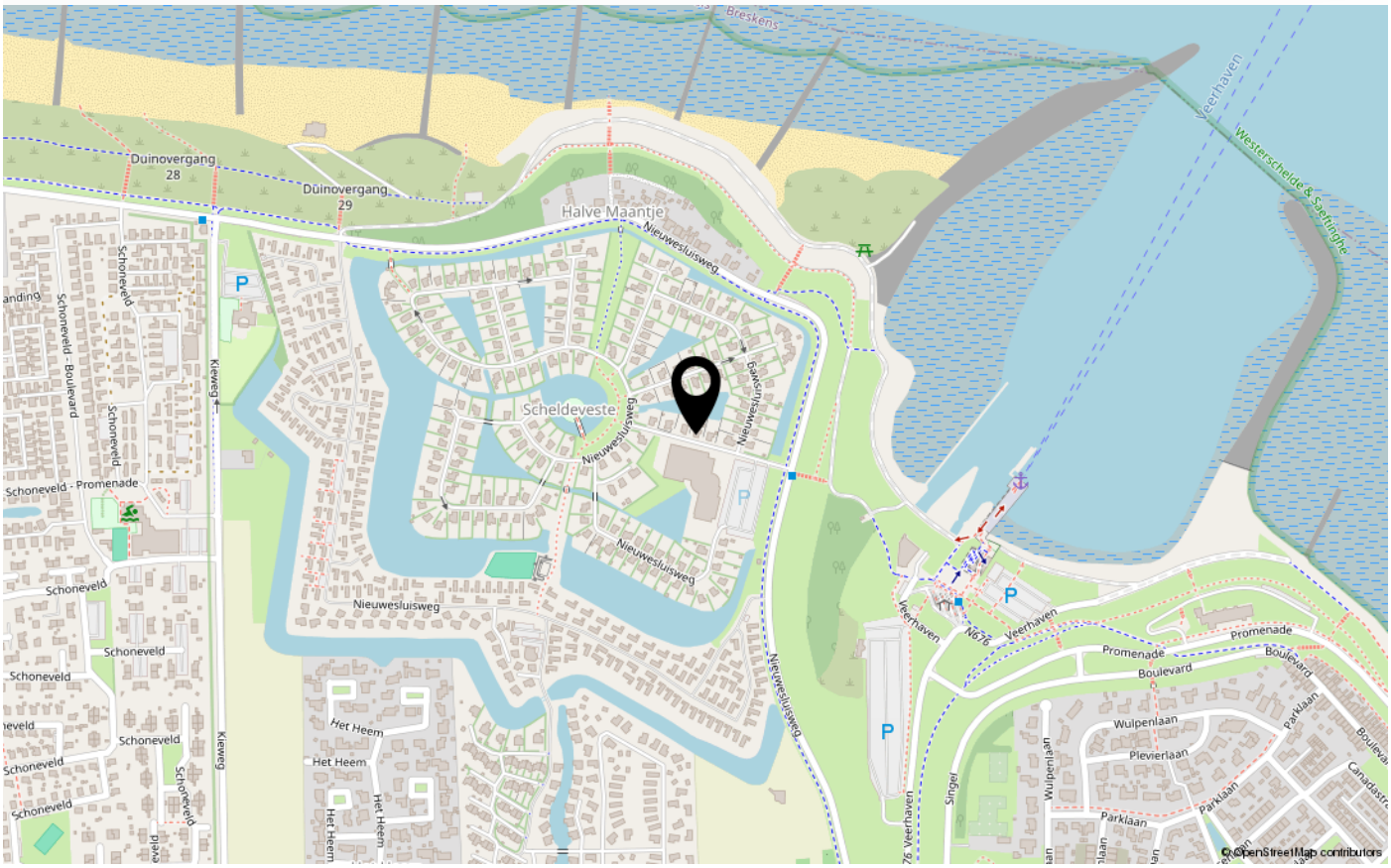
Schaal 1: 500

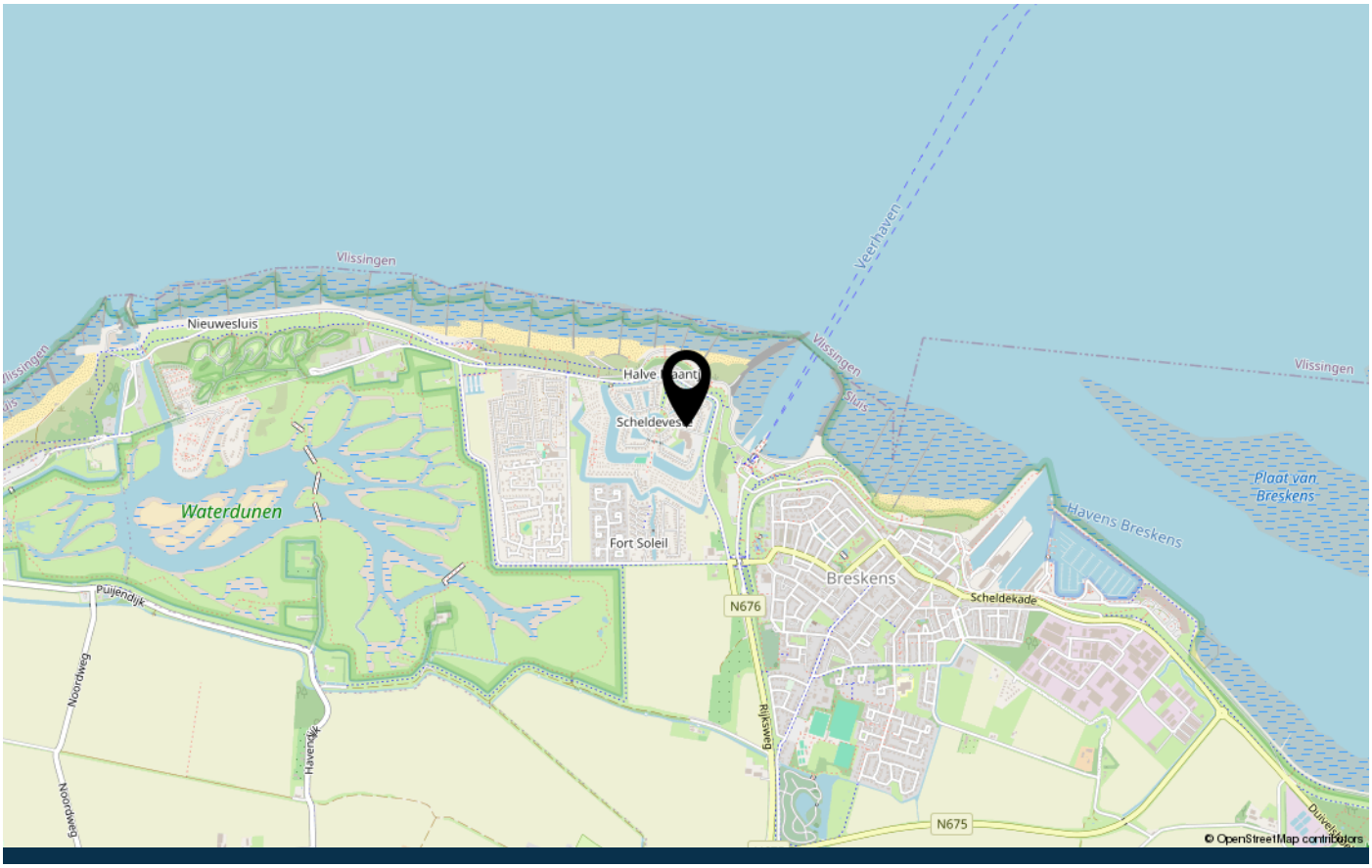
Kadastrale gemeente	Oostburg
Sectie	EL
Perceel	827

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.

kadaster

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 Ruijsscher 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 willenweten of er meer belangstelling is. De 1e bieder 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 bieders 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 vind 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 geleenheid 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 bedenk termijn 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 bedenk-tijd 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

Tournois Makelaardij

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