

LEUNIS MAKELAARS

/ o o x \ / x / o x \ \ x o / x / \ x o o / \ x o / x / \ x



www.leunis.nl



Oesterdam 11 a
Tholen

**Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522**



Investeren in luxe én gemak aan het water? Ontdek deze volledig ontzorgde hotelsuite op toplocatie in Zeeland!

Te koop aangeboden: een luxe 2-persoons hotelsuite in het hoofdgebouw van Waterrijk Oesterdam, een hoogwaardig resort prachtig gelegen op de Oesterdam tussen Tholen en Zuid-Beveland. Deze unieke locatie biedt aan de ene kant uitzicht op het Zoommeer en aan de andere zijde op Nationaal Park de Oosterschelde – een geliefde omgeving voor rustzoekers en watersportliefhebbers.

De moderne hotelappartementen in Waterrijk Oesterdam zijn ontworpen voor de veeleisende gast van vandaag: stijlvol, ruim en met oog voor comfort. De suite is voorzien van een kingsize bed, luxe badkamer, toilet, airco, minibar én biedt toegang tot de wellnessfaciliteiten van het resort. Daarnaast geniet u van een prachtig uitzicht over het water vanuit uw suite in de Marina Beachclub.

Volledig ontzorgde verhuur in combinatie met eigen gebruik.

Deze investering is ideaal voor wie zorgeloos rendement wil behalen en tevens zelf wil genieten van luxe, natuur en rust. Verhuur, onderhoud en schoonmaak zijn professioneel geregeld en ondergebracht bij één partij. Dit betekent één vast aanspreekpunt voor u als eigenaar. Dankzij de ligging aan open vaarwater en de hoogwaardige voorzieningen in de Marina Beachclub is de bezettingsgraad aantrekkelijk, en zijn zowel het privé als zakelijk verhuurpotentieel groot.

Type woning:	appartement
Bouwjaar:	2019
Aantal kamers:	2
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	38 m ²
Inhoud woning:	126 m ³

De verkoopbrochure van Leunis Makelaars wordt met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de inhoud van de verkoopbrochure (en de daarin vervatte informatie) verouderd, onjuist of incompleet is. Aan de inhoud van de verkoopbrochure kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Leunis Makelaars is dan ook niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie in deze verkoopbrochure.

Faciliteiten van topniveau

Het resort beschikt over onder meer:

- Een stijlvol restaurant met ruim buitenterras
- Lounge/bar en snackbar
- Wellnessruimte
- Full-service jachthaven
- Fiets-, kano- en bootverhuur
- Vergaderruimtes en receptie
- Cabana strand met ligbeddenverhuur

Eigen gebruik

Als eigenaar mag u jaarlijks tot 4 weken privé gebruik maken van de suite, met daarnaast de mogelijkheid om op het laatste moment te reserveren bij beschikbaarheid binnen 24 uur voor aankomst.

Fiscaal voordeel

Bij verkoop is er sprake van een overgang van een onderneming (artikel 37d Wet op de omzetbelasting). Dit betekent dat er geen btw verschuldigd is. Tevens is er geen overdrachtsbelasting van toepassing op de roerende zaken.

Samengevat:

Aantoonbaar rendement van minimaal 4% op basis van vraagprijs € 249.500,= excl. BTW & K.K.

Luxe 2-persoons hotelsuite in hoofdgebouw Waterrijk Osterdam

Professionele verhuurorganisatie (volledig ontzorgd)

Inclusief wellness en uitstekende faciliteiten

Eigen gebruik tot 4 weken per jaar

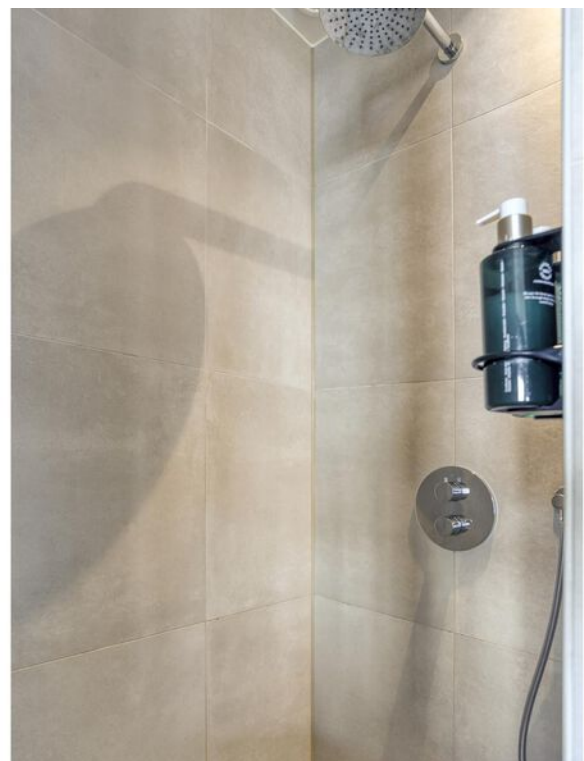
Toplocatie tussen Zoommeer en Oosterschelde

Fiscaal aantrekkelijke aankoop

Een zorgeloze investering met recreatief rendement op een unieke locatie in Zeeland!

Koopsom: € 249.500,- K.K.





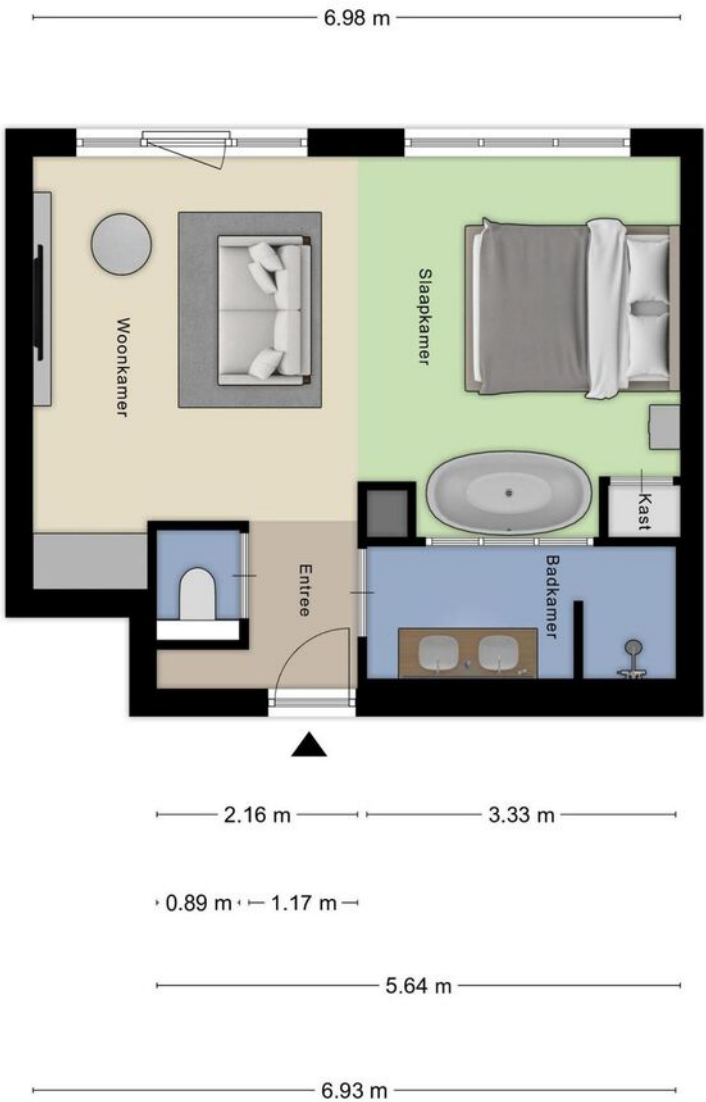






5.63 m

3.45 m 0.55 m 1.43 m



1.19 m

Tholen



“Jij bent één van onze unieke kenmerken! Succes dat wij delen.”

Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen komt van onze eigen klanten.

Gemiddeld rapportcijfer: 9,0 (oktober 2024)

**Grootste
aanbod
in de
gemeente
Tholen**

Bezichtigingen ook
**'s avonds en
op zaterdag**
mogelijk

**No cure,
no pay**

Geen (verkoop)resultaat,
geen kosten. Zo betaalt
u alleen voor
resultaat!

**GRATIS
WAARDE-
BEPALING**

Dankzij hun beoordelingen op wieisdebestedemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

Leunis Makelaars heeft in 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020 en 2021 het keurmerk “Uitstekende Makelaar” gekregen, een succes waar we trots op zijn, want onze klanten hebben ons deze titel bezorgd. Dat maakt dat jij ons unieke kenmerk bent!

Natuurlijk moet jouw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers en aanspreken bij jouw doelgroep. Dat weten wij voor je te bereiken! Het resultaat is een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van jouw woning met kop en schouders boven die van concurrerende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

 **wie is de
beste makelaar**



**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

**2013 &
2022**

**Beste Makelaar
van Zeeland**

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

VBO  **MAKELAAR**

huislijn.nl

funda



Leunis Makelaars
Markt 6
4691 BX Tholen
0166-604522
info@leunis.nl

KvK-nr: 81183933
BTW-nr: NL.8619.74.670.B01
IBAN: NL68ABNA0456886796
BIC: ABNANL2A



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
van jouw woning!



Taxatie?

Leunis Makelaars is
gecertificeerd & deskundig taxateur.



Huis verhuren?

Informeer naar onze werkwijze!



Maak kennis met de mensen van Leunis Makelaars

Leunis Makelaars reikt verder dan het eiland Tholen. Zo dragen wij ons steentje bij aan Compassion, die gelooft dat armoede te verslaan is. Daarvoor kun je het beste beginnen bij kinderen want zij zijn het beste te vormen en hebben het potentieel om de armoedecirkel te doorbreken, zolang iemand hen de kans geeft.

