

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Buurtweg 133
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op een rustig stukje van recreatiepark Oud Kempen, aan de rand van het sfeervolle Stavenisse en op een steenworp afstand van de Oosterschelde, ligt deze vrijstaande recreatiewoning op 202 m² eigen grond. De woning is geschikt voor 6 personen, heeft een moderne badkamer en biedt volop comfort en privacy. Een heerlijke plek om zelf te ontspannen, maar ook zeer geschikt als investering voor verhuur. Het park beschikt over diverse faciliteiten, zoals een zwembad, restaurant, tennisbaan en speeltuin – ideaal voor gezinnen of gasten die op zoek zijn naar een fijne vakantieplek dicht bij het water.

Begane grond

De woning is aan de voorzijde uitgebouwd, waardoor je binnenkomt in een ruime entree onder een kleine overkapping. Hier vind je de aansluiting voor de wasmachine, de meterkast en de CV-ketel (2022). Via de hal stap je de lichte woonkamer met open keuken in. De keuken is praktisch ingericht in een rechte opstelling en voorzien van alle nodige apparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven/magnetron en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Beneden ligt overal een nette pvc-vloer. De woonkamer voelt prettig aan en biedt genoeg ruimte voor een eethoek en een gezellige zithoek. Vanuit de kamer loop je zo door via een tuindeur naar de overkapping in de tuin. Het zijraam is voorzien van zonwering aan de buitenzijde. Op de begane grond is ook een slaapkamer en een fraaie badkamer. De badkamer is modern afgewerkt en uitgerust met een inlopdouche, toilet, wastafel met meubel, designradiator en mechanische ventilatie. De slaapkamer is lekker licht, geschikt voor twee personen en biedt ruimte voor een kledingkast.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer kom je op de eerste verdieping. Hier bevinden zich twee kamers, elk met een Velux dakraam voor natuurlijk licht en ventilatie. Achter de knieschotten is praktische bergruimte gecreëerd. Beide kamers bieden plek aan twee slaapplekken, waardoor deze verdieping perfect is voor kinderen, logees of extra gasten.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	4
Energielabel:	D
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra Ace 2022
Woonoppervlakte:	57 m ²
Inhoud woning:	203 m ³
Perceeloppervlakte:	202 m ²

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.

Tuin

Rondom de woning ligt een verrassend ruime tuin met een fijne mix van gazon, siertuin en bestrating. Dankzij de praktische, zon doorlatende overkapping kun je hier zelfs bij minder goed weer comfortabel buiten zitten. De tuin biedt volop rust en privacy. Of je nu wilt zonnen, lezen of gewoon lekker wilt ontspannen — er is altijd wel een plekje in de zon of schaduw te vinden. Een heerlijke buitenruimte waar je op elk moment van de dag kunt genieten.

De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1914,-. De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd.

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter. U kunt hier heerlijk zwemmen, surfen, duiken, zeilen of suppen. Het eiland Tholen kunt u ook heel goed per fiets ontdekken. De onderwaterwereld van de Oosterschelde behoort tot de mooiste van Nederland en trekt vele watersporters. Recreatiepark Oud-Kempen bevindt zich op het eiland Tholen en bestaat uit 116 particuliere vakantiewoningen en biedt volop rust, ruimte en ontspanning. Beschut achter een stevige dijk, is het park beschermd tegen het water van de Oosterschelde. De omgeving, met zijn uitgestrekte polders, weidse wateren en serene stilte, is een lust voor natuurliefhebbers. Hoewel de drukte van de Randstad niet ver weg is, voelt het hier als een compleet andere wereld. Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A-4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

In de omgeving zijn er tal van leuke activiteiten te doen, en er zijn meerdere restaurants om heerlijk te eten.

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze recreatiewoning en neem contact op met Leunis Makelaars voor het inplannen van een bezichtiging!

Koopsom: € 159.900,- K.K.





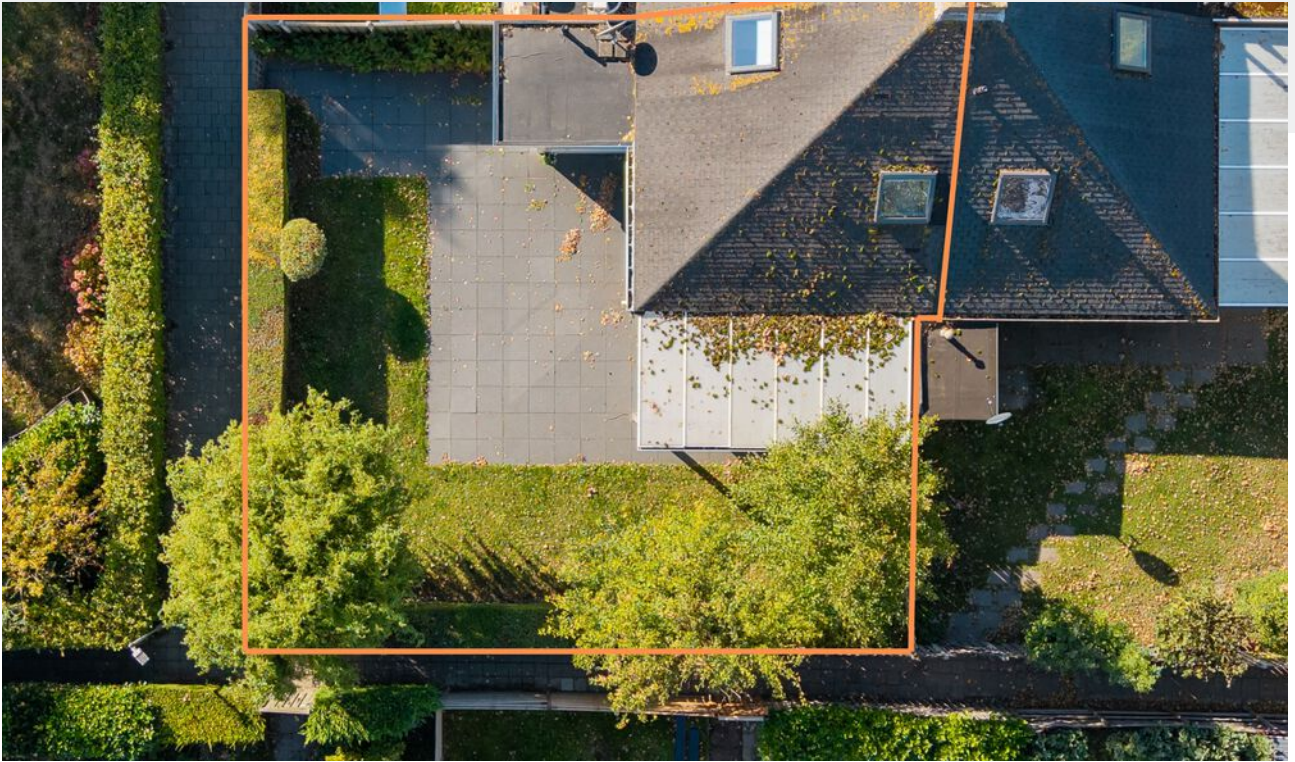






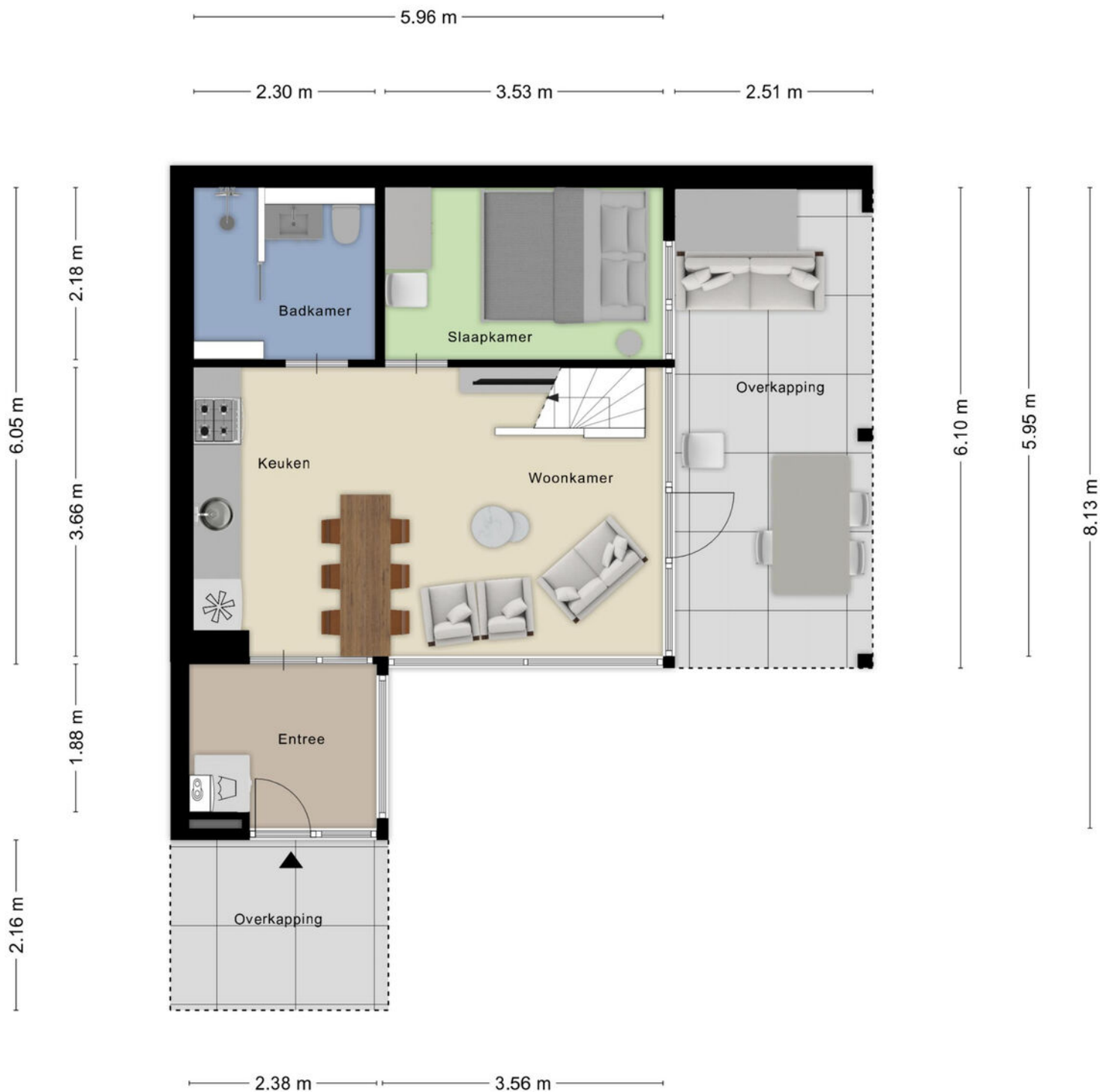






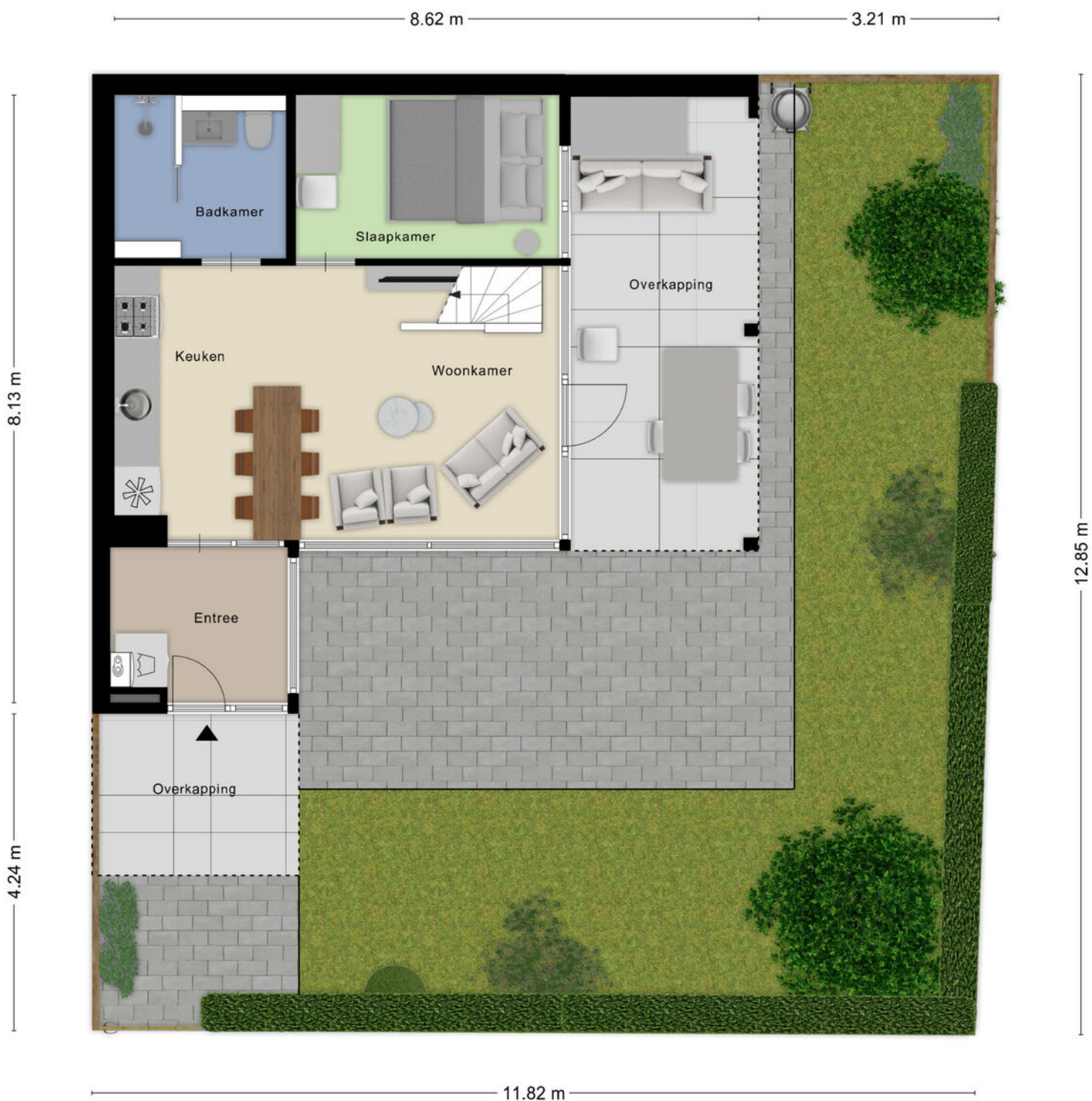




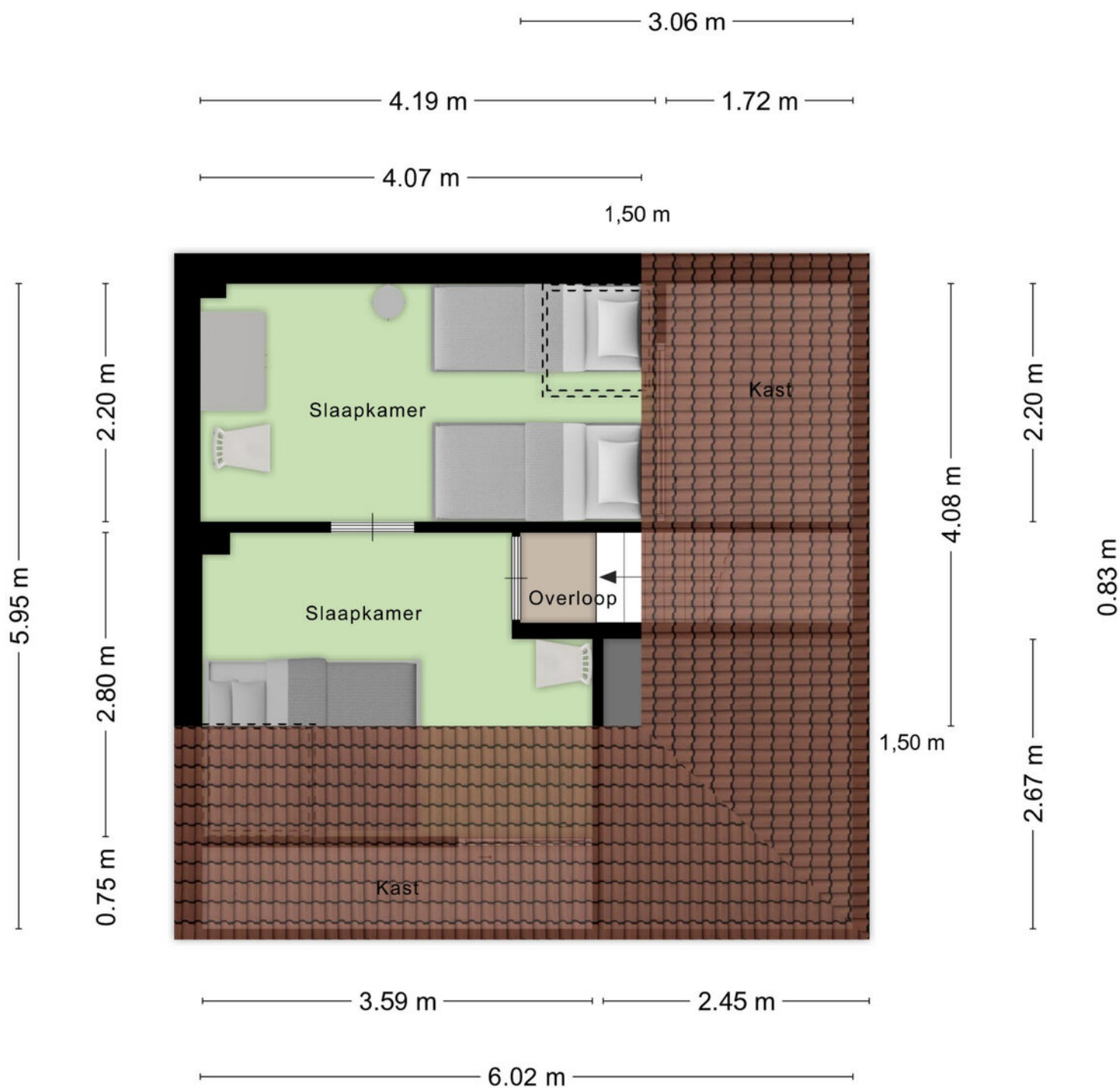


0.60 m

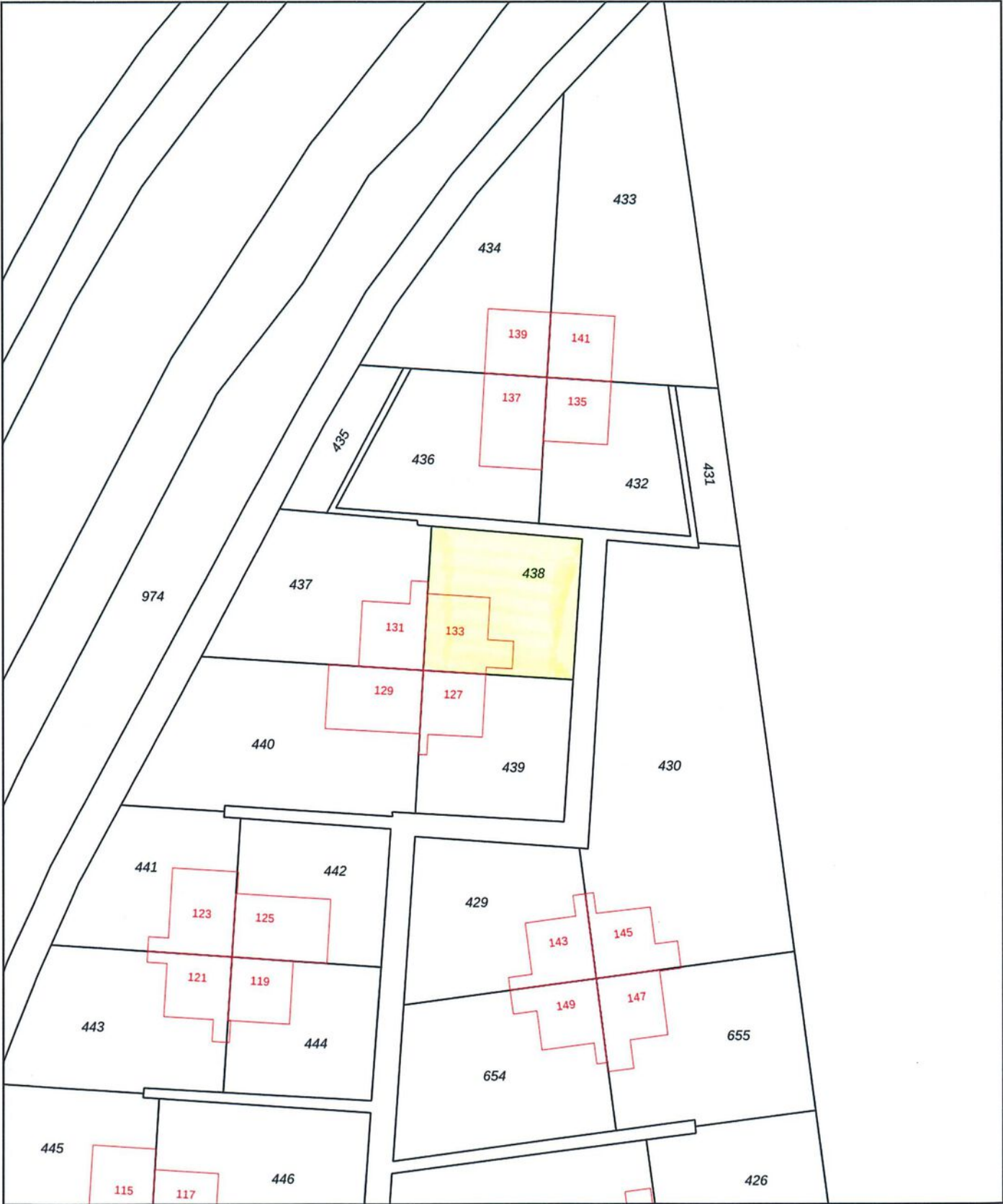
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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 Stavenisse

Sectie E

Perceel 438

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Stavenisse



“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**

**2013 &
2022**

Beste Makelaar
van Zeeland

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

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.

