

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Nieuwlandseweg 180
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Deze moderne recreatiewoning uit 2019 biedt alles voor een ontspannen verblijf! Gelegen op een ruim perceel van 382 m² eigen grond, bevindt deze woning zich op loopafstand van de Oosterschelde, een gezellig strandje en de jachthaven. De woning is uitstekend onderhouden en voorzien van kunststof kozijnen, 20 zonnepanelen en een gloednieuwe lucht-warmtepomp (2025). Binnen wacht een lichte woonkamer met open keuken, terwijl twee comfortabele slaapkamers elk een eigen badkamer hebben.

Chaletpark Krabbenkreek is een kleinschalig vakantiepark waar eigenaren genieten van hun woning, of deze graag verhuren. Daarbij liggen diverse winkels en horecagelegenheden op korte loopafstand.

Bij binnenkomst via de openslaande tuindeuren stap je direct de open keuken / woonkamer binnen. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een aangename lichtinval en een naadloze verbinding met buiten. Het hoge, schuine plafond draagt bij aan het gevoel van ruimte. De open keuken in rechte opstelling is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, 4-pits inductiekookplaat en afzuigkap. De woonkamer is ook nog voorzien van een airconditioning en een elektrische radiator. Vanuit de woonkamer toegang tot de bijkeuken en de twee slaapkamers. De bijkeuken / berging is voorzien van een wasmachineaansluiting, boiler (80 liter) en unit mechanische ventilatie. De twee slaapkamers bieden beide ruimte voor een tweepersoons bed en zijn voorzien van een airconditioning en een aparte badkamer. De badkamers zijn voorzien van een wastafel, hangtoilet en een inloofdouche met thermostaatkraan. Via buiten is de uitgebreide meterkast met voldoende groepen te bereiken.

Rondom de woning is de tuin gelegen, die beschikt over sierbestrating, gazon, siertuin en een berging voorzien van elektra. De achtertuin is gelegen op het Zuid-Oosten, door de grootte van de tuin heb je altijd wel ergens zon. Hier kun je heerlijk ontspannen. Aan de voorzijde is een oprit voor de auto.

Type woning:	Eengezinswoning
Bouwjaar:	2019
Aantal kamers:	3
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	62 m ²
Inhoud woning:	230 m ³
Perceeloppervlakte:	382 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.

Op het park bevindt zich een receptie waar vind je alle informatie over wat er te doen is in de omgeving. Je kunt er ook fietsen huren en ook een tocht met een nostalgische Solex is mogelijk. Een leuke activiteit om in groepsverband te doen. Brasserie De Deu-Braek maakt ook onderdeel uit van het geheel en heeft een ruim terras en speelgelegenheid met prachtig zicht op het polderlandschap van Sint-Annaland.

Aan het park ligt het dorpsbos en aan de andere kant een strandje wat grenst aan de Krabbenkreek, onderdeel van het Nationaal Park Oosterschelde. Het strandje is bijzonder in dit deel van Zeeland en mede daardoor zeer populair. Door eb en vloed is de omgeving constant in beweging. Populair is tevens de jachthaven met meer dan 300 ligplaatsen en een directe verbinding met het open water van de Oosterschelde. Geniet van het water en vaar mee met een van de rondvaartboten of huur anders zelf een zeilboot voor het ultieme vakantiegevoel.

Tevens is bij Sint-Annaland een populaire duiklocatie te vinden, ideaal dus om met uw uitrusting gelijk achter de dijk het water in te gaan. De omgeving is erg geschikt om te wandelen (met de hond) en te fietsen. Je kunt hier direct langs het water wandelen en fietsen.

Steden als Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam, Zierikzee en Antwerpen zijn vanuit hier snel aan te rijden.

Zoek je een recreatiewoning waar je zo in kan? Leunis Makelaars heeft die gevonden!

Koopsom: € 225.000,- K.K.

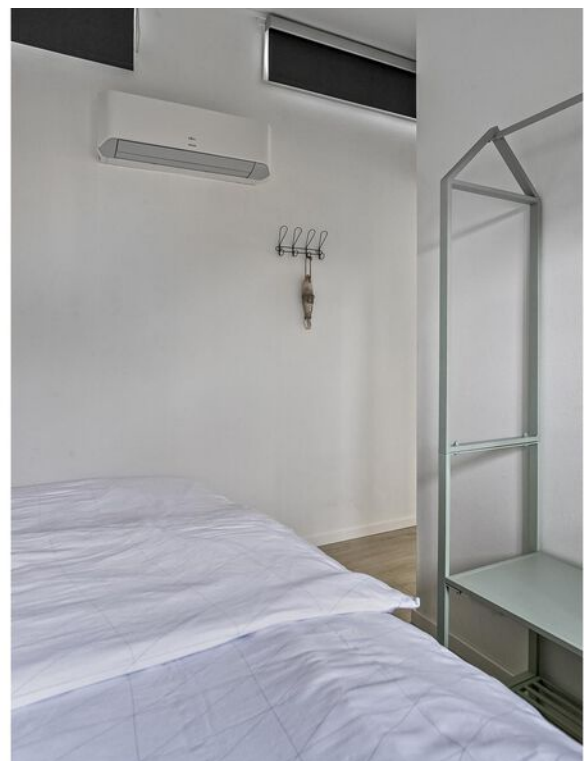
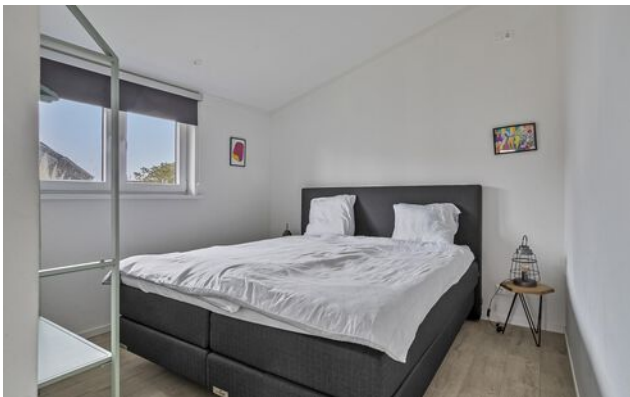






















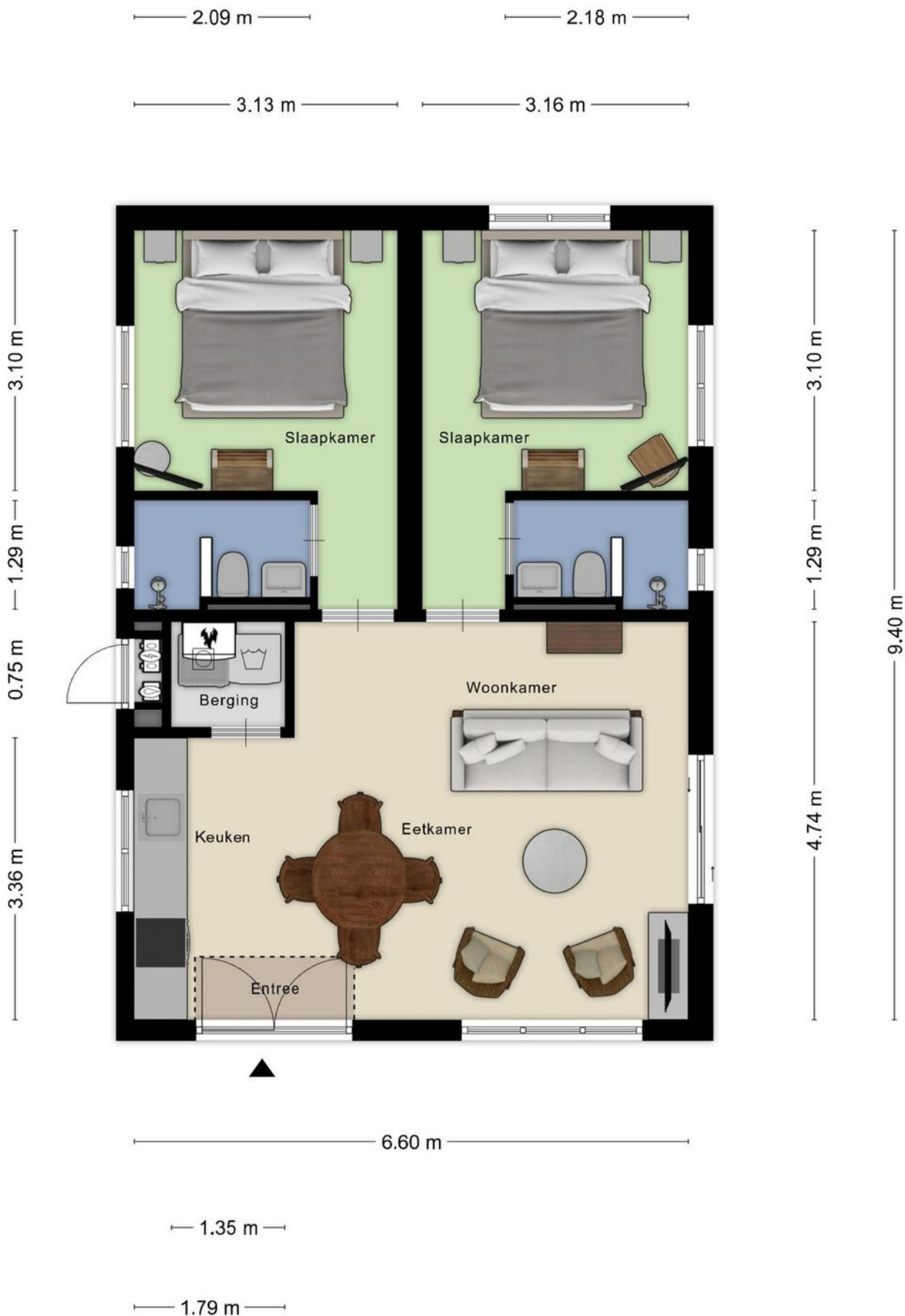












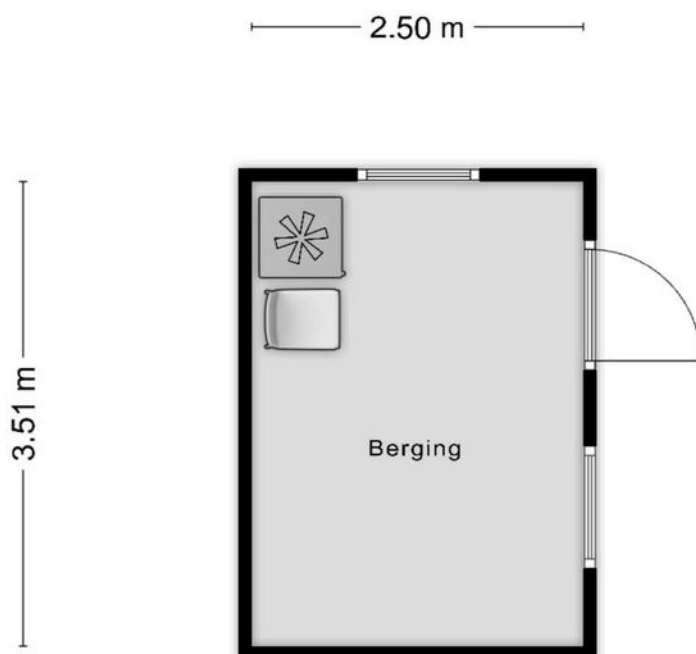
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

19.40 m

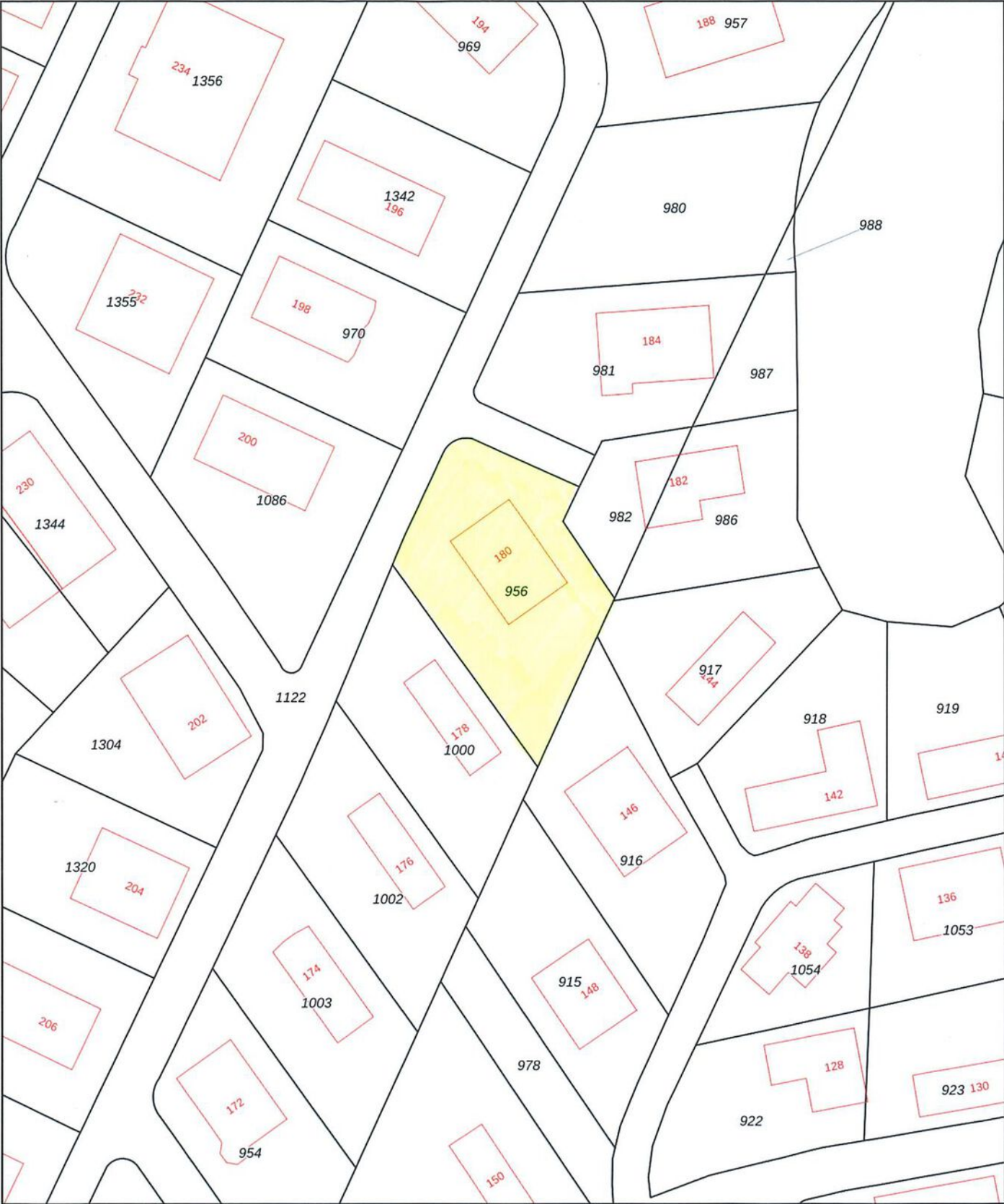


30.83 m

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

Kadastrale gemeente Sint Annaland
Sectie F
Perceel 956

Schaal 1: 500

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 28 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Sint-Annaland



“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 Powered by MTML.nl



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.

