

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Nieuwlandseweg 76
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Recreatiewoning op heerlijke plek in Zeeland aan de Oosterschelde met goed rendement!

Op zoek naar een recreatiewoning met uitstekend rendement op een rustige en goed onderhouden locatie? Deze knusse, vrijstaande woning uit 2006 ligt op een verzorgd park aan de rand van de Oosterschelde en biedt alles voor ontspanning, comfort én een solide investering. De woning staat op 245 m² eigen grond, beschikt over een zonnige tuin met twee bergingen, een ruime oprit voor de auto en nog een extra oprit voor een kleinere auto of bootje.

Met een woonoppervlakte van 45 m², een aangebouwde veranda, 5 zonnepanelen (420 WP) en lage parklasten van slechts € 825,- per jaar, geniet je hier zorgeloos van het buitenleven. Het netto verhuurrendement van ca. € 15.000,- per jaar maakt dit aanbod extra aantrekkelijk. De ligging nabij de haven en het water – op loopafstand – maakt het vakantiegevoel compleet.

Begane grond

Bij binnenkomst via de hal word je verwelkomd in de lichte en sfeervolle woonkamer met gezellige gashaard en openslaande deuren naar de veranda en de zonnige tuin. De open woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en een airco, en biedt voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De woning beschikt over twee slaapkamers, geschikt voor vier personen. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een douche, toilet en wastafelmeubel.

Buiten vind je een ruime berging met sauna en wasmachine, ideaal voor ontspanning en praktisch gebruik. De woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd verkocht – je kunt er dus direct van genieten!

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Aantal kamers:	3
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 24/18
Woonoppervlakte:	45 m ²
Inhoud woning:	170 m ³
Perceeloppervlakte:	245 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.

Belangrijkste kenmerken

- * Vrijstaande recreatiewoning (bouwjaar 2006)
- * 245 m² eigen grond met ruime oprit
- * 45 woonoppervlakte
- * Airco in keuken, 5 zonnepanelen (420 WP)
- * Parklasten: € 825,- per jaar
- * Park 365 dagen per jaar geopend
- * Netto verhuurrendement: ca. € 15.000,- per jaar
- * Er zijn lopende verhuurboekingen van toepassing via Novasol
- * Verkoop inclusief stoffering en meubilair
- * Energielabel is niet verplicht bij woningen < 50m²

Omgeving – Sint-Annaland

Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 149.000,- K.K.







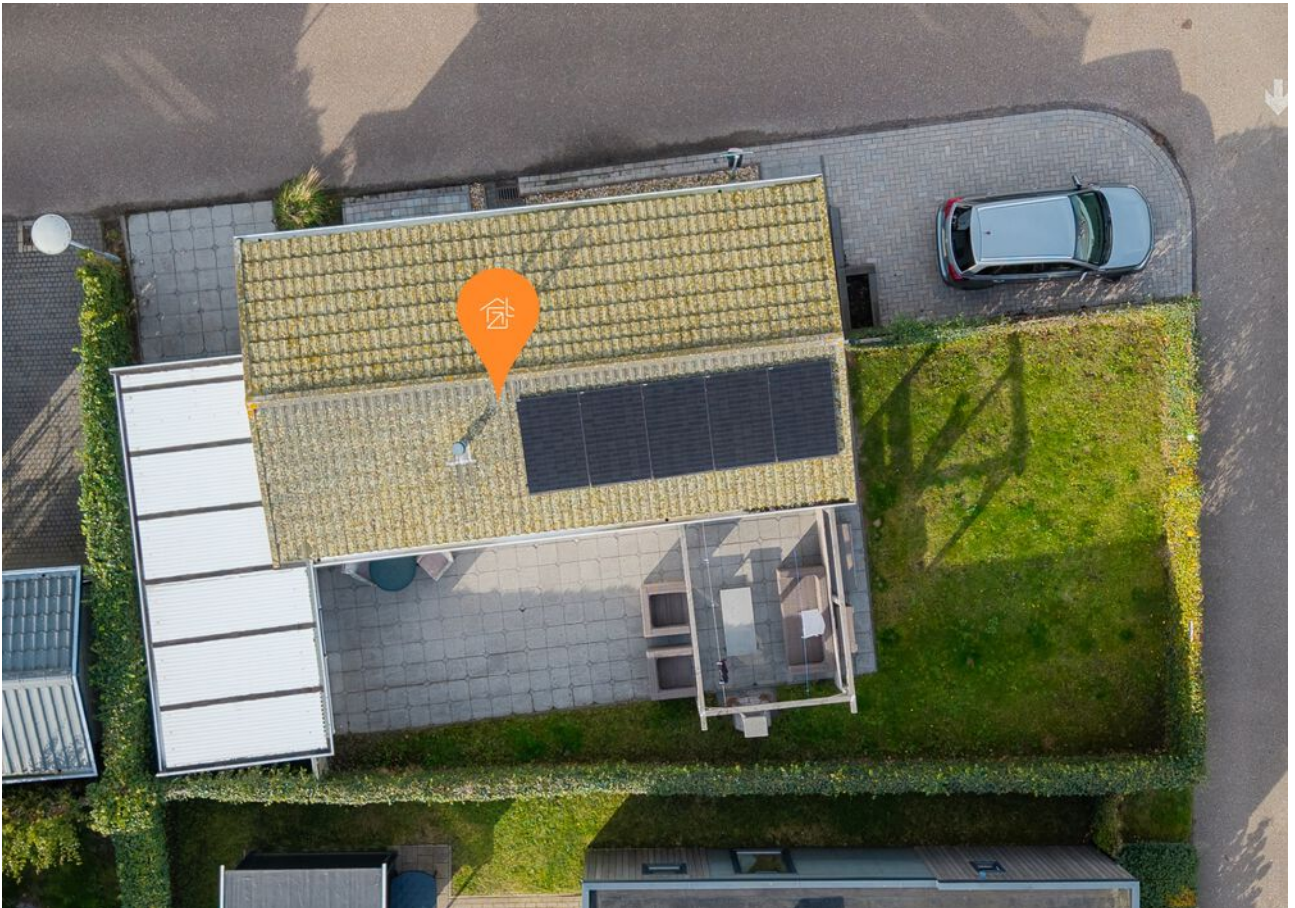






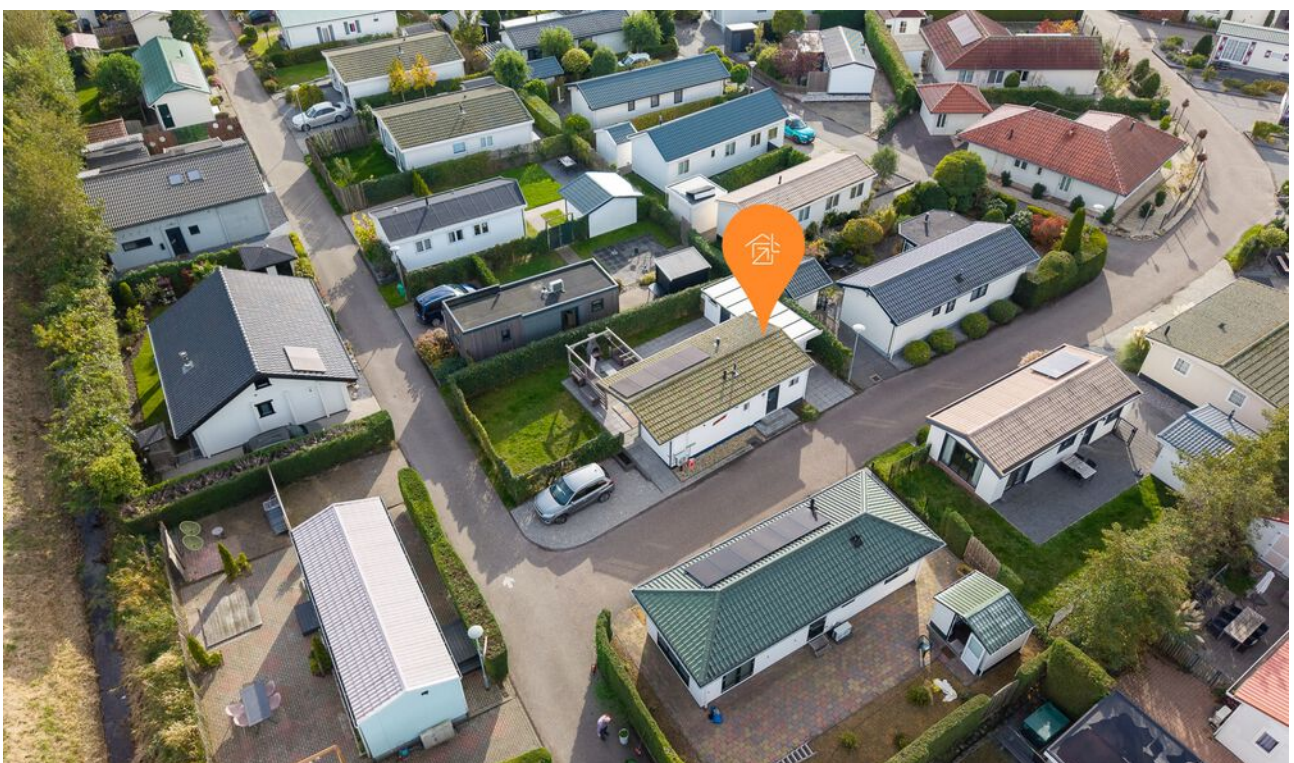






















Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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**



**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.

