

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Nieuwlandseweg 264
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



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

Op een keurig onderhouden park met goed beheer staat deze vrijstaande recreatiewoning (bouwjaar 2009) op 288 m² eigen grond. De woning is voorzien van energielabel A, rondom rolluiken en beschikt over een royale oprit met parkeergelegenheid voor de auto. Met een woonoppervlakte van circa 70 m², een aangebouwde veranda van 18 m² en een prachtig rendement van € 25.000 netto per jaar, is dit een heerlijke plek om te genieten én een solide investering. Daarnaast zorgen de 8 PV-panelen van 405 WP voor een lage energierekening. De ligging is perfect: de achterzijde grenst aan een kleinschalig bos en de haven en het water zijn op loopafstand.

Belangrijkste kenmerken

- * Vrijstaande recreatiewoning (bouwjaar 2009)
- * Energielabel A, rondom rolluiken
- * 288 m² eigen grond met ruime oprit
- * 70 m² woonoppervlakte + 18 m² veranda
- * Airco in woonkamer, 8 zonnepanelen (405 WP)
- * Parklasten: € 825,- per jaar
- * Netto verhuurrendement: ca. € 25.000,- per jaar
- * Er zijn lopende verhuurboekingen van toepassing via Novasol
- * Verkoop inclusief stoffering en meubilair

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2009
Aantal kamers:	4
Energielabel:	A
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Proline NXT HRC 25 CW4 2020
Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud woning:	230 m ³
Perceeloppervlakte:	288 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.

Indeling begane grond

Je betreedt de woning via de ruime hal met meterkast en toilet. Vanuit hier kom je in de lichte woonkamer met airco en openslaande deuren naar de veranda en de tuin. De open keuken (uit 2009) is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse vernieuwde apparatuur. Dankzij de gezellige erker is er volop ruimte voor een eethoek waar je met familie of gasten kunt genieten van het uitzicht op de tuin. De woning beschikt over drie slaapkamers & ruime recent verbeterde badkamer, geschikt voor een comfortabel verblijf van totaal zes gasten. Buiten, in de ruime en heerlijk zonnige tuin, vind je een ruime berging met sauna en wasmachine – een heerlijke extra voor ontspanning en gemak. De woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd verkocht, zodat je er direct van kunt genieten of verder kunt verhuren.

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: € 225.000,- K.K.

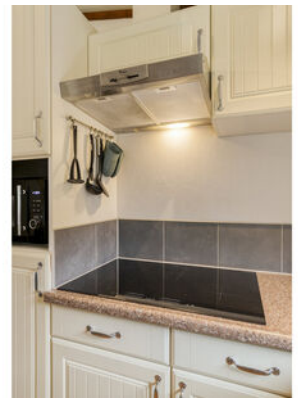










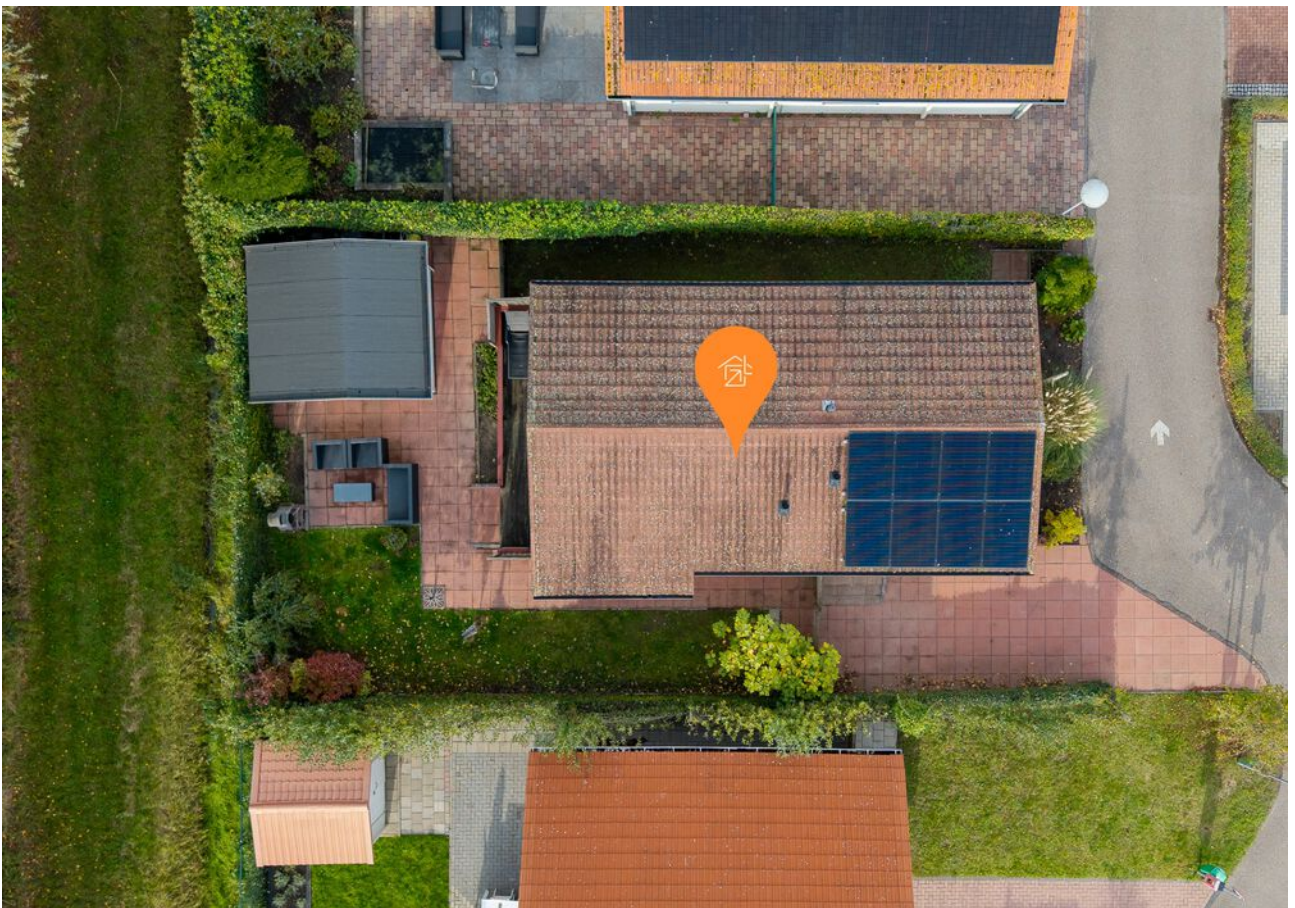








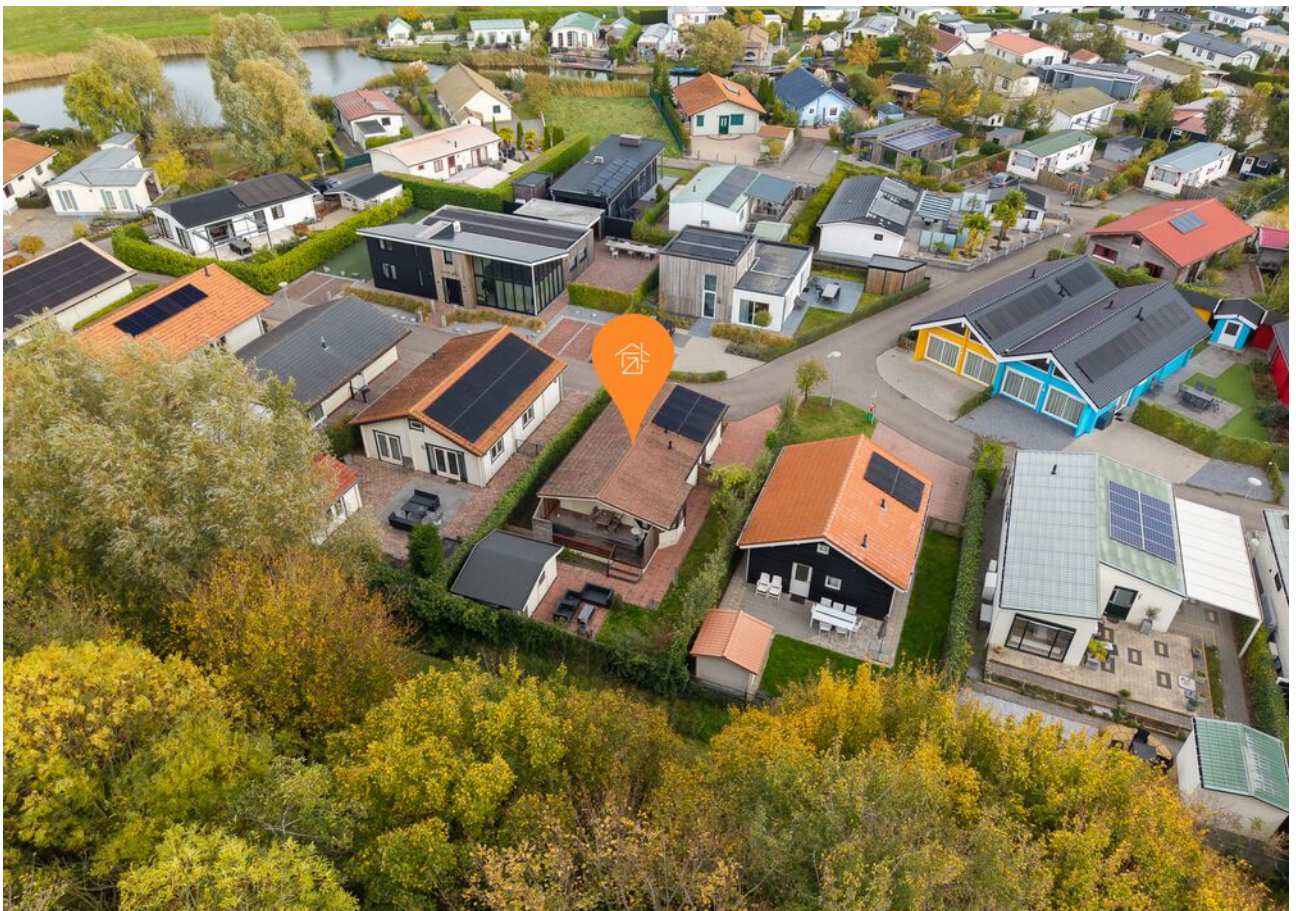
















0.78 m

1.12 m — 3.93 m

3.02 m

1.65 m

2.78 m



2.15 m — 0.95 m — 3.15 m

2.25 m

2.13 m

3.20 m

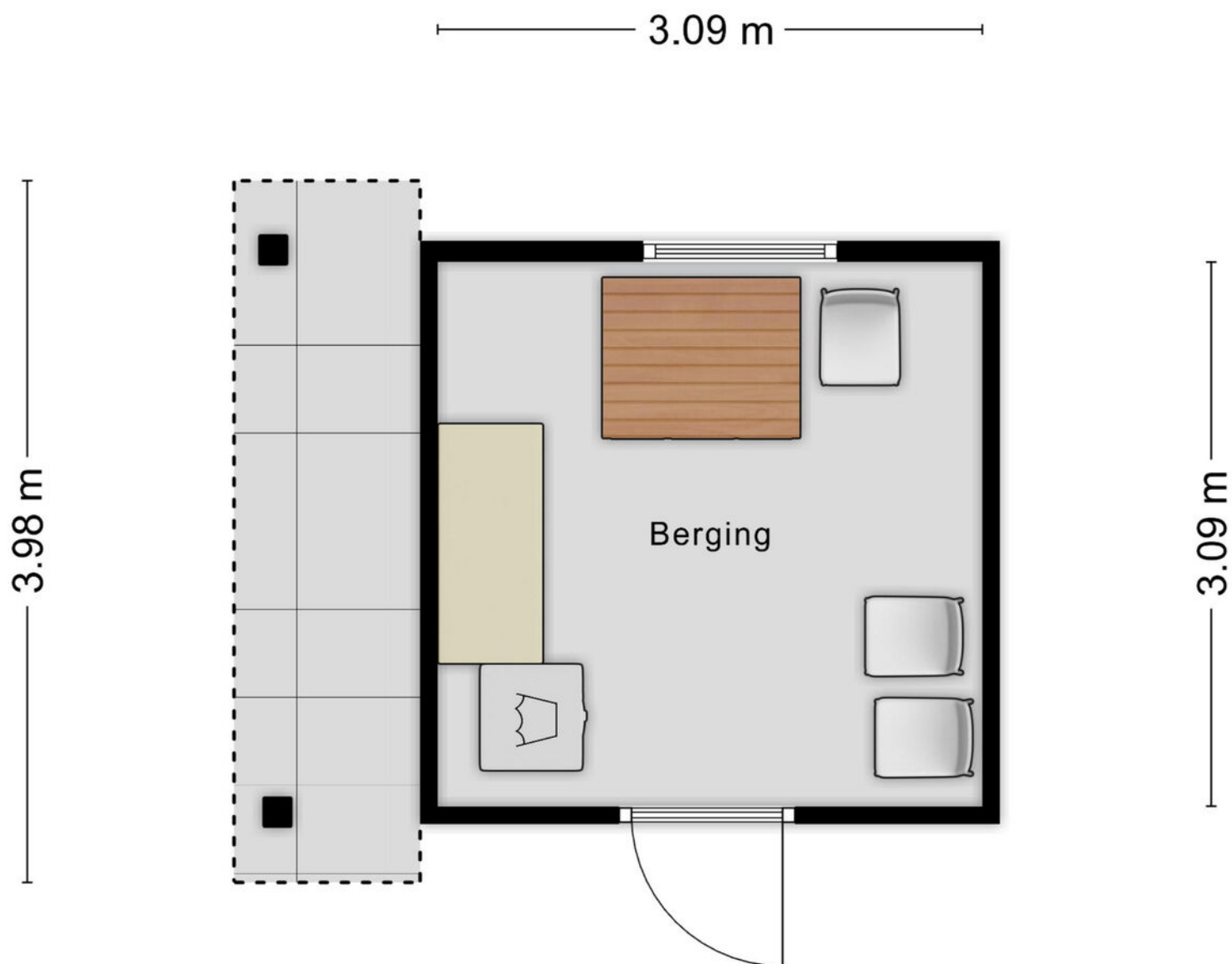
12.85 m

27.75 m

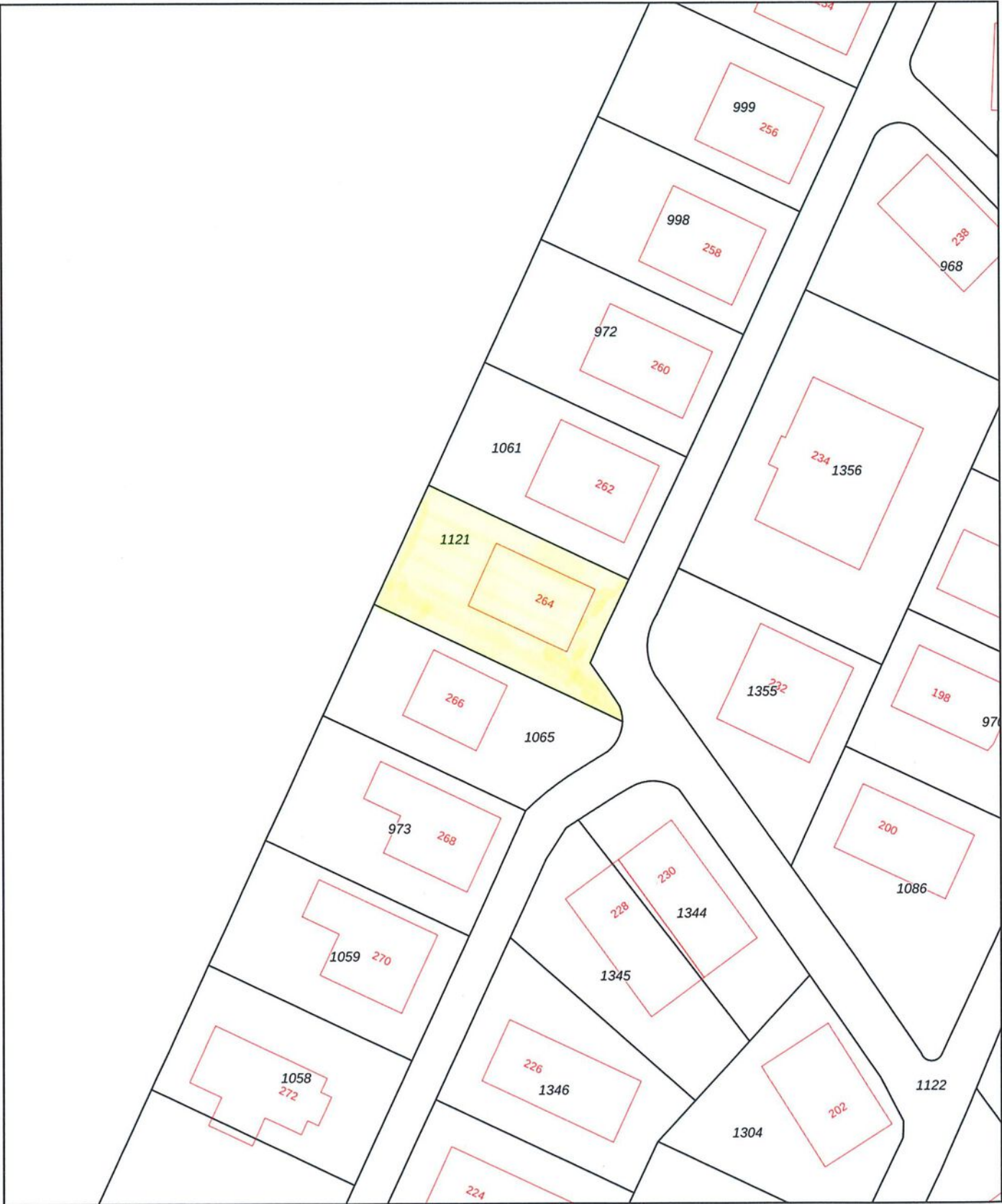


22.44 m

12.87 m



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 Sint Annaland

Sectie F

Perceel 1121

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 september 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 gemiddeldste 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.

