

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Dijkweg 47
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Recreëren op steenworp afstand van Nationaal Park Oosterschelde

Op slechts 20 meter van het prachtige Nationaal Park Oosterschelde ligt recreatiepark Aan de Oever, een kleinschalig en rustig park waar watersporters, duikers, wandelaars en rustzoekers zich direct thuis voelen. Deze twee-onder-een-kap recreatiewoning staat op een royaal perceel van 233 m² eigen grond en biedt een zonnige tuin, veel privacy en alle ruimte om te genieten.

Een ideale plek voor eigen gebruik én zeer geschikt als beleggingsobject dankzij uitstekende verhuurmogelijkheden.

Kernpunten

- * Gelegen op 20 meter van Nationaal Park Oosterschelde
- * Twee-onder-een-kap recreatiewoning op 233 m² eigen grond
- * Zonnige tuin op het zuidoosten met berging en vrije achterom
- * Ruime woonkamer met openslaande deuren
- * Open keuken met bijkeuken en wasvoorzieningen
- * Twee slaapkamers en nette badkamer
- * Parkeerplaats/ruime oprit voor 2 auto's
- * Volledig gemeubileerd & gestoffeerd aangeboden
- * Parkkosten ca. € 965,- p.j. / VvE-kosten € 50,- p.j.
- * Uitstekend verhuurpotentieel

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	2000
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline NXT HRC24 CW4 2022
Woonoppervlakte:	80 m ²
Inhoud woning:	293 m ³
Perceeloppervlakte:	233 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

Via de ruime hal betreed je de woning, die direct toegang geeft tot de open keuken en eetkamer. De keuken in hoekopstelling is uitgerust met een koel-vriescombinatie, oven, 4-pits kookplaat en afzuigkap. Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra bergruimte en aansluiting voor wasmachine en droger. Vanuit hier bereik je tevens het toilet met fonteintje.

De lichte woonkamer is verrassend ruim en sfeervol, voorzien van een balkenplafond en grote openslaande deuren naar de zonnige achtertuin. De betonnen vloer is afgewerkt met laminaat.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en een nette, volledig betegelde badkamer met douchecabine, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar de cv-ketel is opgesteld. Ideaal voor extra opslag.

Tuin

De achtertuin ligt op het zuidoosten en is voorzien van sierbestrating, grote oprit voor twee auto's en een vrije achterom. Dankzij de ligging kun je de hele dag kiezen tussen zon en schaduw. In de tuin staat een praktische berging voor fietsen, tuingereedschap of watersportmaterialen.

Locatie Stavenisse

Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen en is een geliefde bestemming voor rustzoekers én watersportliefhebbers. Vanaf de Oosterschelde vaar je zo de haven binnen en kun je zwemmen, zeilen, suppen, duiken of surfen. De onderwaterwereld behoort tot de mooiste van Nederland.

Het dorp biedt diverse winkels, horecagelegenheden en goede bereikbaarheid: binnen 25 minuten ben je in Bergen op Zoom, en via de A4 in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

Interesse?

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

Koopsom: € 180.000,- K.K.

















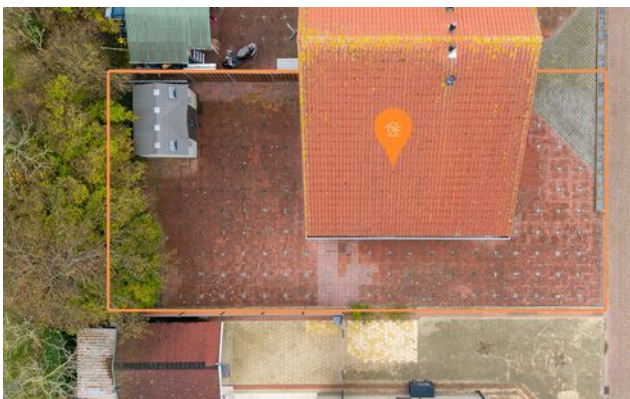




















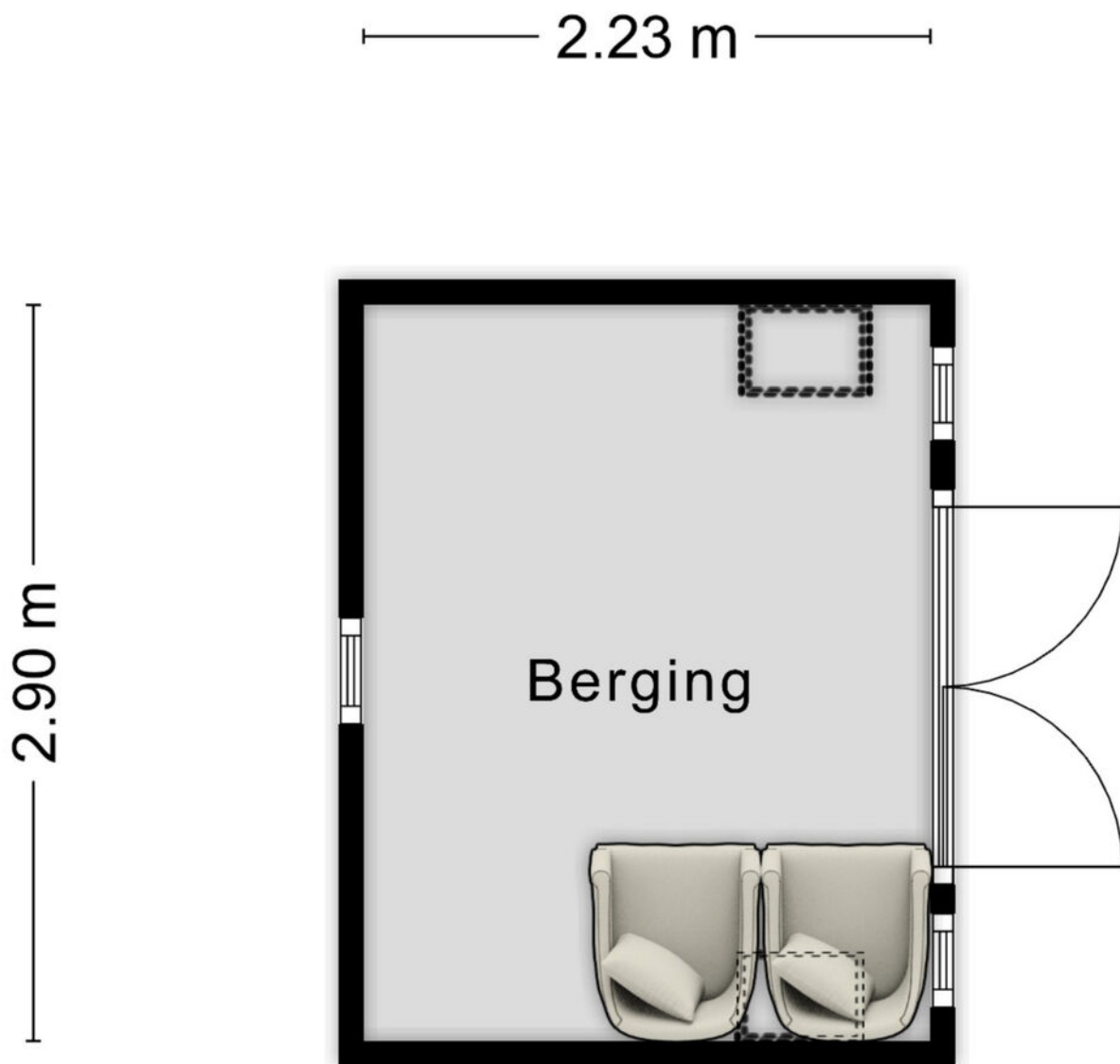




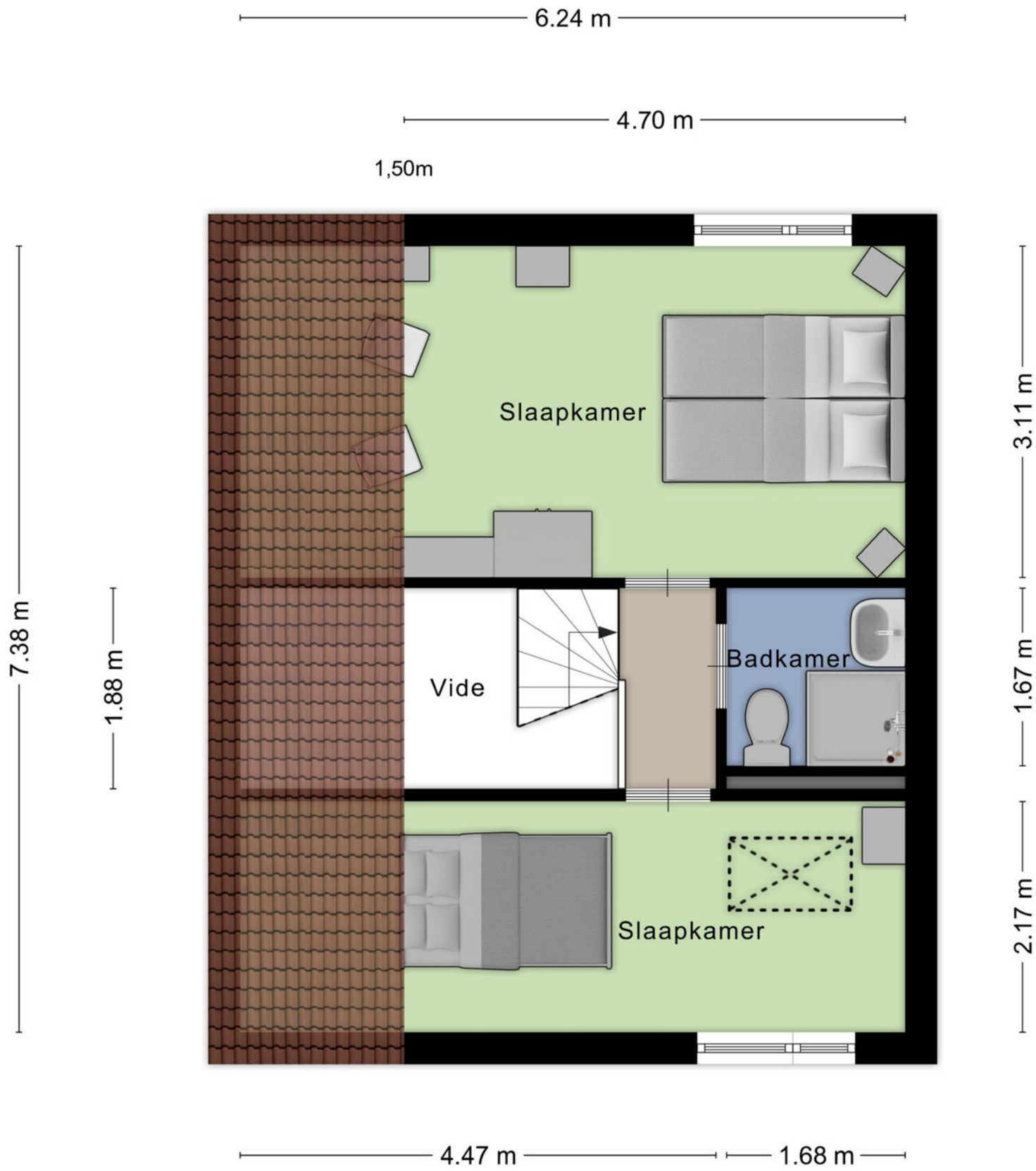


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

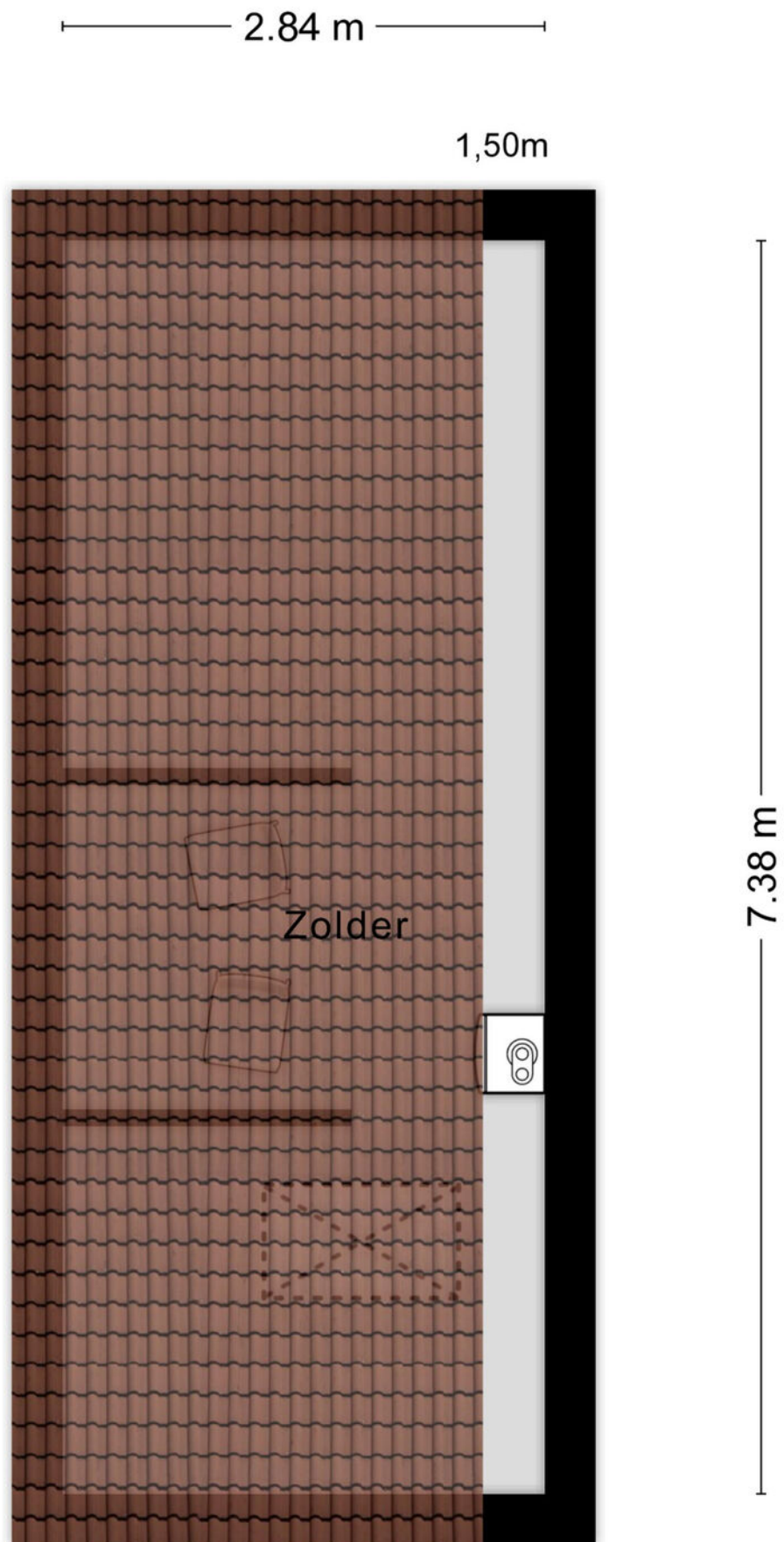




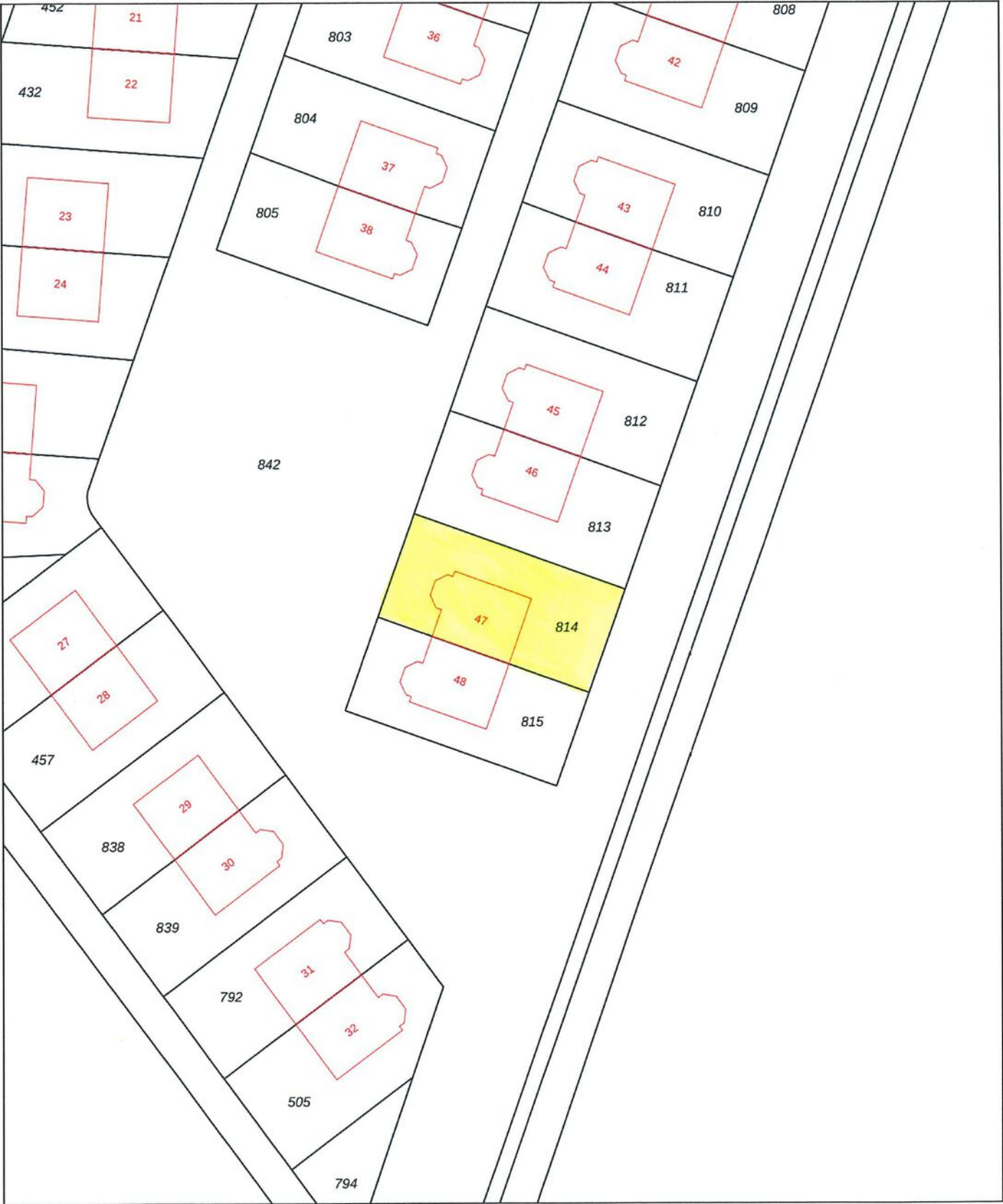
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stavenisse
Sectie	G
Perceel	814

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

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.

