

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Oesterdam 163
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Instapklare villa (op terp) voor 4 personen in het resort Waterrijk Oesterdam Tholen – Perfect voor ontspanning én recreëren aan het water!

Ontdek deze prachtige villa in het gewilde park Waterrijk Oesterdam, hier kunt u in alle rust genieten van uw tijd met familie en vrienden. De villa biedt ruimte aan 4 personen en beschikt over 2 comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer, waardoor u en uw gasten van alle gemakken zijn voorzien.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning, waar gezellig samenzijn centraal staat. Vanuit de woonkamer stapt u zo de zonnige riante achtertuin in. Met de overkapping of op het terras geniet u hier van lange zomeravonden.

Dankzij de uitstekende verhuurmogelijkheden kunt u de kosten voor uw tweede woning laag houden en mogelijk zelfs rendement behalen. Daarnaast biedt de woning praktische extra's zoals een in pandige berging voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap.

Vraagprijs: € 449.000,= Kosten koper (Geen BTW van toepassing)
Perceel eigen grond 1330 m²

Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan en geniet van luxe, ruimte en ontspanning in Waterrijk Oesterdam!

Recreëren in een luxe omgeving aan de Oesterdam in Tholen.

Dit fraaie resort is gelegen op de Oesterdam tussen Tholen en Zuid-Beveland, enerzijds grenst het resort aan het Zoommeer en aan de andere zijde aan de Oosterschelde.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2017
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Remeha Calenta 2017
Woonoppervlakte:	79 m ²
Inhoud woning:	310 m ³
Perceeloppervlakte:	1330 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.

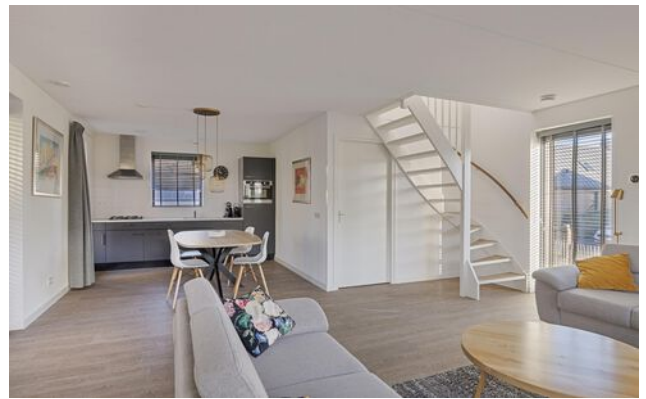
Het park bestaat behalve uit luxe villa's, uit een centrale Marina Beachclub met luxe hotelappartementen. Tevens is er een restaurant met royaal buitenterras, lounge/bar, receptie, fietsverhuur, vergaderruimtes, sanitaire voorzieningen voor de jachthaven, kantoren en een wellness area. U kunt de villa uiteraard voor eigen gebruik aanschaffen maar er zijn ook goede verhuurmogelijkheden waardoor het een interessante investering kan zijn. De aanwezigheid van open vaarwater blijkt nog altijd een belangrijk ingrediënt te zijn voor een positief investerings- en verhuurresultaat. De verhuur, het onderhoud en de schoonmaak zijn in 1 hand waardoor u slechts 1 aanspreekpunt heeft. Met vele leuke fietsroutes, Antwerpen op 30 autominuten afstand en de vele Michelin Sterren restaurants in de provincie Zeeland, is er ook voor de niet-watersporters voldoende vertier in de omgeving.

Koopsom: € 449.000,- K.K.







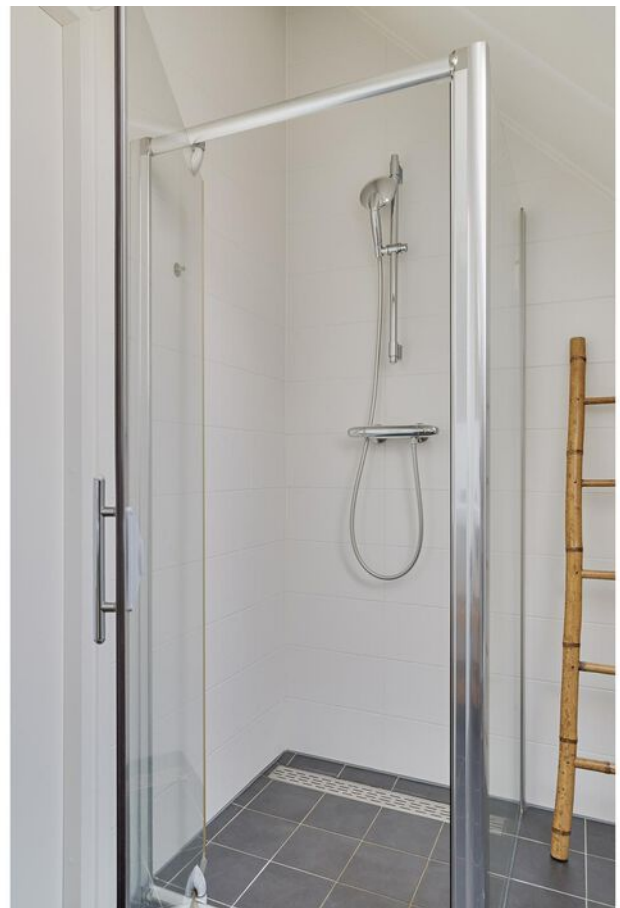










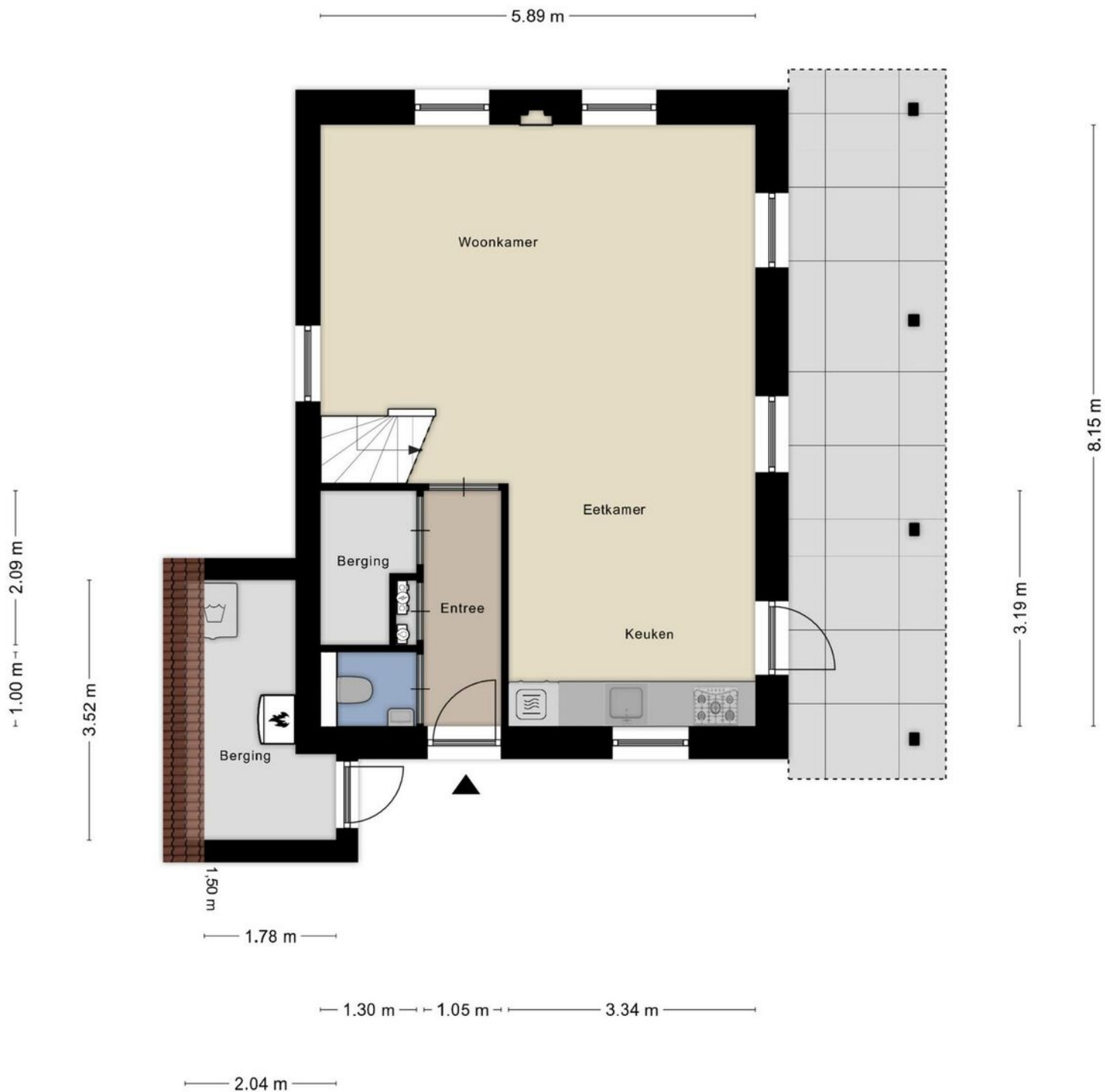




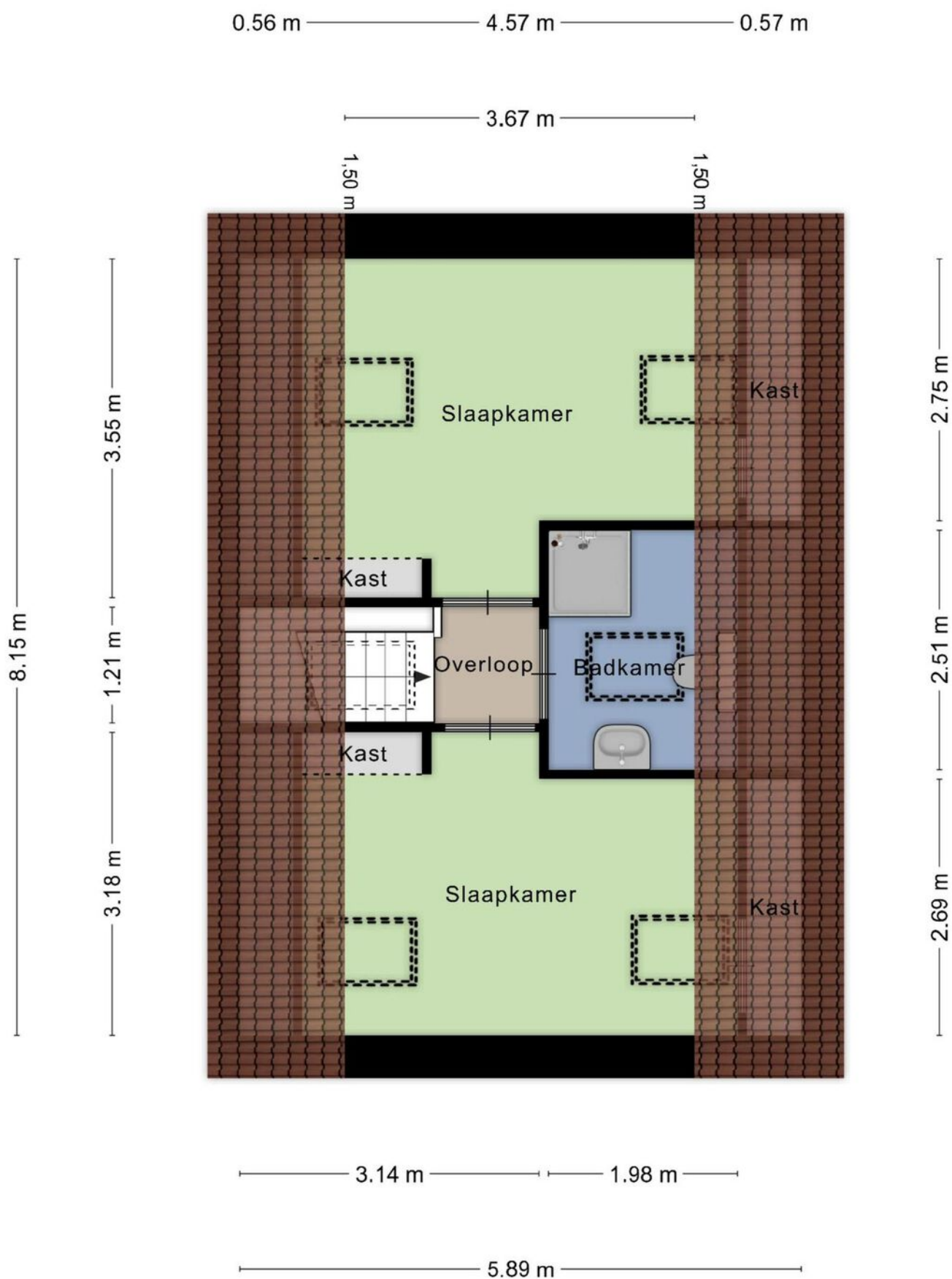




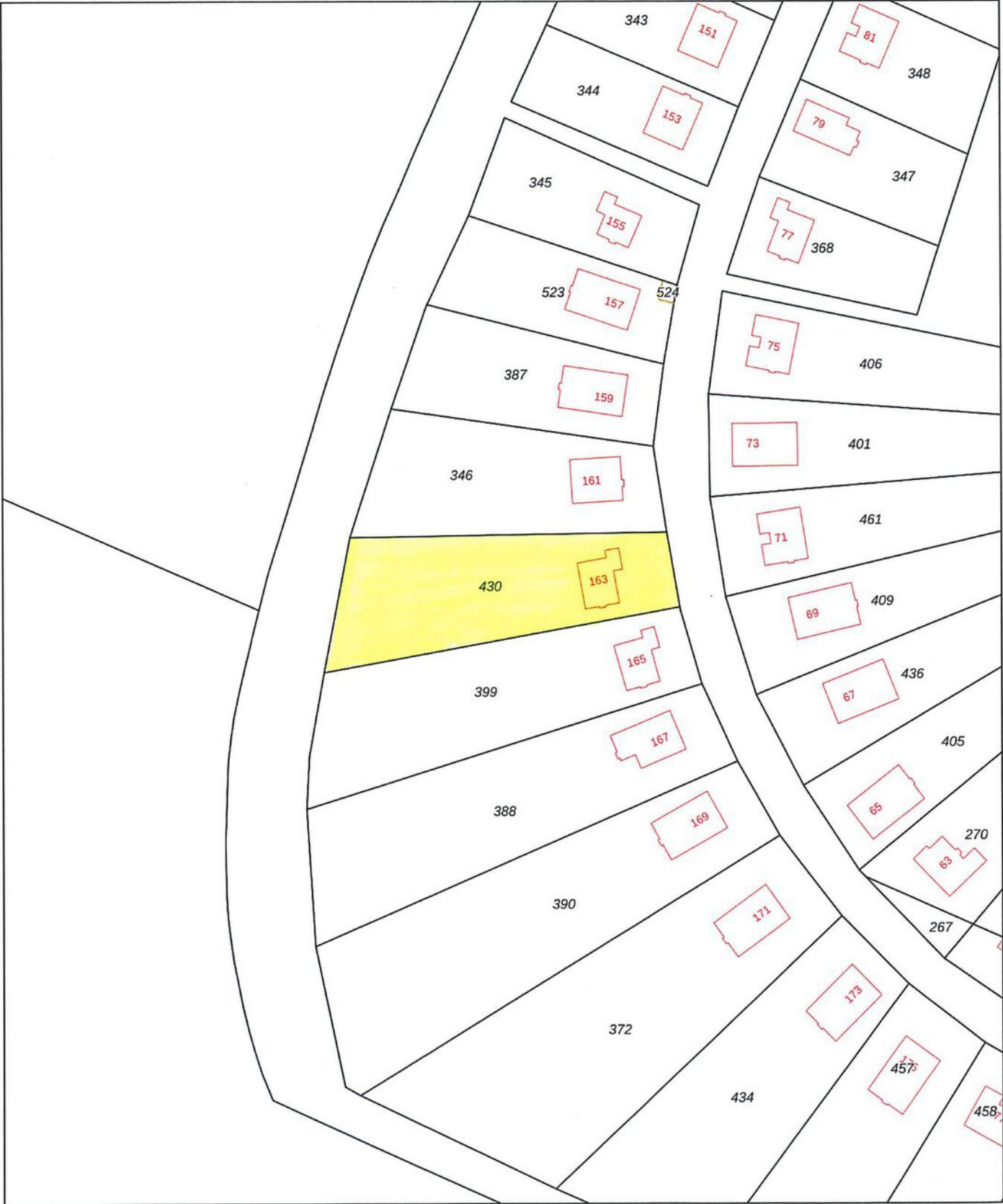




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



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



0 10 20 30 40 50m

12345
25

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	430

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024
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.

Tholen



“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 gemiddeld 9,0
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.

