

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Oesterdam 263
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Luxe recreatievilla (150 m² woonoppervlakte) op riante perceel eigen grond met eigen aanlegsteiger in Zeeland aan het water!

Bij Oesterdam Resort, hét vakantiepark in Tholen, bieden wij u de unieke kans om eigenaar te worden van een scherp geprijsde luxe recreatievilla in het prachtige Zeeland! Gelegen aan het schitterende Zoommeer, biedt deze villa plaats aan 8 personen en alles wat u nodig heeft voor een ontspannen en luxe verblijf.

Geniet van uitzicht, ruimte en comfort

Welkom in uw eigen stukje paradijs, compleet met een privétuin, ruime terrassen en een adembenemend uitzicht over het water. De villa is volledig gemeubileerd en beschikt over een eigen aanlegsteiger voor uw boot, zodat u direct het open water op kunt. Ideaal voor watersportliefhebbers en rustzoekers die willen genieten van de natuur en het comfort van een luxe woning.

Een zorgeloze investering

Oesterdam Resort biedt een volledig ontzorgd en duurzaam verhuurperspectief. Dit prachtige resort ligt op de

Soort woning:	Villa	Aantal kamers:	5
Type woning:	Vrijstaande woning	Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	150 m ²	Ligging:	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Externe bergruimte:	9 m ²	Onderhoud woning binnen:	Goed tot uitstekend
Inhoud woning:	557 m ³	Onderhoud woning buiten:	Goed tot uitstekend
Perceeloppervlakte:	715 m ²	Tuin:	Rondom
Bouwjaar:	2021	Schuur/berging:	Vrijstaand steen

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.

de indrukwekkende Oosterschelde. De locatie is perfect voor de hedendaagse vakantieganger die op zoek is naar luxe en unieke ervaringen. De aanwezigheid van open vaarwater maakt dit project extra aantrekkelijk als investering, met een hoog potentieel voor verhuurresultaten of voor uw eigen verblijf.

(Let op! Deze woning heeft geen BTW claim meer open staan dus u betaald in dit geval alleen nog overdrachtsbelasting!)

Indeling van de Villa

Begane grond:

- Riante entree met toegang tot toilet en slaapkamer
- Slaapkamer met badkamer en suite
- Moderne keuken met toegang tot de stookruimte
- Zeer royale woonkamer met prachtig uitzicht over het water
- Stookruimte met boiler en warmtepomp
- Toegang tot de aanlegsteiger vanuit de tuin
- Royale berging (9 m2) en eigen parkeerplaats voor 2 auto's aan de voorzijde

Eerste etage:

- Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en een volledig ingerichte badkamer.
- Master bedroom met adembenemend uitzicht over het water en eigen en suite badkamer.

Moderne Voorzieningen

De villa is volledig voorzien van vloerverwarming en beschikt over een geavanceerde lucht-water warmtepomp met een 500 liter warmwaterboiler, zodat u het hele jaar door kunt genieten van optimaal comfort. Op de eerste etage heeft de woning op elke slaapkamer een airconditioning.

Bezichtiging op Afspraak

Wilt u deze prachtige villa zelf ervaren? Maak een afspraak met de makelaar voor een bezichtiging en ontdek de luxe en rust die deze unieke woning te bieden heeft.

Koopsom: € 595.000,- K.K.



















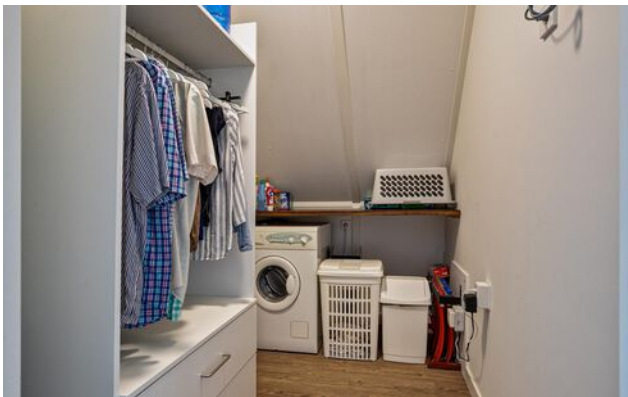


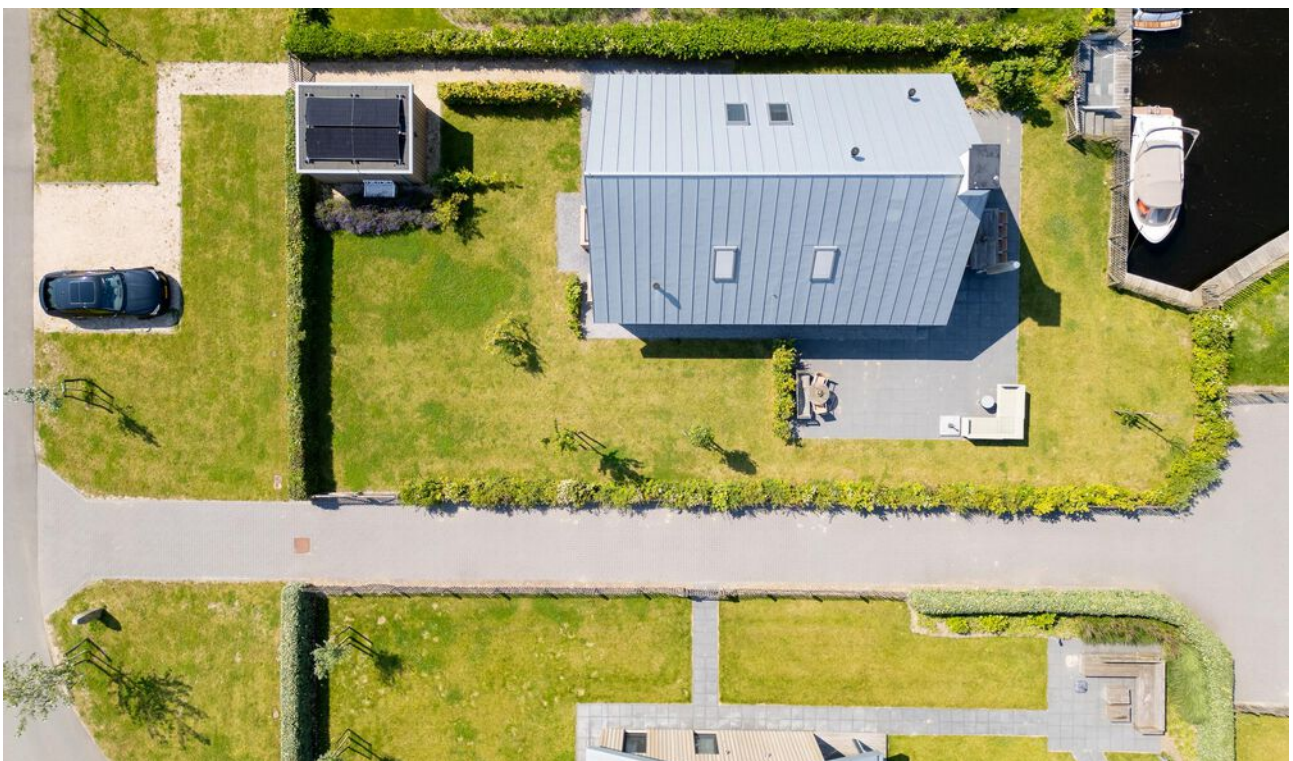
















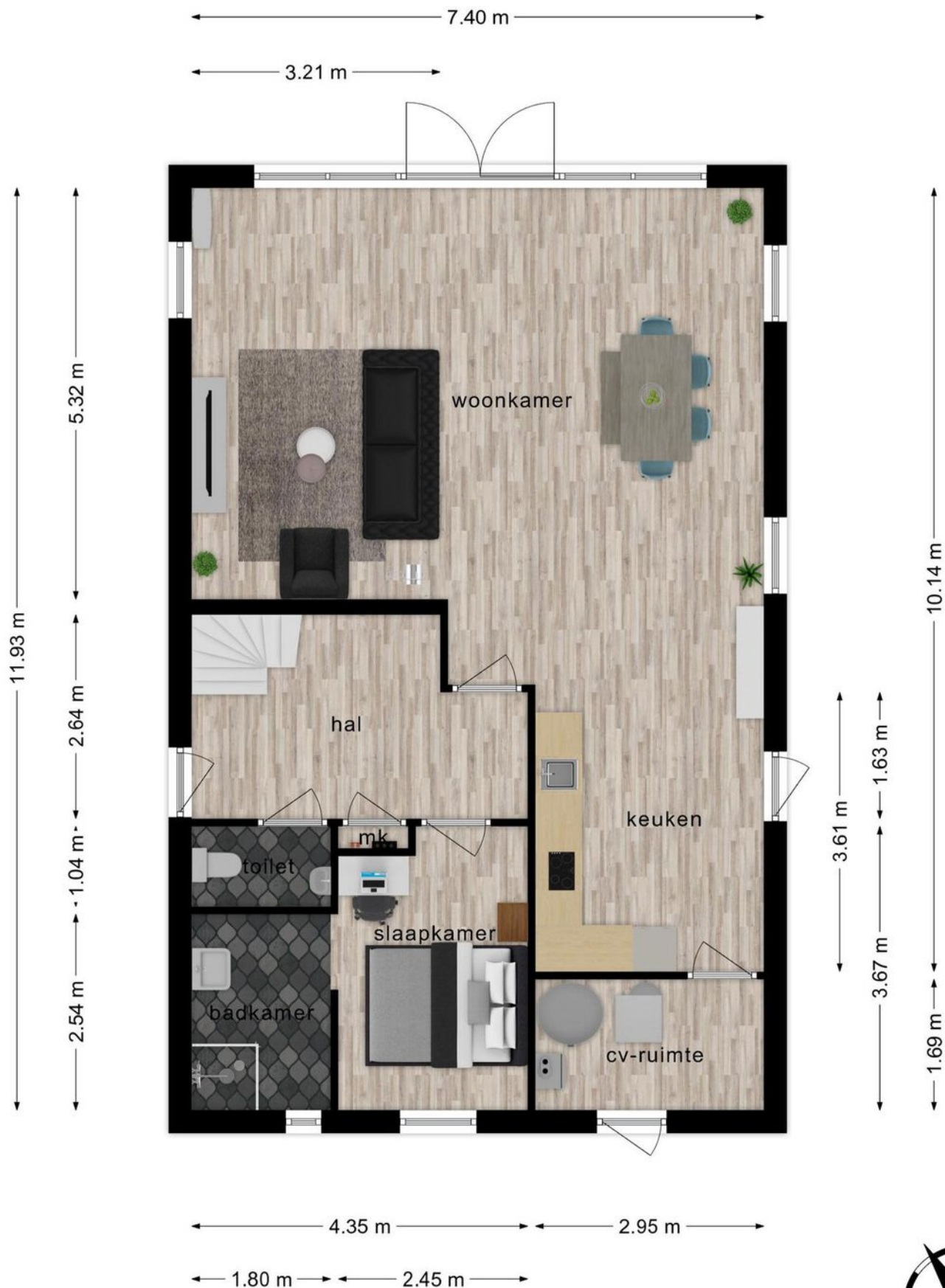






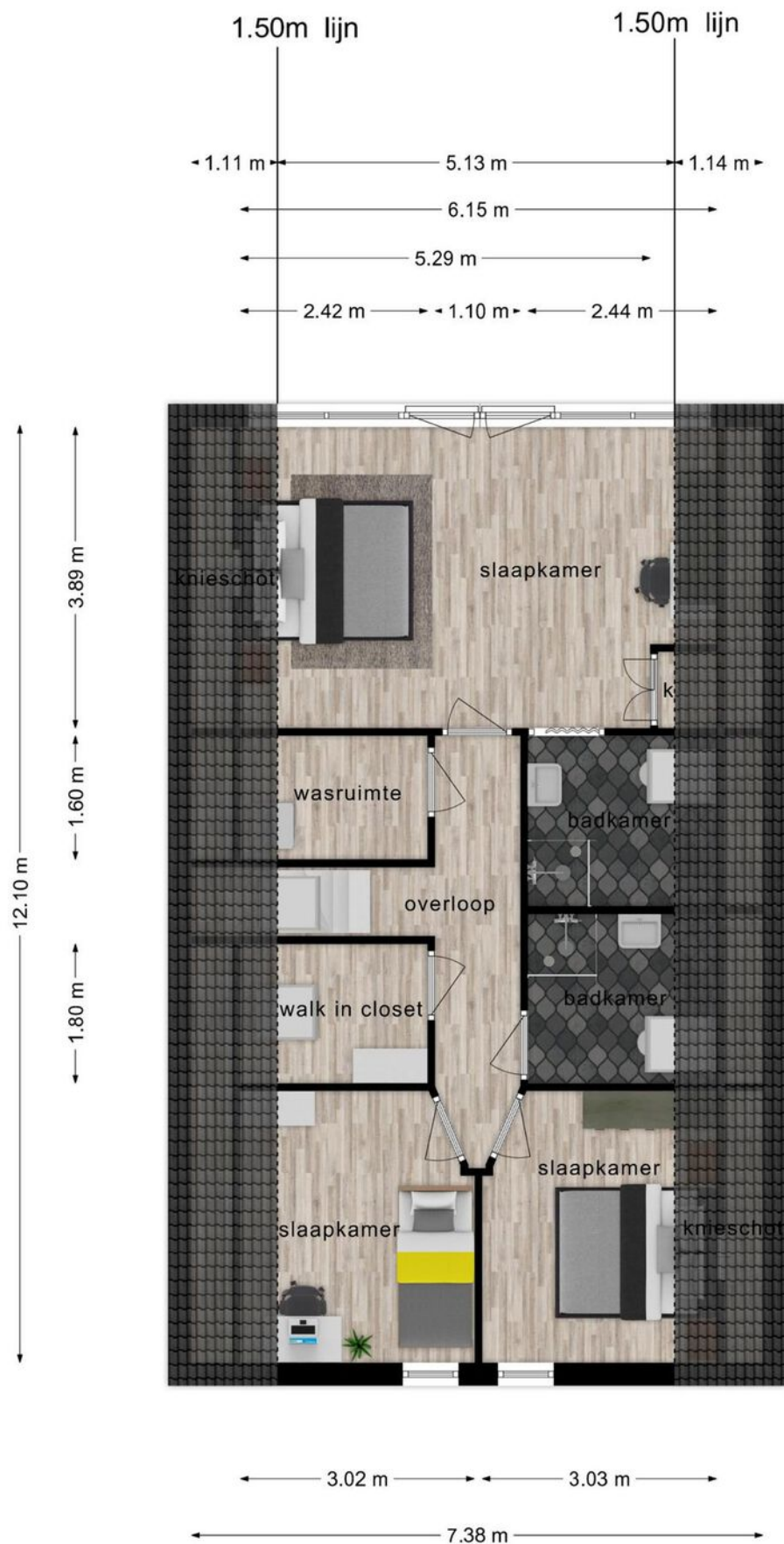






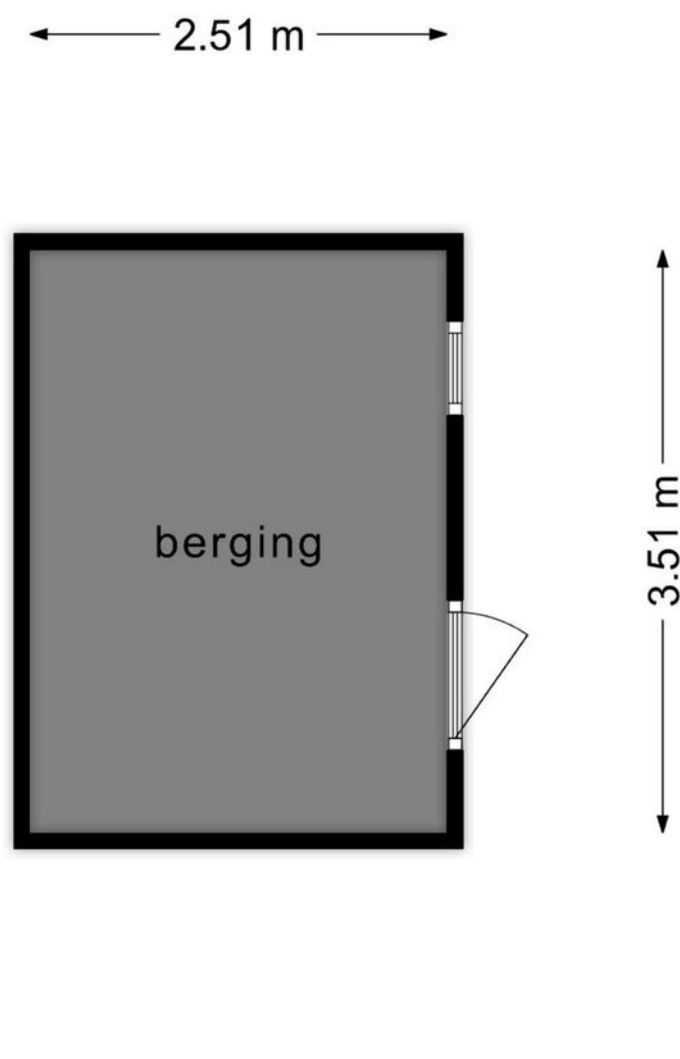
Begane grond -Oesterdam 263, Tholen

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



1e verdieping -Oesterdam 263, Tholen

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



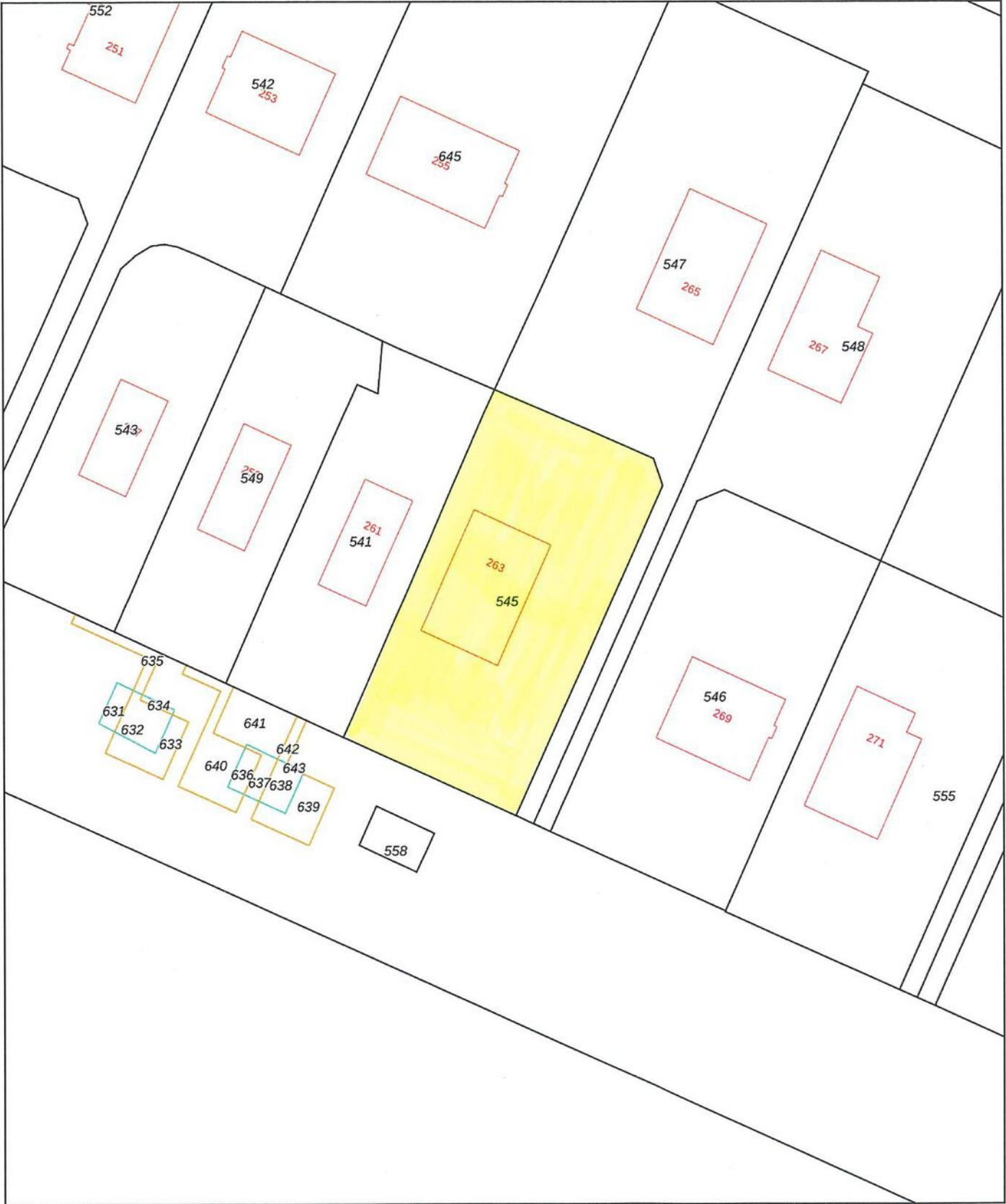
Berging -Oesterdam 263, Tholen

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



Overzicht woning -Oesterdam 263, Tholen

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie K

Perceel 545

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 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
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.

