

LEUNIS MAKELAARS

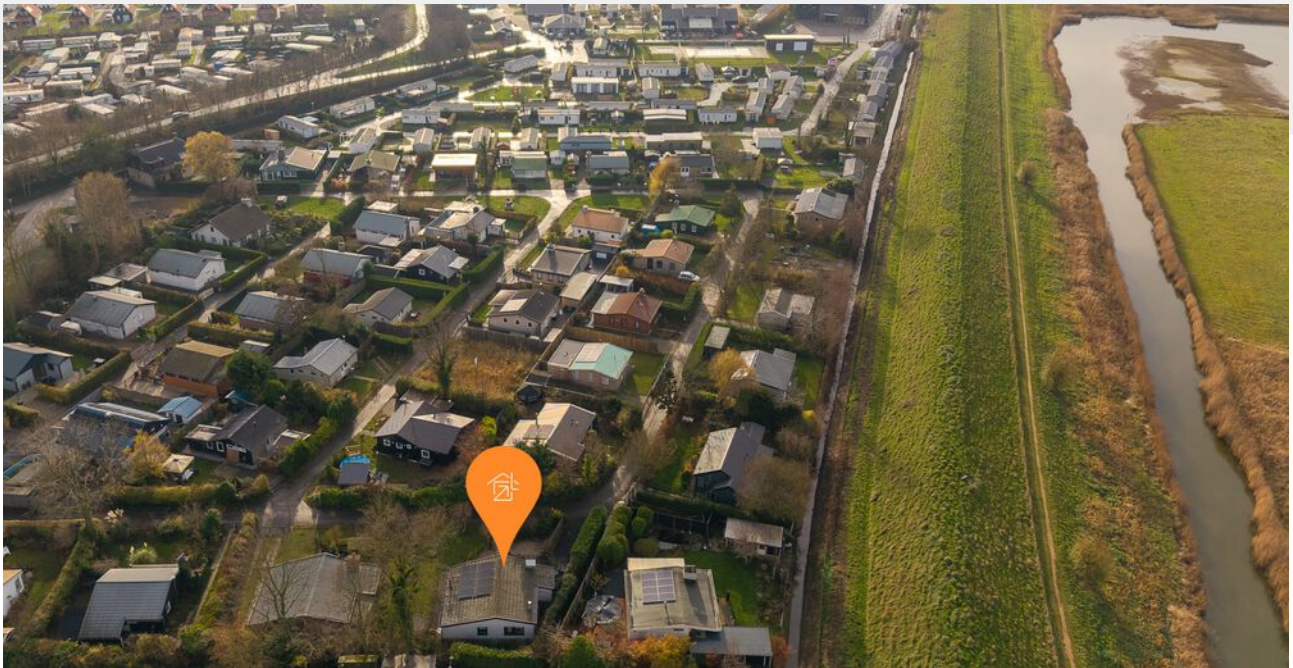


/ o o x \ / x / o x \ / x o / x \ x o o / \ x o / x \ x



Geertruidaweg 82
Scherpenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Vrijstaande recreatiewoning op loopafstand van de Oosterschelde en strandje!

Ben je op zoek naar rust, ruimte en water in Zeeland? Dan is deze vrijstaande recreatiewoning op recreatiepark "De Zeeuwse Parel" zeker het bekijken waard. De eenvoudige woning ligt op een fijne locatie tussen Scherpenisse en Sint-Maartensdijk en wordt omgeven door natuur en water.

De recreatiewoning heeft een woonoppervlakte van circa 56 m² en staat op een royaal perceel van 328 m² eigen grond. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en een ruime tuin rondom, met volop mogelijkheden om buiten te genieten. Binnen vind je een royale woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een badkamer en twee praktische bergingen. De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd.

Ook de centrale ligging ten opzichte van steden als Rotterdam, Antwerpen, Breda, Bergen op Zoom en Roosendaal maakt het park een ideale uitvalsbasis voor uitstapjes en dagtochten.

Indeling woning

Via de dubbele tuindeuren stap je direct de woonkamer binnen. Een aangenaam lichte ruimte met een open keuken, waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Aan de achterzijde van de woning zorgt een open haard voor extra sfeer, terwijl infraroodpanelen zorgen voor de verwarming.

De keuken is opgesteld in een hoek en beschikt over een koelkast, een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser en een losse magnetron.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	3
Energie label:	D
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Woonoppervlakte:	56 m ²
Inhoud woning:	225 m ³
Perceeloppervlakte:	328 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.

Vanuit de tussenhal zijn één van de twee slaapkamers, de badkamer en de meterkast bereikbaar. In deze hal bevinden zich tevens de geiser (2023) en de omvormer van de 8 zonnepanelen. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, badmeubel en toilet. Ook de badkamer wordt verwarmd middels een infraroodpaneel. De slaapkamer aan deze zijde van de woning is voorzien van een laminaatvloer en geniet van prettig veel daglicht dankzij het raam en de tuindeur. De tweede slaapkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer.

Daarnaast beschikt de recreatiewoning over twee praktische bergingen, beide van buitenaf toegankelijk. Ideaal voor het stallen van fietsen en tuingereedschap.

Tuin

De zonnige tuin op het Zuiden vormt een fijne plek om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Of je nu graag in de zon zit, buiten wilt eten of rustig een drankje drinkt, hier is alle ruimte om dat op je eigen manier te doen. Dankzij de rustige ligging en de prettige privacy kom je hier echt tot rust, ver weg van de dagelijkse drukte.

Het terras is extra comfortabel dankzij de elektrische zonwering, waarvan het doek in 2024 is vernieuwd. Daarnaast is er een barbecue aanwezig, ideaal voor lange zomeravonden.

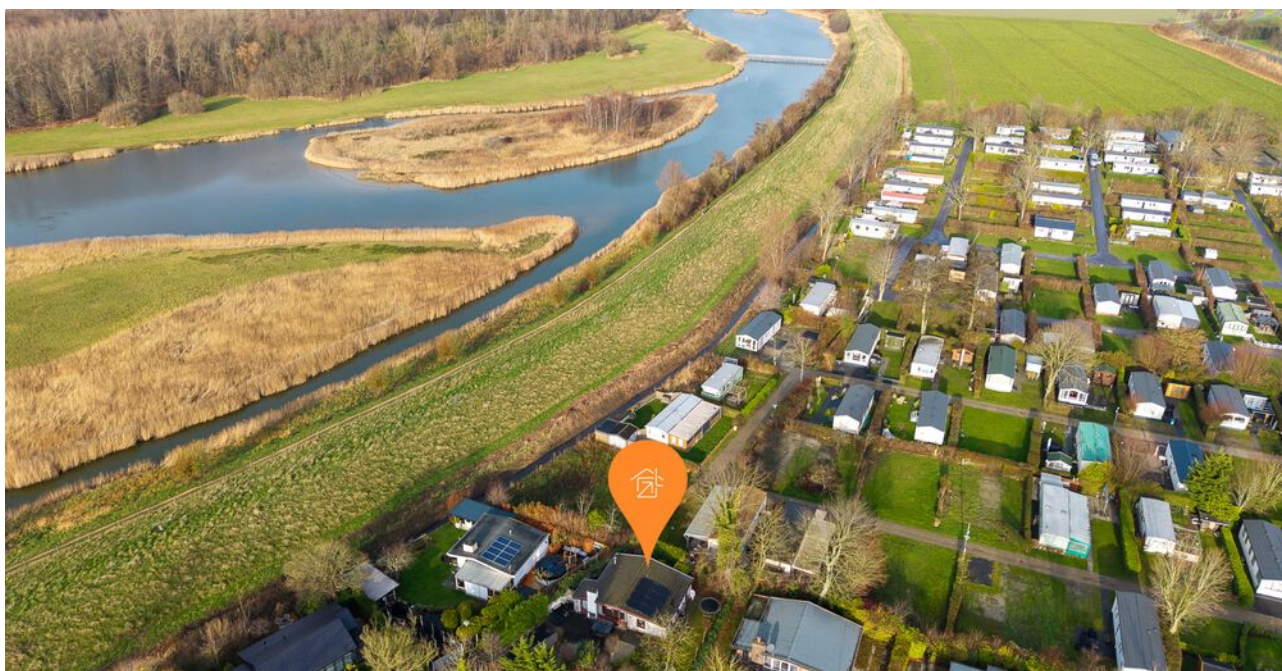
Over het park en de omgeving

Vakantiepark De Zeeuwse Parel ligt tussen Scherpenisse en Sint-Maartensdijk, op fietsafstand van het gezellige dorp met diverse winkelveorzieningen. Door de landelijke ligging is het park een uitstekend vertrekpunt voor mooie fietstochten.

Je bevindt je op loopafstand van de populaire duiklocatie Gorishoek aan de Oosterschelde. Een ideale plek voor rustzoekers, watersporters en natuurliefhebbers. Dankzij de eigen dijkovergang naar het strand van de Oosterschelde kun je hier eindeloos genieten van zon, zee en strand. Aan de andere kant van de dijk ligt natuurgebied De Pluimpot: een waar paradijs voor wandelaars en fietsers.

Het vakantiepark zelf biedt volop faciliteiten: een verwarmd buitenzwembad, speeltuinen, trampolines, een wellness/fitnesscentrum en zelfs padelbanen. Ook is er een gezellig paviljoen met een groot zonnig terras en snackbar aanwezig. Ideaal voor zowel ontspanning als actieve recreatie. Of je nu houdt van wandelen, watersporten of gewoon van de natuur wilt genieten: hier voel je je meteen thuis. Ontsnap aan de drukte en beleef Zeeland op z'n best!

Ook de centrale ligging ten opzichte van steden als Rotterdam, Antwerpen, Breda, Bergen op Zoom en Roosendaal maakt het park een ideale uitvalsbasis voor uitstapjes en dagtochten.



Bij vakantiepark De Zeeuwse Parel is verhuur van de accommodatie mogelijk, maar niet verplicht.

Parkkosten

De bijdrage voor 2025 is € 970,-- en als je ook toegang tot de faciliteiten met o.a. zwembad en speelhal wilt hebben, is de bijdrage 2025 € 2.300,--

Op zoek naar rust, ruimte en water in Zeeland? Dan is deze vrijstaande recreatiewoning jouw ideale vakantieplek. Neem contact op met Leunis Makelaars en ontdek de mogelijkheden!

Koopsom: € 150.000,- K.K.









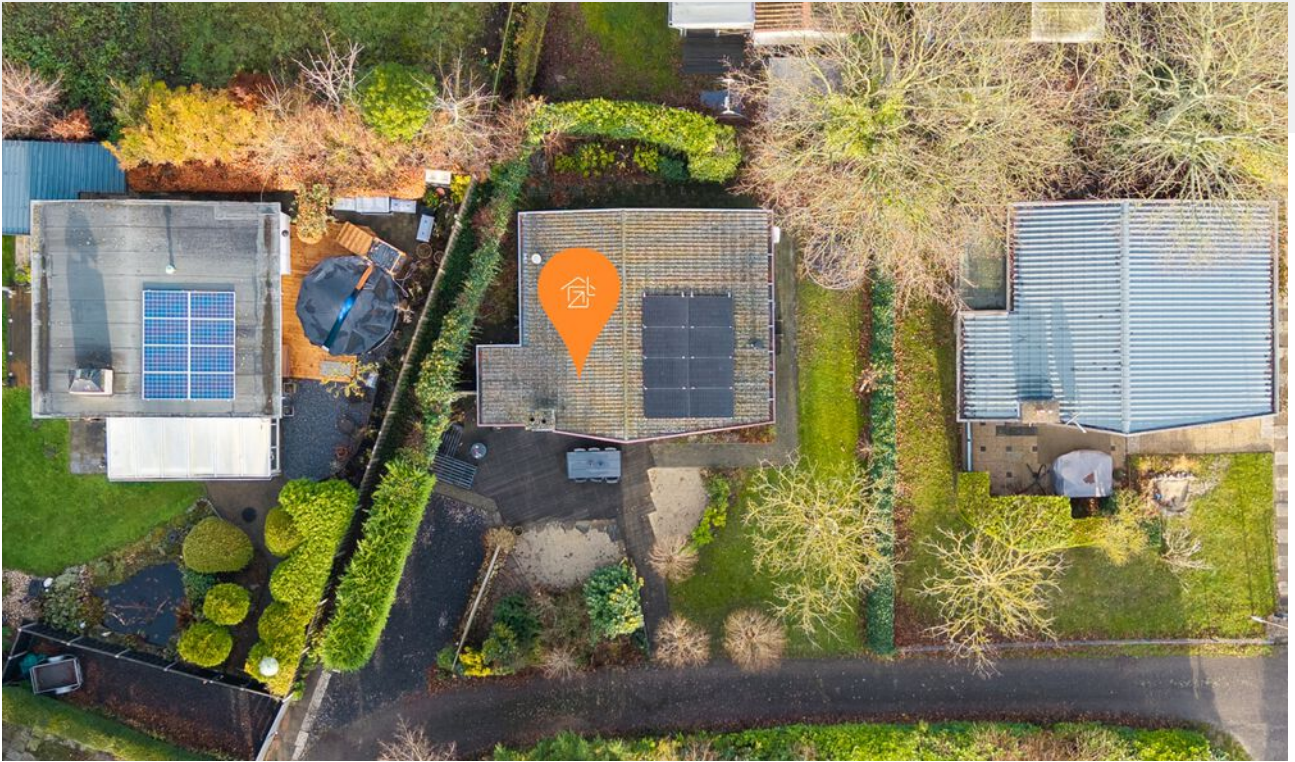










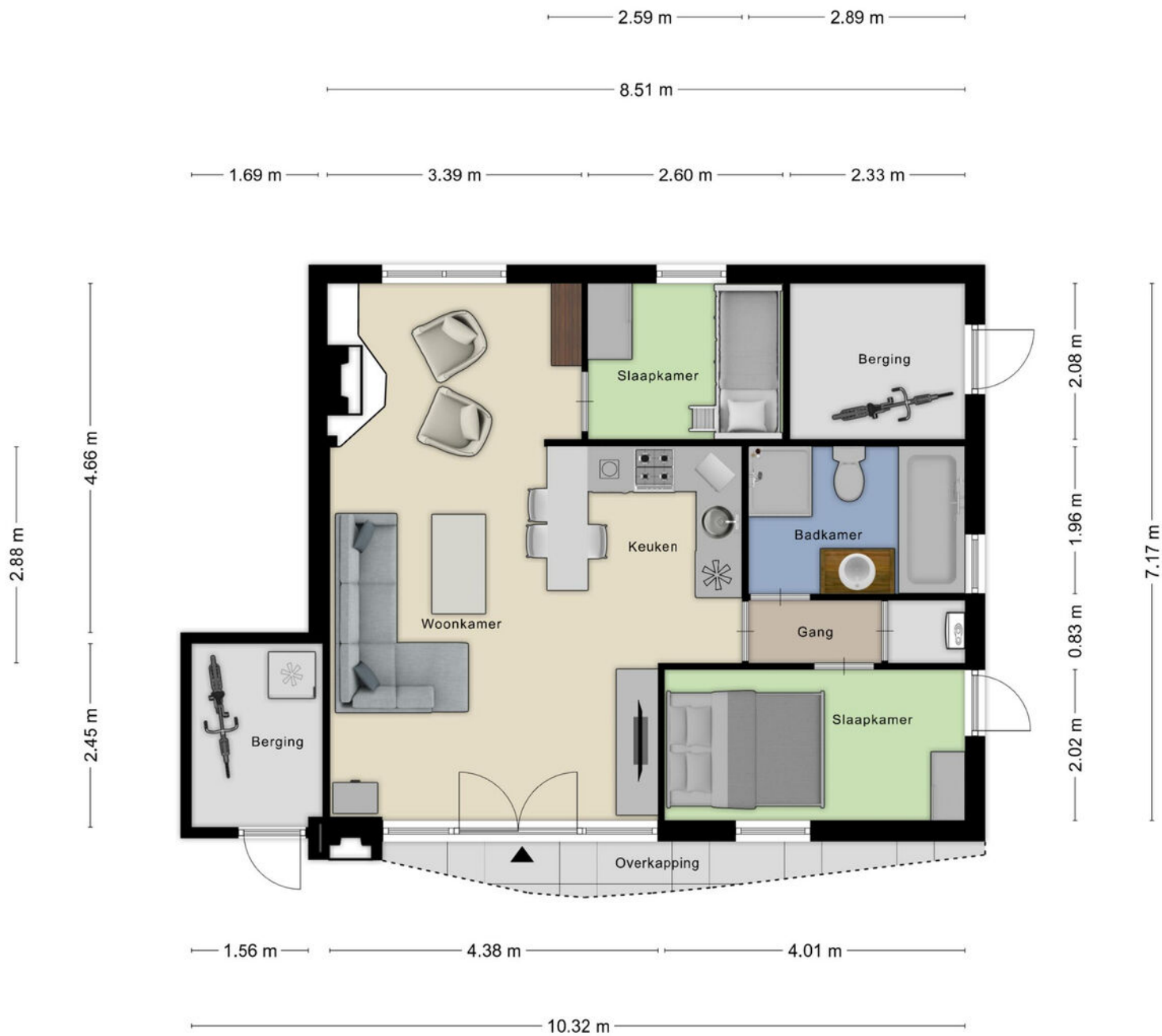






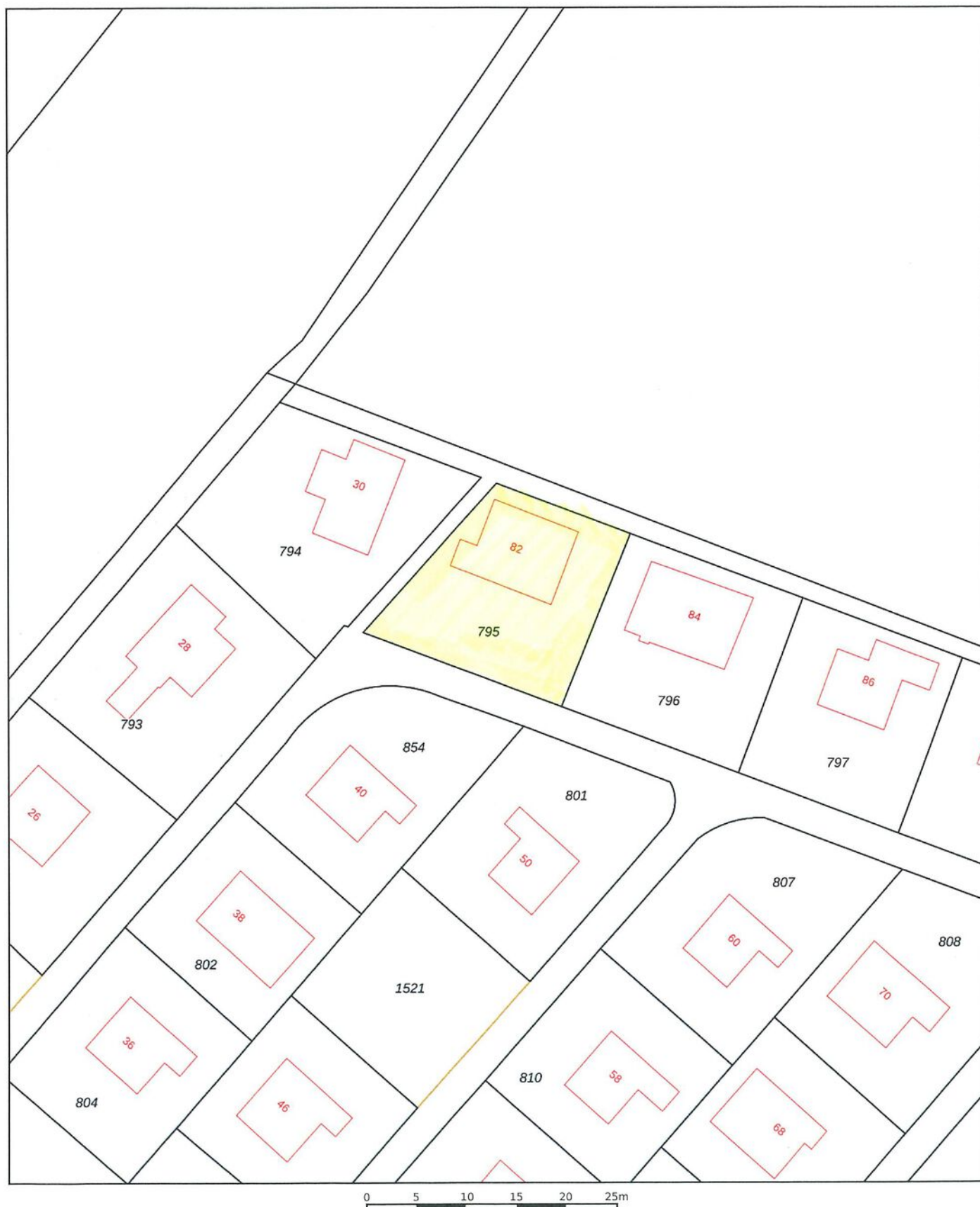






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Scherpenisse

Sectie F

Perceel 795

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 december 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.

kadaster



Scherpenisse



“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

2021
2020



2018
2017
2016
2015
2014

**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.

