

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Nieuwlandseweg 176
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ben je op zoek naar een gezellige en onderhoudsvriendelijke recreatiewoning op een rustige locatie aan de Zeeuwse kust? Dit charmante chalet is gelegen op het gemoedelijke Chaletpark De Krabbenkreek in Sint-Annaland en staat op 291 m² eigen grond. Alles is aanwezig voor zorgeloos genieten, zowel voor eigen gebruik als voor de verhuur.

Het chalet is volledig opgetrokken uit kunststof en daardoor onderhoudsvriendelijk. De woning is compleet ingericht voor 6 personen, zodat je hier direct kunt verblijven of meteen kunt starten met de verhuur. Binnen tref je een gezellige woonkamer met schuifpui naar het terras, een open keuken, drie slaapkamers en een nette badkamer met douche en toilet. De goed onderhouden tuin rondom het chalet beschikt bovendien over een praktische blokhut.

Dit alles bevindt zich op loopafstand van de jachthaven, het strandje, horeca en diverse winkels. Dankzij de praktische indeling, drie lichte slaapkamers en een royale living met open keuken is deze recreatiewoning een uitstekende keuze voor eigen gebruik én als investering. Hier geniet je van rust, ruimte en natuur.

Soort woning:	Eengezinswoning	Aantal kamers:	4
Type woning:	Vrijstaande woning	Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	41 m ²	Ligging:	Aan water, aan rustige weg, buiten bebouwde kom
Externe bergruimte:	8 m ²	Onderhoud woning binnen:	Goed
Inhoud woning:	142 m ³	Onderhoud woning buiten:	Goed
Perceeloppervlakte:	291 m ²	C.V. ketel:	Intergas 2018
Bouwjaar:	2007	Schuur/berging:	Vrijstaand hout

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.

Bij binnenkomst stap je direct de leefruimte van het chalet binnen, waar de open keuken en woonkamer op een natuurlijke manier met elkaar zijn verbonden. Vanuit deze ruimte zijn ook de overige vertrekken bereikbaar. De woonkamer is licht en comfortabel en biedt voldoende plek voor een gezellige zithoek en eethoek. Dankzij de schuifpui naar het terras is er veel daglicht en een fijne verbinding met de tuin.

De open keuken vormt een natuurlijk verlengstuk van de woonkamer en is functioneel ingericht. De keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast en magnetron. De cv-ketel dateert uit 2018.

Het chalet beschikt over drie fijne slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douchecabine, badmeubel, toilet, designradiator en een raam voor natuurlijke ventilatie.

Tuin

Rondom het chalet ligt een verzorgde en onderhoudsvriendelijke tuin met volop gebruiksmogelijkheden. Aan de voorzijde is meer dan voldoende ruimte om één of meerdere auto's op eigen terrein te parkeren. De tuin is praktisch aangelegd met sierbestrating en siertuin, waardoor onderhoud tot een minimum beperkt blijft.

Door de ligging is er altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Of je nu 's ochtends wilt genieten van een kop koffie, 's middags een boek leest in de zon of 's avonds gezellig wilt borrelen: het terras biedt voor elke gelegenheid een fijne plek.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap of andere benodigdheden.

Het park en de omgeving

De recreatiewoning maakt deel uit van het kleinschalige en sfeervolle Chaletpark De Krabbenkreek in het gezellige Sint-Annaland. Bij de receptie kun je terecht voor informatie over de omgeving, leuke uitstapjes en het huren van fietsen of een nostalgische rit op een Solex. Een unieke manier om het prachtige landschap van Tholen te ontdekken.

Op het park bevindt zich tevens Brasserie De Deu-Braek, waar je kunt genieten van een hapje en een drankje. Het ruime terras biedt uitzicht over het uitgestrekte polderlandschap en grenst aan de speeltuin, ideaal voor gezinnen met kinderen.



De ligging van het park is uniek: tussen het dorpsbos en een beschut strandje aan de Krabbenkreek, onderdeel van Nationaal Park Oosterschelde. Dit natuurlijke strandje is zeldzaam in deze regio van Zeeland en geliefd bij rustzoekers en natuurliefhebbers. Het spel van eb en vloed zorgt hier dagelijks voor een steeds veranderend landschap.

Watersportliefhebbers kunnen terecht in de nabijgelegen jachthaven van Sint-Annaland met meer dan 300 ligplaatsen en directe toegang tot de Oosterschelde. Daarnaast zijn er volop wandel- en fietsroutes langs het water. Voor een dagje uit zijn steden als Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam, Zierikzee en zelfs Antwerpen goed bereikbaar.

De parkkosten bedragen € 850,- per jaar.

Zoek je een onderhoudsvriendelijke recreatiewoning op een rustig en groen park? Leunis Makelaars heeft deze voor je gevonden!

Koopsom: € 139.500,- K.K.









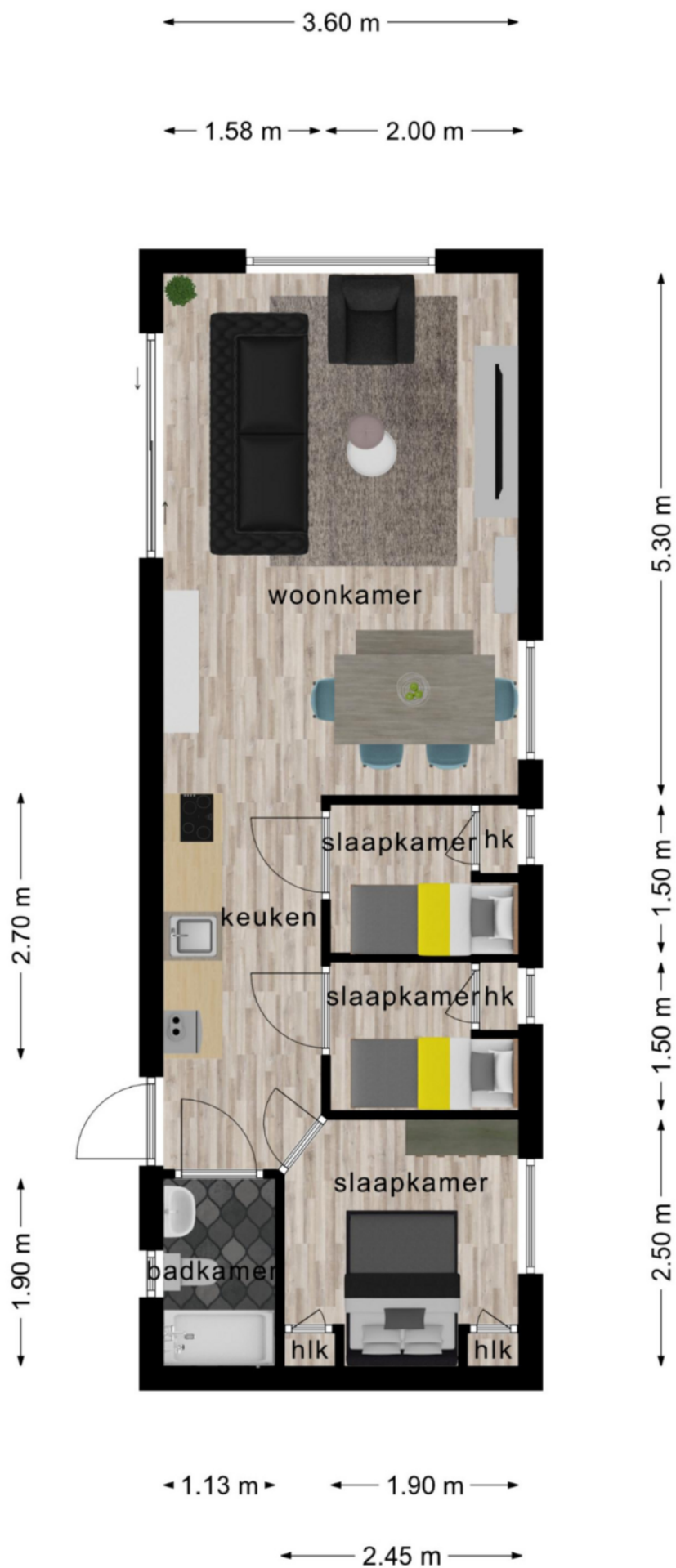






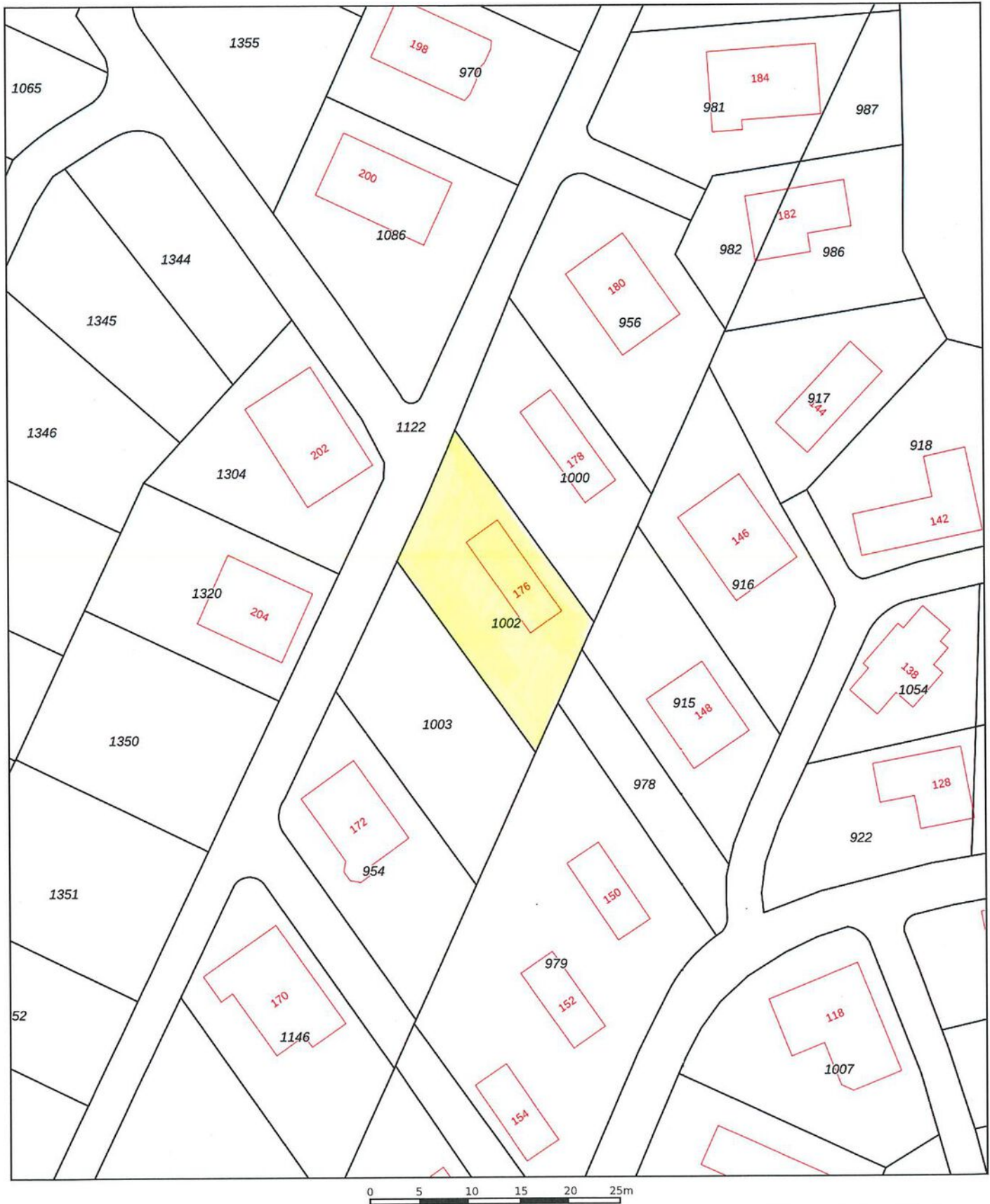






Chalet- Nieuwlandseweg 176, Sint-Annaland

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



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 januari 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sint Annaland Sectie F Perceel 1002 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 
---	---	--

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 Platform by MIM.nl
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.

