

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Buurtweg 43
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Deze recreatiewoning bevindt zich aan de rand van het park, aan de voet van de dijk, op een perceel van 248 m² eigen grond. De woning, geschikt voor 6 personen is ook een uitstekende investeringsoptie. Doordat de woning is uitgebouwd op de begane grond en de 2 dakkapellen op de 1e verdieping is de woning lekker ruim. De woning is o.a. voorzien van een ruime entree / bijkeuken, uitgebouwde woonkamer met open keuken en 3 slaapkamers. Daarnaast is de woning uitgerust met dubbele beglazing en een cv-installatie. Dit is een perfecte plek om te ontsnappen aan de drukte van het dagelijkse leven.

De woning is gelegen op een kleinschalig recreatiepark Oud-Kempen aan de rand van Stavenisse op korte afstand van strandje (Oosterschelde) met de focus op rust. Er zijn diverse faciliteiten zoals een zwembad, restaurant, tennisbaan en een speeltuin.

Begane grond

Ruime entree / bijkeuken. We betreden de woning via de bijkeuken een praktische ruimte die toegang biedt tot de rest van het huis en is voorzien van een vaste kast met CV-ketel, wasmachine, vaatwasser, koel vriescombinatie en meterkast. De woonkamer loopt vloeiend over in de open keuken, die is voorzien van inbouwapparatuur.

Soort woning:	Eengezinswoning	Aantal kamers:	4
Type woning:	Tussenwoning	Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Woonoppervlakte:	76 m ²	Ligging:	Aan rustige weg, beschutte ligging, buiten bebouwde kom
Inhoud woning:	297 m ³	Onderhoud woning binnen:	Redelijk
Perceeloppervlakte:	248 m ²	Onderhoud woning buiten:	Redelijk
Bouwjaar:	1973	Tuin:	113 m ²
		C.V. ketel:	Remeha tzerra ace 28c 2022

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.

Via de woonkamer stappen we via een schuifpui zo de serre in. Deze extra ruimte biedt een heerlijke plek om te ontspannen en is een mooi verlengstuk van de woonkamer. Op de begane grond vinden we de complete badkamer, die is voorzien van een ligbad, toilet, wastafel en douche cabine. Alles is binnen handbereik, zonder dat er iets aan comfort ontbreekt.

Verder is er nog een ruime slaapkamer aanwezig om in ieder geval een tweepersoons bed te kunnen plaatsen.

Eerste Verdieping

Boven vinden we twee slaapkamers, elk voorzien van dakkapellen die zorgen voor extra ruimte en licht. In een van deze kamers leidt een vaste trap naar een slaatzolder met nog een extra slaapplek.

Op de overloop is er nog een vaste kast aanwezig, ideaal voor het opbergen van spullen.

Tuin

De tuin, met een vrije achterom, biedt genoeg ruimte om te ontspannen. Zelfs bij minder goed weer is er een overkapping die direct aan de woning vastzit, zodat u altijd buiten kunt genieten. Verder is het perceel grotendeels omheind met een Heras hekwerk.

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter. U kunt hier heerlijk zwemmen, surfen, duiken, zeilen of suppen. Het eiland Tholen kunt u ook heel goed per fiets ontdekken. De onderwaterwereld van de Oosterschelde behoort tot de mooiste van Nederland en trekt vele watersporters.

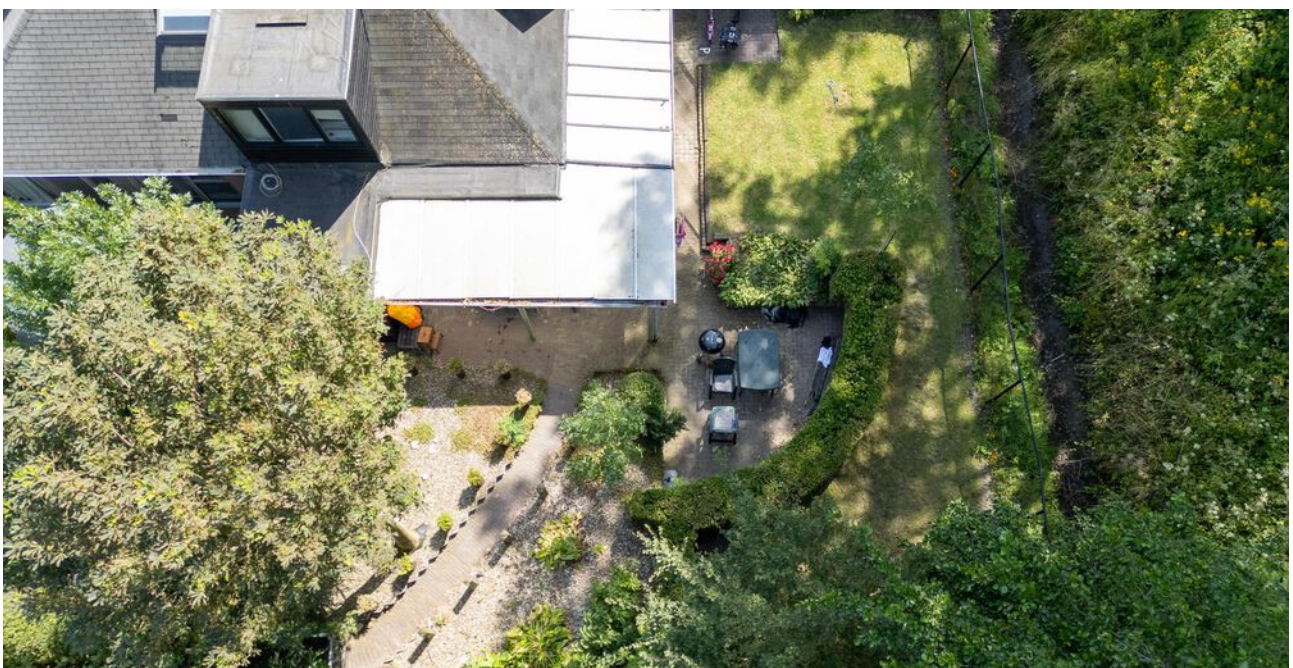
Recreatiepark Oud-Kempen bevindt zich op het eiland Tholen en bestaat uit 116 particuliere vakantiewoningen en biedt volop rust, ruimte en ontspanning. Beschut achter een stevige dijk, is het park beschermd tegen het water van de Oosterschelde. De omgeving, met zijn uitgestrekte polders, weidse wateren en serene stilte, is een lust voor natuurliefhebbers. Hoewel de drukte van de Randstad niet ver weg is, voelt het hier als een compleet andere wereld. Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A-4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

In de omgeving zijn er tal van leuke activiteiten te doen, en er zijn meerdere restaurants om heerlijk te eten.

De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1914,-

Mis deze unieke kans niet om eigenaar te worden van deze recreatiewoning en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging.

Koopsom: € 130.000,- K.K.





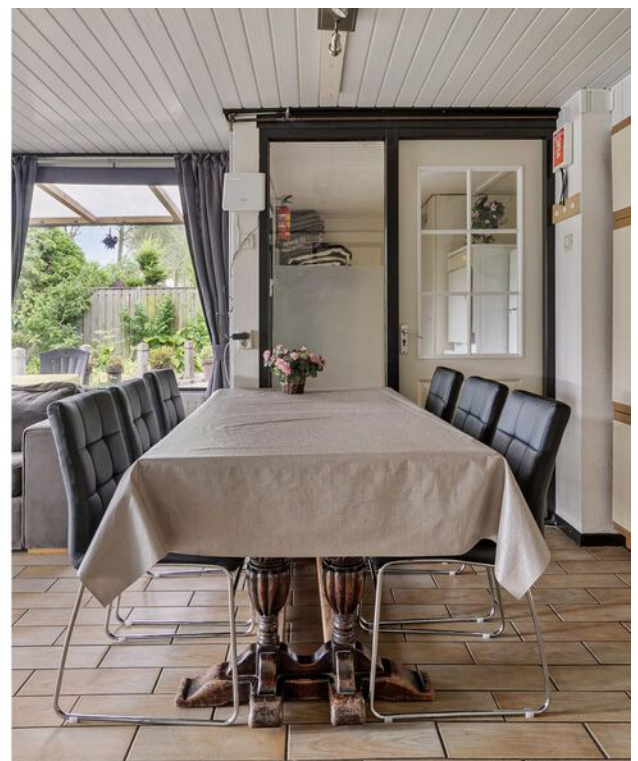
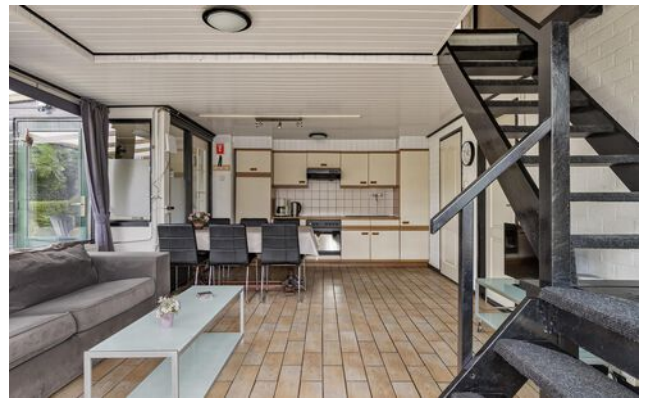






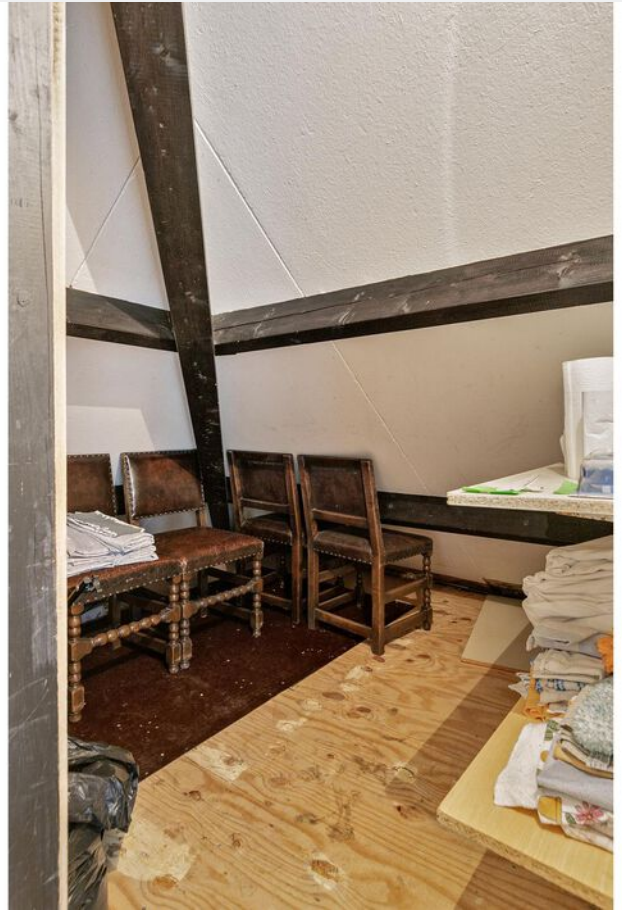


























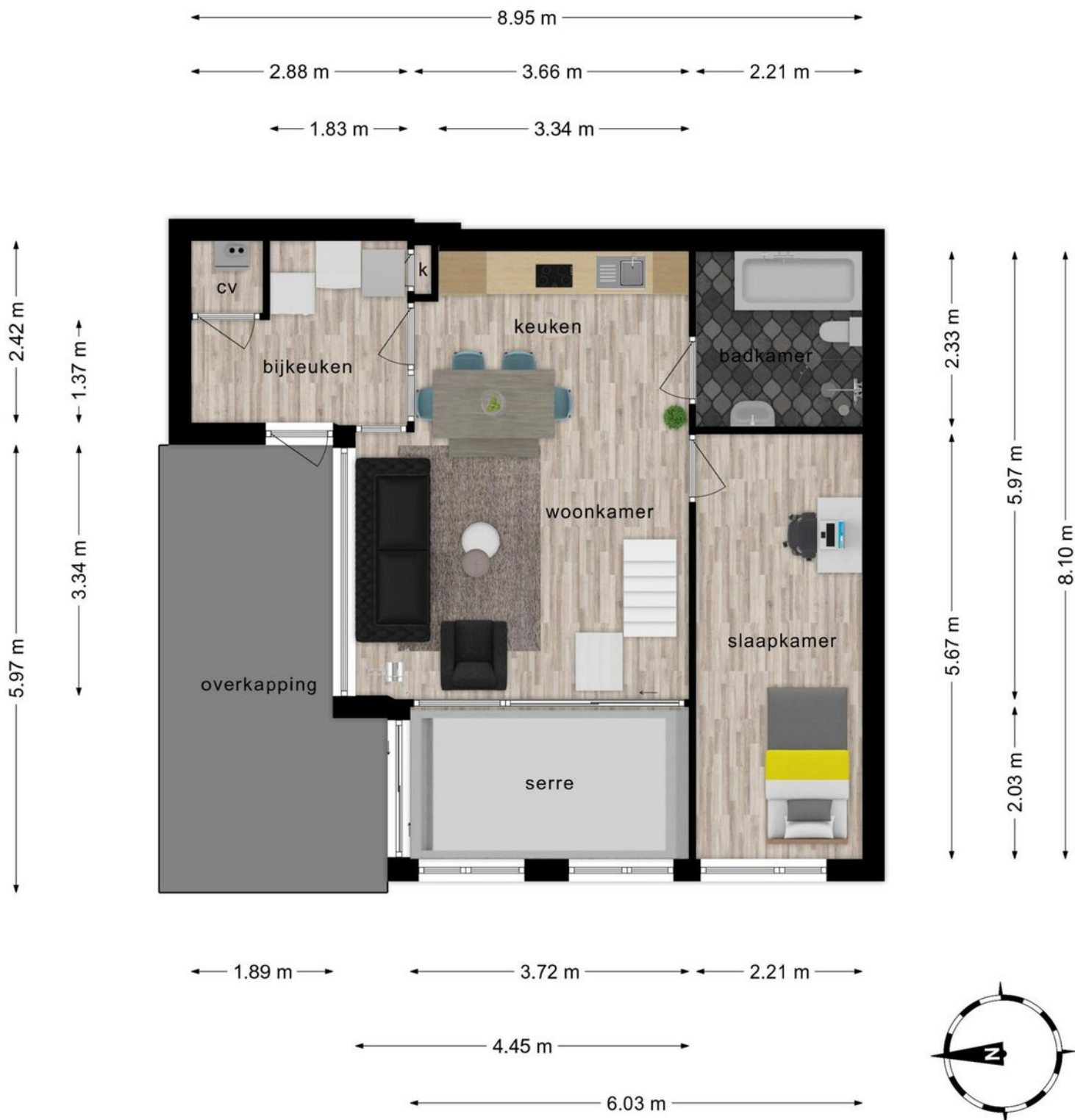






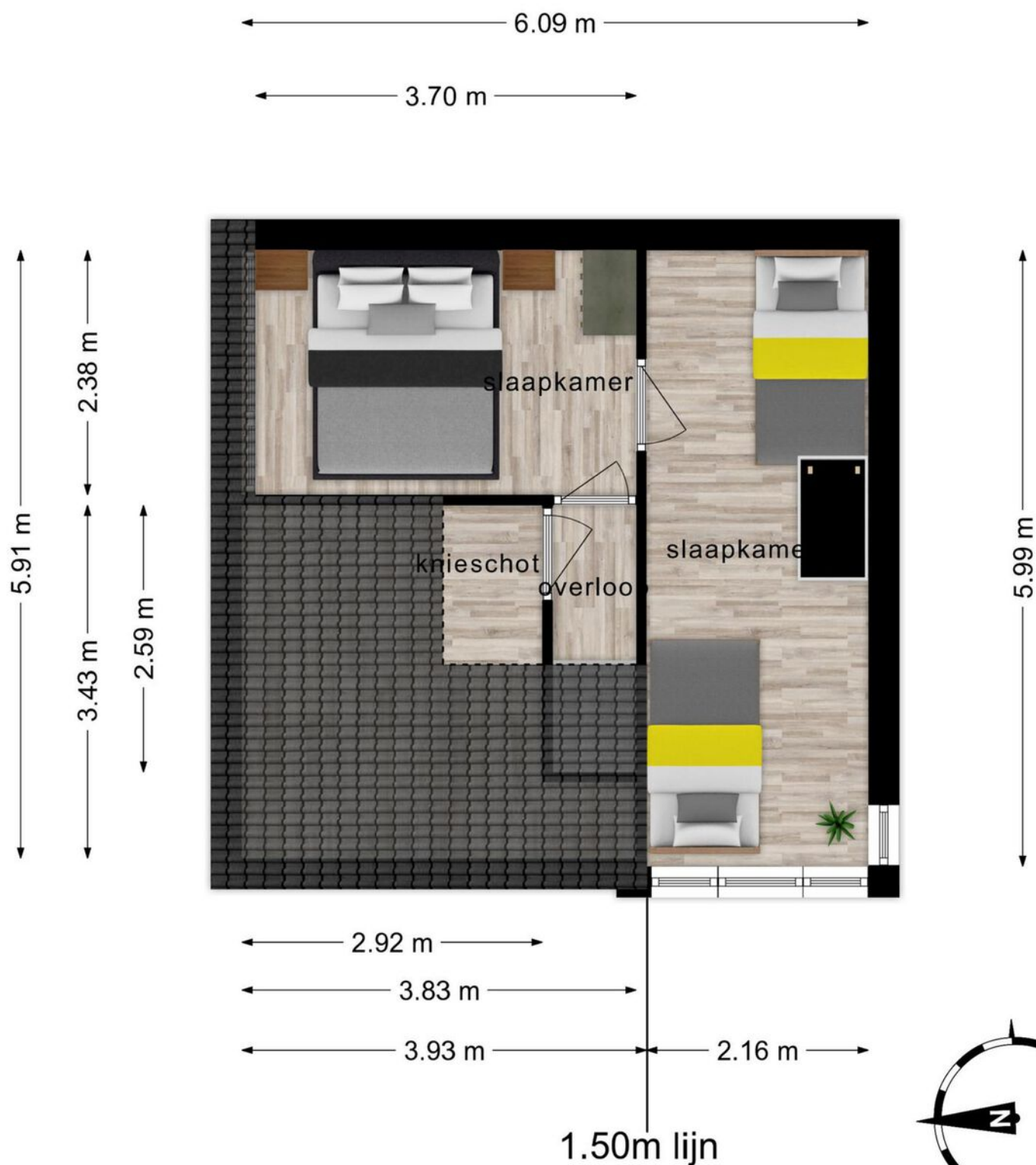






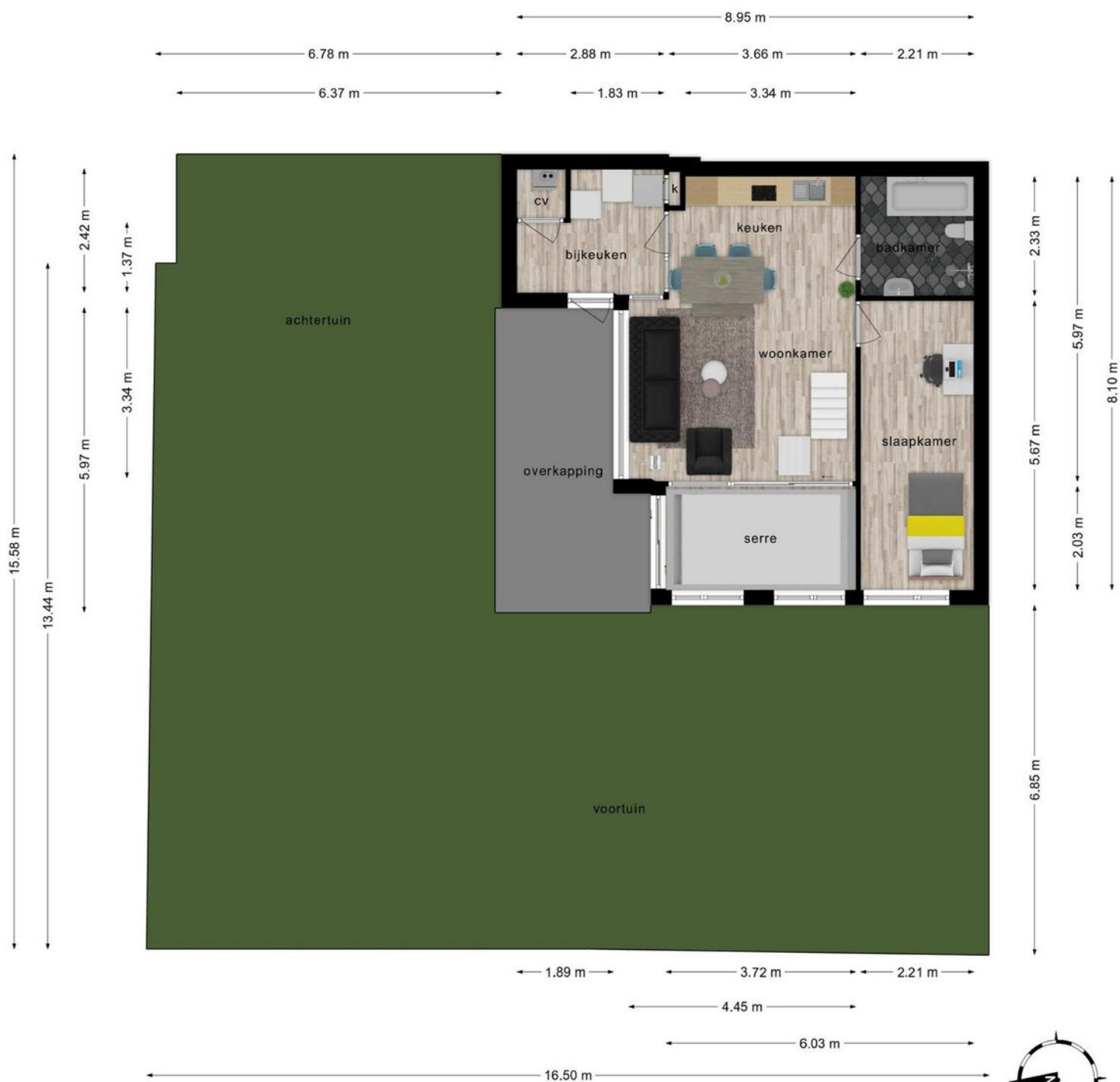
Begane grond - Buurtweg 43, Stavenisse

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



1e verdieping - Buurtweg 43, Stavenisse

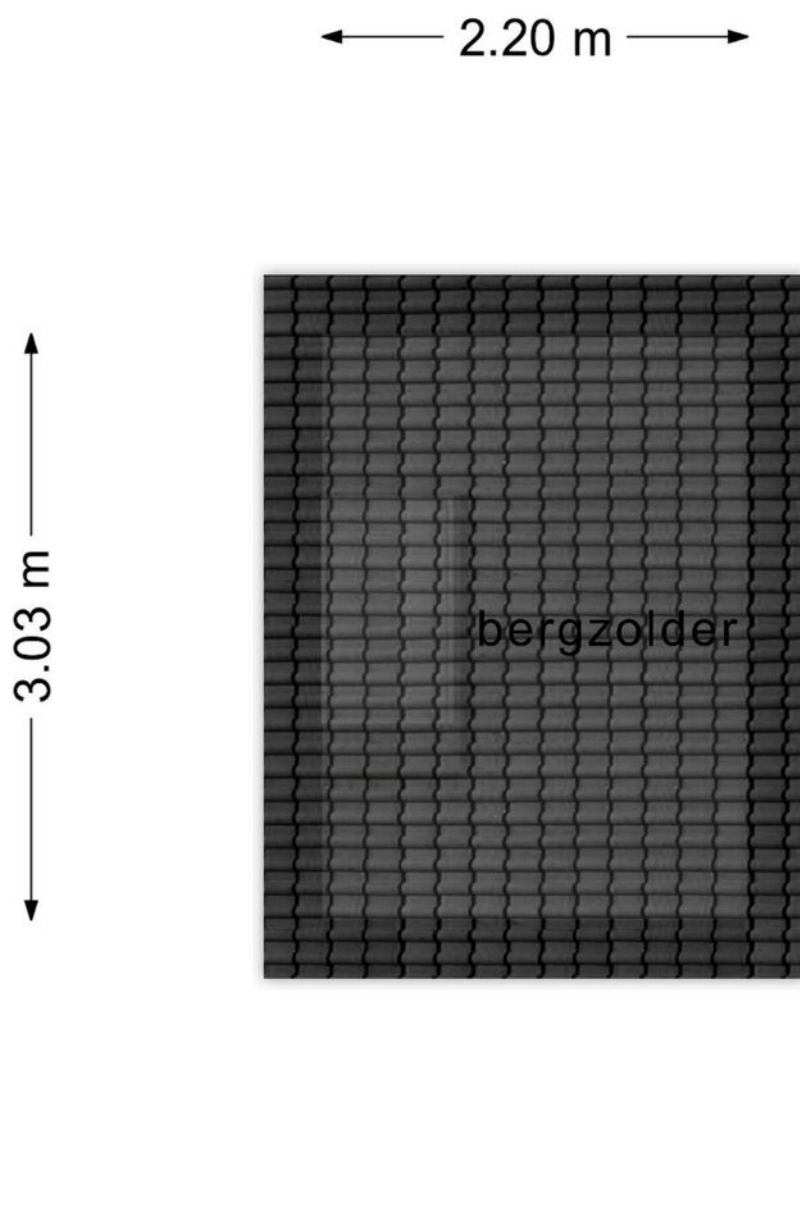
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Overzicht woning - Buurtweg 43, Stavenisse

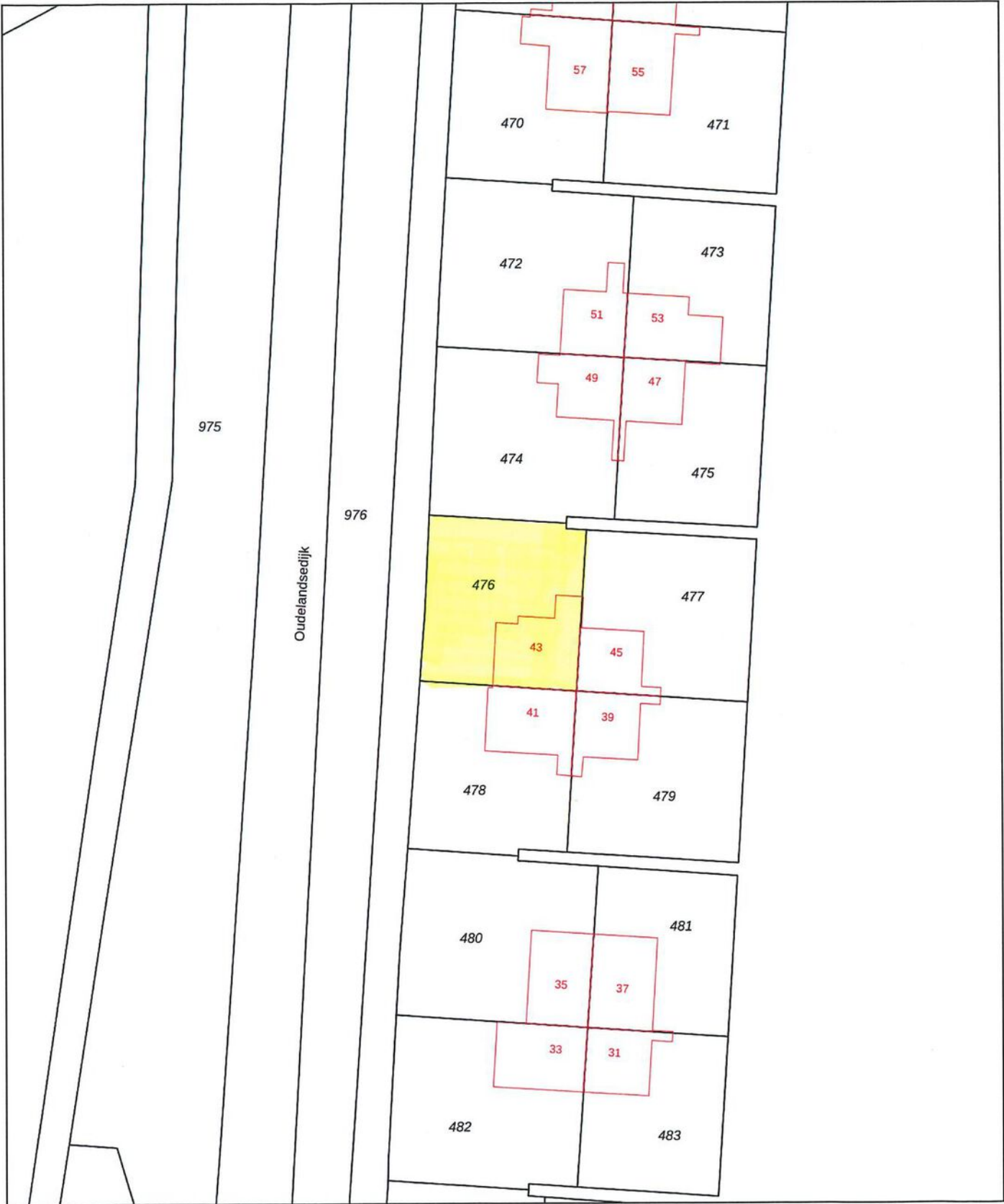
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





2e verdieping - Buurtweg 43, Stavenisse

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juli 2024

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Stavenisse

E

476

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

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.

