

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Buurtweg 189
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Luxe recreëren op een fraaie locatie nabij de Oosterschelde, een recreatiewoning als deze komt zelden beschikbaar!

Op 275 m² eigen grond, op recreatiepark Oud Kempen, bevindt zich deze prachtige recreatiewoning. Gelegen aan de rand van het sfeervolle Stavenisse combineert deze woning rust, comfort en luxe op een manier die we zelden tegenkomen.

Dit is namelijk geen standaard recreatiewoning dit is een instapklare, hoogwaardig gemoderniseerde woning. Een heerlijke uitvalsbasis om zelf volledig tot rust te komen. De woning is onder andere voorzien van een luxe ruime keuken en badkamer, woonkamer, riante tuinkamer en een grote slaapkamer.

Het park beschikt bovendien over diverse faciliteiten, waaronder een zwembad, restaurant, tennisbaan en speeltuin. Een fijne omgeving voor gezinnen en gasten die willen genieten van rust, ruimte en het water van de Oosterschelde binnen handbereik.

Begane grond

Via de uitbouw betreden we de woning in de praktische entree/bijkeuken. Hier is alles netjes en doordacht weggewerkt in een vaste kastenwand: de aansluiting voor de wasmachine, de cv-ketel (2015), de verdeler van de vloerverwarming, de meterkast en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is er nog ruimte voor garderobe en extra bergruimte.

De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie plavuizen vloer, wat direct zorgt voor een comfortabele en luxe uitstraling. De open keuken is modern en compleet uitgevoerd met een vaatwasser, combi magnetron en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. De vaste kast onder de trap biedt extra praktische bergruimte.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	3
Energie label:	D
Isolatie:	dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HReco 36 2015
Woonoppervlakte:	70 m ²
Inhoud woning:	248 m ³
Perceeloppervlakte:	275 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.

De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de vele raampartijen, waarvan een deel is voorzien van screens. De vide geeft de ruimte een speels en ruimtelijk karakter. Via de schuifpui lopen we door naar de volgende eyecatcher van deze woning: de aangebouwde luxe tuinkamer. Deze schitterende ruimte vergroot de leefoppervlakte aanzienlijk en vormt een perfecte overgang tussen binnen en buiten. Dankzij de drie glazen schuifwanden kan de ruimte volledig worden geopend, waardoor tuin en woonkamer naadloos in elkaar overlopen. Hier geniet je in alle seizoenen van het buitenleven. Gezien de grootte (circa 19 m2) zou je hier met aanpassingen nog een extra slaapkamer kunnen realiseren.

Ook de badkamer is in 2015 volledig vernieuwd en straalt luxe uit. De ruimte is voorzien van een inloop regendouche, toilet, stijlvol badmeubel met wastafel, vloerverwarming, designradiator en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zorgt een Velux-dakraam voor prettig daglicht, dat zelfs beneden nog bijdraagt aan de ruimtelijke beleving. Hier bevindt zich een fijne slaapkamer met dakkapel en elektrisch bedienbaar rolluik. De ruimte is bovendien uitgerust met airconditioning. Achter het knieschot en op het zoldertje is praktische bergruimte aanwezig. Een groot pluspunt op deze verdieping is het tweede moderne toilet met wastafel in badmeubel.

Tuin en berging

De tuin is fraai aangelegd middels siertuin en kunstgras en is keurig onderhouden en gelegen op het zuidwesten, een perfecte zonligging.

De tuin biedt vrij zicht op het speelveld van het park, wat een open en ruimtelijk gevoel geeft. Daarnaast is er een vrijstaande houten berging aanwezig, ideaal voor fietsen en tuingereedschap.

De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1.914,-.



Stavenisse

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, Breda of Antwerpen.

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

Luxe afgewerkt, volledig gemoderniseerd, uitstekend onderhouden; deze woning biedt alles voor wie zorgeloos wil genieten.

Interesse? Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging. Wij laten u deze unieke recreatiewoning graag persoonlijk ervaren!

Koopsom: € 199.900,- K.K.







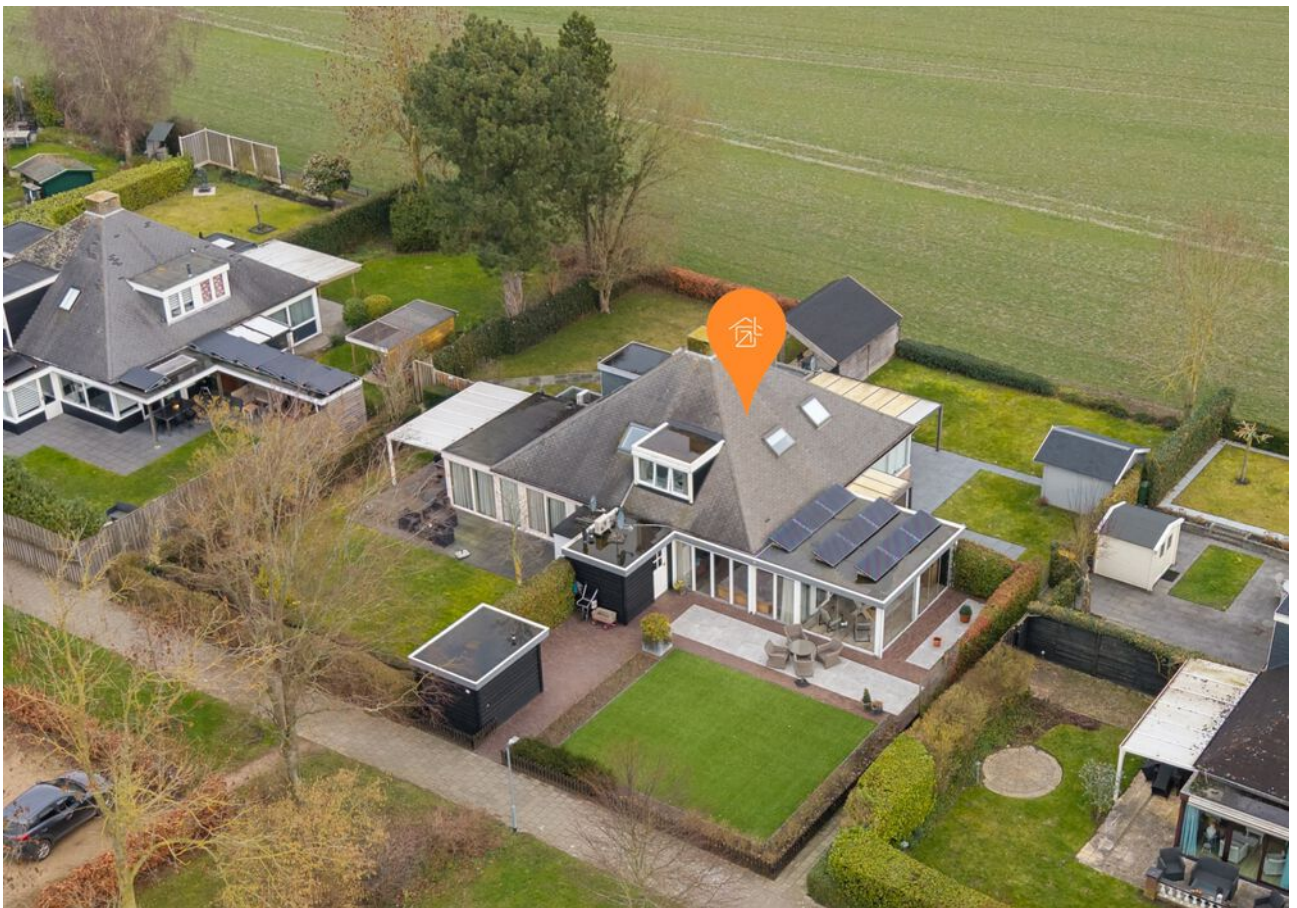






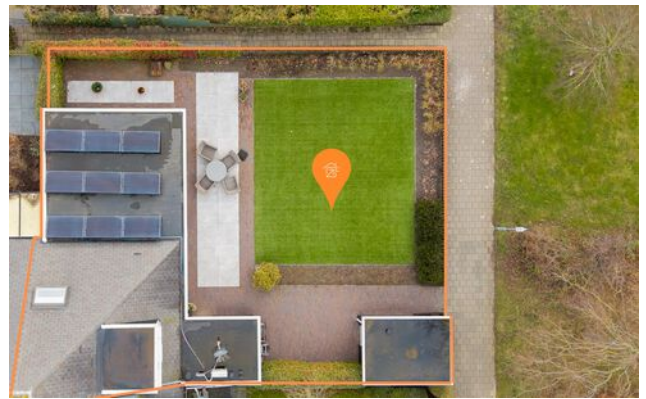








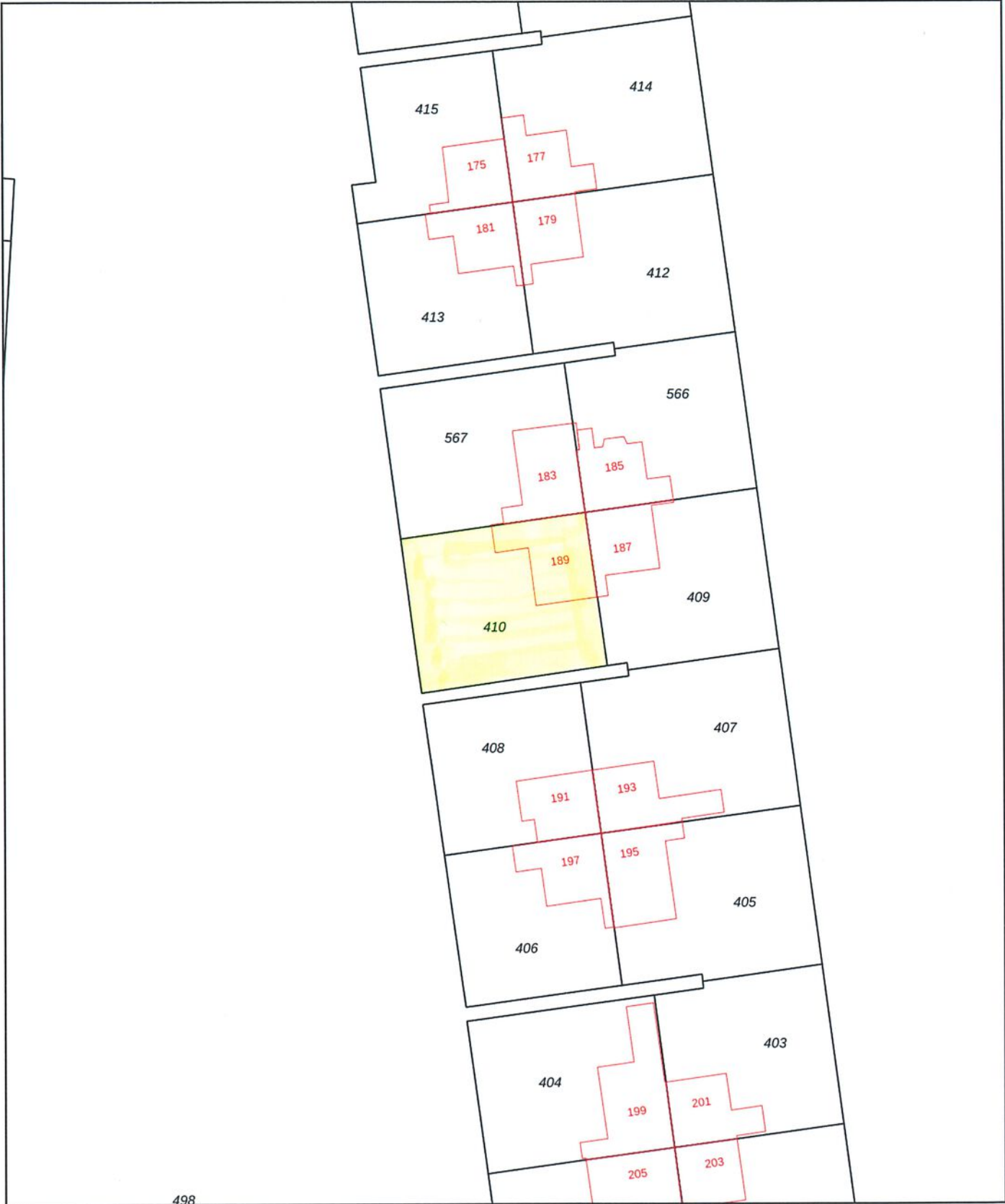












12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stavenisse

Sectie E

Perceel 410

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 februari 2026

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.

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**



**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.

