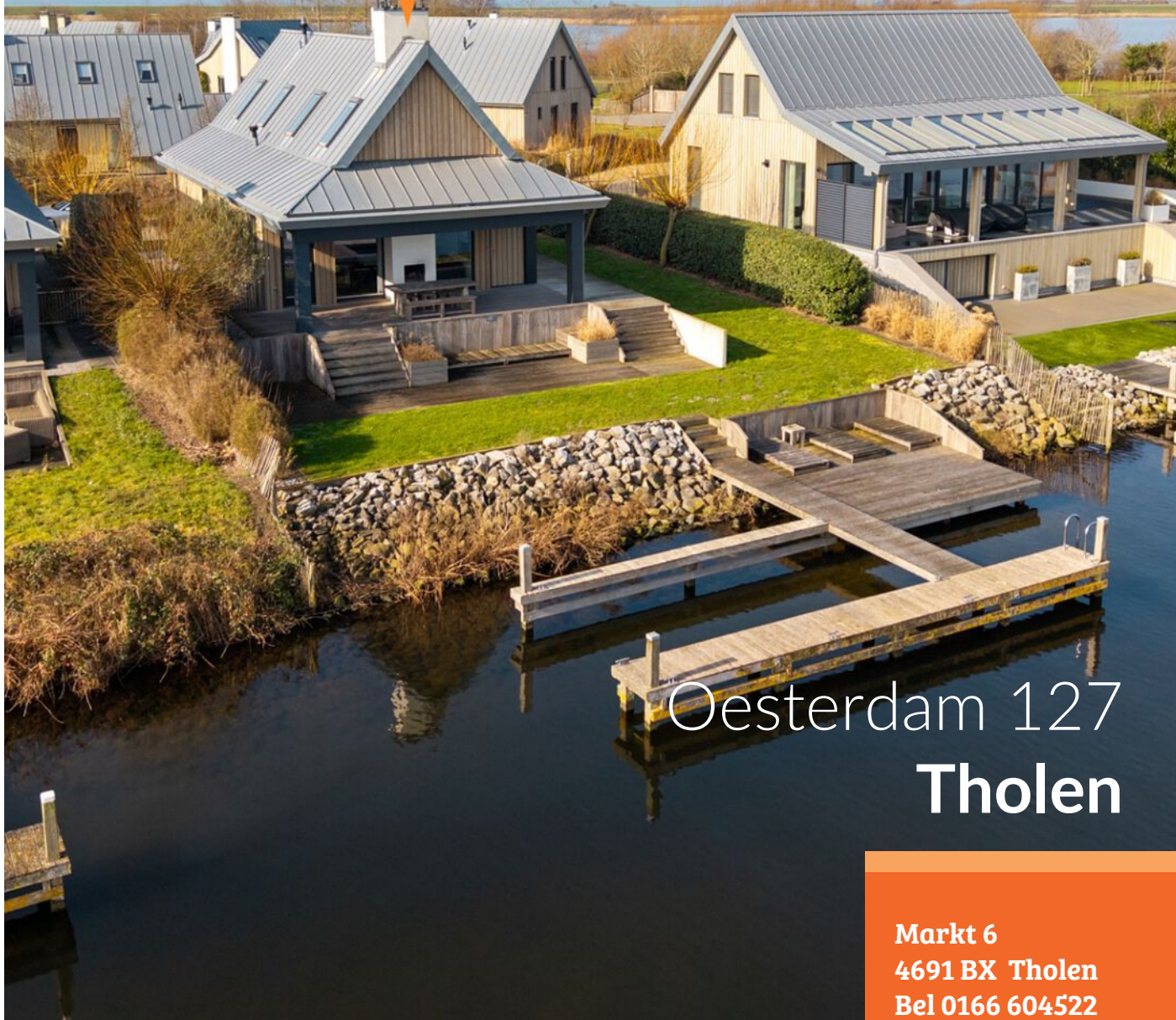


# LEUNIS MAKELAARS



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



Oesterdam 127  
**Tholen**

**Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522**



Oesterdam 127, Tholen Luxe recreatievilla aan het water – eigen grond én eigen aanlegsteiger

Droomt u van een exclusieve plek aan het water waar u zelf kunt genieten én tegelijkertijd kunt investeren in een aantrekkelijk rendement?

Deze onder architectuur van Piet Boon ontworpen recreatievilla op Park Waterrijk Oesterdam combineert luxe, rust en een unieke ligging direct aan het Zoommeer.

Een vrijstaande villa voor 8 personen, gelegen op maar liefst 810 m<sup>2</sup> eigen grond én water – inclusief privé aanlegsteiger voor uw boot.

Hier recreëert u op topniveau, midden in de Zeeuwse natuur, met de mogelijkheid tot professionele verhuur.

#### Kernpunten

- Vraagprijs € 850.000,= k.k.
- Vrijstaande recreatievilla voor 8 personen
- Ontwerp van Piet Boon
- Direct aan het Zoommeer, nabij de Oosterschelde
- 810 m<sup>2</sup> eigen grond + water
- Woonoppervlakte ca. 117 m<sup>2</sup>
- Luxe overkapping (29 m<sup>2</sup>) met heaters
- Eigen aanlegsteiger – vaar direct het water op
- 4 slaapkamers, 2 badkamers
- Energielabel B
- Volledig gemeubileerd en gestoffeerd
- Geen BTW van toepassing (alleen overdrachtsbelasting)

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2011
Aantal kamers:	5
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Topline 2011
Woonoppervlakte:	117 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	457 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	810 m <sup>2</sup>

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.

- Verhuur mogelijk via Waterrijk Oesterdam (volledige ontzorging)
- Oplevering in overleg

#### Exclusief recreëren én investeren

Deze villa is zowel voor eigen gebruik als verhuur ingezet en verkeert in goede staat van onderhoud. Een belangrijk financieel voordeel: er is géén BTW van toepassing, wat de investering extra aantrekkelijk maakt. Wilt u zorgeloos verhuren? Via Waterrijk Oesterdam wordt de volledige verhuur professioneel voor u verzorgd. Zo combineert u eigen gebruik met een interessant rendement.

#### Een paradijs voor waterliefhebbers

De ligging is werkelijk uniek. Direct aan het Zoommeer en op korte afstand van de Oosterschelde bevindt u zich in één van de mooiste watergebieden van Zeeland. Vanuit uw eigen tuin en steiger vaart u zó het meer op. Varen, suppen, zwemmen of ontspannen aan het strand – het kan hier allemaal. Daarnaast biedt de omgeving uitgestrekte natuur, prachtige vergezichten en volop fiets- en wandelroutes door het Zeeuwse landschap. Een plek waar rust, ruimte en recreatie centraal staan.

#### Indeling

##### Begane grond

Via de ruime hal met toilet en meterkast betreedt u de woning.

De royale woonkeuken met modern keukenblok vormt het hart van de villa en staat in open verbinding met de sfeervolle woonkamer.

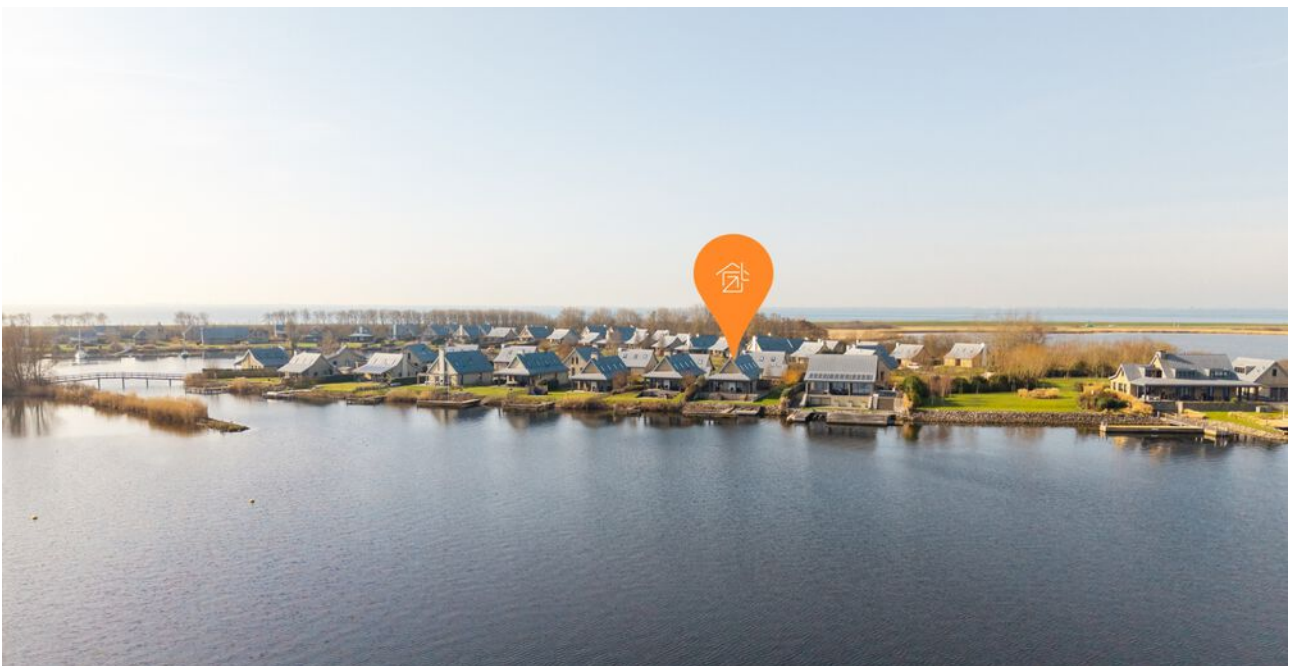
Hier zorgt de open haard voor warmte en ambiance tijdens alle seizoenen.

De woonkamer geeft direct toegang tot de luxe aangebouwde overkapping van 29 m<sup>2</sup>, voorzien van heaters. Een fantastische plek om beschermd en comfortabel van het buitenleven te genieten.

Via trappen bereikt u de verschillende terrassen en uw privé steiger.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer met en suite douche – ideaal voor gelijkvloers gebruik. Daarnaast beschikt de woning over meerdere praktische inpandige bergingen.

De oprit biedt ruimte voor circa twee auto's. De riante tuin op het noordoosten beschikt over meerdere zonneterrassen, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw vindt.



## Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers. De royale badkamer is compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel en toilet.

Hiermee is de villa comfortabel ingericht voor verblijf met familie en gasten.

## Centrale ligging

De historische stad Tholen biedt een sfeervol centrum met winkels, restaurants en terrassen. Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend:

- Bergen op Zoom ca. 20 minuten
- Breda ca. 40 minuten
- Rotterdam goed bereikbaar
- Antwerpen ca. 30 minuten

Een unieke kans om eigenaar te worden van een luxe recreatievilla op een absolute toplocatie aan het water – perfect voor eigen gebruik én als solide investering.

Wij nodigen u van harte uit om deze bijzondere plek zelf te ervaren. Neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging en laat u verrassen door Oesterdam 127.

Vraagprijs: € 850.000,- K.K.



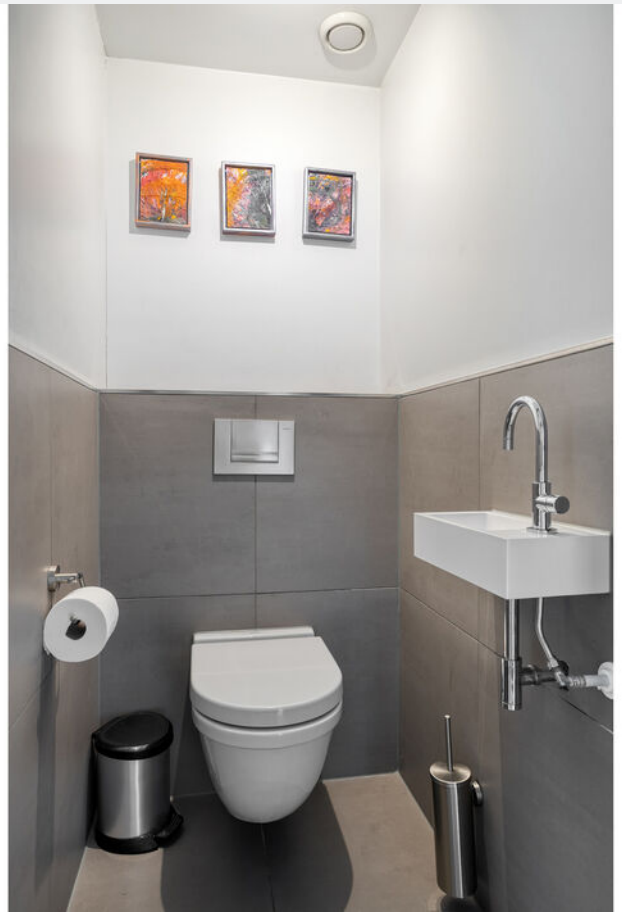










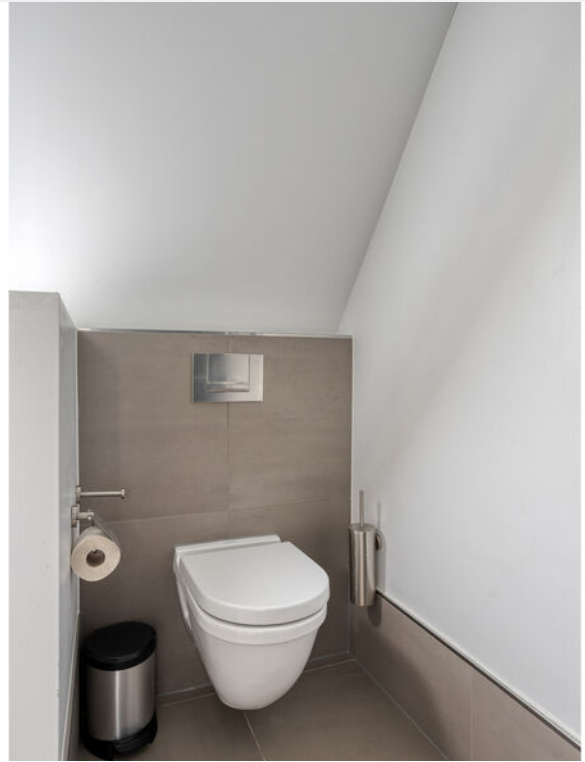


















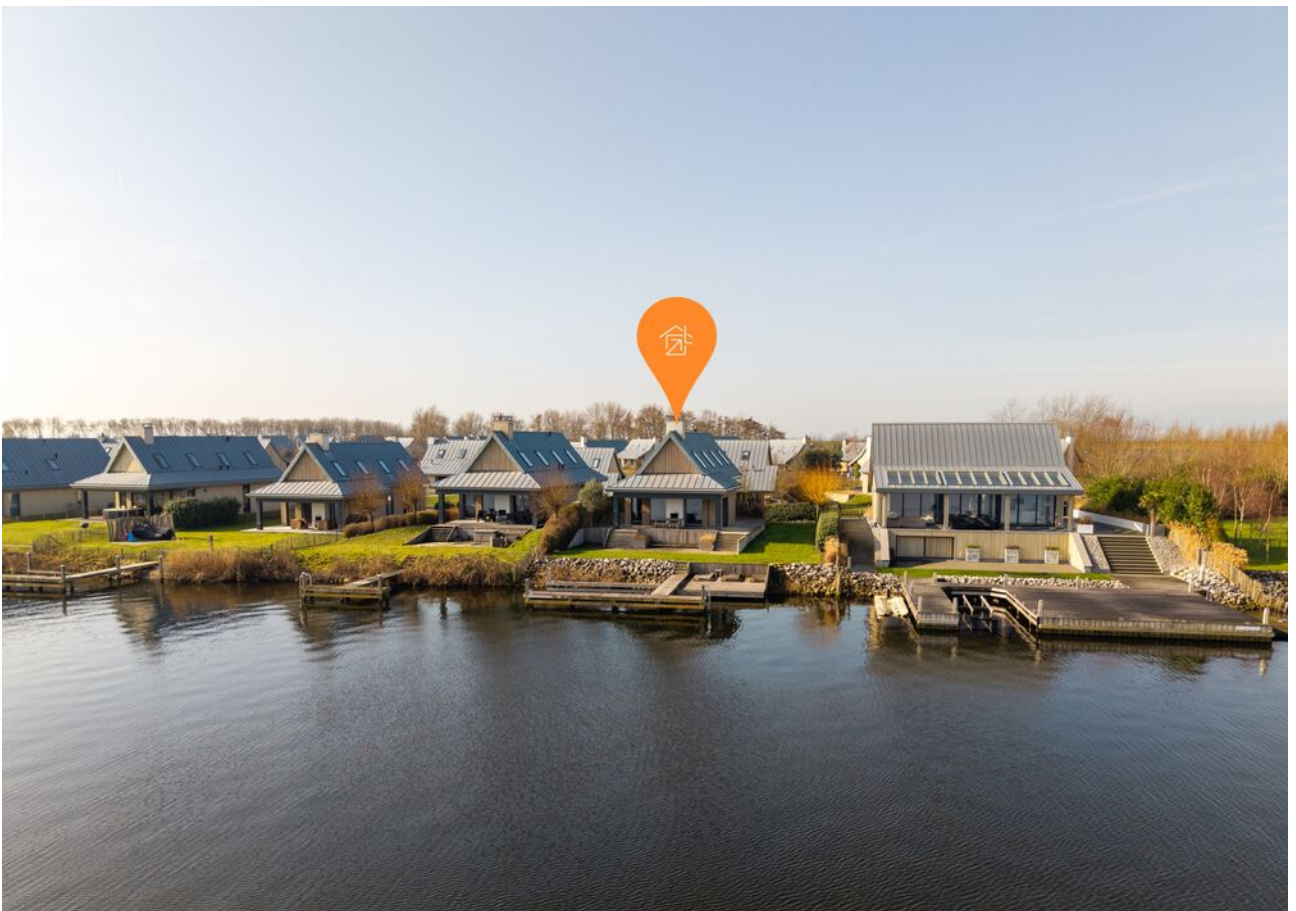


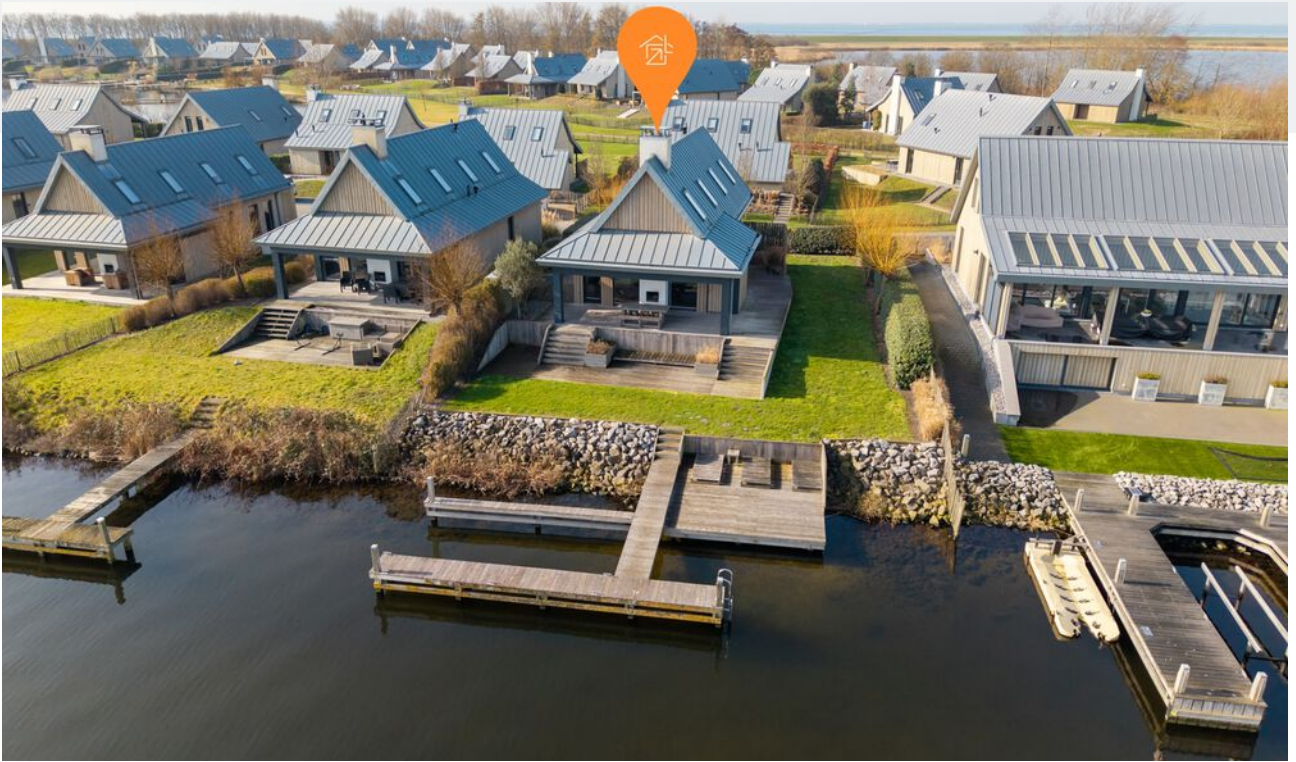






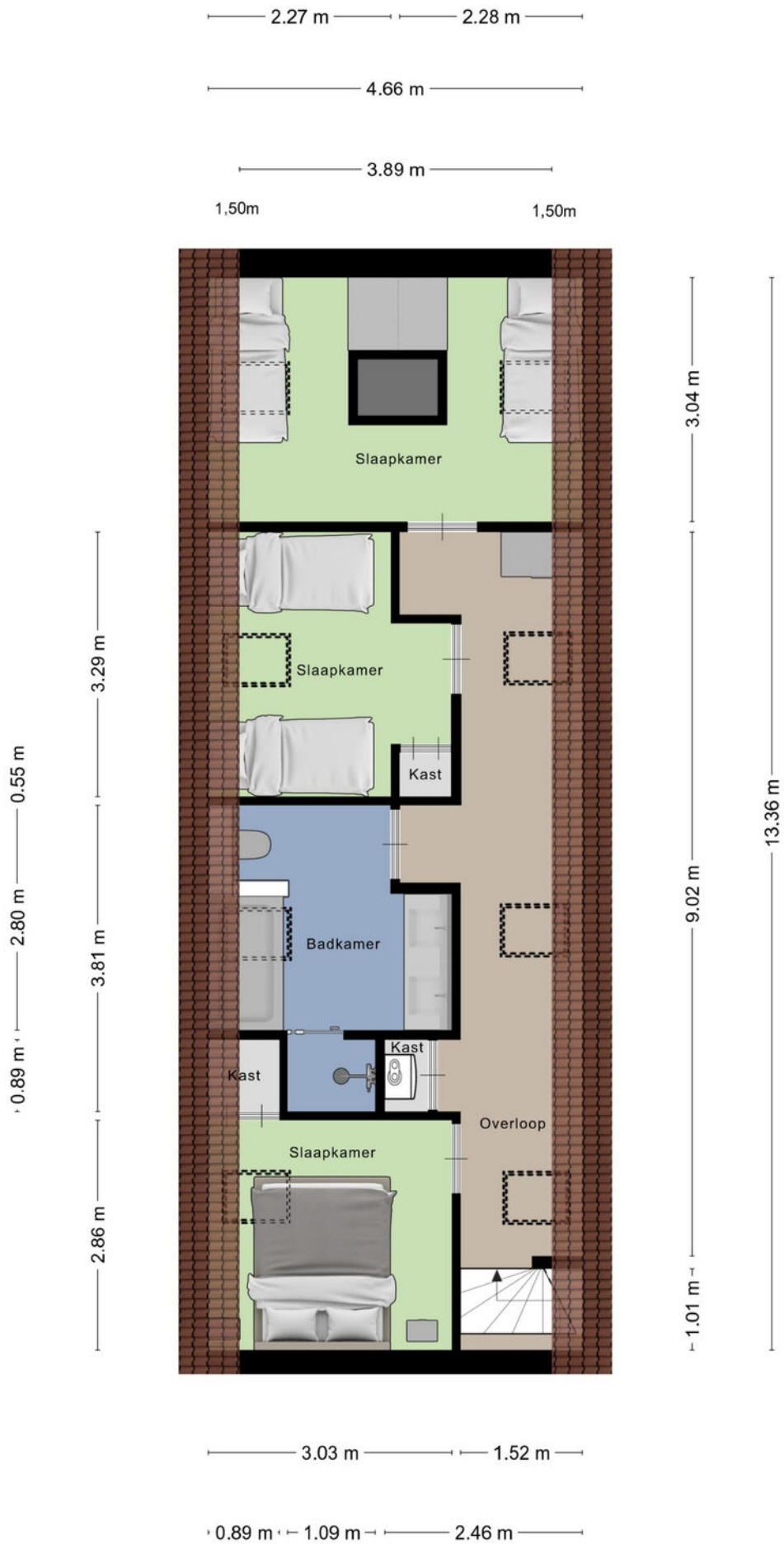




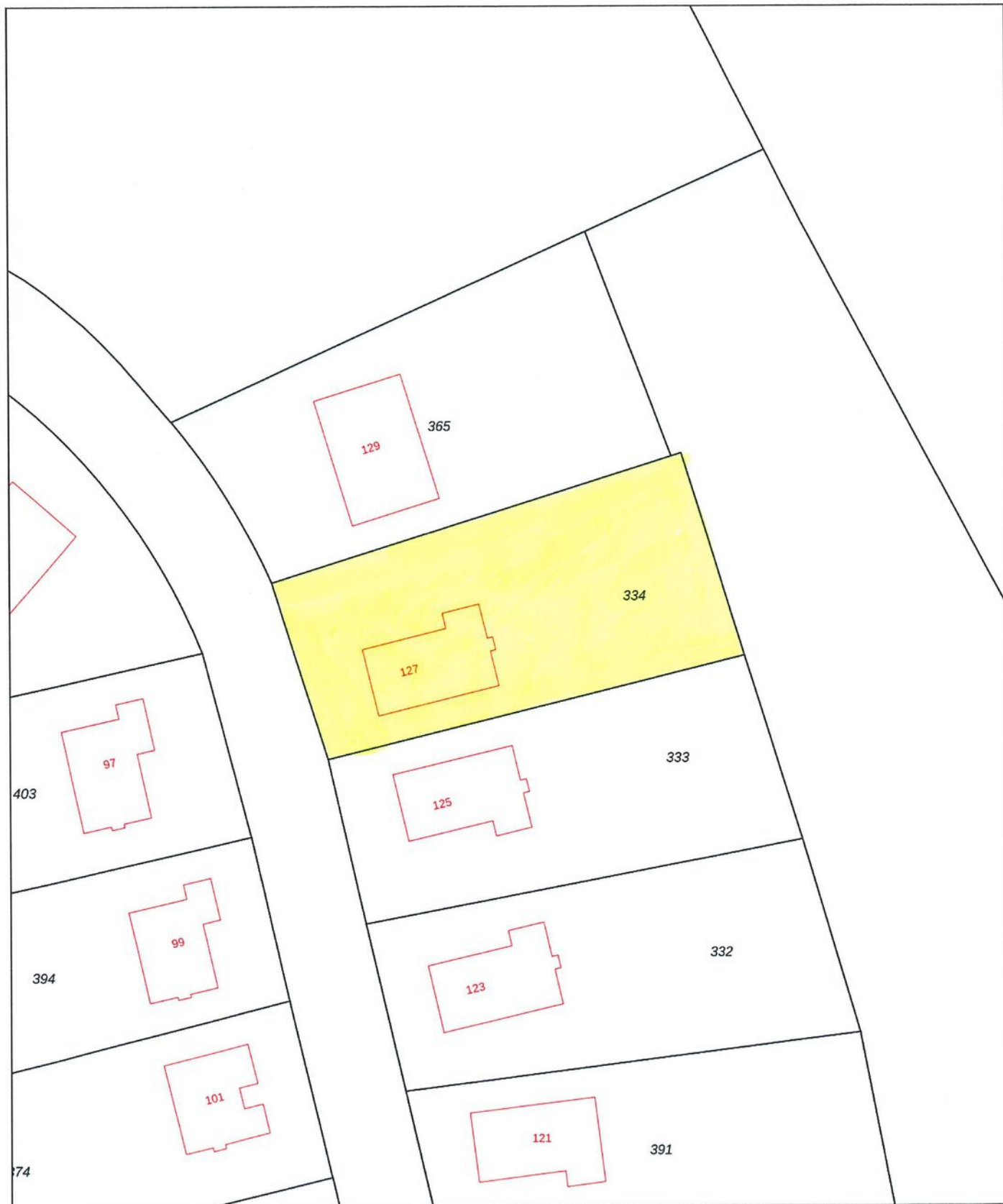













0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p>	<p>Kadastrale gemeente Tholen Sectie K Perceel 334</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
<p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>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.</p>		

# 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](https://www.wieisdebestedemakelaar.nl) hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

 wie is de Financiële MTW&M beste makelaar

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!



**Kantoor met jong en enthousiast team**

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.

**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



# Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars  
 als aankoopmakelaar!



# Huis verkopen?

Gratis waardebepaling  
 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.

