

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Oesterdam 245
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Perfect recreëren aan de Oesterdam - 2+2 Villa op ruim perceel eigen grond (op terp) & eigen aanlegsteiger voor uw boot!

Welkom bij deze unieke 2+2 woning, ideaal voor liefhebbers van water, rust en recreatie. Gelegen op een ruim perceel aan de prachtige Oesterdam te Tholen (Waterrijk), biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een ontspannen verblijf met familie of vrienden.

Bij aankomst valt direct de ruime eigen oprit op, met plaats voor maar liefst twee auto's. De groene, met duingras aangelegde tuin geeft een echt vakantiegevoel, het gazon is perfect voor kinderen en biedt volop ruimte voor buitenactiviteiten. De ruime veranda aan de achterzijde van het huis is de perfecte plek om te ontspannen, te dineren en van het fantastische uitzicht te genieten.

Binnenkomend in de entree word je verwelkomd door een modern toilet. De sfeervolle woonkamer met open keuken is het hart van het huis, ingericht voor comfort en gezelligheid. De keuken is goed uitgerust en perfect om heerlijke maaltijden te bereiden.

De slaapkamer op de begane grond biedt comfort met een aangrenzende badkamer. Dit is de ultieme manier om te ontspannen na een dag vol activiteiten. Via de trap in de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer, die net zo comfortabel is ingericht. Deze woning is perfect geschikt voor vier personen, waardoor het ideaal is voor gezinnen of vrienden groep.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2019
Aantal kamers:	3
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Remeha Calenta Ace 28C 2019
Woonoppervlakte:	46 m ²
Inhoud woning:	183 m ³
Perceeloppervlakte:	483 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.

Belangrijkste kenmerken:

- Luxe 2+2 woning op een ruim perceel met eigen water en steiger voor uw boot
- Prachtige ligging aan het water aan de Oesterdam te Tholen (Waterrijk)
- Ruime tuin met veranda
- Eigen oprit met plaats voor twee auto's
- Entree met modern toilet
- Woonkamer met open keuken
- Slaapkamer op de begane grond met badkamer
- Tweede slaapkamer bereikbaar via een trap in de woonkamer
- Perfect ingericht voor recreatie met vier personen

Dit is jouw kans om te genieten van luxe en comfort op een prachtige locatie.

Mis deze unieke kans niet en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging.

Laat je verrassen door de mogelijkheden en de prachtige omgeving van deze fantastische recreatiewoning aan de Oesterdam!

Neem contact met ons op voor meer informatie en plan een bezichtiging. Wacht niet langer en ontdek jouw droomplek om te recreëren!

Investeer in een volledig ontzorgd en duurzaam verhuurperspectief!!

Dit fraaie resort is gelegen op de Oesterdam tussen Tholen en Zuid-Beveland. Enerzijds grenst het resort aan het Zoommeer en aan de andere zijde aan de Oosterschelde. De hedendaagse gast wordt steeds kritischer en is in toenemende mate op zoek naar een bijzondere en luxe vakantie. De plek moet bovendien goed zijn!

Waterrijk Oesterdam speelt in op beide wensen. Deze luxe en ruime villa zal u zeker aanspreken. De ligging maakt dit project bovendien buitengewoon interessant. De aanwezigheid van open vaarwater blijkt nog altijd een belangrijk ingrediënt te zijn voor een positief investering- en verhuurresultaat. De verhuur, het onderhoud en de schoonmaak zijn in 1 hand waardoor u 1 aanspreekpunt heeft.

Let op:

Bij de overdracht van deze recreatiewoning met lopende verhuurboekingen is er sprake van de overgang van een onderneming en een overdracht van een "algemeenheid van goederen" (artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting, hierna: artikel 37d). Hierdoor is bij verkoop van de vakantiewoning geen omzetbelasting verschuldigd.

Koopsom: € 375.000,- K.K.

















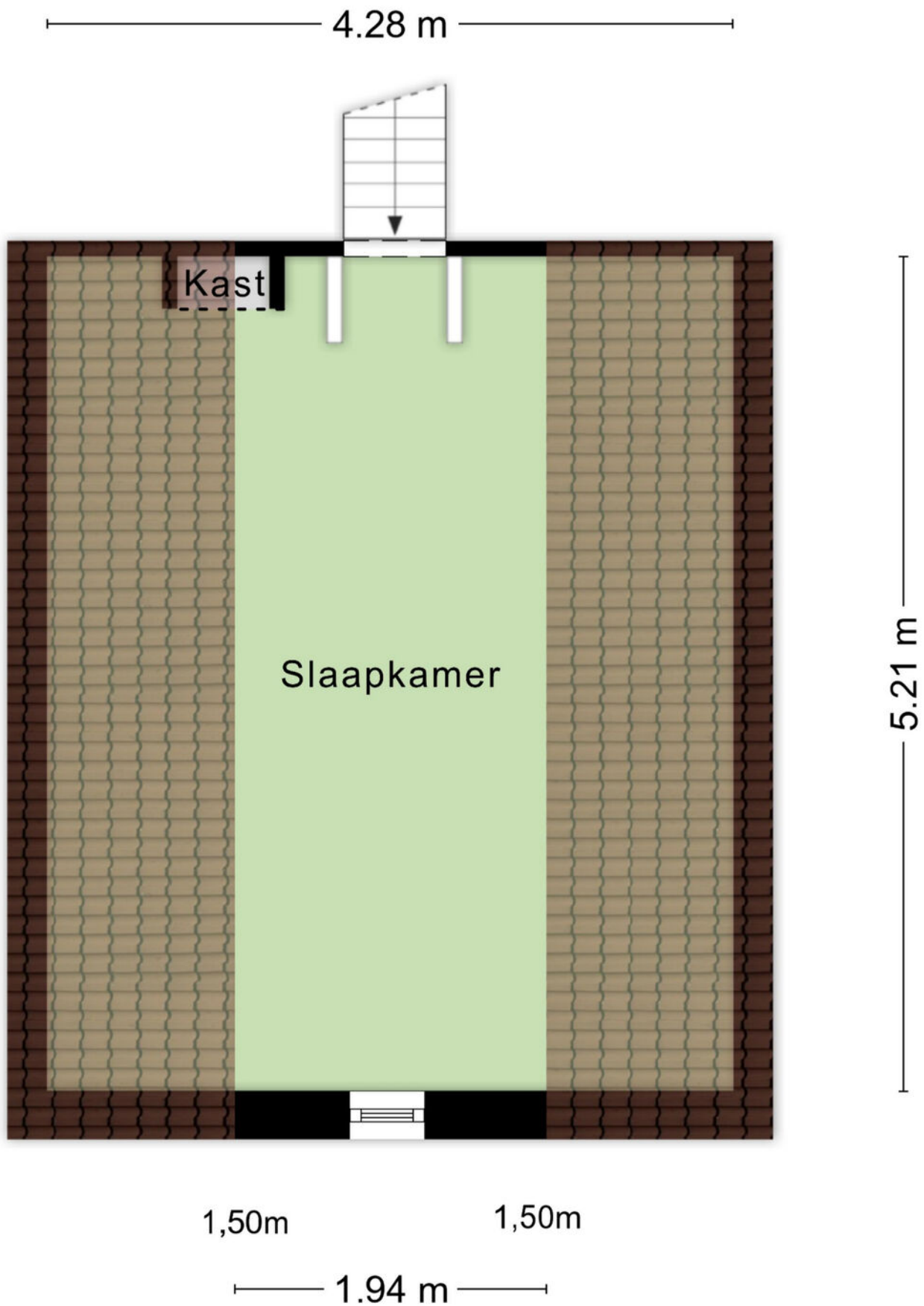












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie K

Perceel 530

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 mei 2024
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.

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 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**

**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.

