

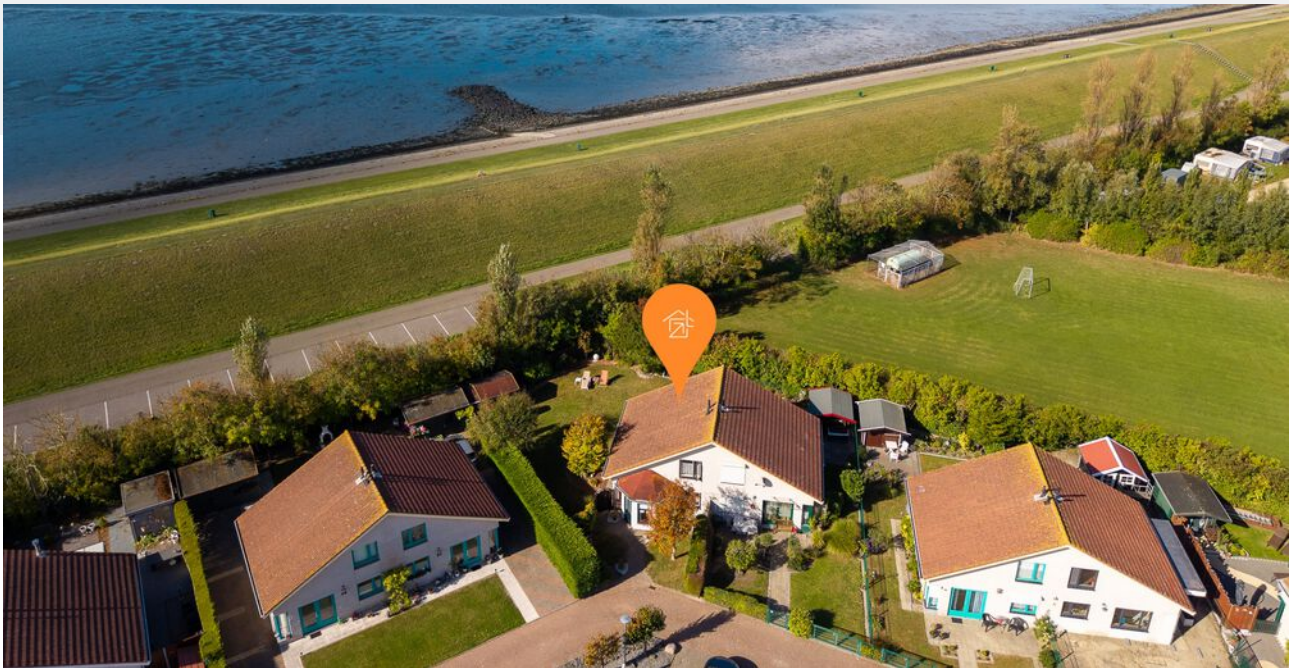
# LEUNIS MAKELAARS



[www.leunis.nl](http://www.leunis.nl)

Dijkweg 26  
Stavenisse

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Op 20 meter afstand van Nationaal Park Oosterschelde ligt dit kleinschalige park "Aan de Oever". Hier komen watersporters, rustzoekers, duikers, fietsers en wandelaars volledig aan bod.

Deze twee-onder-een-kap woning is gelegen op riant perceel (378 m<sup>2</sup>) eigen grond en is voorzien van een heerlijke tuin op het westen gelegen met een fraaie houten berging.

De woning beschikt over een royale woonkamer, een open keuken met bijkeuken en toilet, twee slaapkamers en een nette badkamer. Bovendien is de woning grotendeels voorzien van rolluiken.

De voorzieningen van het dorp, zoals een MCD-supermarkt en gezellige terrasjes, liggen op korte afstand.

Deze recreatiewoning is niet alleen een fijne plek om zelf van te genieten, maar biedt ook uitstekende verhuurmogelijkheden, waardoor het ook een slimme investering als beleggingsobject is!

#### Begane grond

Via de ruime hal bereik je de woning welke toegang geeft tot de eetkamer / open keuken. De open keuken, uitgevoerd in een hoekopstelling, is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken zijn zowel de meterkast als de bijkeuken toegankelijk. De bijkeuken biedt extra bergruimte en is voorzien van een aansluiting voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is ook het toilet bereikbaar, dat is uitgerust met een fonteintje.

De woonkamer is lekker ruim en licht en geeft via de schuifpui toegang naar de heerlijke vrije tuin. Verder is de woonkamer voorzien van een balkenplafond. De betonnen vloer is afgewerkt met plavuizen.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en uitgerust met een douchecabine, een tweede toilet en een wastafelmeubel.

#### Tweede verdieping

Bergzolder te bereiken via vlizotrap hier is de CV-ketel opgesteld.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1994
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	81 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	299 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	378 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.

### Tuin

De achtertuin is gelegen op het Westen en is voorzien van sierbestrating, gazon en een vrij achterom. Dankzij de gunstige ligging kun je hier op elk moment van de dag kiezen voor een zonnig of juist schaduwrijk plekje. In de achtertuin staat een ruime berging, perfect voor het opbergen van allerlei spullen.

De woning wordt volledig gemeubileerd & gestoffeerd aangeboden.

Parkkosten: circa € 965,- per jaar.

Kosten VVE: € 50,- per jaar.

Let op; Er is bij deze woning geen Vragenlijst deel B & Lijst van zaken aanwezig!

### 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. Heerlijk zwemmen, surfen, duiken, zeilen of suppen, alles kan! De onderwaterwereld van de Oosterschelde behoort tot de mooiste van Nederland en trekt vele watersporters. Verder zijn er diverse winkels en horecagelegenheden. Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A-4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 187.500,- K.K.













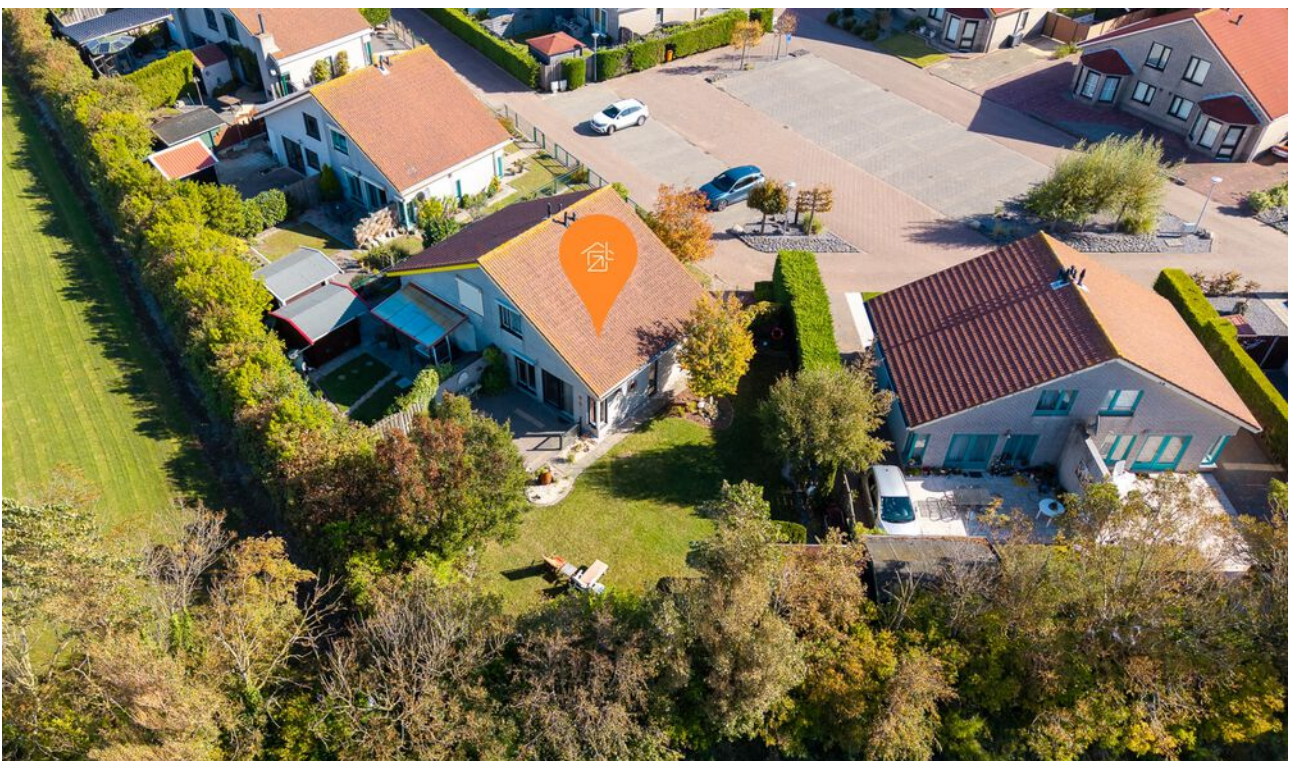












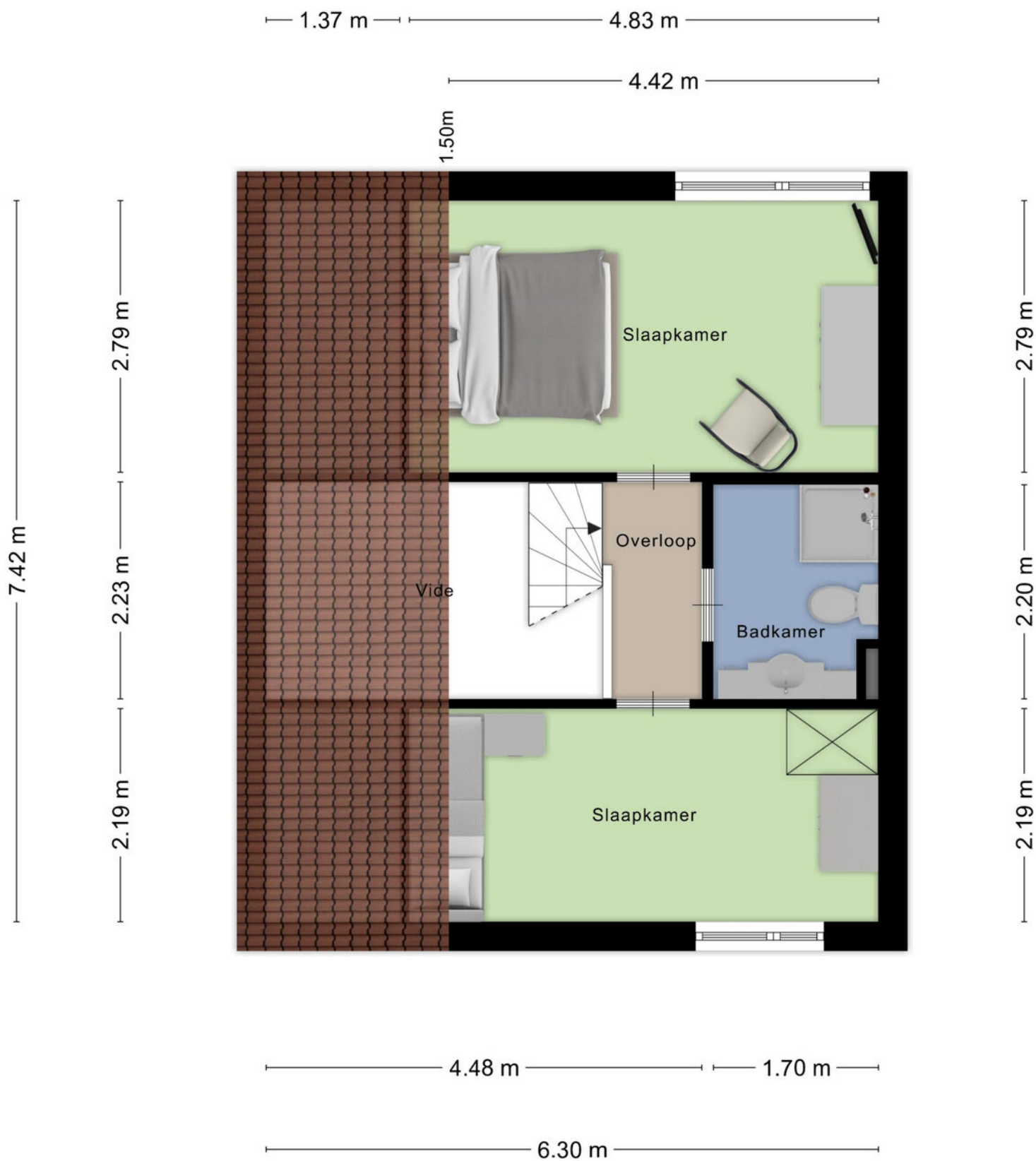








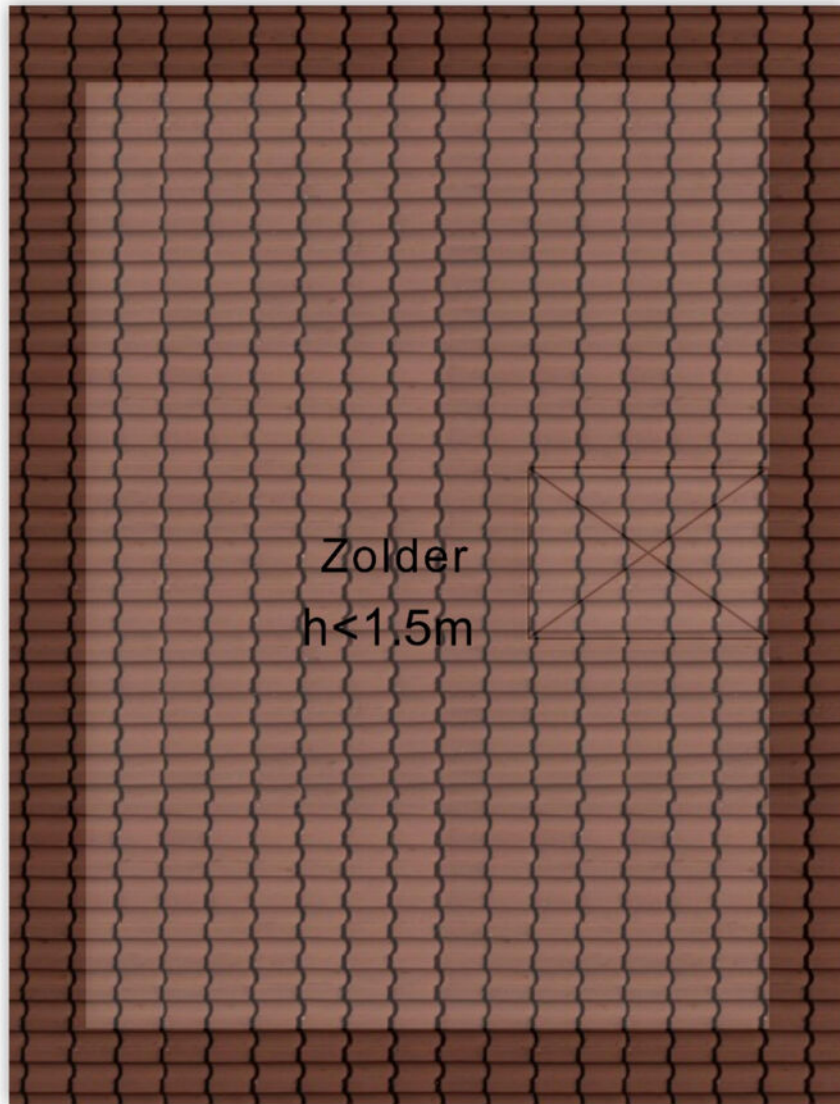
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



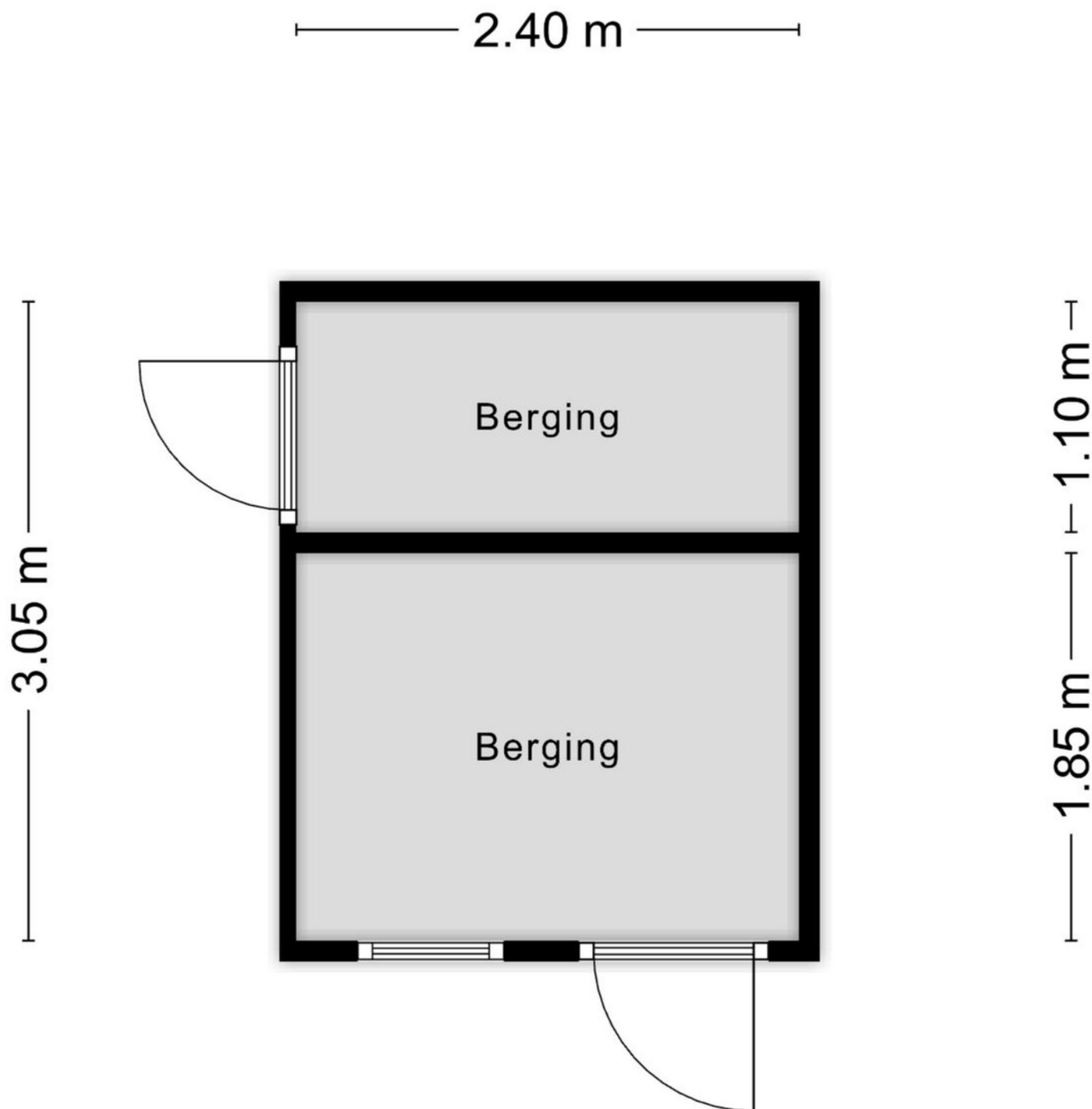
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

2.66 m

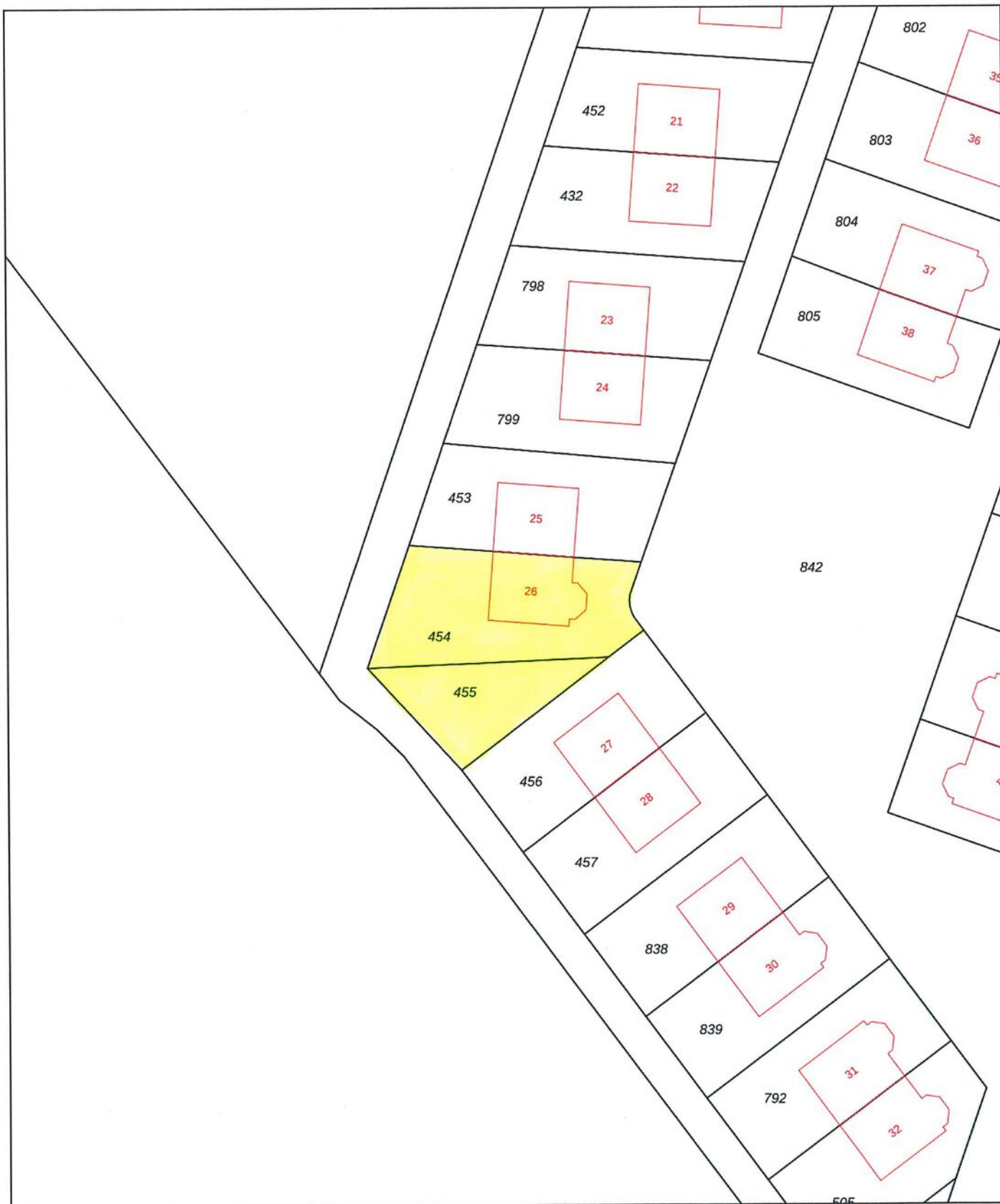
3.68 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li> Vastgestelde kadastrale grens</li> <li> Voorlopige kadastrale grens</li> <li> Administratieve kadastrale grens</li> <li> Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stavenisse Sectie G Perceel 454</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>	
---	---	--

# 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](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 beste makelaar Financierd door MTRM.nl

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.

**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



# 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.

