

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl

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



Dijkweg 18
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Instapklare recreatiewoning op rustig park "Aan de Oever" te Stavenisse

Op een rustig en kleinschalig park ligt deze verzorgde twee-onder-een-kap recreatiewoning, gelegen op een perceel van 232 m² eigen grond. De woning is keurig onderhouden en direct te betrekken, met als extra pluspunten een eigen oprit, een fijne tuin op het westen en een praktische indeling.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een moderne open keuken met bijkeuken en toilet, twee slaapkamers en een nette badkamer. Daarnaast is de woning deels voorzien van rolluiken.

De ligging op het park is prettig: wat meer naar achteren, nabij de speelvoorzieningen van de naastgelegen camping. Ideaal als je op zoek bent naar een plek waar je zelf kunt ontspannen, maar ook interessant als je wilt verhuren.

Ook de omgeving maakt deze locatie aantrekkelijk. Op korte afstand vind je voorzieningen zoals een supermarkt en gezellige terrasjes. Daarnaast ligt het Nationaal Park Oosterschelde op steenworp afstand – een prachtige omgeving voor watersporters, wandelaars, fietsers en natuurliefhebbers.

Kortom: een comfortabele recreatiewoning met energielabel B waar je direct van kunt genieten, met daarnaast interessante verhuurmogelijkheden.

Begane grond

Via de dubbele openslaande deuren aan de voorzijde stap je direct de woonkamer met open keuken binnen. De keuken is modern en strak uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een 4-pits gasfornuis met afzuigkap.

Vanuit de keuken heb je tevens toegang tot de meterkast en de bijkeuken. De bijkeuken biedt extra bergruimte, beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en hier hangt ook de cv-ketel (2012). Aansluitend vind je het toilet met fonteintje.

De woonkamer is ruim en licht en voelt dankzij de hoogte extra open en comfortabel aan. De open haard zorgt voor sfeer, terwijl de dubbele tuindeuren een directe verbinding geven met de tuin. Daarnaast is er een

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1994
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline HRC 24 2012
Woonoppervlakte:	71 m ²
Inhoud woning:	252 m ³
Perceeloppervlakte:	232 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.

praktische vaste kast aanwezig. De vloer op de begane grond is afgewerkt met plavuizen en zowel de woonkamer als keuken zijn voorzien van inbouwspots.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers en de badkamer. Beide slaapkamers hebben een prettige lichtinval en zijn afgewerkt met een neutrale laminaatvloer. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik.

De badkamer is volledig betegeld en praktisch ingericht met een ligbad met douchefunctie, een tweede toilet en een wastafel.

Tweede verdieping

Via een luik in de slaapkamer aan de voorzijde bereik je de bergzolder.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het westen en biedt een fijne combinatie van zon en schaduw gedurende de dag. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en borders en beschikt over een vrije achterom.

Aan de achtergevel is een aluminium overkapping geplaatst, zodat je ook bij minder weer comfortabel buiten kunt zitten. Daarnaast is er in de schouw ruimte voor een buitenkachel of barbecue.

De tuin beschikt over een ruime houten berging, ideaal voor de fietsen en het tuingereedschap. Daarnaast zijn er mogelijkheden voorzien voor het opslaan van hardhout. Aan de voorzijde bevindt zich de eigen oprit.

De woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden.

Parkkosten: circa € 965,- per jaar

VVE-bijdrage: € 50,- per jaar

Let op: Bij deze woning is geen vragenlijst deel B en geen 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!

Vraagprijs: € 199.500,- K.K.

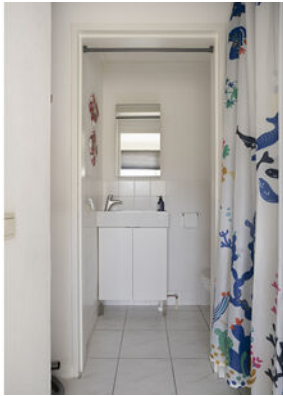












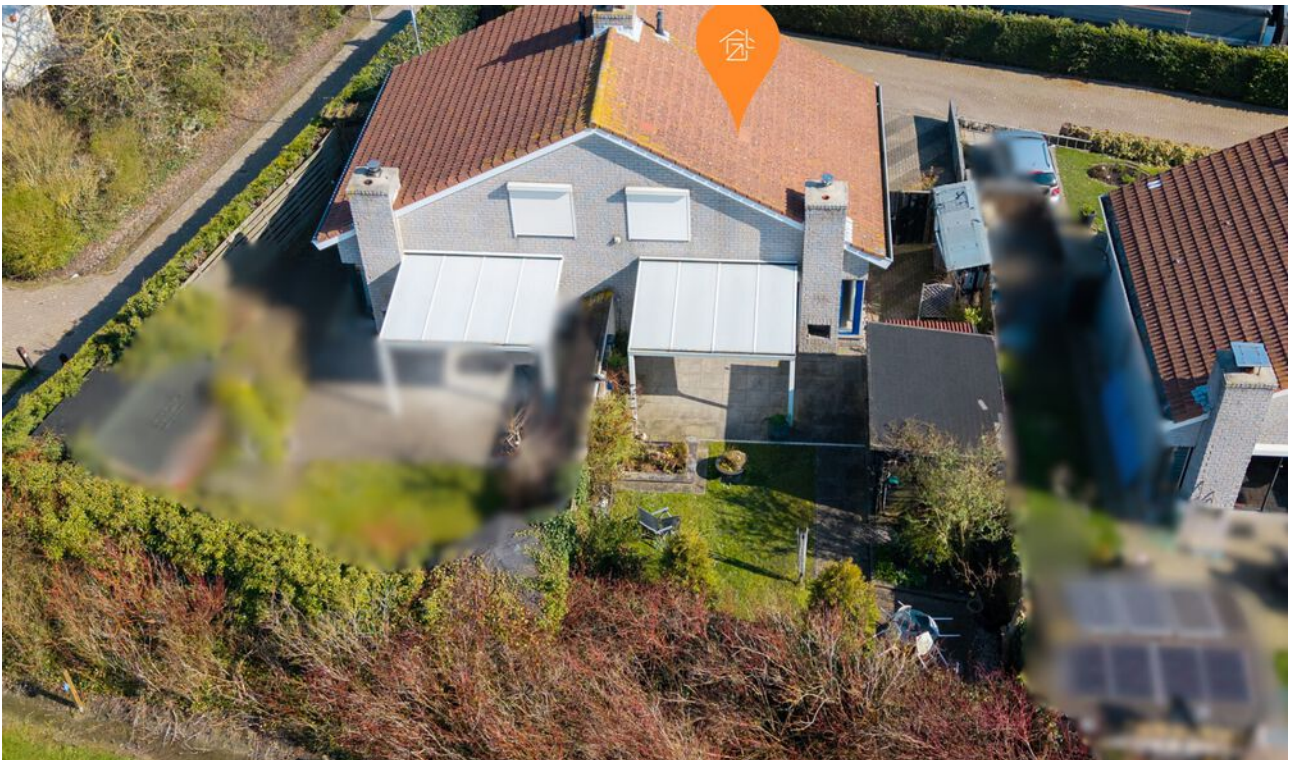














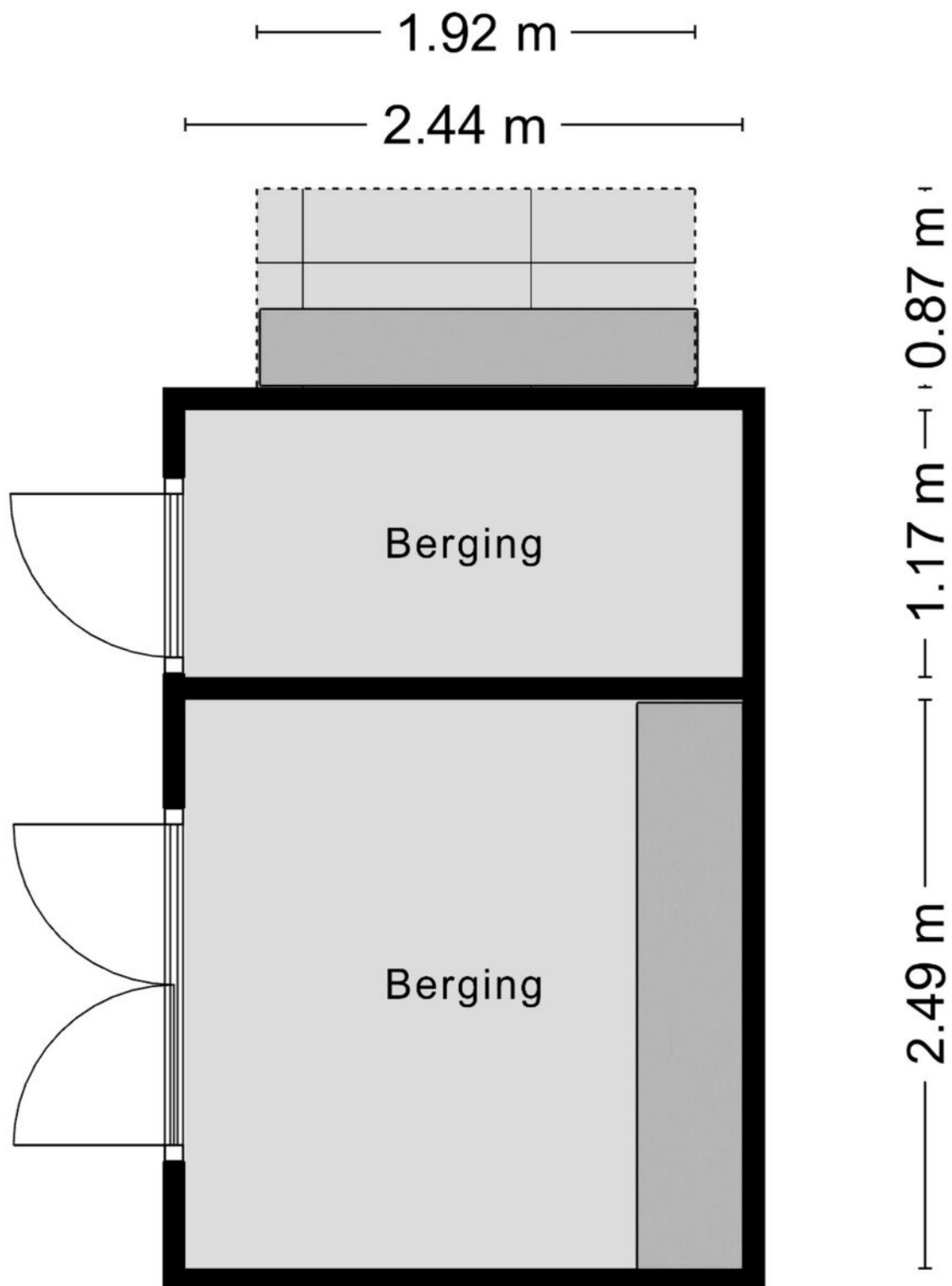













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stavenisse</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 429</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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](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 winnaar in MIM&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.

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.

