

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Buurtweg 177
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op één van de mooiste plekjes van recreatiepark Oud Kempen aan de rand van Stavenisse, staat deze 4-persoons recreatiewoning op maar liefst 303 m² eigen grond.

Een heerlijke plek voor wie op zoek is naar rust, ruimte en een prachtig vrij uitzicht over de uitgestrekte polderlandschappen. Vanuit zowel de woning als de tuin geniet je hier iedere dag opnieuw van een uitzicht dat nooit verveelt!

Recreatiepark Oud Kempen is een kleinschalig en rustig park, geliefd vanwege de ontspannen sfeer en de ideale ligging dichtbij het water, natuur en het strandje aan de Oosterschelde. Daarnaast beschikt het park over diverse faciliteiten, waaronder een zwembad, restaurant, tennisbaan en speeltuin.

De woning beschikt onder andere over een praktische entree/bijkeuken, een sfeervolle woonkamer met open keuken, badkamer op de begane grond en twee slaapkamers. Bovendien ligt de woning gunstig nabij de parkeerplaats, wat zorgt voor extra gemak bij aankomst en vertrek. De recreatiewoning is van de eerste eigenaar en altijd met zorg onderhouden en biedt volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak verder te moderniseren.

Begane grond

Via de uitbouw betreden we de woning in de praktische hal/bijkeuken. Hier bevindt zich tevens de meterkast en is er voldoende ruimte voor een garderobe of extra bergruimte. Dankzij de lichtkoepel en het raam voelt deze ruimte prettig licht aan. Aansluitend komen we in de woonkamer met open keuken. De keuken is voorzien van een koelkast, oven en 4-pits gasfornuis. In de vaste kast bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (2018). De woonkamer voelt heerlijk ruim en licht aan door de grootte raampartijen, vide en het vrije uitzicht. Via de kunststof schuifpui sta je bovendien direct in de tuin.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	2
Energielabel:	D
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
C.V. ketel:	Nefit Trendline HRC25 2018
Woonoppervlakte:	54 m ²
Inhoud woning:	196 m ³
Perceeloppervlakte:	303 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.

Op de begane grond bevindt zich daarnaast een slaapkamer (momenteel ingericht als eetkamer). Door de praktische indeling is hier eenvoudig ruimte voor een tweepersoonsbed. Bovendien ligt deze slaapkamer direct naast de badkamer. De eenvoudige badkamer is ruim van opzet en voorzien van een ligbad met douchefunctie, wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereiken we de eerste verdieping. Hier komen we eerst uit op een ruime overloop, waar eventueel nog een extra slaappleaats gerealiseerd kan worden. Met het plaatsen van een dakkapel behoort zelfs een volwaardige extra slaapkamer tot de mogelijkheden, waarmee de woning geschikt gemaakt kan worden als comfortabel 6-persoonsverblijf, zoals ook bij vergelijkbare woningen op het park gerealiseerd is.

Verder bevindt zich op deze verdieping nog een slaapkamer met Velux-dakraam, vaste inbouwkast en praktische bergruimte achter het knieschot. Daarnaast is er nog een bergzolder aanwezig, die eventueel ook mogelijkheden biedt voor een extra slaapplea. Hierdoor is deze verdieping ideaal voor kinderen, logees of extra gasten.

Tuin en berging

Bij de woning ligt een verrassend ruime tuin met een fijne combinatie van gazon, siertuin en bestrating. De tuin biedt volop privacy en rust, waardoor er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is. Of je nu wilt ontspannen met een boek, genieten van het buitenleven of gezellig buiten wilt eten, hier kan het allemaal, met als absolute blikvanger het weidse uitzicht over de polder. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging.

De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1.750,-.

De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd.



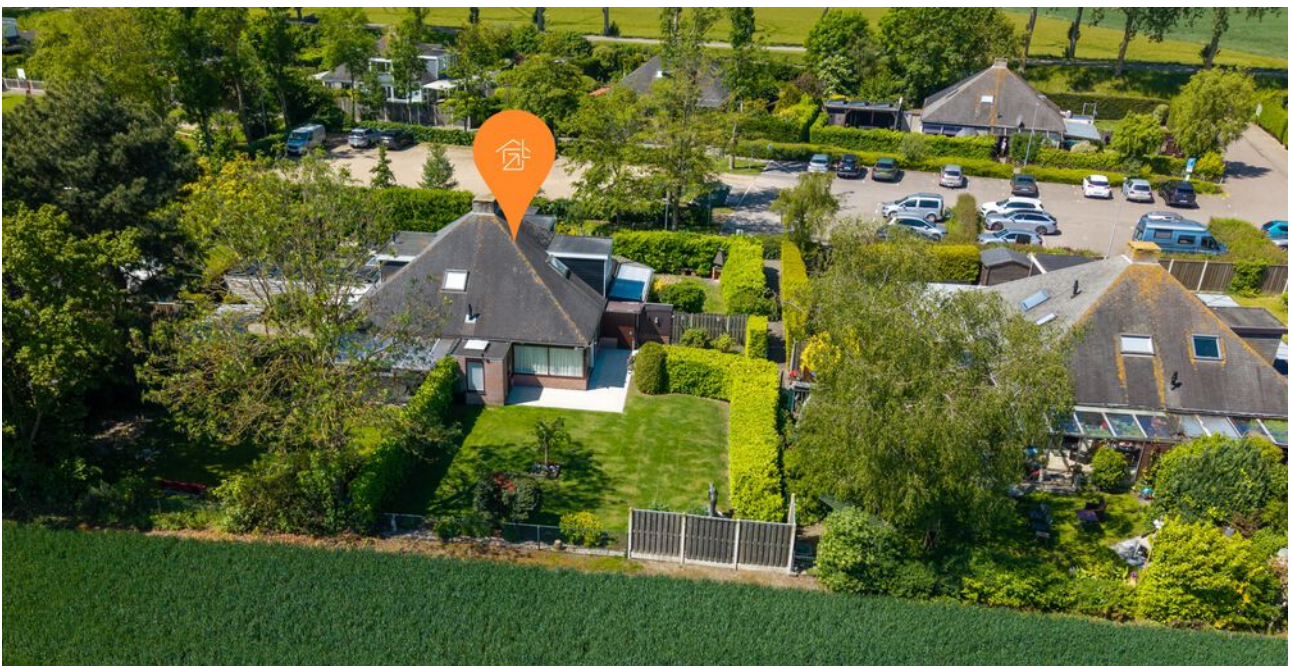
Stavenisse

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.

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

Koopsom: € 170.000,- K.K.

















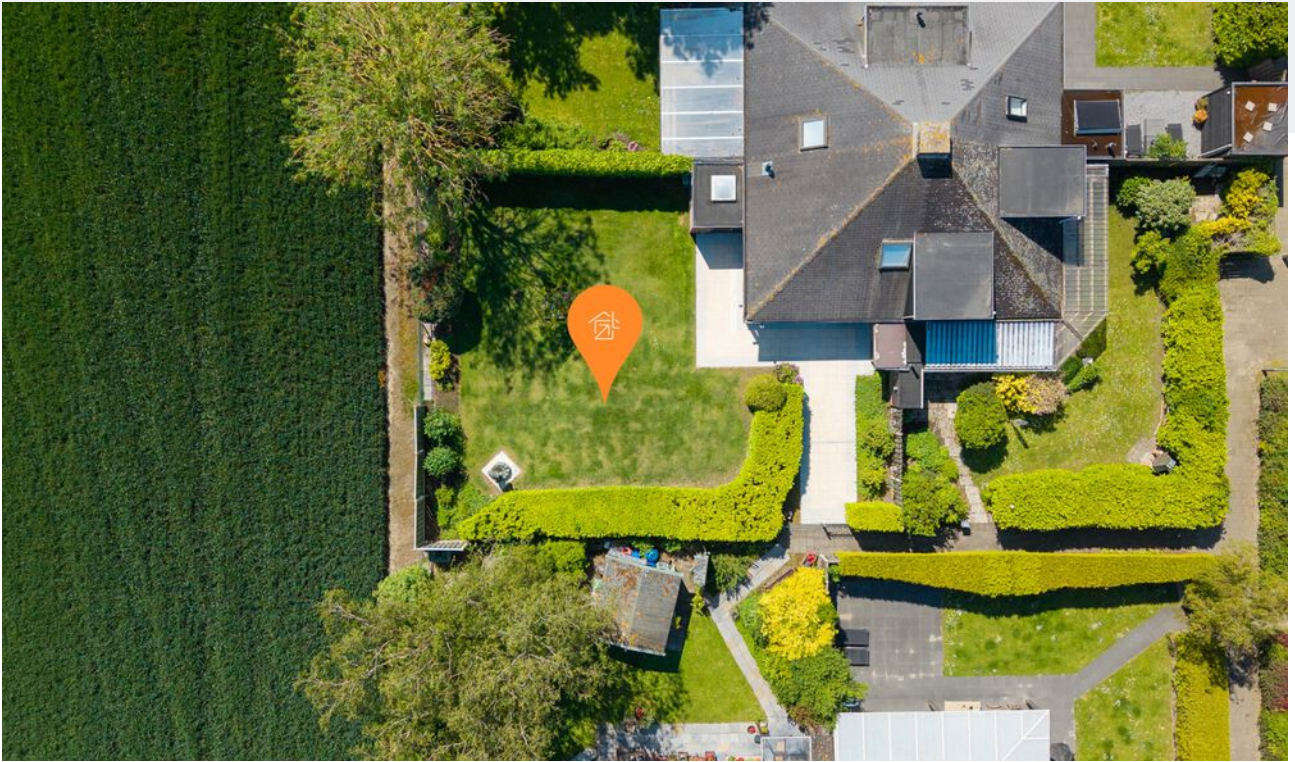














5.94 m
0.66 m
1.85 m

2.17 m
0.76 m



2.05 m
3.70 m
2.07 m
8.07 m
3.34 m

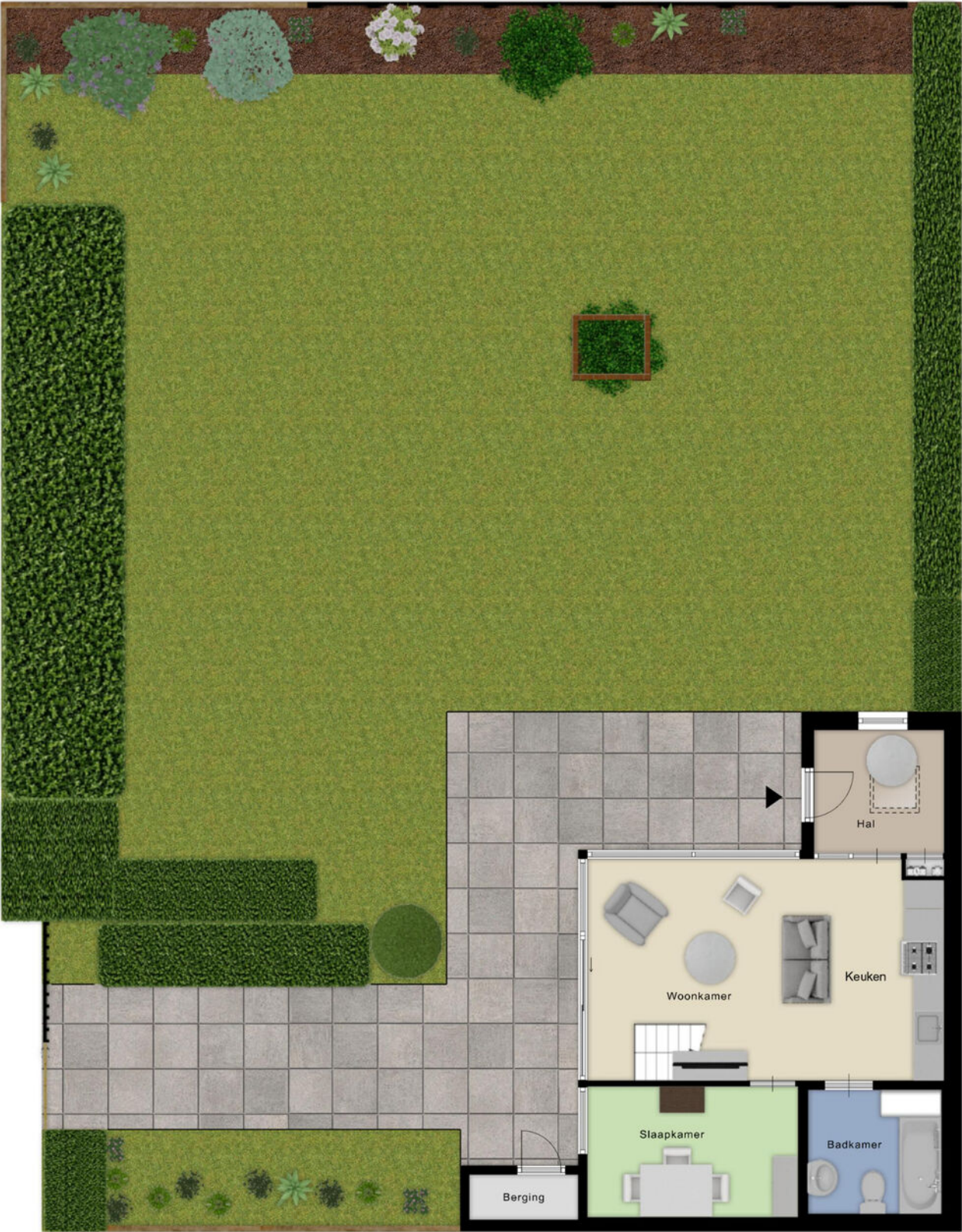
1.81 m 3.51 m 2.21 m
7.85 m

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

15.00 m



20.20 m



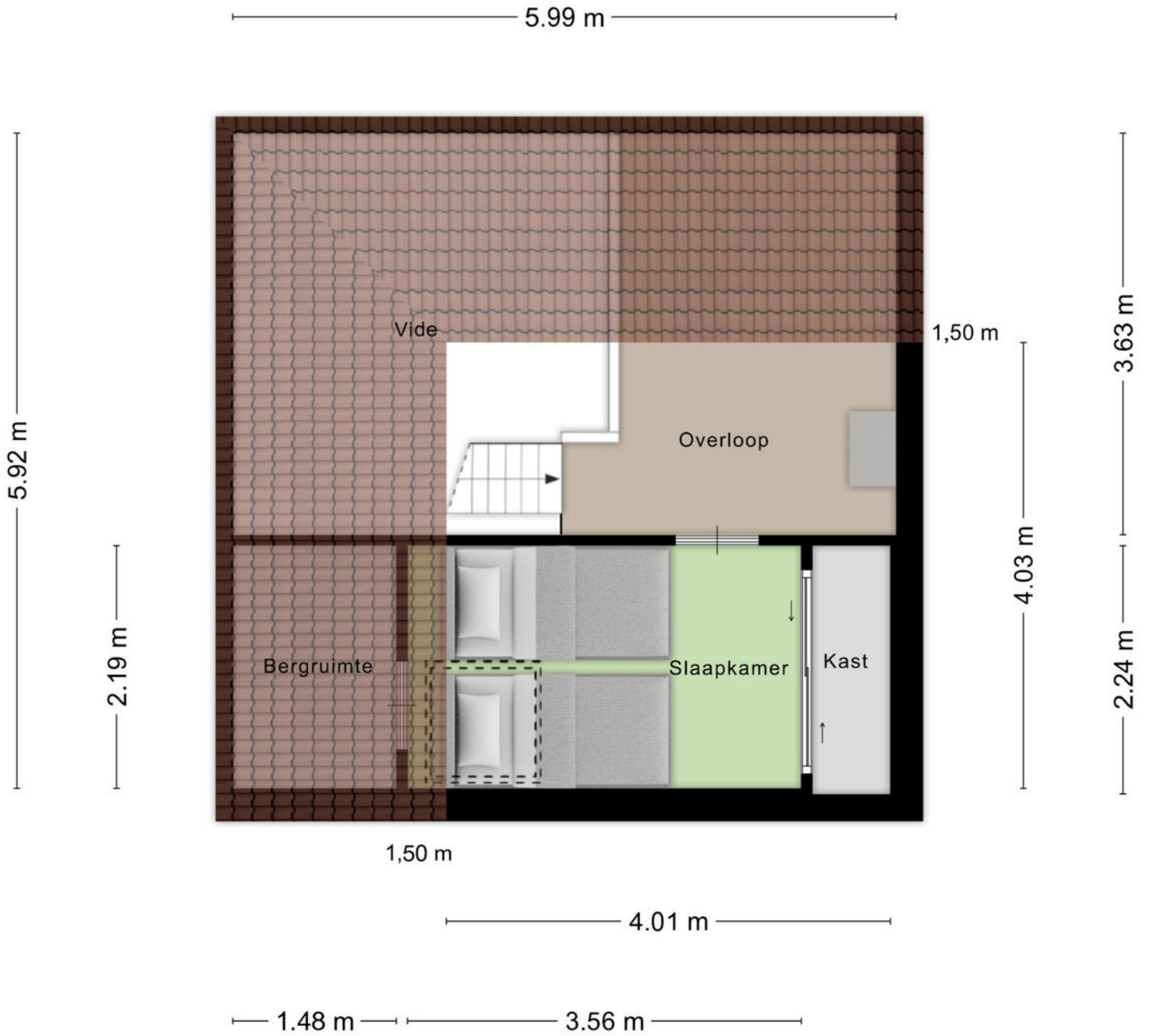
11.83 m

8.07 m

6.97 m

7.85 m

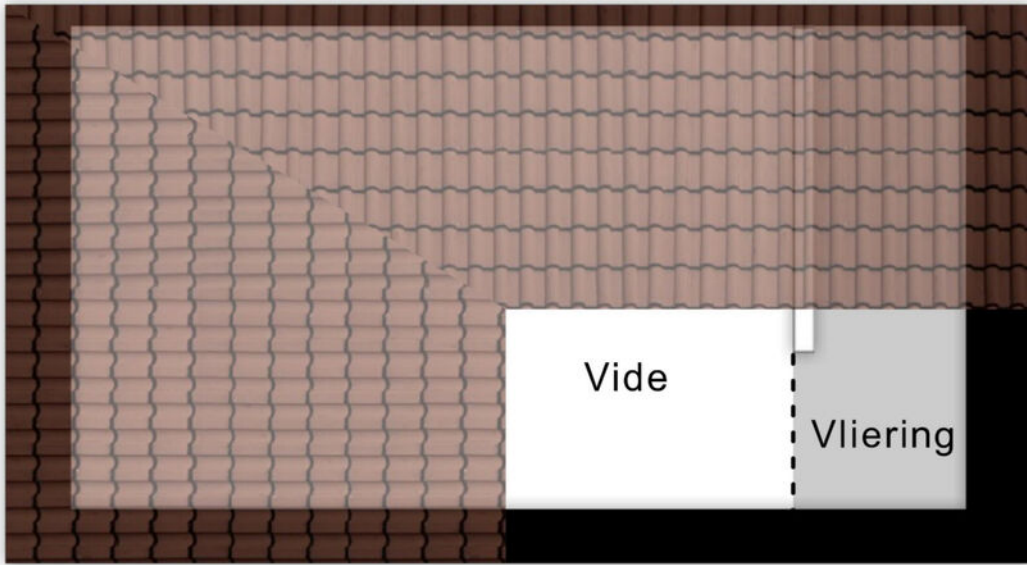
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

4.16 m

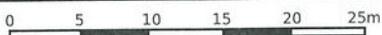
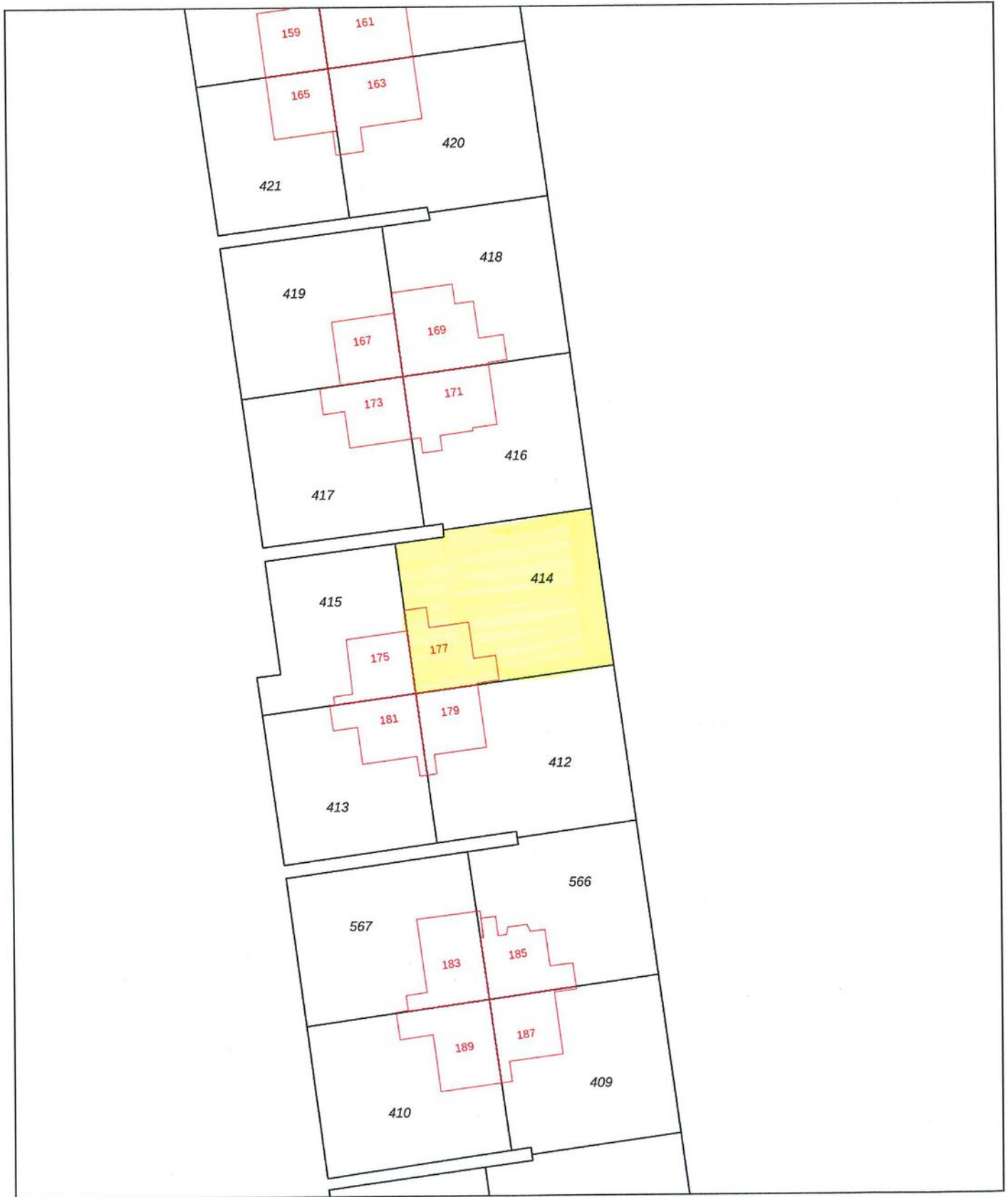
2.24 m




1,50 m
0.88 m

1,50 m

2.14 m



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Stavenisse</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 414</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 april 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 op MIM.nl 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.

