

# LEUNIS MAKELAARS



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

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



Oesterdam 263  
**Tholen**

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



Luxuriöse Ferienvilla (150 m<sup>2</sup> Wohnfläche) auf großzügigem Eigenlandgrundstück mit privatem Bootssteg in Zeeland direkt am Wasser!

Im Oosterdam Resort, dem Ferienpark in Tholen, bieten wir Ihnen die einmalige Gelegenheit, Eigentümer einer attraktiv preisgeführten Luxus-Ferienvilla im wunderschönen Zeeland zu werden! Direkt am traumhaften Zoommeer gelegen, bietet diese Villa Platz für 8 Personen und alles, was Sie für einen entspannten und luxuriösen Aufenthalt benötigen.

Genießen Sie Aussicht, Raum und Komfort

Willkommen in Ihrem eigenen kleinen Paradies – inklusive privatem Garten, großzügigen Terrassen und einem atemberaubenden Blick über das Wasser. Die Villa wird komplett möbliert angeboten und verfügt über einen eigenen Bootssteg, sodass Sie direkt aufs offene Wasser hinausfahren können. Ideal für Wassersportliebhaber und Ruhesuchende, die Natur und luxuriöses Wohnen miteinander verbinden möchten.

Eine sorgenfreie Investition

Das Oosterdam Resort bietet ein vollständig betreutes und nachhaltiges Vermietungskonzept.

Objektart:	Villa	Anzahl der Zimmer:	5
Haustyp:	Freistehendes Haus	Isolierung:	Vollständig isoliert
Wohnfläche:	150 m <sup>2</sup>	Lage:	Am Wasser, an einer ruhigen Straße, freie Aussicht, offene Lage, direkt am Fahrwasser
Externer Abstellraum:	9 m <sup>2</sup>	Zustand innen und außen:	Gut bis ausgezeichnet
Umbauter Raum:	557 m <sup>3</sup>	Garten:	Rundumgarten
Grundstücksfläche:	715 m <sup>2</sup>	Schuppen/Abstellraum:	Freistehender gemauerter Abstellraum
Baujahr:	2021		

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.

Das wunderschöne Resort liegt auf der Oesterdam zwischen Tholen und Zuid-Beveland, Das Oesterdam Resrt bietet ein vollständig betreutes und nachhaltiges Vermietungskonzept. Das wunderschöne Resort liegt auf der Oesterdam zwischen Tholen und Zuid-Beveland, mit dem ruhigen Zoommeer auf der einen und der beeindruckenden Oosterschelde auf der anderen Seite. Die Lage ist perfekt für den modernen Urlaubsgast, der Luxus und besondere Erlebnisse sucht. Durch die direkte Lage am offenen Wasser ist dieses Projekt auch als Investition äußerst attraktiv und bietet hervorragendes Potenzial für Vermietungserträge oder den eigenen Aufenthalt.

(Bitte beachten Sie: Für diese Immobilie besteht keine offene Mehrwertsteuerregelung mehr. In diesem Fall zahlen Sie lediglich die Grunderwerbsteuer!)

#### Aufteilung der Villa

##### Erdgeschoss:

Großzügiger Eingangsbereich mit Zugang zum WC und Schlafzimmer  
Schlafzimmer mit Badezimmer en suite  
Moderne Küche mit Zugang zum Technikraum  
Sehr großzügiges Wohnzimmer mit herrlichem Blick über das Wasser  
Technikraum mit Boiler und Wärmepumpe  
Zugang zum privaten Bootssteg vom Garten aus  
Großzügiger Abstellraum (9 m<sup>2</sup>) sowie eigener Parkplatz für 2 Autos an der Vorderseite

##### Obergeschoss:

Flur mit Zugang zu 2 Schlafzimmern und einem komplett ausgestatteten Badezimmer  
Master-Schlafzimmer mit atemberaubendem Wasserblick und eigenem Badezimmer en suite

##### Moderne Ausstattung

Die Villa verfügt vollständig über Fußbodenheizung und ist mit einer modernen Luft-Wasser-Wärmepumpe inklusive 500-Liter-Warmwasserboiler ausgestattet, sodass Sie das ganze Jahr über höchsten Wohnkomfort genießen können. Zudem ist jedes Schlafzimmer im Obergeschoss mit einer Klimaanlage ausgestattet.

##### Besichtigung nach Vereinbarung

Möchten Sie diese einzigartige Villa selbst erleben? Vereinbaren Sie gerne einen Besichtigungstermin mit dem Makler und entdecken Sie den Luxus und die Ruhe, die diese besondere Immobilie zu bieten hat.

Kaufpreis €595.000,- zzgl. Nebenkosten





















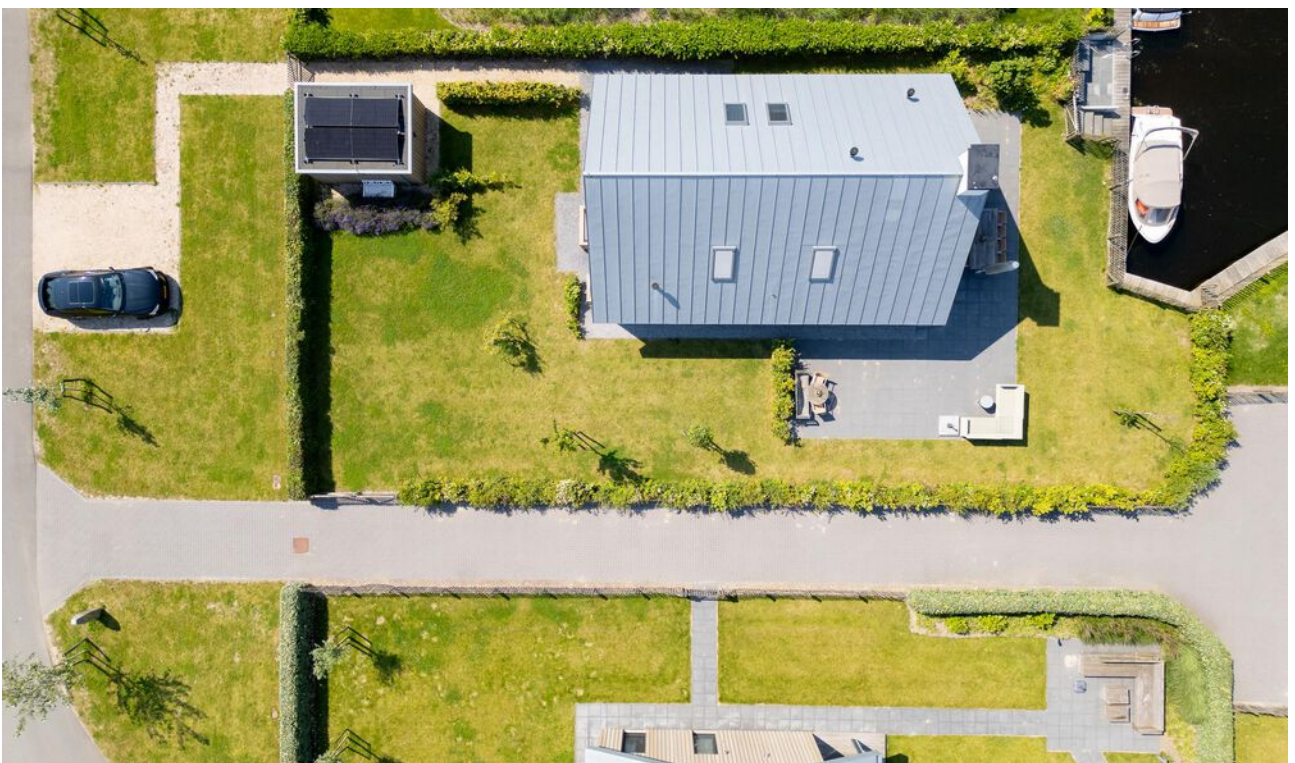






















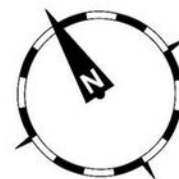


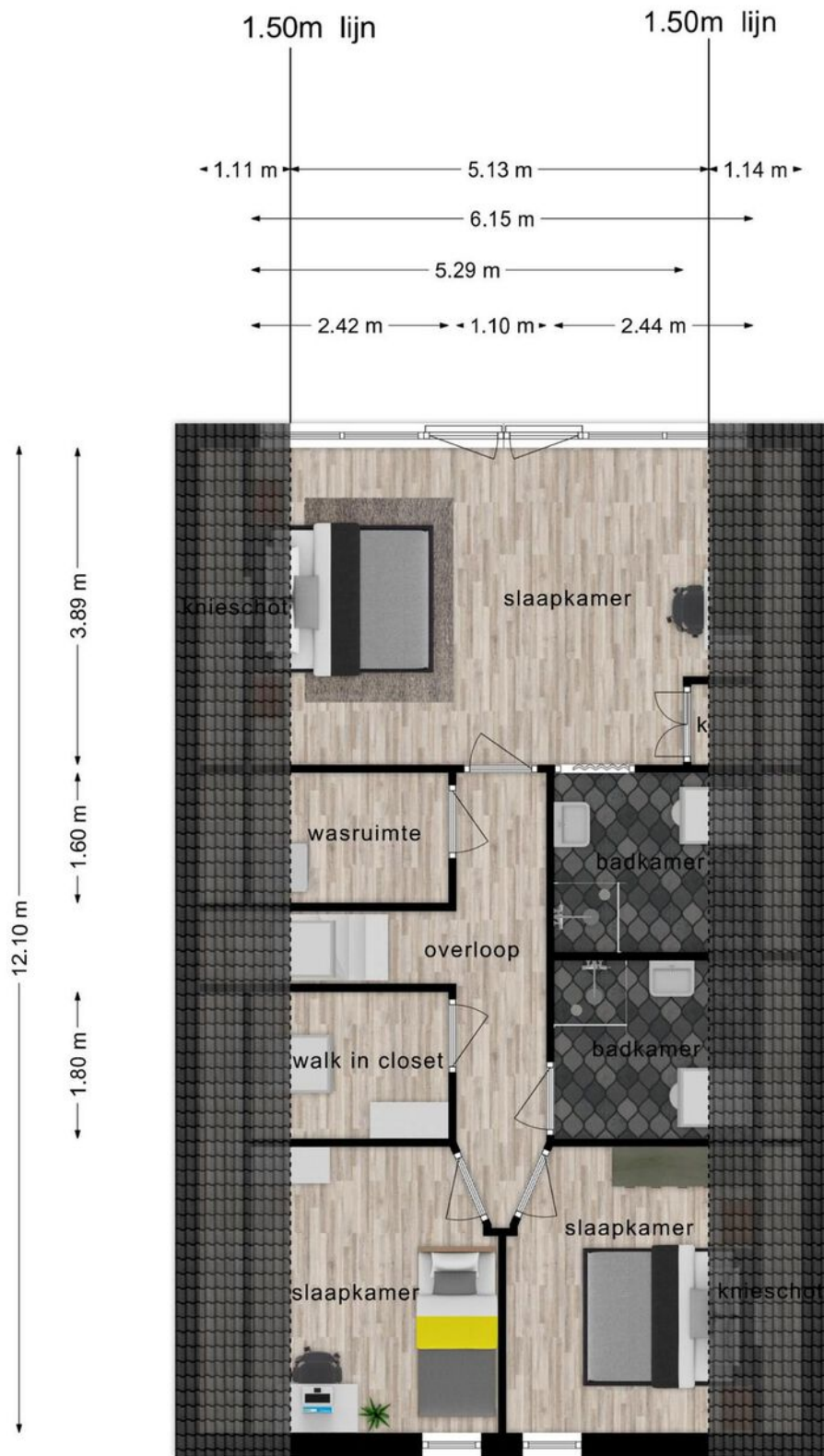




## Begane grond -Oesterdam 263, Tholen

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

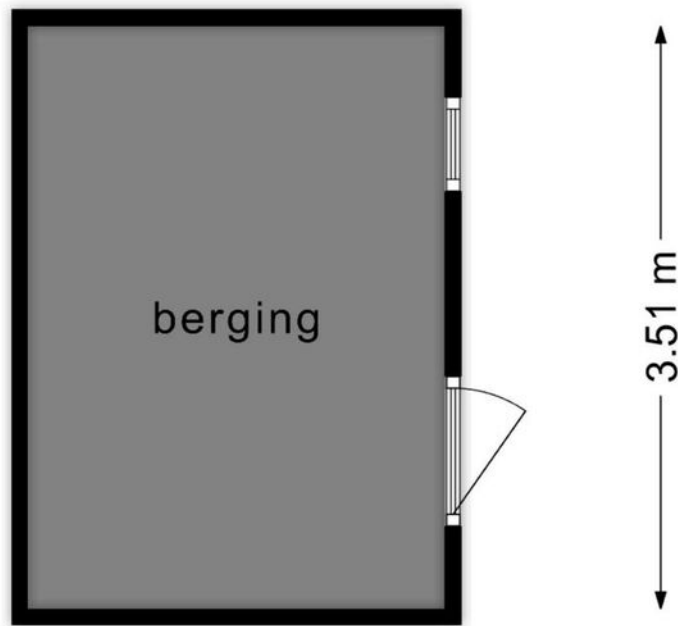




**1e verdieping -Oesterdam 263, Tholen**

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

← 2.51 m →



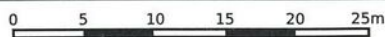
## Berging -Oesterdam 263, Tholen


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Overzicht woning -Oosterdam 263, Tholen**

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tholen	
—	Huisnummer	Sectie K	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 545	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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](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.

**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.

