

# LEUNIS MAKELAARS



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



Nieuwlandseweg 84  
Sint-Annaland

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Ruime (73 m<sup>2</sup>) 6-persoons recreatiewoning op 275 m<sup>2</sup> eigen grond.

Op het Chaletpark Krabbenkreek in Sint-Annaland staat deze vrijstaande recreatiewoning uit 2004. Dankzij de gunstige ligging nabij de Oosterschelde, het strandje en de gezellige jachthaven van Sint-Annaland is dit een ideale uitvalsbasis voor liefhebbers van rust, natuur en watersport. Het chalet beschikt over drie slaapkamers, kunststof kozijnen, een royale woonkamer met open keuken, een eigen oprit en een berging. De bekleding aan de buitenzijde dient vernieuwd te worden.

De omgeving staat bekend om haar prachtige duiklocaties, uitgestrekte fiets- en wandelroutes en de unieke natuur rondom de Oosterschelde. Een heerlijke plek om zelf van te genieten én een aantrekkelijke locatie voor recreatieve verhuur.

#### Indeling

Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, badkamer en één van de slaapkamers.

De woonkamer is verrassend ruim opgezet en voelt dankzij de grote raampartijen, erkers en schuifpui heerlijk licht aan. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een eettafel waar je comfortabel met zes personen kunt zitten.

De open keuken is in een hoekopstelling en beschikt over een koelkast, vriezer, vaatwasser, combimagnetron en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Het extra raam boven het werkblad zorgt voor aangenaam veel daglicht.

Via de gang bereik je de overige twee slaapkamers. Daarnaast bevinden zich hier twee praktische vaste kasten, waarvan één met de wasmachineaansluiting en één met de cv-ketel (2004). Beide slaapkamers bieden ruimte aan twee slaapplekken en beschikken over vaste kastenruimte. Vanuit één van deze kamers is via een luik de bergzolder bereikbaar.

De derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van het chalet en beschikt over een grote vaste kastenwand

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2004
Aantal kamers:	4
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Economy HRC 24 2004
Woonoppervlakte:	73 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	240 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	275 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.

waarin ook de meterkast netjes is weggewerkt.

De volledig betegelde badkamer is voorzien van een douchecabine, toilet, wastafel met meubel en mechanische ventilatie.

#### Tuin

De tuin is gunstig gelegen op het zuidoosten, waardoor je gedurende de dag volop van de zon kunt genieten. Dankzij de royale afmetingen van het perceel is er echter altijd wel een plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. De tuin is aangelegd met sierbestrating, gazon en diverse beplanting.

Daarnaast is er een houten berging en aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid.

#### Kenmerken op een rij:

- Vrijstaande 6-persoons recreatiewoning
- Gelegen op 275 m<sup>2</sup> eigen grond
- Drie slaapkamers
- Kunststof kozijnen
- Verrassend ruime woonkamer met veel lichtinval
- Eigen oprit en houten berging
- Op korte afstand van de Oosterschelde, het strandje en de jachthaven
- Momenteel in gebruik voor recreatieve verhuur.
- Volledig ingericht en gestoffeerd
- Parkkosten circa € 825,- per jaar

#### Sint-Annaland

Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

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

Koopsom: € 175.000,- K.K.





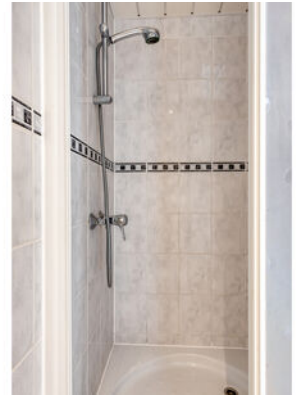








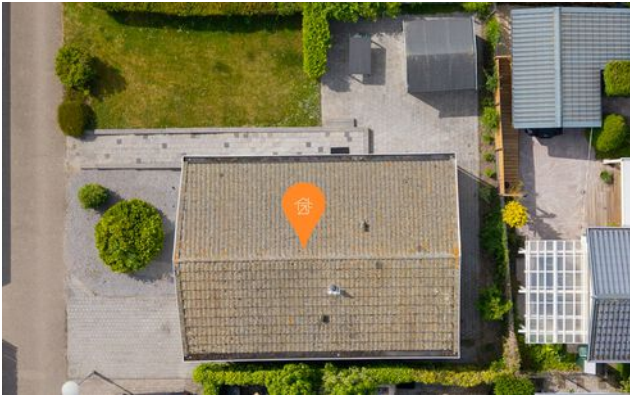






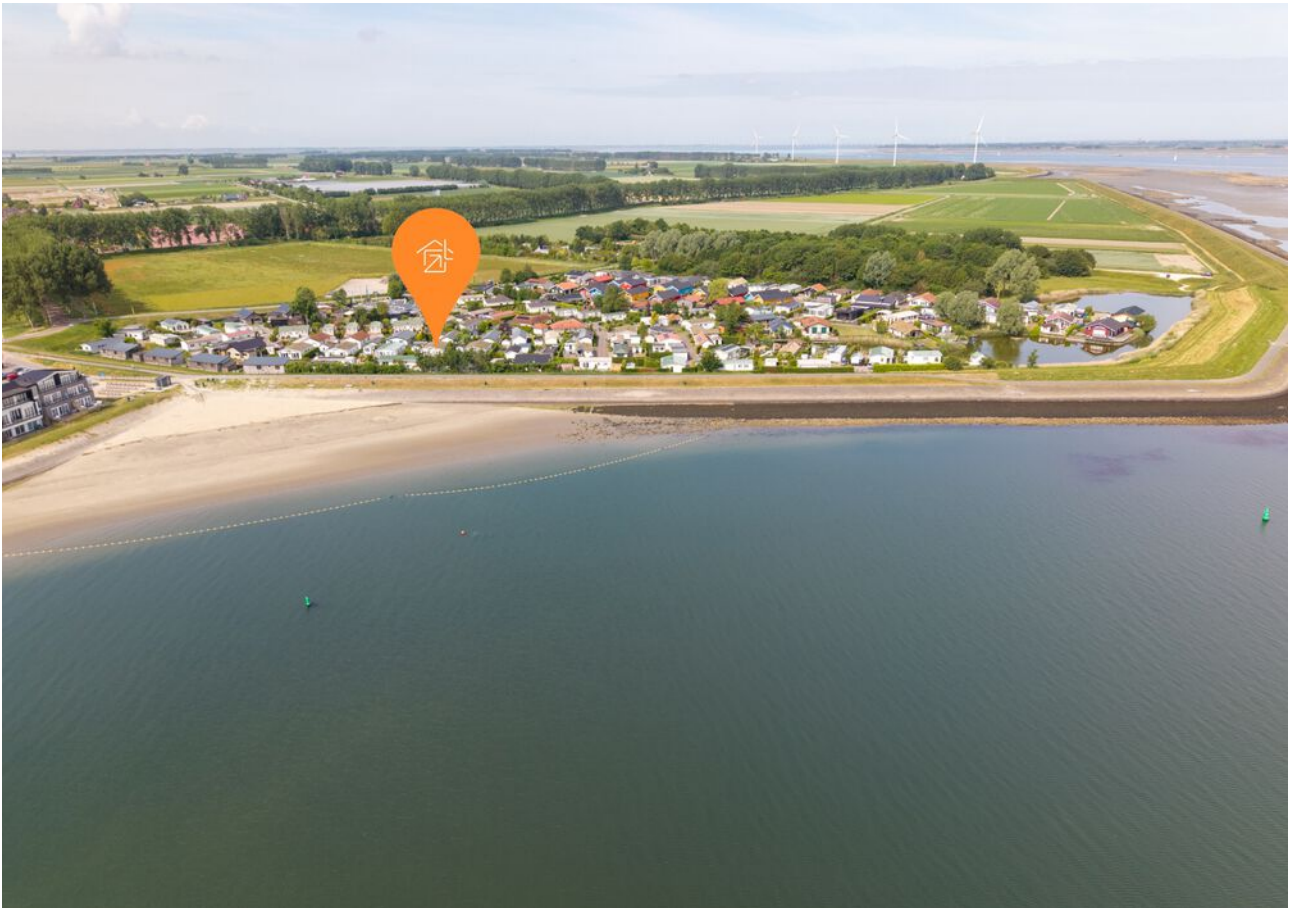


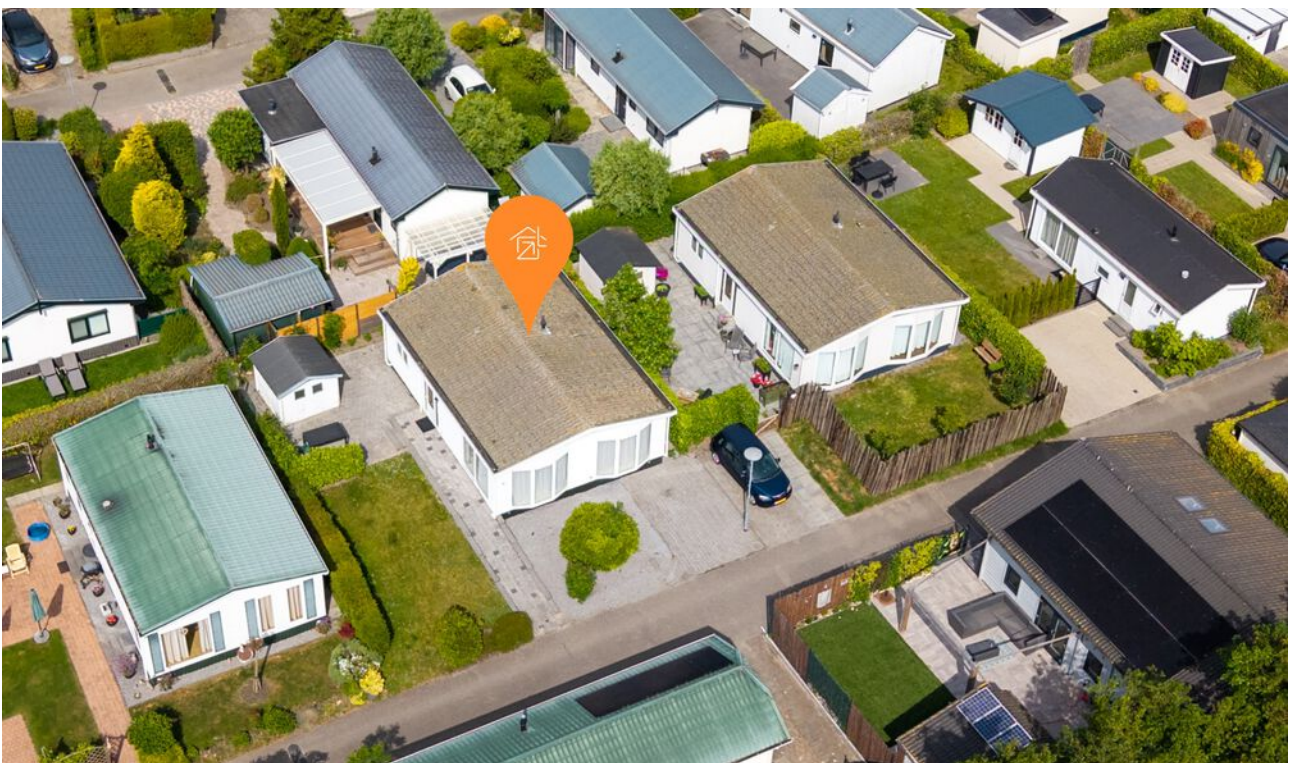
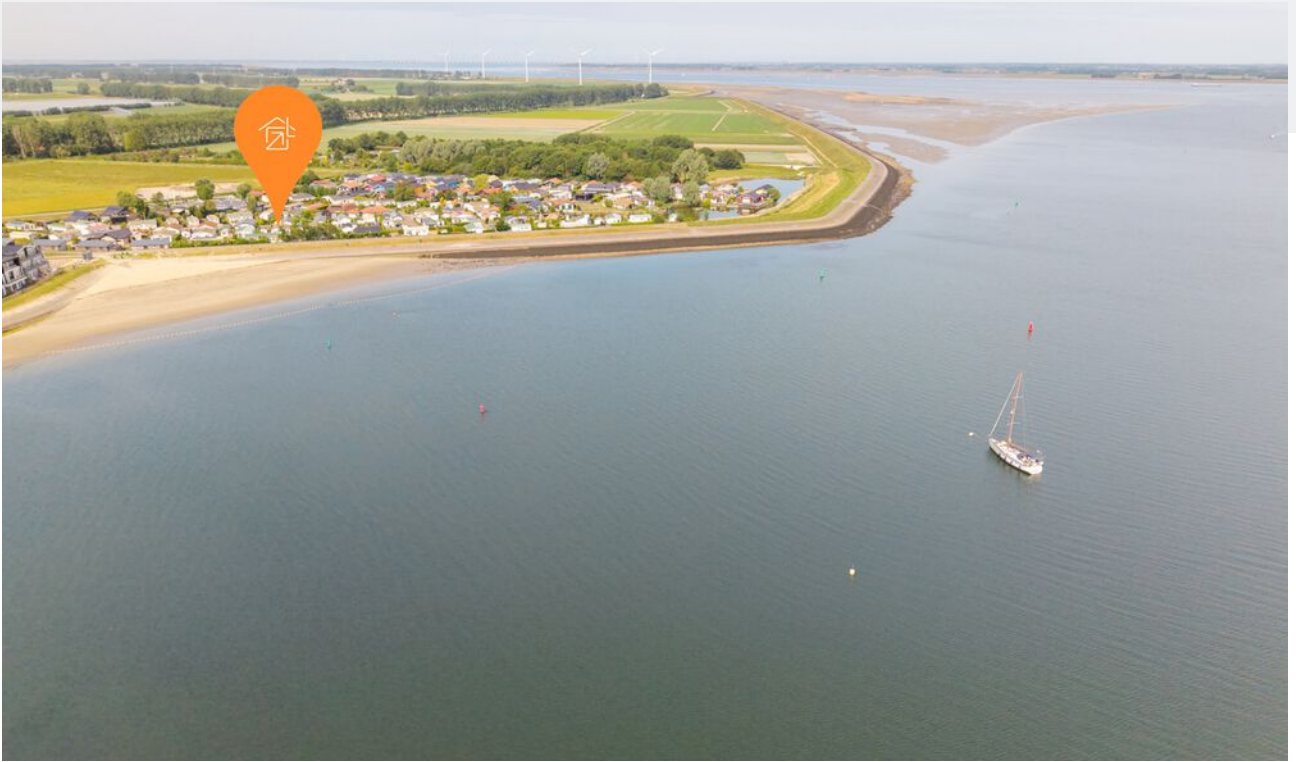














7.21 m

3.55 m 3.53 m

2.99 m

2.20 m

4.52 m



2.37 m

2.36 m

2.17 m

2.70 m

9.90 m

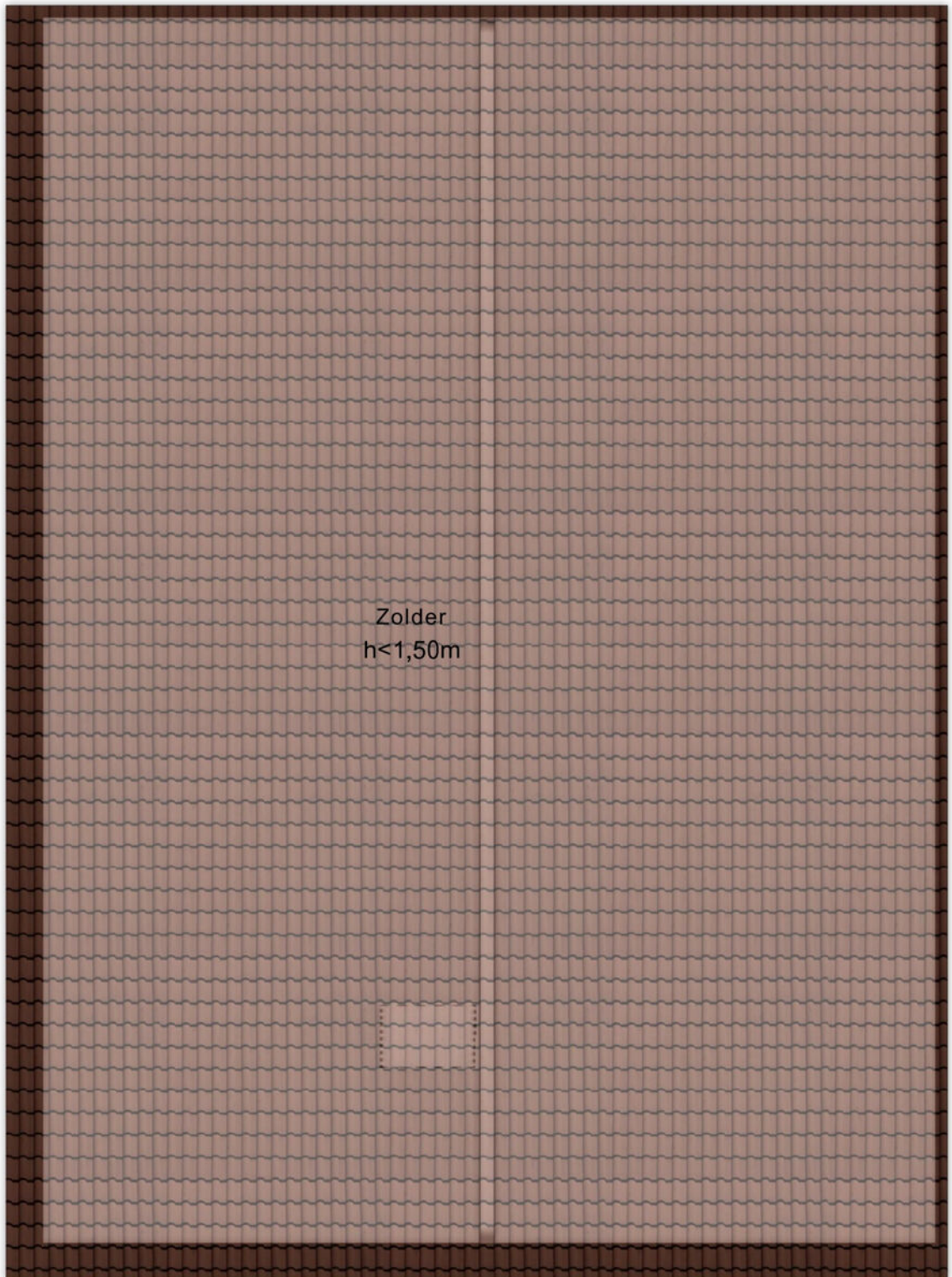
1.13 m 1.38 m 0.85 m 0.80 m 2.63 m

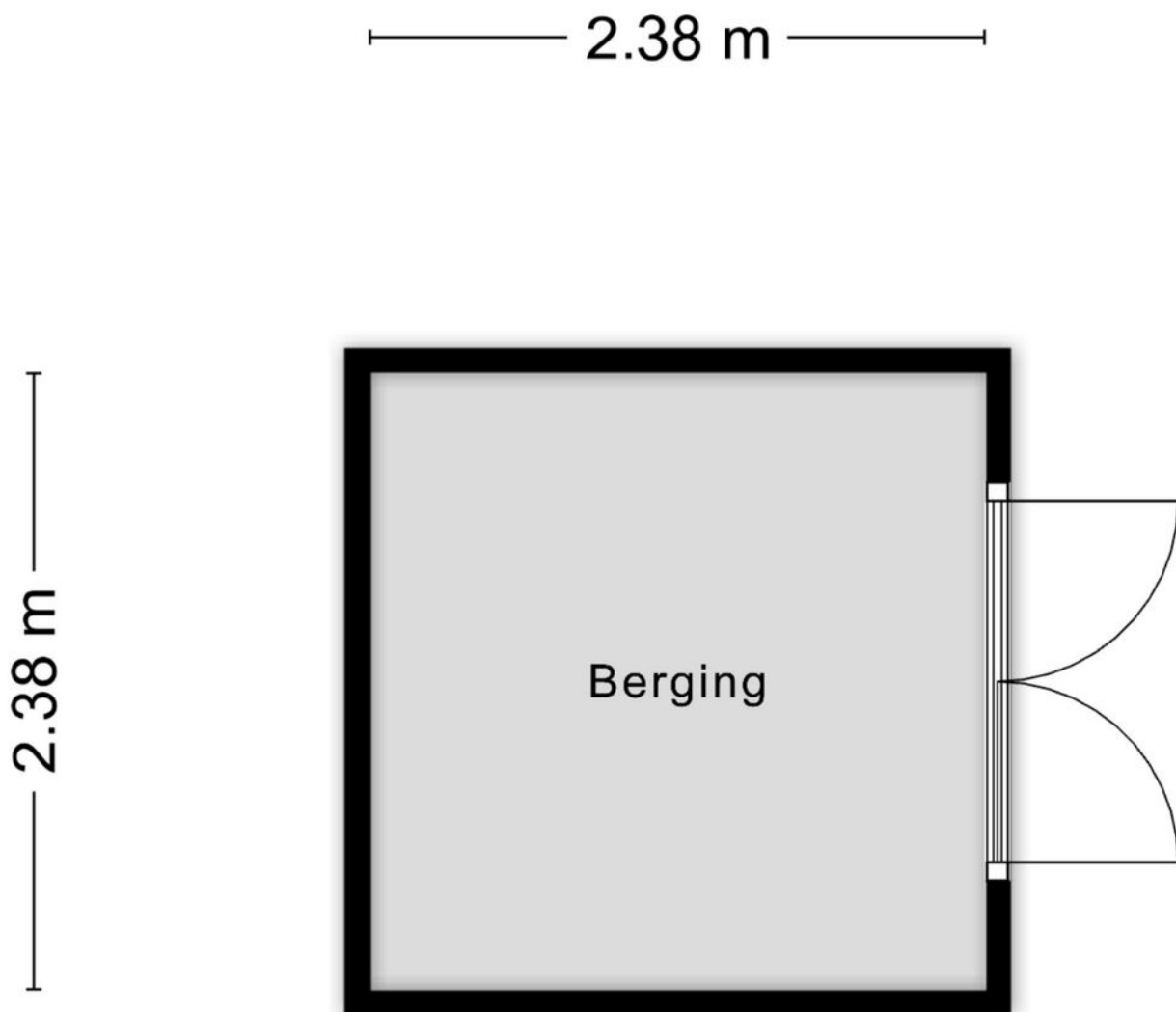
2.27 m

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

7.21 m

9.90 m





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



# Sint-Annaland



**“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 [wiesdebestemakelaar.nl](https://wiesdebestemakelaar.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.

**Wij beschikken over een groot zoekersbestand!**

**2013 & 2022**

Beste Makelaar van Zeeland

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.

