

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl

Oesterdam 229
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Iedere dag het vakantiegevoel...

Stel u voor: de ochtend begint met een kop koffie op uw zonnige veranda, terwijl de boot aan uw eigen aanlegsteiger ligt te wachten. Later op de dag vaart u zo het Zoommeer op of kiest u voor een middag aan het strand. De kinderen vermaken zich op de trampoline terwijl u geniet van de rust, ruimte en het schitterende uitzicht over het water.

Deze vrijstaande recreatievilla uit 2019 combineert luxe, comfort en een unieke ligging. De woning is gebouwd met hoogwaardige materialen, volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A. De sfeervolle Ibiza-uitstraling, de vloerverwarming, airconditioning en de stijlvolle inbouw gashaard met afstandsbediening zorgen ervoor dat het hier in ieder seizoen heerlijk verblijven is. De exclusieve woonkeuken met royaal kookeiland is voorzien van hoogwaardige Miele inbouwapparatuur en een Quooker kraan en vormt het hart van de woning. De villa wordt bovendien volledig gemeubileerd en gestoffeerd verkocht, waardoor u direct kunt genieten of direct kunt starten met recreatieve verhuur.

De praktische indeling maakt de woning geschikt voor een brede doelgroep. Op de begane grond bevinden zich een comfortabele slaapkamer en een complete badkamer, waardoor gelijkvloers recreëren tot de mogelijkheden behoort. Op de verdieping zijn extra slaapplekken aanwezig, waardoor de villa comfortabel plaats biedt aan zes personen.

Buiten vormt de royale veranda van 31 m² een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Daarnaast beschikt de villa over een extra zonneterras én een sfeervol eetterras, zodat u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. De stijlvolle buitenverlichting zorgt ook 's avonds voor een warme en luxe uitstraling. Dankzij de eigen aanlegsteiger, de parkeer gelegenheid voor twee auto's en het volledig omheinde perceel geniet u hier van optimaal comfort, privacy en veiligheid voor zowel kinderen als huisdieren.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2019
Aantal kamers:	4
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	HR 2019
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud woning:	309 m ³
Perceeloppervlakte:	685 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.

Luxe resort met uitstekende faciliteiten

Waterrijk Oesterdam staat bekend als één van de meest exclusieve recreatiebestemmingen van Zuidwest-Nederland. Als eigenaar profiteert u van uitstekende voorzieningen op het resort. In het stijlvolle hoofdgebouw worden gasten ontvangen bij de receptie en kunt u genieten van een sfeervol restaurant. Daarnaast beschikt het resort over een heerlijk strand met luxe cabana's, terwijl u eenvoudig fietsen of een boot kunt huren om de omgeving te verkennen.

Voor liefhebbers van watersport is dit een waar paradijs. De Oosterschelde bevindt zich op korte afstand en biedt uitstekende mogelijkheden voor zeilen, suppen, surfen, kitesurfen, duiken en varen. Ook wandelaars en natuurliefhebbers kunnen hier eindeloos genieten van de unieke Zeeuwse natuur.

De ideale uitvalsbasis in Zuidwest-Nederland

De ligging van Waterrijk Oesterdam is uniek. Hier geniet u van rust en ruimte, terwijl steden als Antwerpen, Bergen op Zoom, Breda, Rotterdam en de Zuid-Hollandse kust uitstekend bereikbaar zijn. Hierdoor is deze recreatievilla niet alleen ideaal voor een weekend weg, maar ook voor langere vakanties of spontane midweken gedurende het hele jaar.

Een tweede thuis midden in Nederland, met België letterlijk om de hoek.

Investeer in een volledig ontzorgd verhuurconcept

Naast optimaal eigen recreëren biedt deze villa uitstekende mogelijkheden als investering. De hedendaagse vakantieganger zoekt steeds vaker luxe, comfort, waterbeleving én een bijzondere locatie. Juist daarin onderscheidt Waterrijk Oesterdam zich.

Een extra aantrekkelijk aspect is het fiscale voordeel bij de aankoop. Over het aandeel van de roerende zaken is geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Hierdoor kan een deel van de koopsom buiten de heffing van overdrachtsbelasting blijven, wat voor zowel koper als verkoper een financieel aantrekkelijk voordeel kan opleveren.

Het resort ligt op de Oesterdam tussen Tholen en Zuid-Beveland, met aan de ene zijde het Zoommeer en aan de andere zijde de Oosterschelde. De directe ligging aan open vaarwater maakt deze locatie bijzonder geliefd en vormt een belangrijke basis voor een aantrekkelijk verhuurperspectief.



De recreatieve verhuur wordt professioneel georganiseerd. Verhuur, gastenontvangst, onderhoud en schoonmaak zijn volledig ondergebracht bij één professionele organisatie. Hierdoor heeft u slechts één aanspreekpunt en wordt u als eigenaar volledig ontzorgd. U profiteert van de voordelen van recreatief vastgoed, terwijl u zelf zorgeloos kunt genieten van uw eigen vakantiewoning wanneer u dat wilt.

Kenmerken:

Vraagprijs € 499.000,- k.k. (BTW niet van toepassing!)

Vrijstaande recreatievilla (2019)

Woonoppervlakte ca. 78 m²

Royale veranda van ca. 31 m²

Geschikt voor 6 personen, 3 slaapkamers

Eigen aanlegsteiger

Luxe Ibiza stijl afwerking

Hoogwaardige keuken met kookeiland

Miele inbouwapparatuur

Quooker kraan

Inbouw gashaard met afstandsbediening

Vloerverwarming

Airconditioning

Extra zonneterras én eetterras

Sfeervolle buitenverlichting

Volledig omheind perceel

Eigen parkeerplaatsen voor 2 auto's

Geen overdrachtsbelasting over het aandeel roerende zaken (fiscaal voordeel)

Trampoline

Energielabel A

Volledig geïsoleerd

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Volledig gemeubild en gestoffeerd

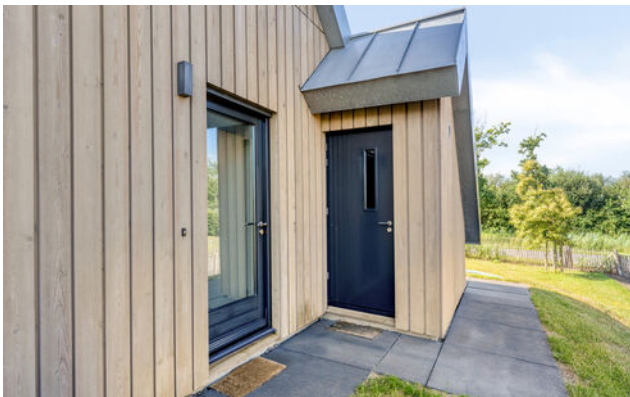
Professioneel verhuurconcept

Hoogwaardig recreëren op één van de mooiste locaties van Zeeland

Een unieke combinatie van luxe recreëren, watersport, comfort én een aantrekkelijk investeringsperspectief.
Een plek waar u ieder seizoen opnieuw uitkijkt naar uw volgende verblijf.

Vraagprijs: € 499.000,- K.K.





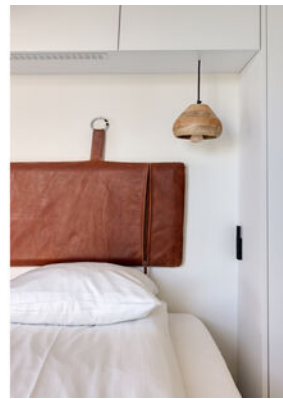




















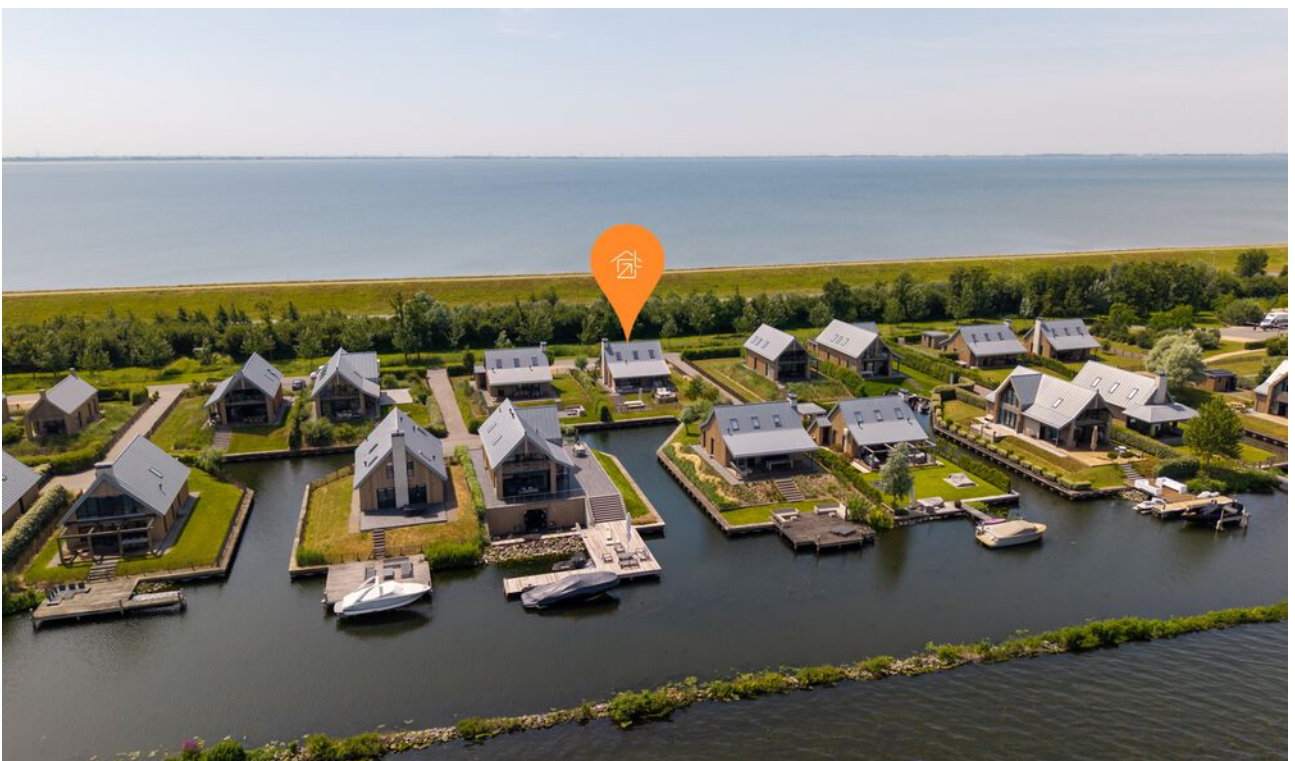




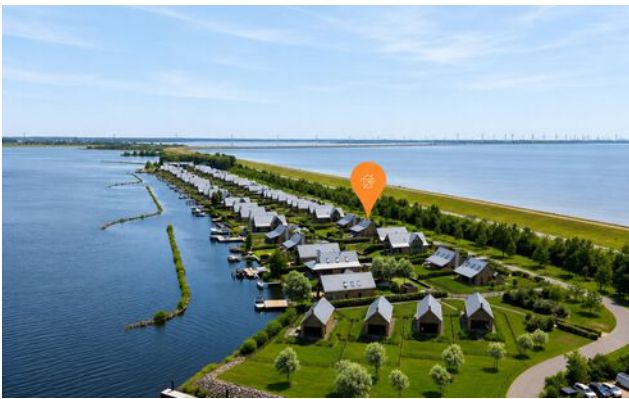


















10.42 m

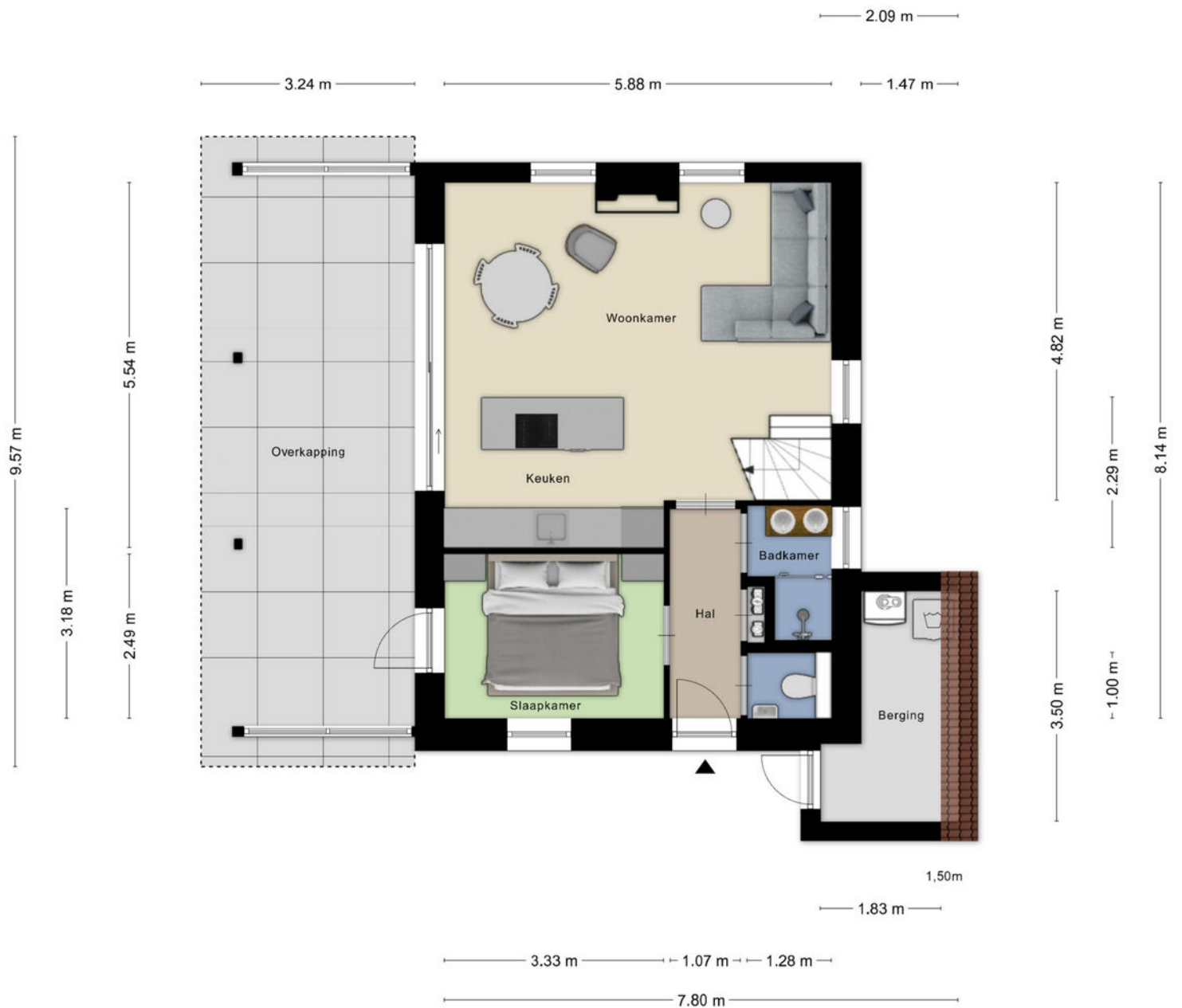
14.96 m

7.80 m

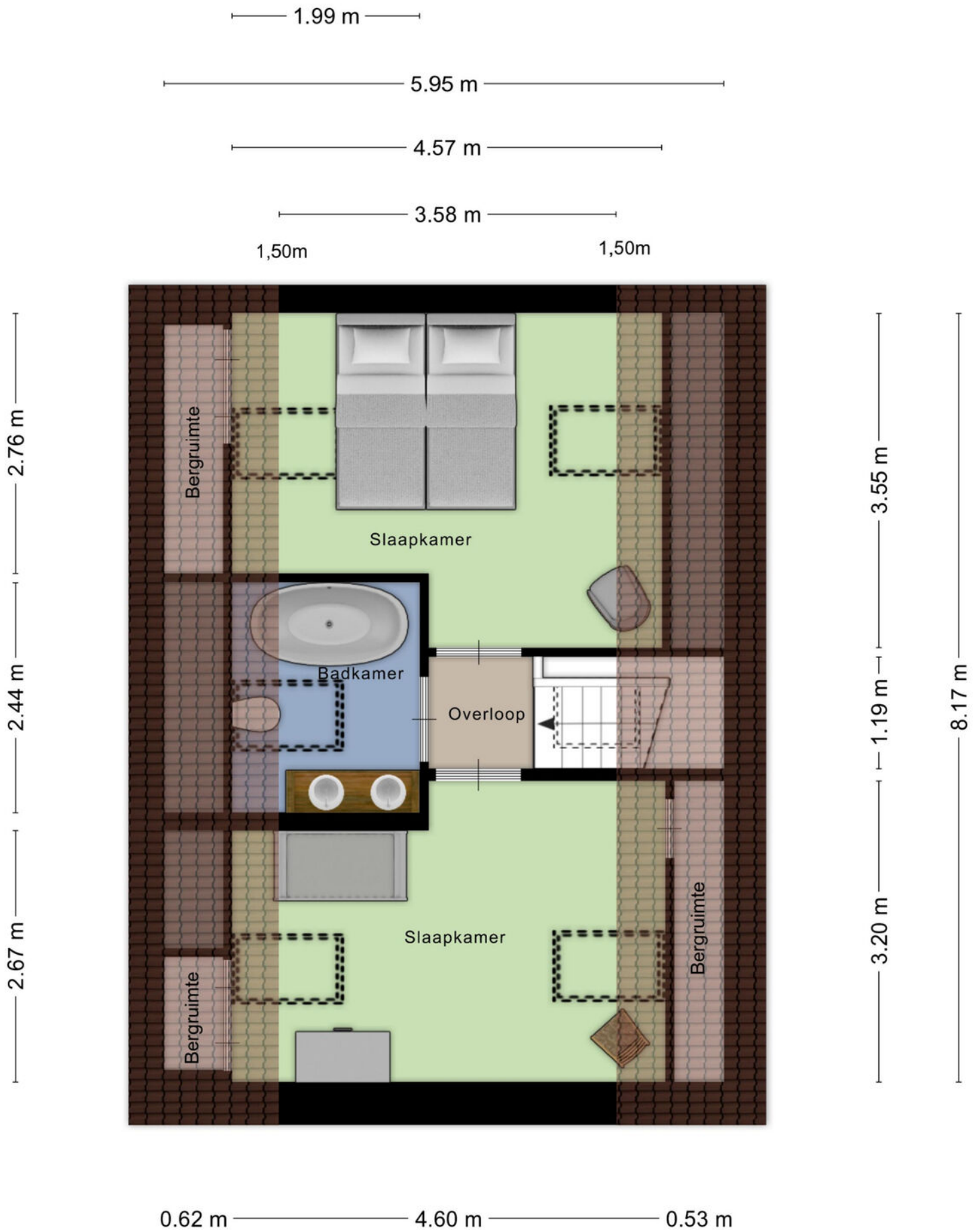
12.08 m

35.59 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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	480

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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: 9,1 (april 2025)

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 wiesdebestedemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

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!

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.



wie is de
beste makelaar

Powered by MTMO.nl

‘Uitstekende’
score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met
jong en
enthousiast
team

‘BESTE
MAKELAAR’
in:

2013,
2022
&
2024

Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

**Vastgoed
Ned.**

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



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!

Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
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.

