

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Oesterdam 303
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Luxe, vrijheid, rendement én een unieke ligging aan open vaarwater.

Bent u op zoek naar een exclusieve recreatiewoning waar u zelf optimaal kunt genieten én die tegelijkertijd uitstekende verhuurmogelijkheden biedt? Dan is deze luxe vrijstaande recreatievilla op het prestigieuze Waterrijk Oesterdam een buitenkans.

De vraagprijs is recent aantrekkelijk verlaagd naar € 599.000,- k.k., waardoor deze villa momenteel behoort tot een interessante en scherp geprijsde 8-persoonsvilla binnen het resort. Een unieke kans om eigenaar te worden van een vrijwel nieuwe recreatievilla op één van de mooiste locaties van Zeeland.

Deze in 2022 gebouwde villa staat op een royaal perceel van 702 m² eigen grond en beschikt over 142 m² woonoppervlakte. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van energielabel A, een warmtepomp, volledige vloerverwarming én recent in alle vertrekken uitgerust met airconditioning. Uiteraard wordt de villa volledig gemeubileerd en gestoffeerd opgeleverd, zodat u direct kunt genieten of starten met verhuur.

Waarom u deze villa wilt bezichtigen?

- Recent aantrekkelijk in prijs verlaagd
- Eén van de interessantst geprijsde luxe villa's binnen Waterrijk Oesterdam
- Vrijstaande recreatievilla uit 2022
- 702 m² eigen grond
- 142 m² woonoppervlakte
- Geschikt voor 8 personen
- Vier royale slaapkamers, ieder met een eigen luxe badkamer
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Eigen aanlegsteiger aan open vaarwater

Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2022
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	142 m ²
Inhoud woning:	549 m ³
Perceeloppervlakte:	702 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.

- Warmtepomp, volledige vloerverwarming en airconditioning
- Luxe keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur
- Overdekt terras, extra zonneterras & eet terras
- Parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's
- Volledig gemeubileerd en instapklaar
- Professioneel verhuurconcept met volledige ontzorging
- Energielabel A
- Exclusief recreëren op één van de mooiste locaties van Zeeland

Waterrijk Oesterdam behoort tot de meest exclusieve recreatieresorts van Nederland. Gelegen tussen het Zoommeer en de Oosterschelde geniet u hier dagelijks van rust, ruimte en een unieke waterbeleving. De directe ligging aan open vaarwater maakt deze locatie bijzonder geliefd bij watersporters, natuurliefhebbers én recreanten die op zoek zijn naar luxe en kwaliteit.

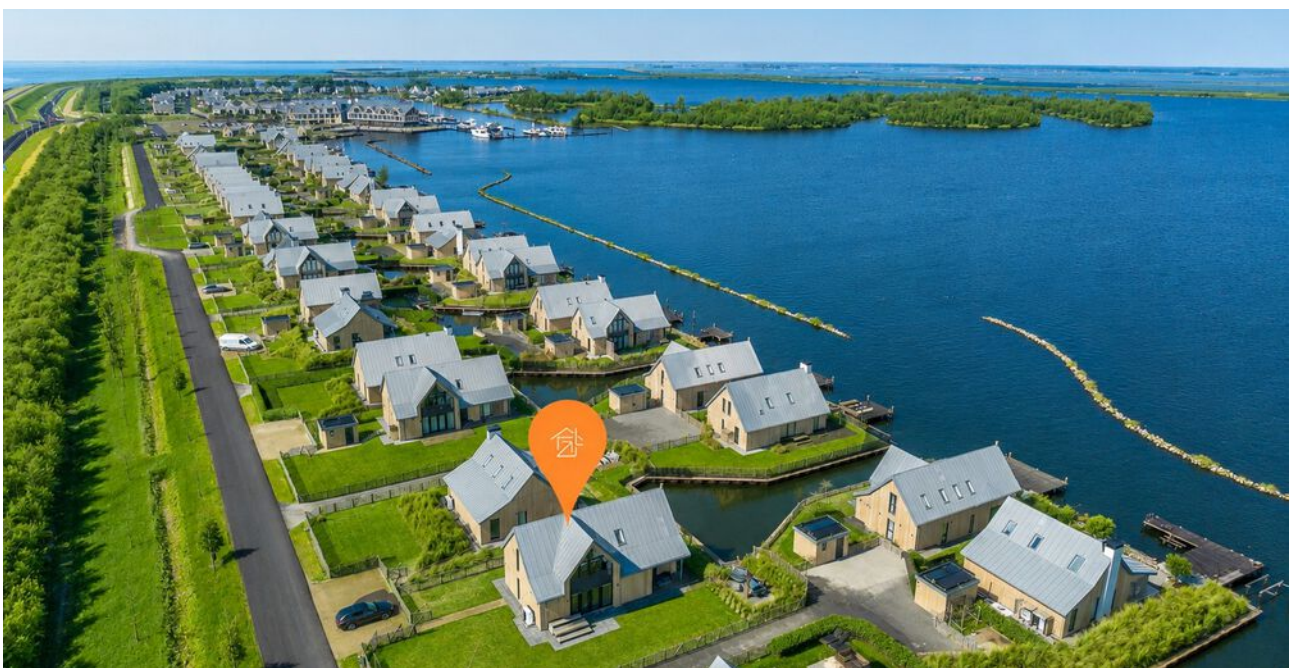
Daarnaast vormt deze toplocatie een uitstekende basis voor recreatieve verhuur. Door de grote vraag naar luxe vakantiewoningen op het resort is deze villa niet alleen een heerlijke tweede woning, maar ook een interessante investering.

Professioneel verhuurconcept

Wanneer u de woning niet zelf gebruikt, kan deze volledig professioneel worden verhuurd. De verhuur, gastenontvangst, schoonmaak en het onderhoud zijn ondergebracht bij één professionele organisatie. Hierdoor heeft u slechts één aanspreekpunt en wordt u als eigenaar volledig ontzorgd.

Zo combineert u maximaal eigen vakantieplezier met aantrekkelijke verhuuropbrengsten en een zorgeloos beheer.

Koopsom: € 599.000,- K.K.



Begane grond

Binnen ervaart u direct de hoogwaardige afwerking en de royale leefruimte. De sfeervolle woonkamer met luxe open woonkeuken vormt het hart van de villa. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prachtig uitzicht over de tuin en het water.

Via de openslaande deuren bereikt u de royale overkapping en het zonnige terras. Hier geniet u van lange zomeravonden, terwijl uw boot ligt afgemeerd aan uw eigen aanlegsteiger. Binnen enkele minuten vaart u het Zoommeer op voor een heerlijke dag op het water.

Op de begane grond bevindt zich tevens een royale slaapkamer met een eigen luxe badkamer, ideaal voor levensloopbestendig gebruik of extra comfort voor gasten. De praktische inpandige berging biedt volop ruimte voor fietsen, tuinmeubilair en overige benodigdheden.

Eerste verdieping

Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder voorzien van een eigen stijlvolle badkamer. Deze indeling biedt optimale privacy en comfort voor familie, vrienden of huurders en maakt de villa bijzonder aantrekkelijk voor recreatieve verhuur in het hogere segment.

Fiscale informatie

Vraagprijs: € 599.000,- k.k.

De levering van de woning vindt plaats met btw. Bij aankoop ten behoeve van recreatieve verhuur kan sprake zijn van een overgang van een onderneming (artikel 37d Wet op de omzetbelasting), waardoor geen btw is verschuldigd. Daarnaast is over het aandeel roerende zaken geen overdrachtsbelasting verschuldigd. Uw financieel adviseur kan u hierover nader informeren.

Een kans die zelden voorbij komt

Vrijstaande luxe recreatievilla's op Waterrijk Oesterdam worden slechts beperkt aangeboden. In combinatie met de recente prijsverlaging, de hoogwaardige afwerking, de eigen aanlegsteiger, de complete inrichting en het professionele verhuurconcept behoort deze villa momenteel tot één van de aantrekkelijkste aanbiedingen binnen het resort.

Bent u op zoek naar een exclusieve tweede woning waar luxe recreëren, watersport en een aantrekkelijk investeringsperspectief samenkomen? Dan nodigen wij u van harte uit om deze bijzondere villa te komen bezichtigen.









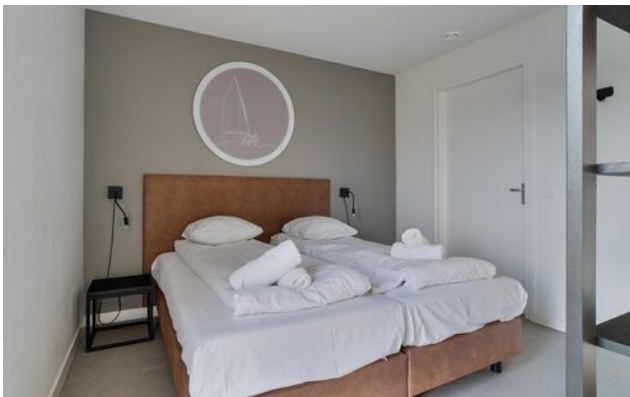






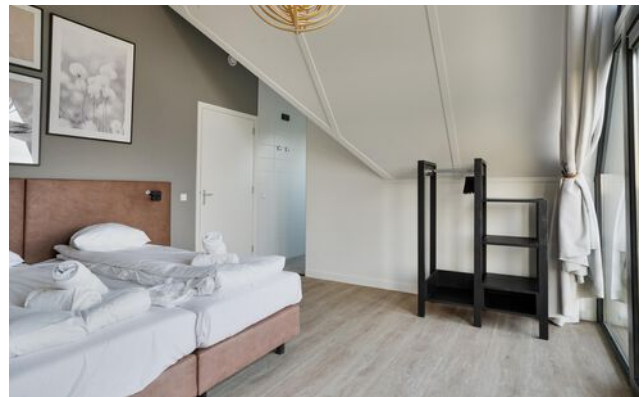
























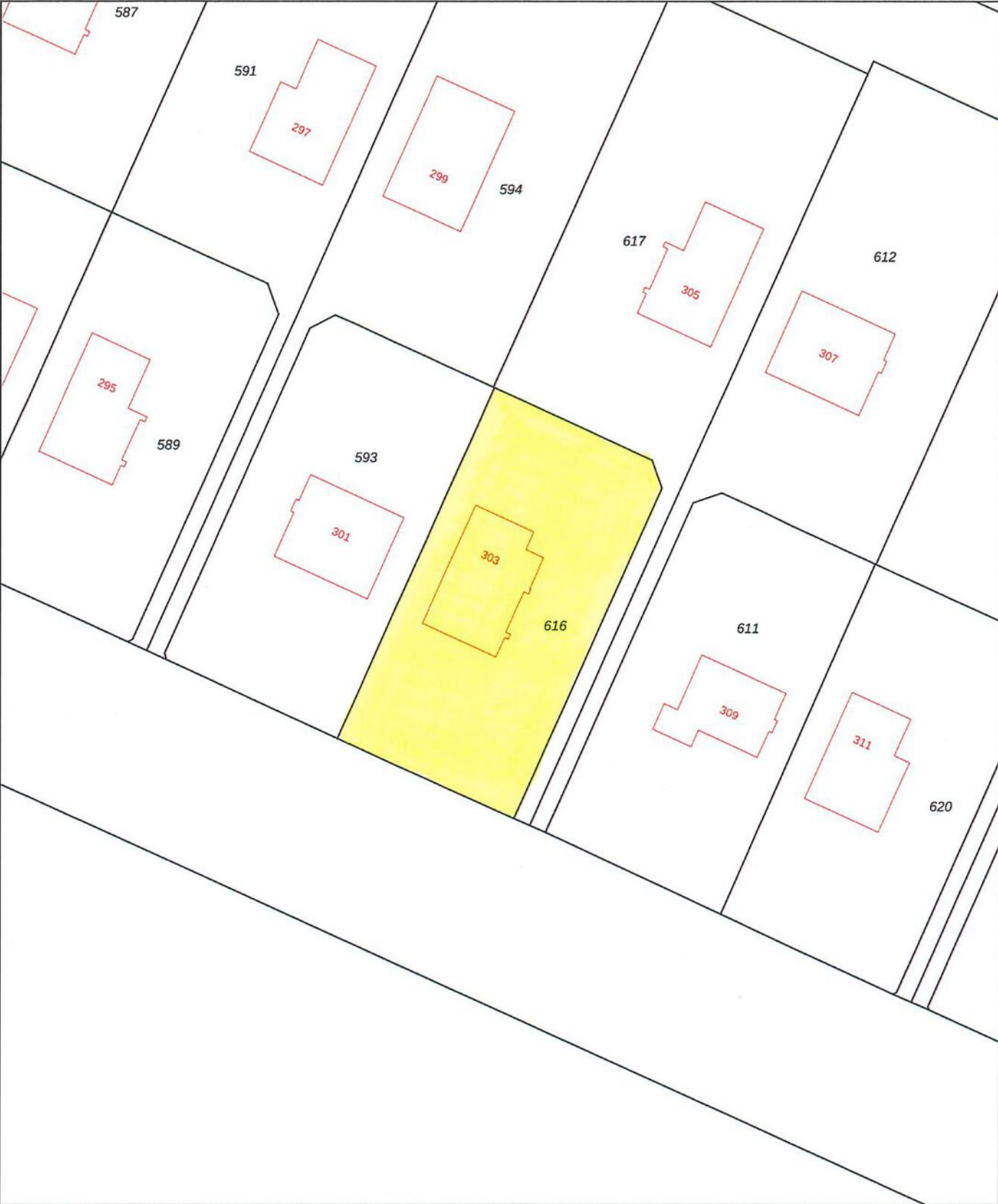
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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 616

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.

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 oktober 2024
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.

