

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Buurtweg 147
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



ZOEKT U EEN GOEDE INVESTERING? IN 2025 NETTO RENDEMENT VAN CIRCA 10%

Vanuit de woning en de tuin kun je genieten van fantastisch uitzicht over het polderlandschap iets wat je nooit zal gaan vervelen.

Deze volledig gemoderniseerde 5-persoons recreatiewoning op 299 m² eigen grond is gelegen op recreatiepark Oud Kempen aan de rand van Stavenisse op korte afstand van strandje (Oosterschelde) en combineert zorgeloos recreëren met een aantrekkelijk investeringsrendement.

De woning is de afgelopen jaren volledig gemoderniseerd en is uitstekend onderhouden, een afwerking als deze komen we zelden tegen. Of je nu op zoek bent naar een eigen recreatieverblijf of een interessante investering, deze woning biedt het allebei. Met een moderne keuken en badkamer, een slaapkamer op de begane grond, drie extra slaapplekken op de verdieping en een verzorgde tuin met overkapping is dit een recreatiewoning die klaar is voor de toekomst.

Recreatiepark Oud Kempen is een kleinschalig en rustig park aan de rand van Stavenisse, geliefd vanwege de ontspannen sfeer en de ligging vlak bij de Oosterschelde. Hier geniet je van rust, natuur en diverse parkfaciliteiten, terwijl het strandje en het water zich op korte afstand bevinden. Er zijn diverse faciliteiten zoals een zwembad, restaurant, tennisbaan en een speeltuin.

Highlights:

- Gelegen op 299 m² eigen grond
- Volledig gemoderniseerde 5-persoons recreatiewoning
- Vrij uitzicht over de achtergelegen polder
- Moderne keuken en badkamer

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	3
Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra M39C Plus 2016
Woonoppervlakte:	55 m ²
Inhoud woning:	195 m ³
Perceeloppervlakte:	299 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.

- Slaapkamer op de begane grond
- Drie extra slaapplaatsen op de verdieping
- Verzorgde tuin met overkapping, buitenbarbecue en buitendouche
- Vrijstaande berging met elektra
- Netto verhuuropbrengst van circa 10%
- Gelegen nabij de Oosterschelde op recreatiepark Oud Kempen

Begane grond

Via de aangebouwde entree/bijkeuken kom je de woning binnen. Hier bevindt zich een grote vaste kast met daarin de meterkast, de cv-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Dankzij de aanwezige ramen voelt deze ruimte direct prettig licht en ruim aan.

Vanuit de entree stap je de sfeervolle woonkamer met open keuken binnen. De vele raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en bieden een prachtig uitzicht over de eigen tuin en de achtergelegen polder. De woonkamer is praktisch ingedeeld en biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Via de kunststof schuifpui loop je direct de overkapping en de tuin in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

De moderne keuken is in 2017 vernieuwd en uitgevoerd in een strakke, tijdloze stijl. De keuken beschikt over een koelkast, een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, een vaatwasser en een combimagnetron.

Ook de badkamer is volledig gemoderniseerd en keurig afgewerkt. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, een (hang)toilet, een badmeubel met dubbele wastafel, een designradiator en mechanische ventilatie.

De slaapkamer op de begane grond is praktisch van formaat en dankzij de grote ramen heerlijk licht. De gehele begane grond is afgewerkt met een fraaie pvc-vloer.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Op de ruime vide is de eerste slaapplaats gerealiseerd. Dankzij het grote Velux-dakraam valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen en achter het knieschot is praktische bergruimte aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de tweede slaapkamer, waar ruimte is voor twee personen. Ook deze kamer beschikt over een Velux-dakraam en een vaste kast met extra bergruimte.



Tuin

De verzorgde tuin biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Vanuit de tuin geniet je van een prachtig vrij uitzicht over de achtergelegen polder, waardoor je hier in alle rust kunt ontspannen.

De gezellige overkapping vormt een heerlijke plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Daarnaast beschikt de tuin over een buitenbarbecue en een buitendouche, waarmee het vakantiegevoel compleet is.

Verder staat er een ruime vrijstaande berging met dubbele openslaande deuren en elektra. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinmeubilair en overige spullen.

Bijzonderheden:

De jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1.750,-.

De woning wordt eventueel gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd.

Het park en 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. In de omgeving zijn er tal van leuke activiteiten te doen en zijn meerdere restaurants te vinden waar je heerlijk kunt genieten van een lunch of diner.

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 A4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam, Breda of Antwerpen.

Volledig gemoderniseerd, uitstekend onderhouden, gelegen op eigen grond én met een schitterend vrij uitzicht over de polder; deze recreatiewoning biedt alles voor wie zorgeloos wil genieten van rust, ruimte en de Zeeuwse natuur.

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

Koopsom: € 185.000,- K.K.











































20.00 m

15.80 m

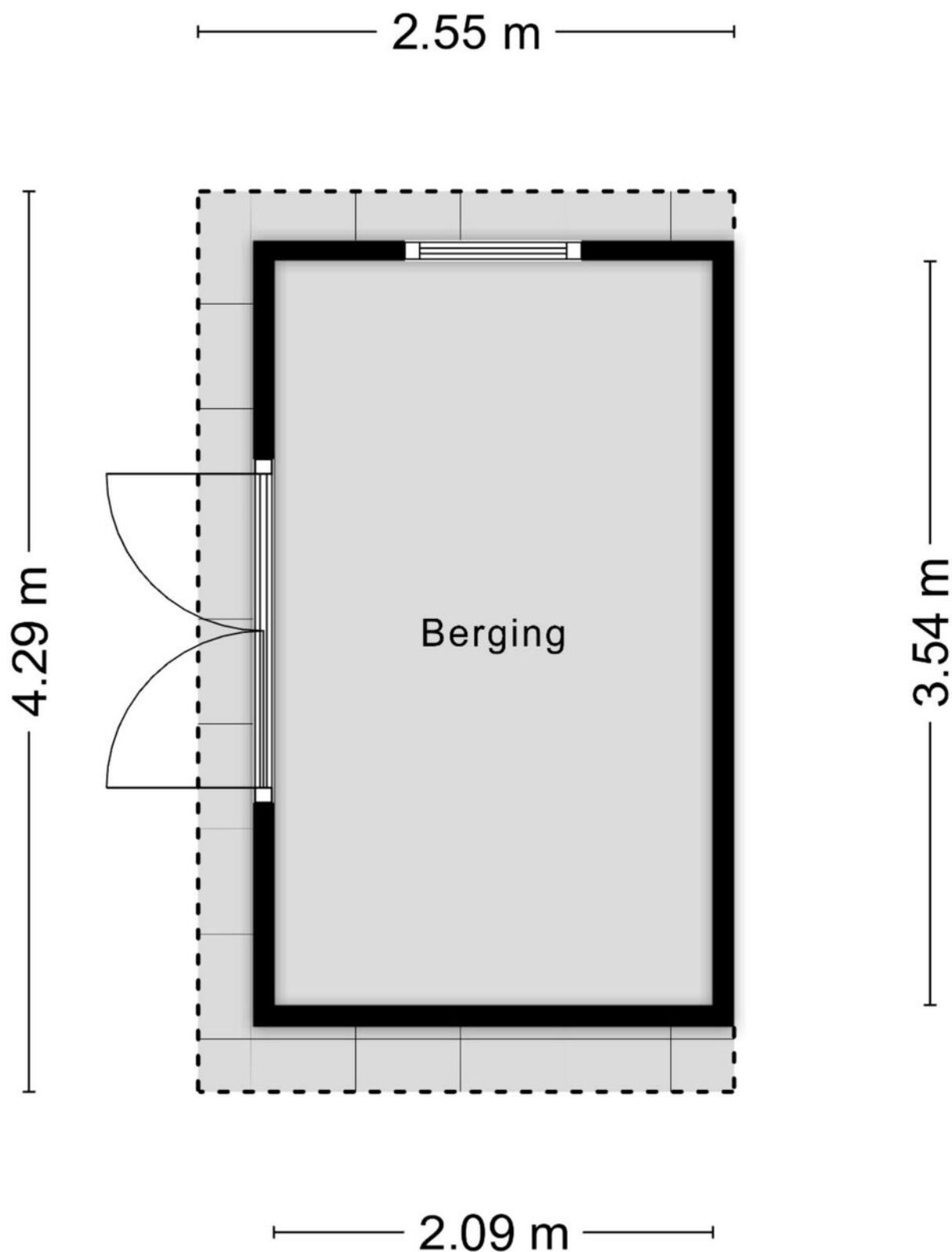
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



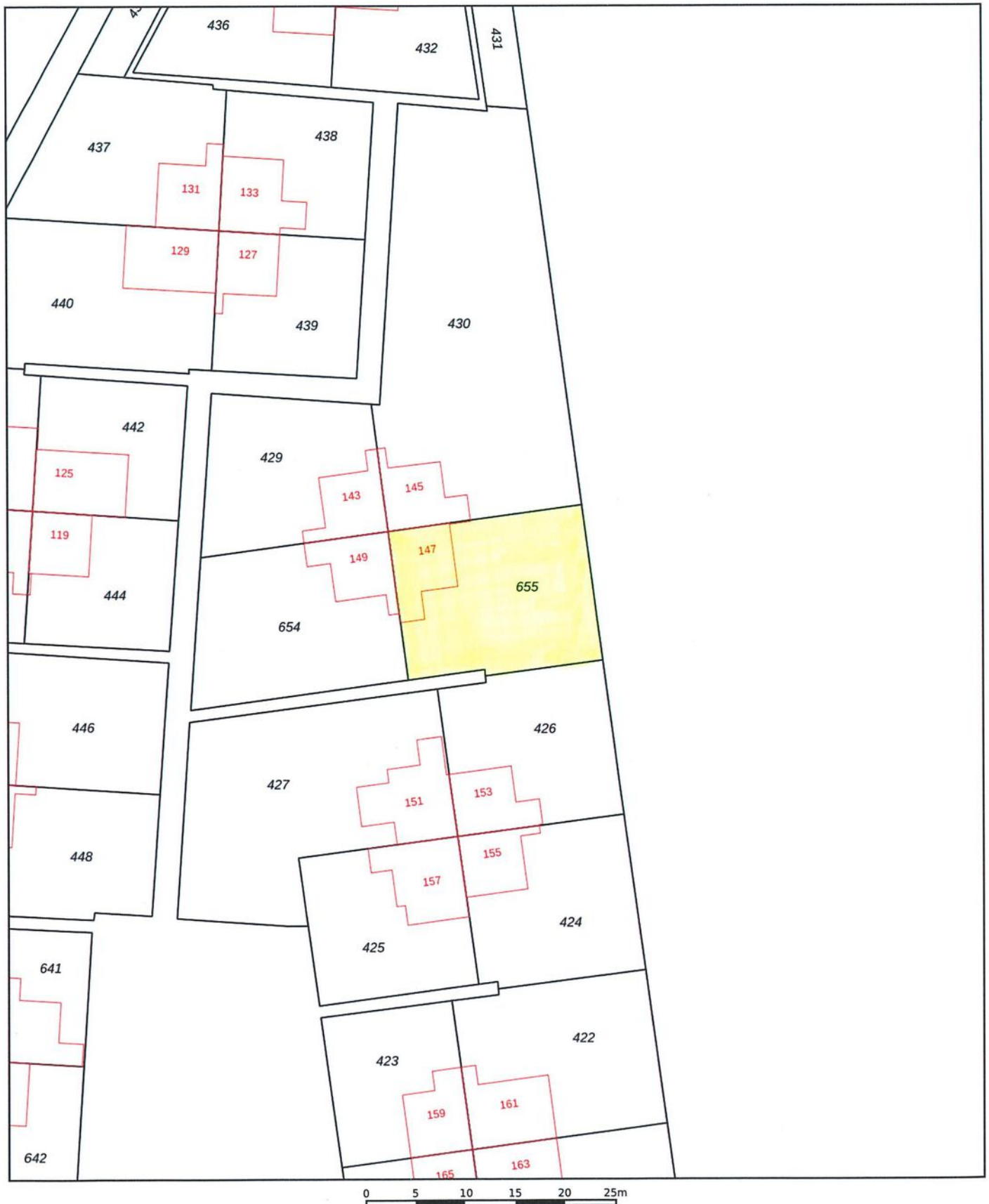
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stavenisse

Sectie E

Perceel 655

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 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.

kadaster



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: 9,1 (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 wiesdebestemakelaar.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.

