

LEUNIS MAKELAARS

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



Buurtweg 11
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Wellness, rust en volop privacy op maar liefst 450 m² eigen grond. Deze instapklare 4-persoons recreatiewoning op recreatiepark Oud Kempen biedt alles voor een ontspannen verblijf aan de Oosterschelde. Geniet van een eigen sauna, ontspan in de jacuzzi onder de druivenranken en ervaar iedere dag het ultieme vakantiegevoel, omringd door veel groen en privacy.

Ook binnen is de woning keurig onderhouden en direct klaar voor gebruik. De lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer, een separaat toilet en 10 zonnepanelen zorgen voor een comfortabel verblijf. Dankzij de zeer royale tuin met overkapping vind je bovendien op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon of juist in de schaduw en kun je genieten van optimale privacy.

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 haven zich op korte afstand bevinden. Er zijn diverse faciliteiten zoals een zwembad, restaurant, tennisbaan en een speeltuin.

Highlights

- Gelegen op 450 m² eigen grond
- Instapklare 4-persoons recreatiewoning
- Eigen sauna en jacuzzi
- Veel groen en optimale privacy
- 10 zonnepanelen
- Gemoderniseerde badkamer en separaat toilet
- Twee slaapkamers met mogelijkheid voor een extra slaapplek
- Overkapping en vrijstaande berging
- Parkeergelegenheid dichtbij
- Gelegen nabij de Oosterschelde op recreatiepark Oud Kempen

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	3
Energie label:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE24/18 2012
Woonoppervlakte:	49 m ²
Inhoud woning:	173 m ³
Perceeloppervlakte:	450 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.

Begane grond

Via de entree stap je direct de lichte woonkamer met open keuken binnen. Dankzij de vele raampartijen geniet je hier van een prettige lichtinval en een mooi uitzicht op de groene tuin. De kunststof schuifpui verbindt de woonkamer op natuurlijke wijze met de overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De open keuken is netjes onderhouden en van alle gemakken voorzien. Zo beschikt deze over een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast en combi-oven.

Een praktisch pluspunt is het separate toilet, waardoor de badkamer vrij blijft voor gebruik. Zowel het toilet als de badkamer zijn gemoderniseerd en keurig afgewerkt. De badkamer beschikt over een ruime inloofdouche, een badmeubel met wastafel, een designradiator, mechanische ventilatie én een heerlijke sauna. Een luxe toevoeging die deze recreatiewoning onderscheidt van veel andere woningen op het park.

Vanuit de woonkamer bereik je tevens de slaapkamer op de begane grond. De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Eerste verdieping

Via de trap in de woonkamer bereik je de ruime vide. Deze biedt niet alleen extra leefruimte, maar is ook uitstekend geschikt om eenvoudig een vijfde slaappleats te realiseren. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aansluitend vind je de tweede slaapkamer. Deze biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij het Velux-dakraam is ook deze kamer heerlijk licht. Achter de knieschotten is praktische bergruimte aanwezig en via een luik is bovendien de bergzolder bereikbaar.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van deze recreatiewoning. Met maar liefst 450 m² eigen grond geniet je hier van volop ruimte, veel groen en een uitzonderlijke mate van privacy.

Of je nu wilt ontspannen in de zon of liever beschut buiten zit, hier vind je op ieder moment van de dag een fijne plek. Onder de ruime overkapping is het heerlijk vertoeven en de aanwezige jacuzzi maakt het vakantiegevoel compleet. Omringd door groen en met druivenranken boven je hoofd is dit een plek waar je volledig tot rust komt.



Daarnaast beschikt de tuin over 2 bergingen, ideaal voor het opbergen van tuingereedschap en overige spullen. Hier bevinden zich tevens de meterkast en de omvormer van de zonnepanelen.

Bijzonderheden

Jaarlijkse parkbijdrage bedraagt € 1.750,-.

De woning wordt gestoffeerd en gemeubileerd opgeleverd.

Het park en Stavenisse

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen, direct aan de Oosterschelde. Hier komen rust, natuur en watersport perfect samen. Je kunt er heerlijk zwemmen, suppen, duiken, surfen of zeilen. Ook fiets- en wandelliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de uitgestrekte polders en prachtige dijken.

Recreatiepark Oud Kempen bestaat uit 116 particuliere recreatiewoningen en staat bekend om de rustige ligging en de ontspannen sfeer. Beschut achter de dijk geniet je hier van alle rust, terwijl steden als Bergen op Zoom binnen circa 25 minuten bereikbaar zijn en ook Rotterdam, Breda en Antwerpen op minder dan een uur rijden liggen.

Een royaal perceel eigen grond, volop privacy én je eigen wellness in de tuin. Deze instapklare recreatiewoning biedt alles voor wie onbezorgd wil genieten van rust, ruimte en het ultieme vakantiegevoel aan de Zeeuwse kust.

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

Koopsom: € 175.000,- K.K.































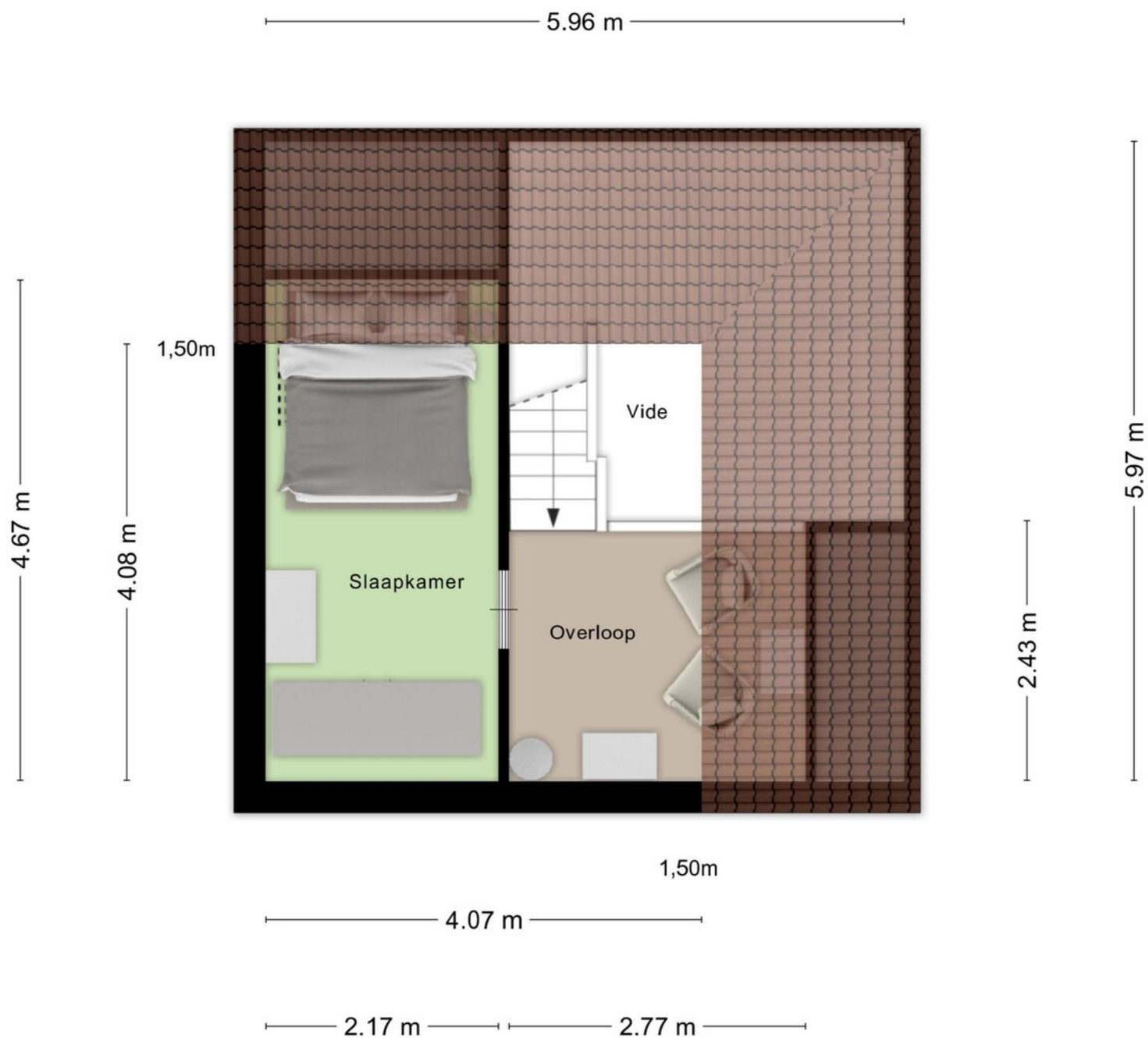




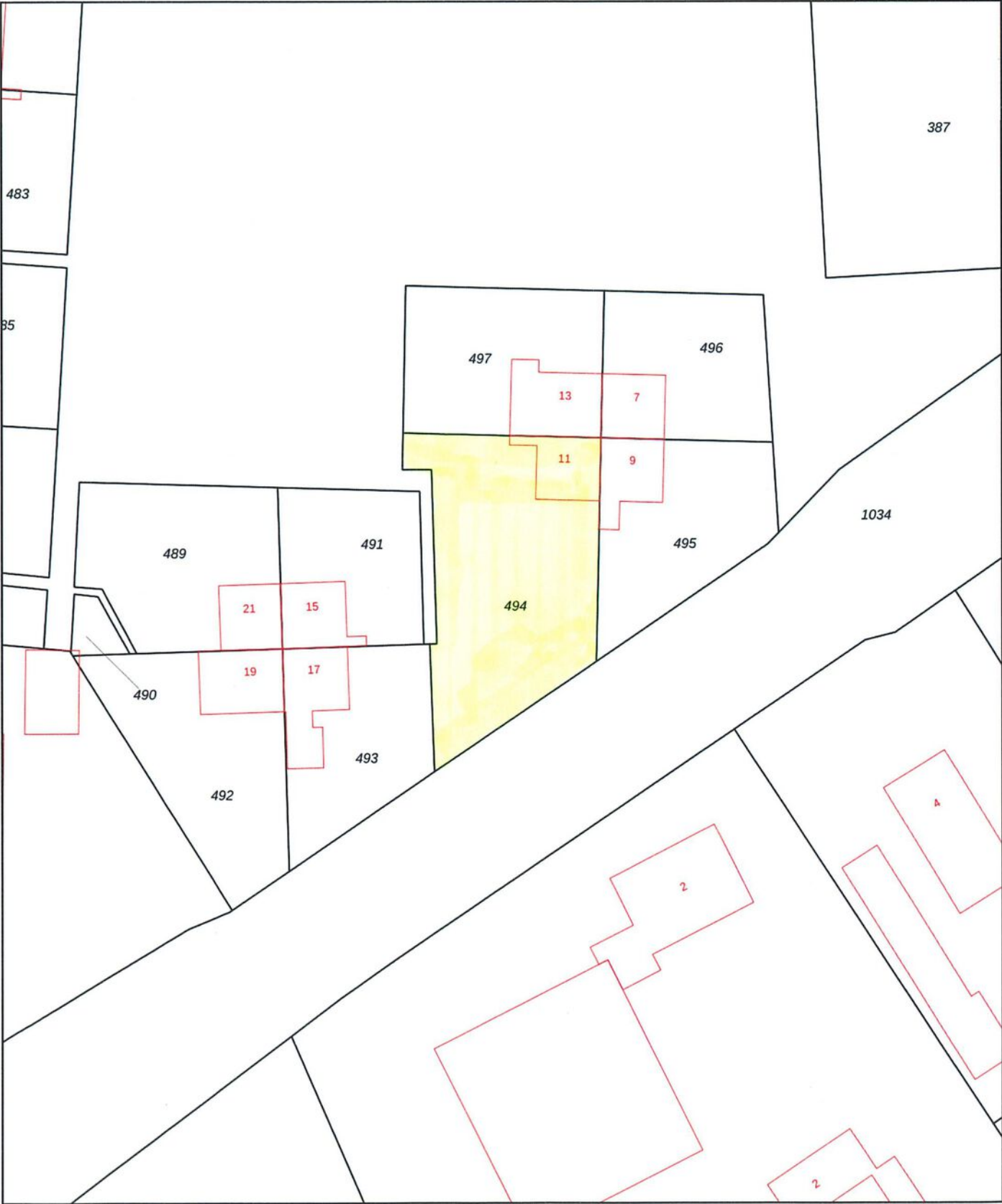




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stavenisse

Sectie E

Perceel 494

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 25 juni 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 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 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.

