LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 91
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Welkom bij Oesterdam 91, waar luxe, rust en ruimte samenkomen!

Deze vrijstaande recreatievilla is geschikt voor 4 personen en ligt op een royaal perceel van 691 m² eigen grond. Met een woonoppervlakte van 76 m², een eigen aanlegsteiger op loopafstand én gelegen aan het prachtige Zoommeer, is dit een unieke plek voor liefhebbers van water, natuur en comfort. Perfect voor ontspanning én recreëren aan het water!

De fijne doorzon woonkamer met gashaard & open luxe keuken vormt het hart van de woning, waar gezellig samenzijn centraal staat. Vanuit de woonkamer stapt u zo de riante achtertuin welke is gelegen op het zuidoosten met uitzicht over het water. De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming! De tuin is volledig omheind en is daarmee kindvriendelijk gezien de ligging aan het water.

Daarnaast biedt de woning praktische extra's zoals een ruime bijkeuken voor uw wasmachine en droger en een inpandige berging voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap. Hier is ook de CV ketel geplaatst. De woning is in 2015 nieuw gebouwd en heeft een energielabel B. Aan de voorzijde van de woning is er een eigen oprit voor 2 auto's.

Dankzij de uitstekende verhuurmogelijkheden kunt u de kosten voor uw tweede woning laag houden en mogelijk zelfs rendement behalen. Het recreatieconcept in het park is uniek te noemen; u bepaald zelf of u de woning volledig wilt verhuren, of deels ook zelf wilt gebruiken. Zelfs als u de woning voor eigen gebruik koopt kunt u nog steeds gebruik maken van de faciliteiten van het park!

Deze woning wordt compleet gestoffeerd en gemeubileerd verkocht.

Vraagprijs: € 447.500,= Kosten koper

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2015
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geisoleerd
C.V. ketel:	Remeha Calenta 40L 2016
Woonoppervlakte:	76 m²
Inhoud woning:	275 m³
Perceeloppervlakte:	691 m²

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.

Een belangrijk voordeel: Er is géén BTW van toepassing, alleen overdrachtsbelasting.
Perceel eigen grond 691 m2
Voorzien van 2 slaapkamers
Zeer luxe keuken
Woning voorzien van Airco (Daikin)
Eigen ligplaats voor uw boot op loopafstand van de woning

Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan en geniet van luxe, ruimte en ontspanning in Waterrijk Oesterdam!

Recreëren in een luxe omgeving aan de Oesterdam in Tholen.
Dit fraaie resort is gelegen op de Oesterdam tussen Tholen en Zuid-Beveland, enerzijds grenst het resort aan het Zoommeer en aan de andere zijde aan de Oosterschelde.

Het park bestaat behalve uit luxe villa's, uit een centrale Marina Beachclub met luxe hotelappartementen. Tevens is er een restaurant met royaal buitenterras, lounge/bar, receptie, fietsverhuur, vergaderruimtes, sanitaire voorzieningen voor de jachthaven, kantoren en een wellness area. U kunt de villa uiteraard voor eigen gebruik aanschaffen maar er zijn ook goede verhuurmogelijkheden waardoor het een interessante investering kan zijn. De aanwezigheid van open vaarwater blijkt nog altijd een belangrijk ingrediënt te zijn voor een positief investerings- en verhuurresultaat. De verhuur, het onderhoud en de schoonmaak zijn in 1 hand waardoor u slechts 1 aanspreekpunt heeft. Met vele leuke fietsroutes, Antwerpen op 30 autominuten afstand en de vele Michelin Sterren restaurants in de provincie Zeeland, is er ook voor de niet-watersporters voldoende vertier in de omgeving.

Bezichtigingen zijn mogelijk op afspraak met de makelaar.

Vraagprijs: € 447.500,- K.K.



















































































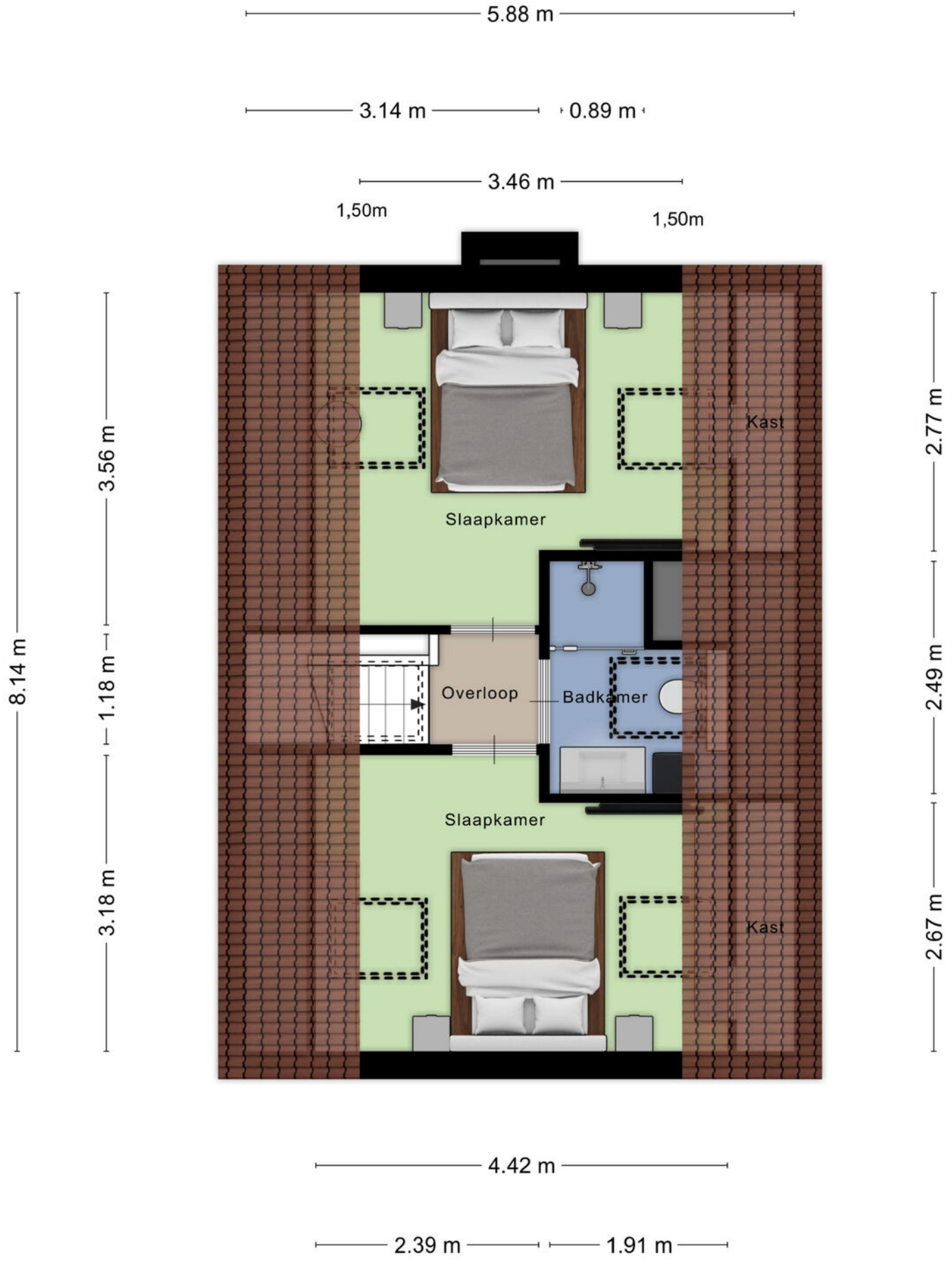


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

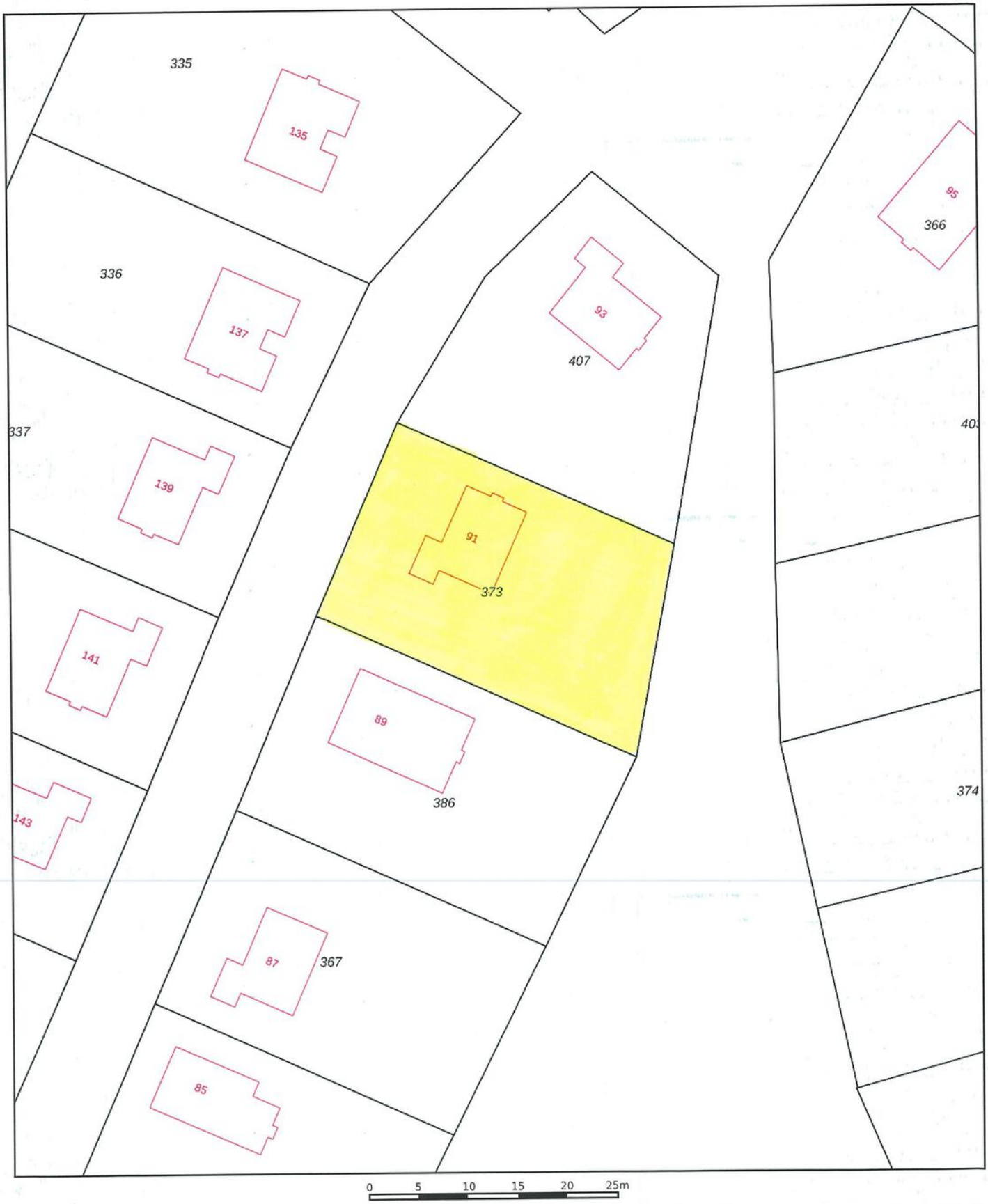


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	373

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2025
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.


Tholen
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobpoder
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
Stavenisse
N257
N658
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
N659
THOLEN
Oosterschelde
ROTTERDAM
40
30
10
35
BERGEN OP ZOOM
BREDA
ANTWERPEN

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

wie is de beste makelaar

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

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 concurrende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

'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

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

huislijn.nl funda

HUURCHECK NEDERLAND

NWWI

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

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.***