LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 169
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Oesterdam 169, Tholen

Unieke kans op Waterrijk Oesterdam: Riante 10-persoons rolstoelvriendelijke recreatievilla met eigen ligplaats

Bent u op zoek naar een ruime en luxe recreatievilla op een van de mooiste plekken van Zeeland? Dan is Oesterdam 169 een bijzondere kans. Deze vrijstaande recreatiewoning voor 10 personen ligt op een uitzonderlijk ruim perceel van maar liefst 2.188 m² eigen grond en beschikt over 147 m² woonoppervlakte, een eigen ligplaats voor de boot op loopafstand en een energielabel A.

Binnen het park is deze woning bovendien uniek in zijn soort: de villa is rolstoelvriendelijk en ligt op een royaal perceel met veel privacy. In deze prijsklasse komt dit type woning op Waterrijk Oesterdam zelden beschikbaar.

De woning is nooit verhuurd en altijd met zorg gebruikt als familiehuis. Het geheel verkeert in goede staat en wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd aangeboden. Een bijkomend voordeel: er is géén btw van toepassing, enkel overdrachtsbelasting. Wenst u toch verhuurmogelijkheden? Dan kunt u de woning laten exploiteren via Waterrijk Oesterdam, die het volledige beheer en de verhuur voor u kan verzorgen.

Soort woning:	Villa	Aantal kamers:	6
Type woning:	Vrijstaande woning	Isolatie:	Volledig geisoleerd
Woonoppervlakte:	147 m²	Ligging:	Aan bosrand, aan rustige weg, aan vaarwater
Externe bergruimte:	-		
Inhoud woning:	546 m³		
Perceeloppervlakte:	2188 m²	Onderhoud woning binnen:	Redelijk tot goed
Bouwjaar:	2014	Onderhoud woning buiten:	Redelijk tot goed
		Tuin:	Undefined m²
		C.V. ketel:	Remeha calenta 40l 2014
		Schuur/berging:	Inpandig

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.

Kenmerken
- Vrijstaande recreatievilla voor 10 personen
- Gelegen op 2.188 m² eigen grond
- 147 m² woonoppervlakte
- Oppervlakte woonkamer + keuken, 46 m²
- Eigen aanlegsteiger op loopafstand
- Rolstoelvriendelijke woning (uniek op het park)
- Energielabel A
- Nooit verhuurd, gebruikt als familiehuis
- Volledig gemeubileerd en gestoffeerd
- Ruime oprit voor circa 4 auto's
- Zeer royale tuin op het zuidwesten
- Gelegen aan het Zoommeer nabij de Oosterschelde
- Geen BTW, alleen overdrachtsbelasting

Wonen aan het water
De ligging aan het Zoommeer en nabij de Oosterschelde maakt deze recreatievilla een waar paradijs voor waterliefhebbers. Vanuit de nabijgelegen aanlegsteiger vaart u zo het open water op. Zeilen, varen, suppen, zwemmen of simpelweg genieten van het uitzicht – het kan hier allemaal.

De omgeving staat bekend om haar uitgestrekte natuur, indrukwekkende vergezichten en rijke vogelleven. Ook voor fietsers en wandelaars zijn er talloze routes die u door het karakteristieke Zeeuwse landschap leiden. Voor kinderen is het een heerlijke plek om te spelen, ontdekken en genieten van het buitenleven.

Begane grond
Via de entree komt u in een ruime hal met meterkast en toiletruimte. De royale woonkeuken vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de lichte woonkamer. De woonkamer beschikt over openslaande deuren naar het zonnige terras, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen badkamer, ideaal voor gelijkvloers gebruik. Daarnaast is er een praktische inpandige berging aanwezig.

De woning beschikt aan de voorzijde over een ruime oprit voor circa vier auto's. Achter de woning ligt een zeer riante tuin op het zuidwesten met een verhoogd zonneterras waar u de hele dag van de zon kunt genieten. Extra bijzonder is het eigen stukje bos, dat op warme dagen voor verkoeling zorgt en een prachtige speelplek vormt voor kinderen.



Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot vier royale slaapkamers, een tweede toiletruimte en een badkamer voorzien van ligbad, douche, toilet en dubbele wastafel. Tevens bevindt zich hier een wasruimte met aansluitingen voor witgoed en de opstelling van de CV-ketel.

Omgeving
Het historische stadje Tholen beschikt over een sfeervol centrum met diverse winkels, restaurants en terrassen. De ligging is bovendien zeer gunstig ten opzichte van uitvalswegen. Zo bereikt u Bergen op Zoom binnen circa 20 minuten, Breda binnen ongeveer 40 minuten en zowel Rotterdam als Antwerpen liggen op comfortabele rijafstand.

Nieuwsgierig geworden?
Wij laten u deze unieke recreatievilla graag persoonlijk ervaren. Neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf de rust, ruimte en luxe van Oesterdam 169.

Koopsom: € 550.000,- K.K.





































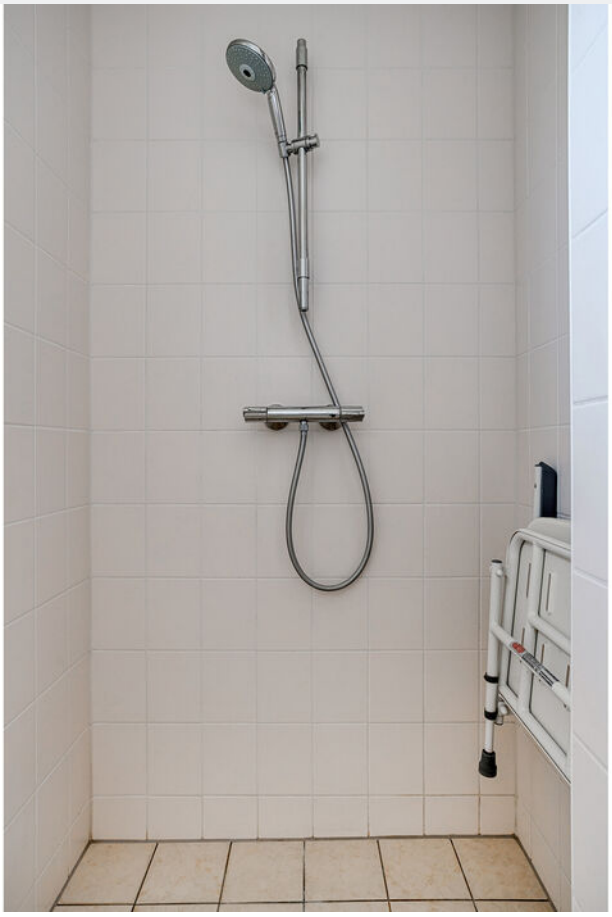


































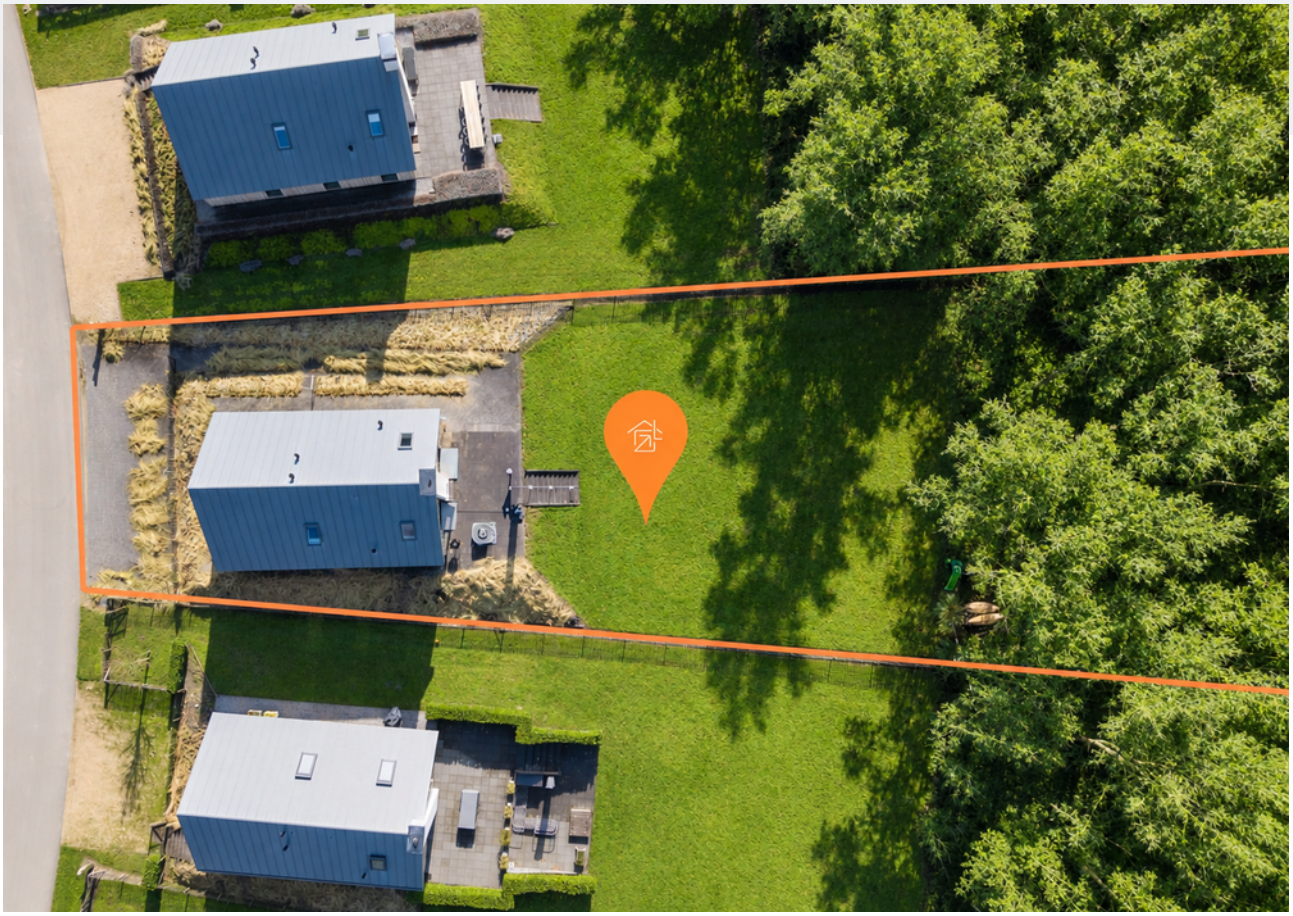












































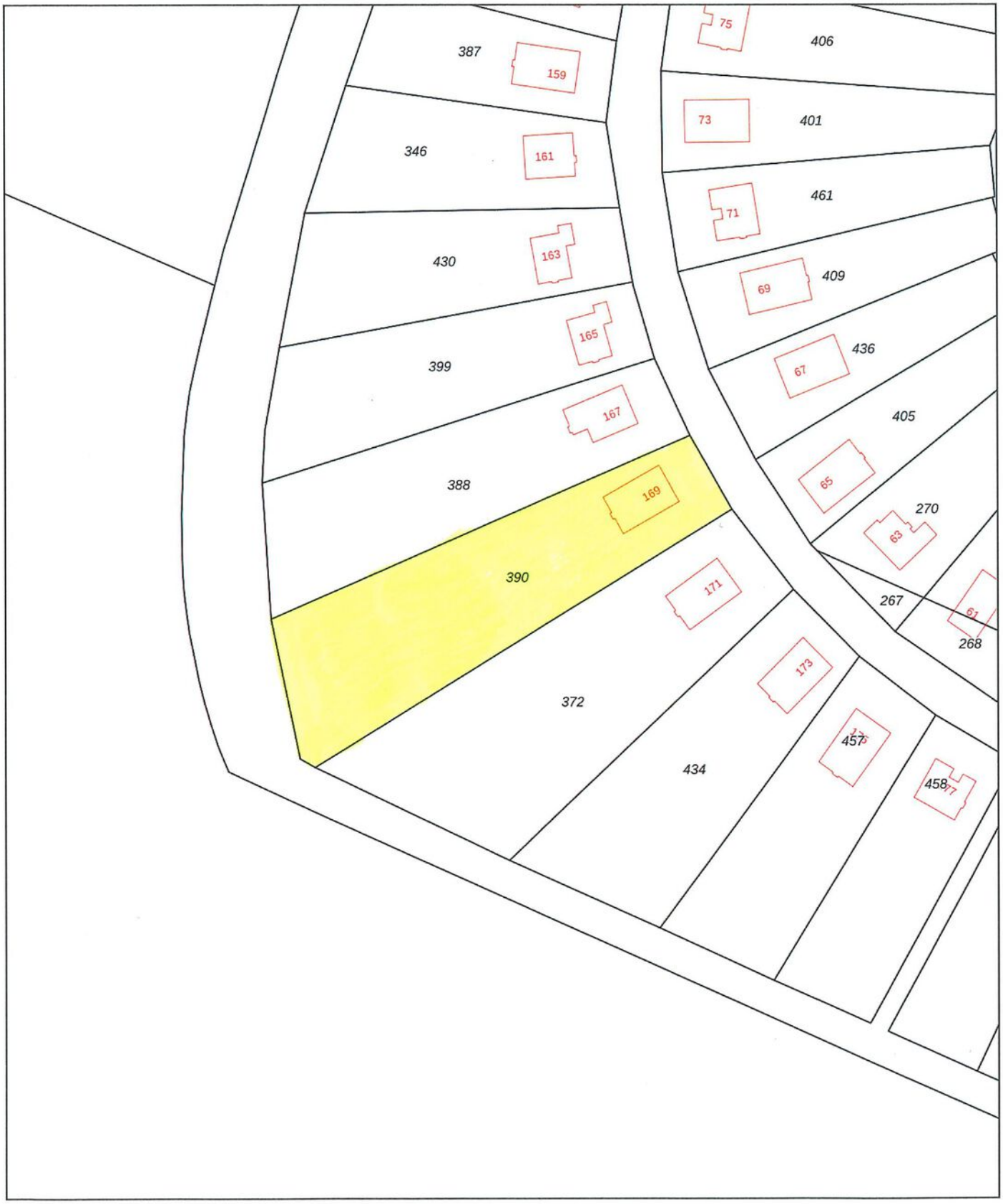
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: TBU



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	390

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 februari 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.


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.***