

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl

Oesterdam 135
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Royaal recreëren op zeer gunstige ligging in het park Waterrijk Oesterdam – 8-persoons villa op 1.142 m² eigen grond met eigen ligplaats voor de boot op loopafstand!

Ruimte, privacy en de mogelijkheid om vanaf uw eigen ligplaats het water op te gaan. Oesterdam 135 combineert deze eigenschappen op een bijzondere locatie binnen Waterrijk Oesterdam. De vrijstaande recreatievilla biedt plaats aan 8 personen en staat op een royaal hoekperceel van maar liefst 1.142 m² eigen grond. Met 96 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, twee badkamers en een eigen ligplaats op loopafstand is dit een compleet recreatieverblijf voor zowel eigen gebruik als verhuur.

Met name de omvang van het perceel maakt deze villa onderscheidend. De woning wordt omringd door een ruime tuin en beschikt over meerdere terrassen, een groot gazon en volop mogelijkheden om zowel in de zon als beschut buiten te verblijven. De ligging op de hoek zorgt daarbij voor een prettig gevoel van vrijheid en privacy.

De villa verkeert in een goede staat van onderhoud en de volledige inboedel is ter overname. Wie de woning (gedeeltelijk) wil verhuren, kan gebruikmaken van de verhuurmogelijkheden via Waterrijk Oesterdam, waarbij beheer en verhuur uit handen kunnen worden genomen.

Kenmerken:

- Vrijstaande recreatievilla geschikt voor 8 personen
- Bouwjaar 2011
- Gelegen op maar liefst 1.142 m² eigen grond
- 96 m² woonoppervlakte
- Royale woonkamer met open haard en complete keuken
- Vier slaapkamers en twee badkamers, waarvan 1 slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Eigen ligplaats voor een boot op loopafstand

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2011
Aantal kamers:	5
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Intergas Prestige 2011
Woonoppervlakte:	96 m ²
Inhoud woning:	357 m ³
Perceeloppervlakte:	1142 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.

- Parkeerplaats op eigen terrein voor 2 auto's
- Zeer royale tuin op het noordwesten
- Gelegen aan het Zoommeer en nabij de Oosterschelde
- Energielabel B
- Volledige inboedel ter overname, meerprijs € 10.000,=
- Verhuuropbrengsten op aanvraag

Recreëren tussen land en water

Waterrijk Oesterdam ligt direct aan het Zoommeer en vormt daarmee een aantrekkelijke uitvalsbasis voor liefhebbers van watersport en het Zeeuwse buitenleven. De eigen ligplaats bevindt zich op loopafstand van de villa, zodat u eenvoudig met de boot het water op kunt.

Ook voor zwemmen, suppen en andere vormen van watersport biedt de omgeving volop mogelijkheden. Wie liever op het land blijft, vindt in de omgeving verschillende fiets- en wandelroutes door het Zeeuwse landschap. De combinatie van water, natuur en de centrale ligging tussen Zeeland en West-Brabant maakt Oesterdam tot een veelzijdige recreatiebestemming.

Indeling

Begane grond

De entree geeft toegang tot een ruime hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de woonkamer met open keuken.

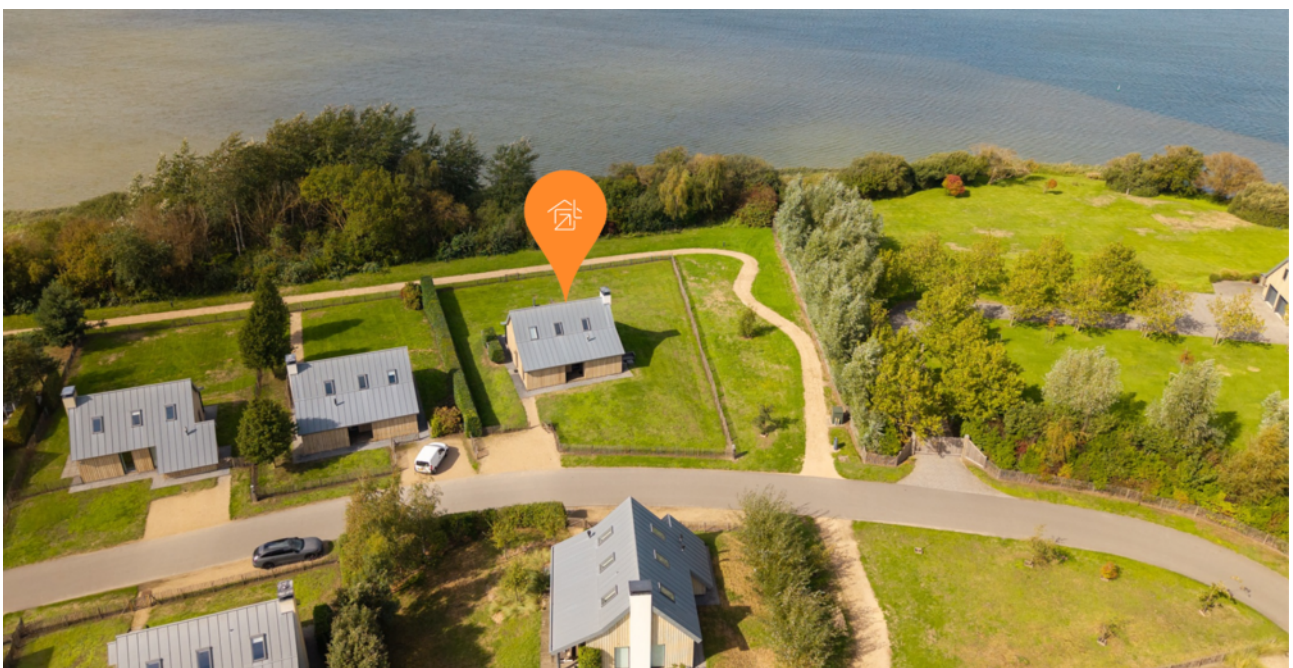
De royale woonkamer met houtkachel vormt een aangename leefruimte en staat in open verbinding met de lichte, strak uitgevoerde keuken. Openslaande deuren in de woonkamer en een tuindeur in de keuken zorgen voor direct contact met het terras en de tuin en maken de royale buitenruimte daadwerkelijk onderdeel van het verblijf.

Aan de voorzijde van de villa bevindt zich een ruime slaapkamer met een eigen moderne badkamer. Deze is uitgevoerd met een inloepdouche en dubbele wastafel met meubel. Tevens bevinden zich in de badkamer de aansluitingen voor de wasmachine en droger en een loopdeur naar buiten. Dankzij deze slaapkamer en badkamer beschikt de woning ook op de begane grond over een compleet slaap- en sanitairprogramma.

Daarnaast is er een praktische berging aanwezig, die van buitenaf bereikbaar is en tevens via een buitendeur vanuit de woonkamer toegankelijk is. Hier bevindt zich ook de opstelling van de cv-ketel (2011).

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn drie ruime slaapkamers en de tweede badkamer bereikbaar. De moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie, toilet en dubbele wastafel.



Buitenruimte

De buitenruimte verdient bij deze villa nadrukkelijk de aandacht. Aan de voorzijde bevinden zich een ruime oprit en een diepe voortuin. Achter de woning strekt zich de zeer royale tuin op het noordwesten uit.

Direct aan de woning bevindt zich over de volledige breedte een overstek / overkapping, waardoor er ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kan worden gezeten. Verderop in de lager gelegen tuin is een tweede terras ingericht als loungeplek. Het grote gazon biedt daarnaast volop ruimte voor recreatie en vormt bijvoorbeeld een ideale speelplek voor kinderen.

Dankzij de omvang van het perceel en de verschillende buitenruimtes is er gedurende de dag altijd een geschikte plek te vinden om buiten te verblijven.

Omgeving

Vanaf Waterrijk Oesterdam zijn zowel Zeeland als West-Brabant goed bereikbaar. Het historische stadje Tholen beschikt over een sfeervol centrum met winkels, restaurants en terrassen en ligt op korte rijafstand. Ook de aansluiting richting Bergen op Zoom is gunstig. Bergen op Zoom is binnen circa 20 minuten bereikbaar en Breda binnen ongeveer 40 minuten. Ook steden als Rotterdam en Antwerpen bevinden zich op comfortabele rijafstand.

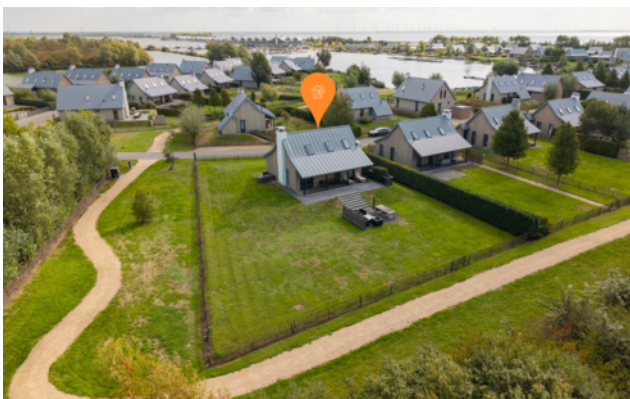
Oesterdam 135 zelf ervaren?

De combinatie van een uitzonderlijk ruim perceel, vier slaapkamers, twee badkamers, veel privacy en een eigen ligplaats maakt Oesterdam 135 tot een bijzonder compleet recreatieverblijf op Waterrijk Oesterdam.

Neem contact op met Leunis Makelaars voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten u de villa en de mogelijkheden graag persoonlijk zien.

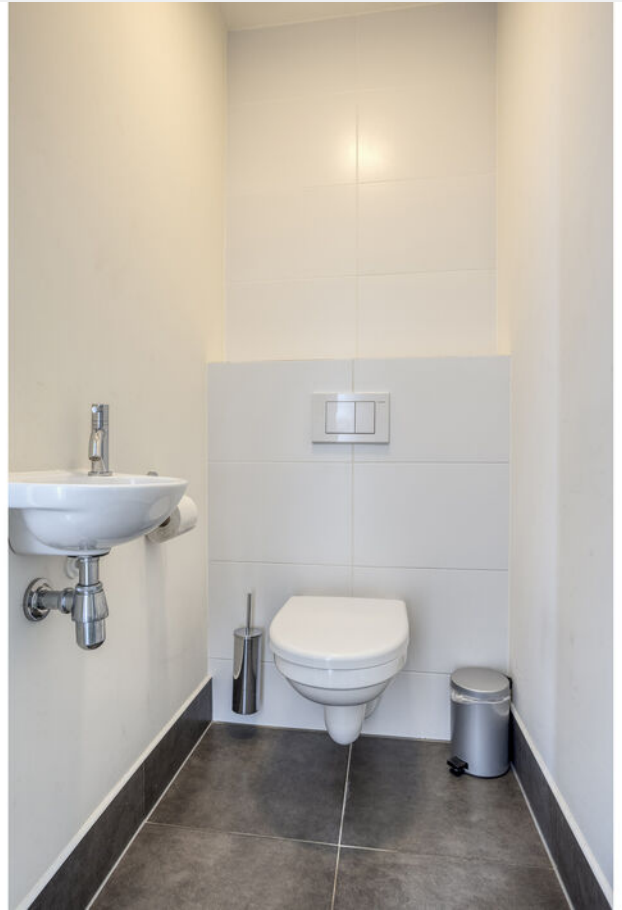
Vraagprijs: € 495.000,- K.K.

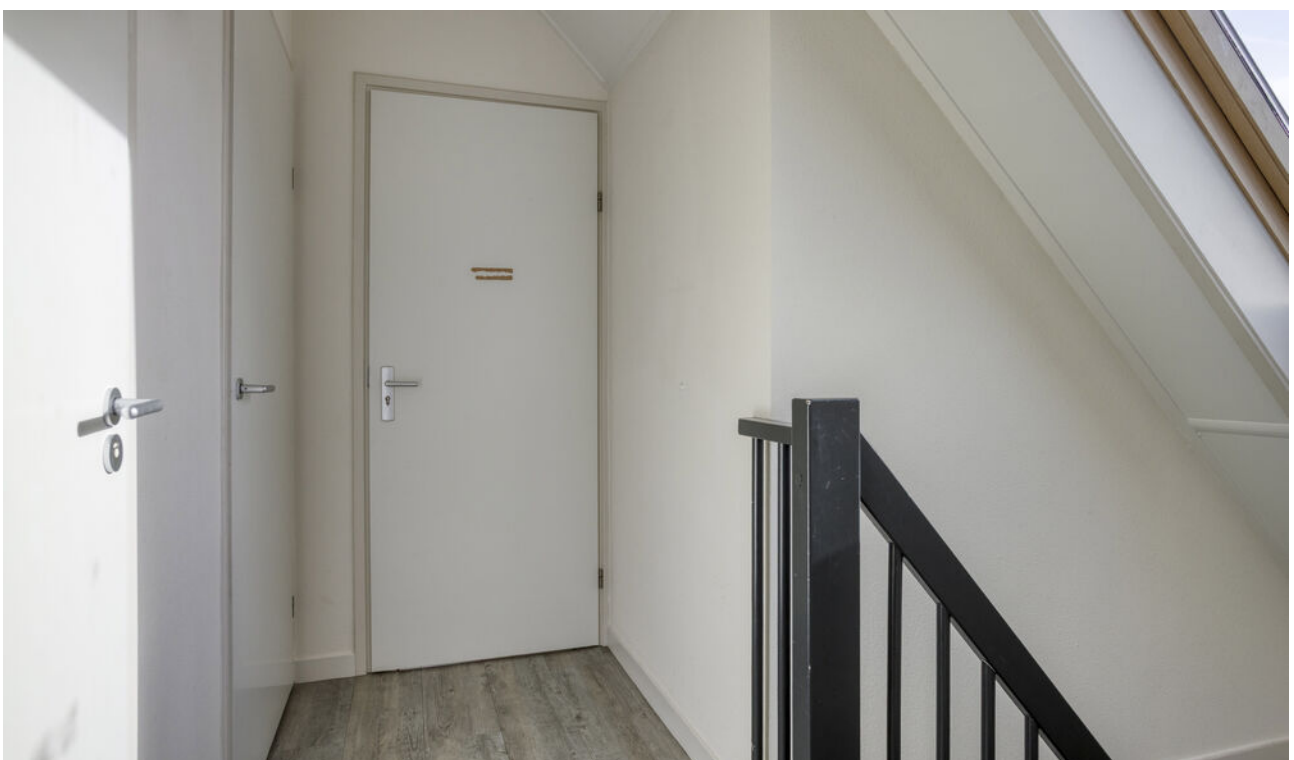






















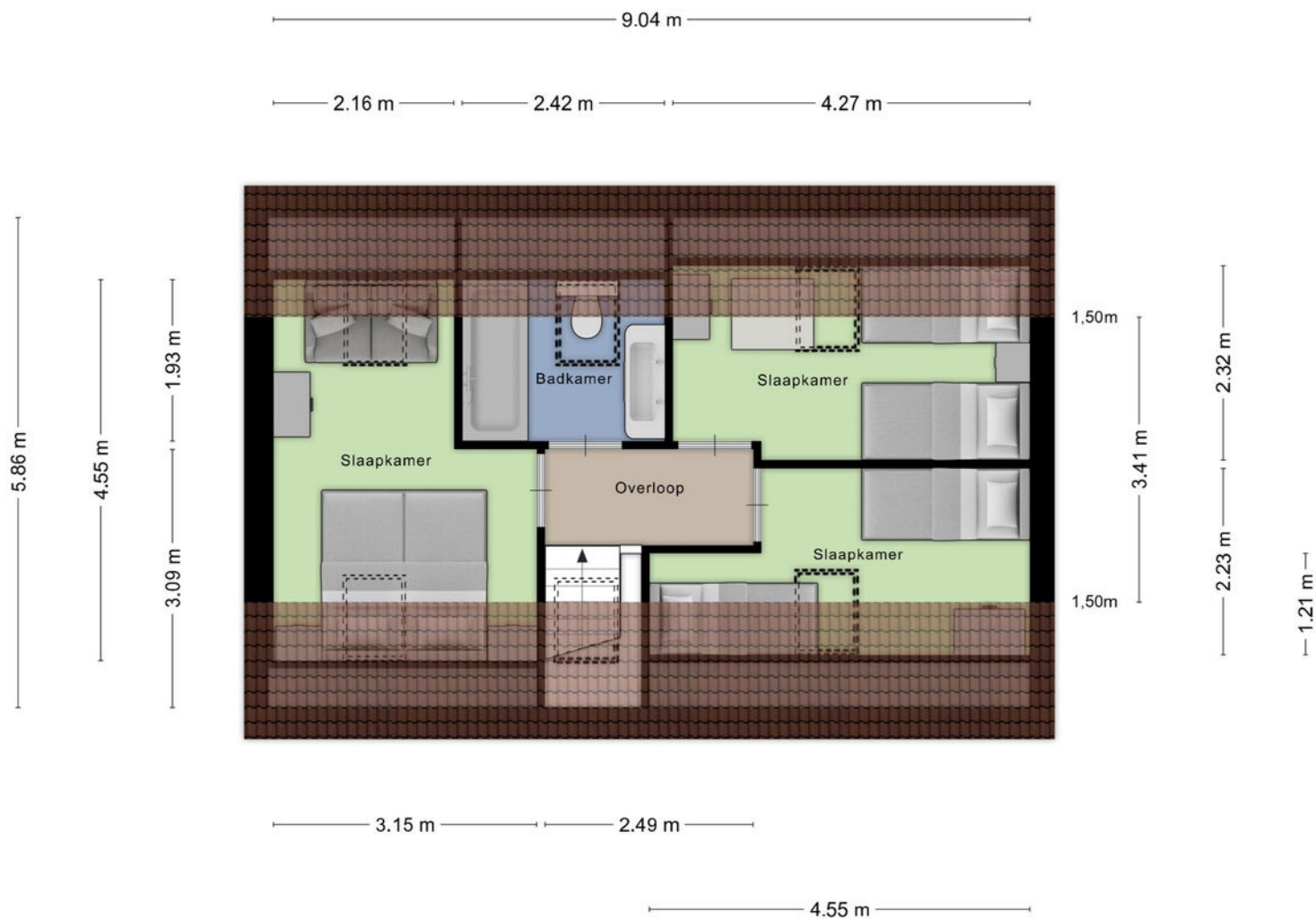




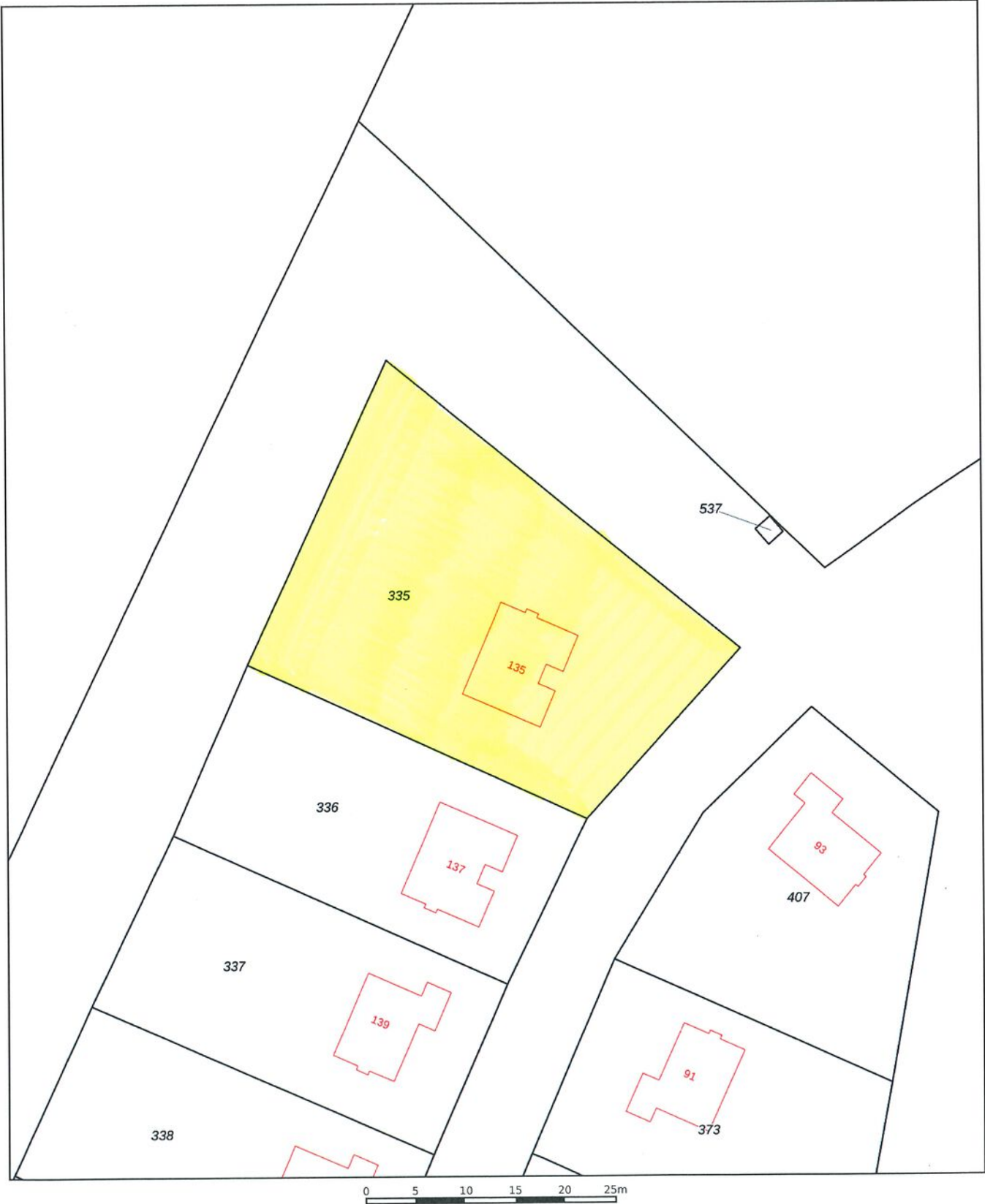




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tholen

K

335

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 september 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



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.

