LEUNIS MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 45

Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Instapklare villa voor 10 personen in het resort Waterrijk Oesterdam Tholen – Perfect voor ontspanning én recreëren aan het water!

Ontmoet deze prachtige villa in het gewilde park Waterrijk Oesterdam, hier kunt u in alle rust genieten van uw tijd met familie en vrienden.
De villa biedt ruimte aan 10 personen en beschikt over 5 comfortabele slaapkamers en 2 moderne badkamers, waardoor u en uw gasten van alle gemakken zijn voorzien.

De royale woonkamer met open keuken vormt het hart van de woning, waar gezellig samenzijn centraal staat. Vanuit de woonkamer stapt u zo de riante achtertuin welke direct in verbinding staat met het water. Hier kunt u ook uw eigen sloep aanmeren en bent u in een zucht vertrokken... zo het Zoommeer op! Ideaal voor liefhebbers van varen en watersport!!

Daarnaast biedt de woning praktische extra's zoals een inpandige berging voor het opbergen van tuinmeubilair en gereedschap.

Soort woning:	Villa	Aantal kamers:	6
Type woning:	Vrijstaande woning	Isolatie:	Volledig geisoleerd
Woonoppervlakte:	150 m^2	Ligging:	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater
Inhoud woning:	557 m^3		
Perceeloppervlakte:	1199 m^2		
Bouwjaar:	2017		
		Onderhoud woning binnen:	Goed tot uitstekend
		Onderhoud woning buiten:	Goed tot uitstekend
		Tuin:	Rondom de woning
		C.V. ketel:	Remeha calenta 40l 2017
		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.

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: € 699.000,= Exclusief BTW € 20.000,= & Kosten koper
Als u de woning gaat verhuren is er geen BTW van toepassing.
Perceel eigen grond 1199 m2

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.
























































































AEG
10



















































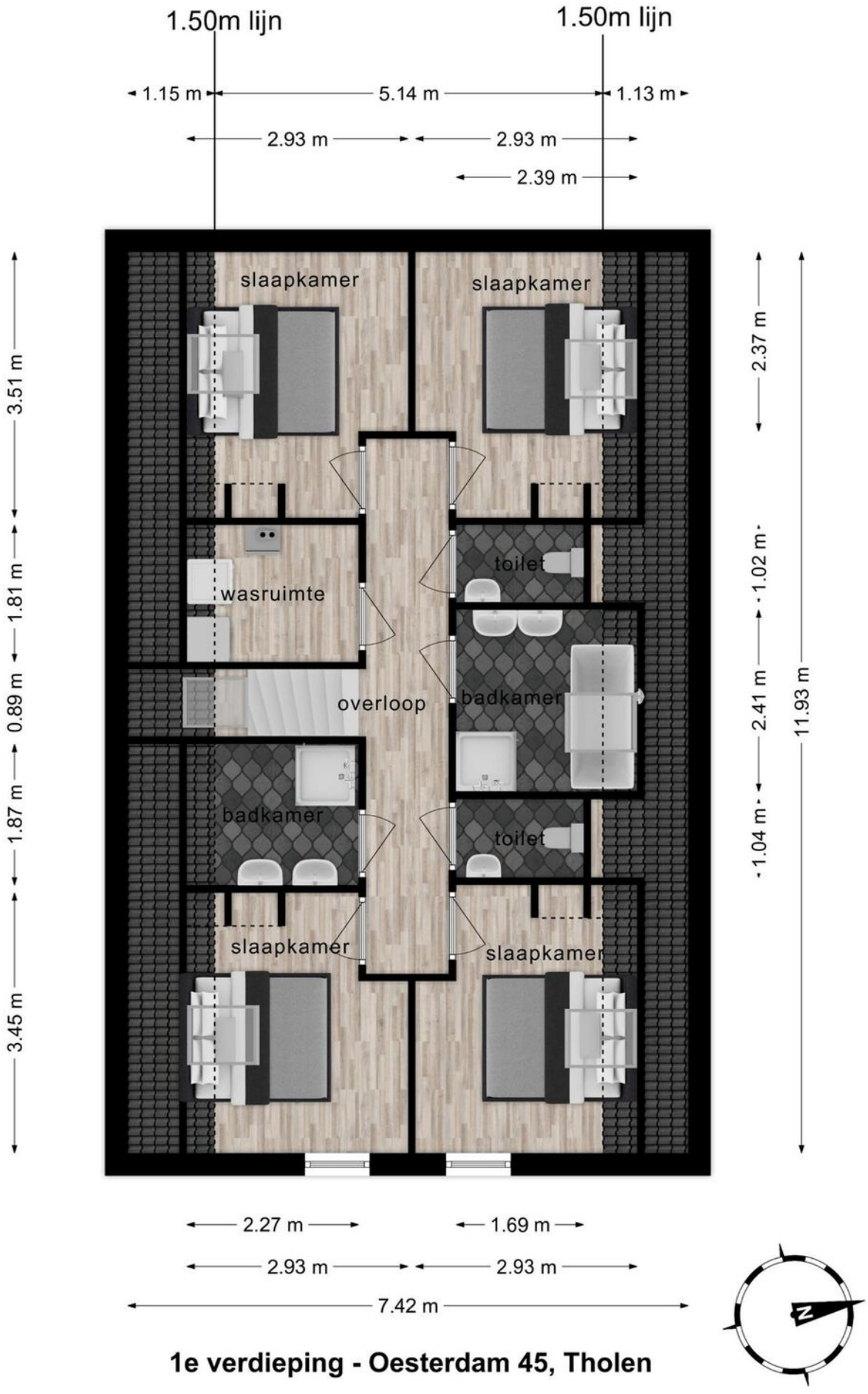






Begane grond - Oesterdam 45,Tholen

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

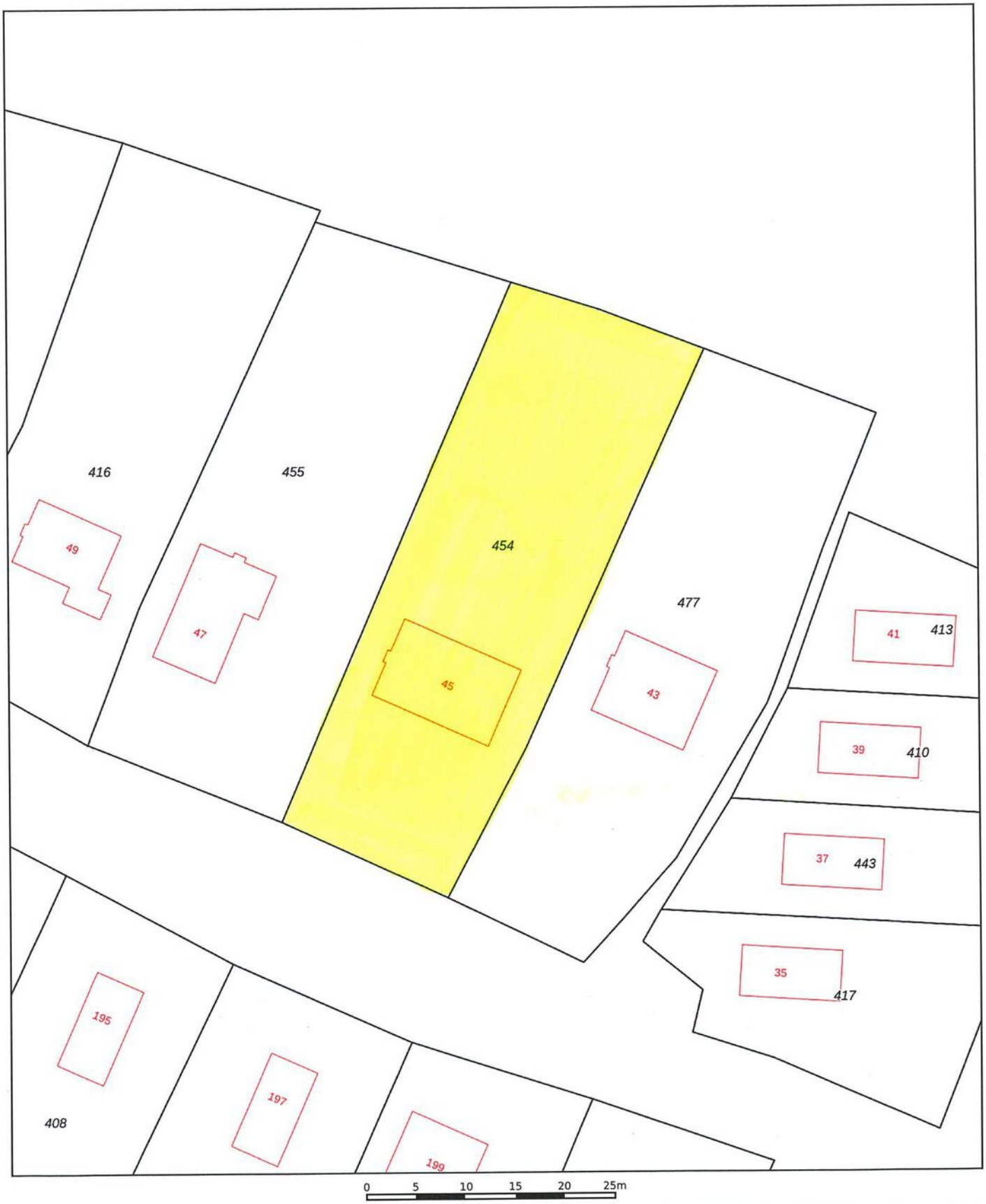


1e verdieping - Oesterdam 45, Tholen

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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	454

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 maart 2023
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: 9,0 *(oktober 2024)*

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.

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.

wie is de beste makelaar

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

2013 & 2022
Beste Makelaar van Zeeland

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl VBO MAKELAAR 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

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.***