LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



# Oesterdam 313
# Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ontdek de ultieme kans om eigenaar te worden van een luxueuze recreatievilla aan het Zoommeer bij Oesterdam Resort, dé bestemming voor een droomverblijf in Zeeland! Deze prachtige villa voor 8 personen biedt een exclusieve ervaring met een eigen tuin, terras en veranda, direct aan het water met een privé aanlegsteiger voor uw boot.

Investeer in een zorgeloos en duurzaam verhuurperspectief!
Oesterdam Resort, gelegen tussen Tholen en Zuid-Beveland, is een idyllisch toevluchtsoord aan het Zoommeer met directe toegang tot de Oosterschelde. Moderne vakantiegangers zoeken steeds vaker naar een unieke en luxe ervaring, en Waterrijk Oesterdam biedt precies dat. Deze riante villa is perfect gelegen, met open vaarwater wat het een uitstekende investering maakt voor verhuur. Geniet van het gemak van één aanspreekpunt voor verhuur, onderhoud en schoonmaak.

Deze villa heeft een uitgekiende plattegrond met luxe afwerking:

Begane grond: Entree met toilet, slaapkamer met eigen badkamer, moderne woonkeuken met bijkeuken, ruime woonkamer met panoramisch uitzicht over het water. Toegang tot de aanlegsteiger vanuit de tuin met rondom vrij uitzicht. Ook beschikt de villa over een royale berging en eigen parkeergelegenheid voor twee auto's.

| | | | |
|---|---|---|---|
| Soort woning: | Villa | Aantal kamers: | 5 |
| Type woning: | Vrijstaande woning | Isolatie: | Volledig geisoleerd |
| Woonoppervlakte: | 140 m² | Ligging: | Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, aan vaarwater |
| Externe bergruimte: | 11 m² | | |
| Inhoud woning: | 520 m³ | | |
| Perceeloppervlakte: | 980 m² | | |
| Bouwjaar: | 2022 | | |
| | | Onderhoud woning binnen: | Goed tot uitstekend |
| | | Onderhoud woning buiten: | Goed tot uitstekend |
| | | Schuur/berging: | Vrijstaand steen |

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.

1e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, elk voorzien van een eigen luxe badkamer. De master bedroom aan de achterzijde heeft een eigen balkon met prachtig uitzicht over het water.

De villa is uitgerust met vloerverwarming en een lucht-water warmtepomp met een 500-liter warmwaterboiler voor ultiem comfort.

Maak een afspraak voor een bezichtiging met onze makelaar en ontdek zelf de mogelijkheden van deze unieke recreatiewoning.

Let op:
Bij de overdracht van deze recreatiewoning met lopende verhuurboekingen is er sprake van de overgang van een onderneming en een overdracht van een "algemeenheid van goederen" (artikel 37d van de Wet op de omzetbelasting, hierna: artikel 37d). Hierdoor is bij verkoop van de vakantiewoning geen omzetbelasting verschuldigd.

Koopsom: € 849.500,- K.K.





















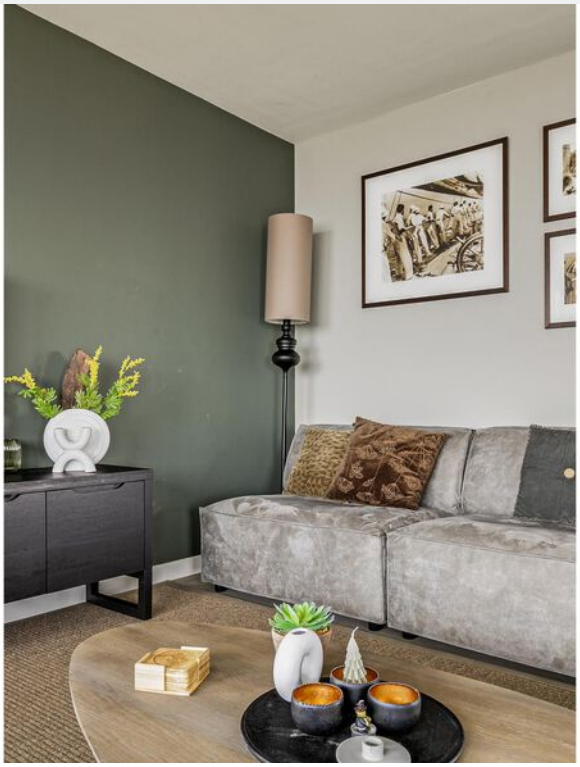





































ecodan




























































OESTERDAM
OESTERDAM









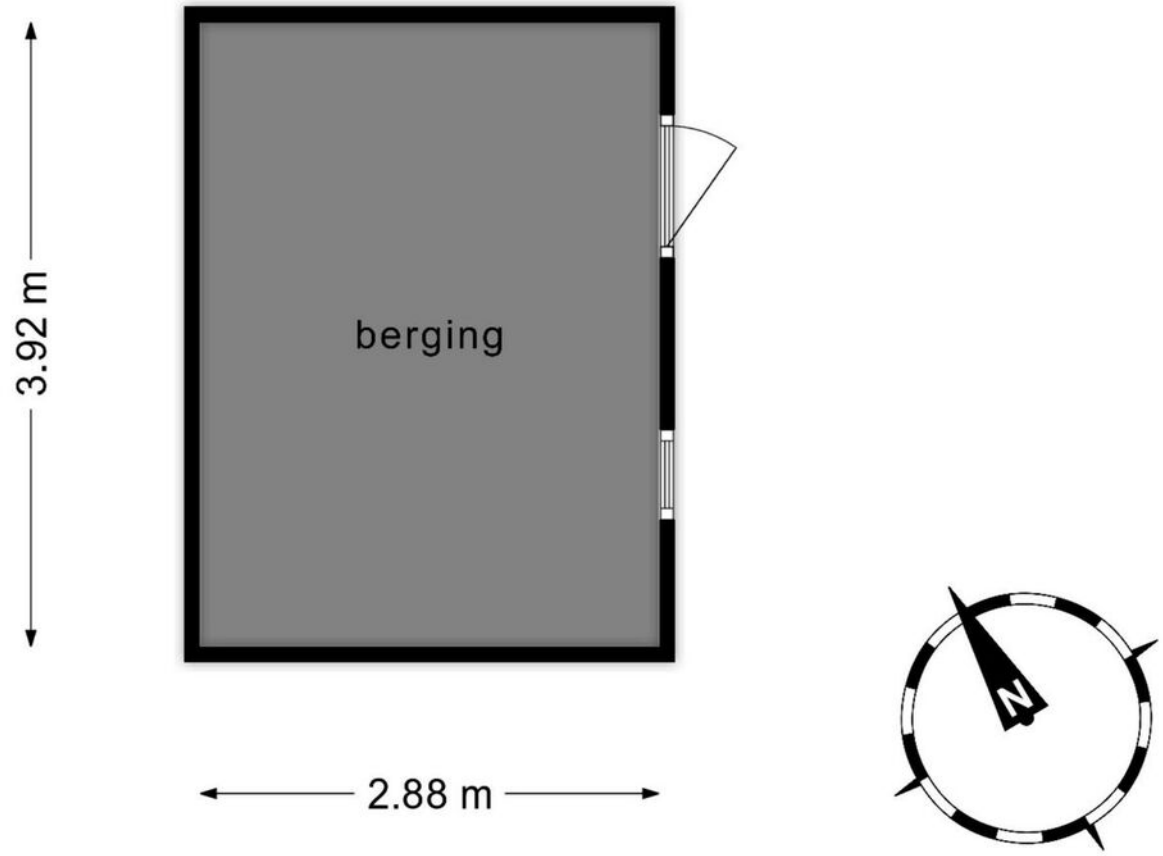

## Begane grond - Oesterdam 313, Tholen

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




## 1e verdieping - Oesterdam 313, Tholen

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




# Berging - Oesterdam 313, Tholen

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

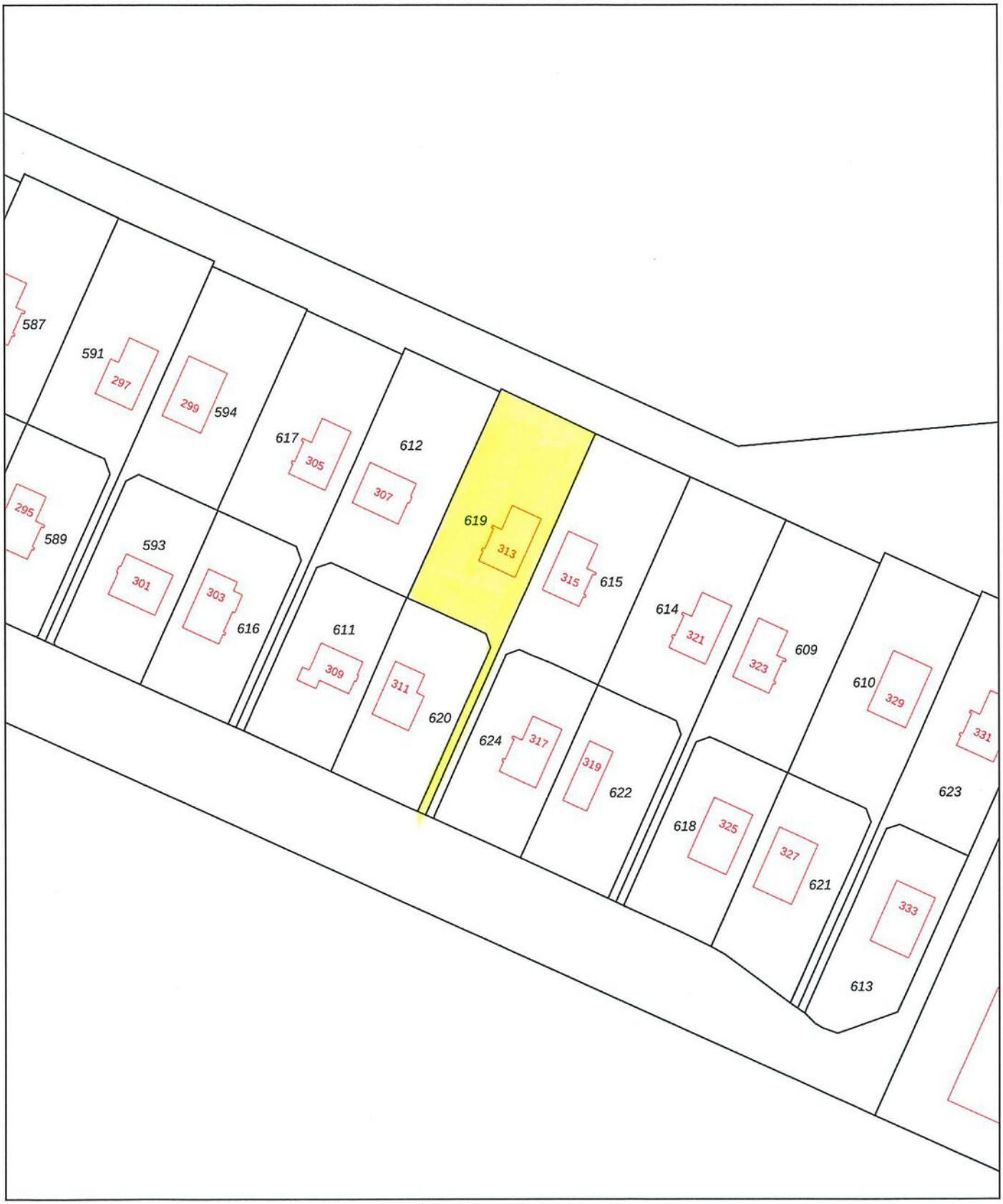



**Overzicht woning - Oesterdam 313, Tholen**

**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: 1000

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Tholen |
| Sectie | K |
| Perceel | 619 |

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
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

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.***