LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 35
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Heerlijk recreëren aan de Oesterdam Tholen in deze 2+2 Beach house op terp en ruim perceel eigen grond!

Welkom bij deze unieke 2+2 woning, ideaal gelegen dichtbij het water en het strandje voor liefhebbers van water & rust.
Gelegen op een ruim perceel eigen grond, biedt dit huis alles wat je nodig hebt voor een ontspannen verblijf met je gezin of vrienden.

De groene en ruime tuin biedt volop ruimte en privacy. De ruime veranda aan de achterzijde van het huis is de perfecte plek om te ontspannen, te dineren of van het uitzicht over het water te genieten.

Binnenkomend in de entree word je verwelkomd door de sfeervolle woonkamer met open keuken, dit is het hart van het huis, ingericht voor comfort en gezelligheid. De keuken is goed uitgerust en perfect om heerlijke maaltijden te bereiden.

De slaapkamer op de begane grond biedt comfort met een aangrenzende badkamer, voorzien van douche en wasmeubel. Via de trap in de woonkamer bereik je de tweede slaapkamer, die net zo comfortabel is ingericht. Deze woning is perfect geschikt voor vier personen.

Soort woning:	Villa	Aantal kamers:	3
Type woning:	Vrijstaande woning	Isolatie:	Volledig geisoleerd
Woonoppervlakte:	45 m^2	Ligging:	Aan water, aan rustige weg, beschutte ligging, aan vaarwater
Inhoud woning:	186 m^3		
Perceeloppervlakte:	481 m^2		
Bouwjaar:	2016		
		Onderhoud woning binnen:	Goed
		Onderhoud woning buiten:	Goed
		Tuin:	270 m^2
		C.V. ketel:	Remeha calenta 2016
		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.

Belangrijkste kenmerken:

- Luxe 2+2 Beach house op een ruim perceel eigen grond
- Prachtige ligging dicht bij het water en het strandje aan de Oesterdam te Tholen (Waterrijk)
- Ruime tuin met veranda
- Entree met modern toilet
- Woonkamer met open keuken
- Slaapkamer op de begane grond met badkamer
- Tweede slaapkamer bereikbaar via een trap in de woonkamer
- Perfect ingericht voor recreatie met vier personen
- Woning wordt opgeleverd inclusief inventaris en stoffering

Dit is jouw kans om te genieten van luxe en comfort op een prachtige locatie.
Mis deze unieke kans niet en maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging.
Laat je verrassen door de mogelijkheden en de prachtige omgeving van deze fantastische recreatiewoning aan de Oesterdam!

Neem contact met ons op voor meer informatie en plan een bezichtiging. Wacht niet langer en ontdek jouw droomplek om te recreëren!

Investeer in een volledig ontzorgd en duurzaam verhuurperspectief!!
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. De hedendaagse gast wordt steeds kritischer en is in toenemende mate op zoek naar een bijzondere en luxe vakantie. De plek moet bovendien goed zijn! Waterrijk Oesterdam speelt in op beide wensen. Deze luxe en ruime villa zal u zeker aanspreken. De ligging maakt dit project bovendien buitengewoon interessant. De aanwezigheid van open vaarwater blijkt nog altijd een belangrijk ingrediënt te zijn voor een positief investering- en verhuurresultaat. De verhuur, het onderhoud en de schoonmaak zijn in 1 hand waardoor u 1 aanspreekpunt heeft.

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: € 319.000,- K.K.










35









































































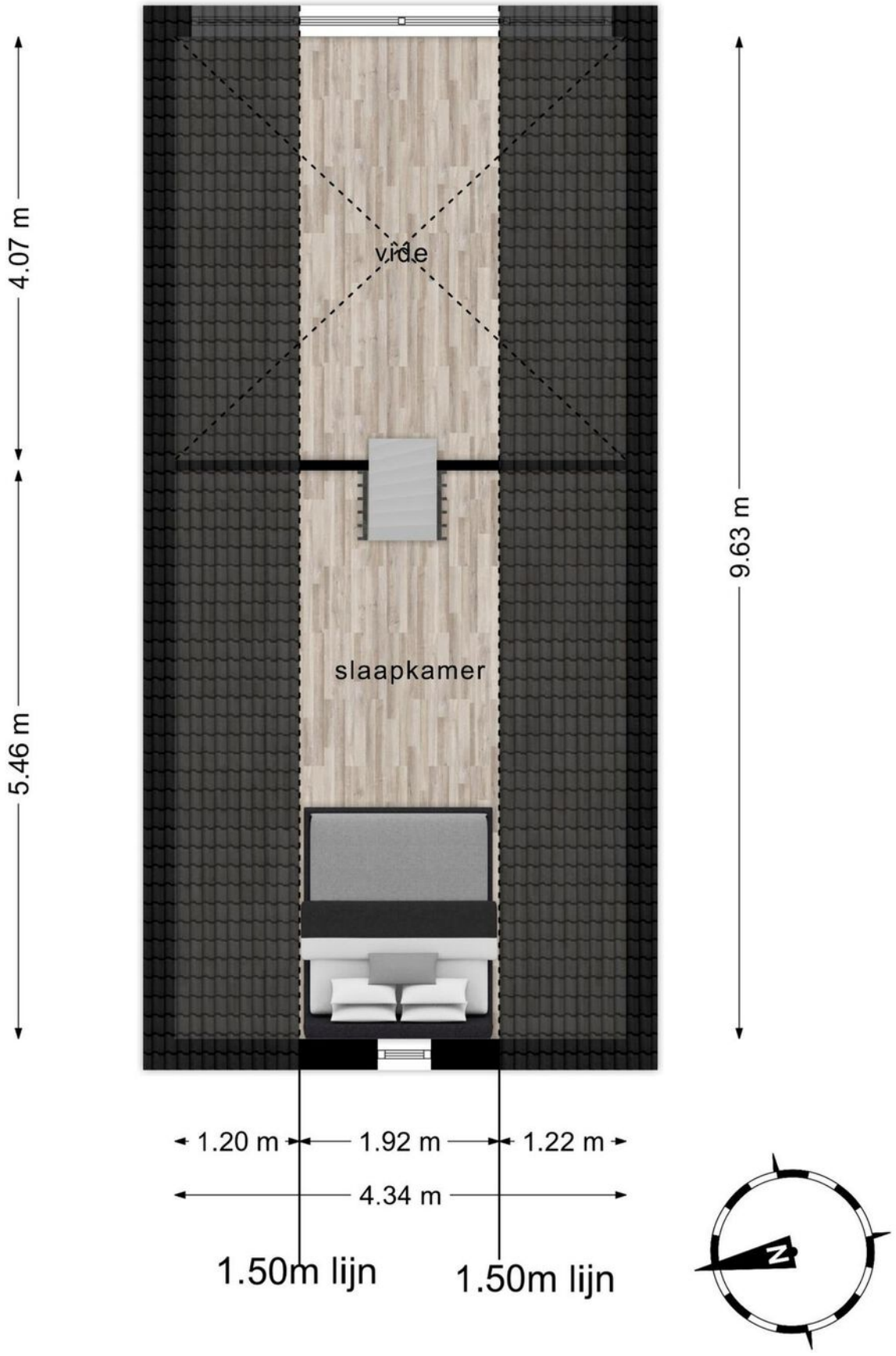






Begane grond - Oesterdam 35, Tholen

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



1e verdieping - Oesterdam 35, Tholen

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

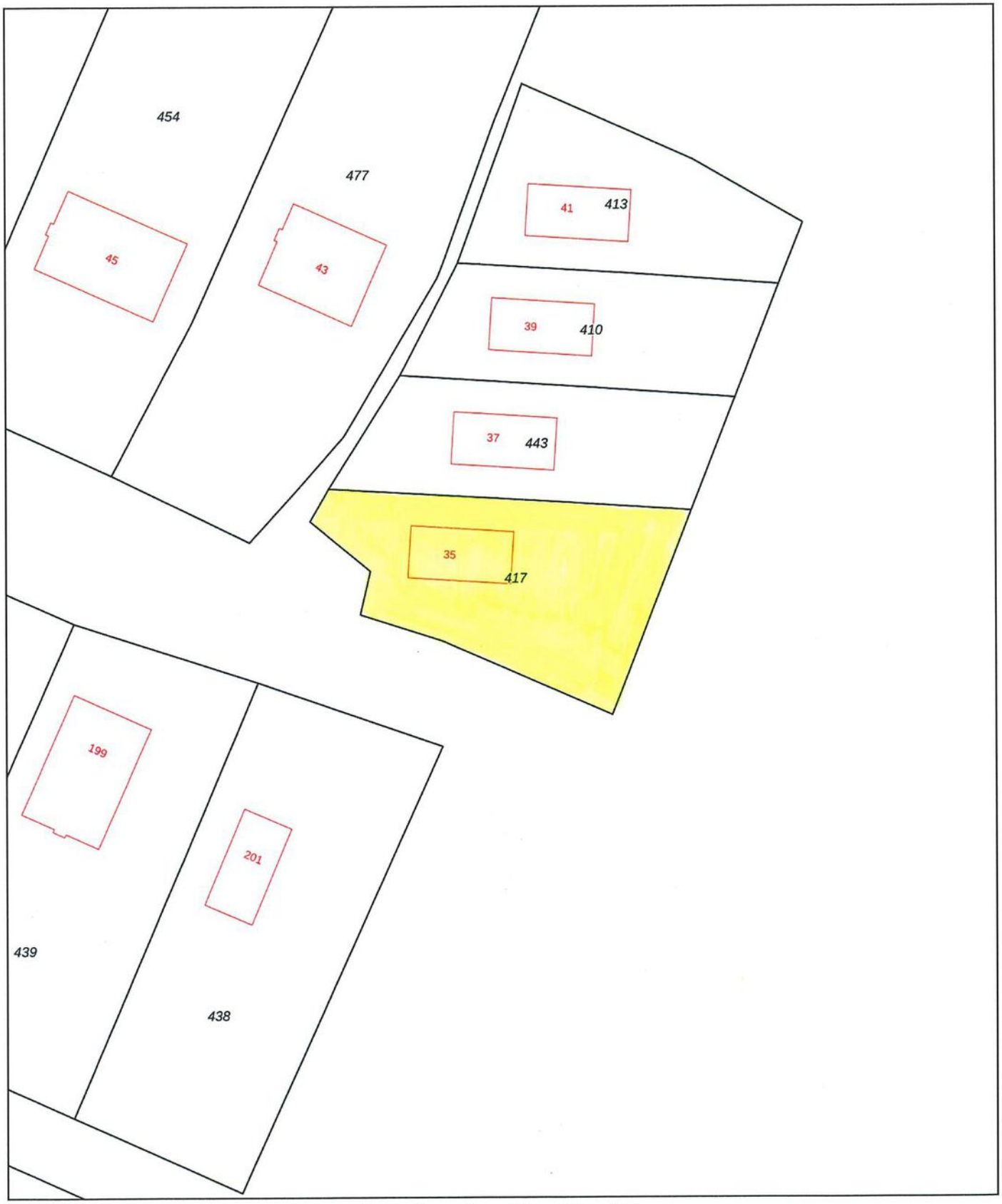


Overzicht woning - Oesterdam 35, Tholen

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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	417

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 maart 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 *(april 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.***