LEUNIS MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 219

Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Luxe recreatievilla aan het Zoommeer - Een unieke kans op Waterrijk Oesterdam Tholen

Ontdek de ultieme combinatie van luxe, comfort en natuur op het prestigieuze vakantiepark Waterrijk te Tholen. Deze exclusieve recreatievilla, gelegen aan het schitterende Zoommeer, biedt alles wat u zoekt in een droomwoning.

Uitstekende locatie & adembenemend uitzicht
Geniet van ongeëvenaarde zichtlijnen vanuit uw woning, omringd door de natuurlijke schoonheid van het Zoommeer en in de nabijheid van de Oosterschelde. Met drie riante, op de zon gelegen terrassen kunt u de hele dag door van het buitenleven genieten, ook in de avond is het heerlijk toeven door de in de rondom aangelegde steiger aangebrachte verlichting. De villa beschikt over een privé aanlegsteiger met bootlift en ruimte voor meerdere waterscooters, perfect voor liefhebbers van watersport.

Bootlift: tot 4.500 kg waardoor de boot vrij blijft van diverse aanslag op de romp.
Volledig elektrisch met afstandsbediening van de boot of oever.
Voorzien van stroomaansluiting zodat de batterijen steeds beschikken over vol accu.

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
Inhoud woning:	518 m³		
Perceeloppervlakte:	1050 m²		
Bouwjaar:	2019	Onderhoud woning binnen:	Goed tot uitstekend
		Onderhoud woning buiten:	Goed tot uitstekend
		Tuin:	Rondom woning
		C.V. ketel:	Remeha calenta ace hr cw 6 2019

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.

Deze royale villa biedt plaats aan 8 personen en is uitgerust met 4 ruime slaapkamers en 3 badkamers. De grote living met aangrenzende open woonkeuken is voorzien van inbouwapparatuur, ideaal voor gezellige familieavonden en het ontvangen van gasten. De benedenverdieping herbergt bovendien een slaapkamer met eigen badkamer, een handige bijkeuken en een apart toilet in de hal.

Wellness & luxe faciliteiten
Op de eerste etage vindt u niet alleen twee grote en een kleinere slaapkamer, maar ook twee extra badkamers en een sauna. Diverse ruimtes zijn voorzien van A-merk airconditioning, wat bijdraagt aan een optimaal wooncomfort gedurende het hele jaar.

Perfect onderhouden & klaar voor direct gebruik
Deze woning, gebouwd in 2019, is in perfecte staat van onderhoud en heeft nooit deelgenomen aan het verhuurprogramma. Hierdoor is de villa zorgvuldig bewoond en volledig vrij van verhuurverplichtingen – u kunt er dus direct zelf van gaan genieten! Het pand is volledig geïsoleerd en voorzien van een moderne gasgestookte CV-ketel.

Alles wat u nodig heeft – en meer
Met een woonoppervlakte van 140 m² en een perceel van maar liefst 1050 m² eigen grond en water, biedt deze villa alle ruimte die u nodig heeft. De woning wordt volledig gemeubileerd opgeleverd, zowel binnen als buiten, zodat u meteen kunt beginnen met genieten van uw nieuwe tweede huis. Er is geen BTW van toepassing op deze woning, wat deze investering nog aantrekkelijker maakt.

Flexibiliteit & beheeropties
Mocht u overwegen om de woning te verhuren, biedt het park uitgebreide beheeropties om u volledig te ontzorgen. Of u nu kiest voor eigen gebruik of verhuur, deze villa biedt een ongeëvenaarde kans om te genieten van luxe en comfort in een prachtige omgeving.

Neem vandaag nog contact op met onze makelaar voor meer informatie en om deze unieke villa zelf te komen bezichtigen.
Uw droomwoning aan het water wacht op u!

Vraagprijs: € 945.000,- K.K.





































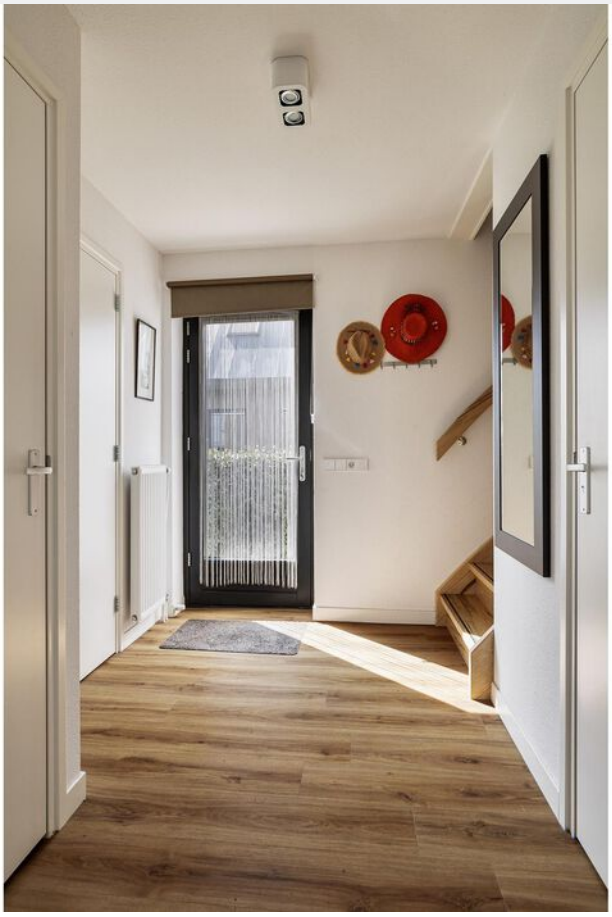

















PORSCHE












PORSCHE


PORSCHE


PORSCHE




PORSCHE

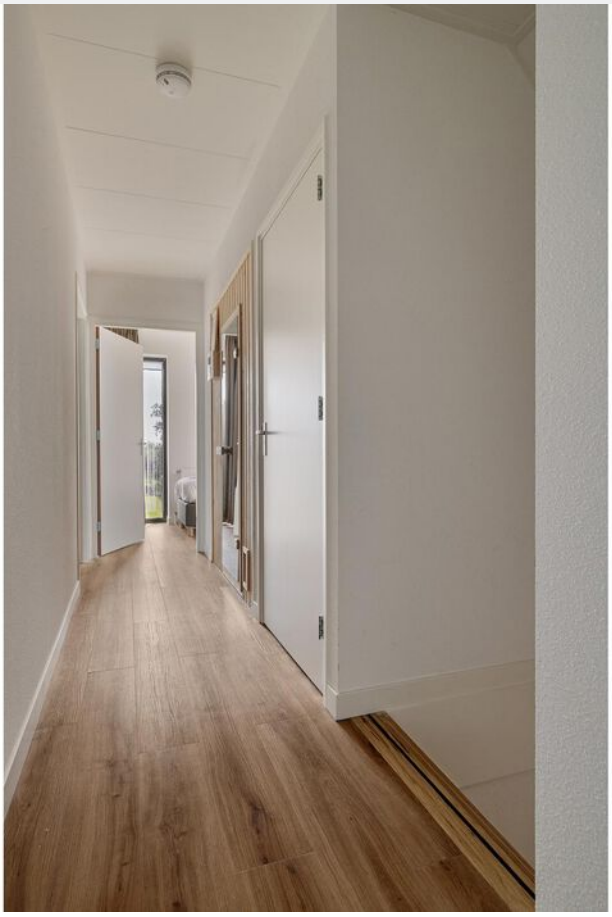


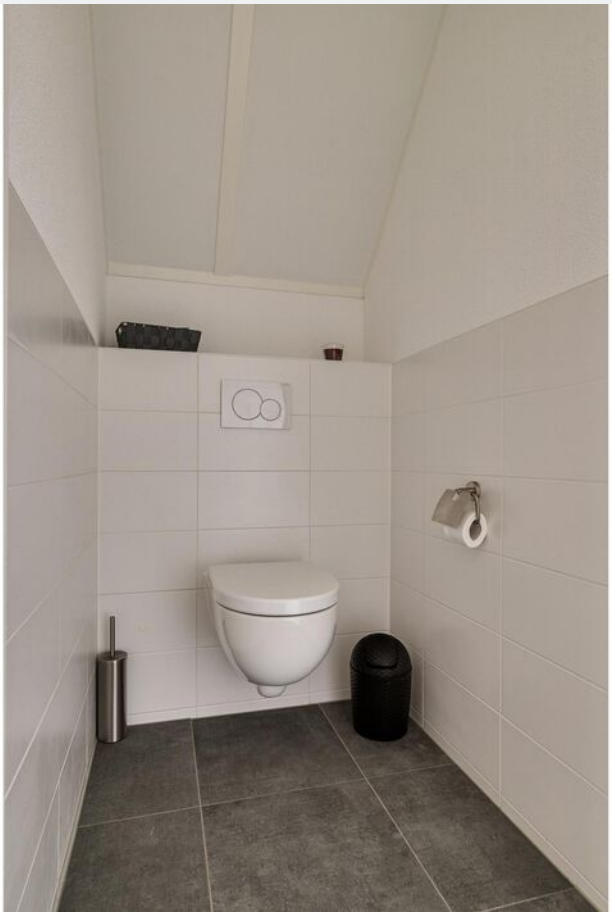










































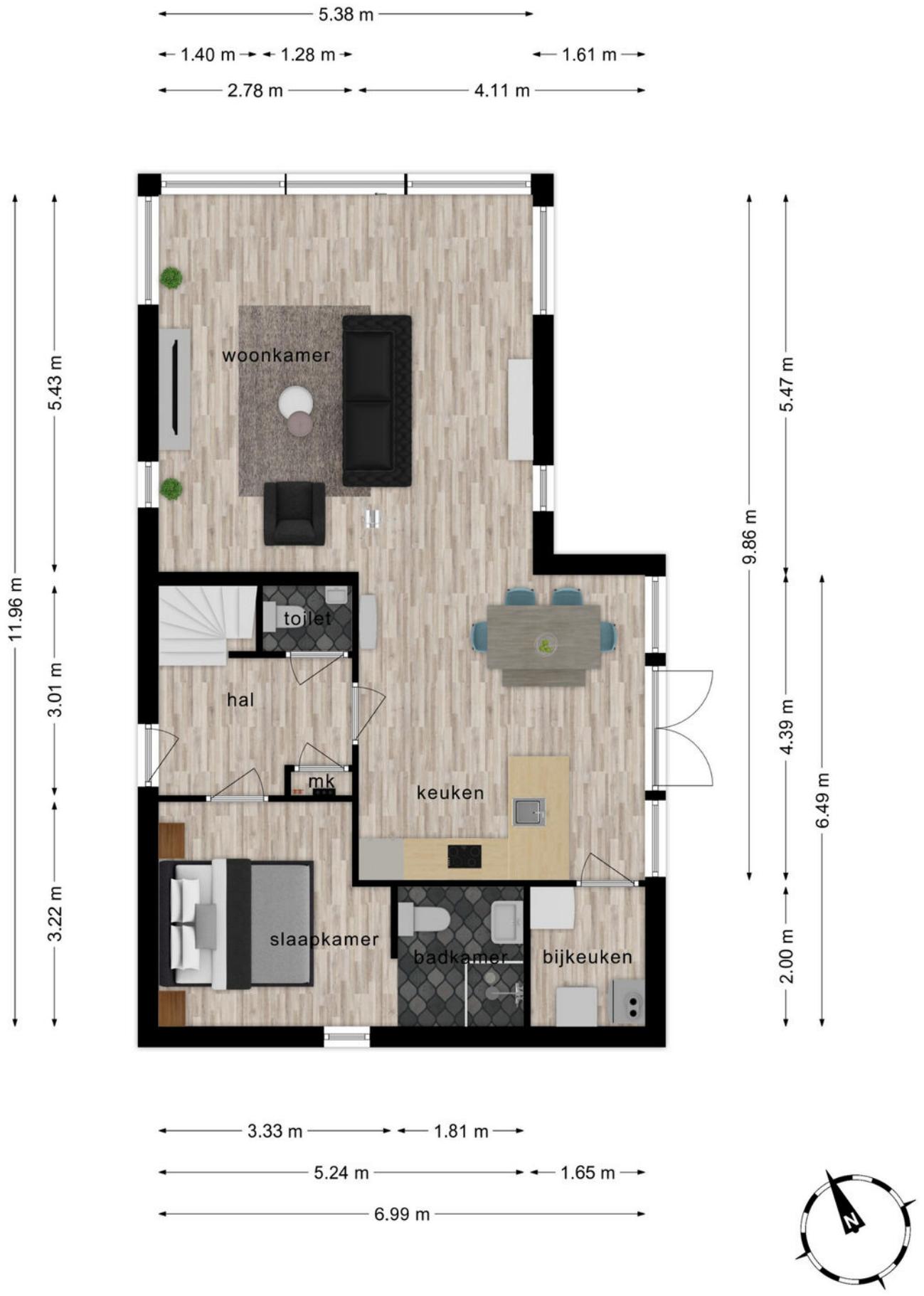






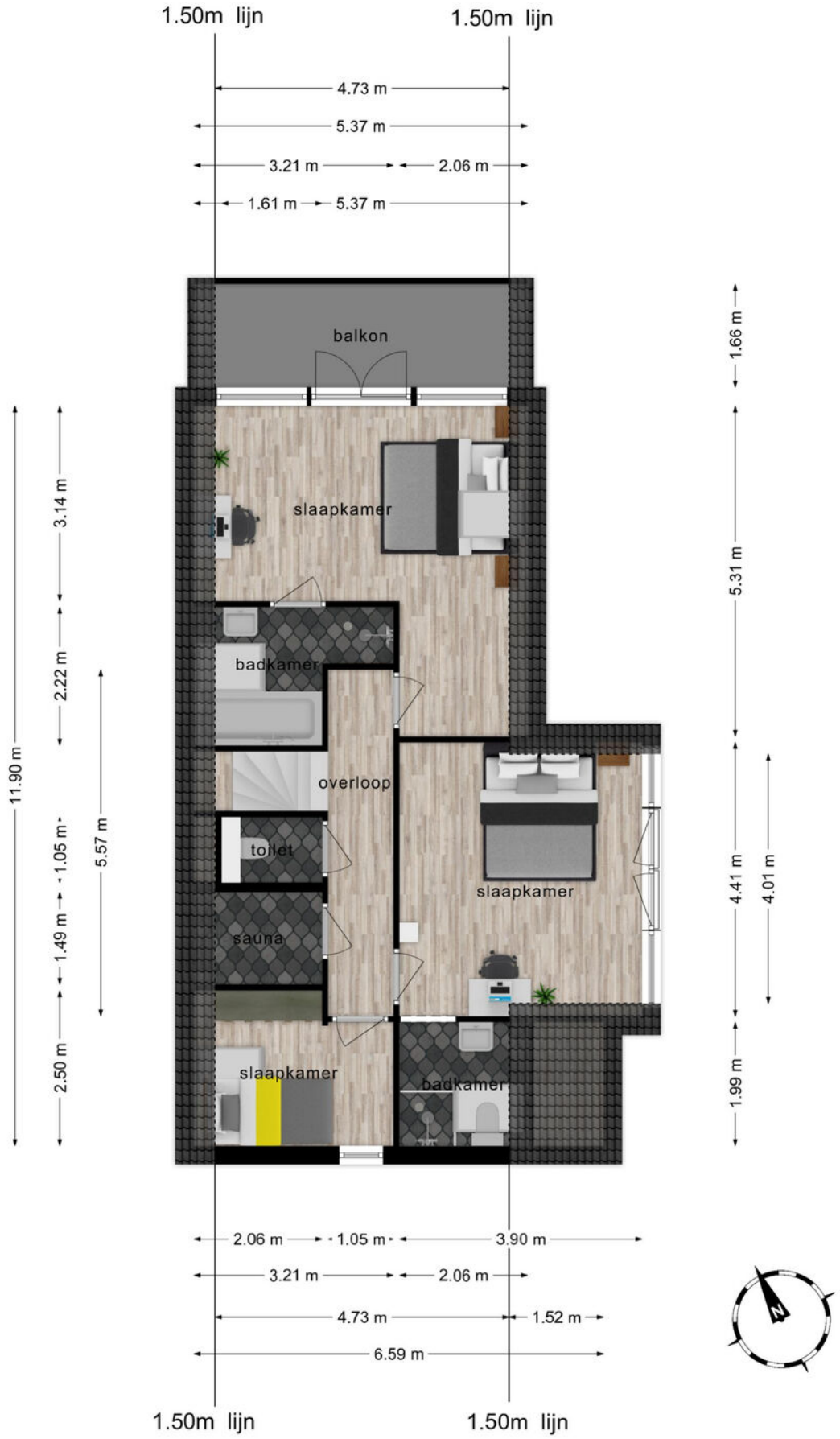






Begane grond - Oesterdam 219,Tholen

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



1e verdieping - Oesterdam 219,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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	495

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
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.***