LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Wulpdal 47
Scherpenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Welkom in deze fraaie, modern ingerichte recreatiewoning gelegen aan het schitterende nationaal park de Oosterschelde, op het vakantiepark Wulpdal in Scherpenisse. Word wakker met prachtig uitzicht over het Zeeuwse platteland en neem een duik in de nabijgelegen Oosterschelde. Deze woning gebouwd in 2022 op circa 539 m2 biedt een luxueuze en comfortabele verblijfplaats voor 8 personen, met zonnige tuin op het zuiden, vier ruime tweepersoons slaapkamers (waarvan twee met ensuite badkamers), sauna en ruime tuin rondom de woning. Deze woning is zeer energiezuinig en beschikt over een A+ label door de bouw volgens de BENG-norm, de aanwezigheid van 21 PV-panelen en uiteraard de warmtepomp.

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.

Soort woning:	Villa	Aantal kamers:	5
Type woning:	Vrijstaande woning	Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Woonoppervlakte:	117 m²		
Inhoud woning:	449 m³		
Bouwjaar:	2022	Ligging:	Aan water, aan rustige weg, vrij uitzicht, open ligging, landelijk gelegen
		Onderhoud woning binnen:	Goed tot uitstekend
		Onderhoud woning buiten:	Goed tot uitstekend
		Tuin:	Tuin rondom
		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.

Begane Grond
De hal leidt direct naar twee ruime slaapkamers (waarvan 1 met vaste kast voorzien van wasmachineaansluiting), elk voorzien van een eigen badkamer ensuite. Deze badkamers zijn voorzien van een inloopdouche en een badmeubel. In de hal bevindt zich ook een apart toilet, meterkast en toegang tot de woonkamer / open keuken.
De moderne woonkamer met open keuken is een perfecte combinatie van comfort en functionaliteit. Hier bevindt zich een praktische hoekkeuken, uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Vanuit de woonkamer openen we de schuifpui naar de overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en je optimaal kunt genieten van de tuin en het uitzicht wat nooit zal gaan vervelen.

Eerste Etage
Op de eerste etage vinden we nog twee ruime slaapkamers. Daarnaast is er een ruime badkamer, evenals een apart toilet. Deze verdieping biedt ook een bijzondere luxe: een heerlijke sauna. Na een dag vol activiteiten in de buitenlucht is dit de perfecte plek om volledig te ontspannen en tot rust te komen.

Tuin
De tuin rondom de woning is een groene oase van rust. Hier vinden we een mooi gazon en een klein slootje langs de woning. Aan de rand van het park gelegen, biedt deze woning een prachtig uitzicht over het Zeeuwse platteland. Hier kun je genieten van de natuur en de stilte, terwijl je ontspannen buiten zit of een wandeling maakt in de nabije omgeving.

Wat deze recreatiewoning echt bijzonder maakt, is de ligging op loopafstand van de Oosterschelde. De Oosterschelde staat bekend om zijn ongerepte schoonheid en biedt talloze mogelijkheden voor watersportliefhebbers, zoals zeilen, surfen, zwemmen, duiken, vissen en nog veel meer. De woning is uniek gelegen aan het weiland en aan de rand van het park, aan het einde van een doodlopende weg wat zodoende veel rust en ruimte geeft.
In de omgeving zijn diverse gezellige dorpen gelegen waaronder Sint-Maartensdijk met voorzieningen zoals supermarkten, horecagelegenheden en diverse winkels.
Ook de centrale ligging van het park ten opzichte van steden als Rotterdam, Antwerpen, Breda, Bergen op Zoom en Roosendaal maakt het een ideale uitvalsbasis voor uitstapjes en dagtochten in de omgeving.

Wordt dit jouw nieuwe recreatieverblijf?
Zie jij jezelf al genieten op deze prachtige plek?
Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging.

Vraagprijs: € 395.000,- kosten koper

































































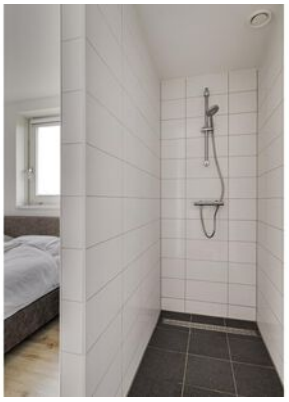

















HARVIA





























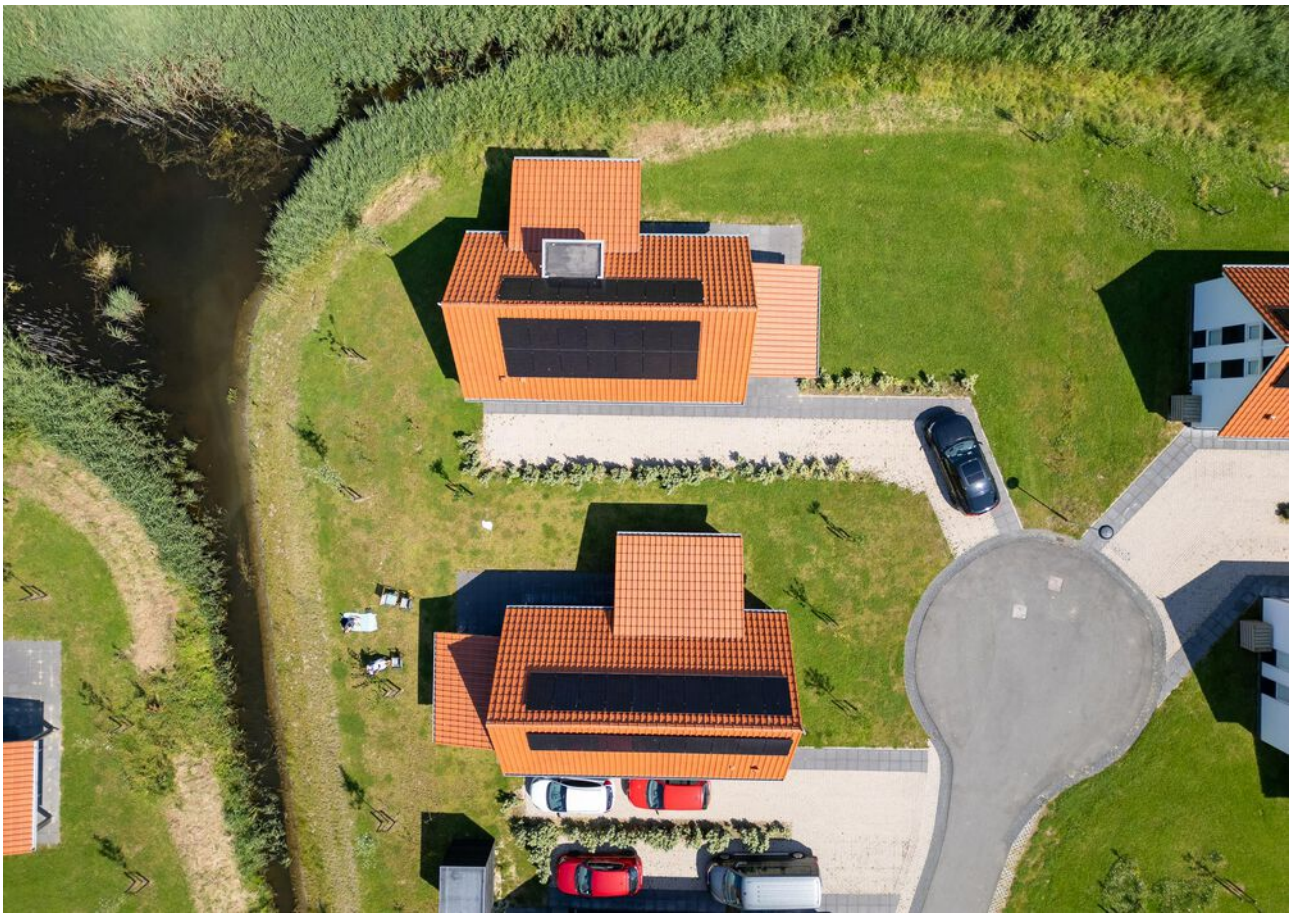





















Wulpdal
NATUURLIJK GENIETEN
15
Voor verhuur | Zum mieten

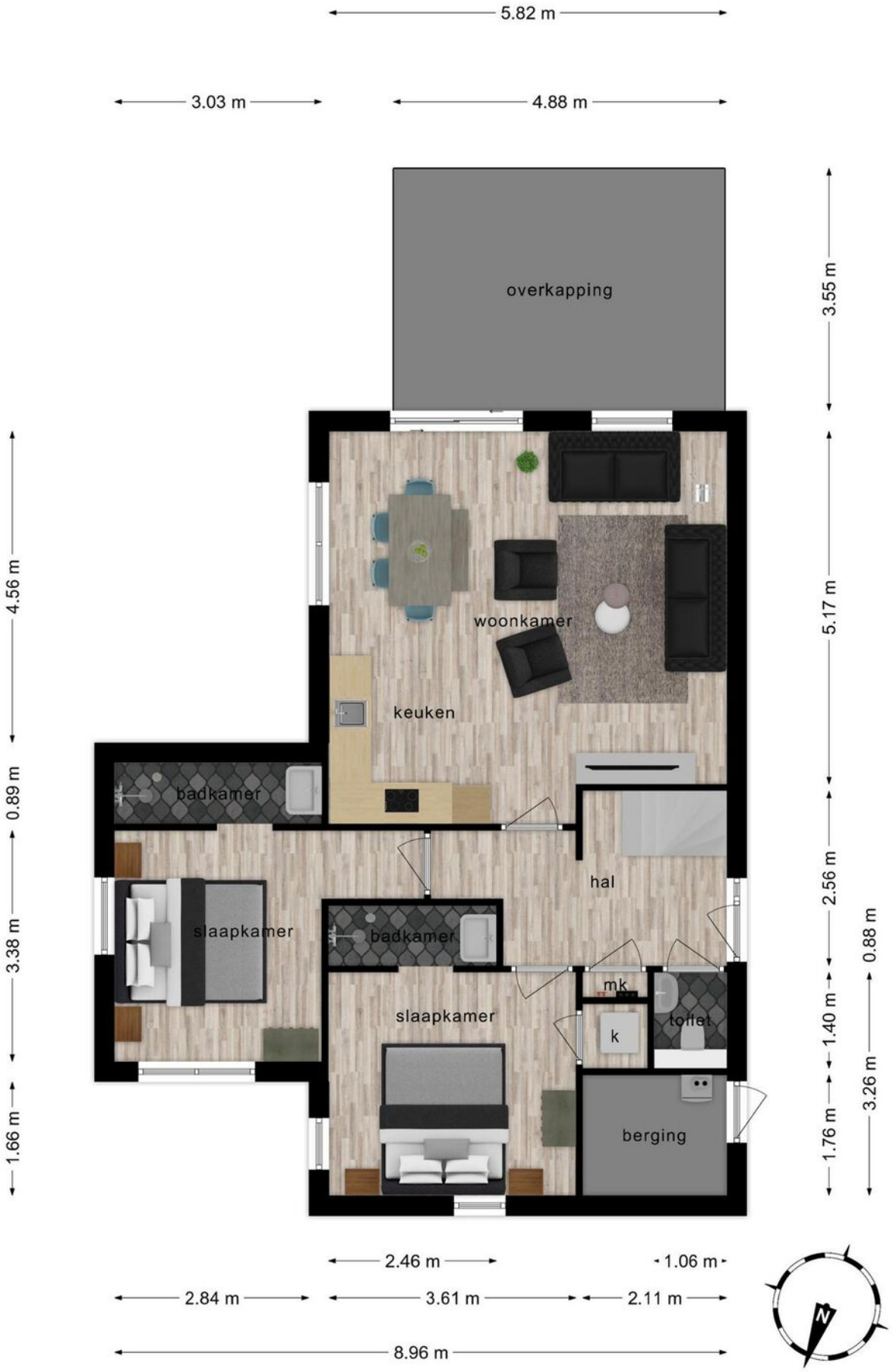






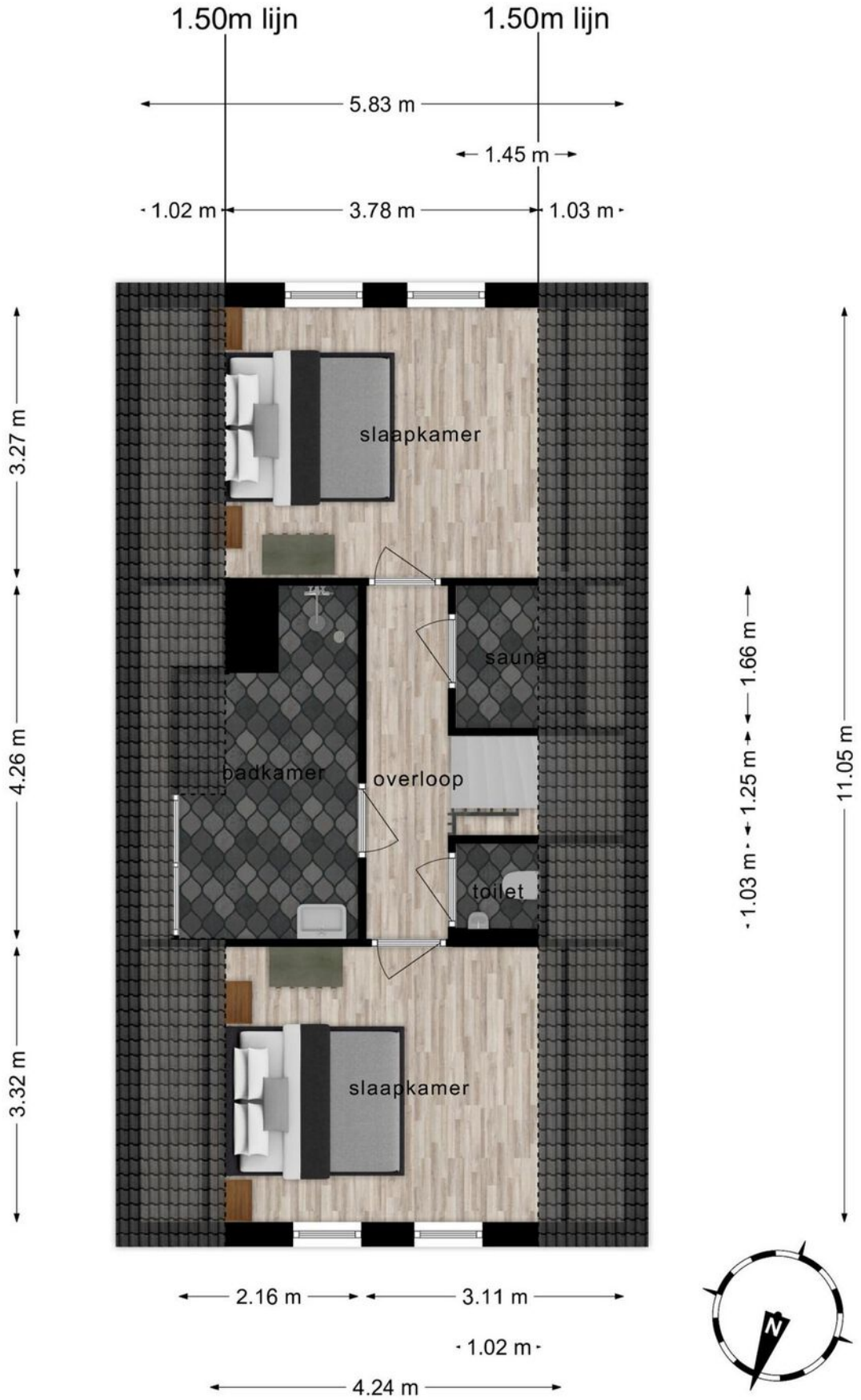






Begane grond - Wulpdal 47, Scherpenisse

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



1e verdieping - Wulpdal 47, Scherpenisse

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



Begane grond - Wulpdal 47, Scherpenisse

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


Scherpenisse
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobapolder
N257
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Poortvliet
SCHERPENISSE
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
50
40
20
45
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.***