LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 309
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Luxe recreatievilla (2021) voor 4 personen in Waterrijk Oesterdam, Tholen
Genieten van rust, ruimte, water & natuur!

Ontdek deze stijlvolle en instapklare recreatievilla in het exclusieve resort Waterrijk Oesterdam. De villa biedt comfortabel plaats aan vier personen en beschikt over twee royale slaapkamers met airconditioning, een moderne badkamer en een aparte doucheruimte. Hier kunt u in alle rust ontspannen met familie en vrienden, omringd door water en natuur. Dankzij de aantrekkelijke verhuurmogelijkheden houdt u de kosten van uw tweede woning beheersbaar en kunt u zelfs een mooi rendement behalen. De woning wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd verkocht.

Vraagprijs: € 550.000,- exclusief BTW & kosten koper
Perceel eigen grond: 693 m²
Woonoppervlakte: 78 m²
Voorzieningen: Warmtepomp, eigen parkeerplaats, aanlegsteiger voor de boot
Energielabel: A

Laat deze unieke kans niet aan u voorbijgaan en geniet van luxe, ruimte en ontspanning in Waterrijk Oesterdam!
Begane grond
Bij binnenkomst in de hal heeft u toegang tot het toilet, de meterkast, de doucheruimte en de ruime woonkamer met open keuken. De woonkamer is licht en sfeervol en biedt via een schuifpui directe toegang tot de overkapping en de tuin met terras en een eigen aanlegsteiger. De luxe keuken is ruim opgezet en voorzien van alle moderne gemakken. Ook vanuit de keuken is er een doorgang naar de overkapping, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	2021
Aantal kamers:	3
Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud woning:	309 m³
Perceeloppervlakte:	693 m²

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.

Vanuit de woonkamer leidt een vaste trap naar de eerste verdieping. Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging met een aparte entree aan de buitenzijde, waar de warmtepomp, boiler en wasmachineaansluiting zich bevinden.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot twee royale slaapkamers, beide voorzien van airconditioning voor optimaal comfort. De ruime badkamer is modern afgewerkt en biedt een heerlijke plek om te ontspannen. Diverse Velux dakramen zorgen voor prachtig natuurlijk licht en bieden mooie uitzichten op de omgeving.

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, naast 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 één hand waardoor u slechts één aanspreekpunt heeft. Met vele leuke fietsroutes, Antwerpen op 30 autominuten afstand en de vele Michelin-sterrenrestaurants in de provincie Zeeland, is er ook voor de niet-watersporters voldoende vertier in de omgeving.

Recreëren in het sfeervolle Tholen
Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor u eenvoudig toegang heeft tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons voorstellen dat u deze woning wilt bezichtigen. Bel naar Leunis Makelaars voor een afspraak!

Koopsom: € 550.000,- K.K.




309


309





































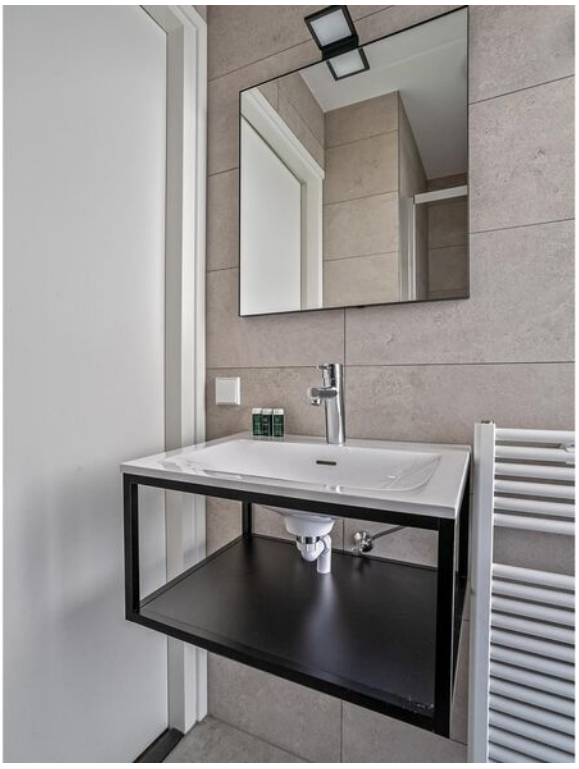


























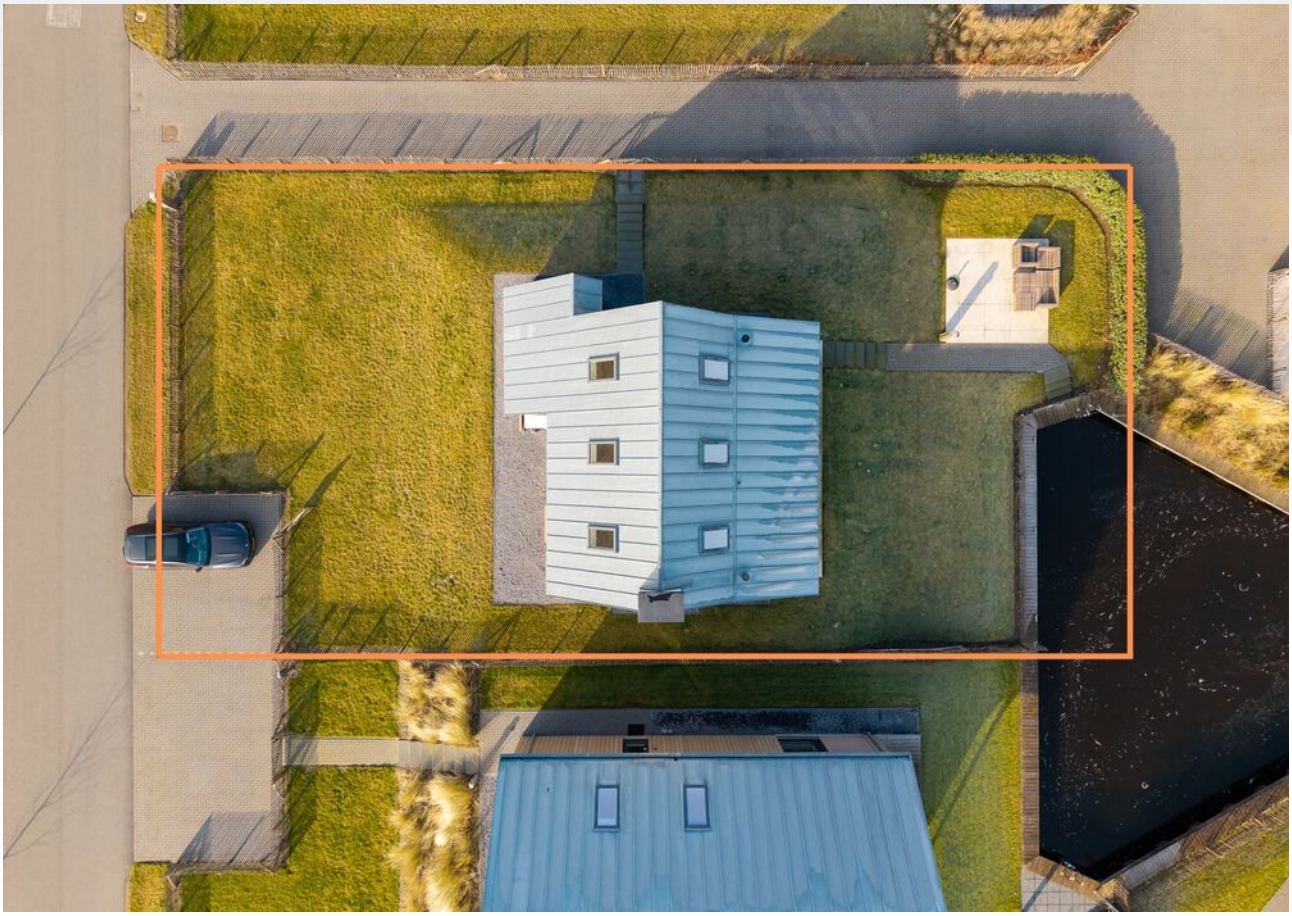
































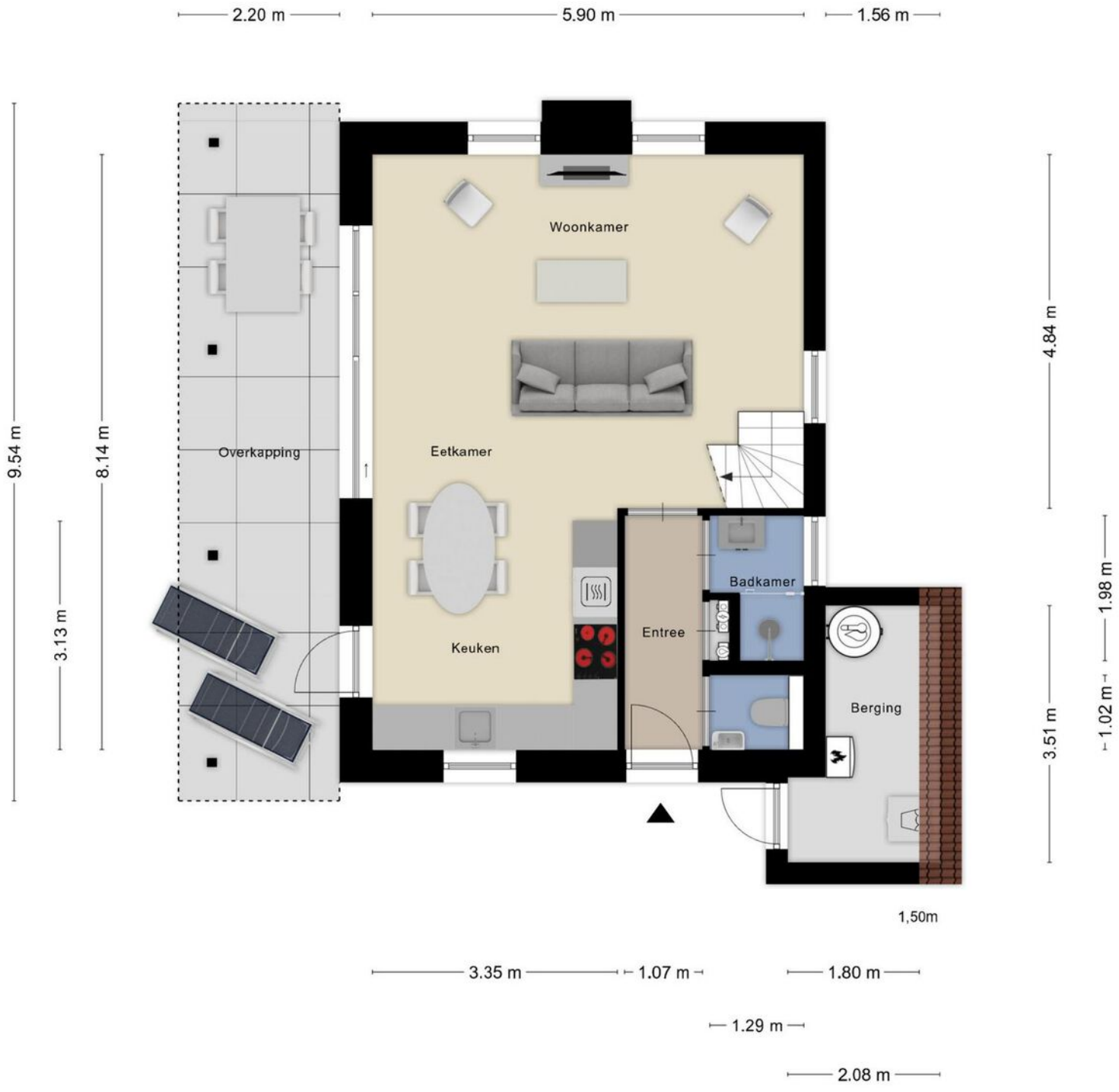




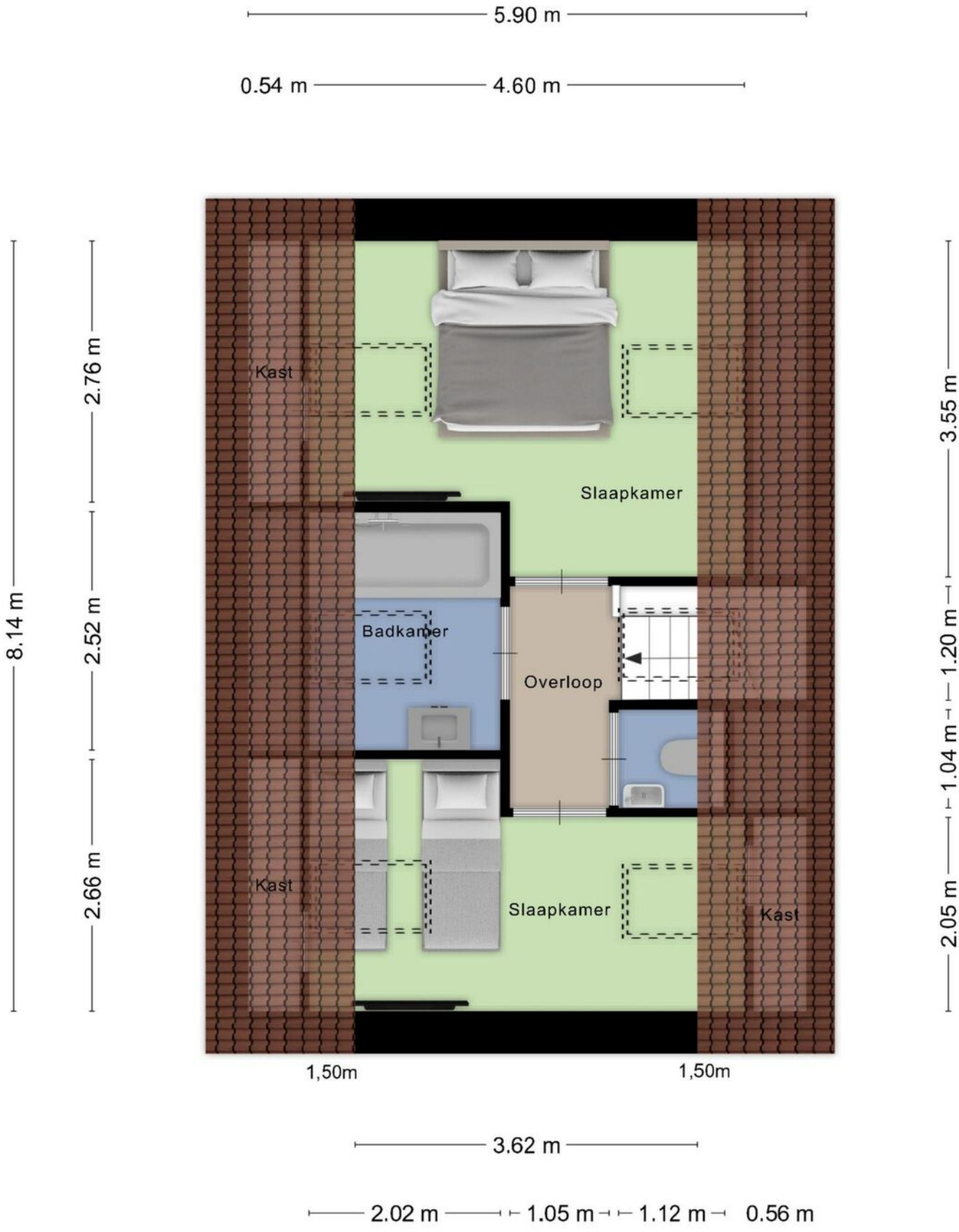





MARKELO



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



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



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 20 januari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	611

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

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.***