LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Geertruidaweg 40
Scherpenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Vrijstaande recreatiewoning op 348 m² eigen grond, op loopafstand van de Oosterschelde en het strandje!

Genieten van rust, ruimte en natuur, op loopafstand van de Oosterschelde? Deze vrijstaande recreatiewoning op recreatiepark De Zeeuwse Parel, gelegen tussen Scherpenisse en Sint-Maartensdijk, staat op een royaal hoekperceel van 348 m² eigen grond en biedt volop privacy en buitenruimte. De woning beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een badkamer, veel bergruimte en een royale tuin rondom. De woning is eenvoudig en biedt juist daarom de mogelijkheid om hem op onderdelen te moderniseren, om zo het geheel helemaal naar eigen smaak en wensen te vernieuwen en hier een fijne recreatieplek van te maken.

De woning ligt net buiten de bebouwde kom, op een rustige en beschutte locatie, omgeven door groen. De nabijgelegen dijk met grazende schapen en de natuurrijke omgeving maken dit een ideale plek voor wie rust, ruimte en natuur weet te waarderen.

Op loopafstand bevinden zich het strandje aan de Oosterschelde en natuurgebied De Pluimpot, waardoor dit de ideale uitvalsbasis is voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport. Hier geniet je van alles wat Zeeland te bieden heeft. Ook de centrale ligging ten opzichte van Rotterdam, Antwerpen, Breda, Bergen op Zoom en Roosendaal maakt het park een ideale uitvalsbasis voor uitstapjes en dagtochten.

De belangrijkste pluspunten op een rij:
- Vrijstaande recreatiewoning
- 348 m² eigen grond
- Rustig gelegen hoekperceel met veel privacy
- Twee ruime slaapkamers
- Ruime tuin rondom de woning

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	3
Energielabel:	D
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, deels dubbel glas
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A
Woonoppervlakte:	63 m²
Inhoud woning:	253 m³
Perceeloppervlakte:	348 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.

- Eigen oprit
- Berging en vrijstaand tuinhuis
- Grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.
- Op loopafstand van de Oosterschelde en natuurgebied De Pluimpot
- Parkkosten: de bijdrage voor 2026 is circa € 1000,-

Indeling woning
Via de entree kom je in de hal, die toegang biedt tot de woonkamer, de badkamer, het toilet en één van de slaapkamers. Daarnaast bevindt zich hier een praktische bergkast met de cv-ketel (2017).
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en de schuifpui met zonwering naar de tuin. Ook de open keuken profiteert van veel daglicht door de openslaande deuren naar buiten. Verder beschikt de woonkamer over een sfeervolle open haard en een praktische vaste kast met de meterkast.
De twee slaapkamers zijn beide ruim van opzet en bieden voldoende plaats voor een tweepersoonsbed. Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een vaste kast en een praktische bergzolder.
De badkamer is voorzien van een douchecabine, ligbad en wastafel. Daarnaast bevinden zich hier de aansluiting voor de wasmachine en mechanische ventilatie.

Tuin
De tuin ligt rondom de recreatiewoning en biedt daardoor op ieder moment van de dag een fijne plek in de zon. Dankzij de ligging op een ruim hoekperceel geniet je hier van veel privacy en alle ruimte om het buitenleven optimaal te beleven. In de hoek van de tuin vind je een verborgen zitje waar je onder een bladerdek langdurig kan genieten van de schaduw. De tuin biedt daarnaast volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten en er een heerlijke buitenplek van te maken.

De aangebouwde berging is ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinmeubilair of gereedschap. Daarnaast beschikt het perceel over een vrijstaand tuinhuis, een fijne plek om ook bij minder mooi weer van de tuin en de rustige omgeving te genieten.



Over het park en de omgeving
Vakantiepark De Zeeuwse Parel ligt tussen Scherpenisse en Sint-Maartensdijk, op fietsafstand van het gezellige dorp met diverse winkelvoorzieningen. Op het vakantiepark zijn een klein restaurant en een mini-supermarkt aanwezig voor verse broodjes en de dagelijkse boodschappen. Op korte loopafstand vindt u daarnaast restaurant Smaek en brasserie De Zeester, waar u aan het water kunt genieten van een lunch, diner of een gezellige borrel. Door de landelijke ligging is het park een uitstekend vertrekpunt voor mooie fietstochten. Je bevindt je op loopafstand van de populaire duiklocatie Gorishoek aan de Oosterschelde. Een ideale plek voor rustzoekers, watersporters en natuurliefhebbers. Dankzij de eigen dijkovergang naar het strand van de Oosterschelde kun je hier eindeloos genieten van zon, zee en strand. Aan de andere kant van de dijk ligt natuurgebied De Pluimpot: een waar paradijs voor wandelaars en fietsers. Of je nu houdt van wandelen, watersporten of gewoon van de natuur wilt genieten: hier voel je je meteen thuis. Ontsnap aan de drukte en beleef Zeeland op z'n best! Ook de centrale ligging ten opzichte van steden als Rotterdam, Antwerpen, Breda, Bergen op Zoom en Roosendaal maakt het park een ideale uitvalsbasis voor uitstapjes en dagtochten.

Op zoek naar rust, ruimte en water in Zeeland? Dan is deze vrijstaande recreatiewoning jouw ideale vakantieplek. Neem contact op met Leunis Makelaars en ontdek de mogelijkheden!

Koopsom: € 127.000,- K.K.










CASA LUZ





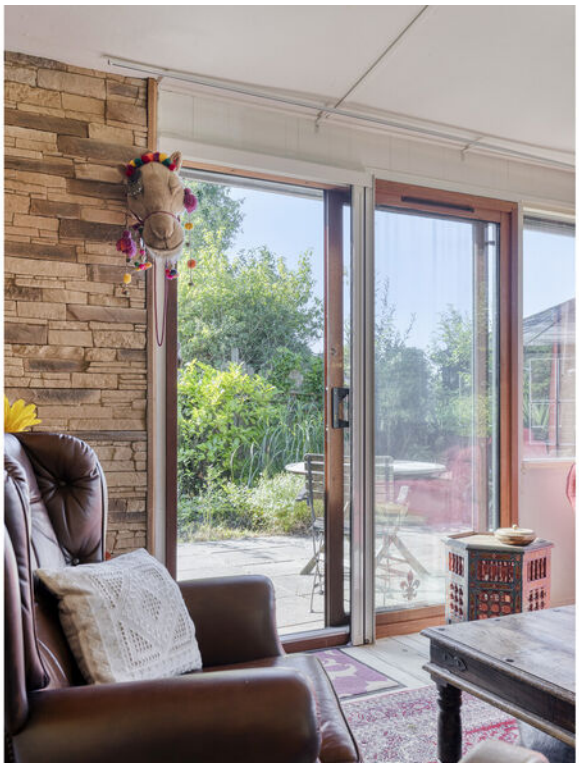



WC































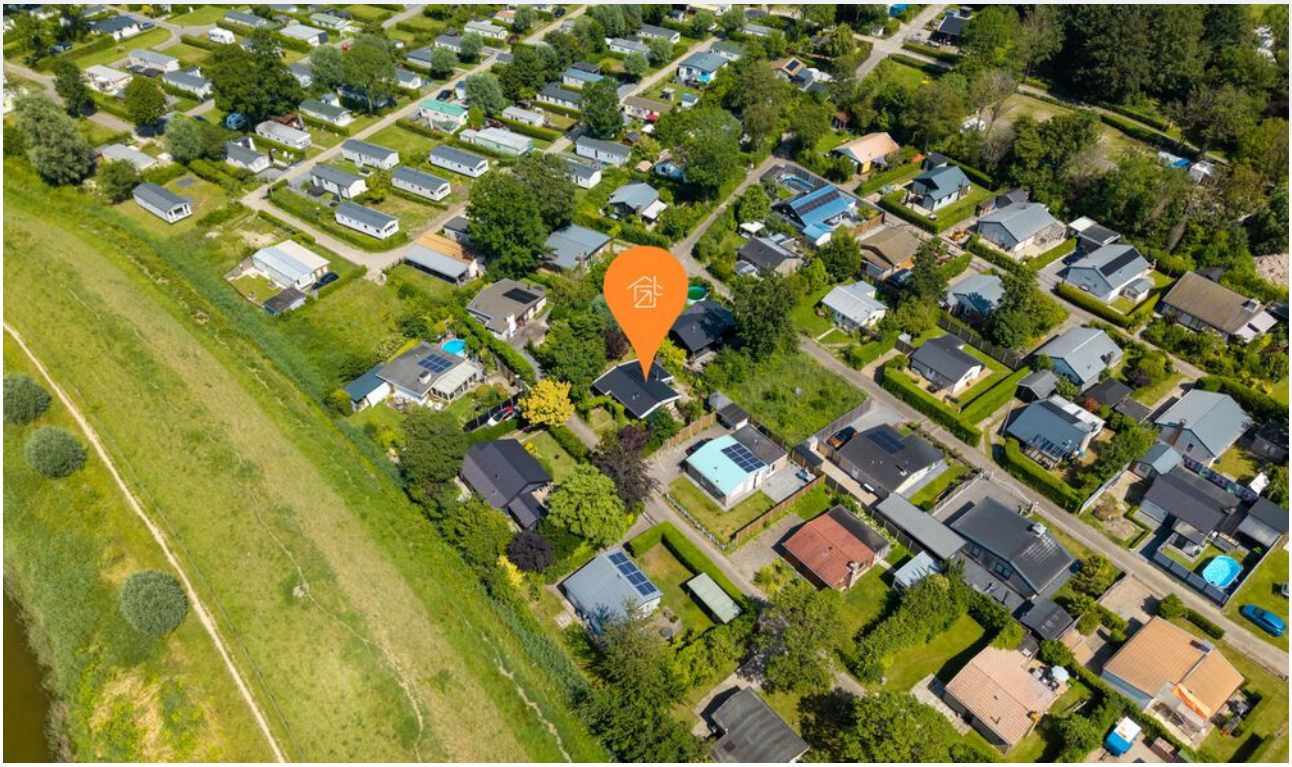






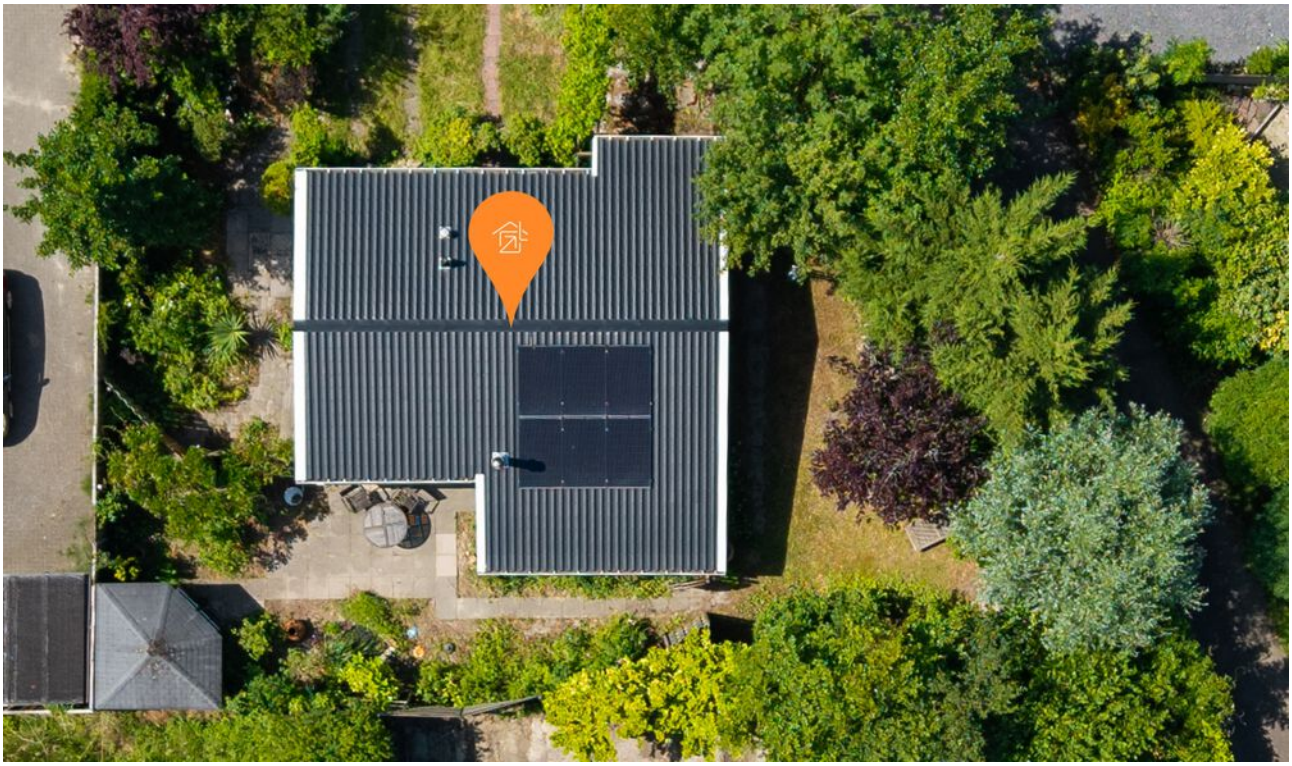






























































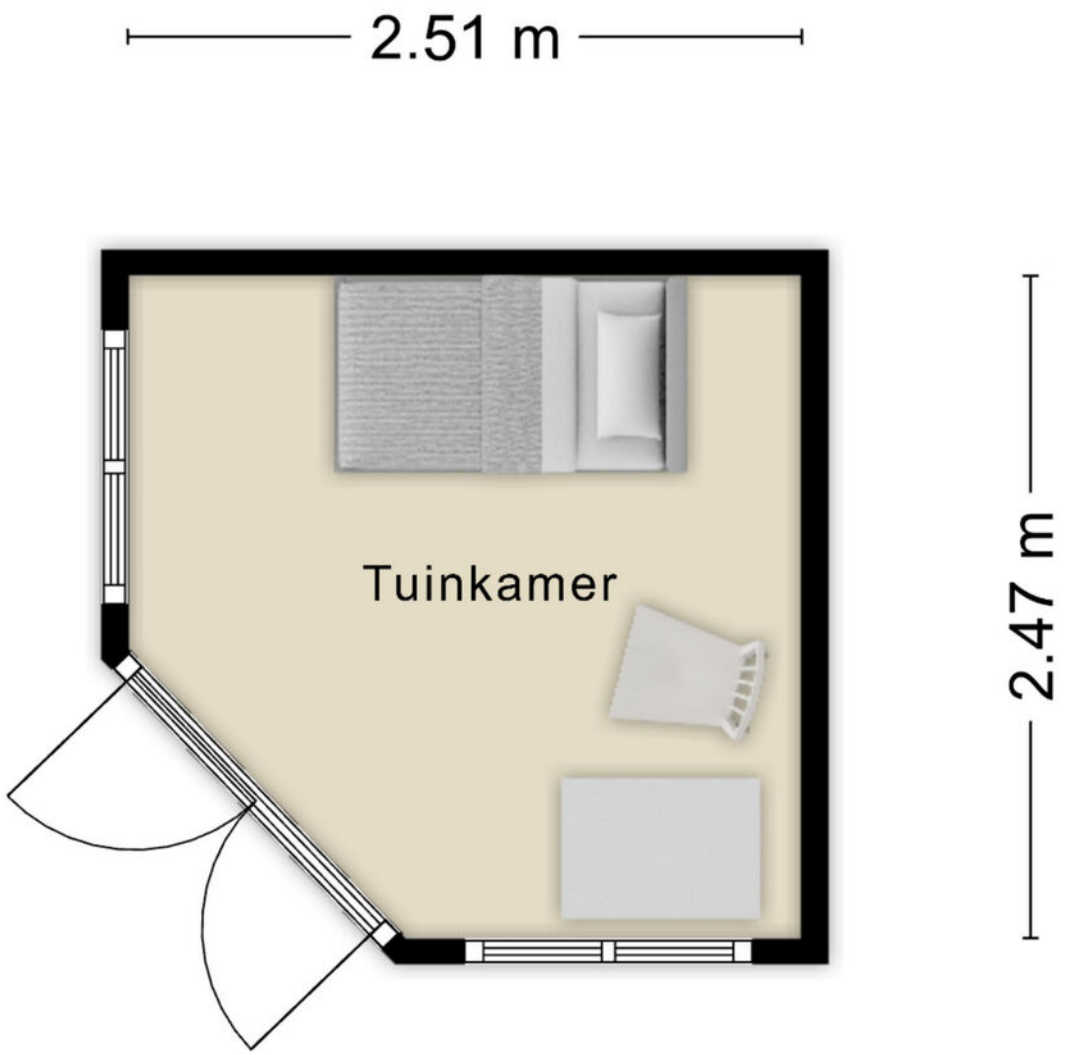




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: TBU



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Scherpenisse
Sectie	F
Perceel	854

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


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: 9,1 (april 2025)

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.

wie is de beste makelaar

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

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.

'BESTE MAKELAAR' in:

2013, 2022 & 2024

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl Vastgoed Ned. 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.***