LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Oesterdam 63
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Oesterdam 63, Tholen - Vrijstaande 4-persoons recreatievilla op een unieke locatie aan het Zoommeer

Onder architectuur van Piet Boon gebouwde vrijstaande 4-persoons recreatievilla op een unieke locatie aan het Zoommeer. Met een eigen ligplaats, 1.148 m² eigen grond, energielabel B en bouwjaar 2010 is dit een buitenkans voor wie houdt van water, natuur en comfort. De woning wordt volledig gestoffeerd en gemeubileerd verkocht en beschikt over 84 m² woonoppervlakte plus een aangebouwde veranda van 29 m². Het overdekte terras kan eventueel ook voorzien worden van een glaswand, hierdoor creëert u extra wooncomfort en geniet u langer van het buitenseizoen. Aan de voorzijde is een ruime oprit met plaats voor meerdere auto's.

Een groot voordeel: er is géén BTW van toepassing, enkel overdrachtsbelasting.
Indien gewenst kunt u de woning laten verhuren via Waterrijk Oesterdam, een organisatie die u volledig ontzorgt.

Een paradijs voor waterliefhebbers & kinderen

De ligging aan het Zoommeer en nabij de Oosterschelde maakt deze villa ideaal voor watersporters én gezinnen. Varen, zwemmen, suppen of simpelweg genieten van de rust op het water en het strand – het kan hier allemaal. De omgeving biedt prachtige vergezichten, uitgestrekte natuur en een rijk vogelleven. Vanuit uw eigen tuin of aanlegsteiger vaart u zó het water op. Daarnaast zijn er talloze fiets- en wandelroutes door het fraaie Zeeuwse landschap. Dankzij de uitstekende verhuurmogelijkheden kunt u de kosten voor uw tweede woning laag houden en mogelijk zelfs rendement behalen. Het recreatieconcept op het park is uniek: u bepaalt zelf of u de woning volledig wilt verhuren of (deels) zelf wilt gebruiken. Zelfs bij volledig eigen gebruik kunt u nog steeds profiteren van de faciliteiten van het park!

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2010
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geisoleerd
C.V. ketel:	Intergas Prestige 2010
Woonoppervlakte:	84 m²
Inhoud woning:	323 m³
Perceeloppervlakte:	1148 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.

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.
Perceel eigen grond + water: 1.148 m²

Begane grond
Bij binnenkomst treft u een ruime hal met meterkast en modern toilet. De lichte woonkamer biedt directe toegang tot de veranda en kijkt prachtig uit over de tuin en het water. De halfopen woonkeuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en eveneens verbonden met de veranda – perfect voor lange zomeravonden aan het water. Verder bevindt zich op de begane grond een ruime slaapkamer met vaste linnenkast en een loopdeur naar de tuin, evenals een royale badkamer met dubbele wastafel, ligbad en douchecabine.

Eerste verdieping
De ruime overloop beschikt over een praktische vaste kast en biedt toegang tot een tweede royale slaapkamer. Ook op deze verdieping is een badkamer aanwezig, compleet met douchecabine, wastafel en toilet – ideaal voor gasten of kinderen.

Kernpunten
Vrijstaande recreatievilla (architect Piet Boon)
Eigen ligplaats aan het Zoommeer
Perceel eigen grond + water: 1.148 m²
Woonoppervlakte: 84 m² + 29 m² veranda
Energielabel B
Bouwjaar 2010
Verkoop inclusief stoffering & meubilair
Ruime oprit met plaats voor meerdere auto's
Géén BTW, alleen overdrachtsbelasting
Uitstekende verhuurmogelijkheden via Waterrijk Oesterdam

Omgeving – Tholen
Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat u deze bijzondere villa zelf wilt ervaren. Bel Leunis Makelaars voor een bezichtiging – wij leiden u graag rond!

Koopsom: € 435.000,- K.K.

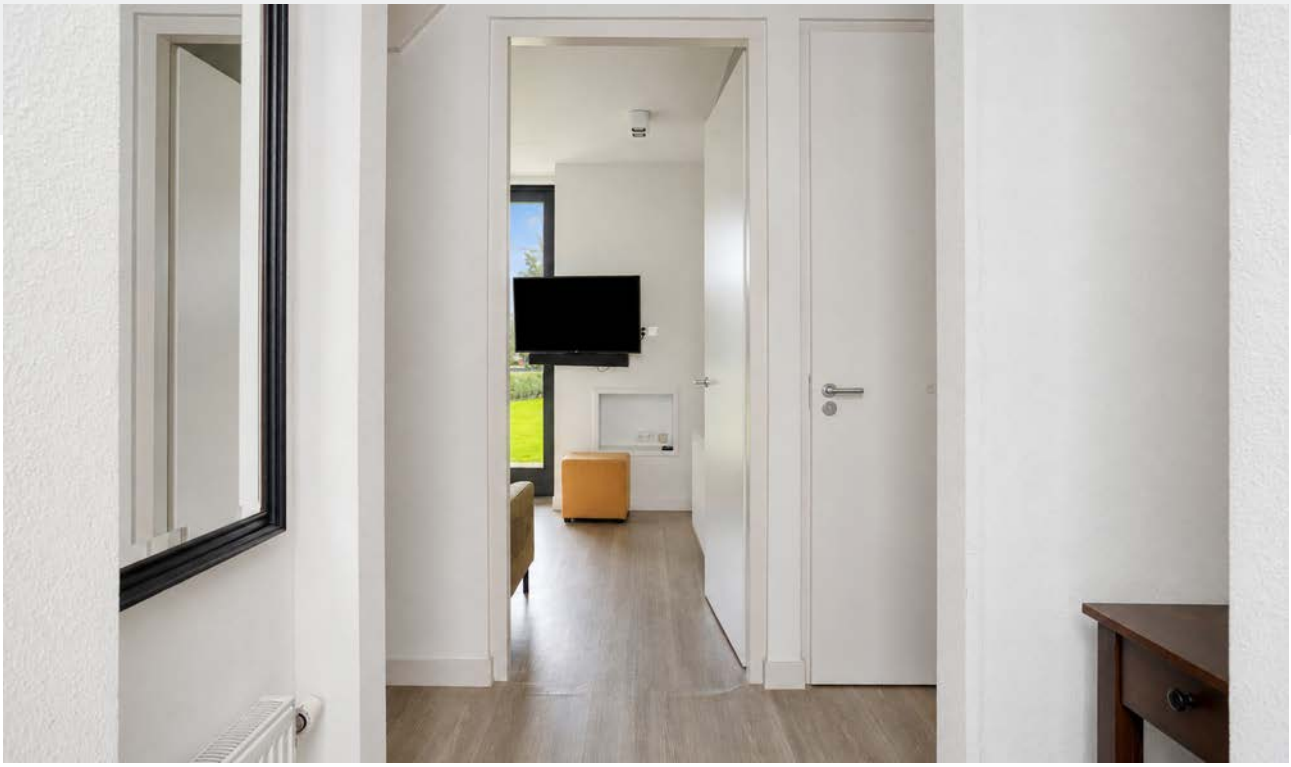







63













































































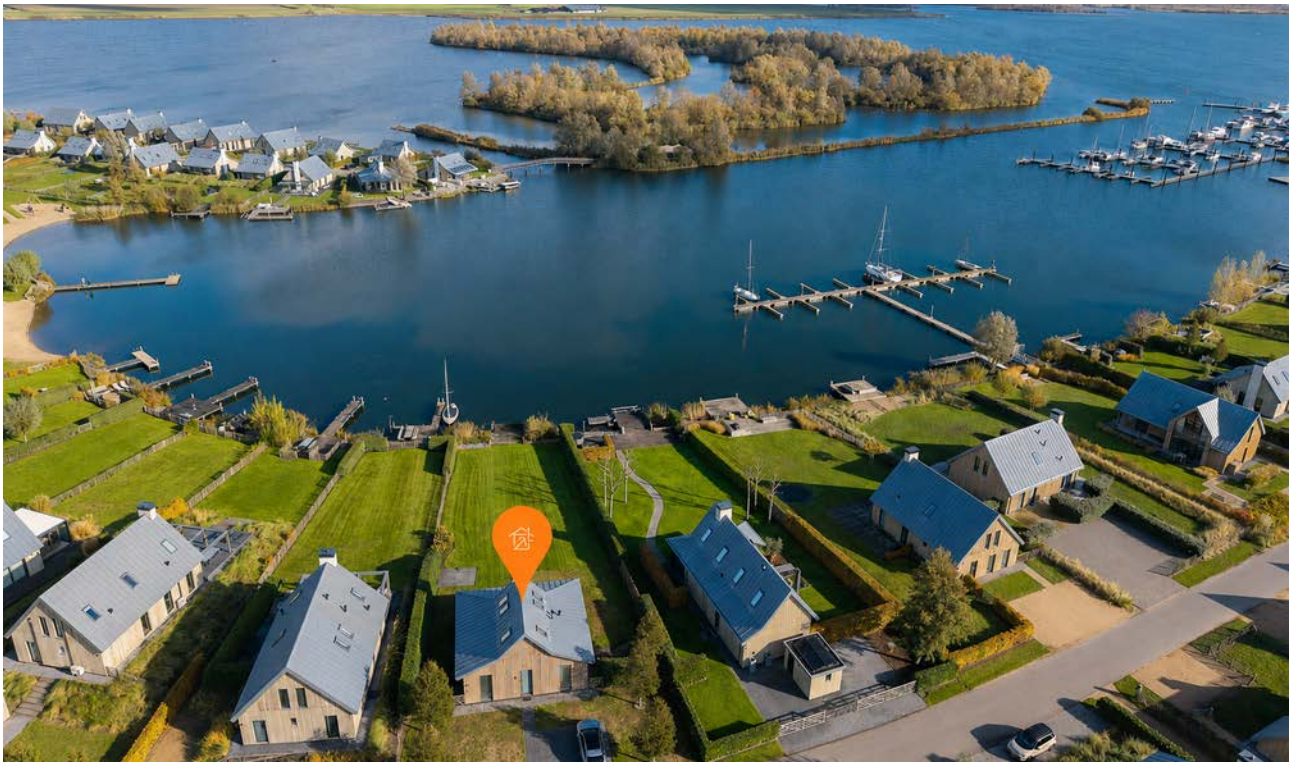






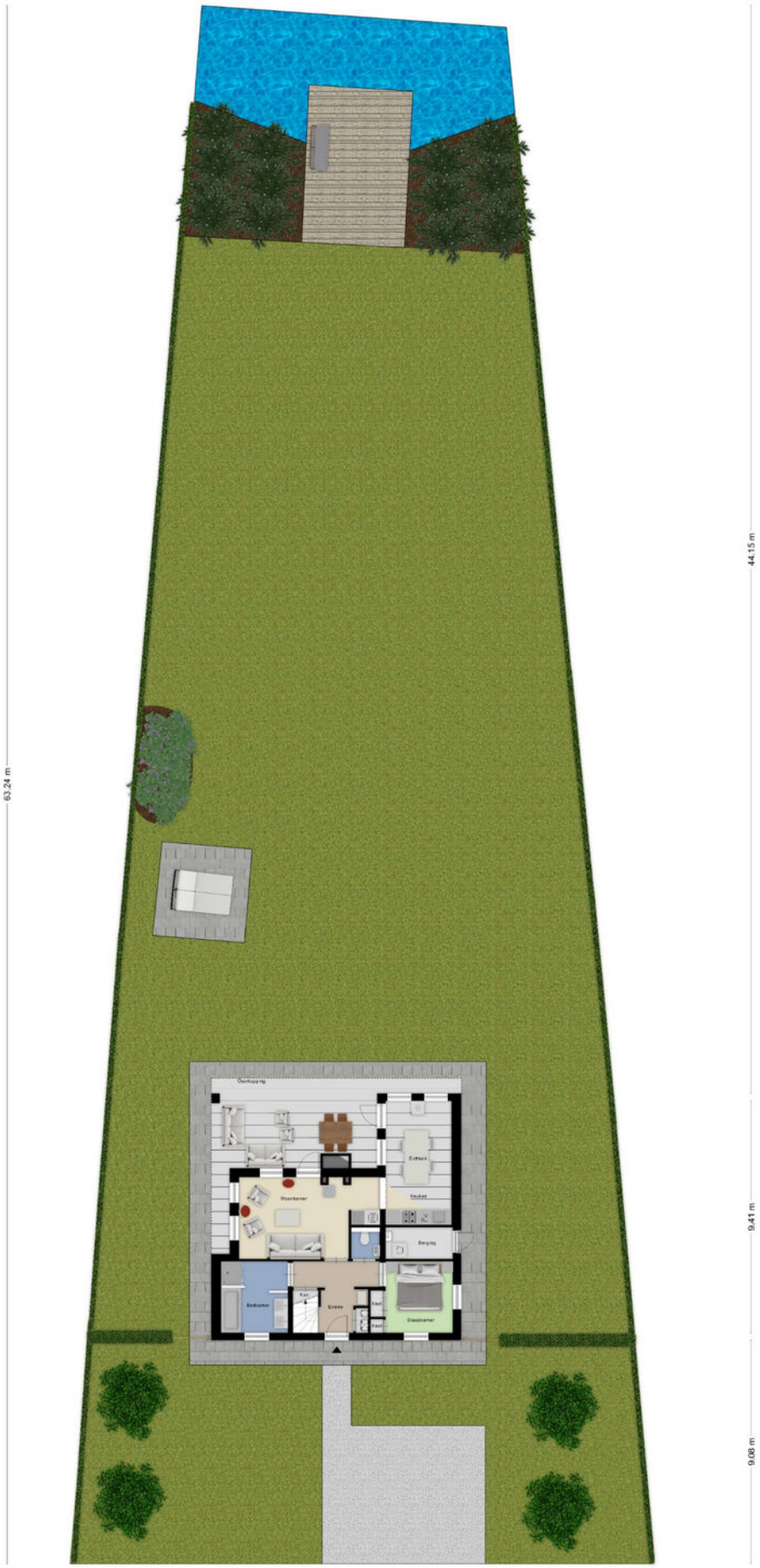












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



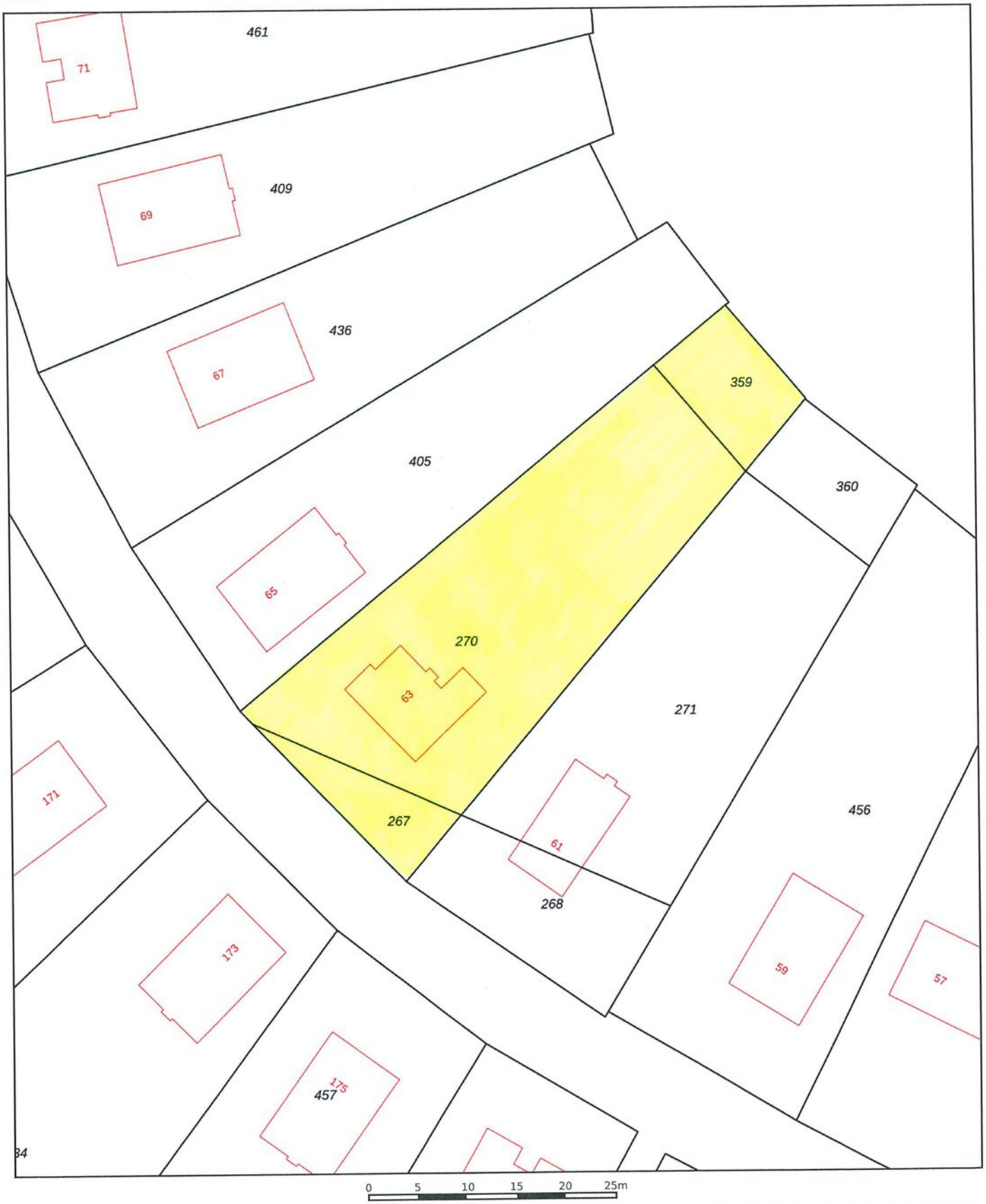
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JLE



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	K
Perceel	270

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
N257
Sint-
Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N656
N286
Oud-
Vossemeer
Sint-
Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
THOLEN
N659
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: 9,1 (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.

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

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

'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

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.***