LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Langeweg 7
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Dit fantastische object is absoluut een must-see voor wie op zoek is naar veel ruimte en potentie. Het betreft een groot perceel van circa 7.073 m2, dat niet alleen ruimte biedt voor een ruime tuin, maar ook het splitsen tot twee kavels behoort tot de opties doordat je op de plaats van de schuur nog een extra woning mag bouwen.
De woning is ruim qua opzet, woonoppervlakte 143 m2, is netjes onderhouden en beschikt over energielabel C. Er zijn nu 3 zeer ruime slaapkamers, die eenvoudig omgebouwd kunnen worden tot meer. De 2e verdieping is nu in gebruik als bergzolder en bereikbaar via een vlizotrap, door de stahoogte zou je hier nog extra kamers kunnen realiseren.
Daarnaast vind je op het terrein een grote schuur van 124 m^2, die talloze mogelijkheden biedt, van opslagruimte tot werkplaats of hobbyruimte.
Dankzij de open ligging aan de rand van het dorp zit je lekker vrij, terwijl je toch dicht bij alle voorzieningen bent.

Begane grond
Bij binnenkomst kom je via de entree met meterkast in de lichte, ruime woonkamer. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor veel natuurlijk licht. De marmeren schouw voegt extra sfeer toe aan de ruimte. De vloer is voorzien van een pvc-afwerking die doorloopt naar de keuken. De half open keuken is netjes onderhouden en praktisch ingericht met een rechte opstelling. Hij is uitgerust met een granieten werkblad, een vaatwasser, oven, en een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap. Hier is ook voldoende ruimte voor een eethoek. Vanuit de keuken kom je in de bijkeuken, die ruim en licht is dankzij de grote ramen. Hier vind je de CV-ketel (2019), aansluitingen voor wasmachine en droger, een vaste kast, een deur die toegang biedt tot de tuin en een deur naar de zijkant van de woning. Ook is er in de bijkeuken volop ruimte voor een extra koelkast of vriezer.
Vanuit de bijkeuken kun je verder naar een grote berging. Via de deze berging kun je tevens de garage bereiken.

Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1930
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra ACE 28C 2019
Woonoppervlakte:	143 m^2
Inhoud woning:	760 m^3
Perceeloppervlakte:	7303 m^2

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.

De garage is zeer ruim (4,76 m breed en 5,74 m diep) en voorzien van een elektrisch bedienbare paneeldeur, elektra en een wateraansluiting. De garage is van een dusdanig formaat dat er naast een grote auto nog volop ruimte is. Kortom, je zult bij deze woning niet snel tekortkomen aan opbergruimte!
Via de keuken kom je in de tussenhal waar het (hang)toilet met fonteintje gesitueerd is. Het toilet is voorzien van mechanische ventilatie. Ook vind je hier de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot drie zeer ruime slaapkamers, die voldoende mogelijkheden bieden om de indeling te veranderen en eventueel extra slaapkamers te creëren. Op de overloop bevindt zich ook de vlizotrap naar de tweede verdieping.
De slaapkamer aan de achterzijde is bijzonder groot en licht dankzij de grote dakkapel. Deze kamer is uitgerust met een wastafel.
De twee slaapkamers aan de voorzijde zijn eveneens licht door de grote dakkapellen en bieden veel ruimte. Eén van deze slaapkamers heeft ook een wastafel. De andere slaapkamer aan de voorzijde heeft toegang tot de ruime badkamer en een apart toilet (sanibroyeur).
De nette badkamer is ruim en licht dankzij het raam. Deze is voorzien van een douchecabine, ligbad, badmeubel, designradiator en mechanische ventilatie. Bovendien biedt de badkamer veel opbergruimte door de twee vaste kasten.

Tweede verdieping
De tweede verdieping heeft stahoogte, waardoor het een fijne, ruime ruimte is die veel opbergmogelijkheden biedt. Daarnaast heeft deze verdieping potentie om omgebouwd te worden tot extra kamers.

Tuin
De siertuin tegen de achtergevel van het huis (met elektrische zonwering) is voorzien van sierbestrating en siertuin en biedt volop mogelijkheden om in alle privacy zowel van de zon als schaduw te genieten. Een groot gedeelte van het overige terrein is voorzien van bestrating. Hierachter bevindt zich een enorm weiland.
Op het gedeelte waar de extra bouwkavel is te realiseren, bevindt zich een grote (5,64 m x 21,97 m) schuur. Deze schuur is voorzien van een betonvloer, een handmatig bedienbare paneeldeur, een loopdeur en is voorzien van een bergzolder.



Sint-Annaland
Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

Dit unieke object biedt talloze mogelijkheden. Ons team van Leunis Makelaars staat voor je klaar om deze samen met jou te ontdekken tijdens een bezichtiging!

Vraagprijs: € 625.000,-- kosten koper




Bouwkavel










































TOMATEN
ANANAS















































































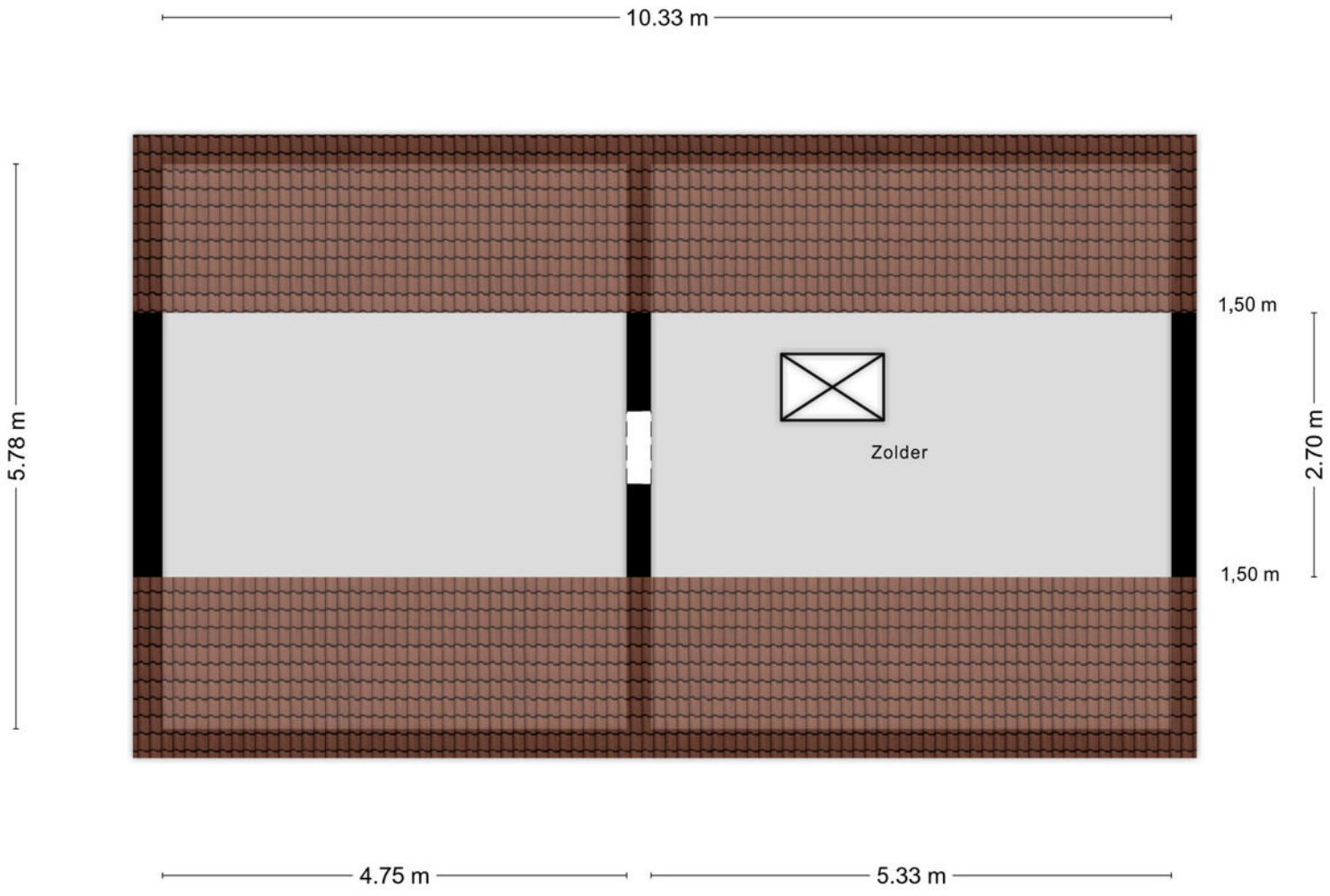




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

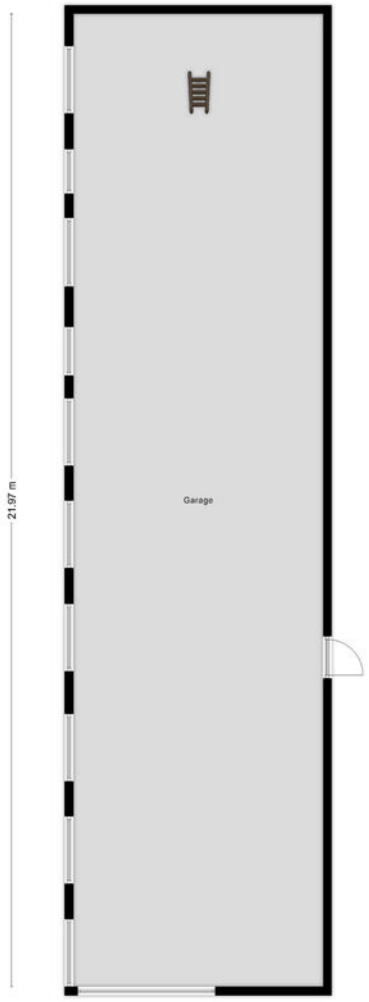


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

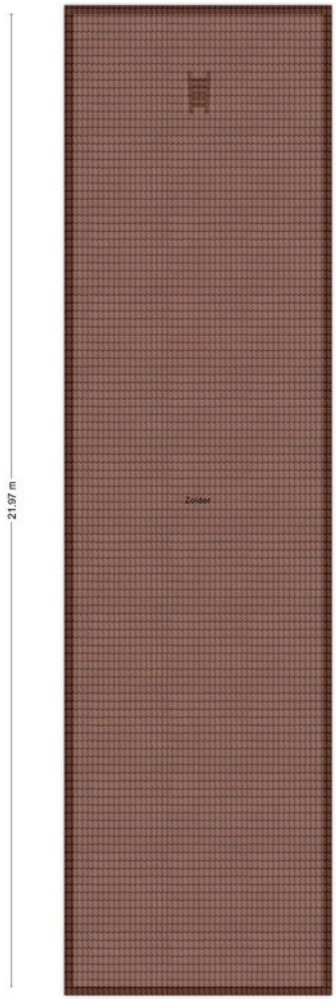


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



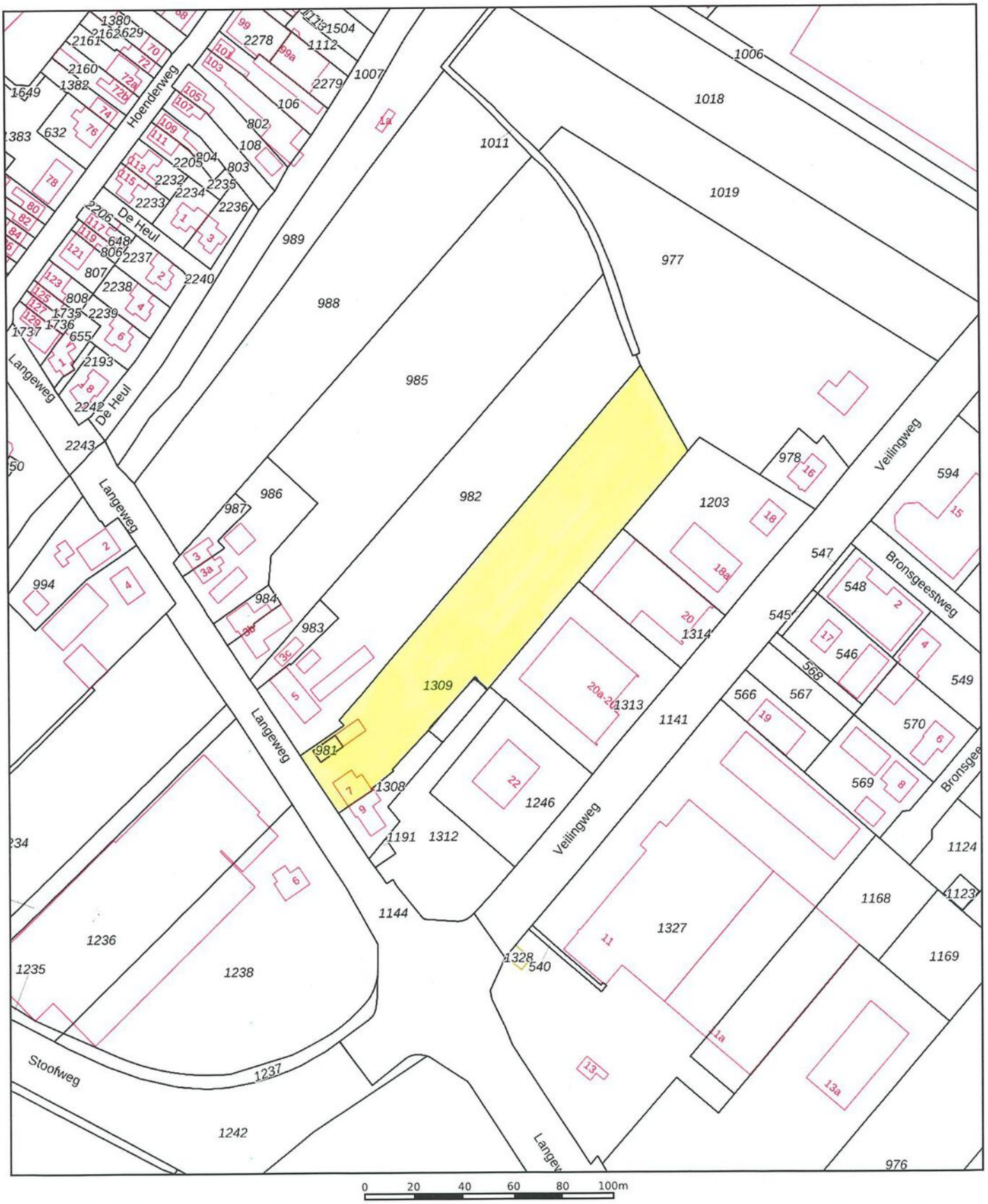
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Sint Annaland
Sectie	H
Perceel	1309

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.


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