LEUNIS MAKELAARS

www.leunis.nl



Kromsteven 3
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Welkom bij de Kromsteven 3 in Sint-Annaland een instapklare vrijstaande woning met garage op 538 m2 eigen grond. Aan de achterzijde grenst het perceel aan een waterpartij daardoor zit je lekker vrij. Deze jonge woning uit 2016 is volledig voorzien van kunststof kozijnen, beschikt over 10 zonnepanelen en twee airconditionings. Op de begane grond is een multifunctionele kantoor- of hobbykamer aanwezig, ideaal voor thuiswerken of als speelkamer. Op de verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers.

Indeling begane grond
Je betreedt de woning via de lichte hal met meterkast, trapopgang en toegang tot een modern hangtoilet met fonteintje. De aangrenzende kantoor- of hobbykamer is een fijne extra ruimte die naar wens is in te vullen. De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij grote raampartijen en openslaande tuindeuren, voorzien van een elektrisch screen. De open keuken is uitgevoerd in wit en van alle gemakken voorzien, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven, inductiekookplaat met afzuigkap en airconditioning. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting, tuindeur en een ruime inloopkast. De gehele begane grond is uitgerust met comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping
Via de overloop heb je toegang tot drie royale slaapkamers. Eén van de slaapkamers is voorzien van een ruime inloopkast. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, aparte douchecabine, tweede hangtoilet, wastafelmeubel en een Velux dakraam voor extra lichtinval.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereik je de bevloerde bergzolder. Hier bevinden zich de unit voor mechanische ventilatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Een handige extra ruimte voor opslag.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2016
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geisoleerd
C.V. ketel:	Remeha Tzerra M28c
Woonoppervlakte:	132 m^2
Inhoud woning:	601 m^3
Perceeloppervlakte:	538 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.

Buitenruimte en garage
De zonnige achtertuin is gelegen op het Zuid-Westen, hier vind je sierbestrating, een gazon, een siertuin en een sfeervolle veranda om heerlijk buiten te zitten. In de tuin bevindt zich de royale garage (3,26 x 8,35 m), volledig geïsoleerd en voorzien van een tuindeur, elektrische paneeldeur en de opstelling van de cv-ketel. De voortuin is keurig aangelegd en biedt een oprit met parkeergelegenheid.

Omgeving – 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.

Kortom
Een jonge, energiezuinige vrijstaande woning met veel privacy op een prachtige locatie. Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 545.000,- K.K.








3


































HOUSE RULES
WORK HARD
&
BE NICE TO PEOPLE
LOVE
HAPPY


HOUSE RULES
WORK HARD
&
BE NICE TO PEOPLE
LOVE
HAPPY
LOVE STORY





































































































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

28.32 m

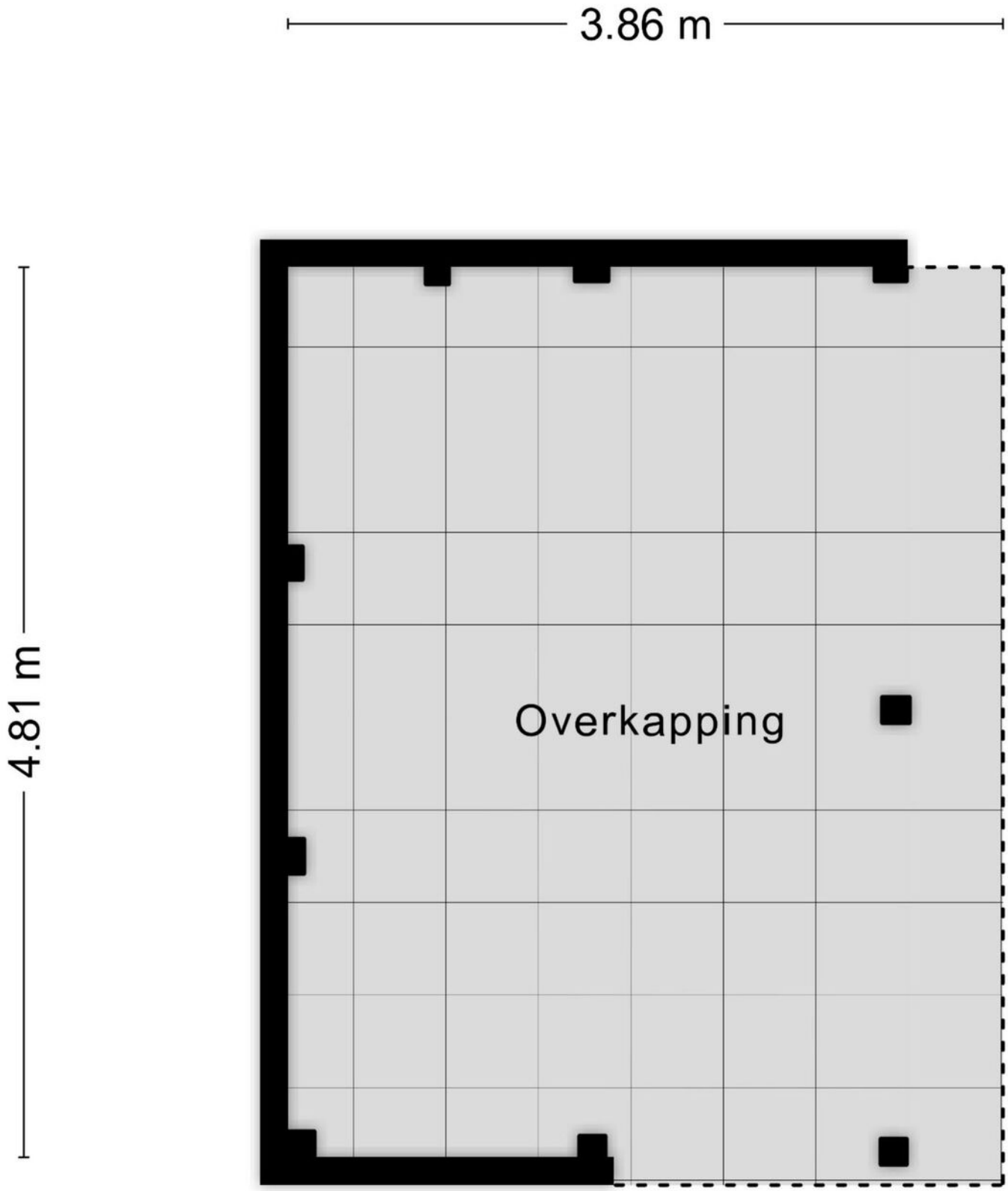


19.00 m

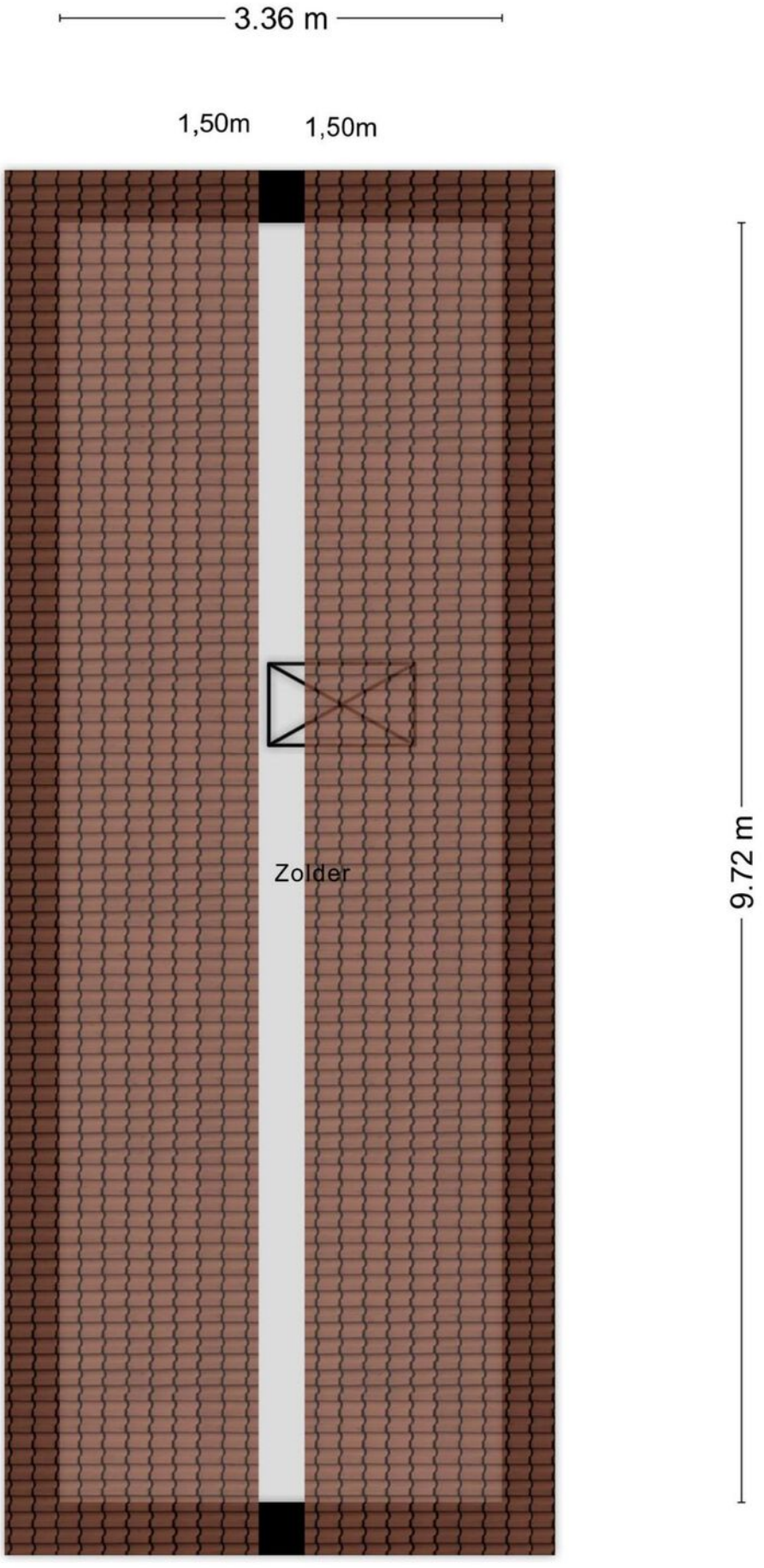
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



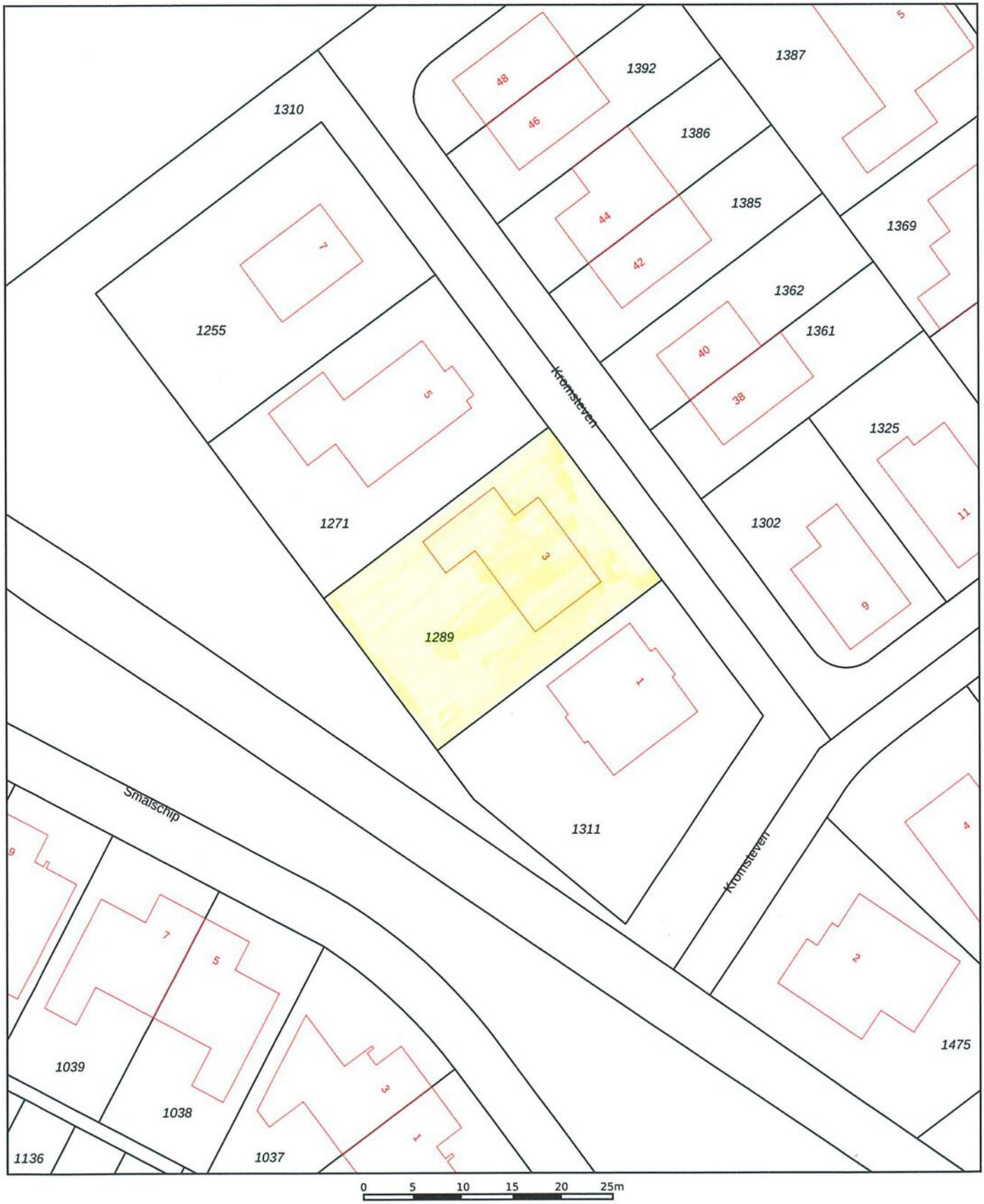
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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: 500

Kadastrale gemeente	Sint Annaland
Sectie	F
Perceel	1289

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 mei 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

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.***