LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Doelweg 33
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Verscholen achter een karakteristieke gevel vind je deze uitgebouwde en sfeervolle woning in het centrum van Tholen. Een huis dat van alle gemakken is voorzien, met een frisse nieuwe keuken, een moderne badkamer, 2 slaapkamers en een tuin en dakterras waar je meteen blij van wordt. Met winkels, gezellige terrasjes en de haven op loopafstand is dit een heerlijk huis om thuis te komen. En dat allemaal in hartje Tholen!
Verder is de woning voorzien van 12 zonnepanelen en heeft energielabel C.
Dus: ben jij op zoek naar een instapklare woning? Dan is dit jouw kans!

Begane grond
Zodra je binnenstapt voel je je meteen welkom, de hal is voorzien van de meterkast en via een moderne schuifdeur kom je in de gezellige en stijlvol ingerichte woonkamer met open keuken. De woonkamer ademt sfeer, mede dankzij de mooie schouwpartij. Aan de voorzijde zorgen elektrisch bedienbare screens voor comfort én privacy. Tussen de woonkamer en keuken bevindt zich het toilet.
De open keuken is een echte eyecatcher! Deze is onlangs (2024) compleet vernieuwd en voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur: een koelkast, vriezer, vaatwasser, combi-oven en een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Het eiland staat prachtig centraal en wordt verlicht door een royale lichtkoepel. Samen met de ramen en tuindeur aan de achterzijde zorgt dit voor een heerlijke, lichte ruimte waarin koken en samenzijn een feestje wordt.
Ook de badkamer bevindt zich op de begane grond en is praktisch ingericht met een inloopdouche, een badmeubel, radiator en een raam.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1914
Aantal kamers:	3
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Avanta 35C 2020
Woonoppervlakte:	87 m^2
Inhoud woning:	306 m^3
Perceeloppervlakte:	125 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.

Eerste verdieping
We komen boven op een prettige, lichte overloop. Hier zijn de cv-ketel (2020), de omvormer van de zonnepanelen en de wasmachine keurig weggewerkt in een vaste kast – lekker praktisch én netjes uit het zicht.
Op deze verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De authentieke balken zijn hier mooi in het zicht gebleven, wat direct zorgt voor extra charme en karakter. De ruime slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel, wat niet alleen extra ruimte, maar ook lekker wat daglicht oplevert. Een fijne kamer met volop mogelijkheden!
Aan de achterzijde bevindt zich de tweede slaapkamer met een groot raam dat zorgt voor een mooie lichtinval én uitzicht op het dakterras.
Het dakterras is via de overloop bereikbaar, een fijne plek om even buiten te zitten en te genieten.

Tuin
Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in. Je zou het misschien niet verwachten, zo midden in het centrum, maar de tuin is verrassend diep! Dankzij de lengte zijn er zowel zonnige als schaduwrijke plekjes te vinden – voor ieder wat wils. Helemaal achterin staat een praktische berging, ideaal voor het opbergen van allerhande spullen.

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.
Ben je net zo enthousiast geworden als wij? Kom dan vooral zelf de sfeer proeven! Neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging – we laten je dit leuke huis graag zien!

Koopsom: € 250.000,- K.K.








































UNION
FLOW





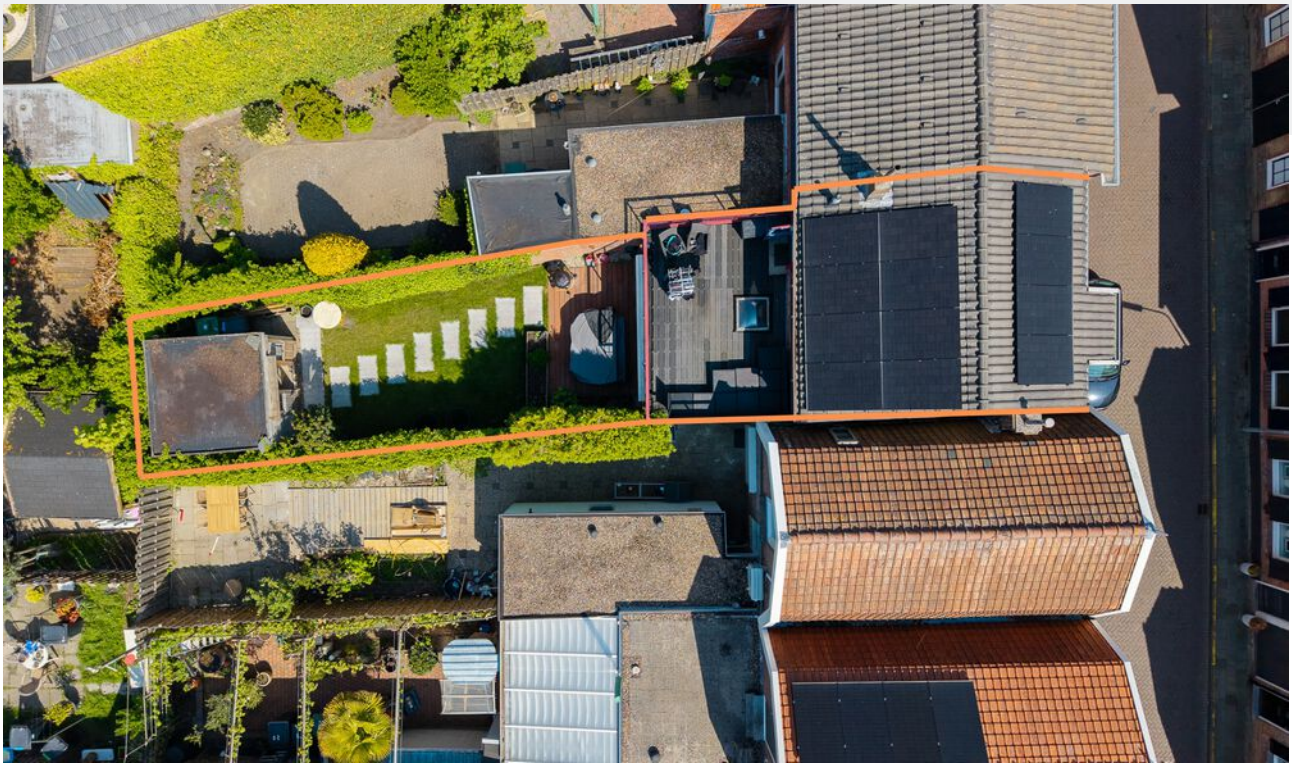






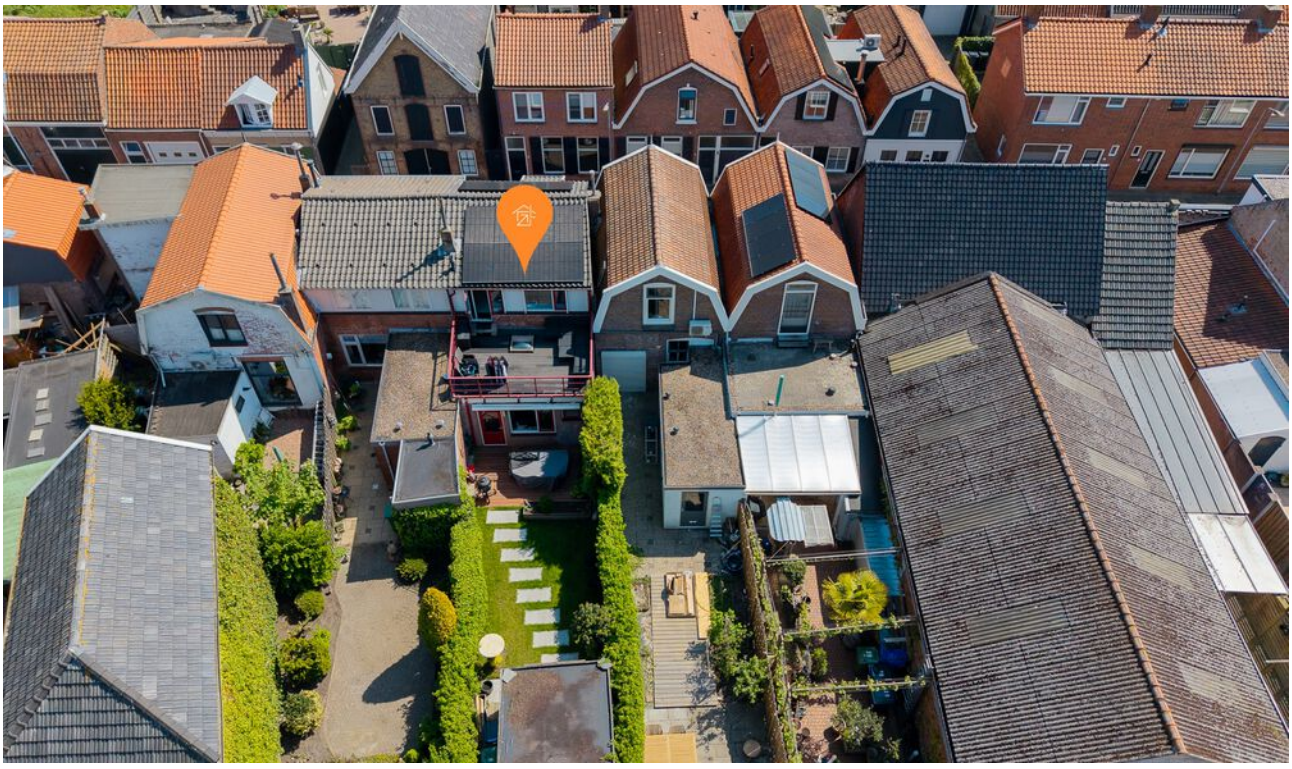


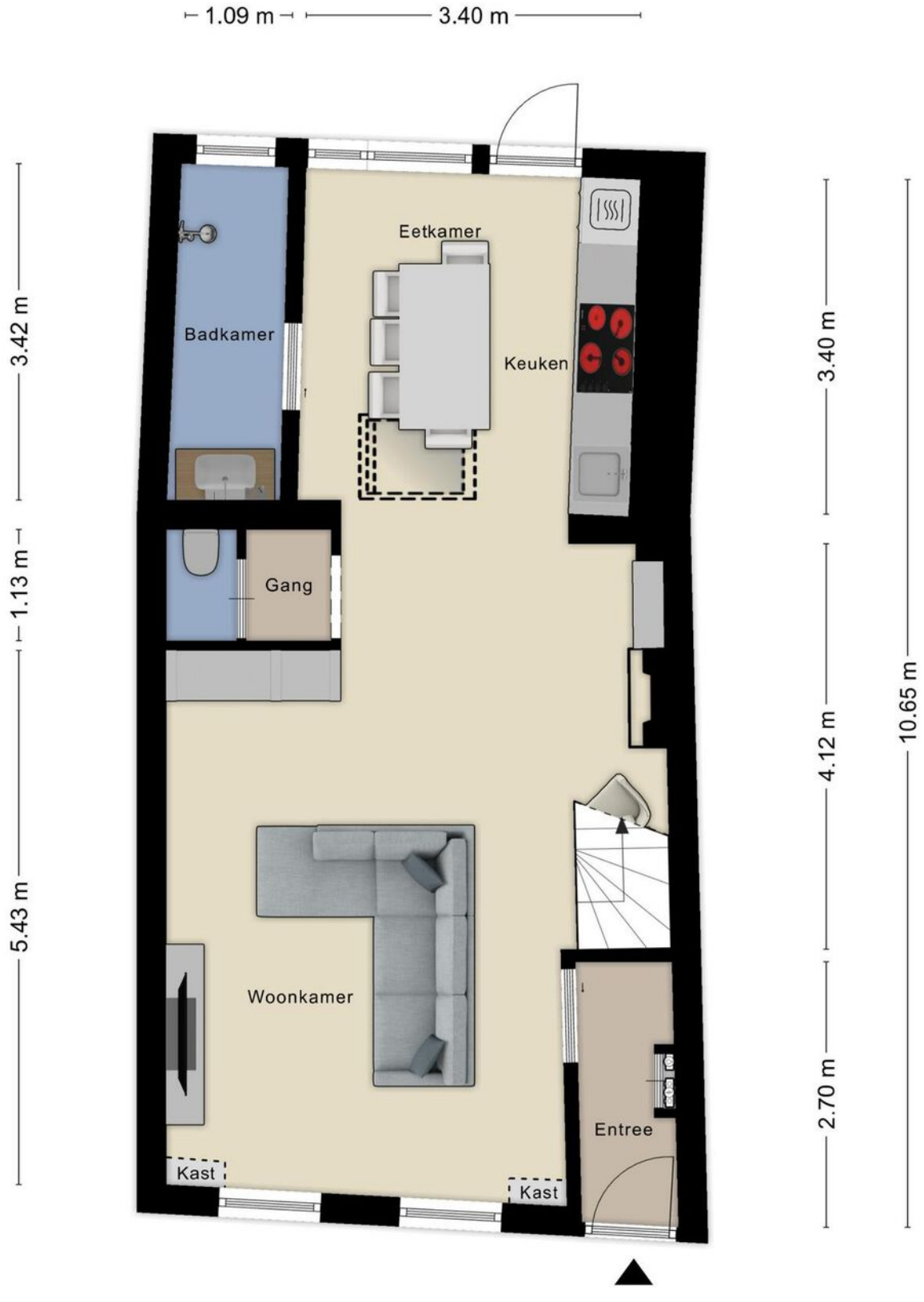












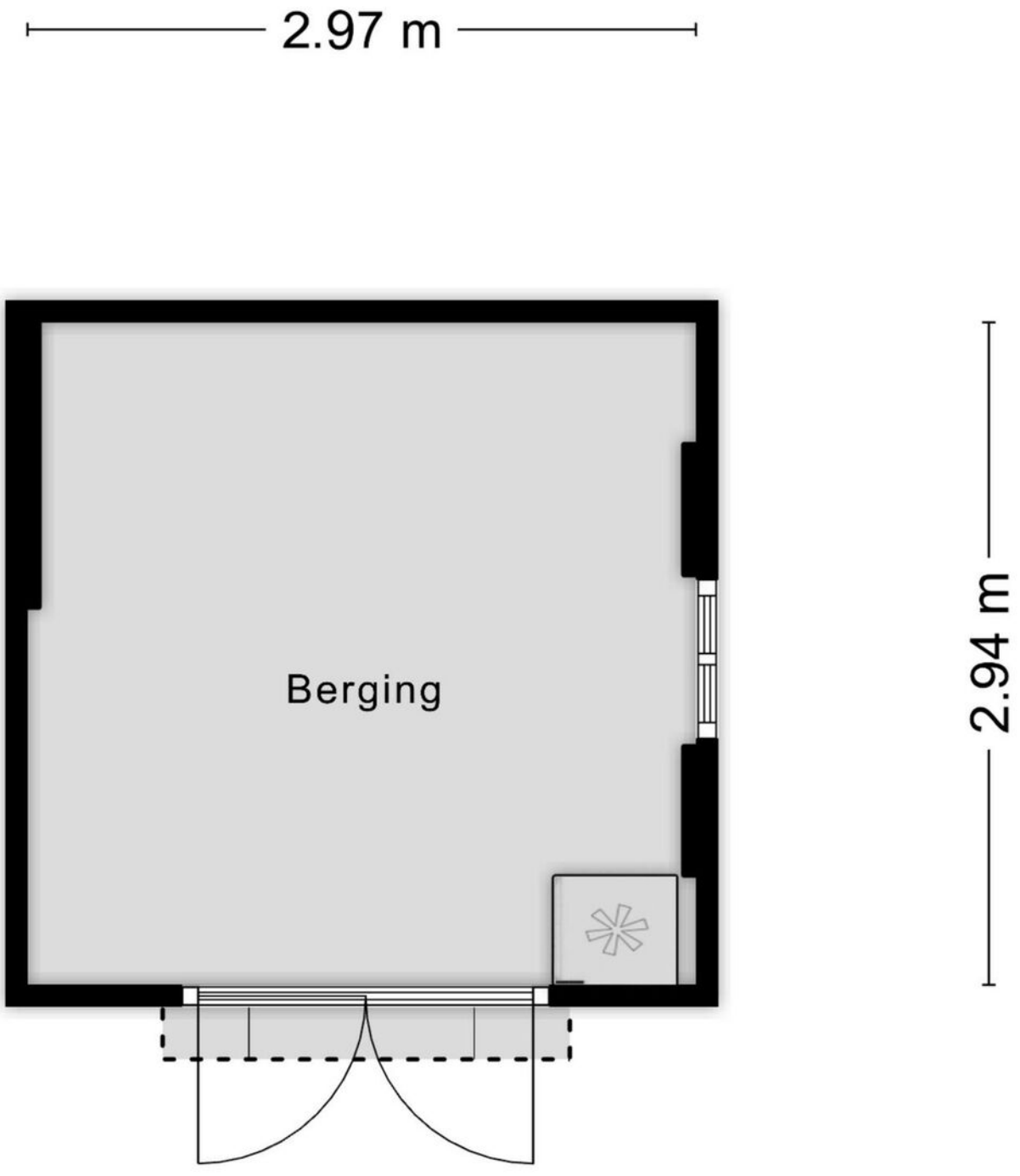
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



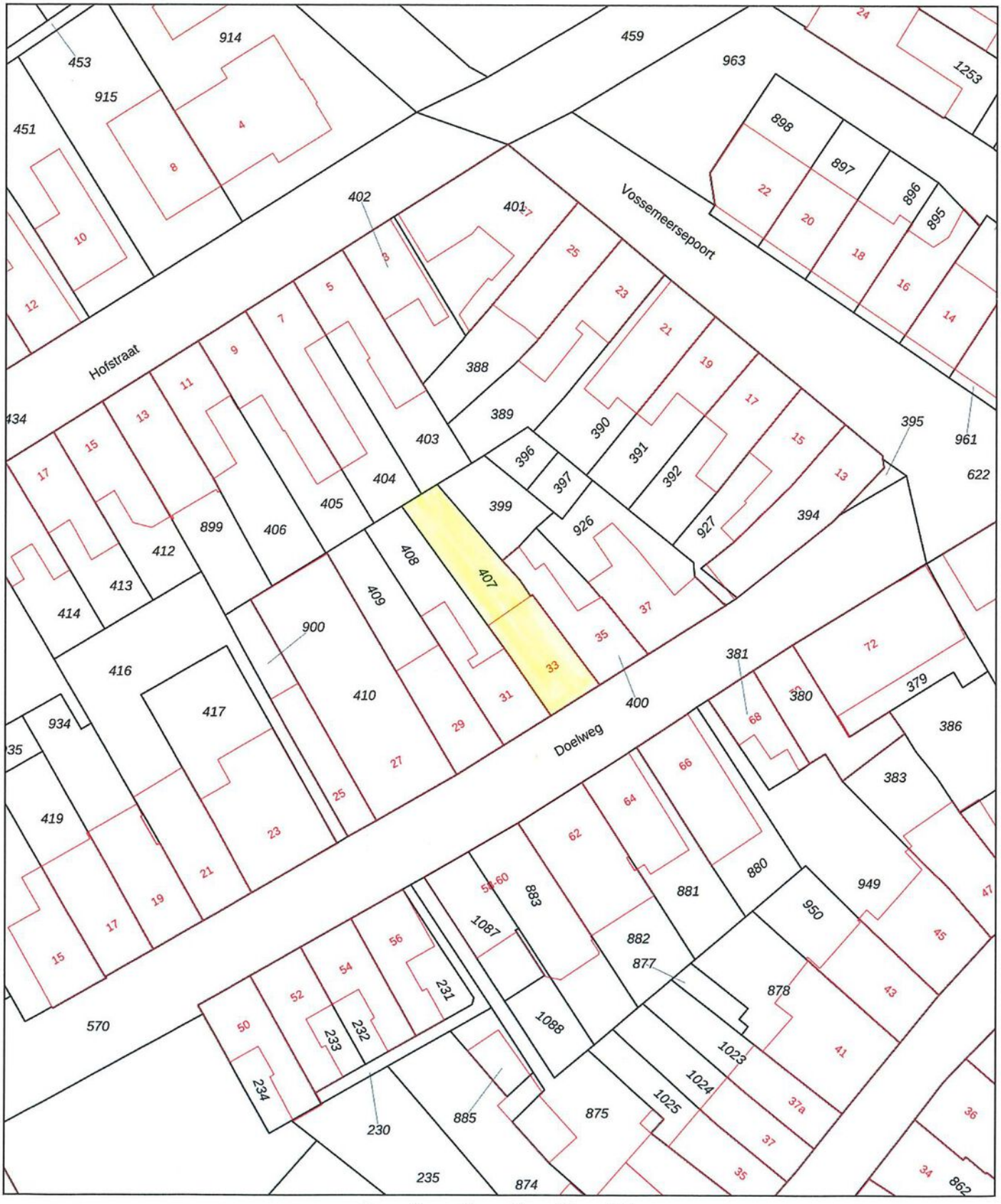
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	R
Perceel	407

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 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.


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

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.***