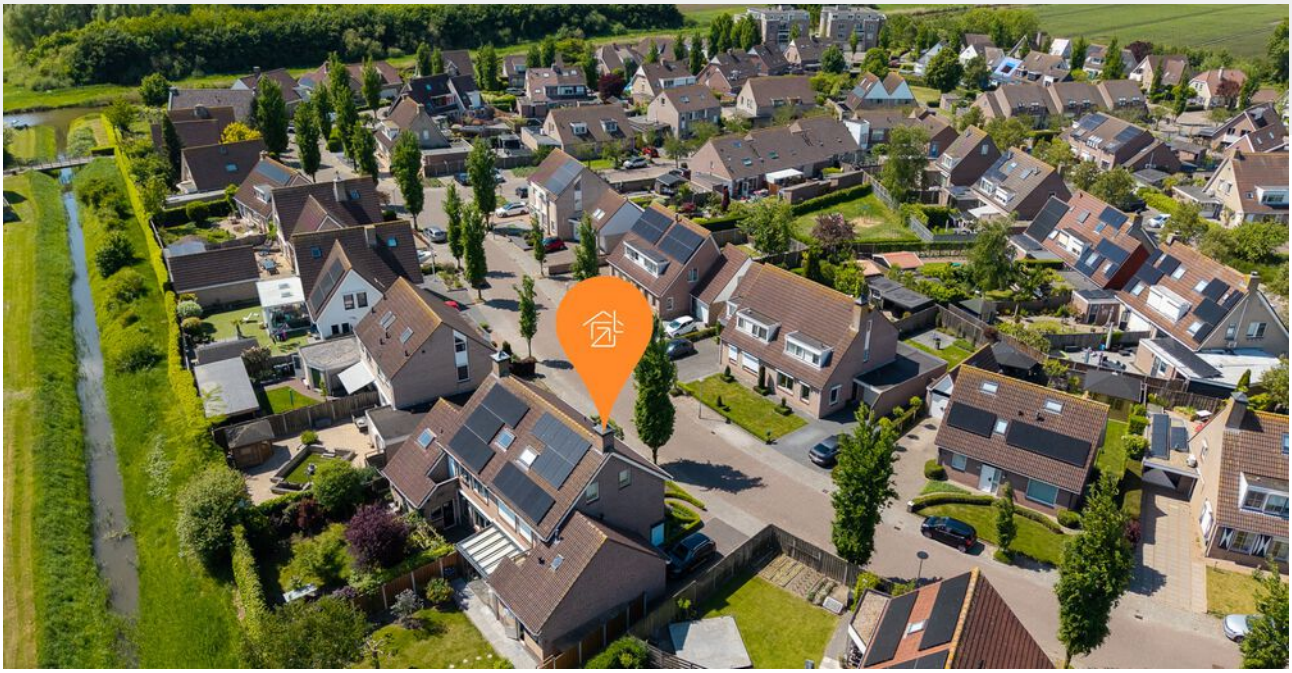
LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Meanderlaan 210
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op zoek naar een ruime, instapklare twee-onder-een-kapwoning met royale garage? Dan is deze uitstekend onderhouden woning op 320 m2 eigen grond precies wat je zoekt! Gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk, maar toch op korte afstand van het gezellige stadscentrum en de haven van Tholen. De woning beschikt over maar liefst vier riante slaapkamers, een nette complete keuken, tuinkamer en een ruime tuin op het Zuid-Oosten met veel privacy. Met energielabel A en 13 zonnepanelen is deze woning ook energiezuinig!

Begane grond
Zodra we de hal binnenstappen, voelen we direct de warme en uitnodigende sfeer. De moderne pvc-vloer in visgraatmotief geeft meteen een stijlvolle indruk. De trap is recent voorzien van een luxe make-over met verlichting, wat een bijzonder fraaie binnenkomst oplevert. In de hal vinden we verder het moderne (hang)toilet met fonteintje en de meterkast.
De woonkamer is eveneens afgewerkt met een pvc-visgraatvloer (met elektrische vloerverwarming) en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote ramen komt er veel daglicht naar binnen en beide ramen aan de voorzijde zijn voorzien van rolluiken – ideaal voor privacy en verkoeling. De schouwpartij met inzethaard vormt het knusse middelpunt van deze leefruimte. Extra opbergruimte vinden we in de handige voorraadkast.
De dichte keuken is netjes onderhouden en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, een combi-oven (2021), een moderne 4-pits inductiekookplaat (2022) en een afzuigkap. Er is bovendien plaats voor een kleine eethoek – perfect voor een snel ontbijt of een kop koffie in de ochtend.
Via de keuken bereiken we de bijkeuken. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine. Vanuit de bijkeuken is de tuinkamer en garage toegankelijk. De tuinkamer is uitgerust met een glazen schuifwand en een glazen dak, compleet met zonwering aan zowel de binnen- als buitenzijde. Hierdoor kun je hier het hele jaar door comfortabel zitten, ongeacht het weer.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1990
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Topline Aquapower HRC 25 2009
Woonoppervlakte:	146 m^2
Inhoud woning:	675 m^3

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
Via de trap komen we uit op de overloop, die toegang biedt tot drie royale slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en genieten van veel natuurlijk licht. Dankzij de rolluiken kun je hier ook heerlijk donker en koel slapen – ideaal in de zomer.
De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is een extra fijne plek: deze beschikt namelijk over een balkon met uitzicht op de achtertuin. De frisse en keurig onderhouden badkamer is ruim en compleet ingericht. Je vindt hier een comfortabele douchecabine, een ligbad om in te ontspannen, een stijlvol badmeubel, een hangtoilet en een designradiator. Het aanwezige raam zorgt niet alleen voor extra daglicht, maar ook voor natuurlijke ventilatie – wel zo prettig.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping komen we eerst op een ruime overloop met een velux dakraam, waar direct opvalt hoeveel praktische bergruimte er achter de knieschotten aanwezig is – ideaal voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.
Vanaf de overloop is de vierde slaapkamer bereikbaar, en die is écht een aangename verrassing: opvallend hoog, heerlijk ruim en dankzij de aanwezige ramen lekker licht. Een perfecte ruimte als extra slaapkamer, werkplek of hobbykamer!

Tuin
De achtertuin, gelegen op het zonnige Zuid-Oosten, is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten en grenst aan een groenstrook met watergang waardoor je lekker vrij zit. De tuin is fraai aangelegd met een gazon, sierbestrating en diverse borders. Achterin de tuin bevindt zich een praktische berging met dubbele deuren, kunststof kozijnen en dubbel glas – ideaal voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap .

Garage
En dan de kers op de taart: deze woning beschikt over een royale garage (8.36 m diep)! De garage in spouw opgetrokken is voorzien van een elektrisch bedienbare paneeldeur, radiator en uitstortgootsteen. Of je nu je auto wilt stallen of een fijne werk- of hobbyruimte zoekt, hier is alle ruimte.
Via een vlizotrap is bovendien nog een ruime bergzolder bereikbaar, die ook uitstekend dienst kan doen als hobbyruimte. Hier bevinden zich de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen.



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.
Nieuwsgierig geworden? Bel Leunis Makelaars voor een bezichtiging – we laten je deze woning graag zien!

Koopsom: € 489.000,- K.K.


























KOFFIE
THEE
SUIKER


AEG



































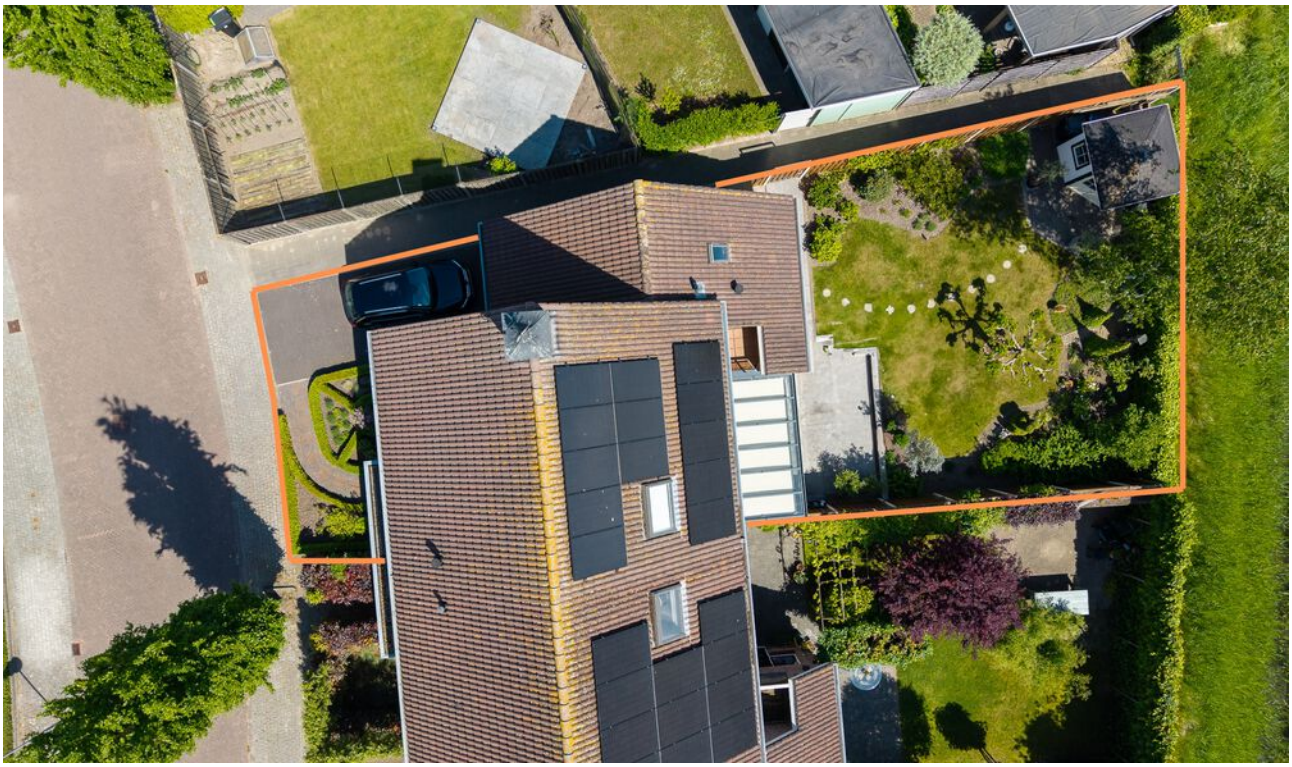






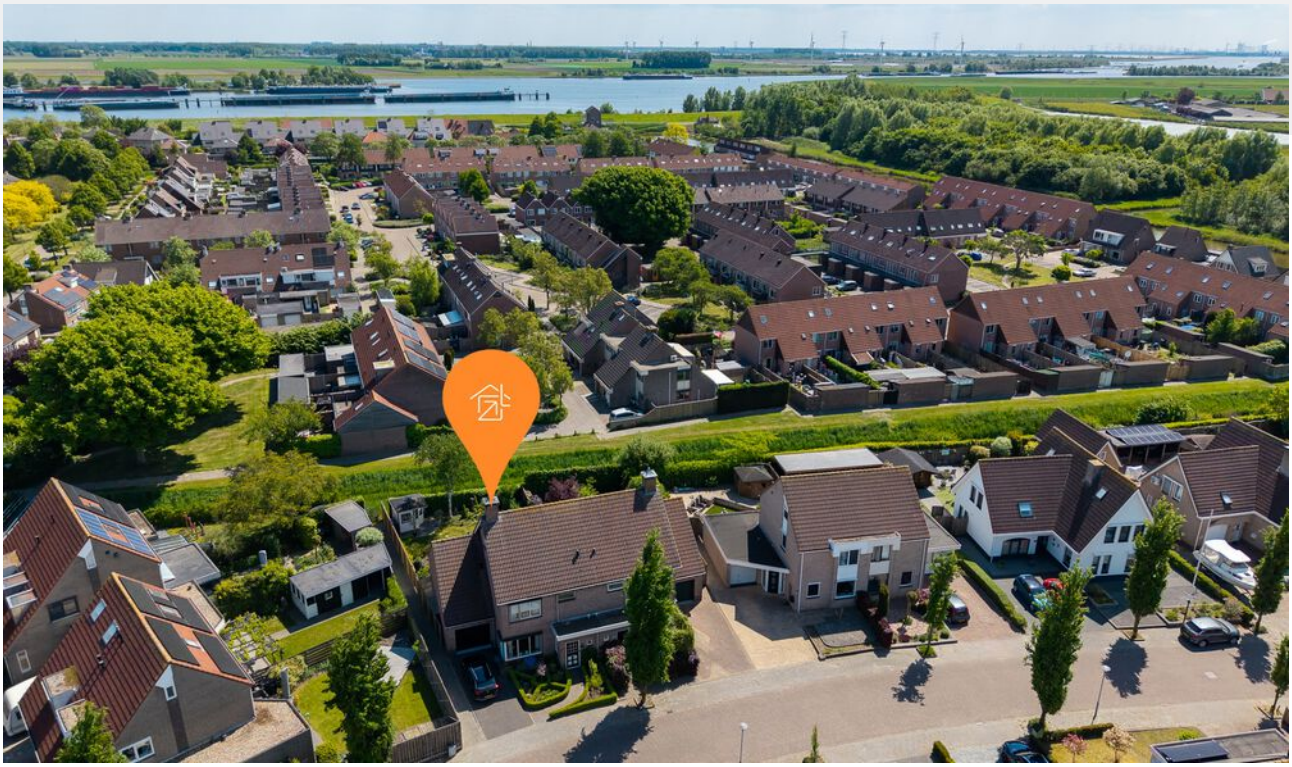
































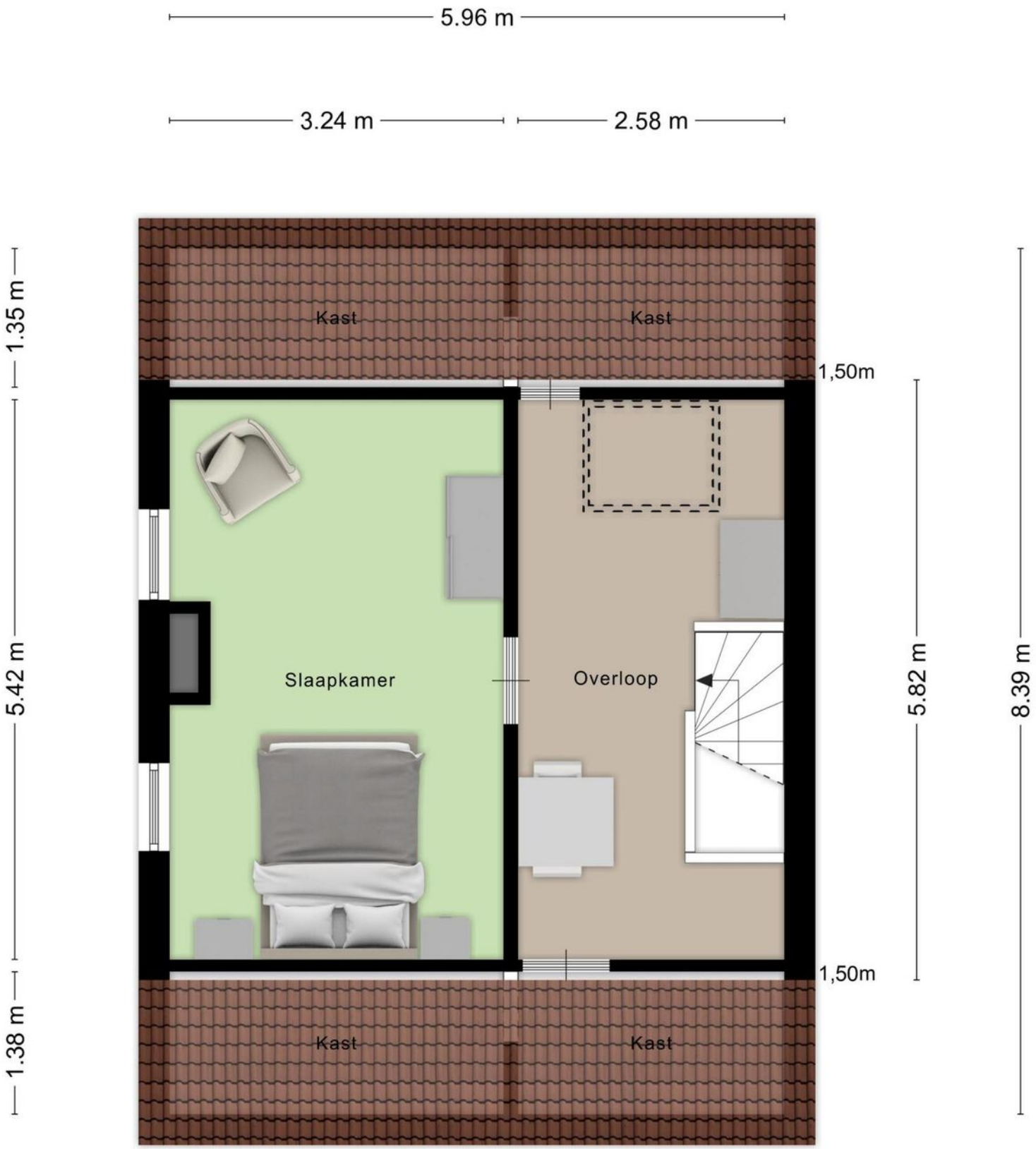
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

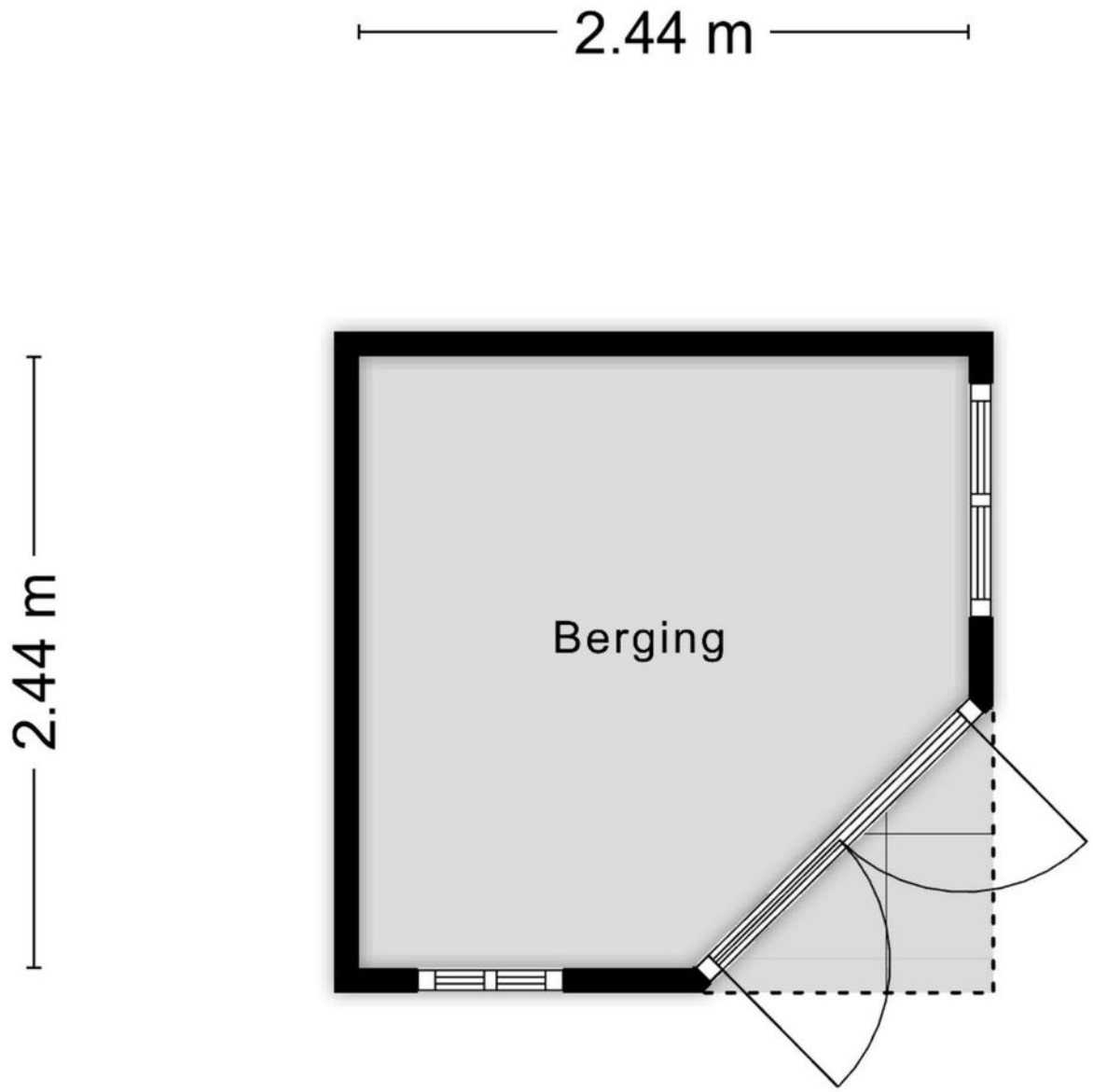


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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: 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 14 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	O
Perceel	654

kadaster

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.***