LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Achtererf 37
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Wonen aan het water in de geliefde woonwijk Stadszicht? Deze verrassend ruime gezinswoning met maar liefst 140 m² woonoppervlakte biedt alles wat je zoekt. Met vier volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer, een royale lichte woonkamer en een onderhoudsvriendelijke achtertuin aan het water is dit een heerlijke plek voor het hele gezin waar je direct zorgeloos kunt wonen.

Deze woning combineert ruimte met comfortabel en energiezuinig wonen. Dankzij energielabel A, volledige isolatie, vloerverwarming op de begane grond en zes zonnepanelen geniet je hier van een aangenaam wooncomfort en een lage energievraag. De kindvriendelijke ligging in de populaire woonwijk Stadszicht maakt het plaatje compleet. Scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen, het zwembad, de bibliotheek en de historische binnenstad van Tholen met de haven liggen allemaal op korte afstand. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid voor de deur aanwezig.
Kortom: een heerlijk ruim gezinshuis op een fijne locatie.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Gelegen aan het water
- Gelegen in de geliefde woonwijk Stadszicht
- Maar liefst 140 m² woonoppervlakte
- Volledig geïsoleerd
- Energielabel A
- Vier slaapkamers
- Moderne badkamer (2019)
- Vloerverwarming op de begane grond
- 6 zonnepanelen
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2003
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Vaillant EcoTec Plus VHR NL 35-38 / 5-5L 2020
Woonoppervlakte:	140 m²
Inhoud woning:	524 m³

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.

Begane grond
Wat je aan de buitenzijde misschien niet direct verwacht, ervaar je zodra je binnenstapt: deze woning is verrassend royaal opgezet. We komen binnen in een royale entree met meterkast, modern hangtoilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de inpandige berging als de woonkamer.
Ook in de woonkamer valt direct op hoeveel leefruimte hier aanwezig is. Dankzij de brede opzet is er moeiteloos plek voor een royale zithoek, een grote eethoek en bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen. De grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras zorgen bovendien voor veel natuurlijk lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch zonnescherm.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, die eveneens profiteert van veel daglicht dankzij het grote raam. De keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, combi-magnetron en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Ook op de eerste verdieping geniet je van veel ruimte. Deze verdieping beschikt namelijk over drie volwaardige slaapkamers, die stuk voor stuk netjes zijn afgewerkt en multifunctioneel zijn in te richten als slaap-, werk- of hobbykamer. De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een inloopdouche, ligbad, hangtoilet, badmeubel met wastafel en mechanische ventilatie. Dankzij de eigentijdse afwerking is dit een comfortabele ruimte waar je de dag ontspannen begint en afsluit.

Tweede verdieping
De tweede verdieping vormt een echte meerwaarde voor de woning. Hier zijn een ruime overloop en een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd, waardoor deze verdieping uitstekend geschikt is als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. Op de overloop bevinden zich de mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen, de cv-ketel (2020) en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er nog voldoende praktische bergruimte aanwezig.



Tuin en berging
De achtertuin beschikt over een vlonderterras dat direct aan het water ligt, gelegen op het zuidoosten. Een heerlijke plek om rustig te genieten van het buitenleven.
De inpandige berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zowel van binnen als buiten bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van gereedschap of andere spullen.

Niet-zelfbewoningsclausule
In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daarom geen informatie uit eigen ervaring kan verstrekken over de woning.

Tholen
Tholen is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, karakteristieke straatjes en een levendig centrum met haven, diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. De stad biedt daarnaast een breed scala aan voorzieningen, zoals scholen, sportverenigingen en zorgfaciliteiten, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor jong en oud. Dankzij de ligging aan het water en de nabijheid van natuurgebieden is het een geliefde plek voor wandelaars, fietsers en watersportliefhebbers. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden en dorpen uitstekend bereikbaar zijn. Bergen op Zoom ligt op circa 20 minuten rijden, terwijl Breda, Rotterdam en Antwerpen in circa 40 minuten te bereiken zijn.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, neem contact op met Leunis Makelaars voor een afspraak!

Koopsom: € 399.500,- K.K.










37













































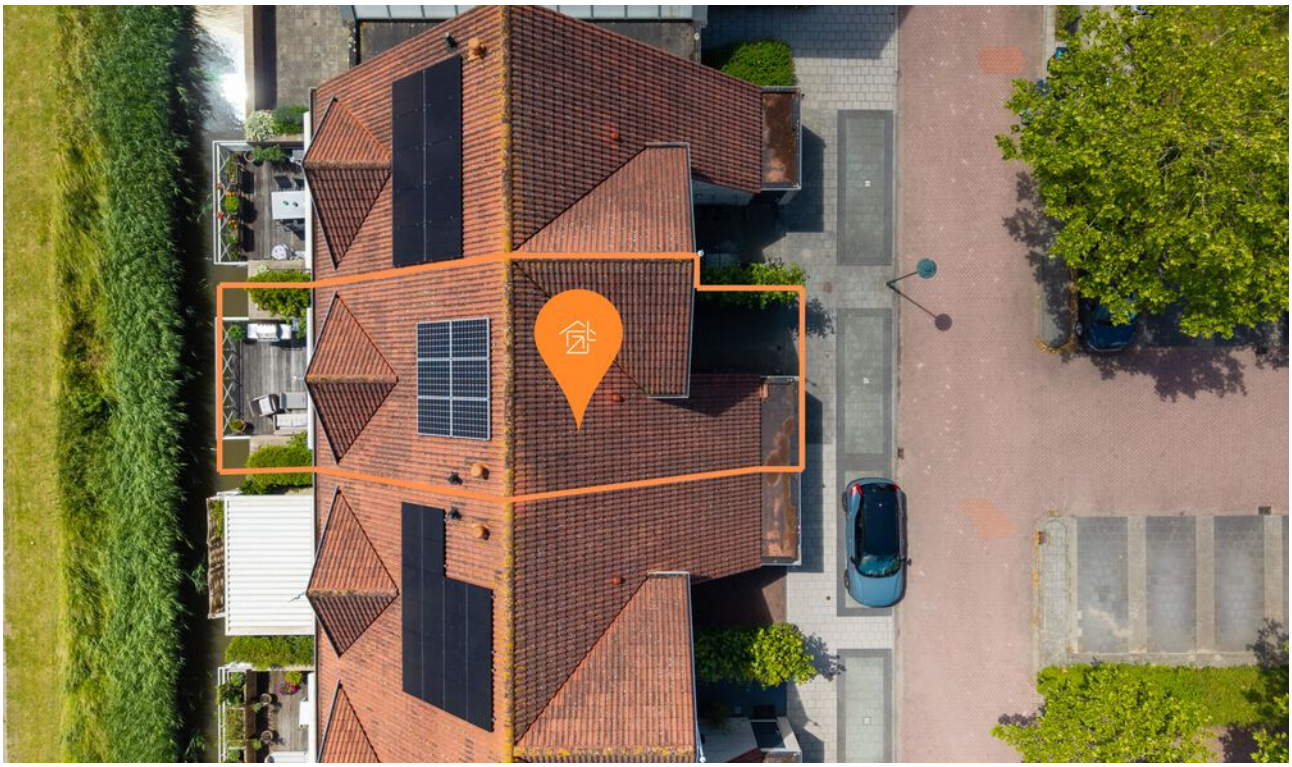


















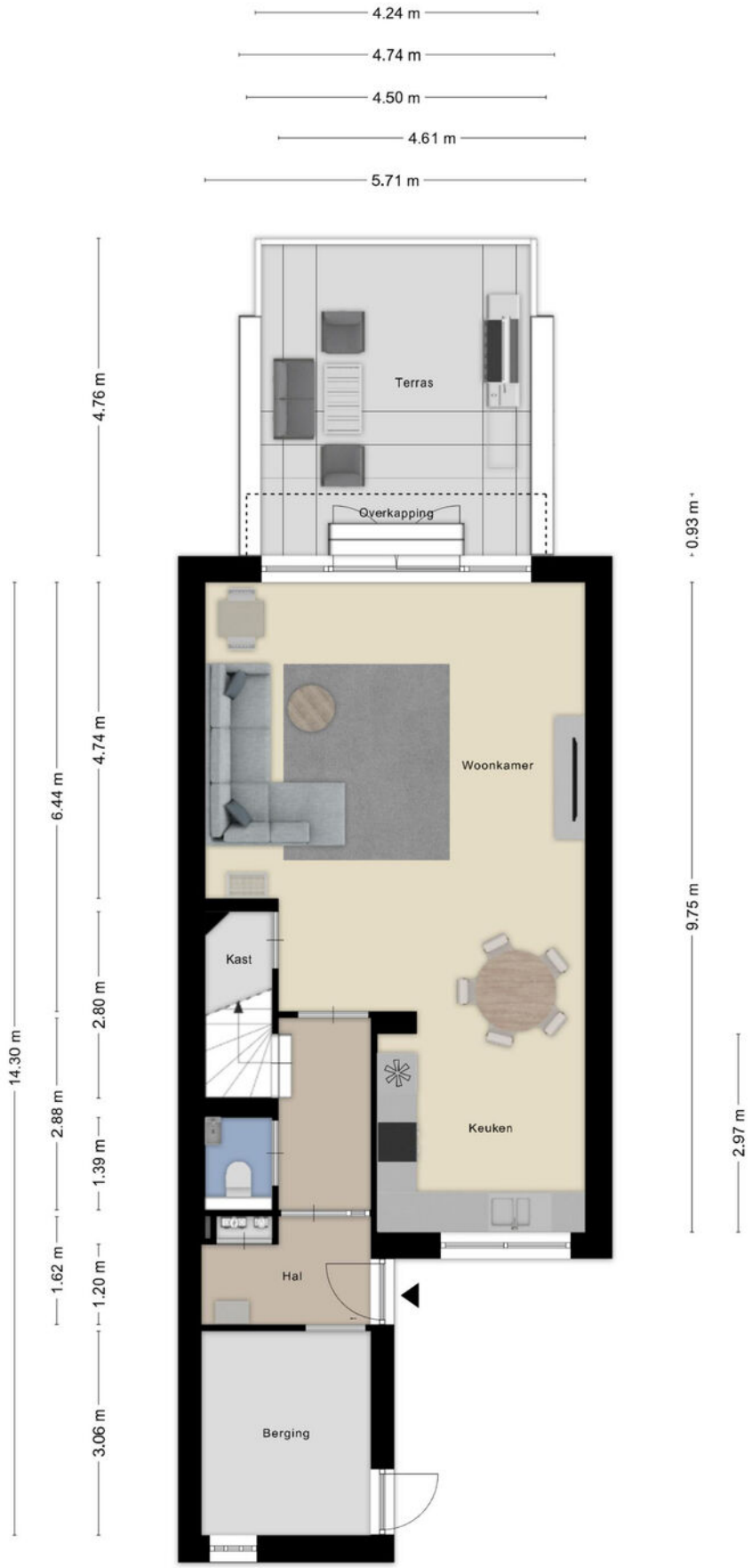












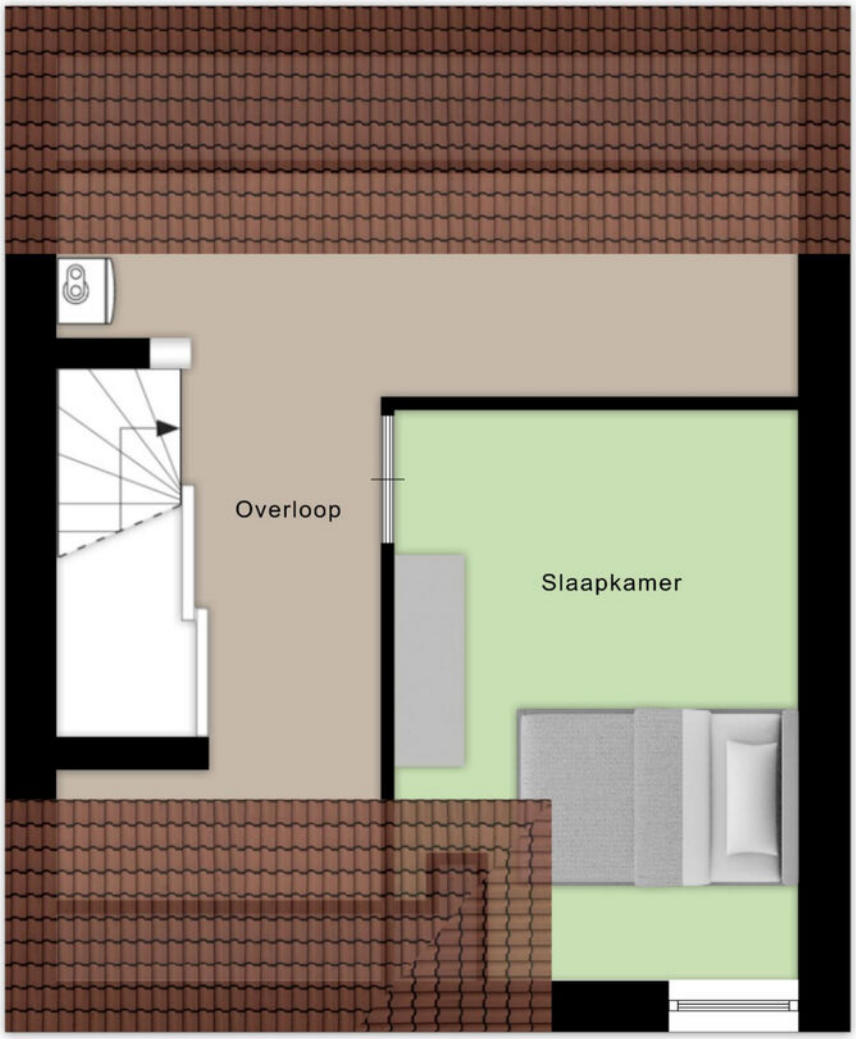
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

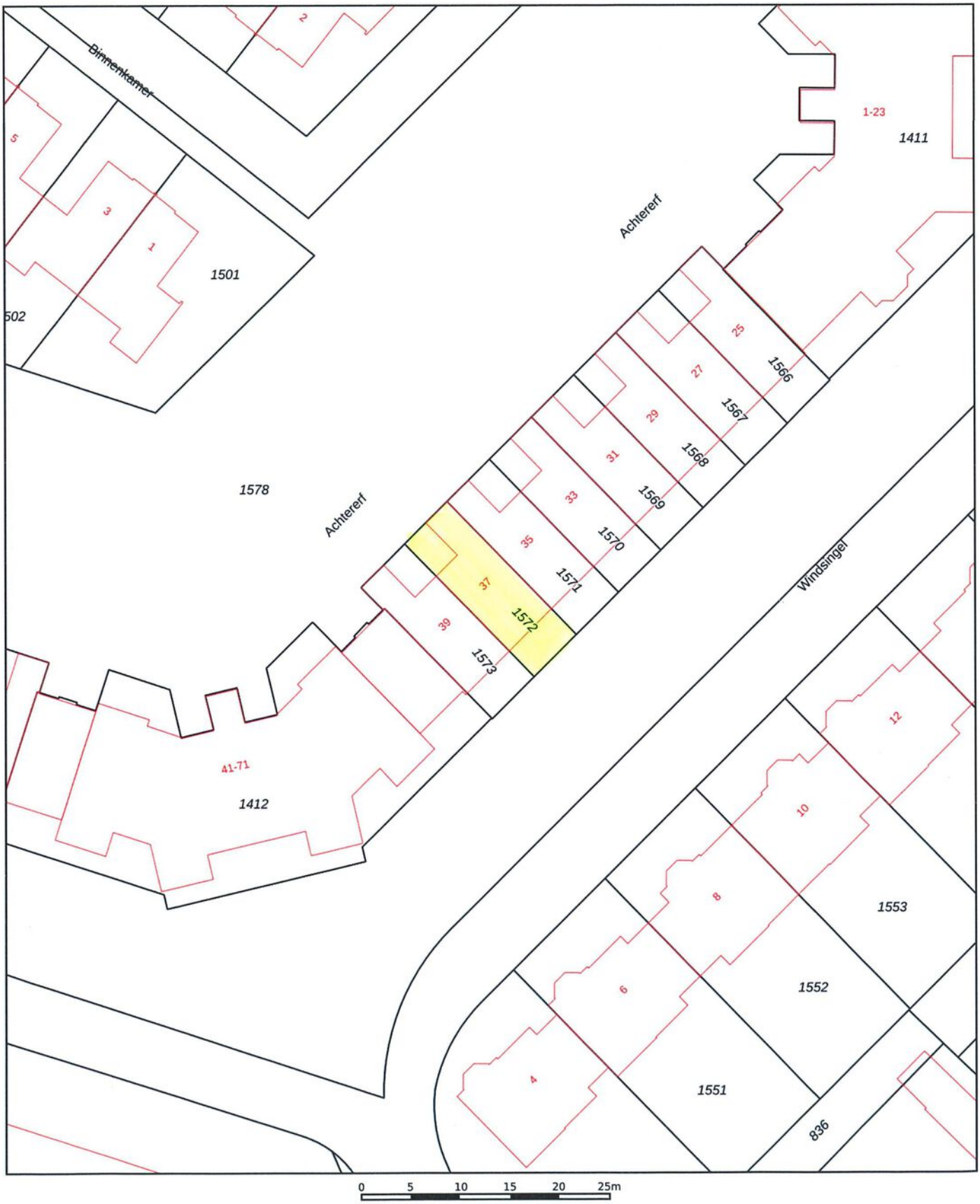


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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	Tholen
Sectie	O
Perceel	1572

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
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: 9,1 (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

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.***