LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Langeweg 35
Sint Philipsland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522

Ruime hoekwoning met modern comfort en een prachtig uitzicht!

Deze in 1968 gebouwde hoekwoning biedt alles wat je zoekt! Een perceel eigen grond van maar liefst 317 m², recent gemoderniseerd en volledig gasloos met een energielabel A+. De woning beschikt over een ruime garage met zolder en elektrische roldeur, een oprit voor twee auto's en een grote achtertuin met een sfeervolle overkapping (14m2) en vrij uitzicht over de polder. Bovendien ligt er achter de tuin een moestuin met kas (huurprijs € 40,- per jaar). Met 23 zonnepanelen ben je helemaal klaar voor de toekomst.

Begane grond
Bij binnenkomst word je verwelkomd in een ruime hal, compleet met een meterkast en praktische trapkast. Vanuit de hal heb je toegang tot de vernieuwde keuken en de lichte doorzonkamer. De woonkamer is voorzien van een comfortabele airco en een gezellige "Oranier" houtkachel. Dankzij de grote ramen met rolluiken geniet je hier van veel natuurlijk licht en privacy.

De keuken, volledig vernieuwd in 2023, is een pareltje. Met moderne apparatuur en een slimme indeling biedt deze keuken alles wat je nodig hebt. Aansluitend vind je de ruime bijkeuken met elektrische vloerverwarming, waar plek is voor de wasmachine en droger.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevindt zich een royale overloop met grote raampartijen, wat zorgt voor een open en lichte sfeer. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan één is uitgerust met airconditioning. Daarnaast vind je hier een recent gemoderniseerde toiletruimte en een ruime badkamer, compleet met elektrische vloerverwarming, ideaal voor een comfortabele start van je dag.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap bereik je de zolder, een praktische ruimte voor opslag. Hier zijn ook de omvormer van de zonnepanelen en de elektrische boiler (Atag Ariston, 100 liter) geplaatst. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden voor extra bergruimte.

Over het dorp
Anna Jacobapolder is een klein maar pittoresk dorp en is de ideale plek voor wie houdt van rust en ruimte, met veel mogelijkheden voor wandelingen langs de dijken en het water. Ondanks de rustige ligging ben je toch binnen korte tijd in grotere steden als Rotterdam en Antwerpen via de A4.

Wil jij deze prachtige locatie zelf ervaren? Neem dan contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging!

Koopsom: € 400.000,- K.K.

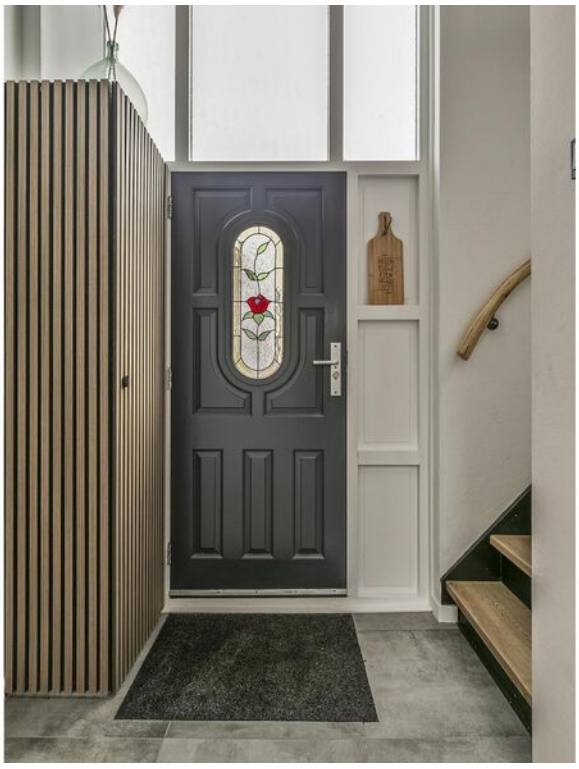
Soort woning:	Eengezinswoning	Aantal kamers:	4
Type woning:	Hoekwoning	Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Woonoppervlakte:	104 m²		
Externe bergruimte:	43 m²	Ligging:	Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen
Inhoud woning:	391 m³		
Perceeloppervlakte:	317 m²	Onderhoud woning binnen:	Goed
Bouwjaar:	1968		
		Onderhoud woning buiten	Goed
		Tuin:	185 m²

De verkoopbrochure van V.O.F. 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. V.O.F. Leunis Makelaars is dan ook niet aansprakelijk te stellen voor onjuiste of onvolledige informatie in deze verkoopbrochure.





























































































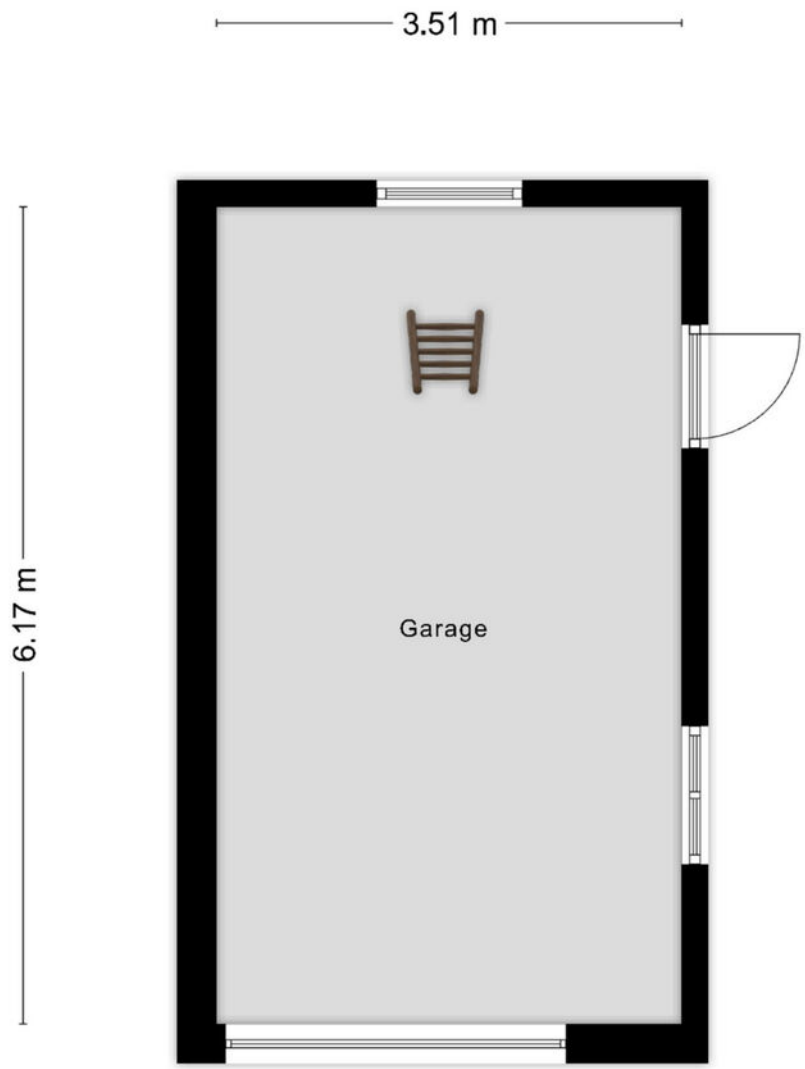




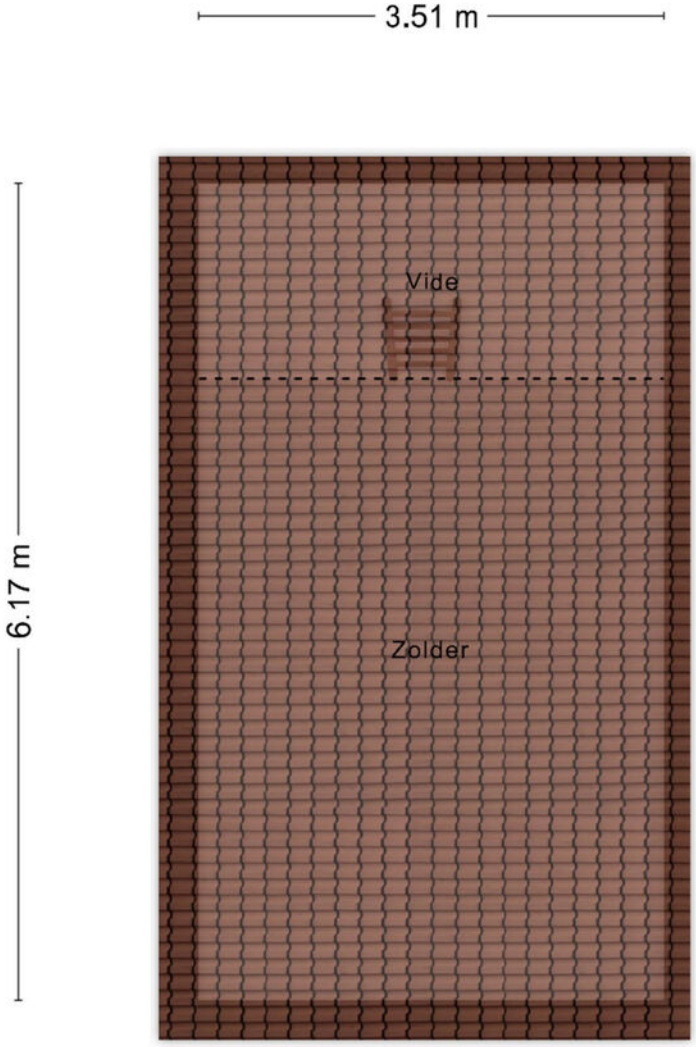
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



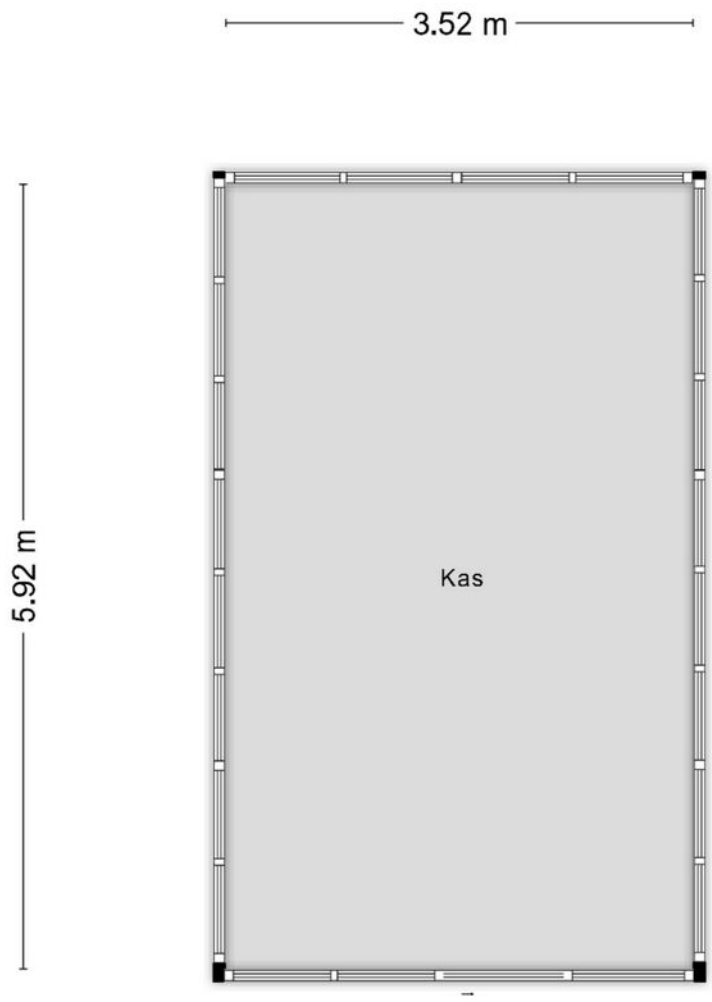
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



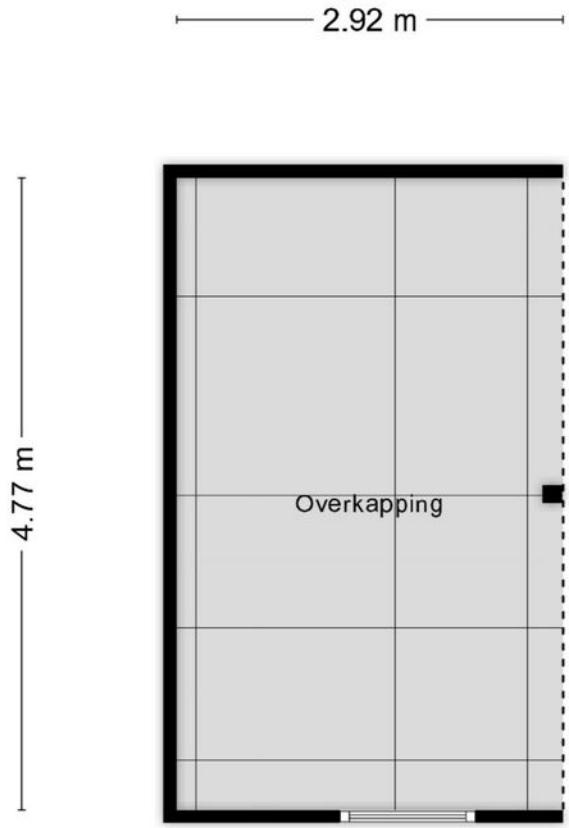
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



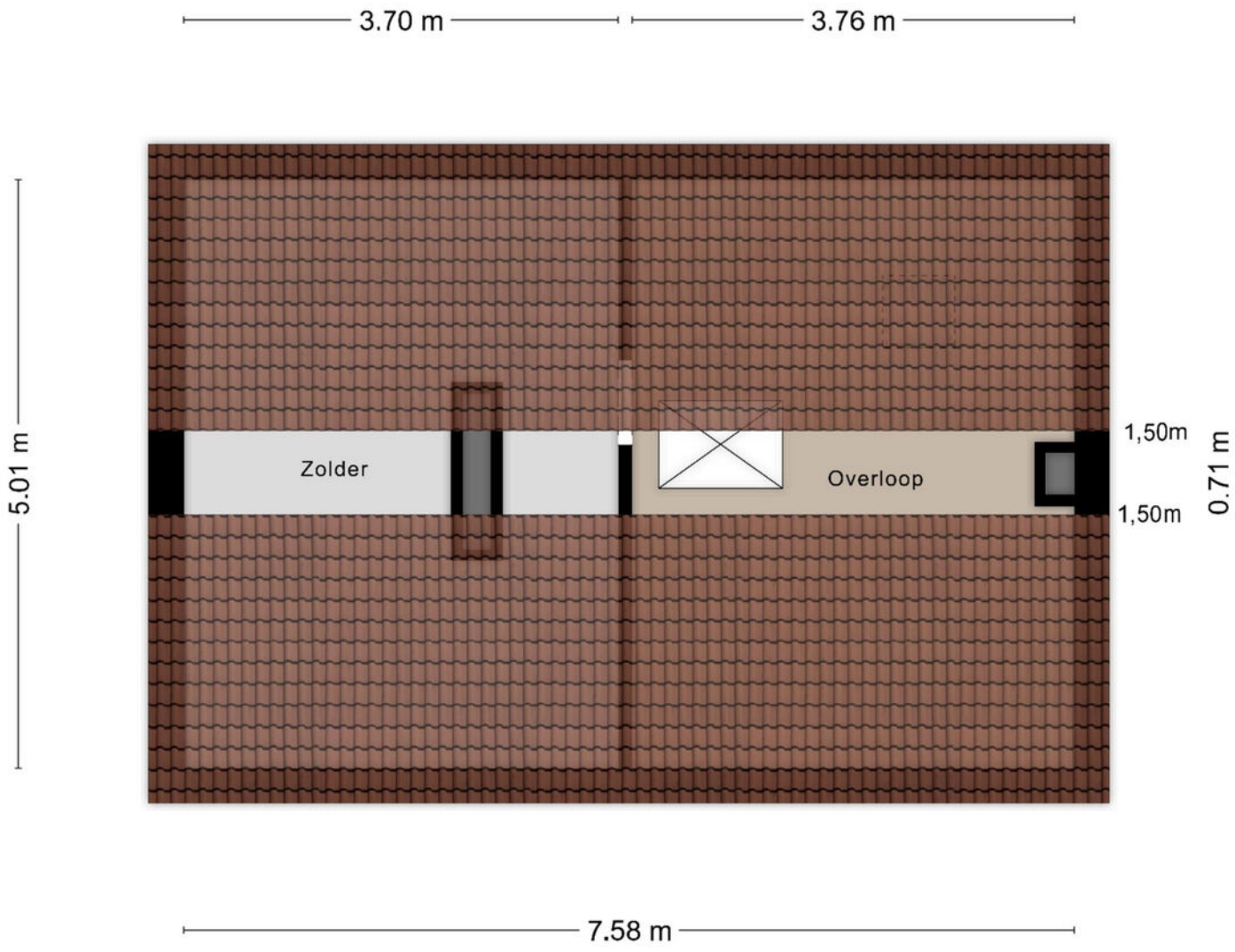
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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	Sint Philipsland
Sectie	H
Perceel	226

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 november 2024
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-Philipsland
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobapolder
N257
SINT-PHILIPSLAND
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
49
17
38
41
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.***