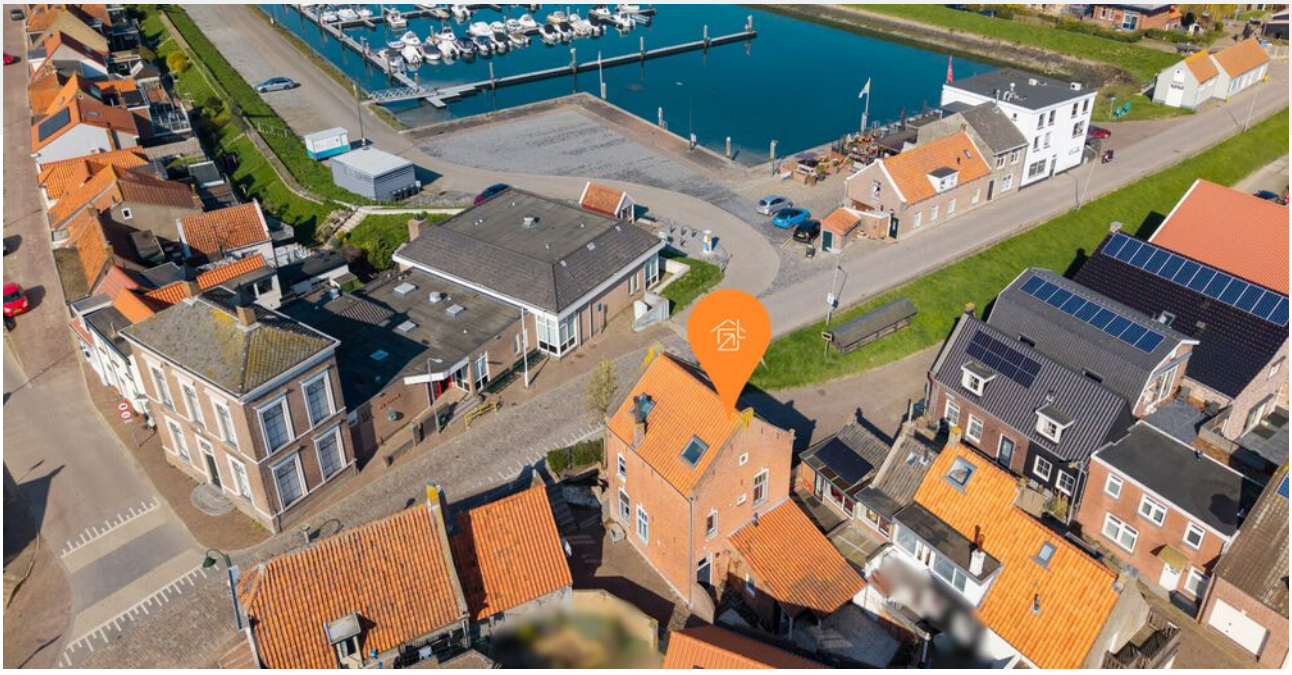
LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Stoofdijk 6
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Vrijstaande, karaktervolle woning gelegen bij de jachthaven van Stavenisse, op loopafstand van oude dijken en het strand, met panoramisch uitzicht over zee, waar de combinatie van rust, natuur en dorpse gezelligheid voelt als een permanente vakantie.

Dit vrijstaande woonhuis met speelse indeling en fraai uitzicht over de haven is gebouwd in de jaren 20 van de vorige eeuw en ligt op slechts een uur afstand van Rotterdam en Antwerpen, op de punt van het Zeeuwse eiland Tholen aan De Oosterschelde, het grootste Nationale Park van Nederland.

Een woning die zich duidelijk onderscheidt. De charmante gevel met hoge ramen en fraai siermetselwerk geeft direct een voorproefje van wat je binnen mag verwachten: sfeer, karakter en verrassende ruimtes. De indeling is anders dan anders, wat deze woning juist zo bijzonder maakt. Op de begane grond vind je onder andere een royale woonkeuken, bijkeuken en ruime berging. De eerste verdieping is ingericht als sfeervolle woonkamer met houten vloer, zicht op de haven en een ruime badkamer. Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers gerealiseerd. Zowel aan de voor- als achterzijde beschikt de woning over een terras met siertuin.

Begane grond
Je komt binnen in een ruime hal met toegang tot de bijkeuken, berging, het toilet en de woonkeuken. Tevens bevindt zich hier de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkeuken aan de voorzijde is een heerlijke, lichte ruimte dankzij de grote ramen en openslaande deuren naar het terras. De keuken is verzorgd en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron, koel-vriescombinatie en een vaatwasser. Een comfortabele plek om te koken en samen te komen. Je kunt er tafelen met tien personen. Daarnaast is er op de begane grond de bijkeuken (met aansluiting voor douche). In de vaste kast bevindt zich de verdeler van de vloerverwarming.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1927
Aantal kamers:	5
Energielabel:	D
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Topline Compact HRC 30 2012
Woonoppervlakte:	127 m^2
Inhoud woning:	449 m^3
Perceeloppervlakte:	82 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.

De vloerverwarming bevindt zich in de keuken, hal, het toilet en de bijkeuken. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een berging / bijkeuken met extra opstelmogelijkheden voor witgoed, de cv-installatie (bouwjaar ca. 2012) en een deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping
De eerste verdieping verrast direct. Hier bevindt zich een sfeervolle woonkamer met een warme en authentieke uitstraling. Het balkenplafond, de houten vloer, vaste kasten en de houtkachel (niet in gebruik) met schouw zorgen samen voor een karaktervol geheel. De hoge ramen zorgen voor een prettige lichtinval en aan de voorzijde geniet je van een fraai zicht over de haven. De badkamer op deze verdieping is ruim en compleet, voorzien van een inloopdouche, toilet en een badmeubel met dubbele wastafel. Dankzij de ramen is ook hier sprake van aangenaam daglicht.

Tweede verdieping
Op de tweede verdieping bevinden zich drie slaapkamers, waarvan er een ook als werkruimte dienst kan doen. Alle kamers zijn voorzien van een Velux dakraam, wat zorgt voor prettig daglicht.

Tuin
De achtertuin is ingericht met siergrind en een overkapping direct bij de achterdeur en gelegen op het zuidoosten. Een zonnige plek om beschut buiten te zitten. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een siertuin en een terras, ideaal gelegen aan de keuken, perfect voor degene die van buiten koken houdt.

Stavenisse
Het dorp Stavenisse met haar historische dorpskern ligt op de kop van het eiland Tholen. De haven is een van de weinige in deze gemeente die nog in oorspronkelijke staat verkeerd en wordt beschouwd als cultuurhistorisch erfgoed.
Het is een vriendelijk dorp voor de rustzoeker en de watersporter. Heerlijk fietsen, wandelen, zwemmen, vissen, surfen, duiken, zeilen, suppen, vogels en zeehonden kijken, verse oesters rapen, alles kan! Het unieke getijdengebied zorgt voor een rijke onderwaterwereld en behoort tot de mooiste van Nederland. Verder zijn er scholen, een grote supermarkt om de hoek en gezellige terrasjes aan het water.
Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A-4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda. Parkeren is overal gratis.

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 280.000,- K.K.













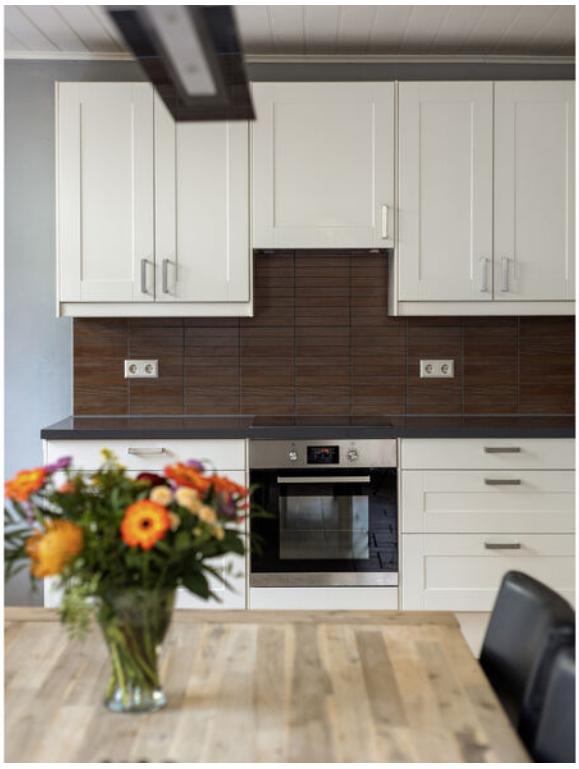
























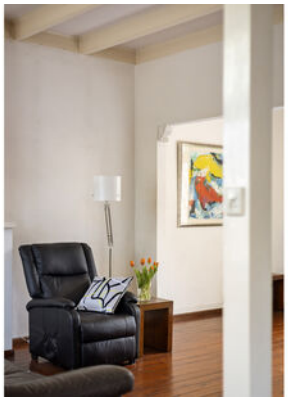


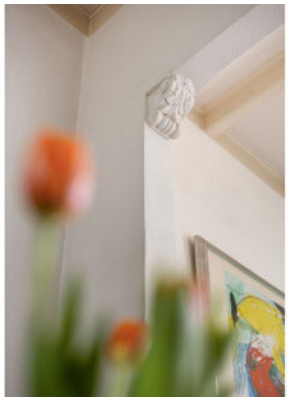




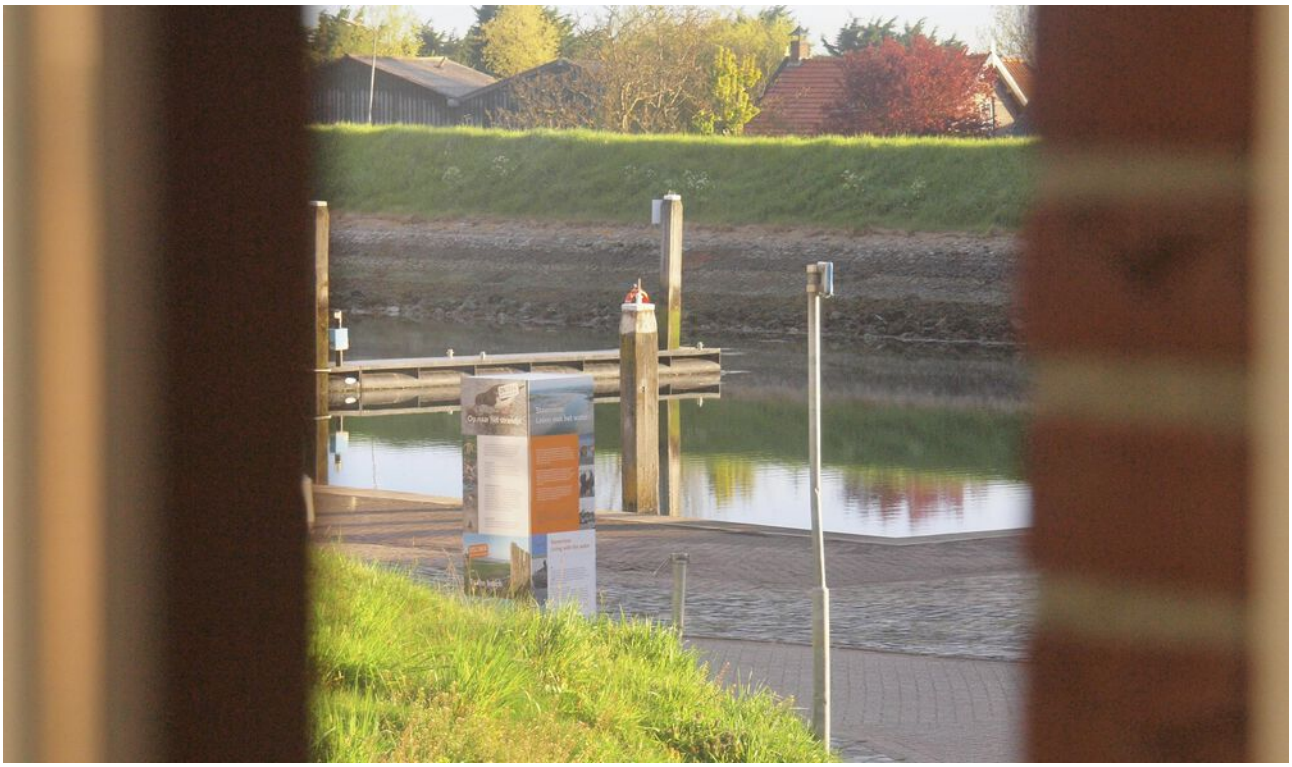




































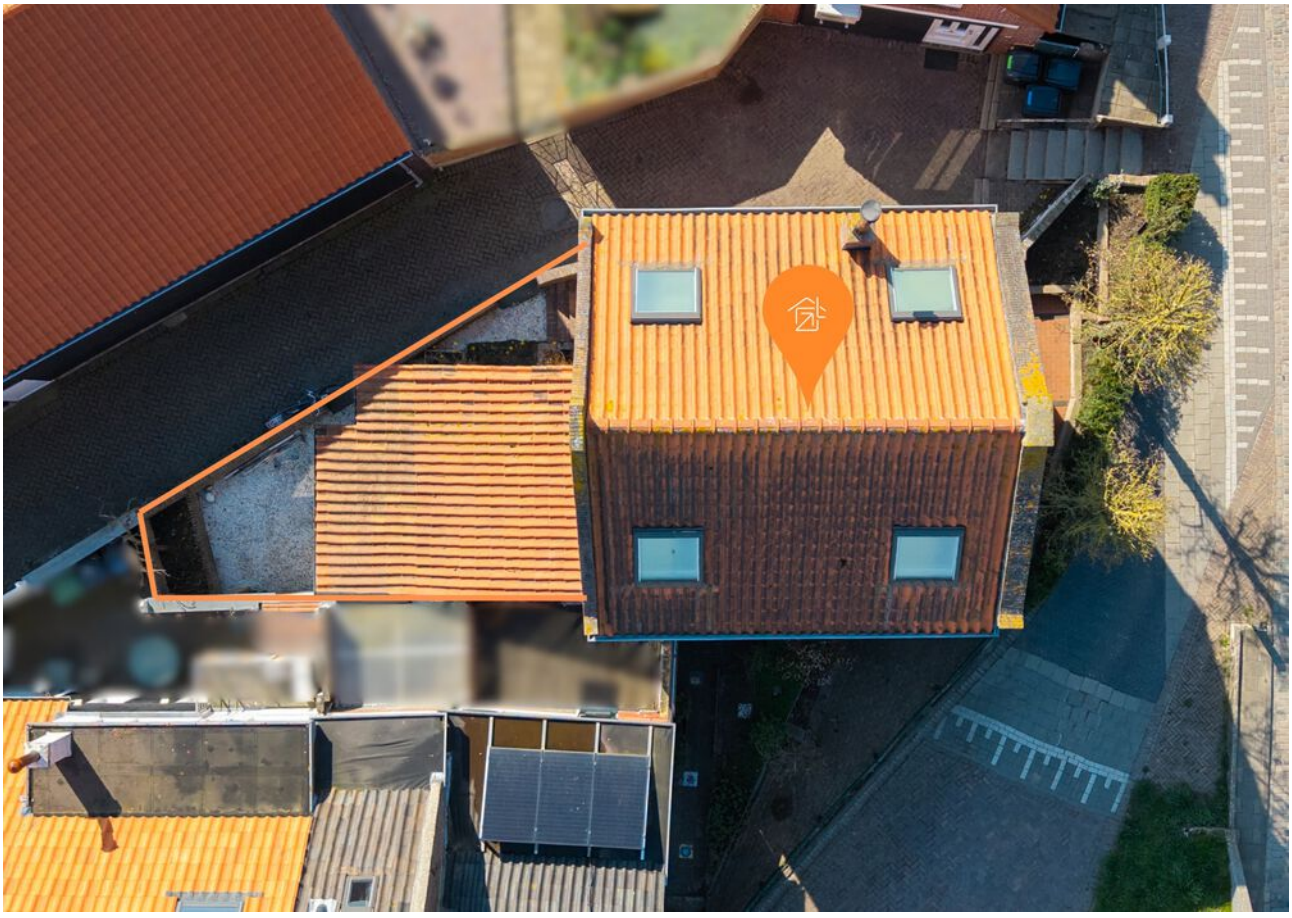






























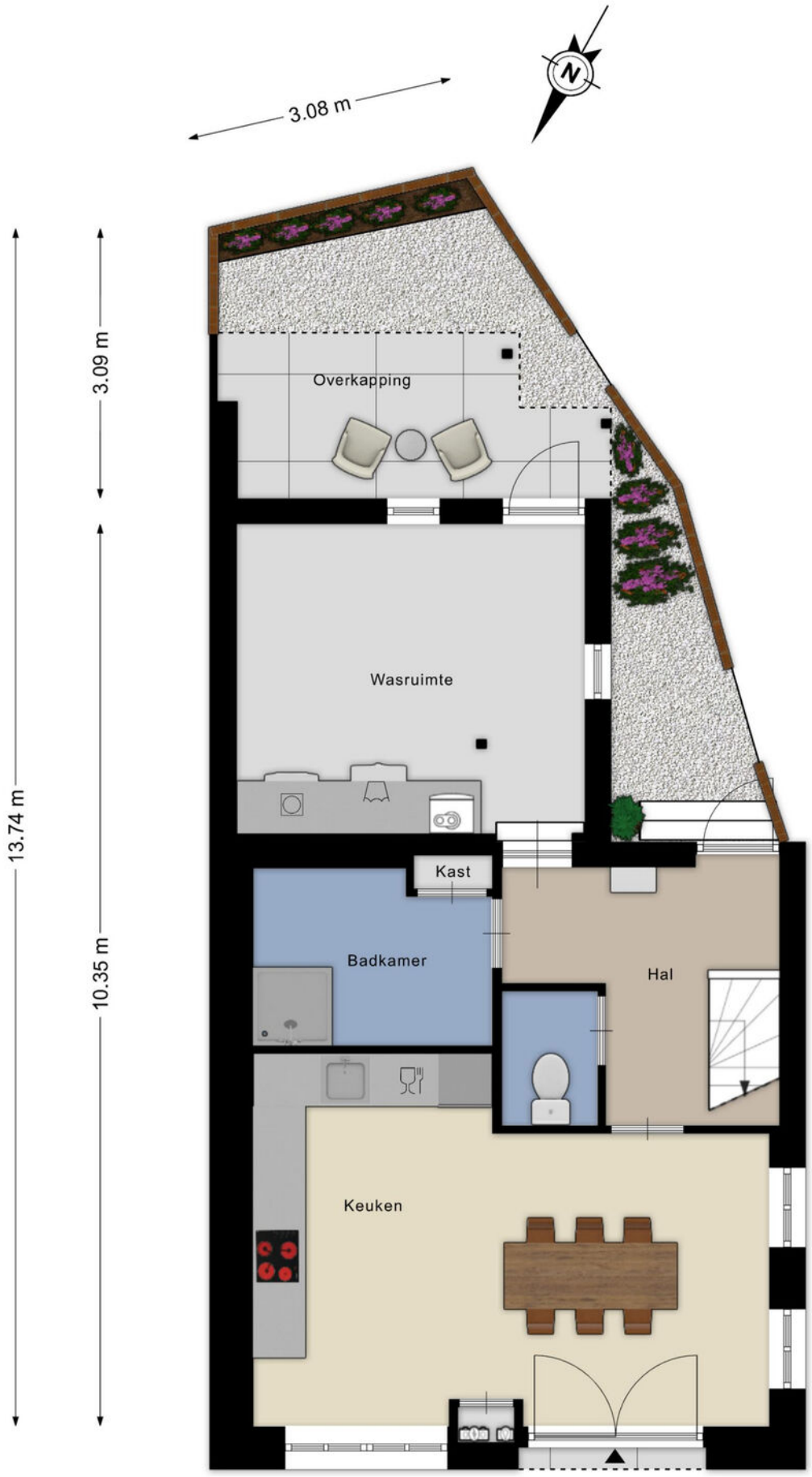










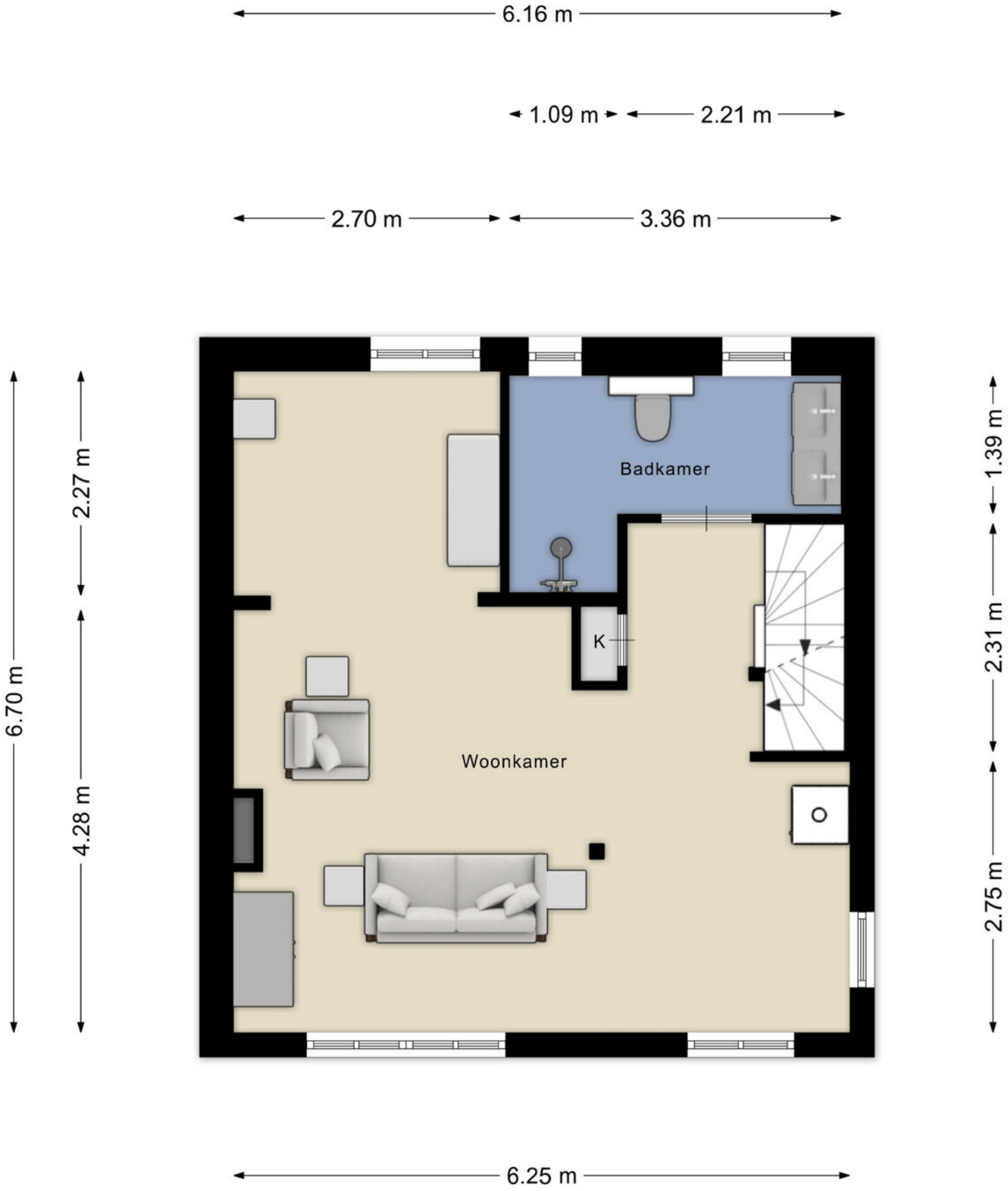


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



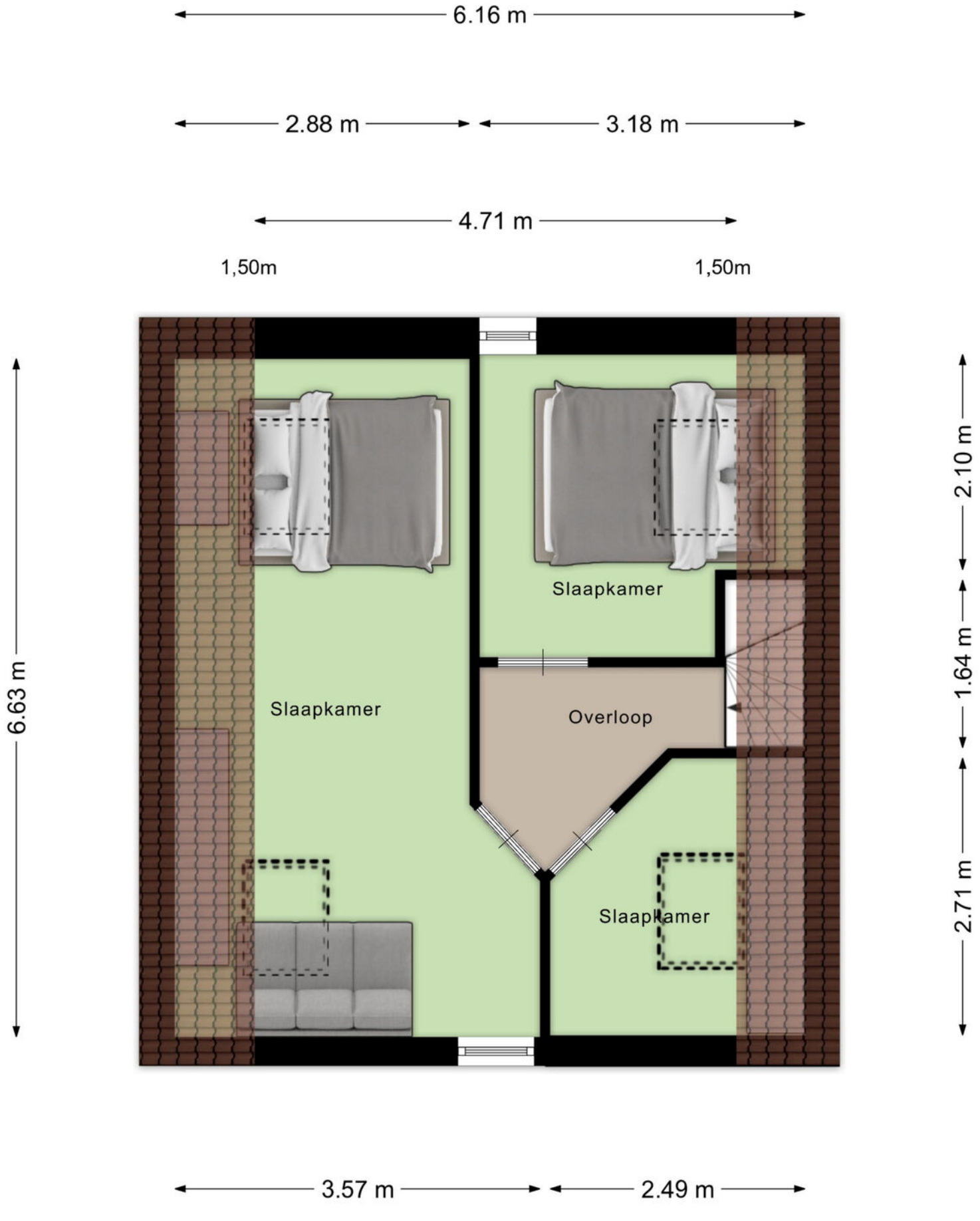
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

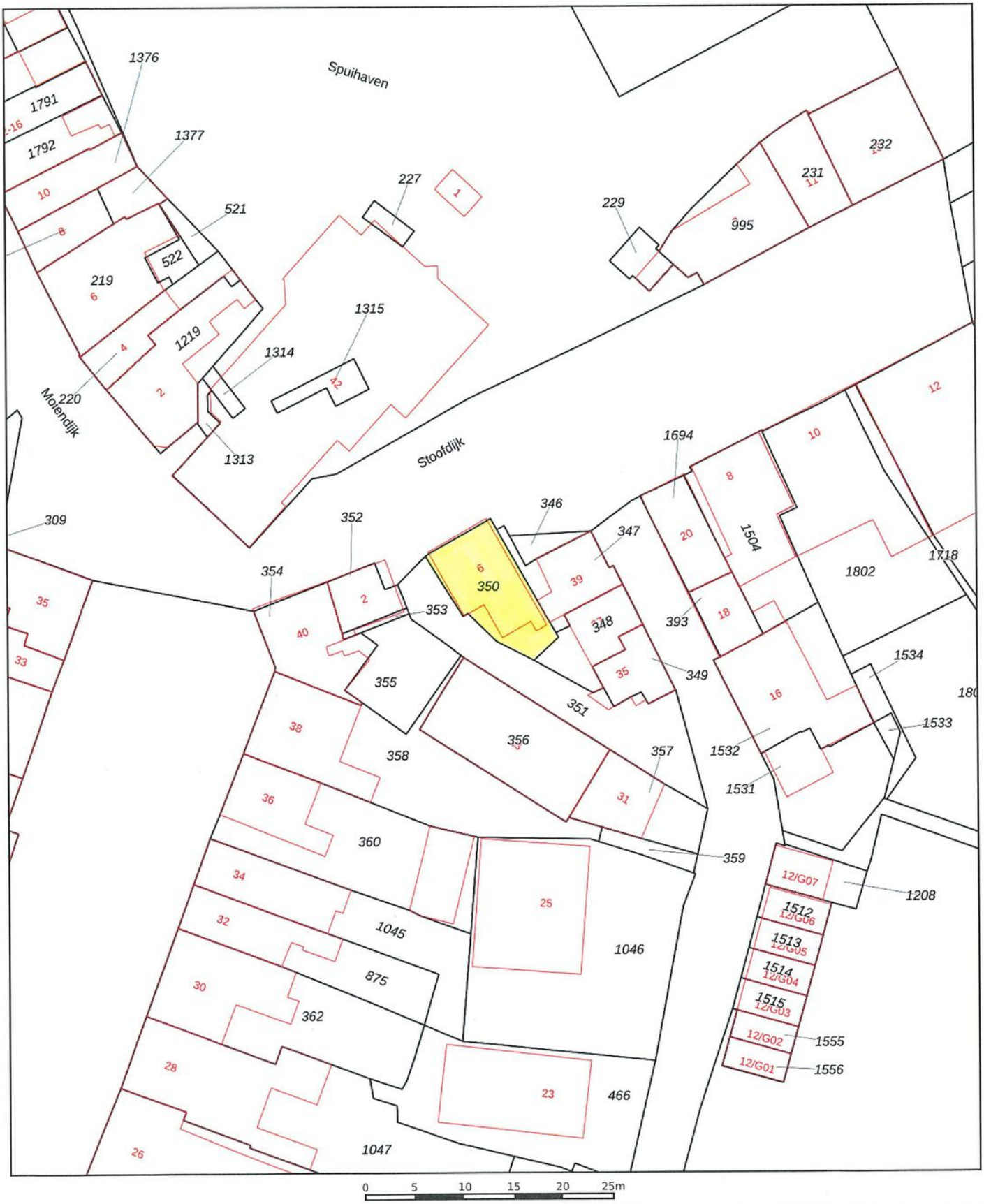
© Zibber www.zibber.nl



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 22 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Stavenisse
Sectie	F
Perceel	350

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.

kadaster


Stavenisse
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobapolder
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
STAVENISSE
N257
N658
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
55
45
25
50
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.***