LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Ds. de Bresstraat 10
SINT-MAARTENSDIJK

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Historische charme, modern wooncomfort en verrassend veel ruimte midden in Sint-Maartensdijk!

Achter deze karakteristieke gevel schuilt meer dan je op het eerste gezicht zou verwachten! Een verrassend ruime, instapklare woning met een sfeervolle woonkamer, moderne woonkeuken, drie slaapkamers en een heerlijke ligging aan de kerktuin. En dat allemaal midden in het gezellige centrum van Sint-Maartensdijk!

Het pand kent een lange geschiedenis die teruggaat tot 1885 en heeft onder andere dienstgedaan als schoenenwinkel. In 2017 werd het voormalige winkelpand getransformeerd tot twee prachtige woningen, waarbij de charme van vroeger mooi is gecombineerd met het comfort van nu. Denk aan sfeervolle details, zichtbare houten balken en een verzorgde, moderne afwerking.

Ook de ligging heeft iets bijzonders. Aan de voorzijde woon je op korte afstand van de gezellige Markt, winkels, de basisschool en een speeltuin. Aan de achterzijde geniet je juist van de rust en het vrije zicht op de kerktuin. Een fijne combinatie van levendigheid en privacy!

Begane grond
Bij binnenkomst valt meteen de ruime hal op. Hier is volop plek voor een garderobe en vind je de trap naar de eerste verdieping, het toilet en toegang tot de woonkamer en de praktische berging. De voordeur is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Eenmaal in de woonkamer merk je pas echt hoeveel ruimte er achter de gevel schuilgaat. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de ruimte een heerlijk open karakter. Tegelijkertijd zorgen de sierlijsten aan het plafond, de shutters en de elektrische haard voor een warme, sfeervolle uitstraling. Een heerlijke plek om thuis te komen! Aan de voorzijde zijn de ramen bovendien voorzien van rolluiken.

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1885
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit NXT HRC 30 CW5 2017
Woonoppervlakte:	112 m^2
Inhoud woning:	396 m^3
Perceeloppervlakte:	97 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.

Aan de achterzijde gaat de woonkamer over in de fijne woonkeuken. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel, met uitzicht op de tuin en de achtergelegen kerktuin. De keuken is uitgevoerd in een moderne, rechte opstelling en voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, 5-pits gasfornuis en afzuigkap (2025). Aan de tegenoverliggende wand bevindt zich een bijpassend vast kastenblok, dat zorgt voor extra opbergruimte en een mooi geheel vormt met de keuken.
De dubbele tuindeuren maken het plaatje compleet. Op mooie dagen zet je ze heerlijk open en betrek je de tuin bij het woongedeelte.

Naast de keuken bevindt zich de praktische berging/bijkeuken. Hier is extra opbergruimte aanwezig en vind je de aansluiting voor de wasmachine en de cv-ketel uit 2017.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Een Velux-dakraam zorgt hier voor een prettige lichtinval. Vanaf de overloop heb je toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Ook boven is de sfeer van het oorspronkelijke pand mooi bewaard gebleven. De zichtbare houten balken geven de slaapkamers karakter en zorgen voor een gezellige uitstraling. Alle drie de kamers hebben fijne afmetingen en ontvangen prettig daglicht. Of je nu op zoek bent naar slaapkamers voor het hele gezin, een rustige thuiswerkplek of een royale kastenkamer, je kunt de ruimtes helemaal naar eigen wens gebruiken.

De badkamer is eveneens verrassend ruim en modern afgewerkt. Hier beschik je over een ruime douchecabine, een ligbad, een toilet en een wastafelmeubel. In 2025 zijn alle kranen en het badkamermeubel nog vernieuwd. Dankzij het Velux-dakraam valt er prettig daglicht binnen en daarnaast is de ruimte voorzien van mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
Ook aan bergruimte is gedacht! Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Hier is tevens de unit voor de mechanische ventilatie geplaatst.

Tuin
En dan de achtertuin! Een fijne, onderhoudsvriendelijke buitenruimte die direct grenst aan de kerktuin. De tuin ligt op het noorden en is ingericht met sierbestrating en een border. Er is voldoende ruimte voor een gezellige zithoek waar je heerlijk buiten kunt zitten.



Wat deze plek extra bijzonder maakt, is het vrije zicht op de achtergelegen kerktuin. Hierdoor voelt de buitenruimte een stuk ruimer aan dan de afmetingen doen vermoeden. Terwijl je midden in het centrum woont, ervaar je hier juist een verrassend rustige en vrije ligging. De tuin is bereikbaar via de dubbele deuren vanuit de keuken en via de poort aan de zijkant van de woning.

Bijzonderheden
- Woning wordt geheel gemeubileerd verkocht (behoudens eettafel met stoelen)
- Karakteristieke woning, oorspronkelijk gebouwd in 1885;
- Voormalig winkelpand, in 2017 getransformeerd tot twee woningen;
- Instapklaar en modern afgewerkt, met behoud van sfeervolle details;
- Verrassend ruime woonkamer en moderne woonkeuken;
- Drie slaapkamers en een ruime, moderne badkamer;
- Badkamermeubel en kranen vernieuwd in 2025;
- Praktische bijkeuken en ruime bergzolder;
- Cv-ketel uit 2017;
- Energielabel C;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met vrij zicht op de kerktuin;
- Gelegen in het centrum, op korte afstand van winkels, basisschool en speeltuin;
- In overleg te aanvaarden;

Sint-Maartensdijk
Het dorp Sint-Maartensdijk ligt aan de Oosterschelde. Het mooie oude centrum heeft maar liefst 27 rijksmonumenten. Het dorp combineert op fraaie wijze historische panden met moderne bouwstijlen. Vanuit de gezellige dorpskern met diverse winkelvoorzieningen sta je binnen een paar minuten in de natuur. Wandelaars en fietsers komen hier door de centrale positie op het eiland Tholen volop aan hun trekken. Ook watersporters komen niets te kort. In de nabijheid van Sint-Maartensdijk is een mooi kleinschalig strand en een prachtige duiklocatie te vinden die garant staat voor waterpret. Door de aansluiting van de verlengde A4 op het hoofdwegennet (A29) naar Rotterdam, wordt niet alleen de reistijd tussen de haven van Rotterdam en Antwerpen aanzienlijk bekort, maar neemt de bereikbaarheid van het eiland Tholen aanzienlijk toe.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan een bezichtiging bij Leunis Makelaars en laat je verrassen door de ruimte en sfeer van deze bijzondere woning!

Vraagprijs: € 299.500,- K.K.












GEDORE












NELLE
KOFFIE
EN THEE


DE
MEESTE
MENSEN


VAN NELLE
VOOR KOFFIE
EN THEE




































LOVE YOU
LOVE YOU


























CAPTUR


LIDL
SPAR

















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

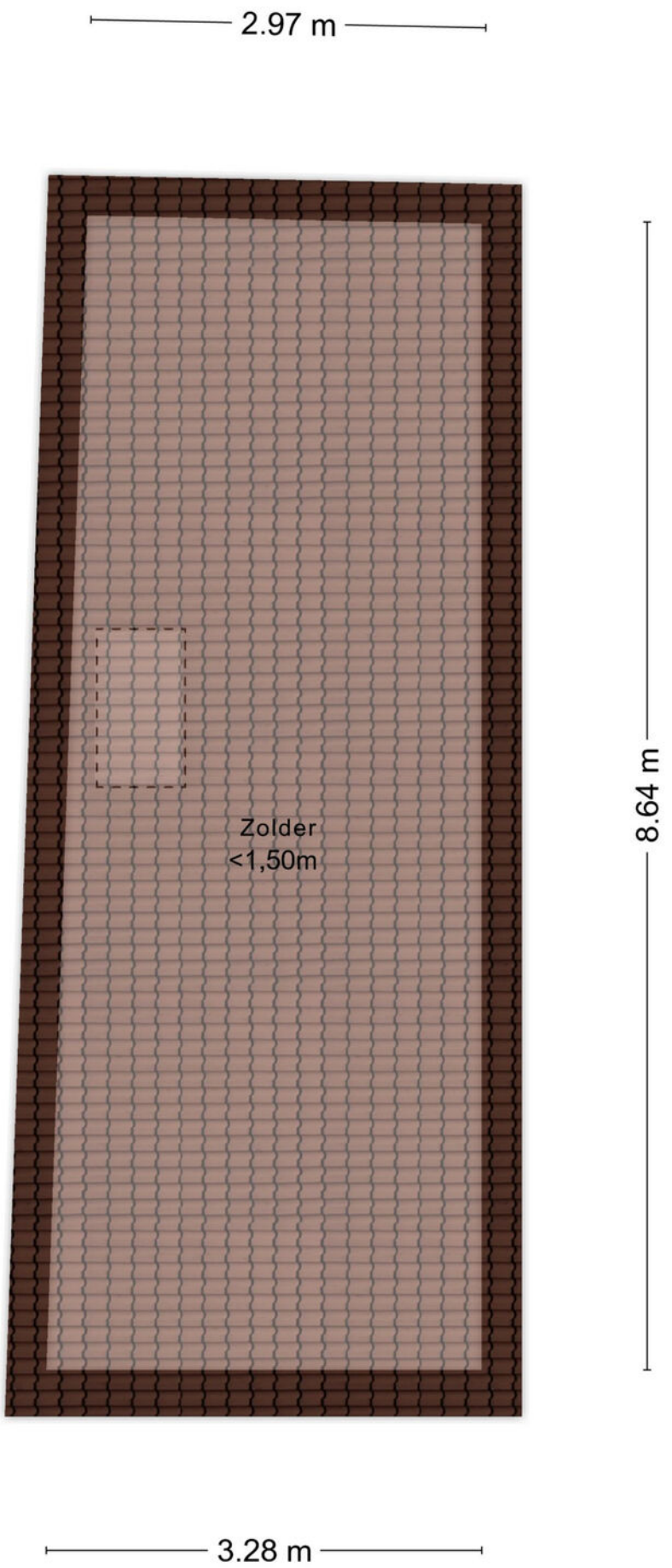


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



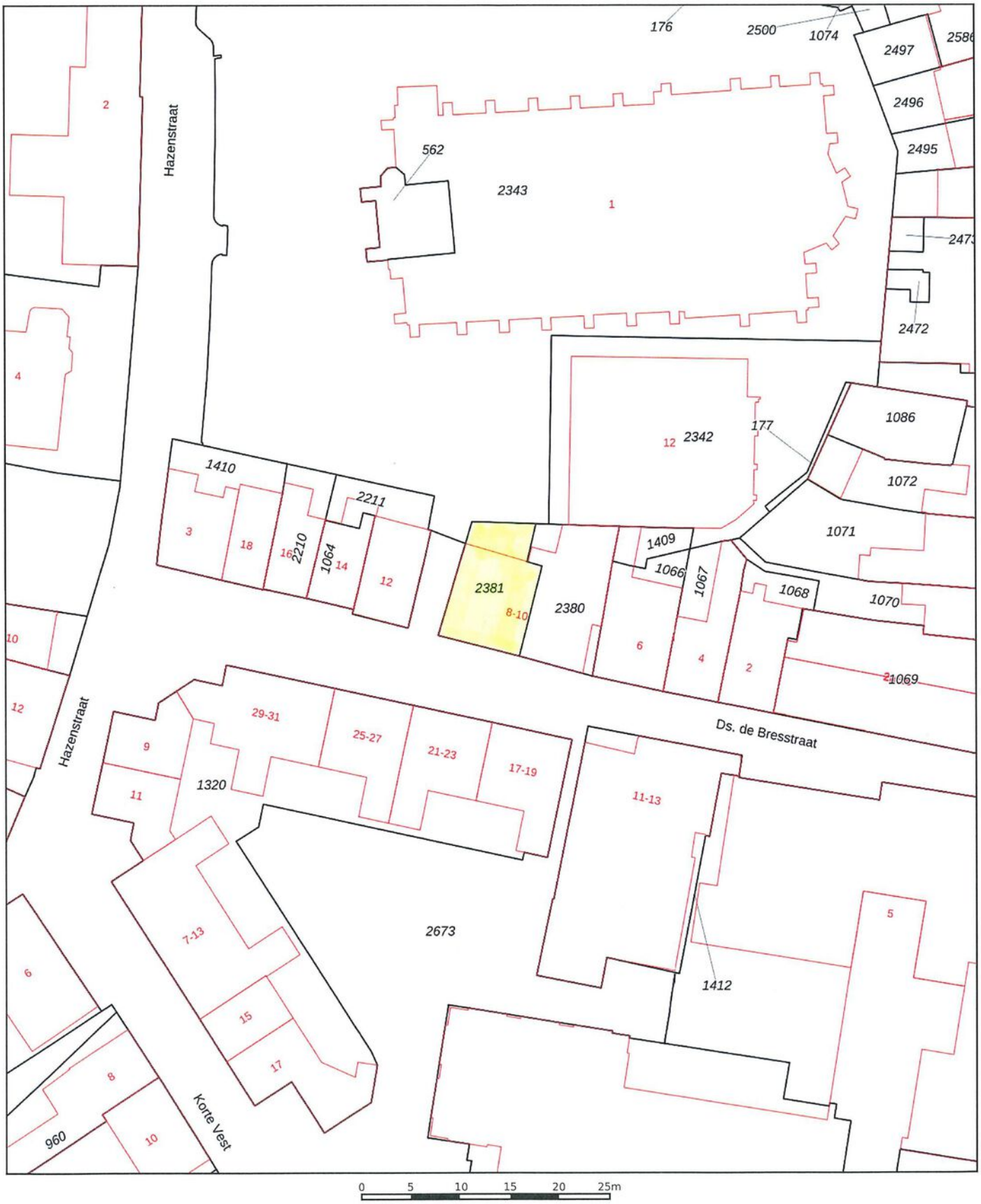
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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	Sint Maartensdijk
Sectie	N
Perceel	2381

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 juni 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.


Sint-Maartensdijk
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobapolder
N257
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N656
N286
Oud-Vossemeer
Scherpenisse
SINT-MAARTENSDIJK
Poortvliet
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
50
40
20
45
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.

wie is de beste makelaar

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

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.

'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.***