

LEUNIS MAKELAARS

/ o o x \ / x / o x \ \ x o / x / \ x o o / \ x o / x / \ x



www.leunis.nl



Voorstraat 41
Sint Philipsland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Voorstraat 41, Sint Philipsland;

Ruim wonen of altijd al een eigen restaurant met bar en hotel willen runnen? Dit unieke en zeer goed onderhouden pand in het centrum biedt talloze mogelijkheden! Momenteel is het ingericht als restaurant met een barfunctie op beide verdiepingen, een ruime horecakeuken, toiletgroepen, bergingen en een overkapping aan de achterzijde. Op de eerste verdieping bevindt zich een groot appartement, ideaal om zelf in te wonen of extra inkomsten te genereren. Een andere optie is het creëren van een hotelfunctie. Dankzij de Centrum I bestemming zijn diverse invullingen mogelijk, zoals dubbele bewoning door twee appartementen te realiseren of het omvormen tot een royale gezinswoning. De keuze is aan u!

- Perceel eigen grond: 318 m²
- Gebruiksoppervlakte: 365 m²
- Overig inpandige ruimte: 21 m²
- Externe bergingruimte: 15 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 97 m²
- Appartement beschikt over energielabel F
- Overige ruimtes beschikken over energielabel B

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u aan beide zijden een ruim restaurantgedeelte. Het linkergedeelte beschikt over een grote bar, wat zorgt voor een gezellige sfeer. Achter het restaurant leidt een ruime hal naar de toiletgroepen en de trapopgang naar de eerste verdieping. Verder naar achteren bevindt zich een professionele keuken met toegang tot de bergingen voor opslag. De royale overkapping en een vrije achterom maken deze ruimte compleet.

Type woning:	Eensgezinswoning
Bouwjaar:	1929
Aantal kamers:	7
Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Topline
Woonoppervlakte:	182 m ²
Inhoud woning:	1.365 m ³
Perceeloppervlakte:	318 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.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vindt u wederom een ruim restaurantgedeelte met bar en een toiletgroep. Daarnaast is hier het appartement gesitueerd, dat bereikbaar is via een centrale hal. Dit appartement beschikt over een hal met apart toilet, een keuken en een lichte woonkamer met toegang tot het dakterras. Verder zijn er een badkamer, een bijkeuken, twee ruime slaapkamers, een berging en een stookruimte. Aan de achterzijde van het pand bevindt zich een buitentrap die naar beneden leidt.

Sint Philipsland is een rustig dorp op het gelijknamige schiereiland, waar de natuur en de nabijheid van water centraal staan. Je vindt er volop ruimte voor watersportactiviteiten zoals zeilen en duiken. De ligging biedt goede verbindingen naar de omliggende steden, zoals Bergen op Zoom en Rotterdam, maar biedt tegelijkertijd de rust en ruimte die Zeeland kenmerkt.

Zie je jezelf hier al wonen? Plan een afspraak bij Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 600.000,- K.K.

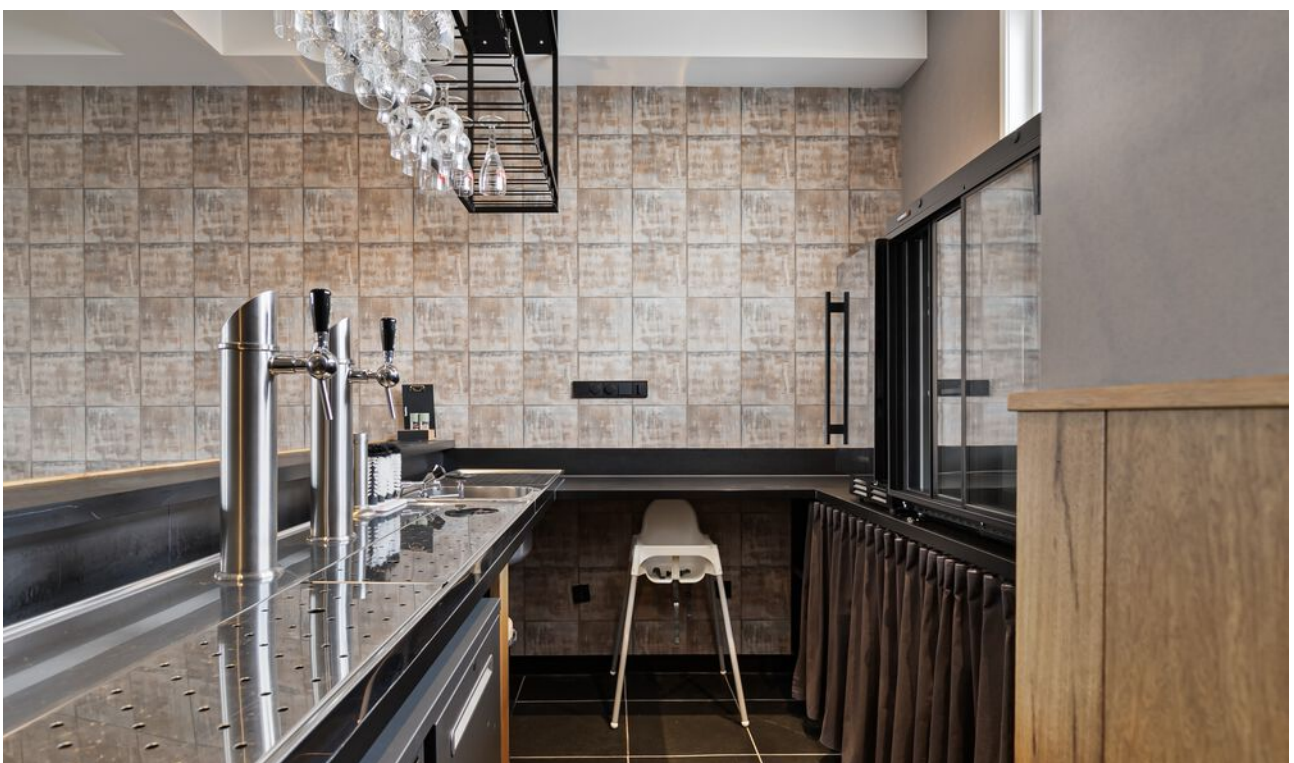










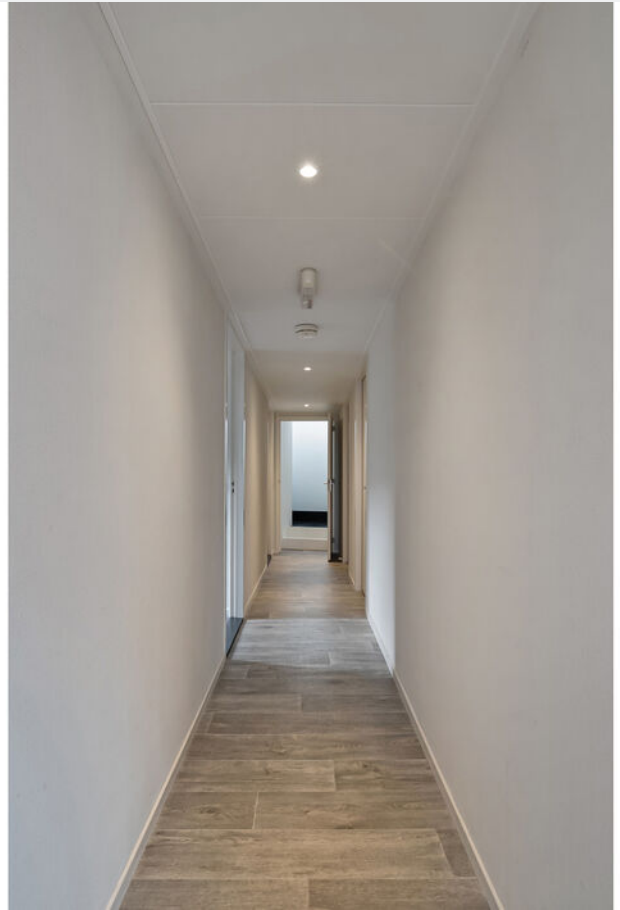


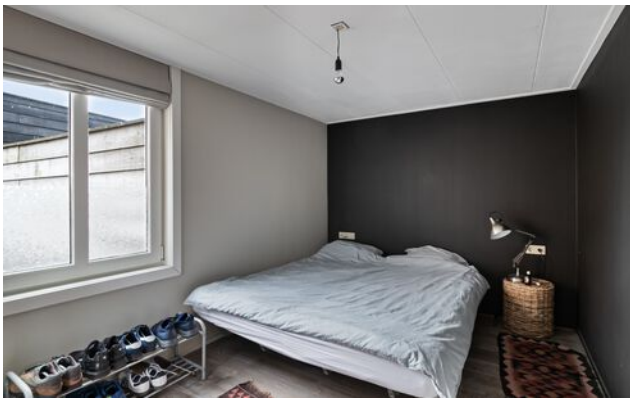


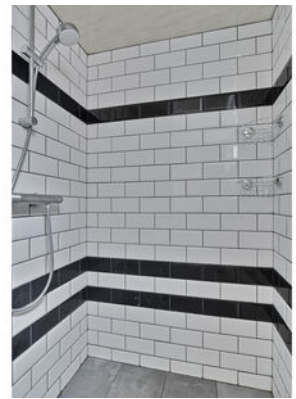












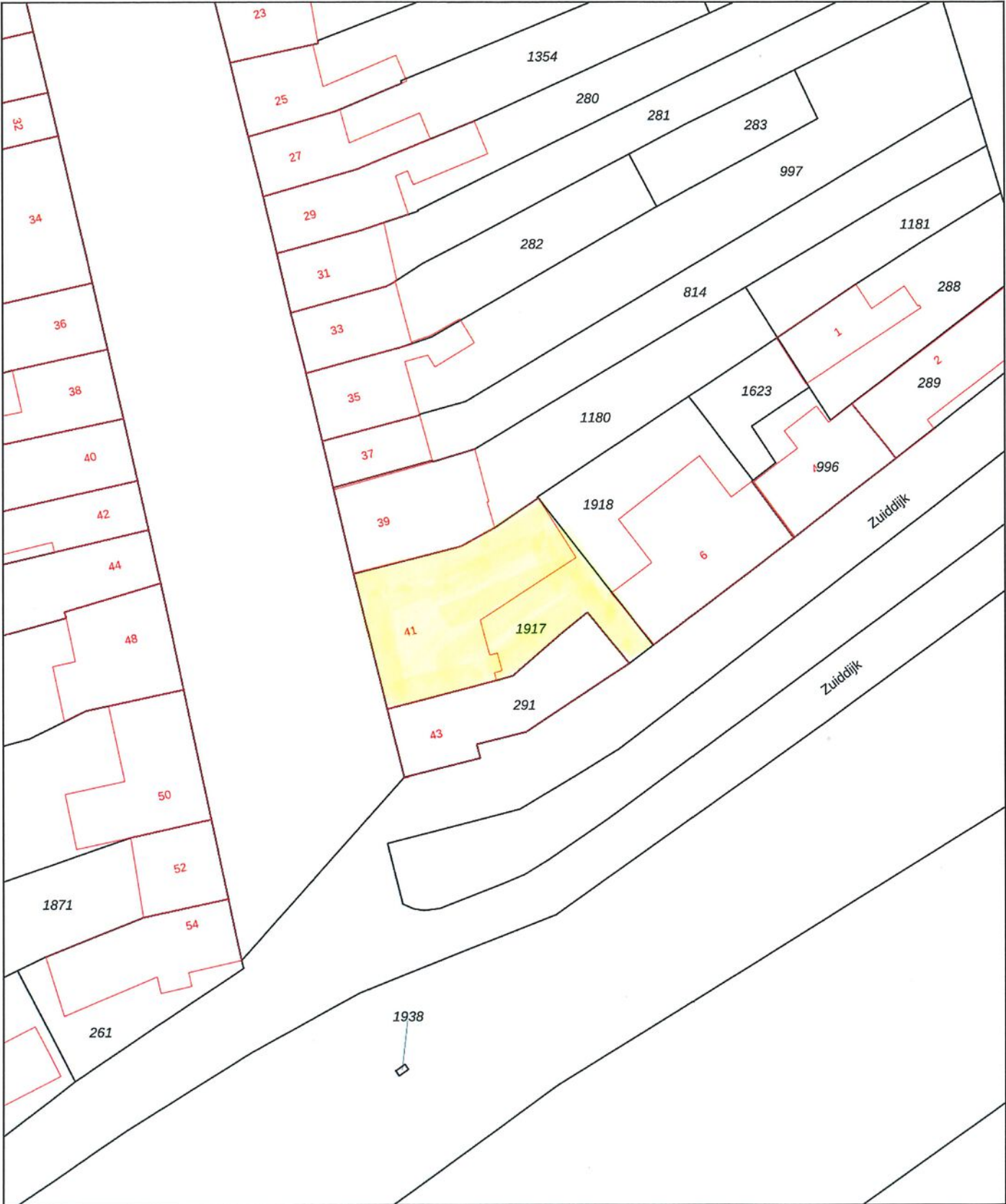




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Philipsland

Streek F

Perceel 1917

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 december 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



“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 wieisdebestedemakelaar.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 concurrerende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

 **wie is de
beste makelaar**



**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**2013 &
2022**

**Beste Makelaar
van Zeeland**

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

VBO  **MAKELAAR**

huislijn.nl

funda



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



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
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.



X / O X \ / O O X \ / X / O X \