

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Havenplein 17
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Hier woon je heerlijk instapklaar op een toplocatie vlak bij de haven.. Havenplein 17 is een in 1954 gebouwde, in 2016 grotendeels gerenoveerde tussenwoning met een royale living, sfeervolle woonkeuken en twee ruime slaapkamers. Alles is strak afgewerkt, voorzien van rolluiken en modern comfort, met o.a. vernieuwde en geïsoleerde daken, glasvezel aansluiting en 8 zonnepanelen (405 Wp). Met energielabel C, 114 m² gebruiksoppervlakte en 121 m² eigen grond woon je hier ruim en zorgeloos. Het royale terras met vrij achterom en het extra dakterras maken het woonplezier compleet. Gelegen op korte loopafstand van de haven, strandje, horeca, supermarkt en het centrum, met voldoende parkeergelegenheid in de omgeving.

Deze woning is beschikbaar per 1 juli 2026.

Begane grond

Je komt binnen in een ruime entree met garderobe en meterkast. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een prachtig houten plafondafwerking met inbouwspots. Het toilet met wastafel is afgewerkt met modern tegelwerk.

De royale L-vormige woonkamer is een fijne leefruimte met een vaste werkplek onder de trap en een sfeervolle schouwpartij met gashaard. Aansluitend vind je de strakke design woonkeuken. Achter de keuken ligt de grote bijkeuken met extra keukenblok, witgoed aansluitingen en de CV-ketel (Nefit 2016). Vanuit de keuken loop je zo het ruime, onderhoudsvriendelijke terras op—met vrije achterom—waar je de hele dag door prettig buiten zit.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1954
Aantal kamers:	3
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Trendline HRC30 CW6 2016
Woonoppervlakte:	114 m ²
Inhoud woning:	423 m ³
Perceeloppervlakte:	135 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

De royale overloop met gang en vaste kast geeft toegang tot het riante dakterras met berging: een geweldige plek voor je ochtendkoffie of om tot laat te borrelen in de avondzon. Er zijn twee grote slaapkamers, waarvan één met vaste linnenkast en directe toegang tot het dakterras. De moderne badkamer is hoogwaardig afgewerkt en compleet uitgerust met tweede toilet, inloopdouche met regen- en handdouche, vloerverwarming en een stijlvol badmeubel (Assenti Dzigstone).

Zolder

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de ruime zolder. Hier zijn de MV-box en de omvormer voor de PV-panelen geplaatst en is extra bergruimte volop aanwezig.

Ligging

Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

Goed om te weten

Dankzij de renovatie van 2016 (o.a. daken geïsoleerd en vernieuwd), de 8 zonnepanelen, het energielabel C en de vloerverwarming op de begane grond woon je hier comfortabel en relatief energiezuinig. Rollluiken en glasvezel zijn aanwezig. De ligging nabij haven en voorzieningen maakt dit een ideale woonplek voor wie gemak en sfeer wil combineren.

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

Koopsom: € 350.000,- K.K.









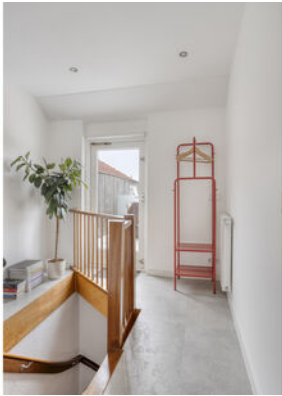
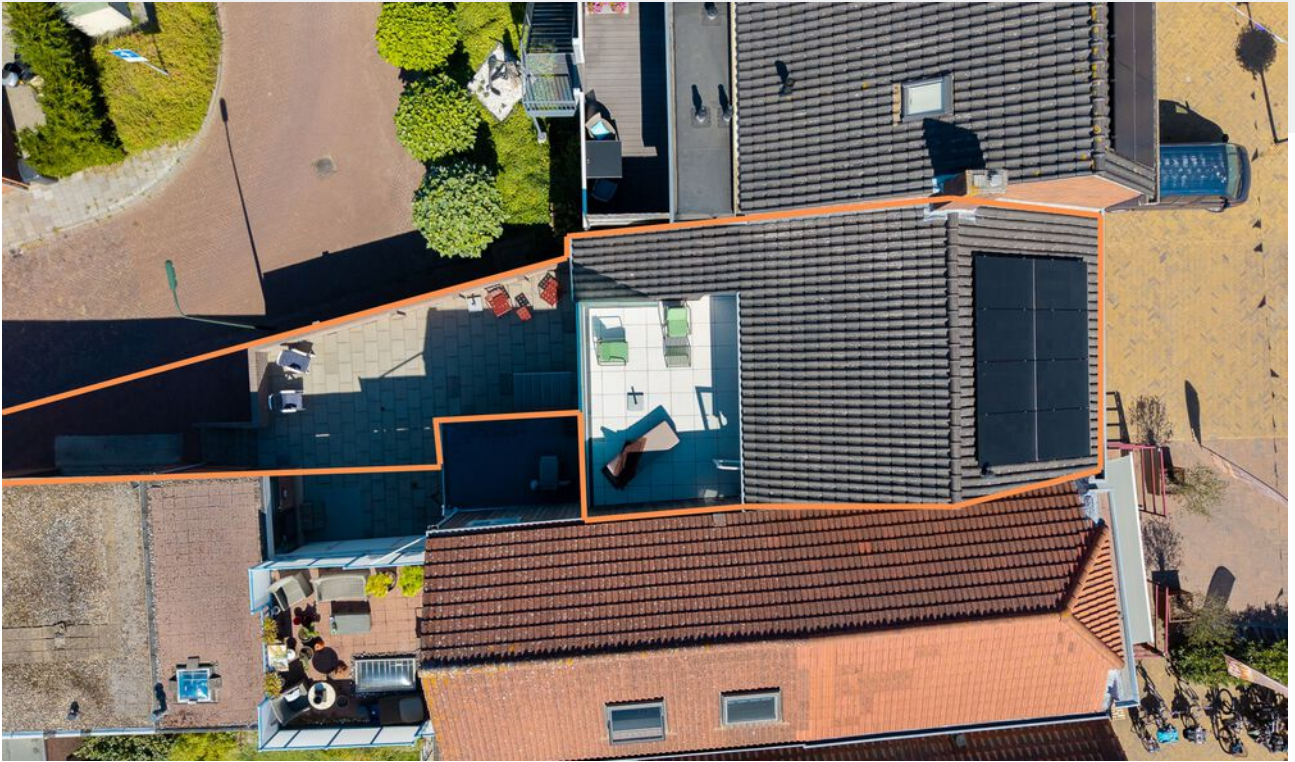




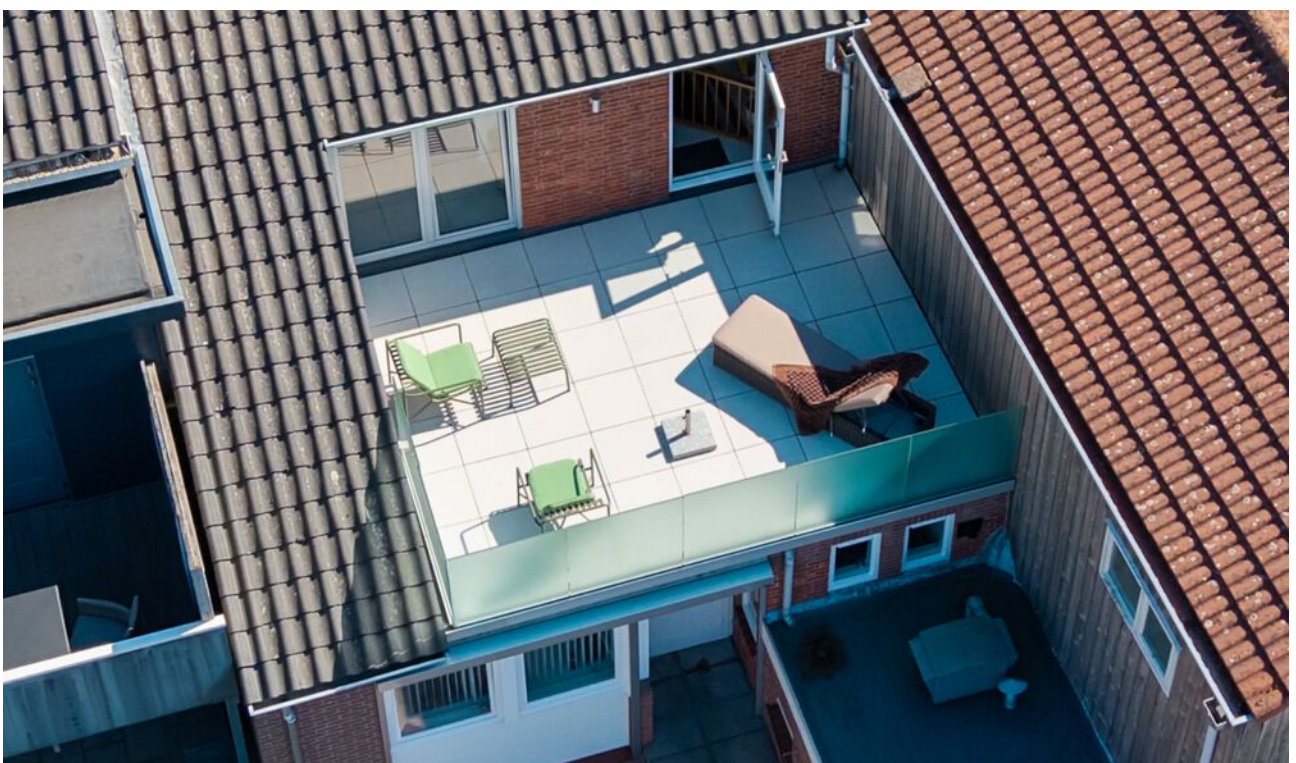




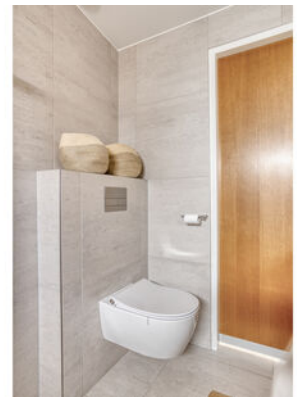




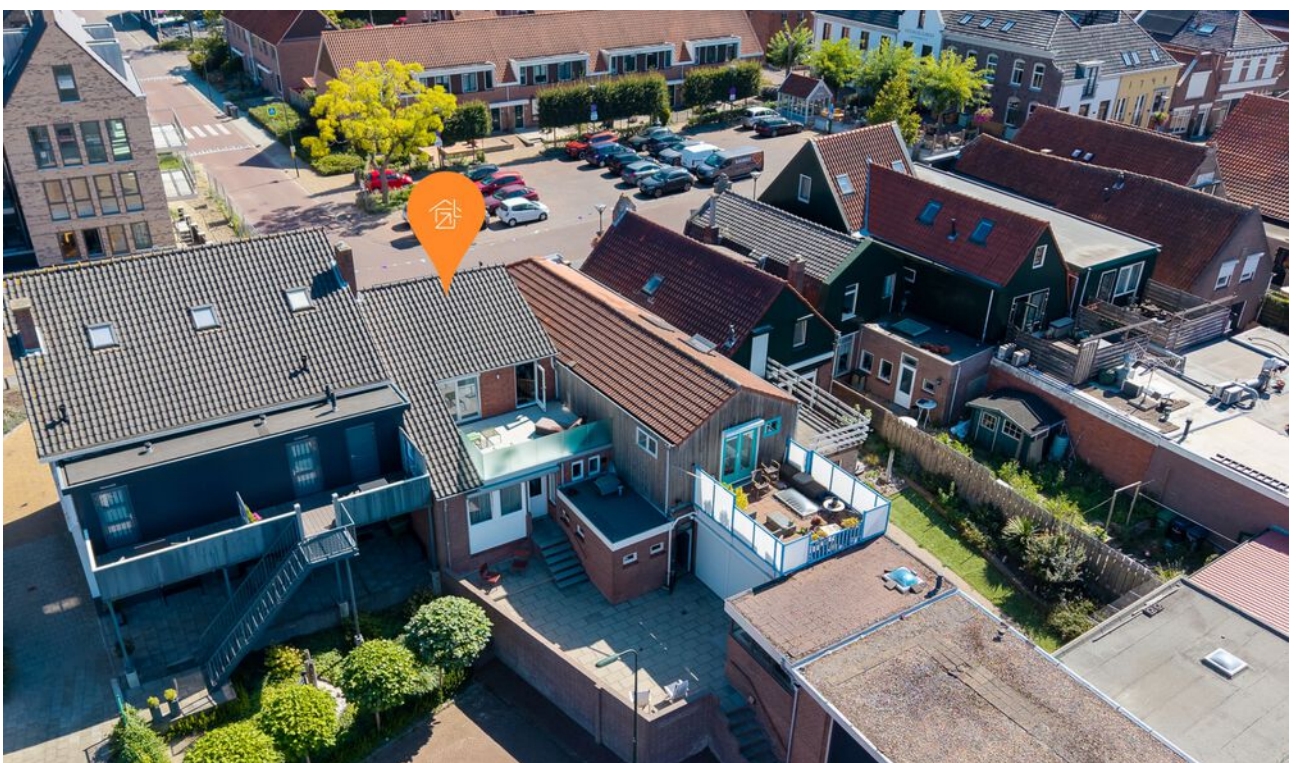










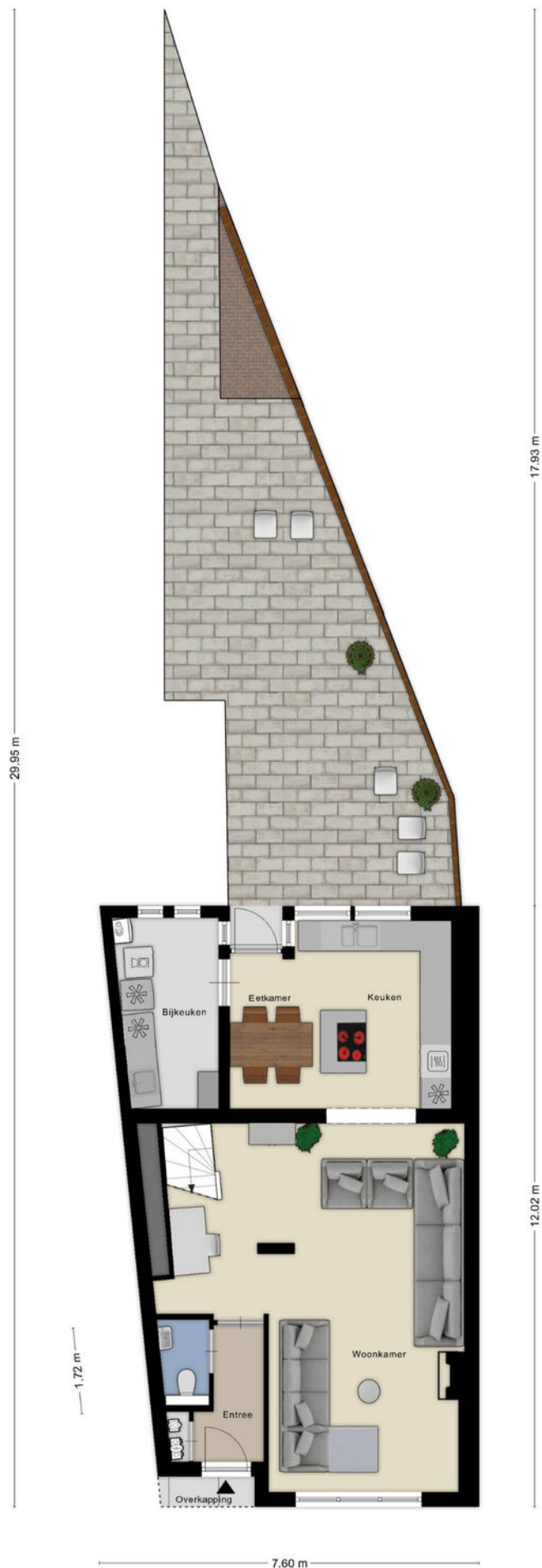








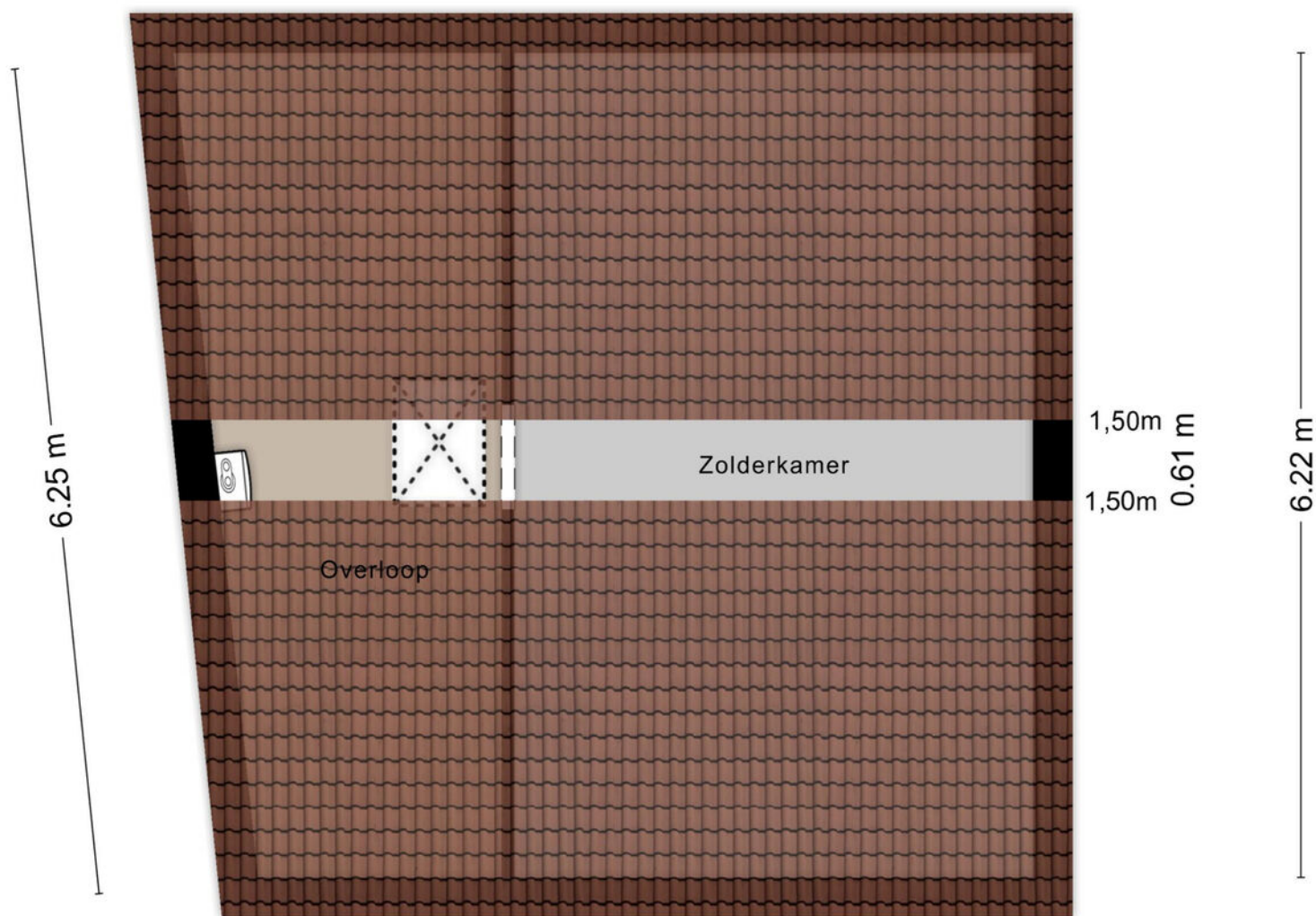
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl





6.48 m

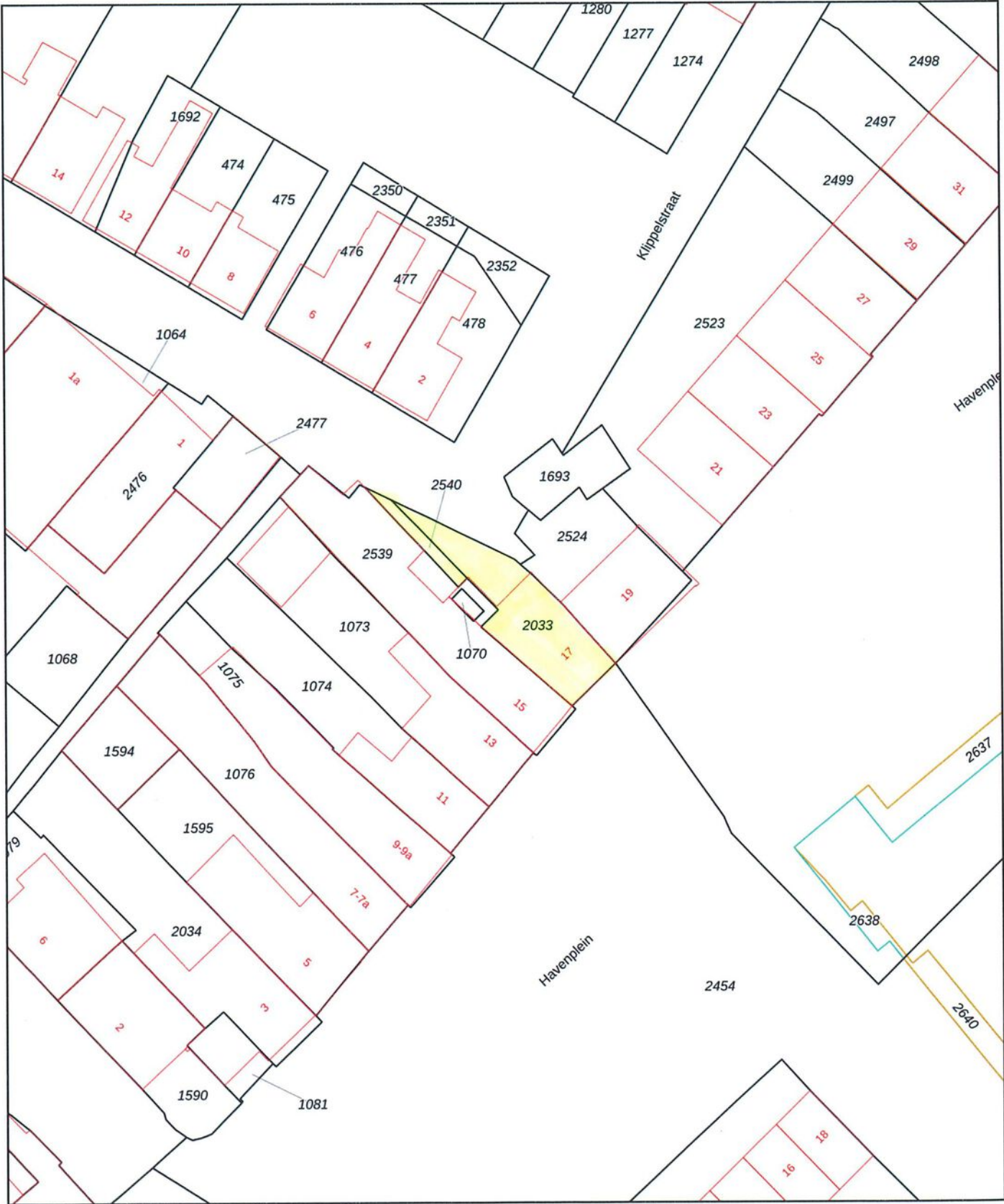
2.47 m 3.91 m



1.84 m 3.91 m

5.85 m

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Sint Annaland
Sectie	G
Perceel	2033

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 juli 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Sint-Annaland



“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 Platform by MIM.nl
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.

