

TE KOOP



Watermolen 15, Tholen

Vraagprijs € 550.000 k.k.

Koetsenruyter Makelaardij
Kaaistraat 6
4651 BN Steenberghe

0167-56 33 01

backoffice@koetsenruyter.nl



KOETSEN RUYTER
MAKELAARDIJ O.G.



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
166 m²

Perceeloppervlakte
265 m²

Inhoud
807 m³

Energie label
A

> Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning (806m³) met een praktische indeling, een multifunctionele garage én een fijne ligging vlak bij het centrum en de haven? Dan is Watermolen 15 in Tholen absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze royale twee-onder-een-kapwoning met extra lange garage biedt volop leefruimte, comfort en de mogelijkheid om wonen en werken te combineren.

Ligging:

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met weinig verkeer in de straat. Hier woon je heerlijk rustig, maar toch op loopafstand van het gezellige centrum van Tholen, de haven en de mooie historische kern. Ook winkels, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en de bereikbaarheid naar Bergen op Zoom, Rotterdam en Antwerpen is uitstekend dankzij de goede aansluiting op de A4.

Indeling

Begane grond:

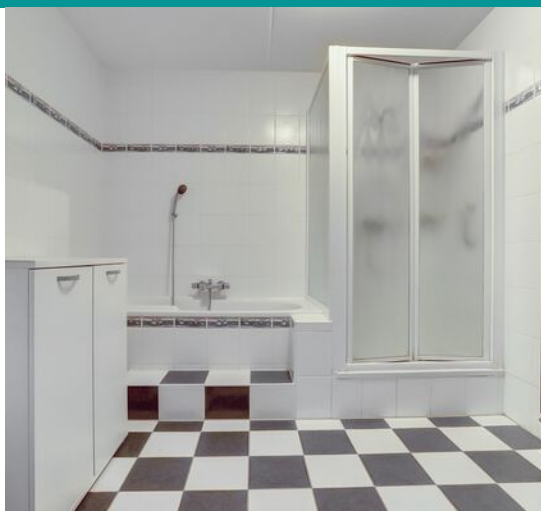
Wanneer je de woning binnenstapt, kom je in de hal met toilet en de trap naar de eerste verdieping. De lichte woonkamer ligt aan de tuinzijde en heeft dubbele tuindeuren en een lichtkoepel die voor extra daglicht zorgt. Aan de voorzijde vind je de open keuken in speelse opstelling, compleet met inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, oven en combi-magnetron. De keuken is af te sluiten middels glazen schuifdeuren. De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor extra comfort.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn er drie ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en wastafel, eveneens voorzien van vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier tref je een royale overloop met aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-opstelling en een vierde slaapkamer met wastafel en groot dakraam. Er is ruimte genoeg om hier nog een extra slaapkamer te realiseren.



**Zolderverdieping:**

Via een vlizotrap is de ruime zolder te bereiken, waar eenvoudig nog een extra kamer kan worden gerealiseerd.

Garage:

De garage is een absoluut pluspunt: met een lengte van maar liefst 14 meter. De garage heeft een dubbele ruime bergzolder. Dankzij de aanwezigheid van water en elektra is deze garage een ideale ruimte voor een praktijk of salon aan huis, of simpelweg als hobby- en opslagruimte.

Tuin:

Ook buiten is het genieten. De ruime achtertuin is netjes aangelegd met bestrating en beplanting. Over de gehele breedte van de achtergevel is een zonnescherf geplaatst, zodat je ook op warme dagen een prettige plek in de schaduw hebt. Handig detail: aan zowel de voor- als achterzijde van de woning vind je een waterpunt en elektriciteit, waardoor tuinieren en buitenklussen extra makkelijk worden.

Highlights:

- Extra lange garage van 14 meter met bergzolder, water en elektra – ideaal voor salon of praktijk aan huis;
- Vier volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid om er nog 2 extra te creëren;
- Volop licht en ruimte dankzij tuindeuren en een lichtkoepel in de woonkamer;
- Complete badkamer met ligbad, aparte douche, toilet en vloerverwarming;
- Rustige woonwijk met weinig verkeer, op loopafstand van het centrum en de haven van Tholen;
- Ruime achtertuin met zonnescherf over de gehele breedte van de achtergevel.

Aanvaarding/oplevering in overleg.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



























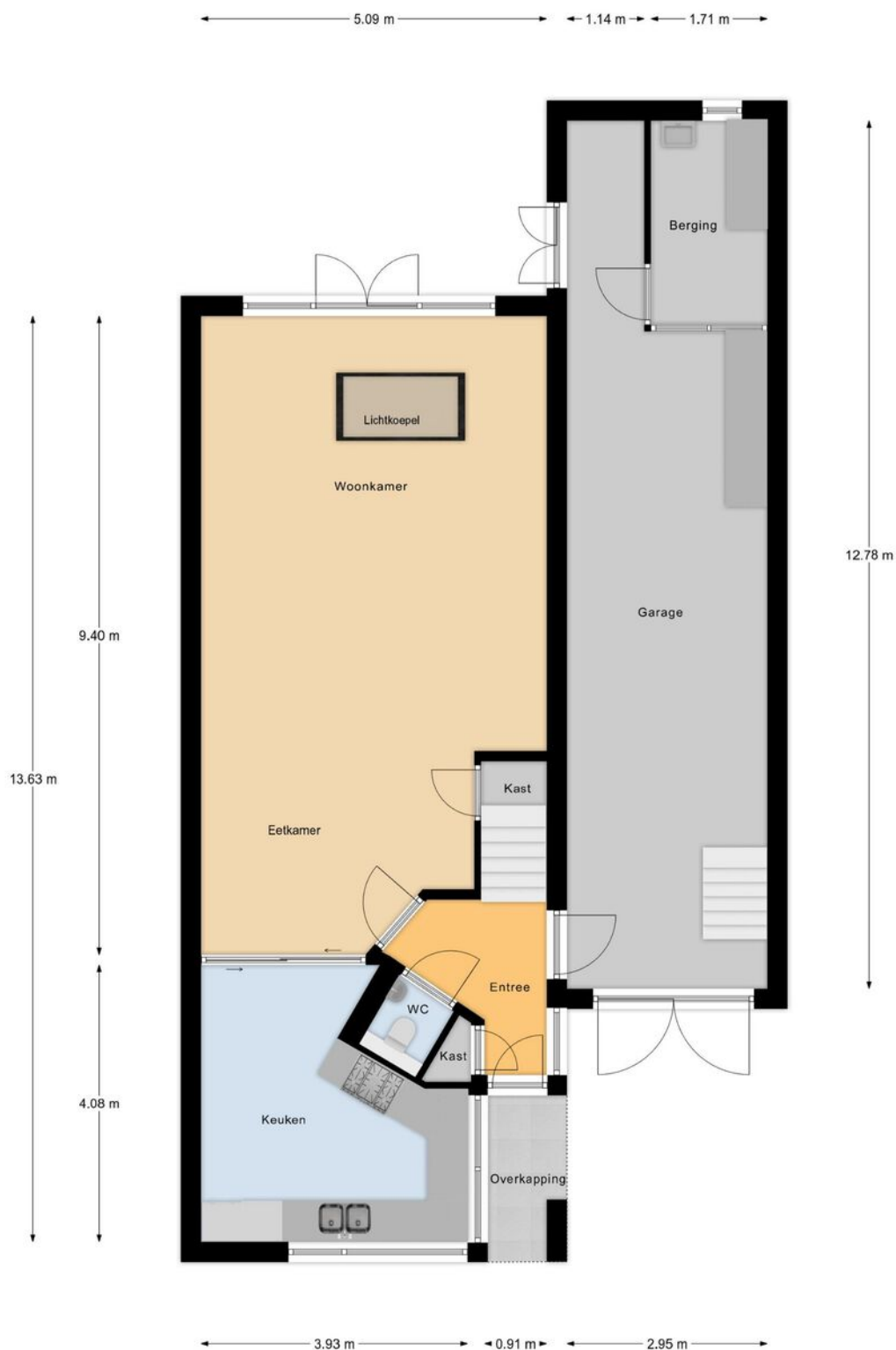






> Plattegrond

Ontdek de begane grond...



Begane Grond

> Plattegrond

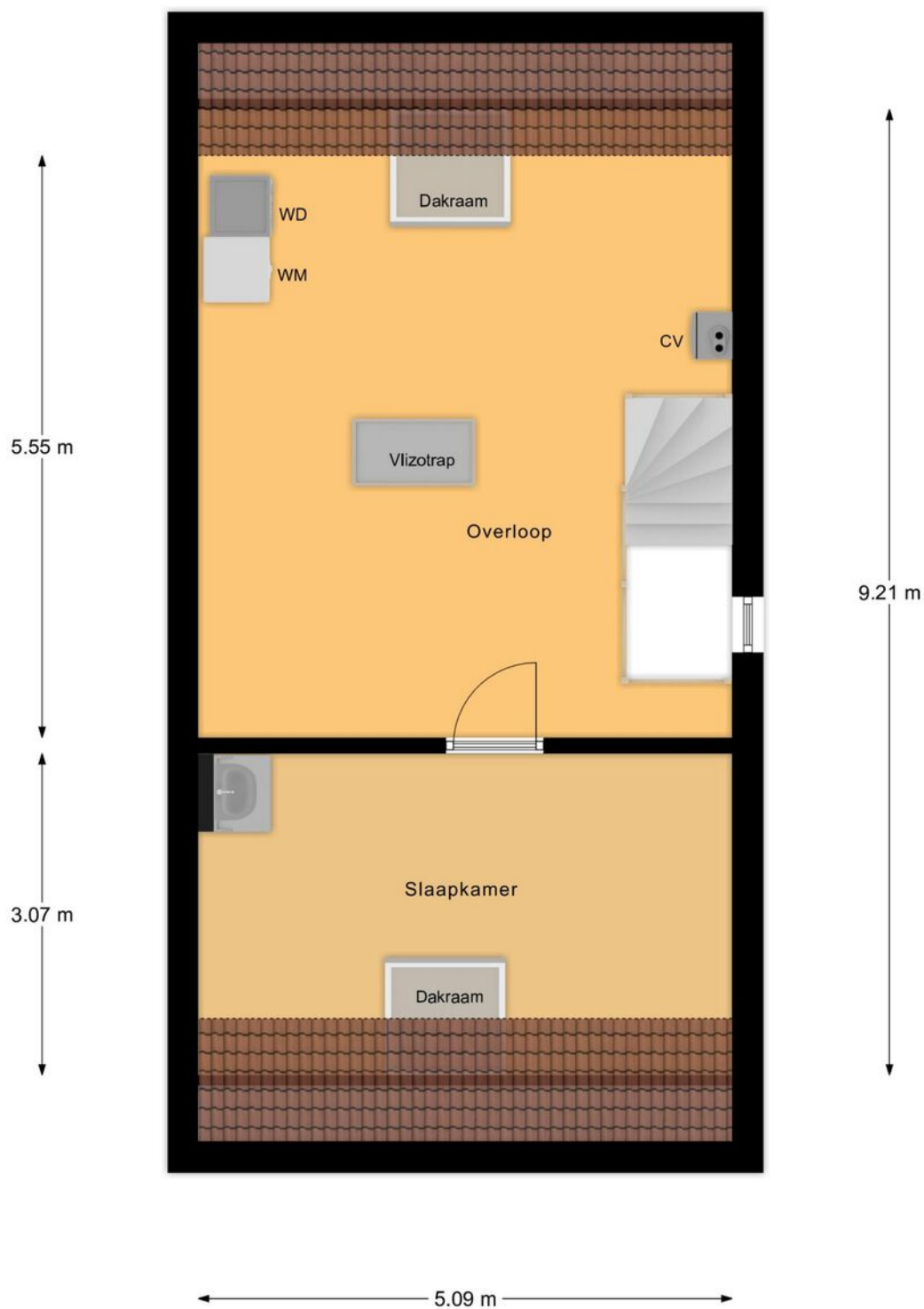
Ontdek de 1ste verdieping...



1e Verdieping

> Plattegrond

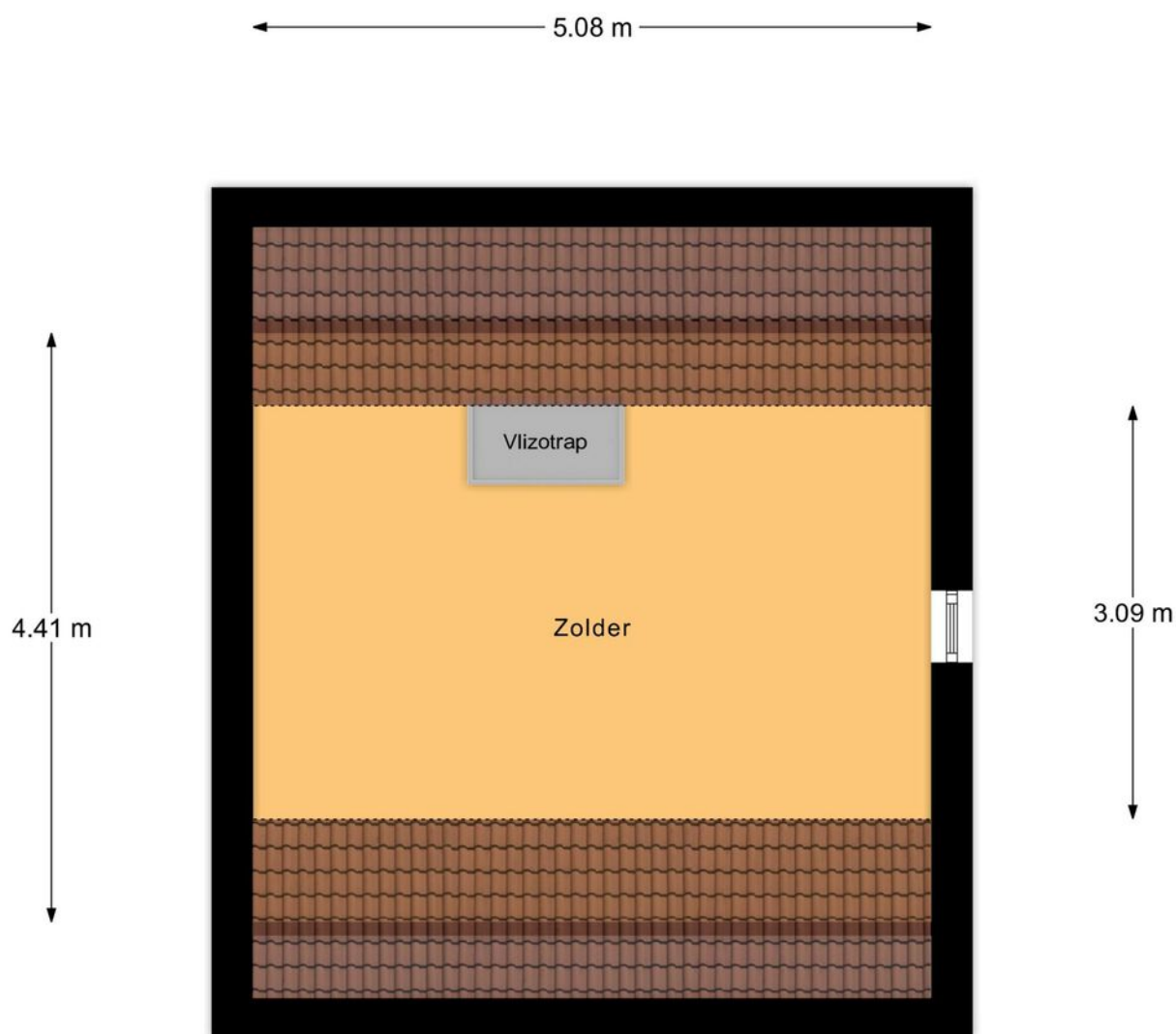
Ontdek de 2de verdieping...



2e Verdieping

> Plattegrond

Ontdek de zolder verdieping...



3e Verdieping

Kadastrale kaart

Uw referentie: Planviewer



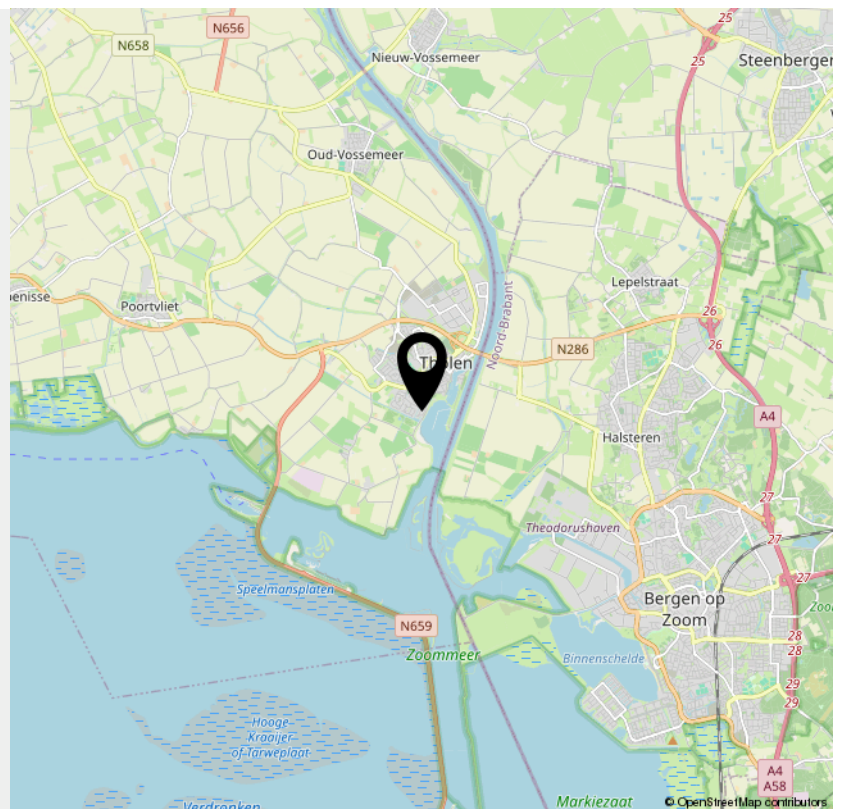
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tholen Sectie O Perceel 1347	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 2025
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.



“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



> Bekijk deze
woning online!

webpace.yisual.com/watermolen15

KOETSEN RUYTER
VERKOOPERS B.V.

Watermolen 15, Tholen



*Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!*



INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Koetsenruyter Makelaardij
Kaaistraat 6
4651 BN Steenberghe

0167-56 33 01

backoffice@koetsenruyter.nl



KOETSENRUYTER
MAKELAARDIJ O.G.