

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Eikenlaan 30
Sint Philipsland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Hoekwoning met garage op heerlijke plek in Zeeland nabij de Oosterschelde!

Op een rustige en fijne locatie in het gezellige dorp Sint Philipsland staat deze goed onderhouden hoekwoning met garage, gebouwd in 2006. De woning beschikt over energielabel A, ligt op 214 m² eigen grond en heeft een woonoppervlakte van 109 m². Dankzij de zonnige tuin, oprit met parkeergelegenheid, en de nabijheid van haven en water is dit een heerlijke plek om te wonen. De woning is rondom voorzien van rolluiken, volledig uitgerust met massief eiken vloeren (18 mm).

De tuin is extra groot doordat er een strook grond naast de woning wordt gehuurd van het waterschap (€ 75,- per jaar).

Een fijne gezinswoning op een gunstige locatie met snelle aansluiting via de A4 naar de Randstad. Oplevering op korte termijn mogelijk!

Pluspunten:

- * Bouwjaar 2006, energielabel A
- * 214 m² eigen grond + gehuurde strook naast de woning ca. 55 m²
- * 3 ruime slaapkamers
- * Volledig voorzien van massief eiken vloeren
- * Grote garage, geschikt voor hobby of beroep aan huis
- * Ruime, zonnige tuin met vrij achterom
- * Oprit voor parkeren op eigen terrein
- * Nabij haven, water en natuurgebied
- * Oplevering mogelijk op korte termijn

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	2006
Aantal kamers:	4
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline HRC 24 2024
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud woning:	454 m ³
Perceeloppervlakte:	214 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.

Begane grond

Via de entree met meterkast en toilet bereik je de woonkeuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur. De lichte woonkamer is sfeervol en beschikt over een gezellige haard (ter overname voor de liefhebber) en een schuifpui naar de ruime, zonnige tuin met vrij achterom. De aangebouwde garage is aan de voorzijde voorzien van een pui met deur, waardoor deze uitstekend geschikt is voor een aan huis gebonden beroep of hobbyruimte. Liever een traditionele garage? De pui is eenvoudig weer te vervangen door een garagedeur. In de garage vind je tevens de aansluiting voor de wasmachine & een klein keukenblokje.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot twee grote slaapkamers en een separaat toilet. De badkamer is royaal en smaakvol uitgevoerd met een ligbad, douche en een dubbel wastafelmeubel – een fijne ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de derde, ruime slaapkamer met een prachtig uitzicht op het water. Deze kamer beschikt over een inloopkast en daarachter een praktische zolderberging, waar ook de CV-ketel is geplaatst. Indien gewenst, kan hier tevens een wasmachine-aansluiting worden gerealiseerd.

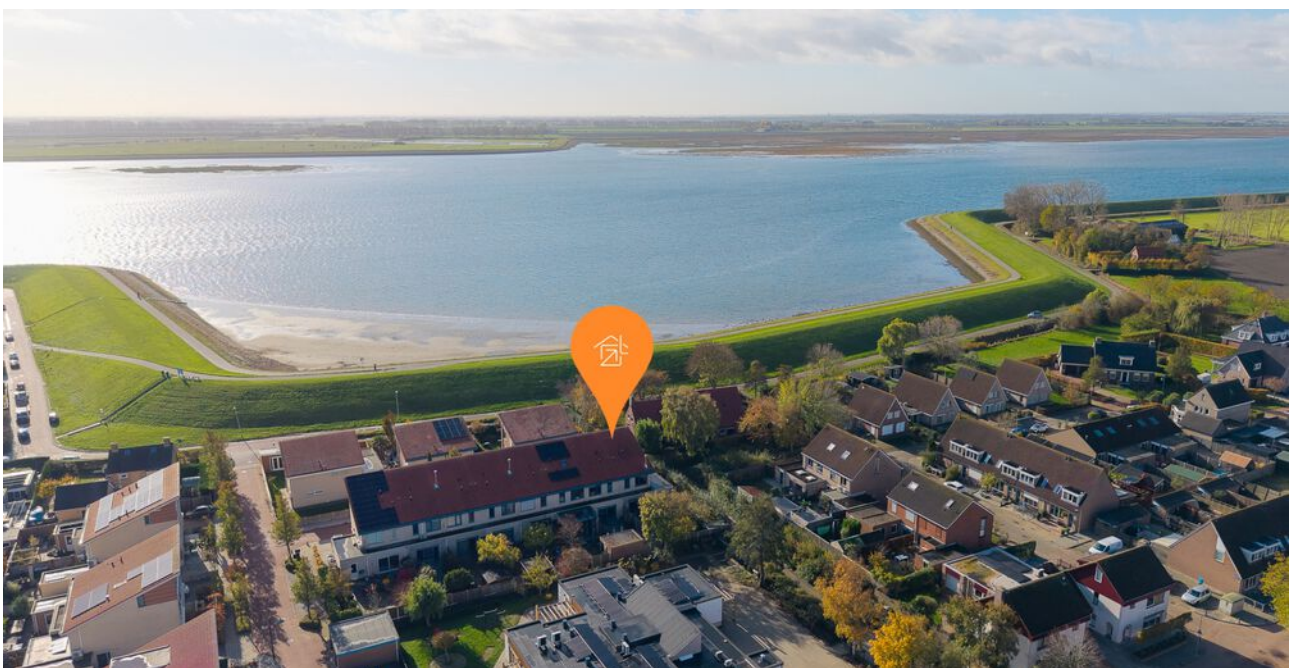
Wonen in Sint Philipsland

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 bezichtiging bij Leunis Makelaars en ontdek zelf hoe fijn het is om te wonen op deze heerlijke plek in Zeeland!

Vraagprijs: € 350.000,- K.K.











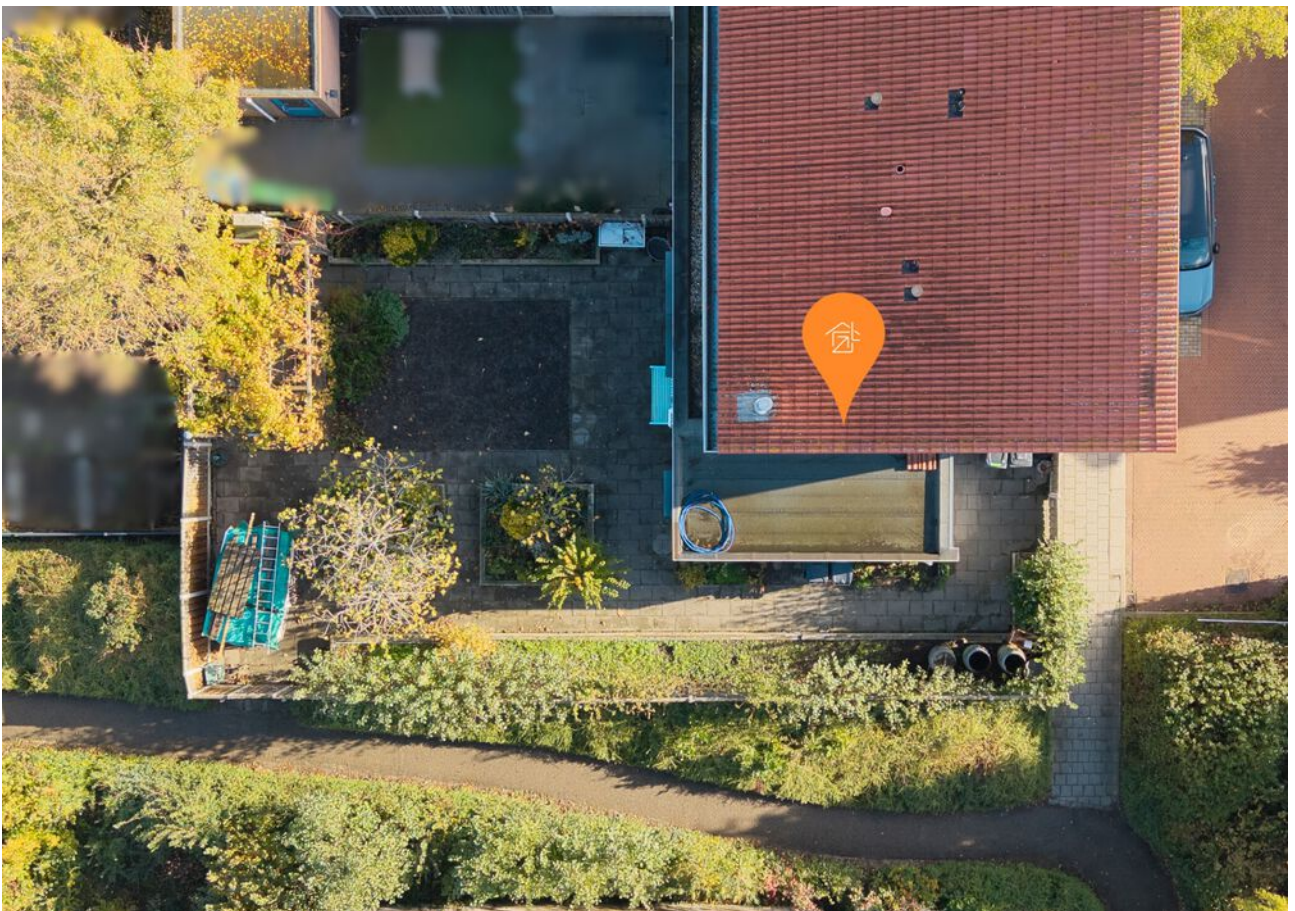


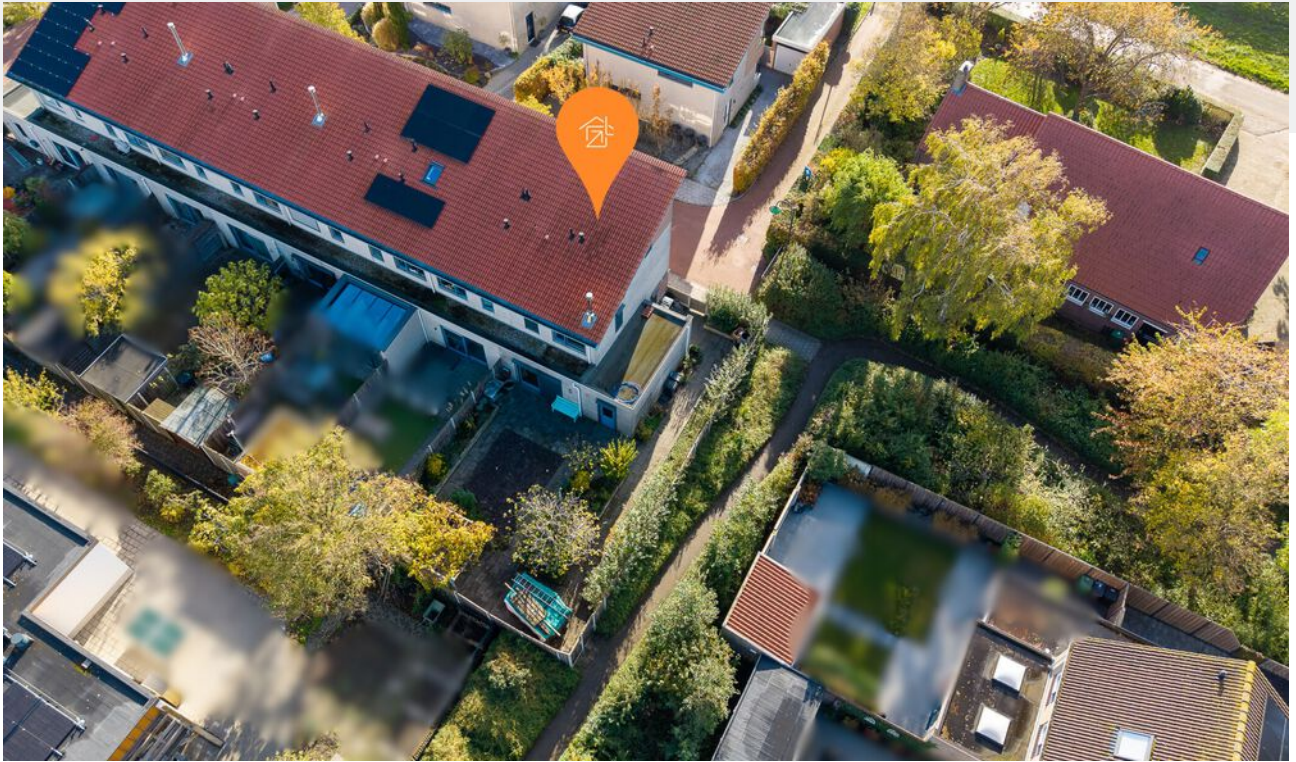




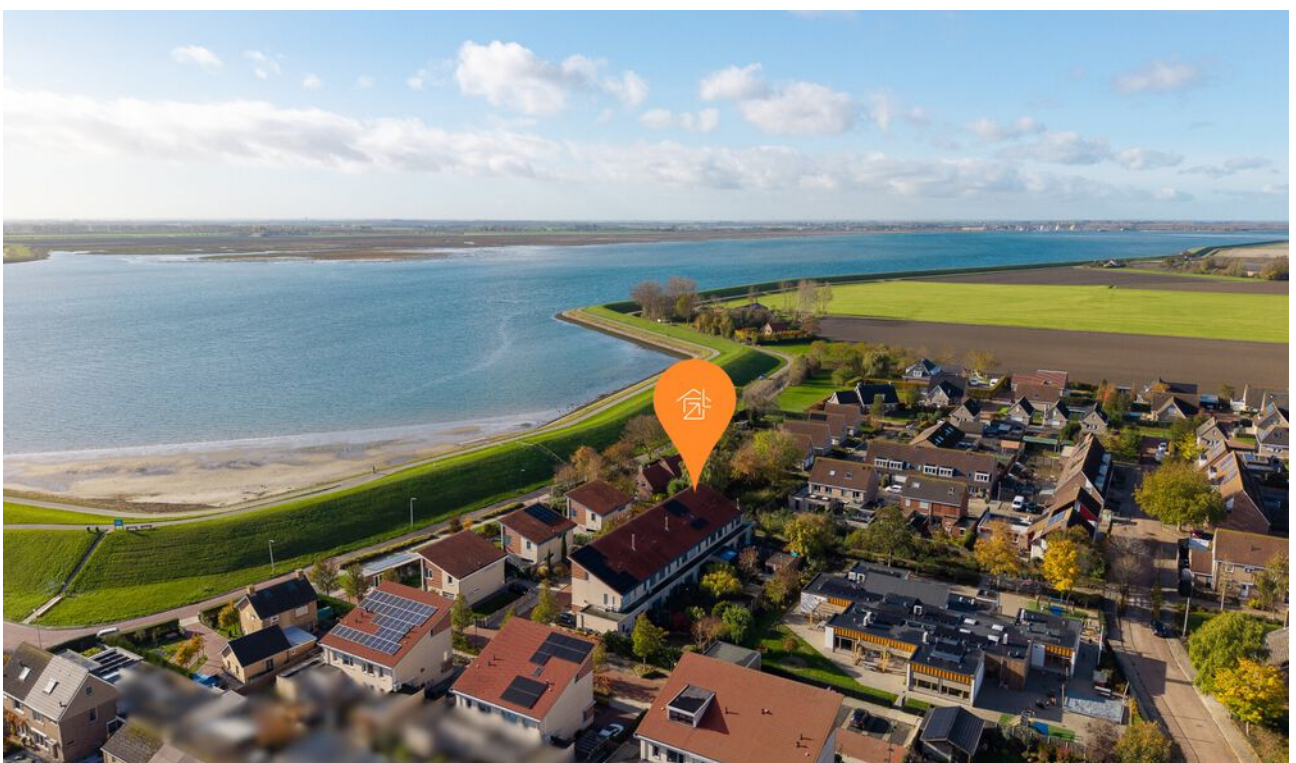
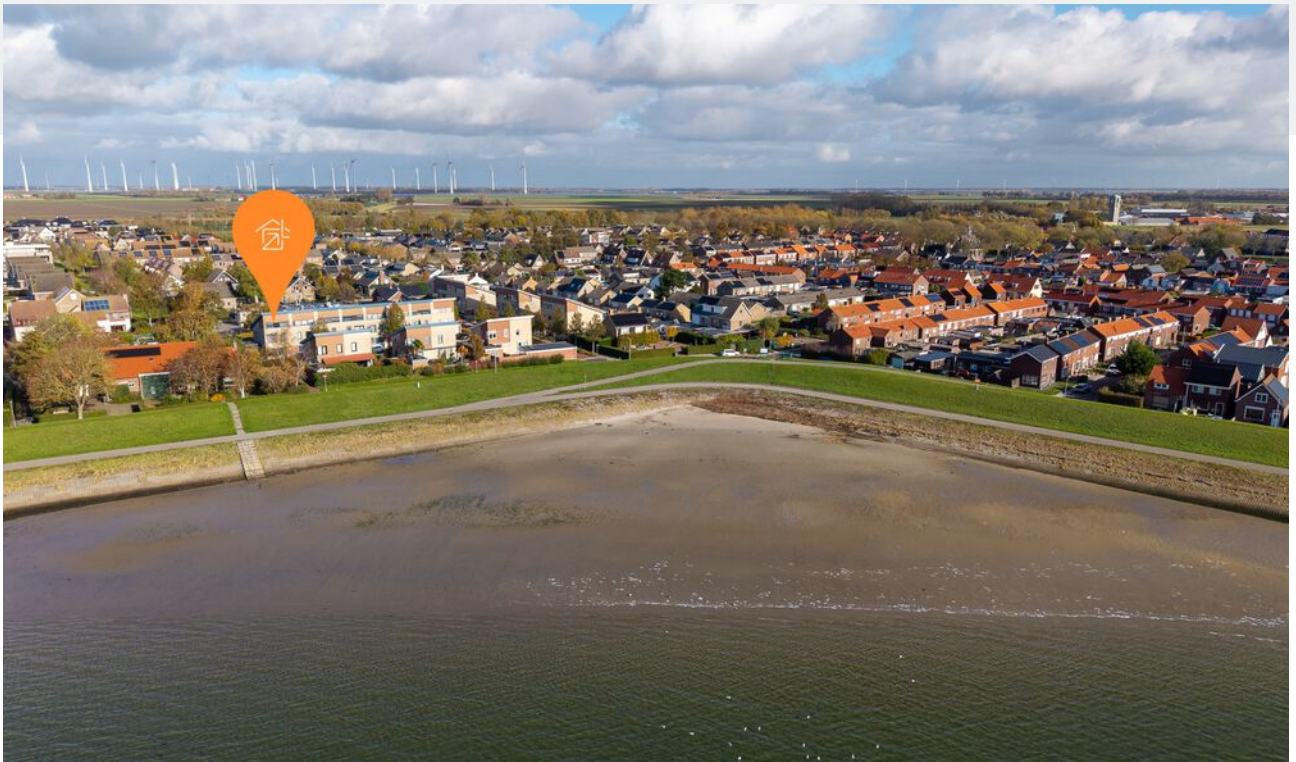












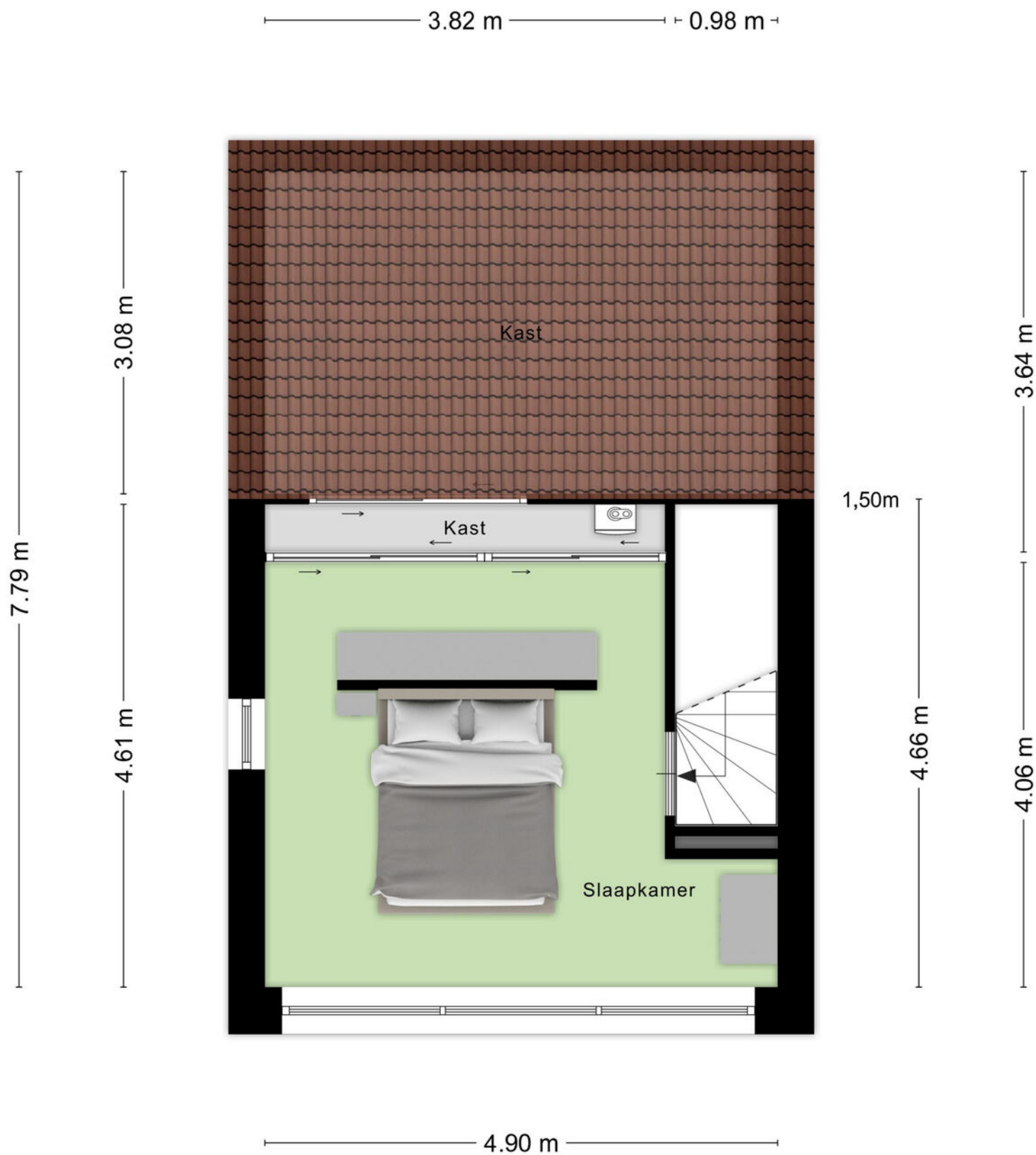




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl







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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Philipsland

Sectie F

Perceel 1841

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 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.

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 gemiddeld best
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.

