

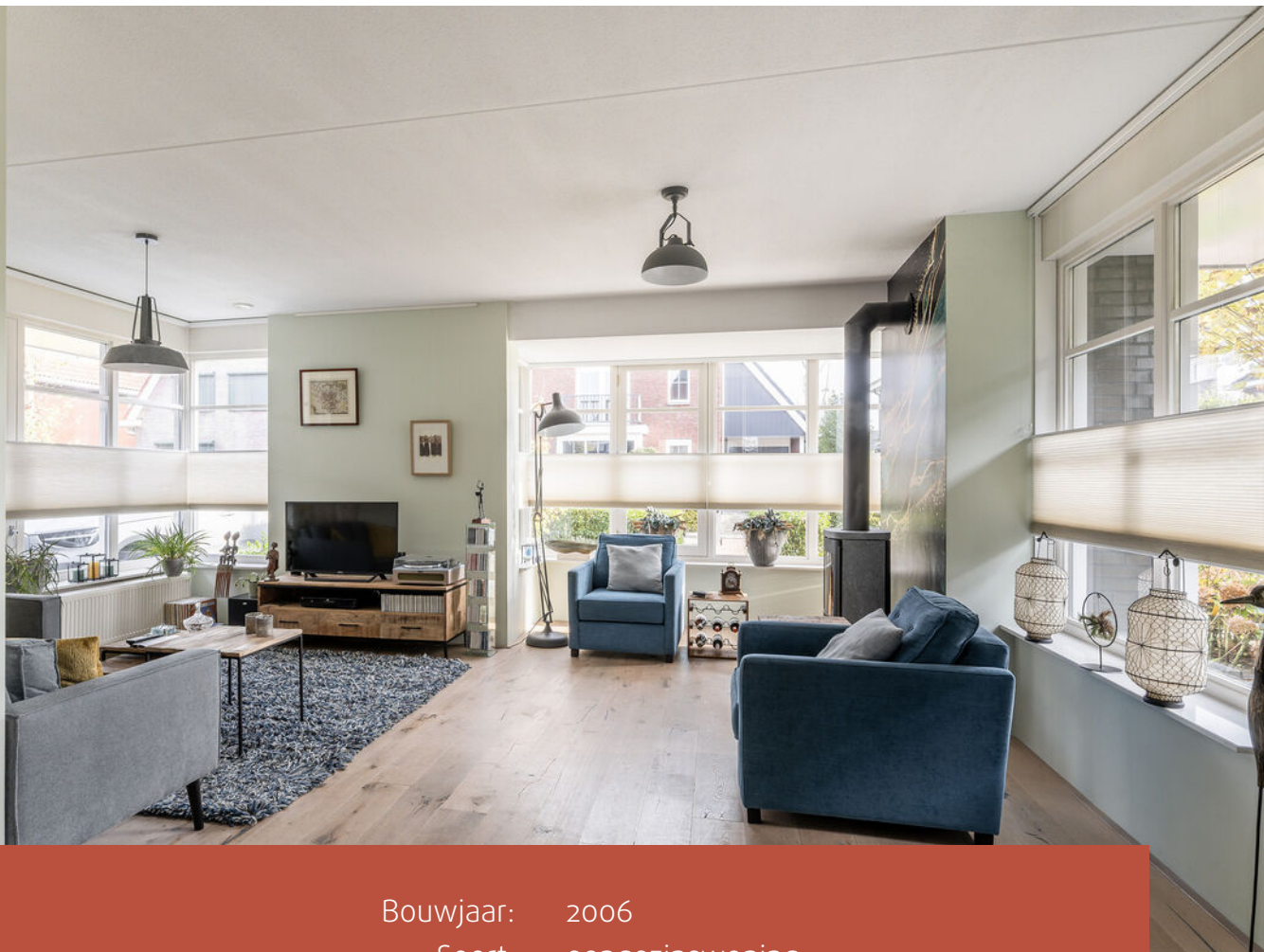


mark
makelaardij



THOLEN
Het Lint 13

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2006
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	615 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	372 m ²
Overige inpandige ruimte:	41 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie, houtkachel
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Energie label:	A

Omschrijving

Aan Het Lint 13 in Tholen is deze schitterende vrijstaand-geschakelde woning te koop! Het plekje is fantastisch, de woning is instapklaar, heerlijk licht en heeft een prachtige tuinkamer. Alles is netjes onderhouden en je merkt dat er met aandacht is gewoond. De woning is gebouwd in jaren-30-stijl (met bijvoorbeeld een erker en roede indeling in de ramen), maar biedt echt het comfort van nu. Goed geïsoleerd, een HR-combiketel met warmte-terugwininstallatie, 19 zonnepanelen en koelen en verwarmen met de warmtepomp-airco. Lekker wonen dus, met lage energielasten en een comfortabel binnenklimaat – zomer én winter. Je woont hier in de fijne wijk Stadszicht, een rustige en kindvriendelijke buurt met alles dichtbij: scholen, winkels, sportclubs en het centrum van Tholen. Via de A4 zit je zo in Bergen op Zoom, Roosendaal, Antwerpen of richting de Randstad. Kom kijken en je gaat het ervaren: je voelt je hier meteen thuis!

Begane grond:

Hal/entree met de trapopgang, het toilet met hangcloset en fonteintje, de meterkast (8 groepen, 3 aardlekschakelaars, zonnepanelen groep, groep voor de laadvoorziening en glasvezelaansluiting) en deur naar de woonkamer.

Woonkamer met open keuken en bijkeuken:

De woonkamer is zo'n plek waar je het liefst blijft hangen. De erker, het licht door de vele raampartijen, de 'Jydepejsen Senza' speksteen houtkachel (ter overname) – het voelt warm en vertrouwd. De openslaande deuren naar de tuin maken de verbinding met buiten heel natuurlijk.

De keuken sluit daar goed op aan: open, met ruimte voor een grote eethoek en compleet uitgerust met o.a. een 5 zone 'Küppersbusch' inductiekookplaat, RVS afzuigschouw, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, close-in boiler en diverse kasten en lades, met in de hoek een pannencarrouselkast. Grenzend aan de keuken ligt de bijkeuken. Handig voor wasmachine, droger en voorraad, met directe toegang tot de garage én de tuin.

In de hal, woonkamer en keuken ligt een fraaie eiken vloer, in de bijkeuken een tegelvloer. De woonkamer en de hal hebben recent nog een opknapbeurt gehad qua schilder- en behangwerk.

1e verdieping:

Boven geeft de overloop toegang tot de drie ruime slaapkamers, het aparte toilet (erg prettig!) met hangcloset, en de vaste kast naast de trapopgang. De dakkapel zorgt dat er ook hier een fijne lichtinval is.

Slaapkamers:

Aan de voorzijde liggen 2 slaapkamers, en de ouderslaapkamer - met kastenwand - ligt aan de achterzijde. Zowel aan de voor- als achterzijde is een elektrisch screen aanwezig. In de slaapkamers en op de overloop ligt tapijt.

Badkamer:

Fijne badkamer met ligbad, aparte douche, dubbele wastafel, spiegel met verlichting, designradiator en badkamerkachel. De ruimte is geheel betegeld en het dakvenster zorgt voor daglicht en ventilatie.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de zolder: lekker veel bergruimte en er is daglicht via het dakvenster. Je zou hier zeker een extra slaapkamer kunnen creëren! Je vindt hier ook de WTW-installatie, de CV-combiketel (Vaillant EcoTEC Plus, 2018) en de omvormers van de zonnepanelen.

Garage:

Inpandige garage (ca. 7.24 x 2.97 m), met uitstortgootsteen, elektra en elektrische stalen kanteldeur. Aan de achterzijde is er een deur naar de tuin.

Tuin:

De achtertuin ligt op het zuidwesten, dus zonliefhebbers komen hier goed aan hun trekken. Er is een terras, een gazon, mooie beplanting met diverse bomen en natuurlijk de prachtige tuinkamer (ca. 5.88 x 2.94 m), met elektra en verlichting. Deze is met glazen schuifwanden geheel af te sluiten; een heerlijk en gezellig plekje. Buiten leef je dus net zo fijn als binnen! De achtertuin is overigens ook langsrij bereikbaar, via een poort.

Aan de voorkant ligt een verzorgde voortuin met 2 perenbomen, groenblijvende hagen en een eigen oprit (ca. 12 x 3 m) met een laadvoorziening en plek voor meerdere auto's.

Algemeen:

- INSTAPKLARE vrijstaand-geschakelde woning;
- Royale woonkamer met erker, open keuken en bijkeuken;
- Inpandige garage en ruime oprit;
- 3 slaapkamers (en mogelijkheid voor een 4e op de huidige zolder);
- Royale bergzolder;
- Goede staat van onderhoud;
- Gelegen in een kindvriendelijke buurt;
- Energiezuinig met CV-combiketel, WTW, airco voor verwarmen en koelen en 19 zonnepanelen;
- EV laadbox aanwezig;
- Energielabel: A (vraag je adviseur naar de extra leenmogelijkheden);
- Aanvaarding: in overleg.

Mark Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij.

Wil je de woning bezichtigen? Van harte welkom na een met Mark Makelaardij gemaakte afspraak.

Wil je ook je huis verkopen? Natuurlijk wil je dan de beste prijs en voorwaarden.
Wat mag je o.a. van Mark Makelaardij verwachten?

- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis waardebepaling en advies over de slimste verkoopstrategie;
- Zeer uitgebreide woningpresentatie;
- Professionele fotografie en plattegronden;
- NO CURE, NO PAY!





























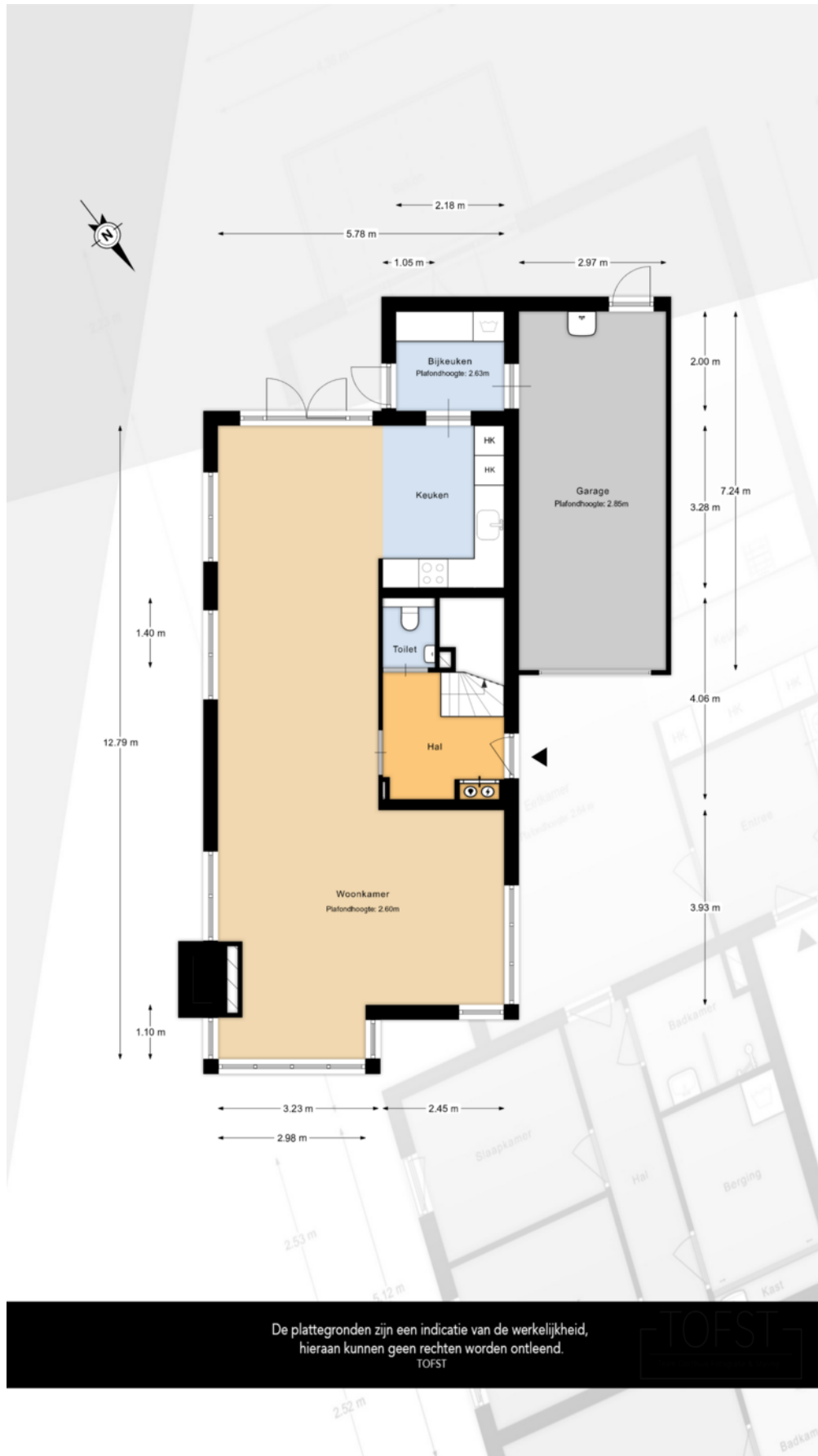




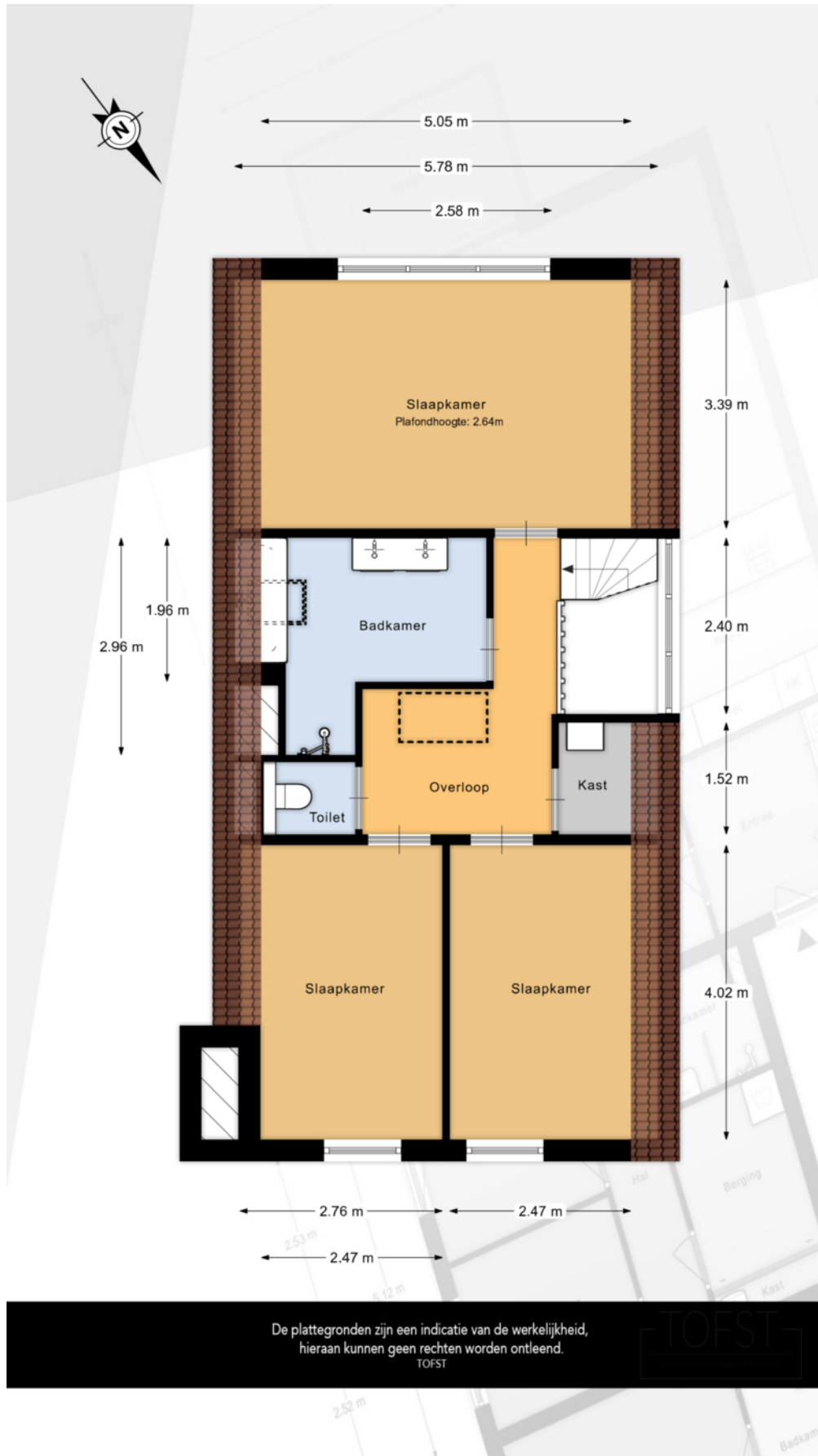




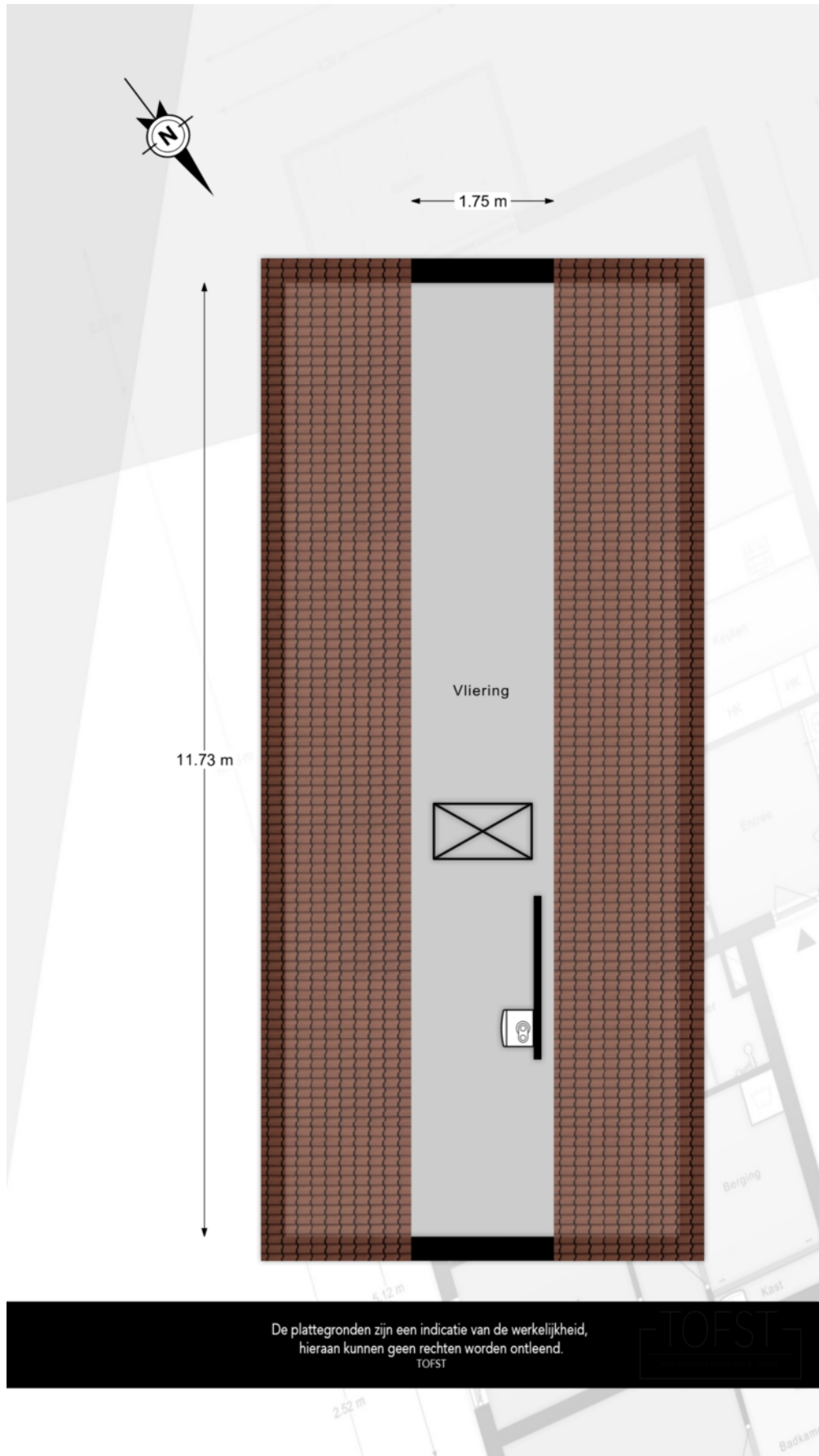
Plattegronden



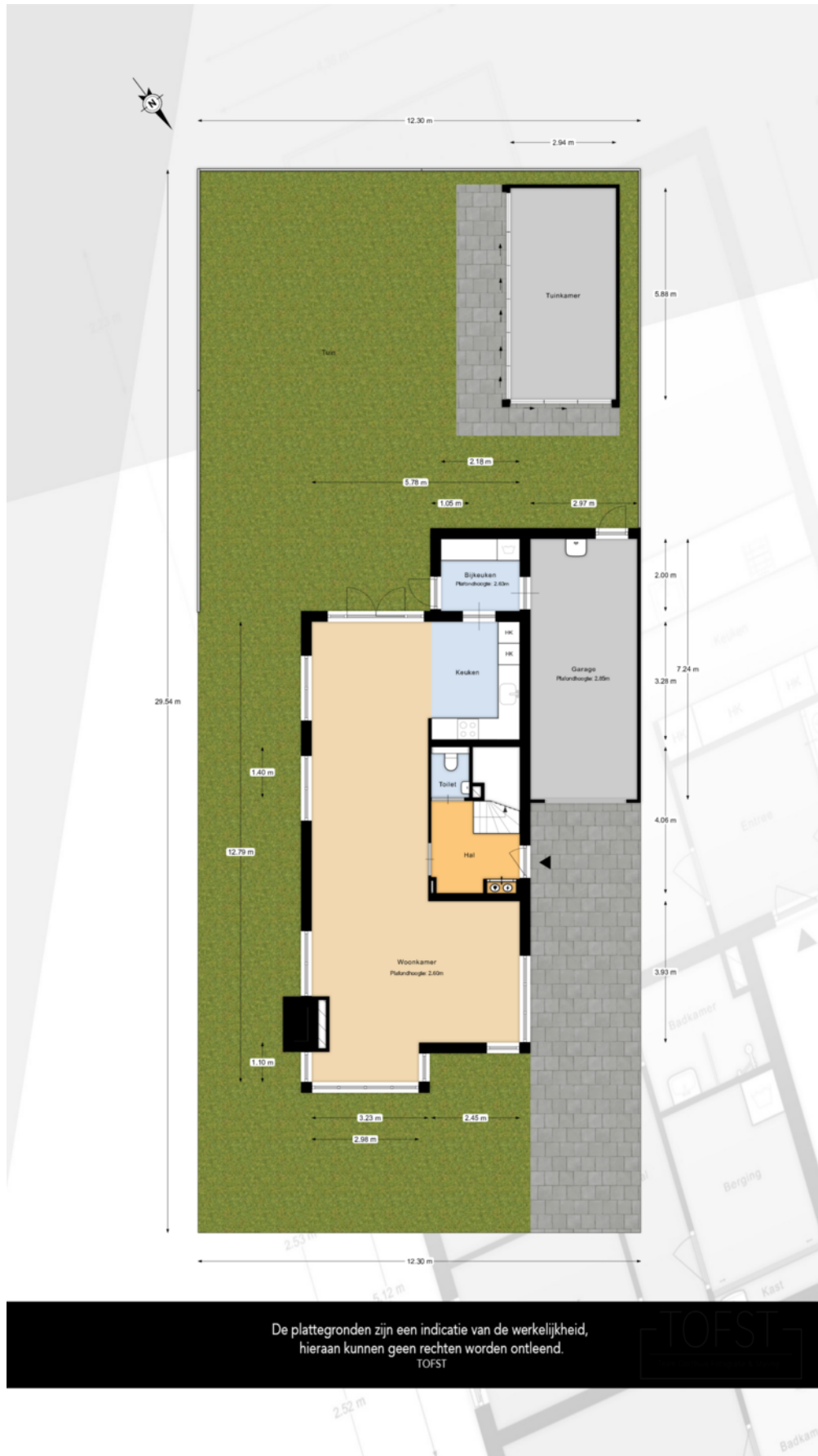
Plattegronden



Plattegronden



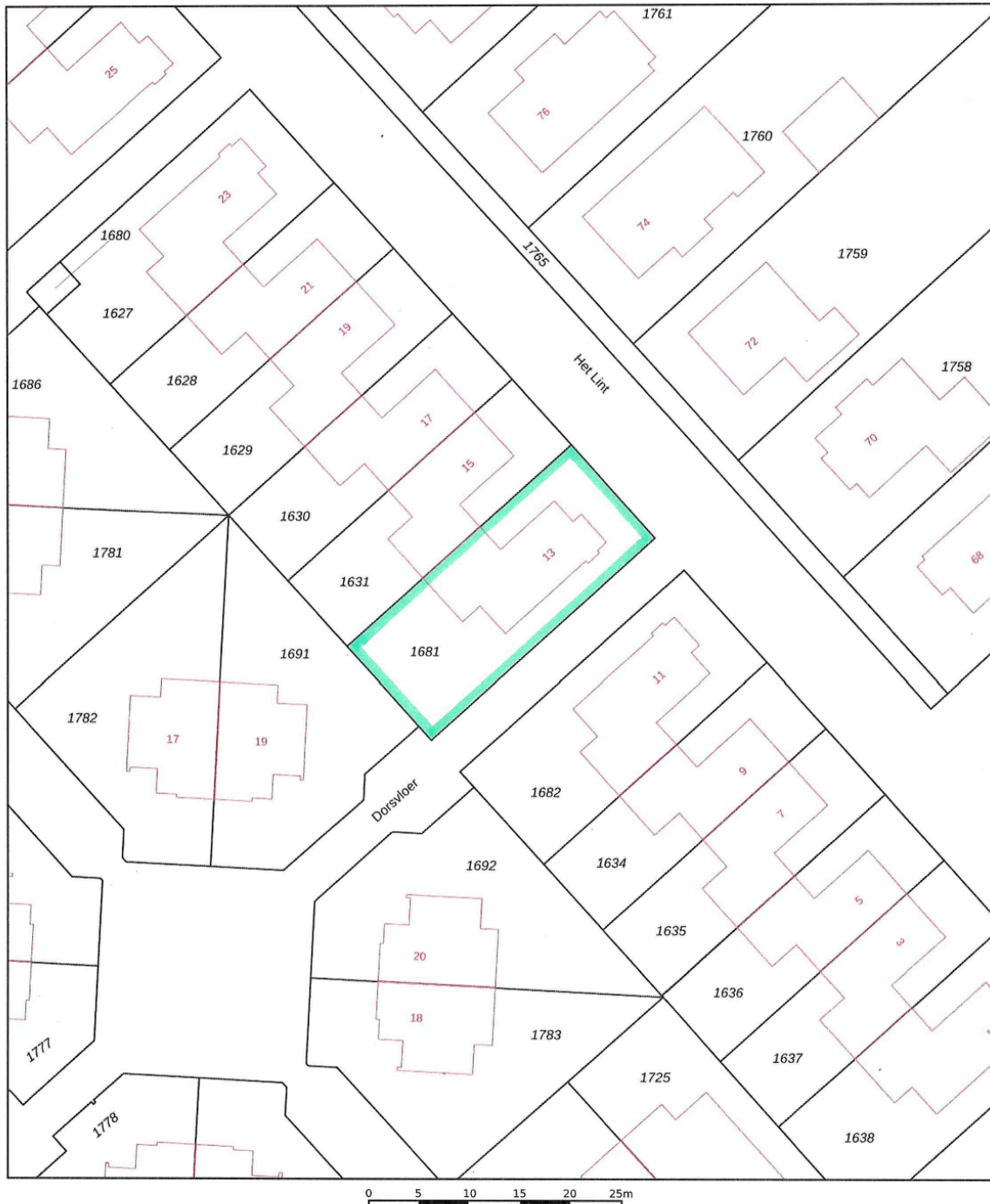
Plattegronden



Kadastrale kaart

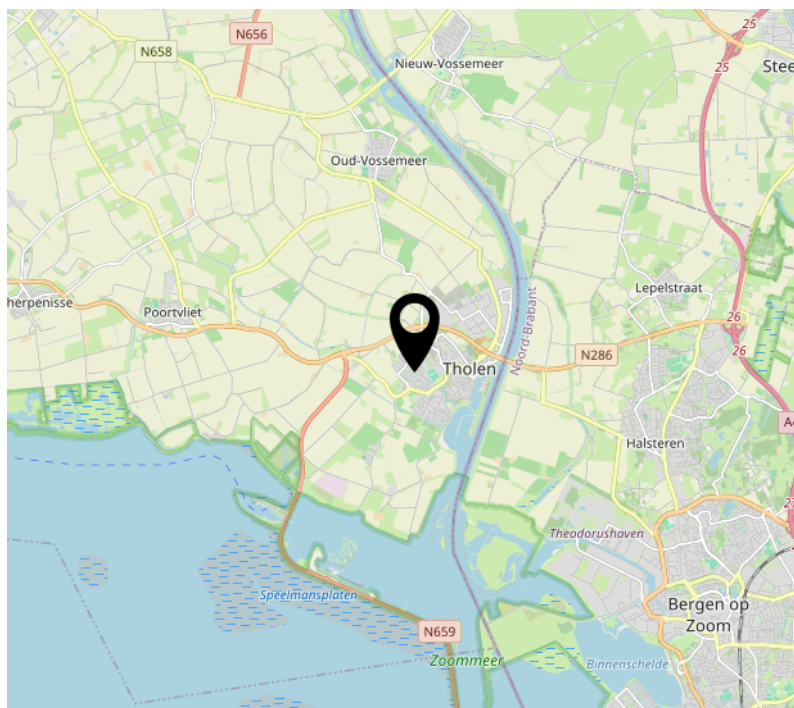
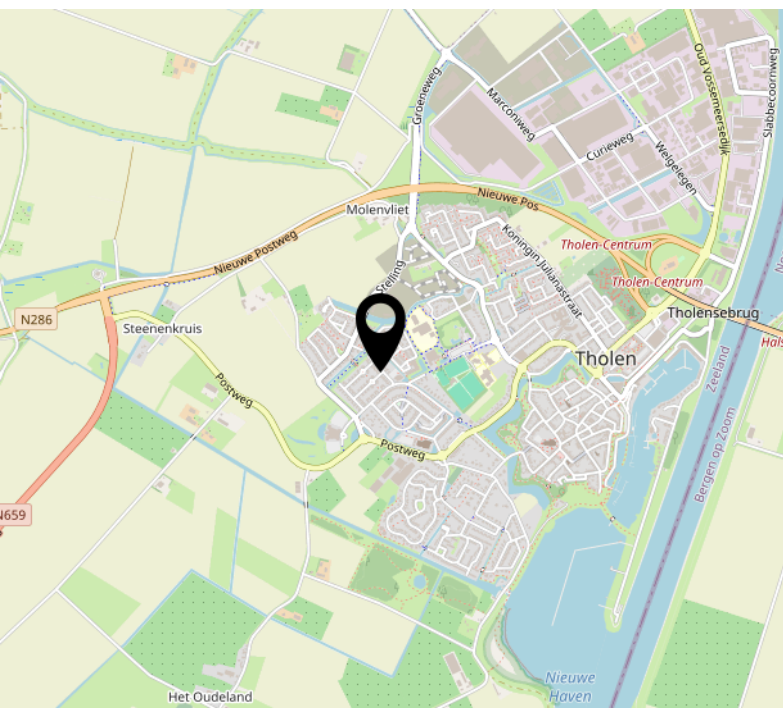
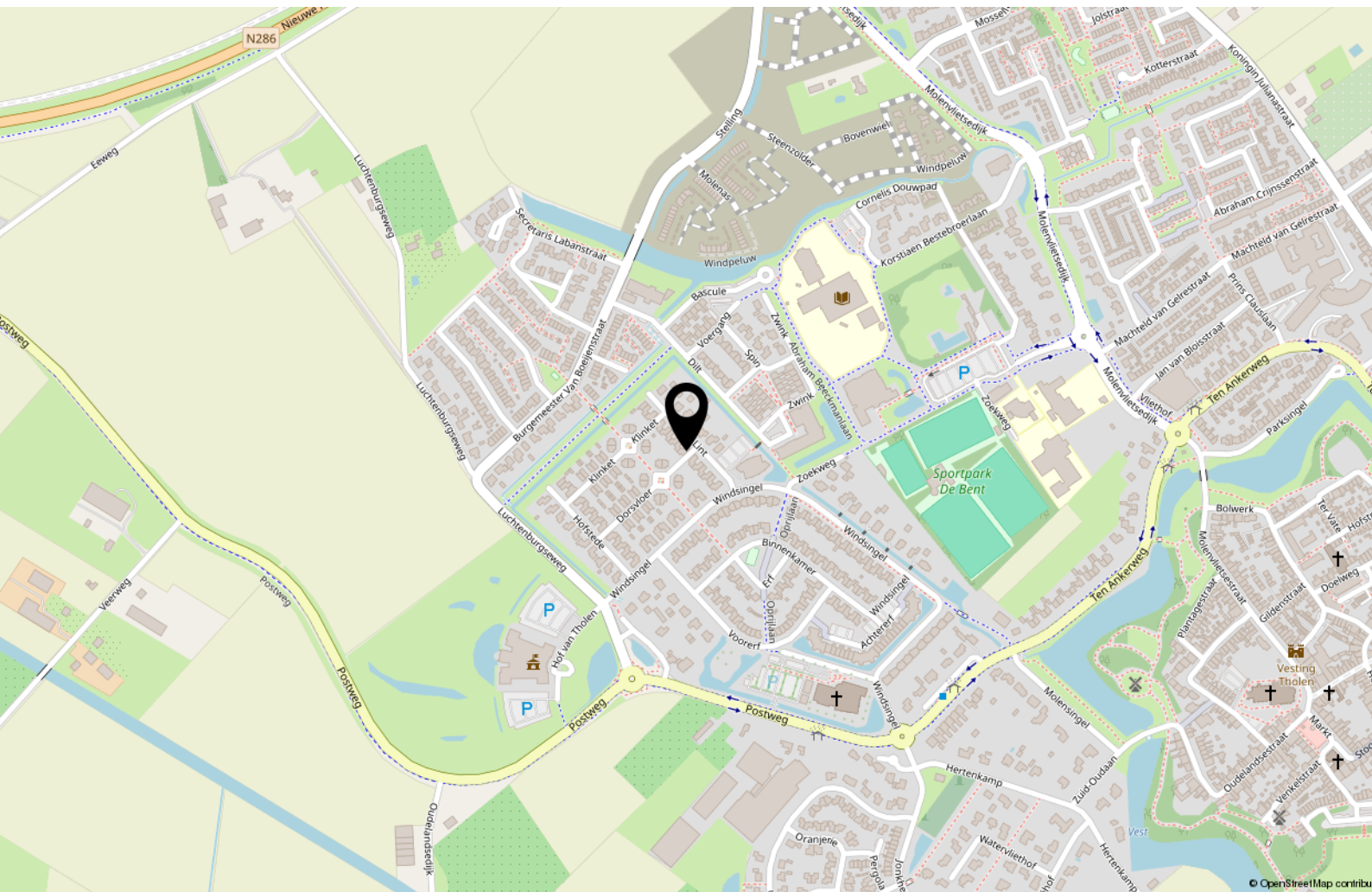
Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Lint 13 Tholen



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tholen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1681	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 oktober 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.

Locatie op de kaart



Interesse?



**mark
makelaardij**

Contr' Escarpe 11 a
4691 BB Tholen

0166748028
info@markmakelaardij.nl
www.markmakelaardij.nl