

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Weststraat 6
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



In het hart van Sint-Annaland staat deze verrassend ruime, karakteristieke uitgebouwde woning met vijf slaapkamers en een schuur voor de hobbyist. Dit is zo'n huis waar je blijft kijken. Waar oud en nieuw elkaar moeiteloos versterken en waar ruimte, sfeer en comfort samenkomen. Binnen combineert de woning karakter en warmte, met onder andere een fijne leefkeuken en een royale badkamer. Buiten wacht een zonnige tuin op het Zuidoosten met een sfeervolle overkapping. Met rolluiken, airco, 12 zonnepanelen en energielabel B is ook aan het praktische comfort gedacht. En het mooiste? Alle dagelijkse voorzieningen liggen om de hoek, basisscholen zijn dichtbij en ook de haven en het strandje bereik je gewoon te voet!

Begane grond

De voordeur is verdiept geplaatst, wat zorgt voor een prettige, beschutte entree. Via de hal kom je de woning binnen. De neutrale pvc vloer loopt mooi door over de gehele benedenverdieping en vormt een rustige, warme basis. In de hal bevinden zich de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. De woonkamer straalt direct gezelligheid uit. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek bij de open haard, een fijne plek om samen te komen. De karakteristieke erker zorgt voor extra licht en geeft de ruimte een charmante uitstraling, mede dankzij de raampartijen met roedeverdeling in de kozijnen. De balken aan het plafond versterken de warme sfeer. De ramen van de erker zijn voorzien van rolluiken. Naast de zithoek is er volop ruimte voor een gezellige eethoek.

De woonkeuken staat in open verbinding met de woonkamer en via een leuk doorkijkje blijven beide ruimtes prettig met elkaar verbonden. De keuken is in 2011 vernieuwd en van alle gemakken voorzien, waaronder een koel-vriescombinatie, een 5-pits inductiekookplaat (2022) met afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser (2022), quooker en extra vriezer. In de vaste kast is de wasmachine opgesteld. Ook in de keuken is voldoende ruimte voor een eethoek, ideaal voor dagelijks gebruik of een gezellig ontbijt. Het raam boven de gootsteen biedt een leuk zicht op de tuin. Via de tussenhall bereik je het (hang)toilet en de deur naar de tuin.

Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1934
Aantal kamers:	7
Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra Ace 28C CCS 2020
Woonoppervlakte:	134 m ²
Inhoud woning:	475 m ³
Perceeloppervlakte:	186 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 kom je uit op een langgerekte overloop die toegang biedt tot maar liefst vijf slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is royaal van opzet en heerlijk licht, mede dankzij de openslaande balkondeuren.

De overige slaapkamers (2, 3 en 4) hebben stuk voor stuk een fijn formaat en zijn daardoor uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer. Een deel van de kozijnen is uitgevoerd in kunststof en alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De vijfde kamer is wat compacter van formaat en leent zich bijvoorbeeld goed als extra werkruimte, kastenkamer of logeerkamertje. De badkamer is opvallend ruim en compleet ingericht. Deze beschikt over een ligbad met douchefunctie, een badmeubel, een toilet en een designradiator. Dankzij het raam en de afzuiging is er bovendien sprake van prettig daglicht en goede ventilatie.

Tweede verdieping

Via de overloop zijn met een vlizotrap en een luik de twee zolders op de tweede verdieping bereikbaar. Deze verdieping biedt verrassend veel bergruimte en is ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Koopsom: € 375.000,-- kosten koper



Tuin

Via de achterdeur stap je direct onder de sfeervolle houten overkapping die aan de woning is aangebouwd. Een prachtig verlengstuk van het huis, waar je al vroeg in het jaar en tot laat in de avond heerlijk kunt zitten. De tuin is verder verzorgd aangelegd met sierbestrating en een mooie siertuin. Achter in de tuin bevindt zich de schuur.

Schuur

De schuur is zowel vanuit de tuin als via de zijkant van de woning met een loopdeur bereikbaar. De ruimte is ideaal als klus- of hobbyruimte, maar ook perfect voor het stallen van fietsen en tuingereedschap. Extra praktisch is de bergzolder boven de schuur, die bereikbaar is via een vaste trap en zorgt voor nóg meer bergruimte.

Sint-Annaland

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.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Leunis Makelaars voor het plannen van een bezichtiging!

Koopsom: € 375.000,- K.K.



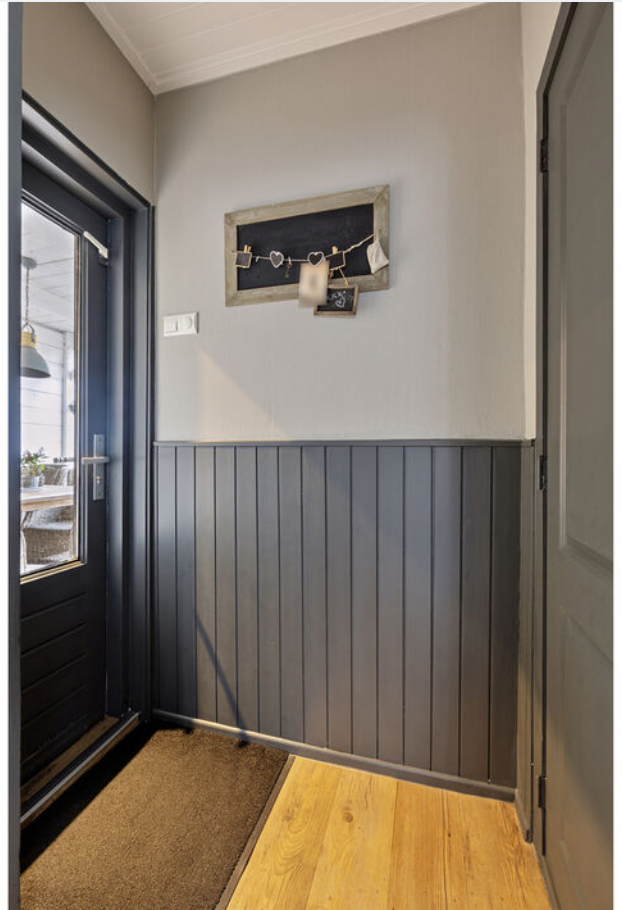














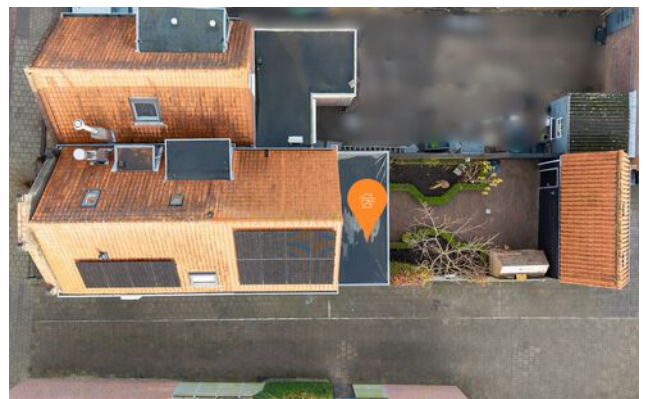












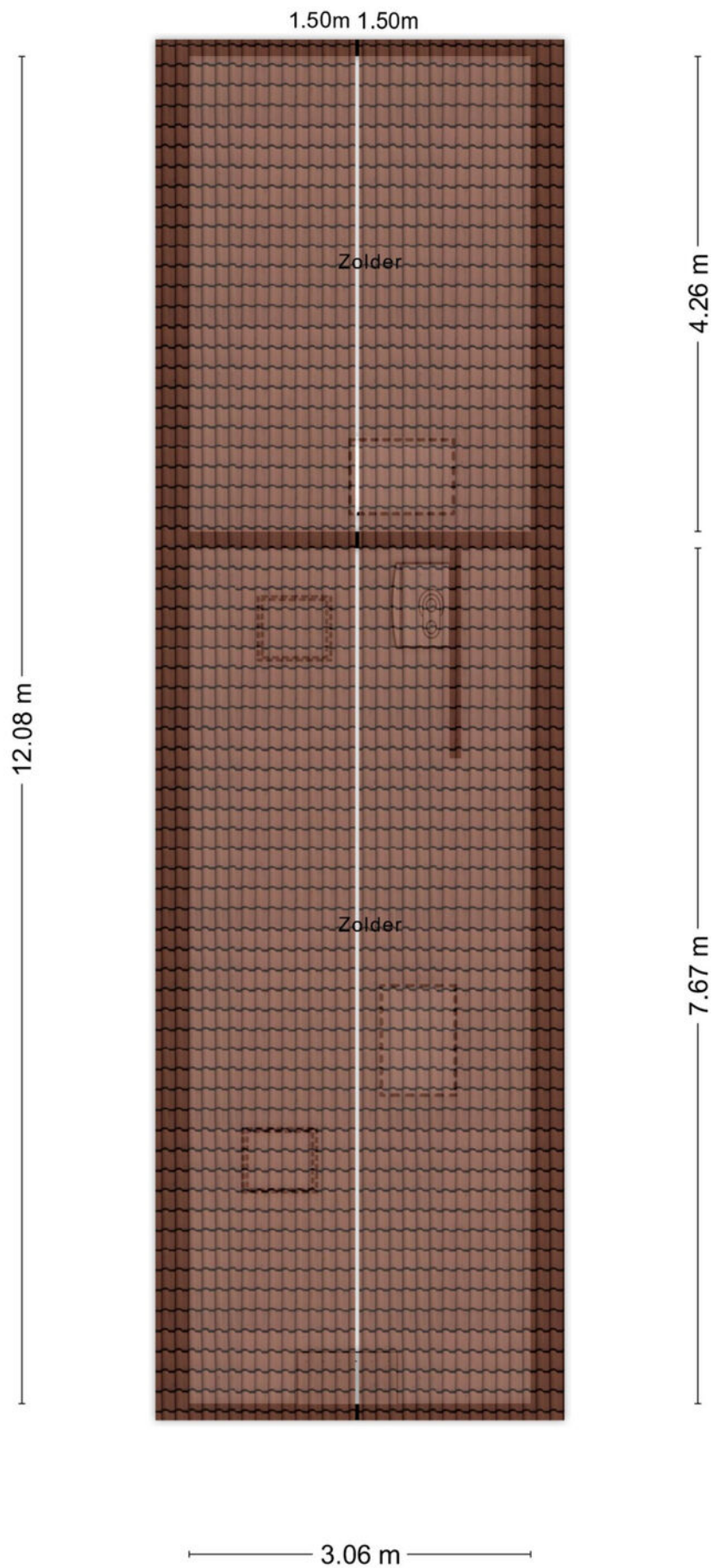


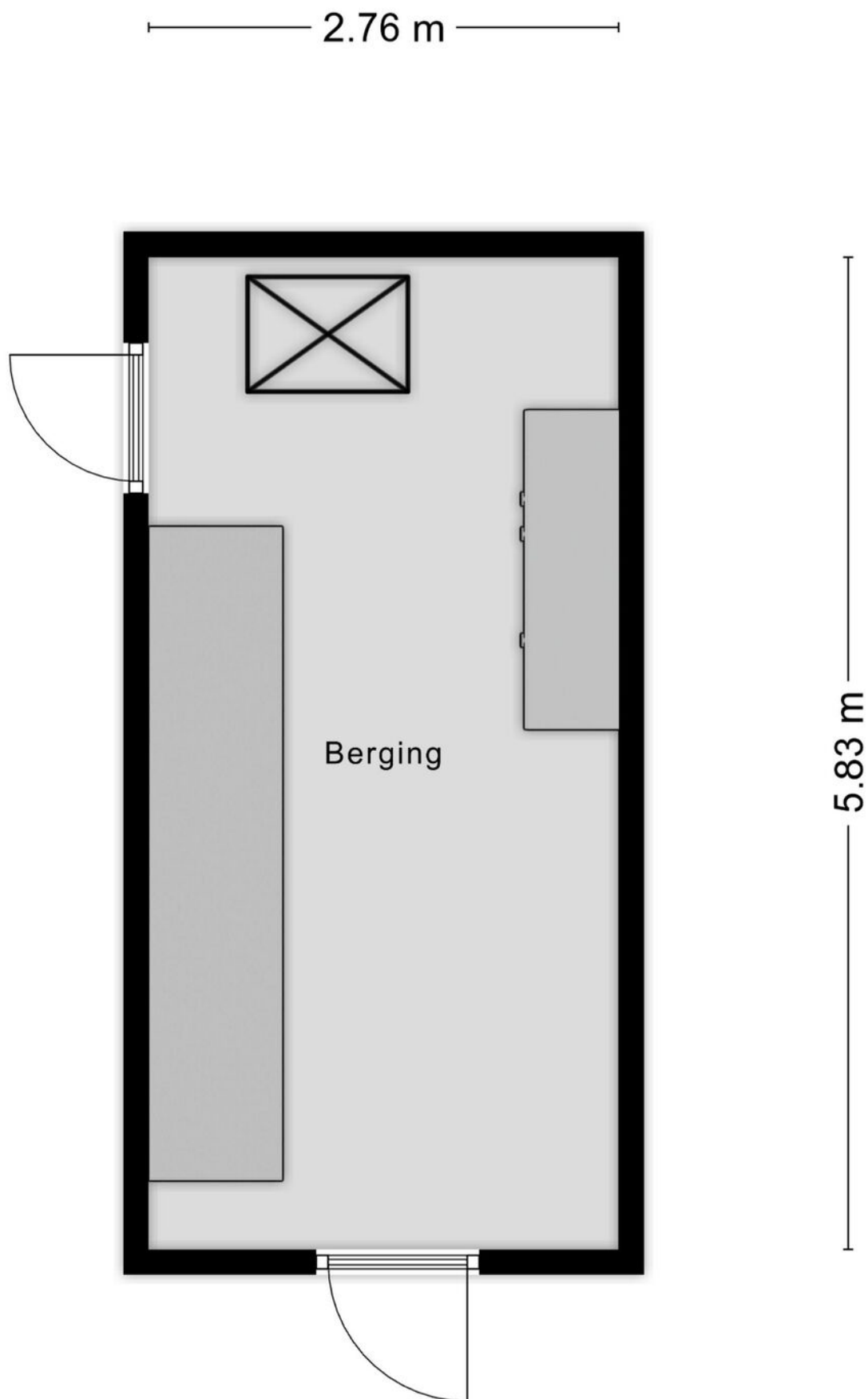




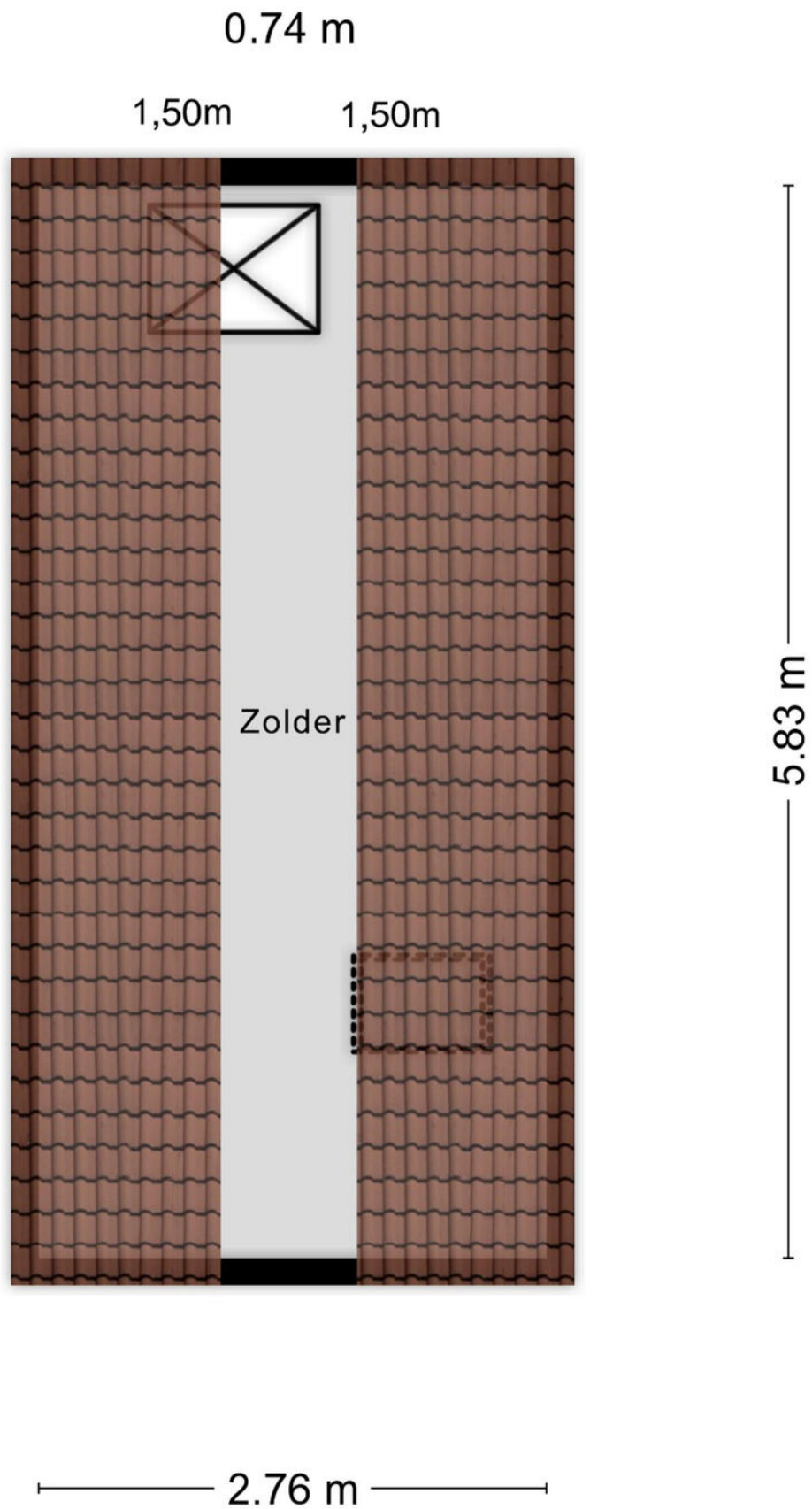




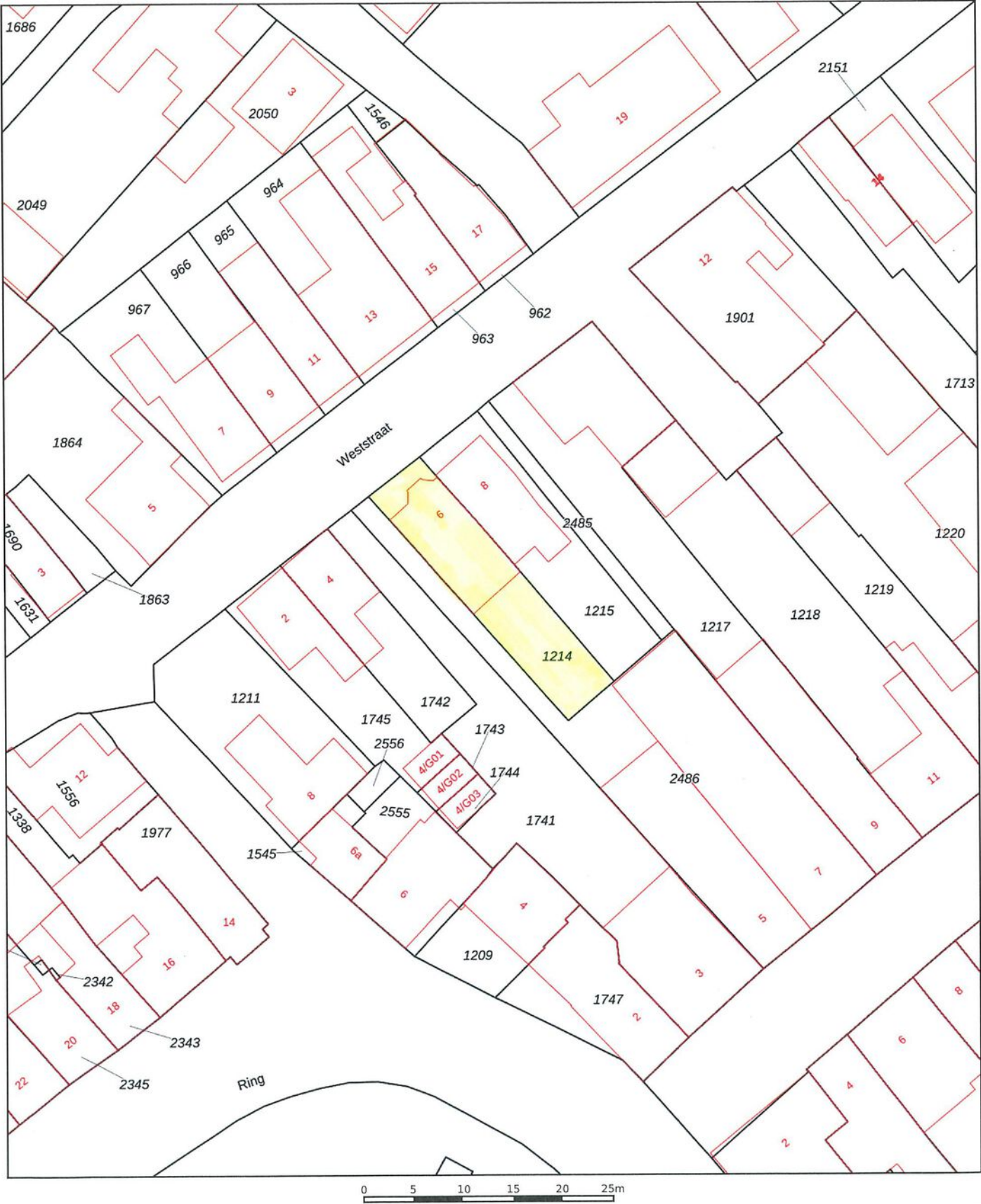




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 Annaland

Sectie G

Perceel 1214

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 december 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-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
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.

