

LEUNIS MAKELAARS

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



Tjalk 4
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op zoek naar een ruim en praktisch huis met volop mogelijkheden? Aan de rand van Sint-Annaland met vrij uitzicht aan de voorzijde staat deze jonge woning uit 2006, altijd bewoond door de eerste eigenaar. Met een royale woonkamer, drie ruime slaapkamers en een grote zolderverdieping met uitbreidingsmogelijkheden tot wel twee extra kamers én een garage, is dit een woning die zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen. De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving is volledig geïsoleerd en voorzien van een energielabel B. Mocht je deze woning moderniseren dan staat deze woning garant voor veel woonplezier.

Begane grond

De voordeur bevindt zich onder een prettig overstek, waardoor je altijd droog binnenkomt. In de hal vind je de meterkast en heb je toegang tot meerdere ruimtes. Direct rechts is een praktische doorgang naar de garage en links stap je de woonkamer binnen.

De doorzonwoonkamer vormt een royale en lichte leefruimte. De open haard met fraaie schouw zorgt voor extra sfeer. Aan de voorzijde geniet je van een vrij uitzicht over het speelveldje en de polder. Het raam aan deze zijde is voorzien van elektrisch bedienbare zonwering.

Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgerust met een koelkast, combimagnetron en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Dankzij de schuifpui naar de achtertuin lopen binnen en buiten hier mooi in elkaar over.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich nog een ruime kamer ideaal als hobby kamer, werkkamer of bijkeuken met een deur naar de tuin en voorzien van een radiator. Vanuit deze ruimte heb je ook toegang tot de garage. Tussen de woonkamer en keuken ligt een tussenhal met het toilet en de trapopgang naar de verdieping.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en ook hier valt direct de ruime opzet op. De hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is opvallend royaal van formaat. De twee overige slaapkamers zijn eveneens prettig ruim.

Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	2006
Aantal kamers:	5
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Ecomline HR 2006
Woonoppervlakte:	160 m ²
Inhoud woning:	664 m ³
Perceeloppervlakte:	245 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.

De badkamer is eveneens verrassend groot en voorzien van een douchecabine, (hang)toilet, bidet en een wastafelmeubel. Daarnaast is de badkamer voorzien van een designradiator. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en frisse ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de ruime zolderverdieping met betonvloer. Je komt eerst op de voorzolder, waar de unit van de mechanische ventilatie is geplaatst en waar bovendien volop bergruimte aanwezig is.

Achter de deur bevindt zich een grote open zolderruimte, deze ruimte biedt echter uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van één of zelfs twee extra slaapkamers, waardoor het totaal aantal kamers eenvoudig kan worden uitgebreid. Het aanwezige Velux-dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt volop mogelijkheden om deze geheel naar eigen wens in te richten. Achterin de tuin staat een houten berging. Ook de voortuin is aangelegd met sierbestrating en beschikt over een eigen oprit, waardoor er parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig is.

Garage

De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare paneeldeur aan de voorzijde. In de garage bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, evenals de opstelplaats van de cv-ketel.

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: € 425.000,- K.K.

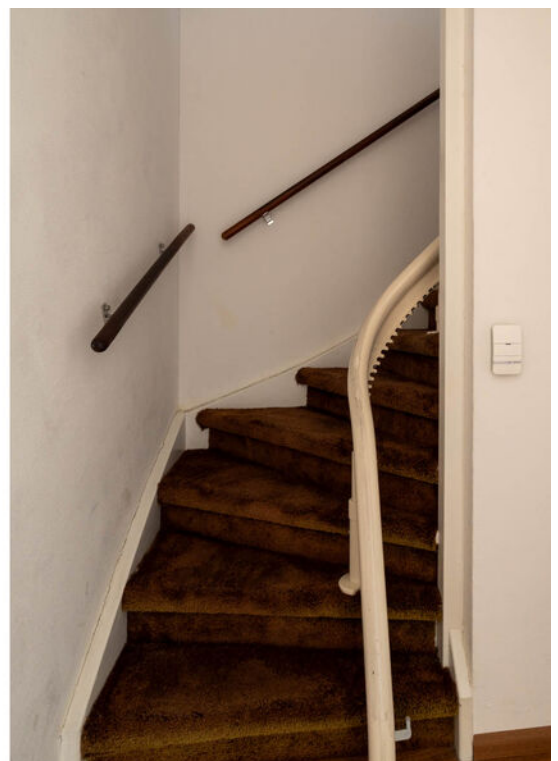
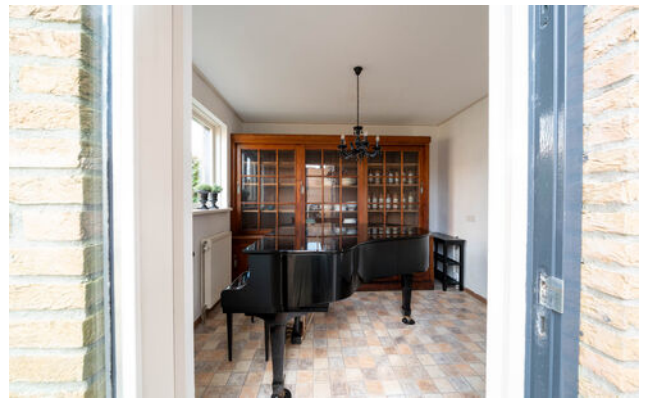












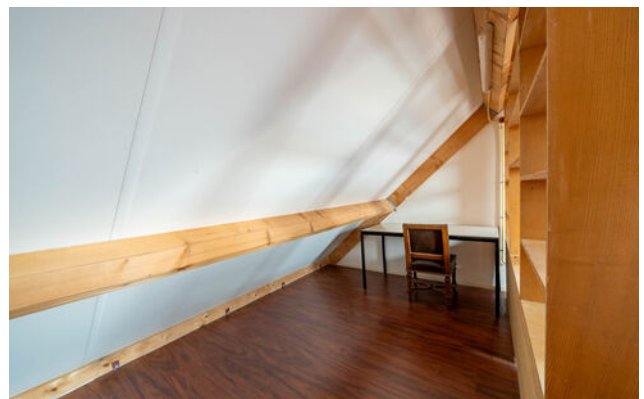








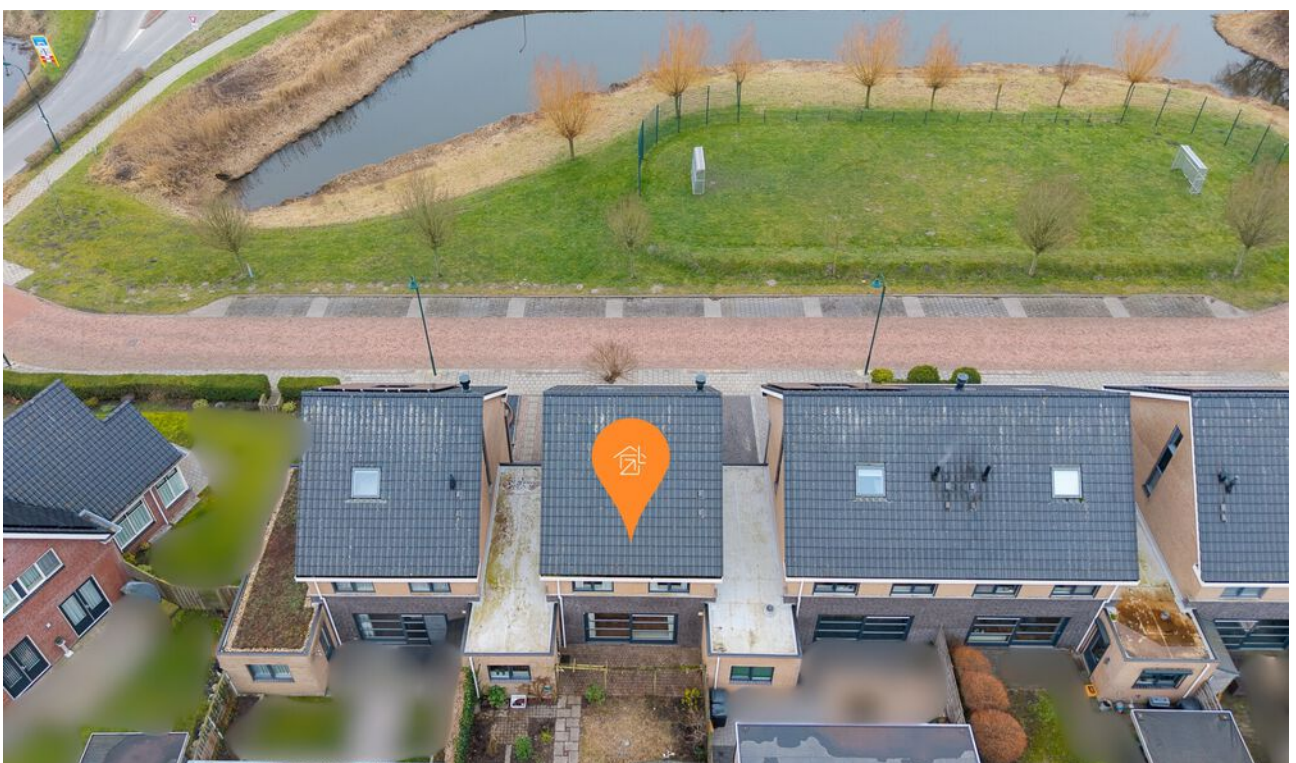












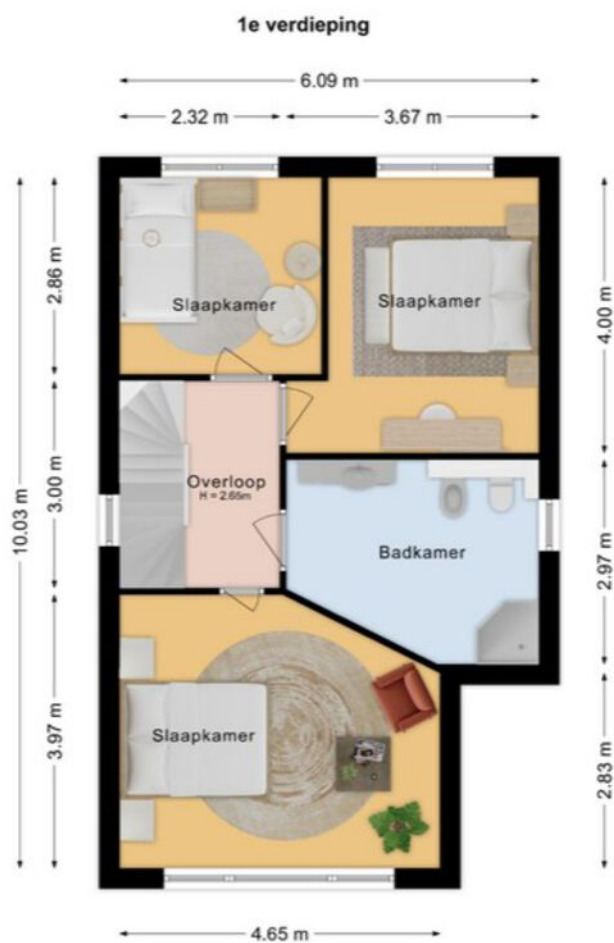




Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

2e verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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.

