

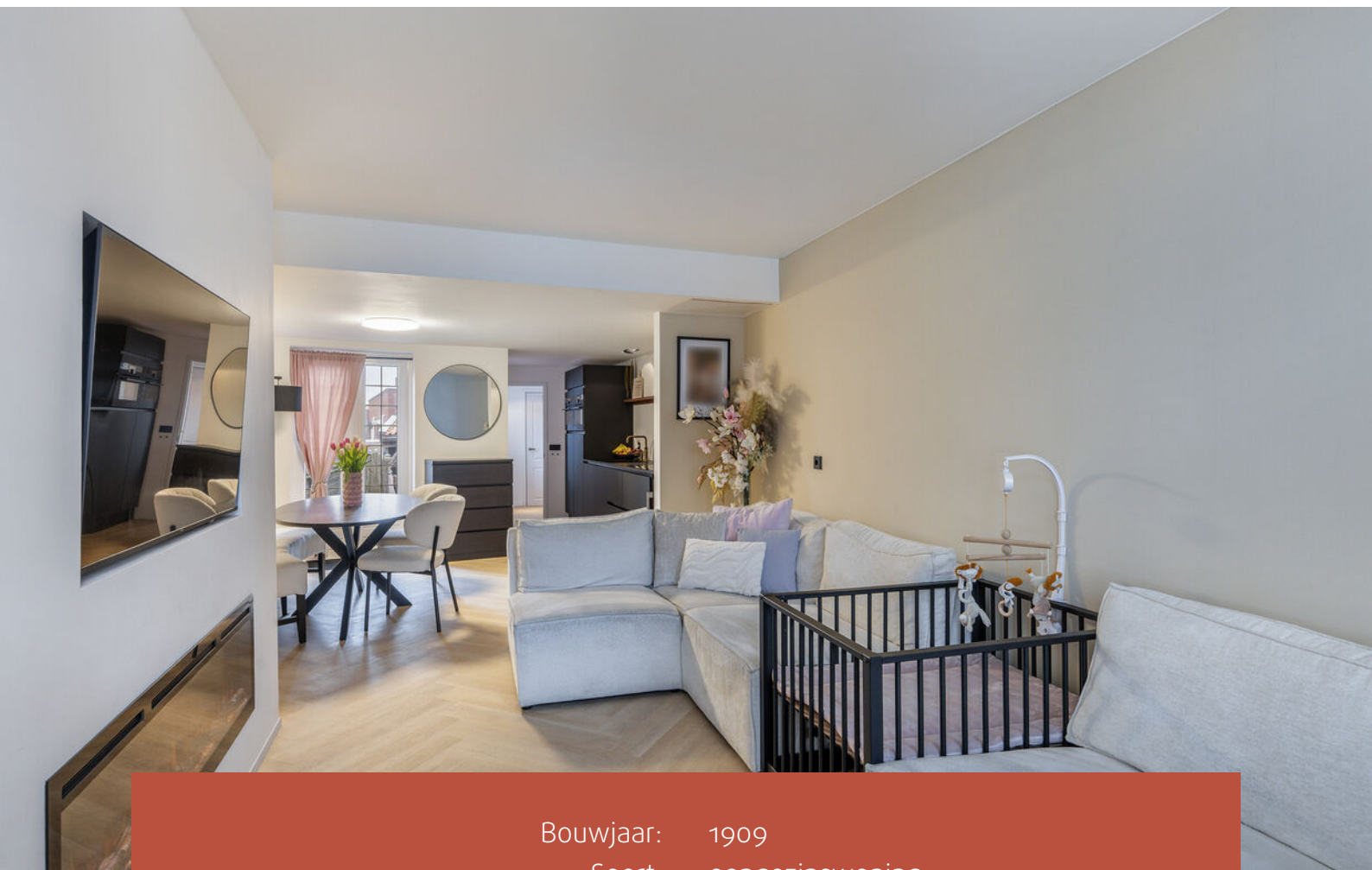


mark
makelaardij



THOLEN
Kruittoren 3

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1909
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	358 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	126 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
Energielabel:	A

Omschrijving

Zoek je een woning die helemaal klopt? Zo'n plek waar je binnenstapt en direct denkt: 'Hier wil ik wonen'? Zoek dan niet verder! Deze uitgebouwde 5-kamerwoning aan de Kruittoren 3 in Tholen is de afgelopen jaren gemoderniseerd en getransformeerd tot een absoluut droomhuis. Karakter aan de buitenkant, luxe aan de binnenkant. Gelegen in een idyllisch straatje in het historische hart van Tholen, ademt de omgeving historie, maar binnen tref je een woning die helemaal klaar is voor de toekomst! Van de strakke afwerking tot de energetische maatregelen: alles ademt kwaliteit. Met een energielabel A, 6 zonnepanelen en een hybride warmtepomp ben je hier bovendien verzekerd van een duurzaam en comfortabel thuis. Dit wil je met eigen ogen zien! Ben jij klaar om de sleutels van deze luxe stadswoning in ontvangst te nemen? Plan dan nu je bezichtiging in.

Begane grond:

Hal/entree met meterkast (11 groepen, groep voor de zonnepanelen, 4x aardlekschakelaar en slimme meter [3 fase aansluiting]), trapopgang en toegang tot woonkamer.

Woonkamer en open keuken:

De sfeervolle woonkamer is dankzij de grote raampartijen heerlijk licht en beschikt over een hoogwaardige cinewall inclusief sfeerhaard: dé perfecte plek voor een bioscoopavond in eigen huis.

De luxe open keuken (2022) is een paradijs voor de kookliefhebber. Met hoogwaardige apparatuur zoals een downdraft-inductiekookplaat, Quooker, 2 inbouwkoelkasten met vrieslade, wijnklimaatkast, combi-magnetron en zelfs een combi-stoomoven ontbreekt het je hier aan niets.

De gehele begane grond is voorzien van een moderne PVC-vloer, met vloerverwarming en gestuukte wanden.

Bijkeuken:

De bijkeuken heeft een toilet (met hangcloset en fonteintje) en een vaste kast met de wasmachine-drogeropstelling. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de badkamer en de tuin.

Badkamer:

Je eigen spa... De badkamer is een absolute eyecatcher. Met een vrijstaand ligbad, een inloofdouche (met elektrisch bedienbare regendouche) en een dubbel wastafelmeubel heb je hier je eigen wellness-ruimte aan huis. In een vaste kast vind de CV-combiketel (Nefit , 2025), de Remeha Elga Ace hybride warmtepomp en de omvormer van de zonnepanelen.

1e en 2e verdieping:

Op de verdiepingen vind je maar liefst vier slaapkamers. De ouderslaapkamer aan de voorzijde beschikt over een luxe inloopkast. Dankzij de dakkapellen aan de achterzijde en de vaste trap naar de tweede verdieping is elke meter in dit huis optimaal benut. En de airco op de overloop? Die zorgt ervoor dat het ook in de zomer heerlijk koel blijft.

Tuin:

De zonnige, geheel omheinde achtertuin biedt volop privacy. Er is een handige achterom en een houten berging (ca. 2.85 x 2 m.) met zolder die zelfs is voorzien van een krachtstroomaansluiting. De haven en de winkels van Tholen liggen op loopafstand; een toplocatie!

Algemeen:

- Instapklare 5 kamer woning;
- Prachtige keuken, badkamer en wand-, vloer- en plafondafwerking;
- Vloerverwarming, airco en hybride warmtepomp aanwezig;
- 6 zonnepanelen;
- Zonnige tuin met achterom;
- Leuke locatie in het oude centrum van Tholen (beschermd stadsgezicht);
- Energielabel: A;
- Aanvaarding: in overleg (verkopers voorkeur: eind juni 2026).

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!



































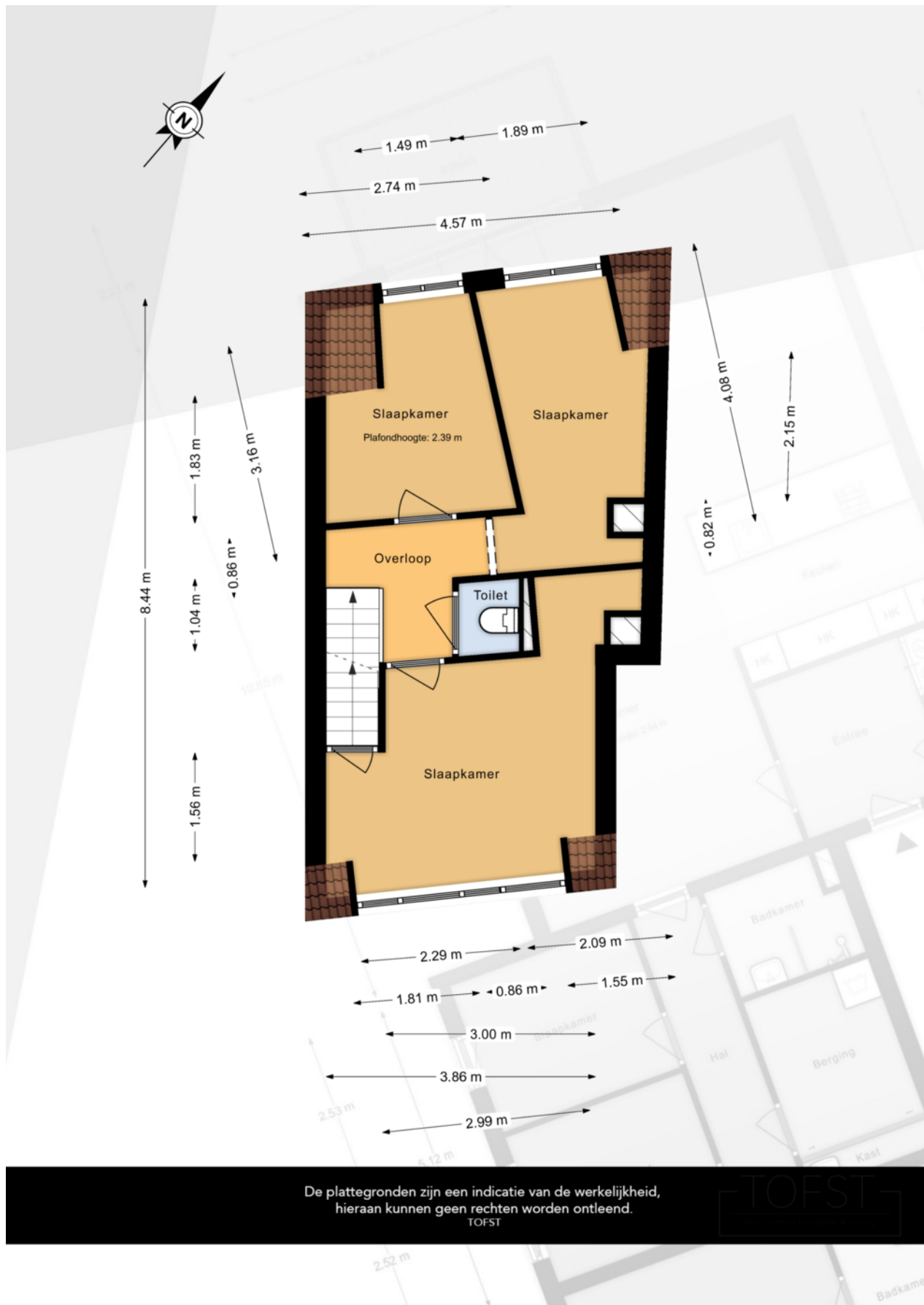
The floor plan shows a house with the following rooms and dimensions:

- Woonkamer** (Living Room): Platfondoogte: 2.50 m
- Keuken** (Kitchen): Platfondoogte: 2.21 m
- Badkamer** (Bathroom): Nukhoogte: 3.03 m
- Hal** (Hallway)
- Toilet** (Toilet)
- HK** (Heating/Cooling unit)
- Kast** (Closet)
- Entree** (Entrance)

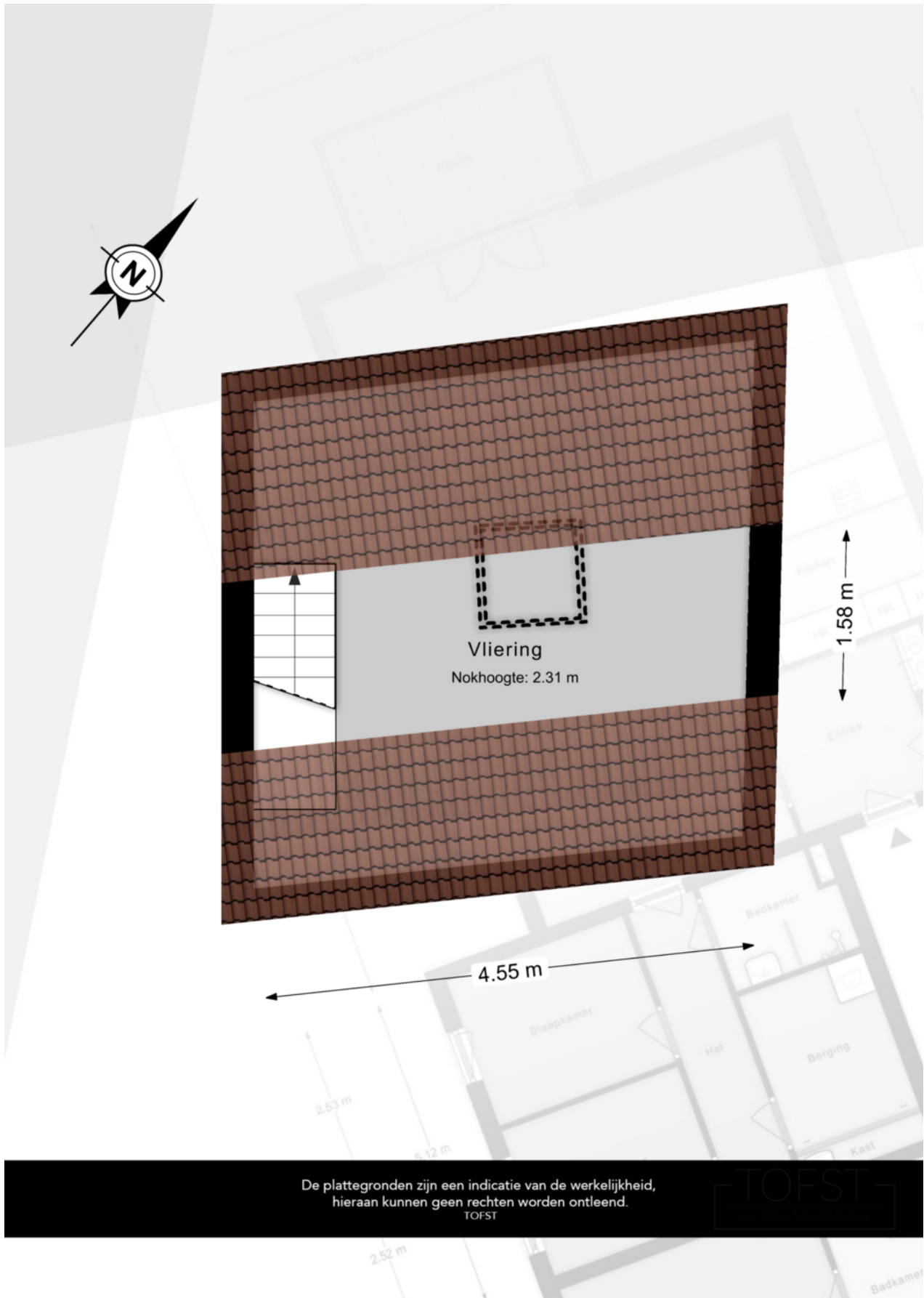
Dimensions are provided for various sections of the plan, including overall width (4.10 m, 4.01 m), depth (2.77 m, 0.85 m, 0.71 m, 0.92 m, 0.81 m, 2.48 m, 0.83 m, 1.61 m, 0.95 m), and room-specific measurements (e.g., 2.50 m, 2.21 m, 3.03 m).

TOFST

Plattegronden



Plattegronden



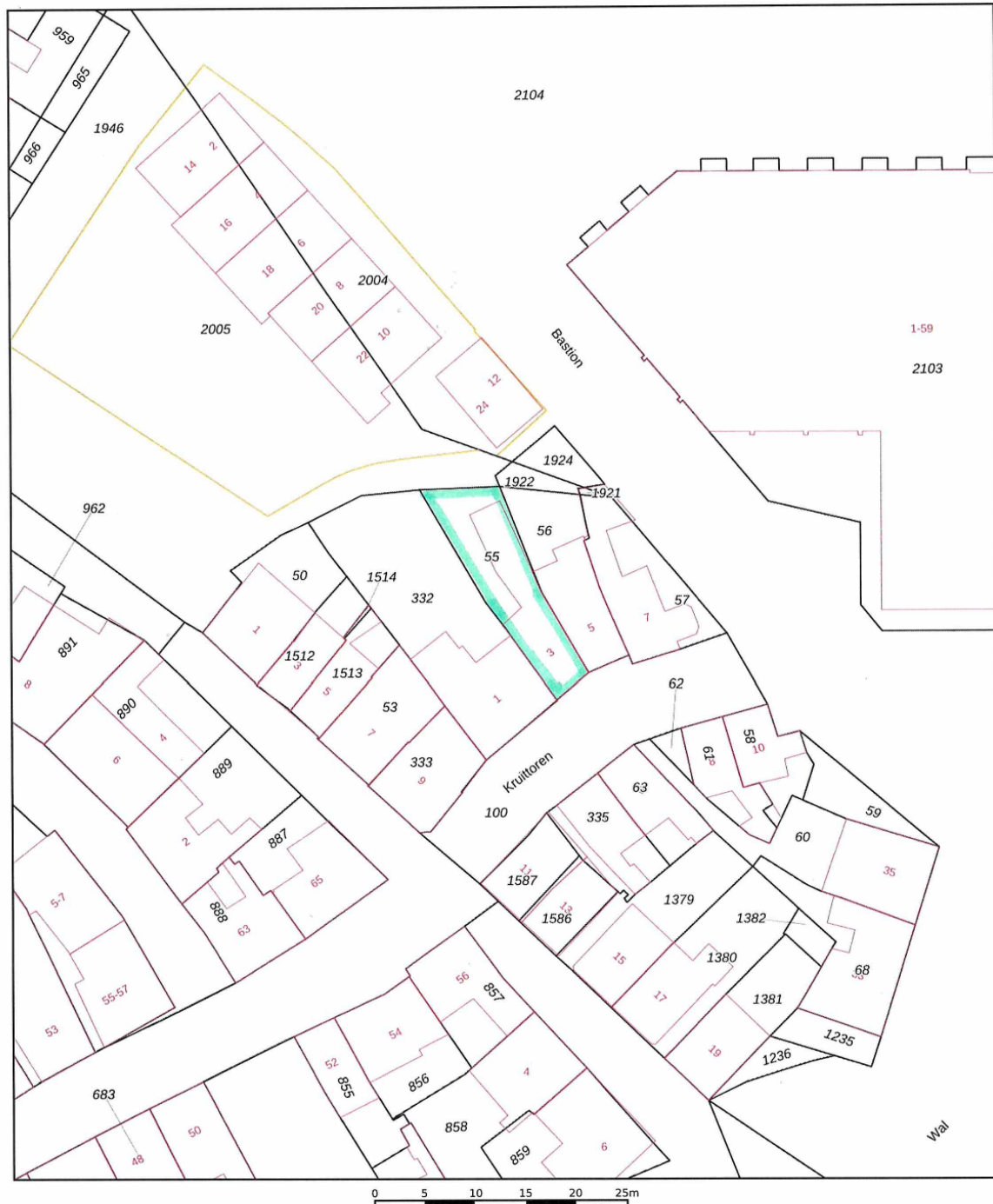
Plattegronden



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kruittoren 3 Tholen



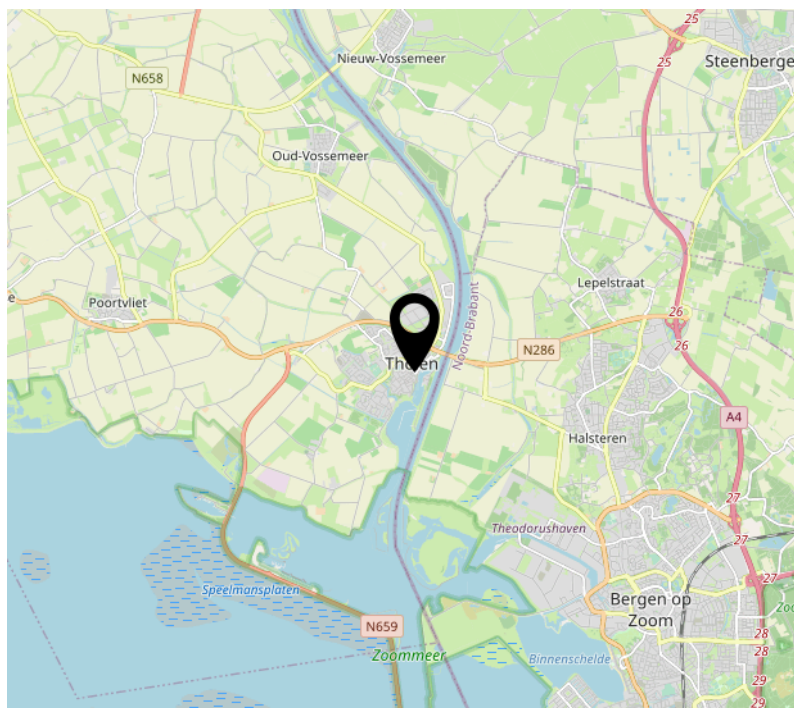
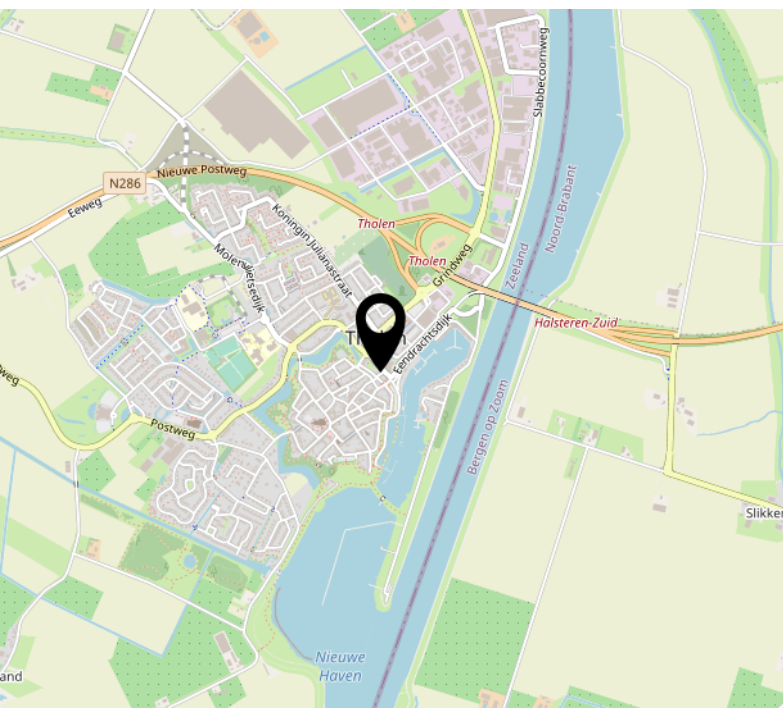
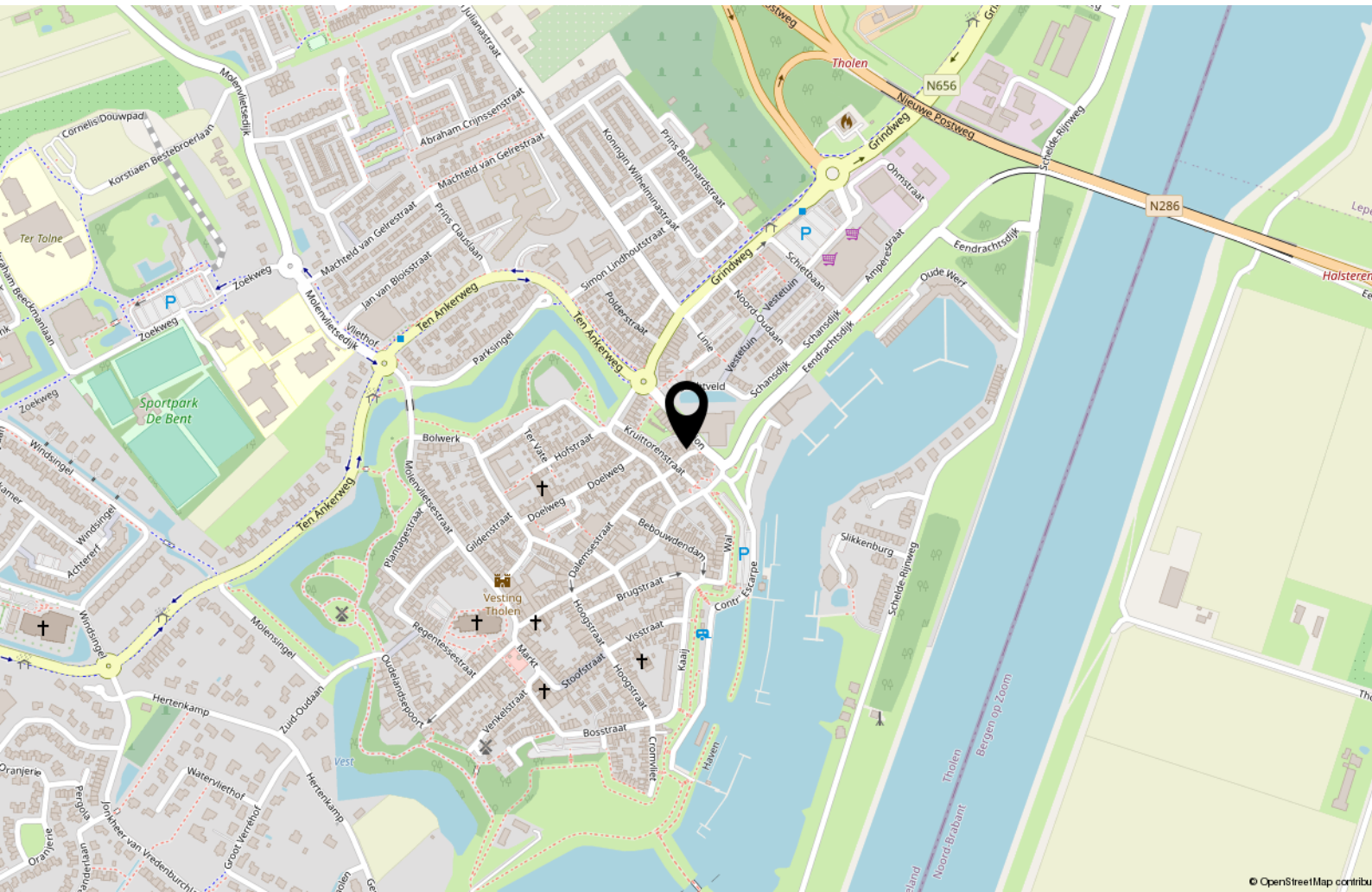
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Tholen
	Huisnummer	Sectie	N
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	55
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2023
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