

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Koningin Julianastraat 113
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Welkom aan de Koningin Julianastraat 113 in Tholen! Deze verzorgde woning is uitgebouwd en is voorzien van een garage. Met drie slaapkamers, de optie voor een vierde is dit een ideale gezinswoning. Op de begane grond vind je een fijne woonkamer met houtkachel en een keuken in de uitbouw. De woning heeft een energielabel A, maar liefst 17 zonnepanelen, grotendeels kunststof kozijnen én rolluiken. Kortom: een complete woning op een fijne locatie.

Begane grond

Via de entree stap je binnen in de hal met meterkast, toilet met fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een fijne leefruimte waar je je direct thuis voelt. Dankzij de plavuizen vloer is het geheel onderhoudsvriendelijk en praktisch. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek welke is voorzien van een houtkachel die voor veel warmte en sfeer zorgt aan de achterzijde is er voldoende ruimte voor een eettafel.

De lichte keuken bevindt zich in de aanbouw en vormt een fijne plek voor wie graag kookt. De keuken met marmeren plavuizen is compleet uitgevoerd met een koelkast, vaatwasser, oven, 5-pits inductie kookplaat met afzuigkap en een close-in-boiler. Alles wat je nodig hebt is aanwezig. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in en toegang tot de garage die momenteel is ingericht als praktische berging/bijkeuken. De garage is voorzien van marmeren plavuizen met vloerverwarming, wasmachine aansluiting en een elektrische paneeldeur met loopdeur. Een ideale ruimte voor opslag of hobby's.

Eerste verdieping

Op de ruime overloop vind je toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer is een verrassing: deze loopt van de voor- tot aan de achterzijde van de woning en is daardoor bijzonder ruim. Dankzij de ramen aan beide zijden geniet je hier van veel lichtinval. Dit is een echte master bedroom met volop plek. Extra praktisch: de kamer is indien gewenst eenvoudig op te splitsen in twee slaapkamers; ideaal voor wie een

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1975
Aantal kamers:	4
Energielabel:	A
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Ecomline HR 1998
Woonoppervlakte:	128 m ²
Inhoud woning:	544 m ³
Perceeloppervlakte:	181 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.

extra kinder-, werk- of hobbykamer nodig heeft.

De tweede slaapkamer is eveneens lekker licht en praktisch van formaat. De vaste schuifdeurenkast zorgt voor veel bergruimte. Beide slaapkamers zijn bovendien voorzien van rolluiken.

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is compleet uitgevoerd. Je vindt hier een toilet, douchecabine, een ligbad, een dubbele wastafel met badmeubel en een design radiator. Het raam zorgt voor natuurlijke ventilatie én prettig daglicht.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping een volwaardige en verrassend ruime woonlaag. Je komt eerst op de overloop met Velux-dakraam, cv-ketel en in een praktische vaste kast de omvormer van de zonnepanelen en de ventilatie-unit.

Op deze verdieping vind je bovendien nog een fijne extra slaapkamer. Dankzij zowel een regulier raam met rolluik als een Velux-dakraam is dit een lichte en comfortabele ruimte.

Tuin

De achtertuin gelegen op het Zuid-Westen, is voorzien van een stenen berging, sierbestrating en een vrij achterom. Aan de voorzijde siertuin en sierbestrating.

Tholen

Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

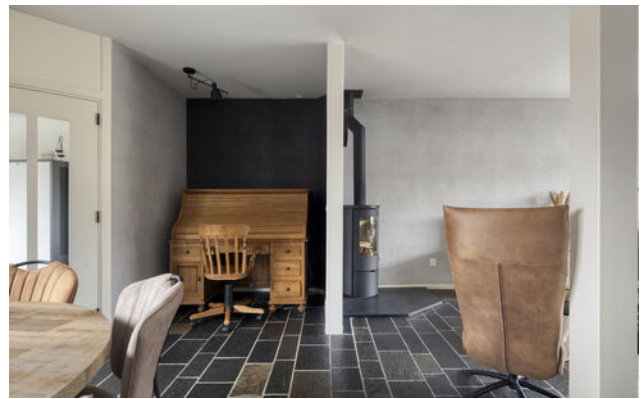
Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, neem contact op met Leunis Makelaars voor het inplannen van een afspraak!

Vraagprijs: € 389.500,- K.K.













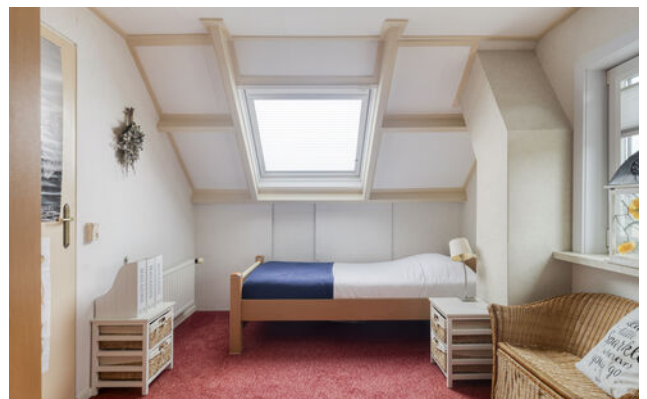




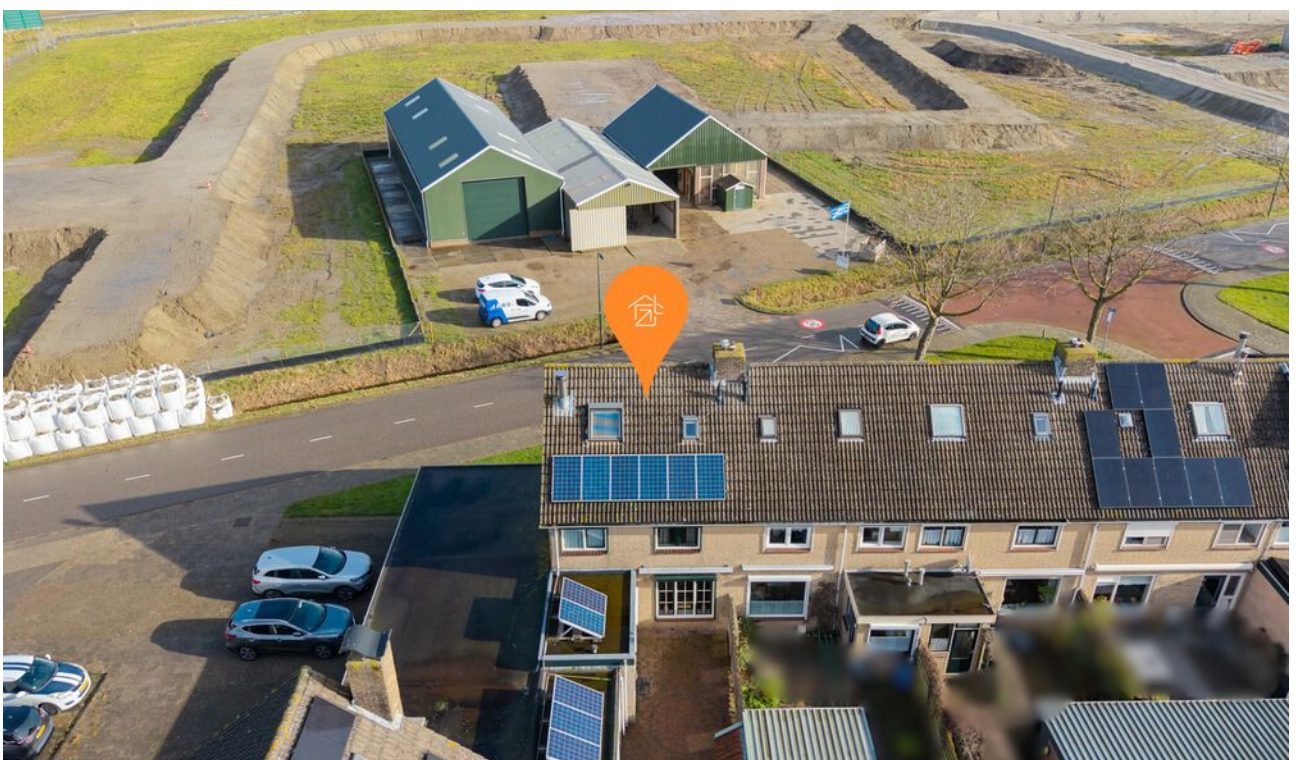
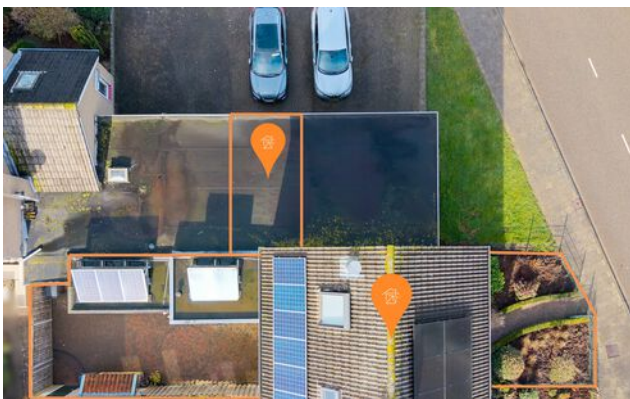
















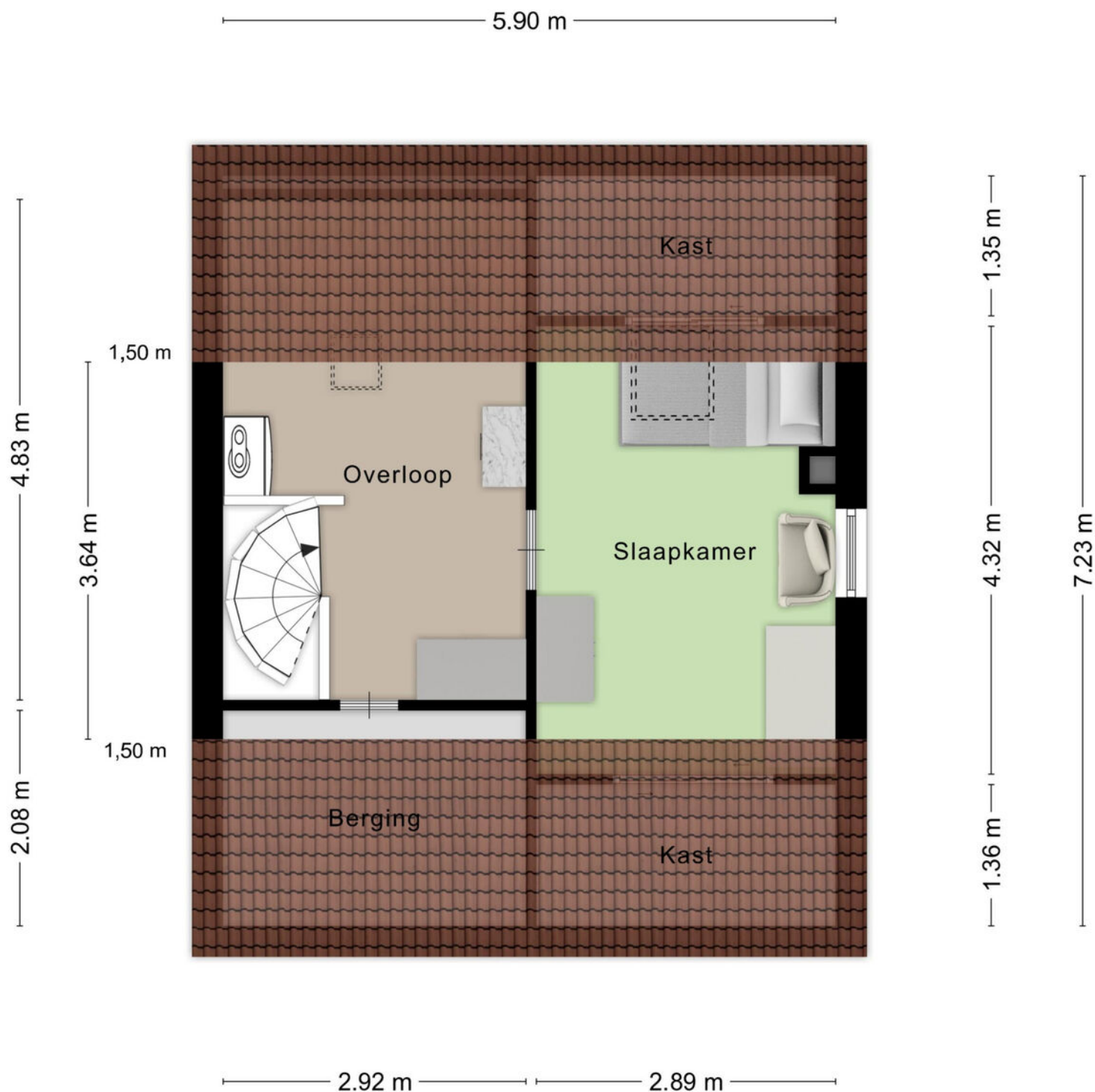




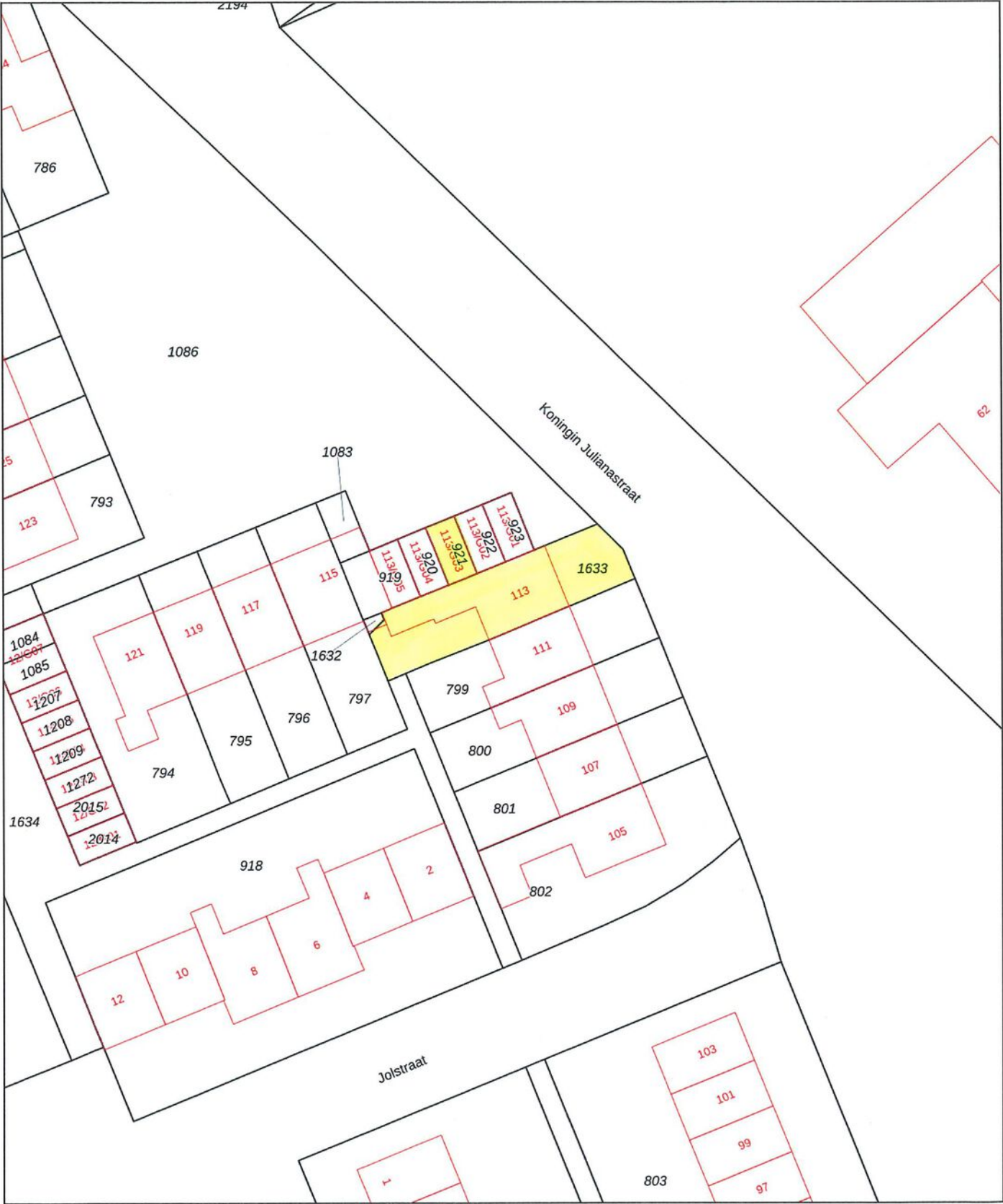




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie N

Perceel 1633

Schaal 1: 500

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 januari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Tholen



“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.

