

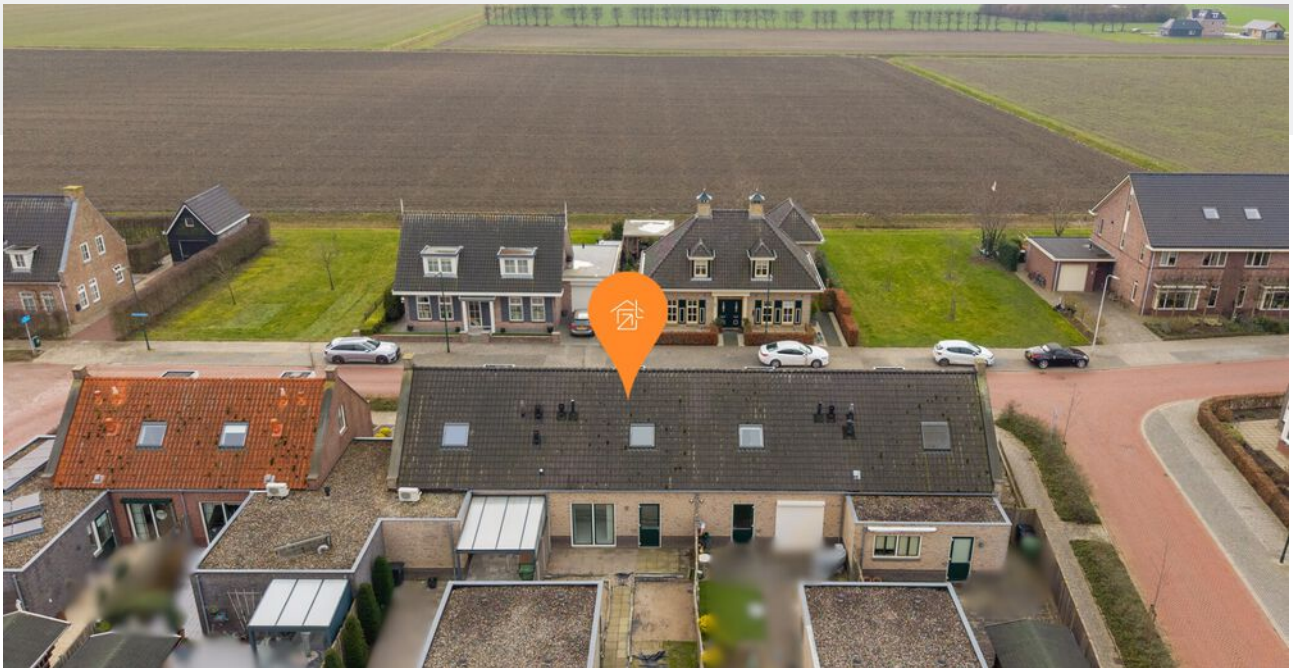
LEUNIS MAKELAARS

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



Dokter Bernhardistraat 18
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ben je op zoek naar een fijne, levensloopbestendige woning met een garage? Dan is deze jonge woning (bouwjaar 2010) met energielabel A zeker het bekijken waard. Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond is gelijkvloers wonen hier mogelijk, terwijl de verdiepingen extra ruimte bieden voor logees, werken aan huis of hobby's.

De woning is toe aan een opfrisbeurt, maar de basis is goed. Drie slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een fijne tuin en een eigen garage zorgen voor volop mogelijkheden. Wat zeker ook fijn is dat de woning voorzien is van kunststof kozijnen. Bovendien is de ligging ideaal: rustig, maar op korte afstand van het dorp én het open polderlandschap.

Begane grond

Via de hal heb je toegang tot het toilet, de meterkast, de trap naar boven en deuren naar zowel de woonkamer als de badkamer. De woonkamer is licht en praktisch ingedeeld, met aan de achterzijde de open eenvoudige keuken. Deze is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Vanuit de keuken stap je zo de tuin in.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de slaapkamer op de begane grond. Dankzij de grote schuifpui is dit een bijzonder lichte kamer met een fijn zicht op de tuin. Direct aangrenzend ligt de badkamer (ook bereikbaar vanuit de hal). Deze is ruim opgezet en biedt voldoende mogelijkheden voor een nieuwe, eigentijdse inrichting met douche, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2010
Aantal kamers:	4
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Remeha Tzerra M28C plus 2017
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud woning:	325 m ³
Perceeloppervlakte:	176 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

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee slaapkamers en twee praktische bergkasten, waarvan één met de opstelling van de cv-ketel (2017) en de unit voor de mechanische ventilatie.

Beide slaapkamers zijn van goed formaat en daardoor multifunctioneel inzetbaar. De kamer aan de voorzijde beschikt over een dakkapel, terwijl de slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een Velux dakraam.

De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de tweede verdieping. Deze ruime bergzolder is ideaal voor het opslaan van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en garage

De achtertuin biedt volop mogelijkheden om een fijne buitenruimte te creëren, met voldoende plek voor zowel zon als schaduw. Dankzij de vrije achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Vanuit de tuin heb je direct toegang tot de garage, die is voorzien van een elektrisch bedienbare paneeldeur.

Stavenisse

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter. Heerlijk zwemmen, surfen, duiken, zeilen of suppen, alles kan! De onderwaterwereld van de Oosterschelde behoort tot de mooiste van Nederland en trekt vele watersporters. Verder zijn er diverse winkels en horecagelegenheden. Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A-4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

Geïnteresseerd? Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor het maken van een afspraak!

Koopsom: € 325.000,- K.K.









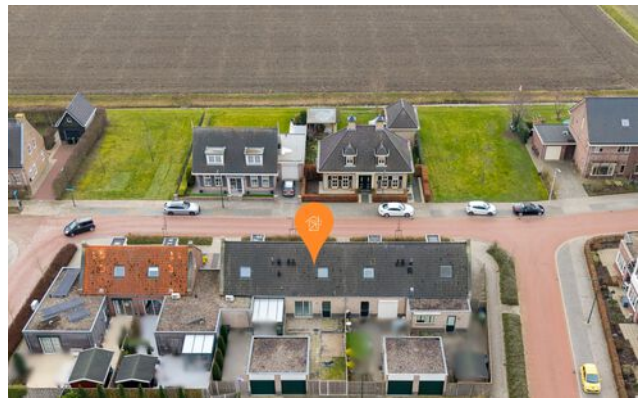








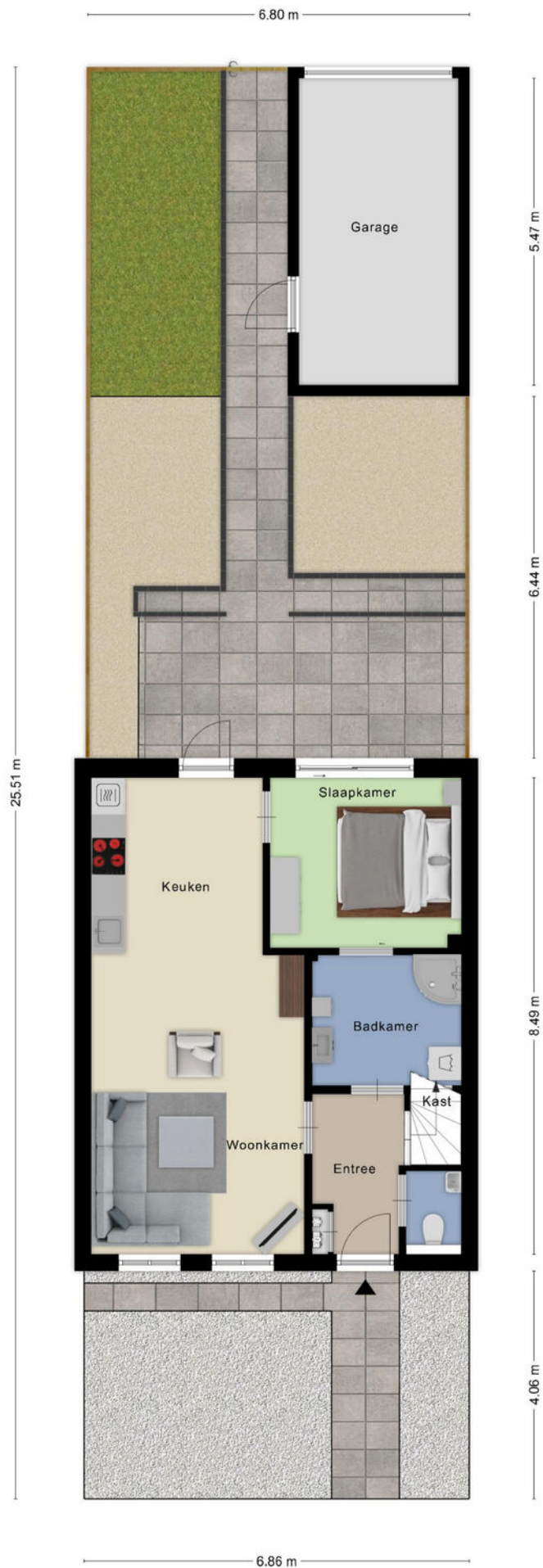






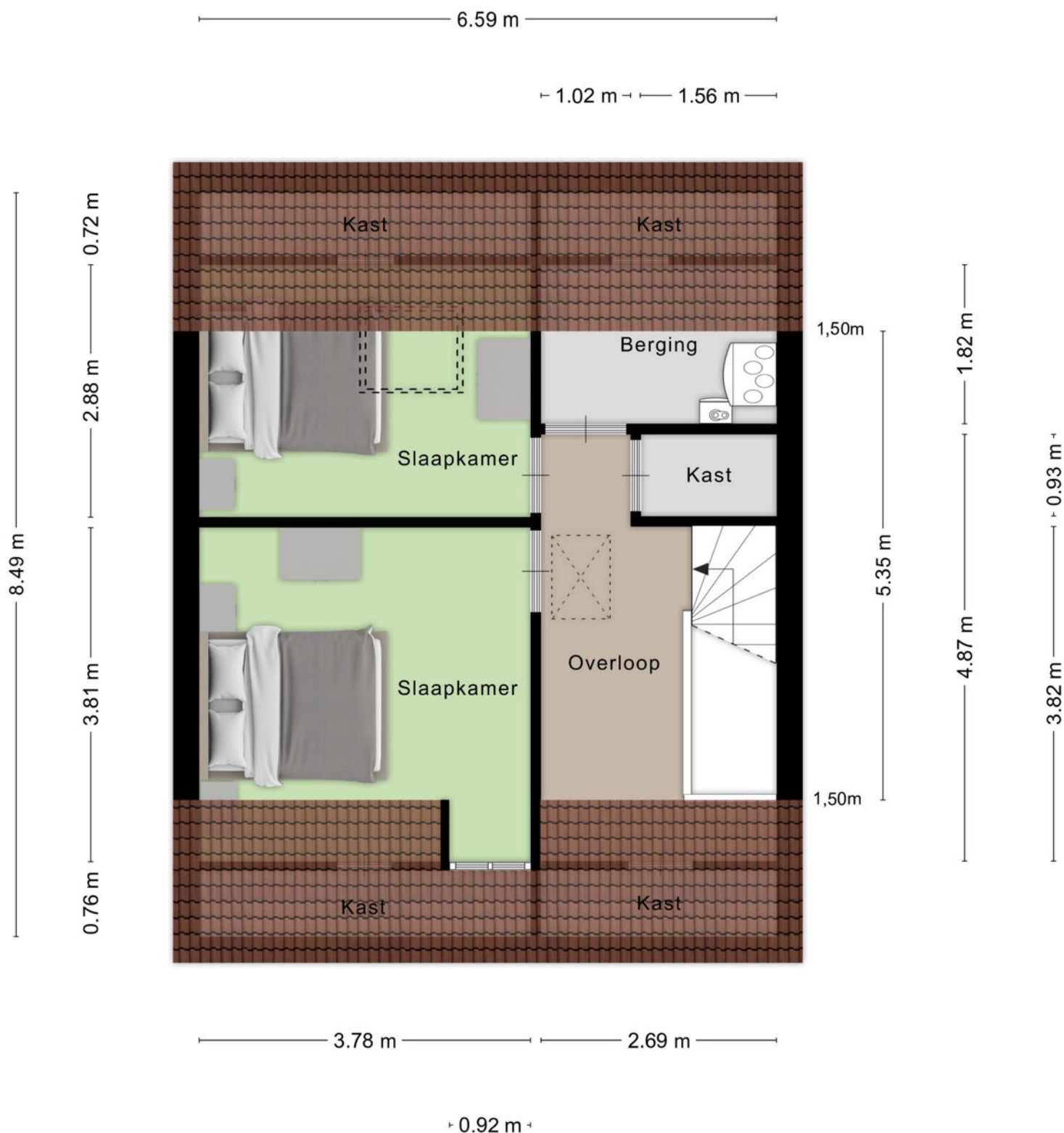




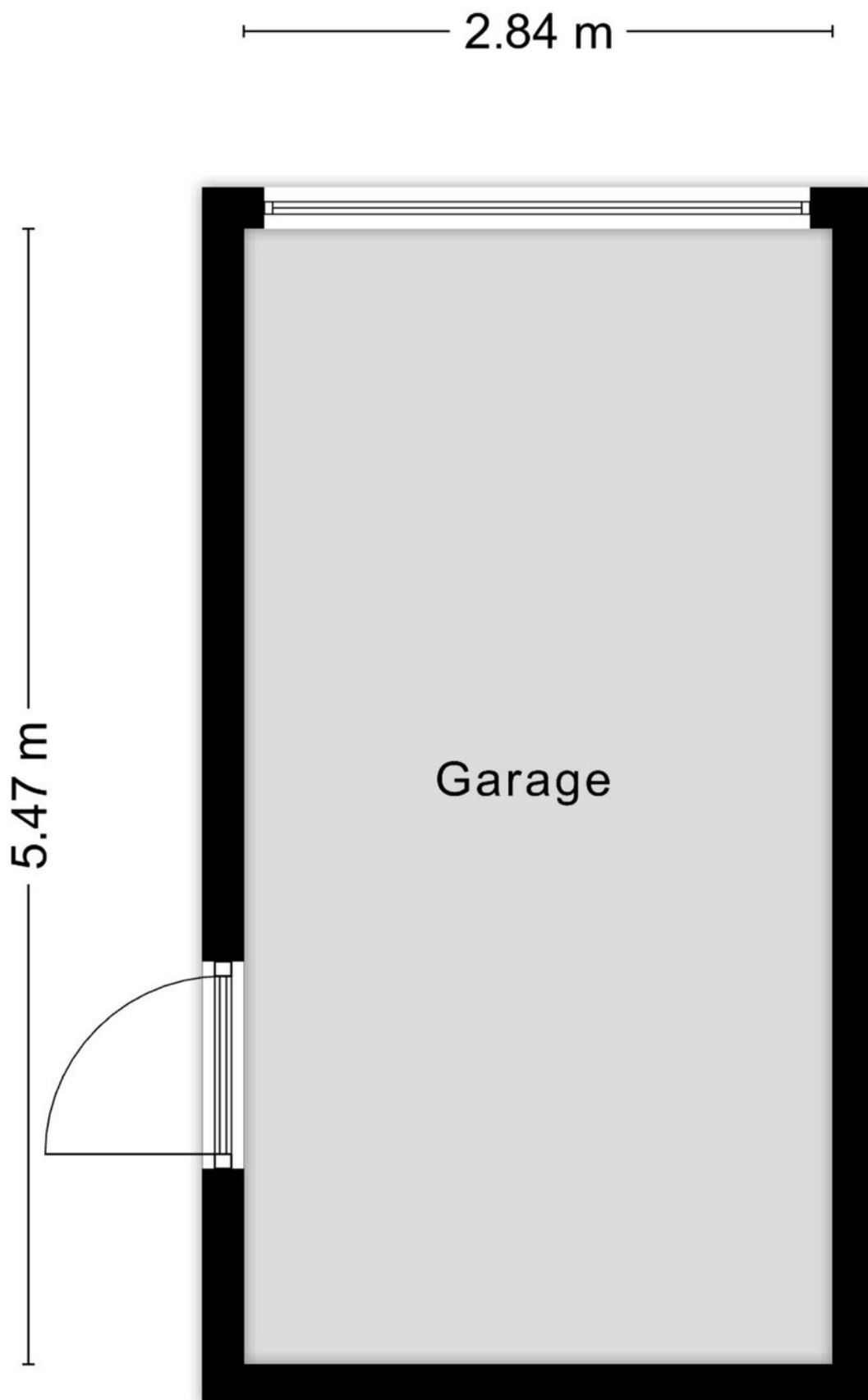




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

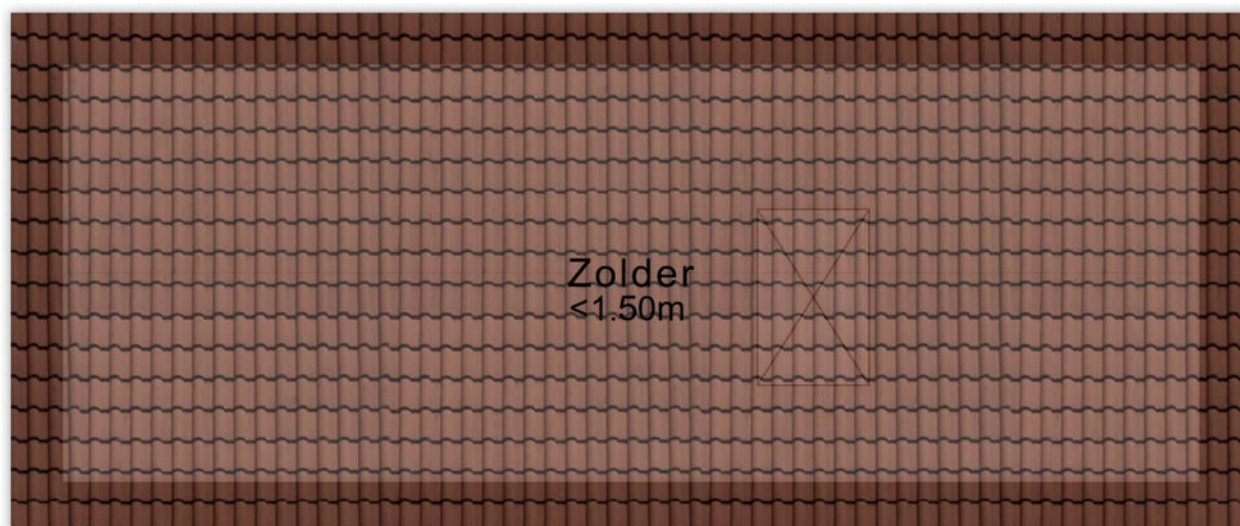


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

6.59 m



2.42 m

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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stavenisse

Sectie F

Perceel 1651

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 14 januari 2026

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.

Stavenisse



“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** Powered by MIMOL



**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.

