

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Stoofstraat 5-7
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Midden in de historische stadskern van Tholen vind je rijksmonument De Twee Stoven, één van de mooiste objecten in het centrum. Een uitzonderlijk herenhuis waarin eeuwen geschiedenis voelbaar zijn, zonder in te leveren op hedendaags comfort. Oorspronkelijk twee woningen, nu één harmonieus geheel met veel ruimte (256 m² woonoppervlakte), licht en historie: een huis dat indruk maakt.

De woning heeft op de begane grond een speelse indeling door de sfeervolle woonkamer met inzethaard en houten balkenplafonds, eetkamer en open keuken. Verder beschikt de woning onder andere over: vijf (slaap)kamers, hobby-, tv kamer/bibliotheek, kleedkamer/inloopkast, een luxe riante badkamer, een tweede badkamer, royale en fraai aangelegde achtertuin met een sfeervolle overkapping en een afzonderlijke garage, een zeldzaamheid in de stadskern. We zijn nog niet klaar, de woning is ook voorzien van een hybride warmtepomp en 16 zonnepanelen.

De Twee Stoven stamt uit 1622 en is vermoedelijk gebouwd door Pieter Smytegelt. De naam verwijst naar de twee meestoven die Tholen destijds bezat voor de bewerking van meekrapwortels tot rode verfstof. In 1973 werden de panden van de ondergang gered en door de Gemeente Tholen verkocht onder de voorwaarde van volledige restauratie. Na een periode in gebruik te zijn geweest als bibliotheek zijn de woningen sinds de jaren '80 weer in particuliere handen. In 2007 is het met zorg en respect voor het monument volledig gerenoveerd naar de woonwensen van nu. Je woont hier midden in de stadskern, in een uniek pand, op loopafstand van winkels, horeca en de jachthaven.

Begane grond

Via de prachtige voordeur stap je binnen in een imposante hal met vernieuwde meterkast, waar direct de authentieke plavuizen en het monumentale karakter opvallen en de fraaie trap naar de 1e verdieping. Vanuit de hal heb je een mooie doorkijk richting de woonkamer. Achter de matglazen deur bevindt zich de eetkamer met woonkeuken: een indrukwekkende, lichte ruimte met hoge plafonds en zichtbare balken, waar grandeur en huiselijkheid moeiteloos samenkomen.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1622
Aantal kamers:	7
C.V. ketel:	Vaillant Eco Tec Plus VHR 2015
Woonoppervlakte:	256 m ²
Inhoud woning:	911 m ³
Perceeloppervlakte:	242 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 gehele verdieping is voorzien van massief eiken vloerdelen. De moderne, keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser (2021), combi-oven en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Het kookeiland vormt het verbindende hart tussen keuken en woonkamer en biedt daarnaast volop bergruimte. De ramen zijn voorzien van shutters en geven een fraai zicht op de tuin, die je via de achterdeur direct bereikt. Vanuit de keuken is er bovendien een tweede trapopgang, met praktische garderobenis, naar boven.

De keuken met eetkamer en woonkamer totaal circa 70 m² zijn gescheiden door een tussenmuur, maar dankzij de royale doorgangen blijft het geheel open en ruimtelijk en is het toch met elkaar verbonden. Ook in de woonkamer vallen de balkenplafonds en de eiken vloer direct op. De sfeervolle inzethaard (gekoppeld aan cv ketel), maakt dit een heerlijke plek om samen te komen.

Via een tussenhal bereik je het toilet, de bijkeuken en de achterdeur. Deze ruimte zijn voorzien van een natuurstenen vloer. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en een bergzolder. Het hang toilet is modern en voorzien van een fonteintje, designradiator en raam.

Eerste verdieping

Via de bordestrap kom je op een royale overloop die is ingericht als werk-, hobbyruimte en bibliotheek. Een prachtige, lichte verdieping met karakteristieke kozijnen en roedeverdeling, waarbij de zichtbare balken het monumentale karakter onderstrepen. Hier bevindt zich ook de infraroodsauna.

Aangrenzend ligt de ruime hoofdslaapkamer met veel lichtinval. Aan de voorzijde is een royale inloopkast gerealiseerd. Aan de achterzijde bevindt zich de badkamer, in open verbinding met de slaapkamer. Het vrijstaande ligbad vormt hier een echte eyecatcher, samen met de royale inloofdouche met kiezelvloer. Authentieke vloerdelen worden hier gecombineerd met het comfort en de luxe die je van een moderne badkamer mag verwachten. De dubbele wastafel is verwerkt in een natuurstenen blad en het toilet is separaat uitgevoerd.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bereik je via de andere trapopgang. Op de overloop is volop bergruimte in vaste kasten, waarin ook de cv-ketel (2015), hybride warmtepomp (2022), de boiler (2007), omvormer en de unit van de mechanische ventilatie netjes zijn weggewerkt. Vanuit de overloop is er ook een ruime bergzolder te bereiken. De inzethaard staat in verbinding met de cv ketel / boiler. Als de inzethaard gestookt wordt, wordt de cv ketel niet gebruikt en met de warmte van de inzethaard worden de radiatoren verwarmd.

Deze verdieping beschikt over vier sfeervolle slaapkamers, allen voorzien van grenen vloeren, zichtbare balken en een prettige lichtinval. Twee slaapkamers aan de voorzijde hebben een vide, ideaal als extra slaapruimte, speelplek of praktische bergruimte. Eén slaapkamer beschikt over een wastafel en een bergzolder. De vierde slaapkamer is royaal en heeft een tweede badkamer en-suite, voorzien van een ruime inloofdouche, wastafel, hangtoilet, designradiator en mechanische ventilatie.



Tuin

De fraai aangelegde (2024) achtertuin op het Zuidoosten biedt volop privacy en is ingericht met sierbestrating en verzorgde plantenborders. Verder is er nog een houtopslag uitgevoerd in ijsselsteentjes. Direct tegen de markante achtergevel ligt een zonnig terras. Achterin de tuin is een sfeervolle overkapping gerealiseerd, uitgevoerd in ijsselsteentjes en afgewerkt met zink, een heerlijke plek om tot in de late uurtjes te genieten. Onder de overkapping bevindt zich het vrije achterom met toegang tot de aparte garage. De garage is voorzien van een elektrisch bedienbare paneeldeur (2025) en een praktische steekzolder. De achtertuin is dus ook te bereiken met de auto.

Tholen

Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Op korte afstand ligt het Nationaal park Oosterschelde, waar je volop kunt genieten van rust, natuur en heerlijke wandelingen langs het water.

De woning is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Antwerpen binnen 30 minuten en Breda binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons voorstellen dat je dit object van binnen wilt zien, neem contact op met Leunis Makelaars we laten het je graag zien.

Koopsom: € 700.000,- K.K.







Rijksmonument

De Twee Stoven (1622)



DE TWEE STOVEN

Oorspronkelijk twee woonhuizen,
vermoedelijk gebouwd door
Pieter Smytegelt in 1622.

Genoemd naar de twee meestoven
welke Tholen bezat voor de
bewerking van de meekrapwortels
tot een rode verfstof.
Gerestaureerd in 1973.

65655/001

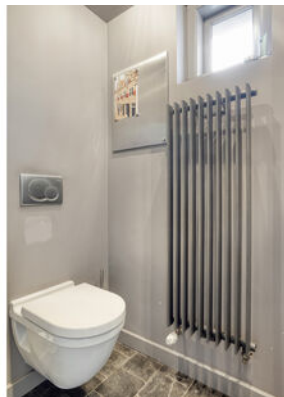
ANWB







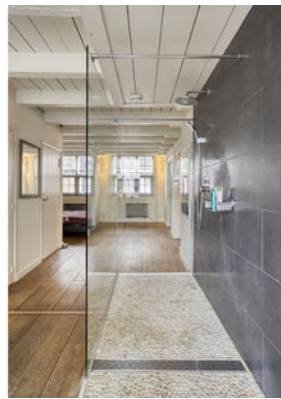


















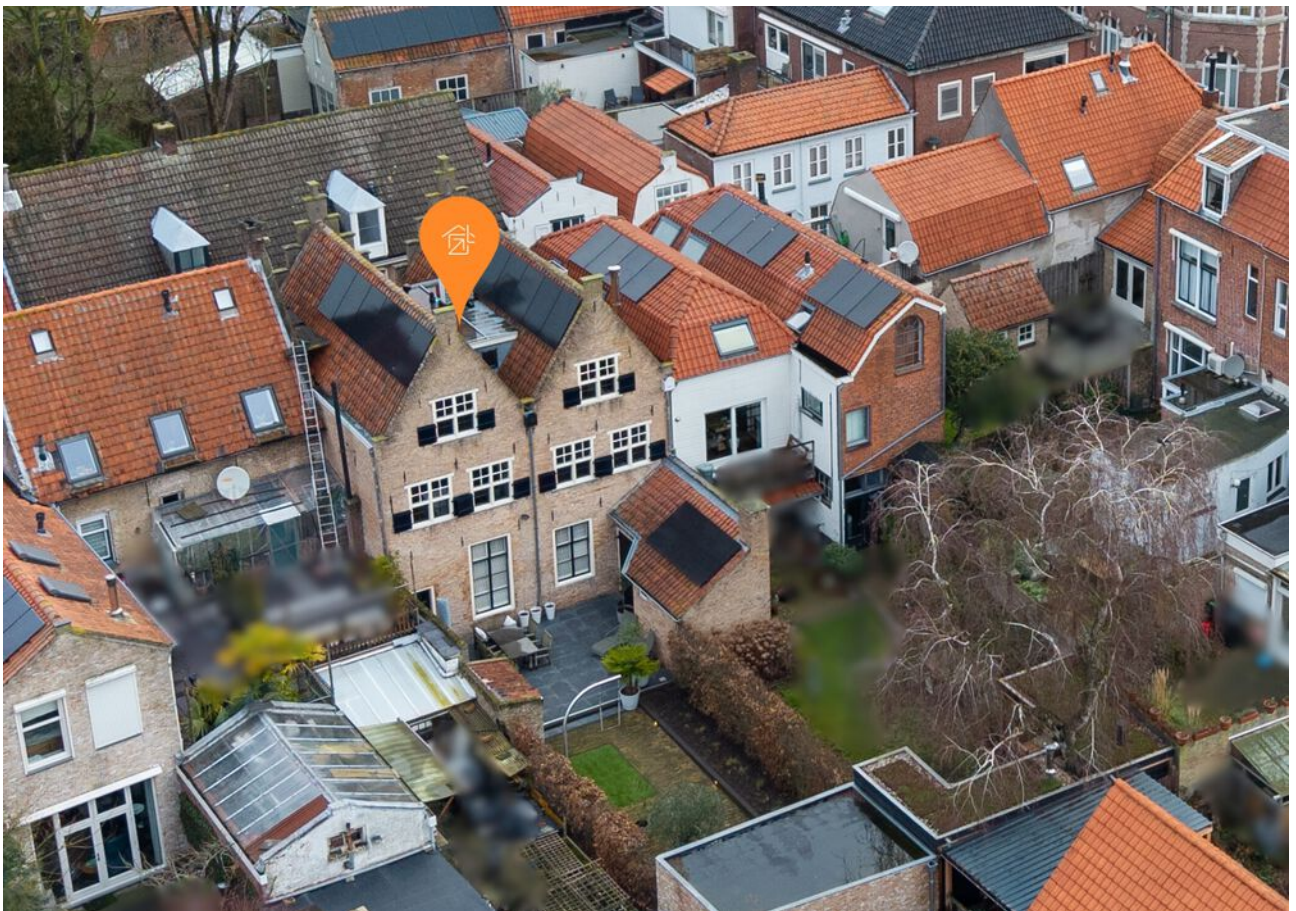






















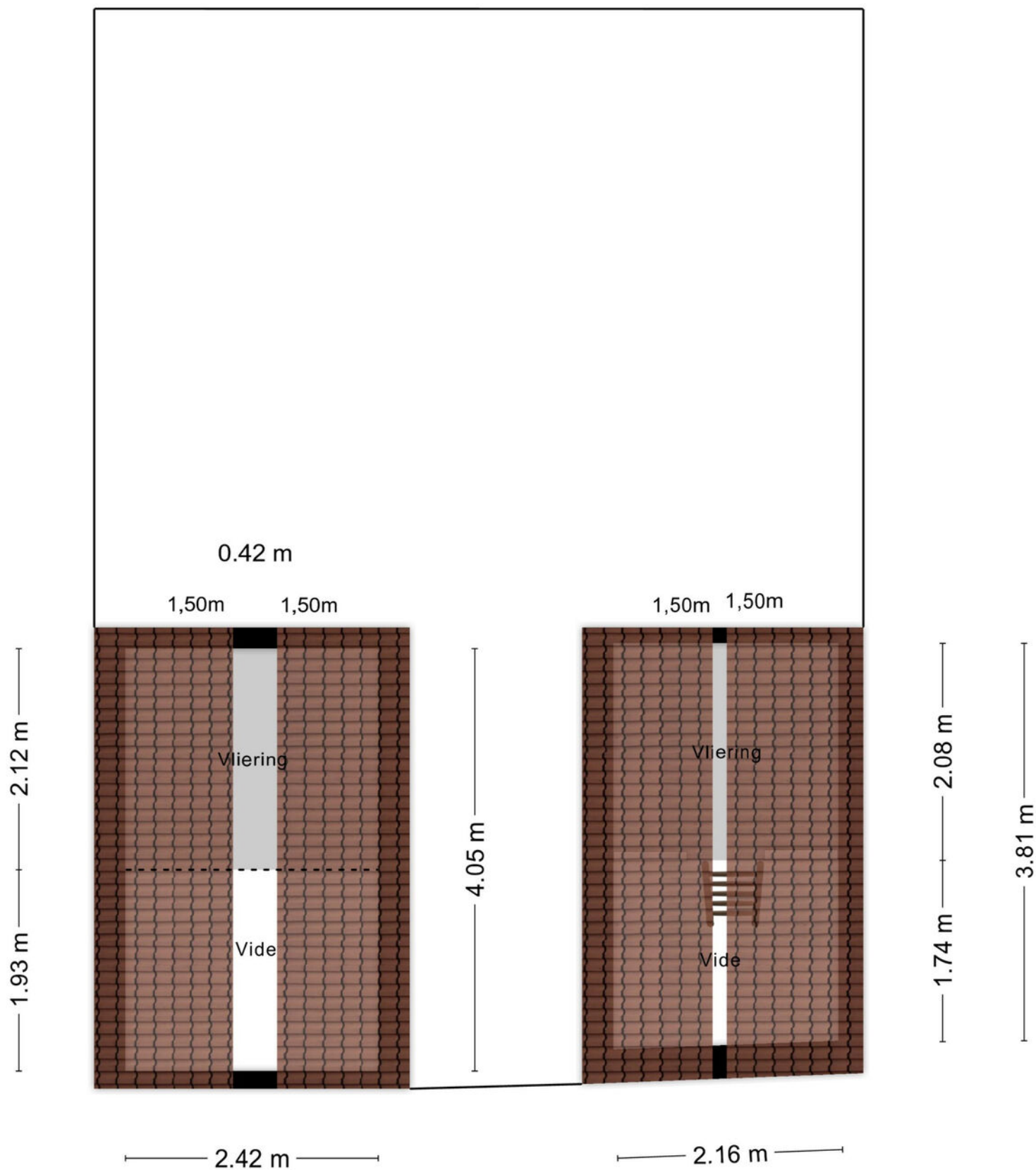




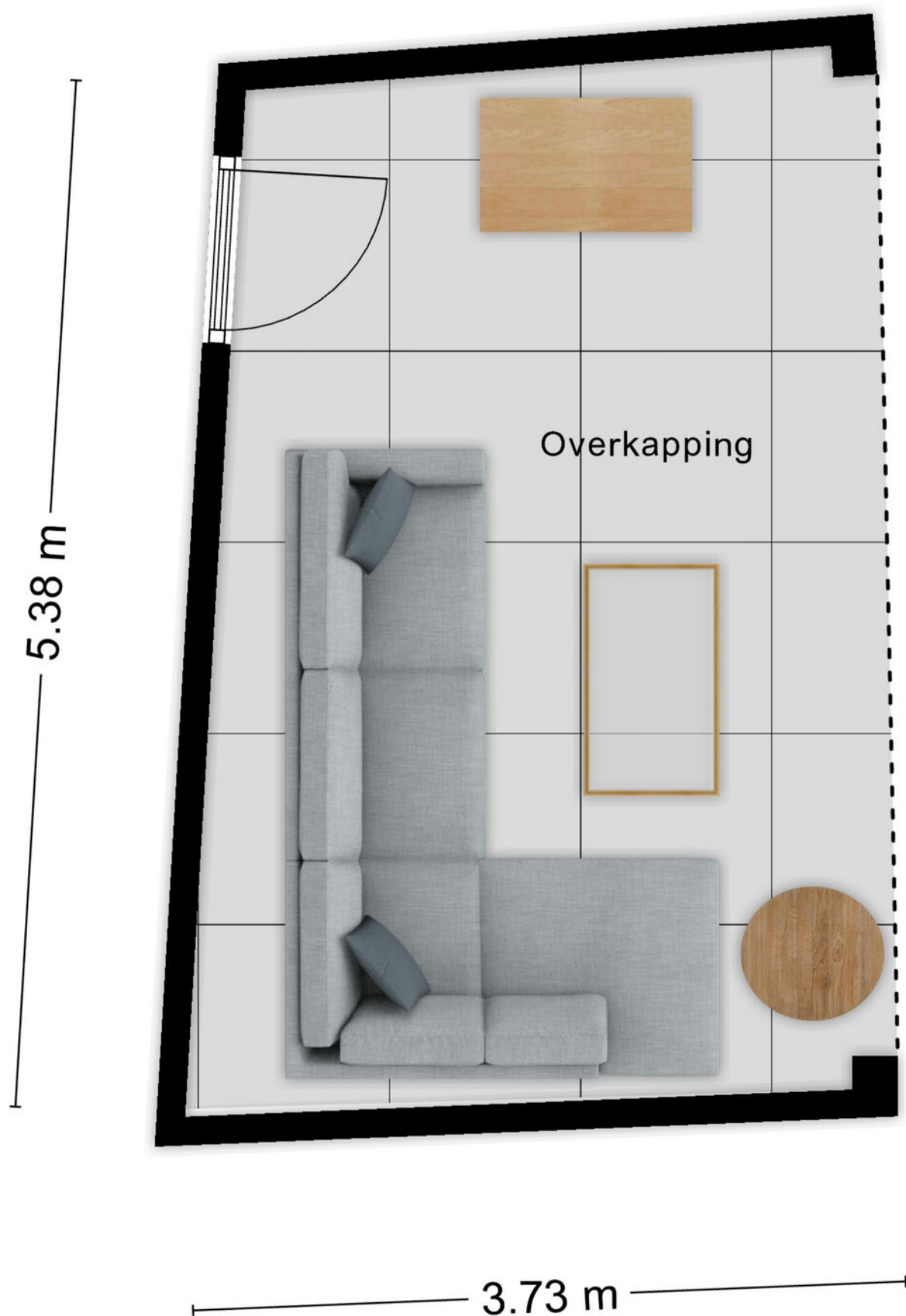
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



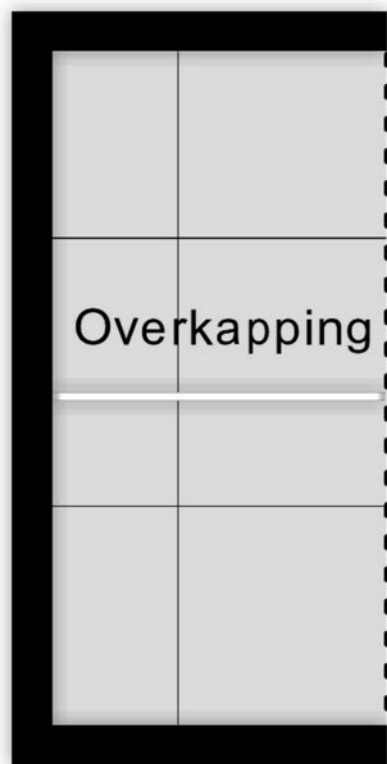
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

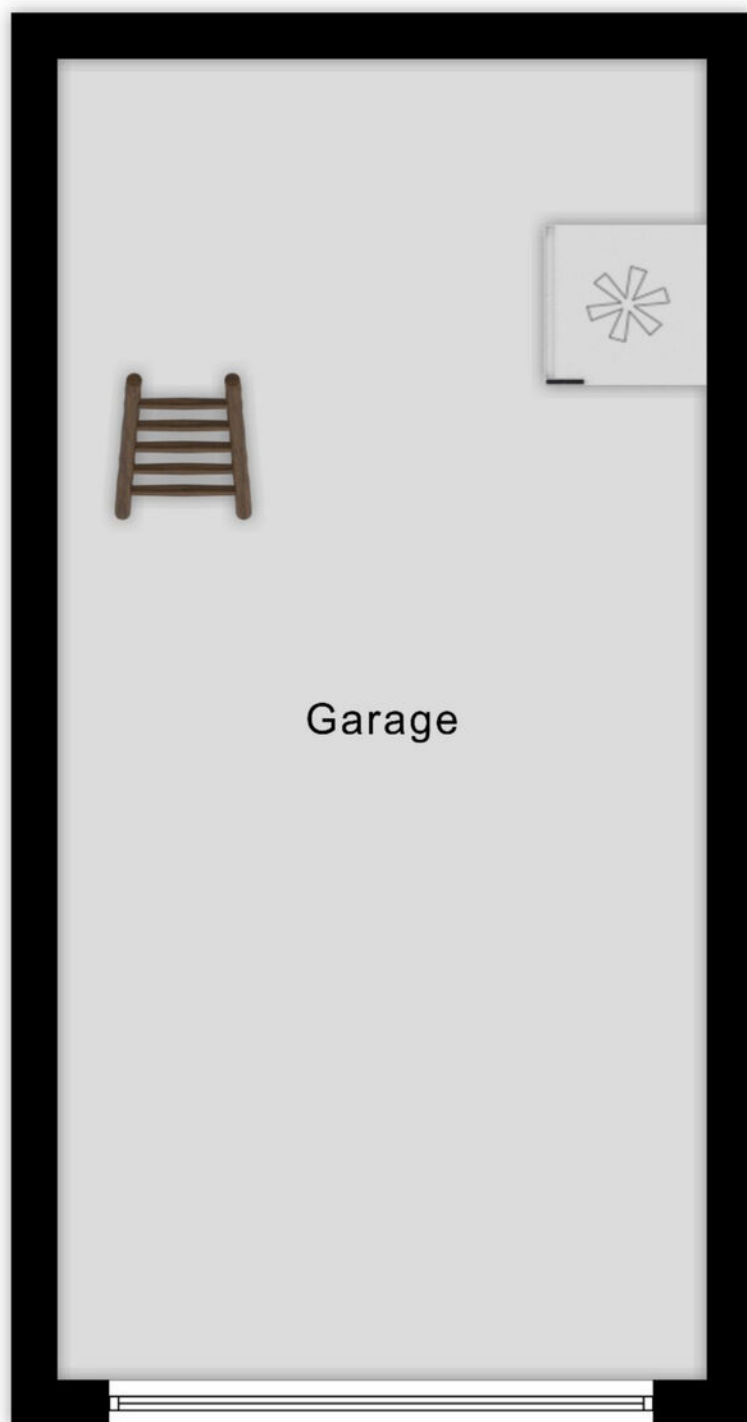
— 1.25 m —

2.51 m



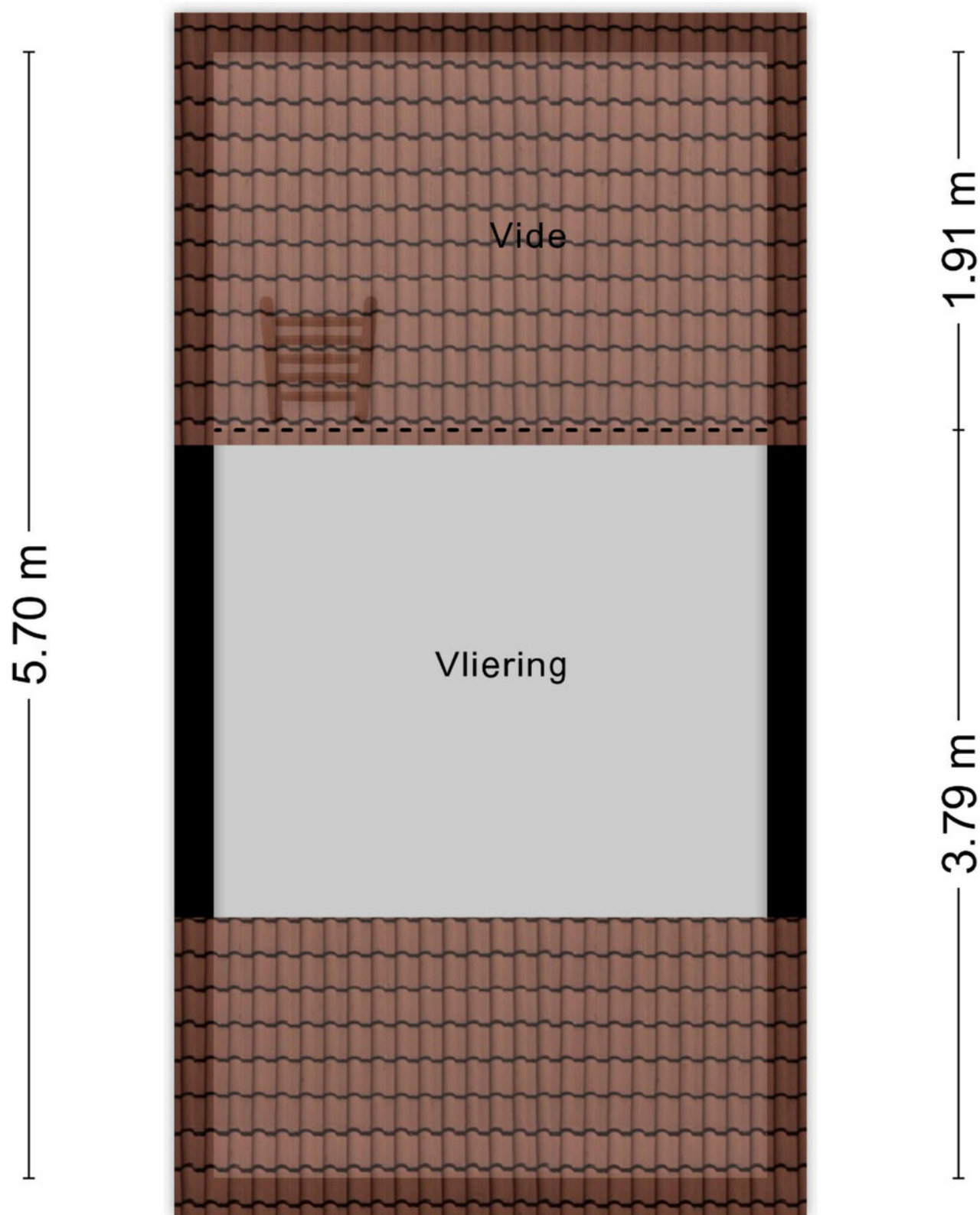
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.80 m

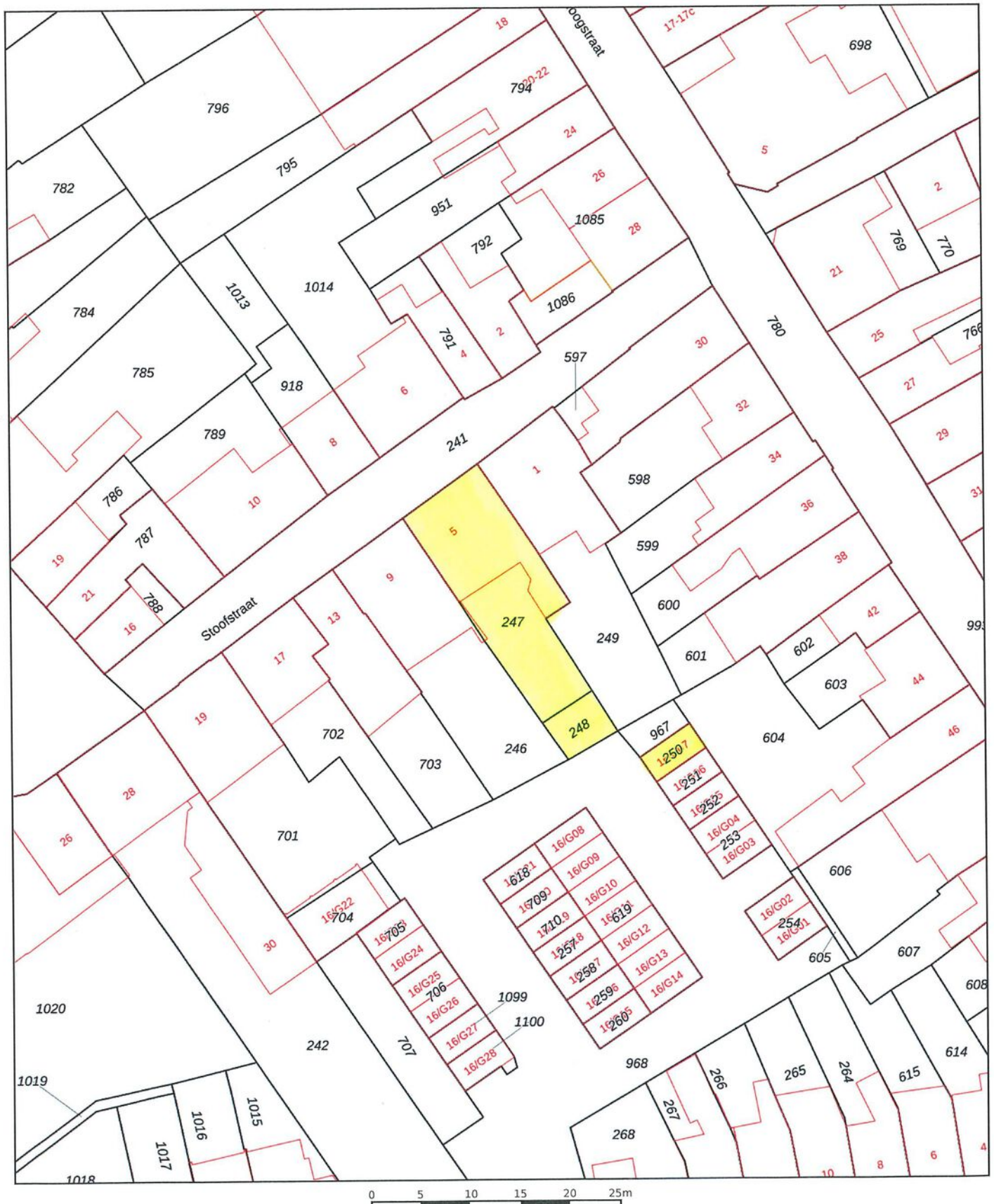


5.70 m

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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie R

Perceel 247

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 oktober 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.

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
beste makelaar

2021
2020



2018
2017
2016
2015
2014

**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

**2013 &
2022**

**Beste Makelaar
van Zeeland**

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.

