

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Dr Ensinkstraat 65
Halsteren

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Klussers opgelet!

In een rustige straat, gelegen in een kindvriendelijke woonwijk in Halsteren, staat deze uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, garage, royale oprit en een diepe achtertuin met volop privacy. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is er al een royale leefruimte ontstaan met een woonkamer en een keuken met bijkeuken.

De garage biedt bovendien ook volop mogelijkheden: ideaal voor hobby, opslag of – met de juiste aanpassingen – te transformeren tot werk- of praktijkruimte aan huis (binnen de mogelijkheden van het bestemmingsplan).

De woning dient gemoderniseerd te worden, maar biedt juist daardoor een uitgelezen kans voor handige kopers om hier een fijne gezinswoning te realiseren, geheel naar eigen smaak en woonwensen. De ruimte is er, de ligging is goed – nu nog jouw visie en aanpak. Zie jij de potentie en steek jij graag de handen uit de mouwen? Dan ligt hier jouw kans om van deze woning een écht thuis te maken.

Begane grond

Je stapt de woning binnen in een lichte entree met meterkast, hangtoilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De L-vormige woonkamer beschikt over een gemetselde schouwpartij met open haard. Aan de voorzijde geniet je van een diepe voortuin en een rustige ligging zonder doorgaand autoverkeer. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar screen. Aan de achterzijde kijk je uit op de diepe achtertuin; hier is het raam voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik.

De uitbouw aan de achterzijde biedt ruimte voor een woonkeuken. Dankzij het grote raam, de tuindeur en de lichtkoepel is dit een aangenaam lichte ruimte. De keuken is voorzien van een koelkast, oven en 4-pits gasfornuis met afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. Aansluitend is er nog een fijne extra ruimte die zich uitstekend leent als bijkeuken of berging, eveneens met een deur naar de tuin.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1965
Aantal kamers:	5
Energie label:	C
Isolatie:	dak-, muur- en vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra M28C Plus 2015
Woonoppervlakte:	91 m ²
Inhoud woning:	335 m ³

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

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers.

De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van handmatig bedienbare rolluiken. De kamers zijn praktisch van formaat en prettig licht. De slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een goede maatvoering. Alle drie de slaapkamers beschikken over vaste kasten. De compacte, volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafel en een groot raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de bergzolder. Dit is een praktische ruimte met volop bergruimte. Hier is tevens de CV-ketel geplaatst (2015).

Tuin en garage

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale oprit met voldoende parkeergelegenheid voor meerdere auto's. De garage is voorzien van dubbele openslaande deuren en beschikt over water, verwarming en elektra. Daarnaast is er een steekzolder aanwezig. Een ideale ruimte voor je hobby- of bergruimte. De achtertuin is diep, beschut en biedt veel privacy. Aan de garage is een overkapping geplaatst. Achterin de tuin staat nog een stenen berging. De tuin is aangelegd met sierbestrating, gazon en een vijver. Ook hier geldt: volop mogelijkheden om de buitenruimte geheel naar eigen wens te moderniseren en in te richten.

Let op:

Er is geen vragenlijst & lijst van zaken opgesteld door de verkopers en er zal een zogenaamde "as is where is" clausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.

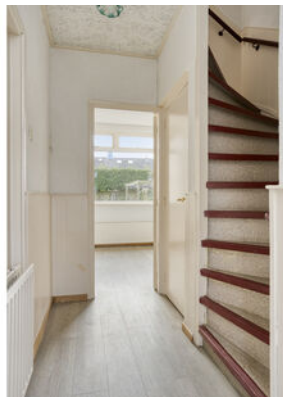
Halsteren

Halsteren, gelegen vlak naast Bergen op Zoom, combineert het beste van dorps wonen met de nabijheid van de stad. Dit rustige dorp biedt een groene woonomgeving met veel ruimte voor recreatie, zoals wandelen en fietsen in het prachtige natuurgebied De Brabantse Wal en de nabijgelegen bossen. Het dorp beschikt over alle dagelijkse voorzieningen, en dankzij de centrale ligging ben je binnen enkele minuten in Bergen op Zoom of op de snelwegen richting steden als Antwerpen en Rotterdam.

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging bij Leunis Makelaars en kom de mogelijkheden ontdekken.

Koopsom: € 389.500,- K.K.























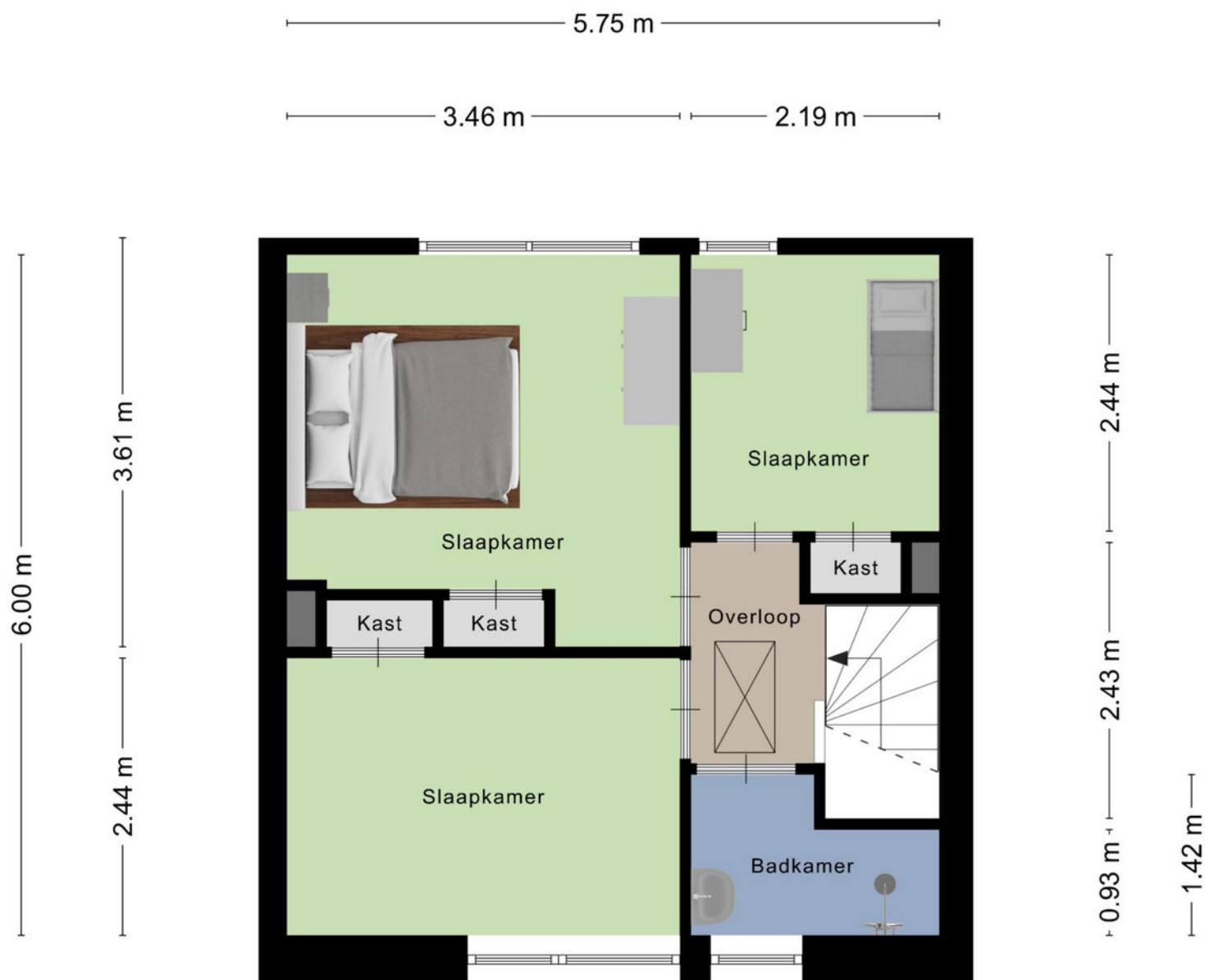










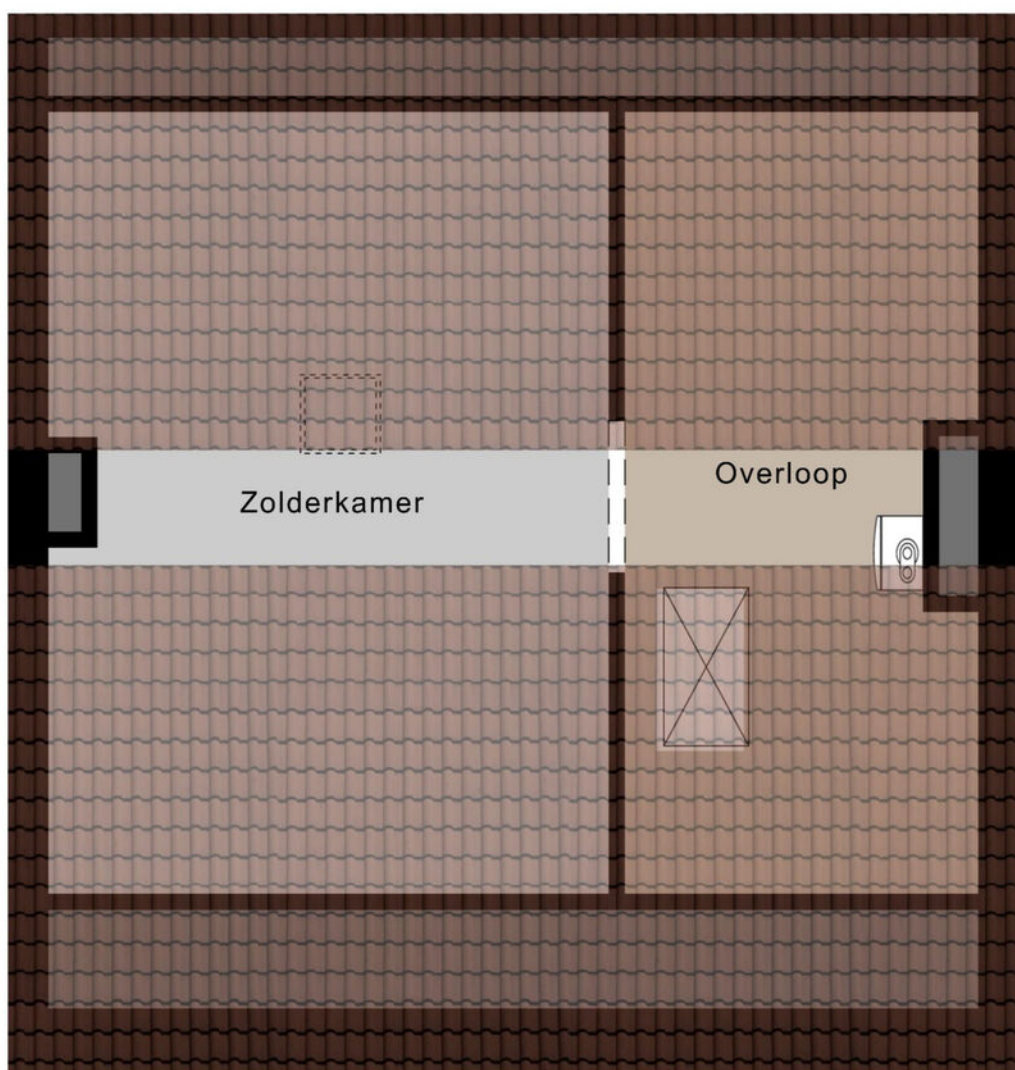


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.75 m

3.47 m 2.18 m

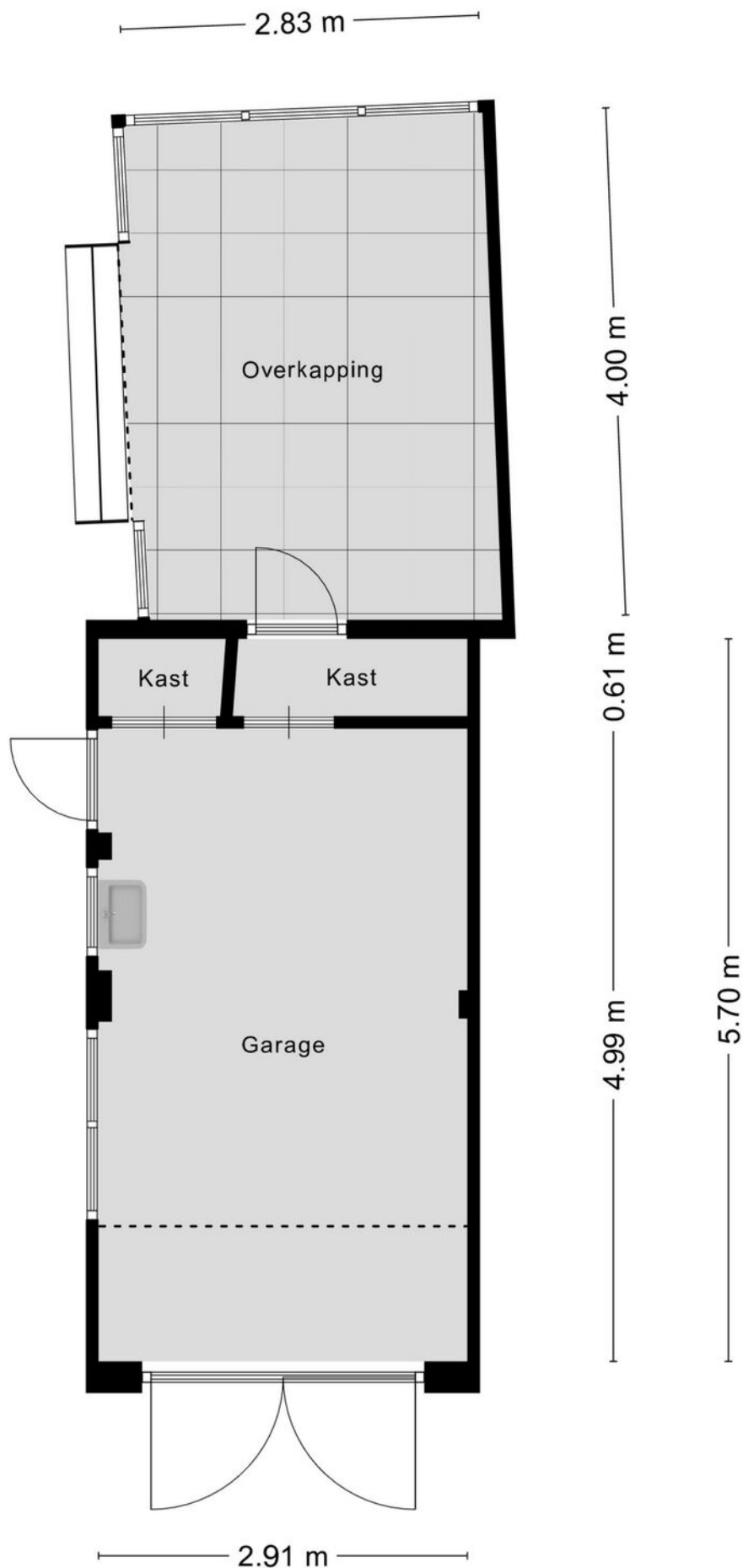
4.83 m

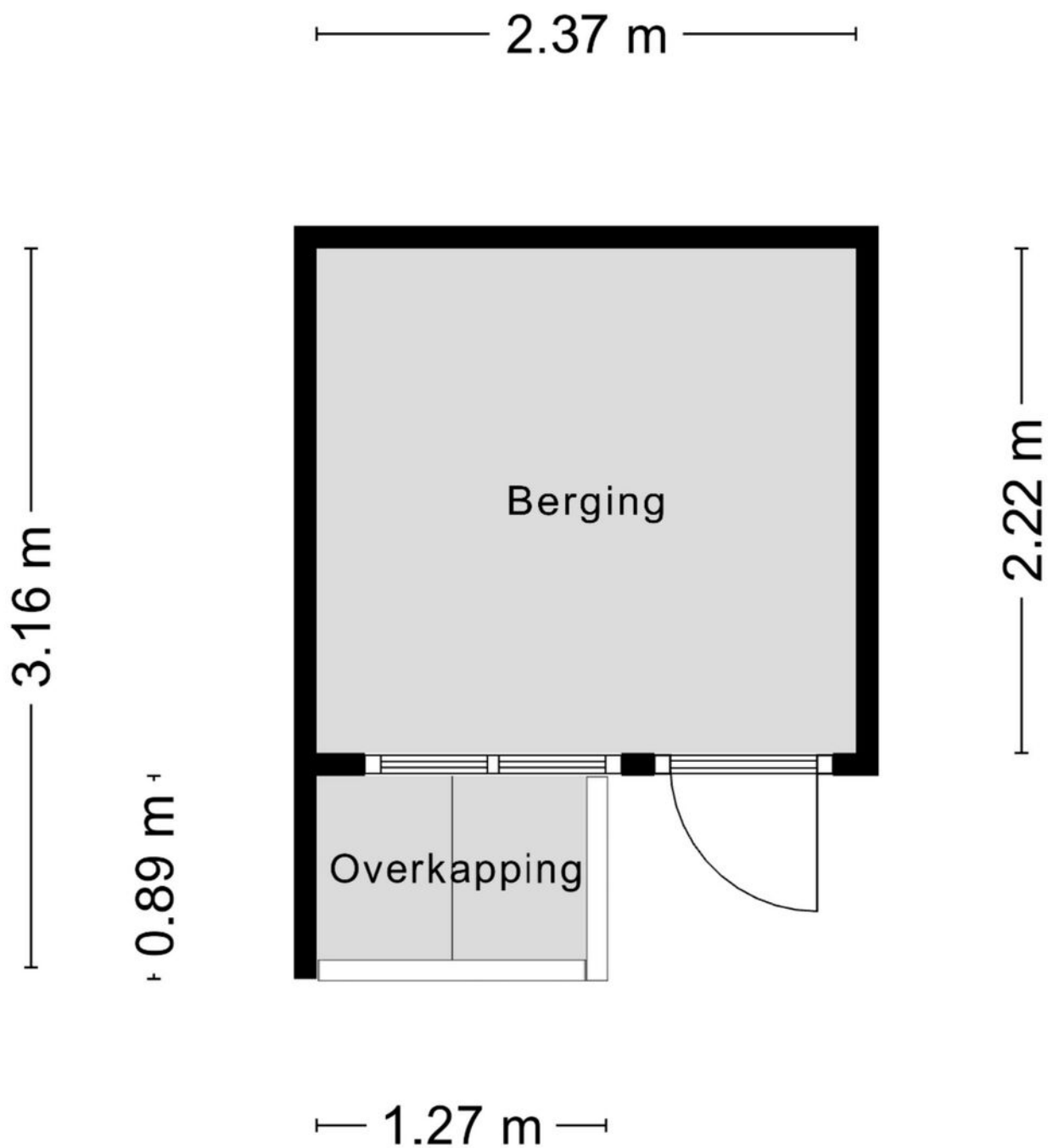


1,50m
0.71 m
1,50m

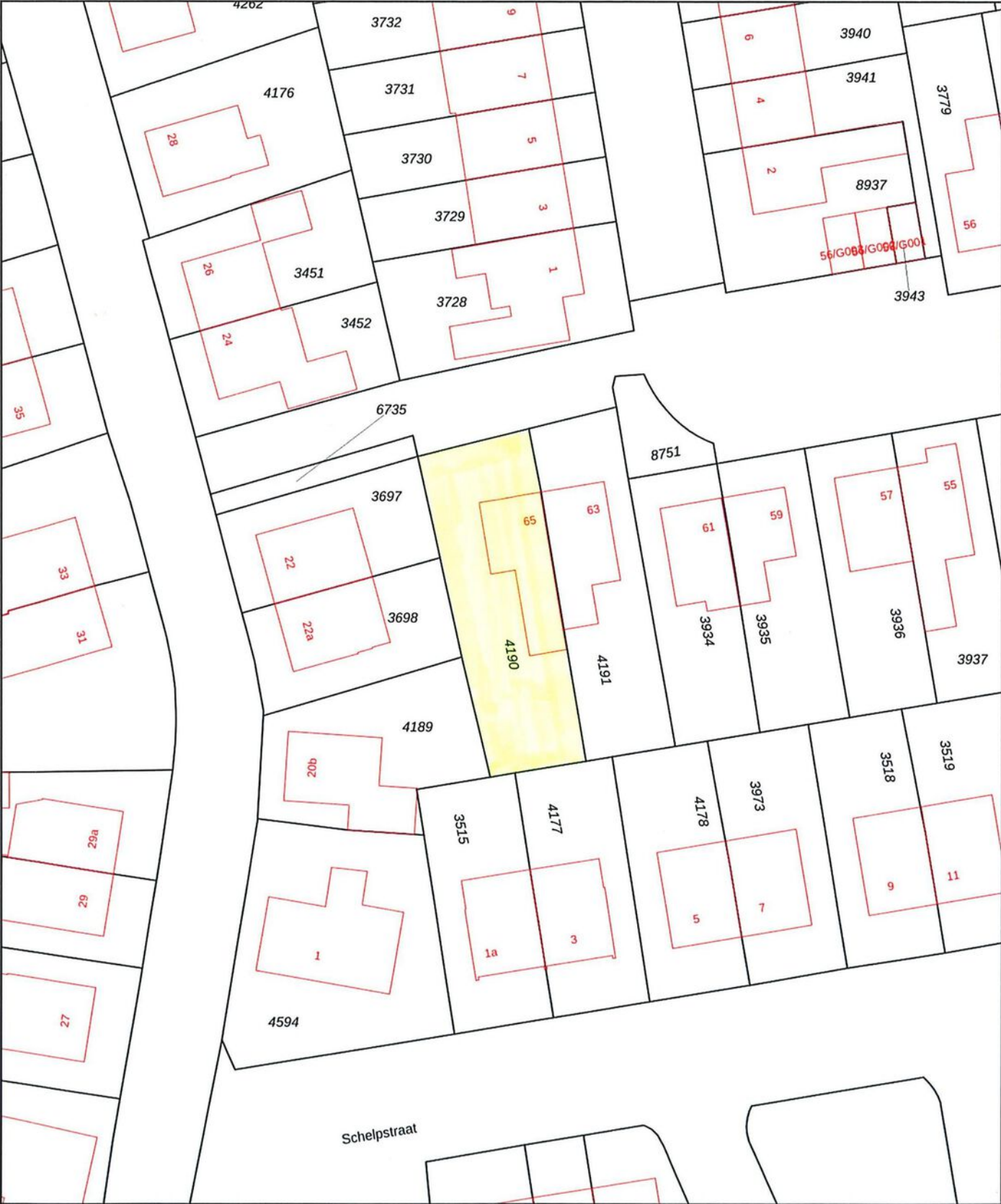
6.00 m

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
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Halsteren

Sectie C

Perceel 4190

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 februari 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.

“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 gemiddeld 9,0
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.

