

LEUNIS MAKELAARS



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



Westpoort 17
Sint-Maartensdijk

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Vrij gelegen, verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, serre en zonnige tuin op het zuidoosten!

Aan de rand van Sint-Maartensdijk staat deze ruime 2-onder-1-kapwoning met garage, royale oprit en een heerlijk diepe tuin op het zuidoosten. De woning is aan de achterzijde zeer vrij gelegen en is gesitueerd in een kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van alle voorzieningen, en biedt met vier slaapkamers, een serre en multifunctionele garage volop ruimte voor het hele gezin.

De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel B en is voorzien van 13 zonnepanelen. Een comfortabele basis met volop mogelijkheden om verder te moderniseren en geheel naar eigen smaak in te richten.

Kenmerken op een rij:

Woonoppervlakte ca. 140 m²
 Perceel 387 m² eigen grond
 2-onder-1-kapwoning met garage
 Vier volwaardige slaapkamers
 Serre aan de achterzijde
 Zonnige, diepe tuin op het zuidoosten met veel privacy
 13 zonnepanelen
 Energielabel B
 Royale oprit met parkeren op eigen terrein
 Aanvaarding per 1 september 2026

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1989
Aantal kamers:	6
Energielabel:	B
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas, volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Ecomline HR 2000
Woonoppervlakte:	140 m ²
Inhoud woning:	496 m ³
Perceeloppervlakte:	387 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.

Indeling:

Begane grond

Via de lichte entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereiken we de woonkamer. De doorzonwoonkamer is een prettige en lichte leefruimte. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek met groot raam en vrij uitzicht dankzij de diepe voortuin – heerlijk uit het zicht van voorbijgangers.

Aan de achterzijde is een serre aangebouwd, bereikbaar via een aluminium schuifpui. De serre vormt een mooie verlenging van de woonkamer en heeft dankzij de grote raampartijen en loopdeur naar de tuin een eigen, lichte sfeer. Een fijne plek om al vroeg in het voorjaar van het buitenleven te genieten.

De open keuken ligt eveneens aan de achterzijde en is voorzien van een koelkast, 4-pits gasfornuis met afzuigkap en een 10 liter close-in boiler. Aansluitend is in de serre een praktische bijkeuken gerealiseerd met toegang tot de tuin en een directe doorgang naar de garage.

De garage is momenteel ingericht als kantoorruimte, maar kan eenvoudig worden gebruikt als berging, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis.

Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

Alle slaapkamers zijn goed bemeten en hebben een prettige lichtinval. Hierdoor zijn ze flexibel in gebruik als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een aluminium schuifpui met toegang tot het balkon.

De badkamer is licht en functioneel ingericht met een inloopdouche, ligbad, toilet, wastafel en wasmachineaansluiting. Ook hier is een uitstekende basis aanwezig voor modernisering naar eigen wens.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de ruime tweede verdieping. De overloop biedt veel bergruimte en daglicht dankzij het aanwezige raam. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel.

De vierde slaapkamer is een volwaardige extra kamer en ideaal als tienerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.



Tuin en garage

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, heerlijk diep en biedt veel privacy. Doordat de woning aan de achterzijde vrij ligt, geniet je hier optimaal van rust en zon. Er is volop ruimte voor een terras, gazon, borders of zelfs een moestuin. In de tuin bevindt zich tevens een praktische berging.

De garage is bereikbaar via de oprit aan de voorzijde én vanuit de bijkeuken. Dankzij de ruime oprit is parkeren op eigen terrein geen enkel probleem.

Wonen in Sint-Maartensdijk

Sint-Maartensdijk ligt aan de Oosterschelde en staat bekend om zijn historische karakter met maar liefst 27 rijksmonumenten. Het dorp combineert een sfeervol oud centrum met moderne voorzieningen. Vanuit de dorpskern met winkels en voorzieningen sta je binnen enkele minuten in de natuur.

Door de centrale ligging op het eiland Tholen zijn er volop mogelijkheden voor wandelen, fietsen en watersport. In de nabijheid vind je een kleinschalig strand en een prachtige duiklocatie. Dankzij de goede aansluiting op de A4 en de A29 zijn steden als Rotterdam en Antwerpen uitstekend bereikbaar.

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met vrije ligging, zonnige tuin en volop mogelijkheden? Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een vrijblijvende bezichtiging en ervaar zelf de ruimte en potentie van deze woning!

Vraagprijs: € 395.000,- K.K.

























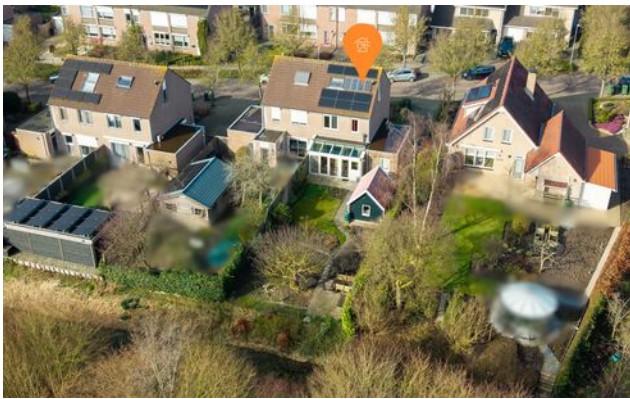








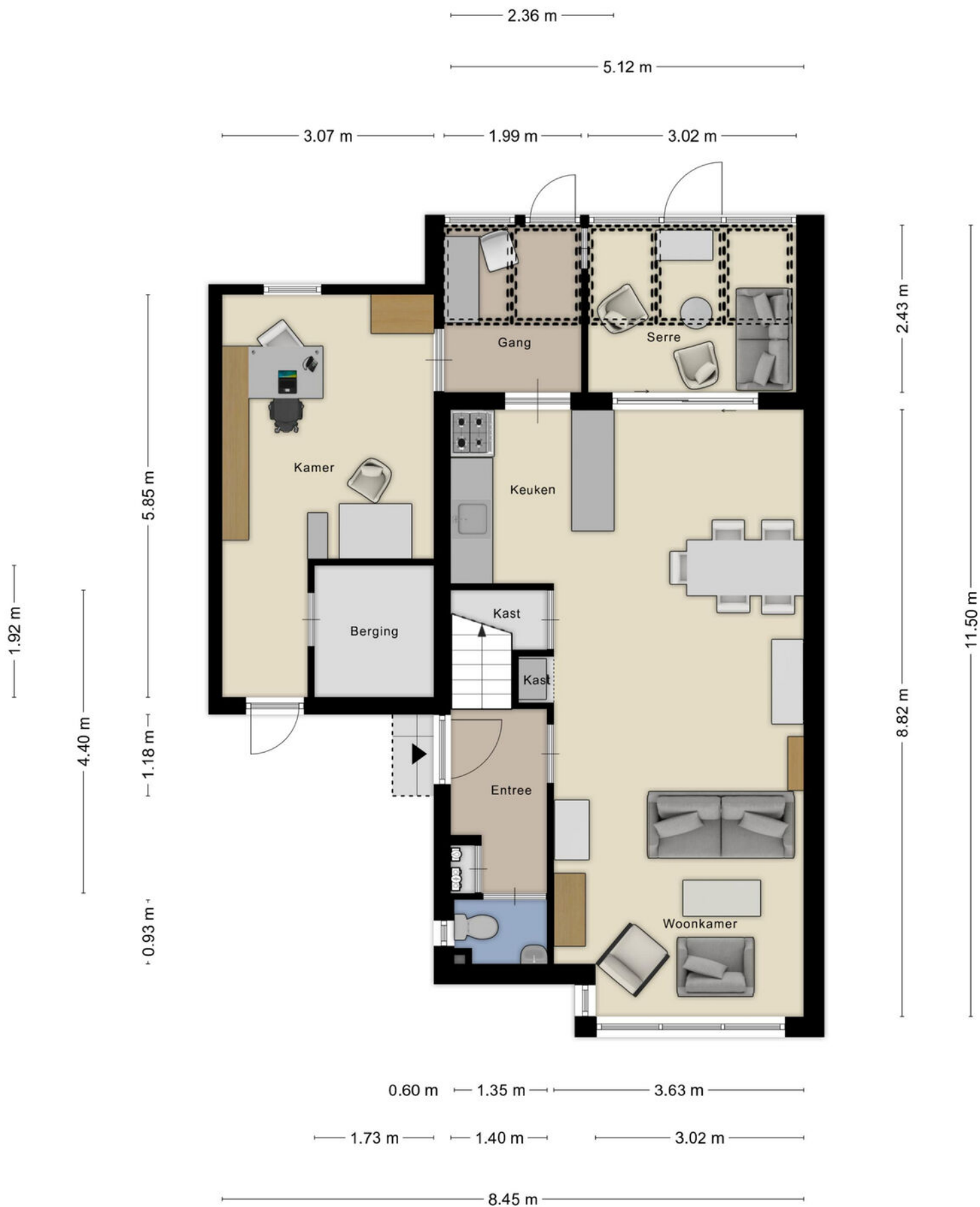






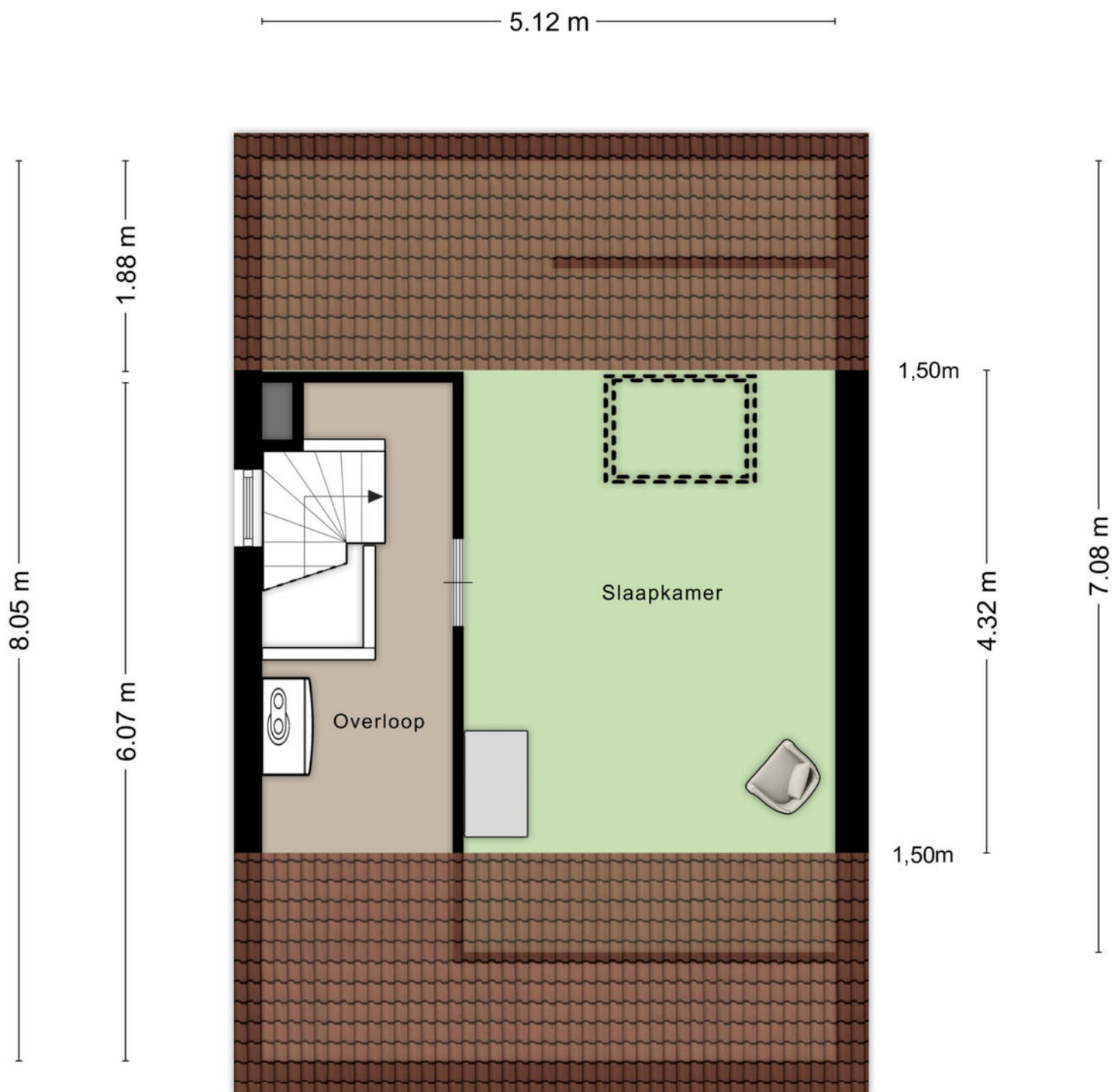






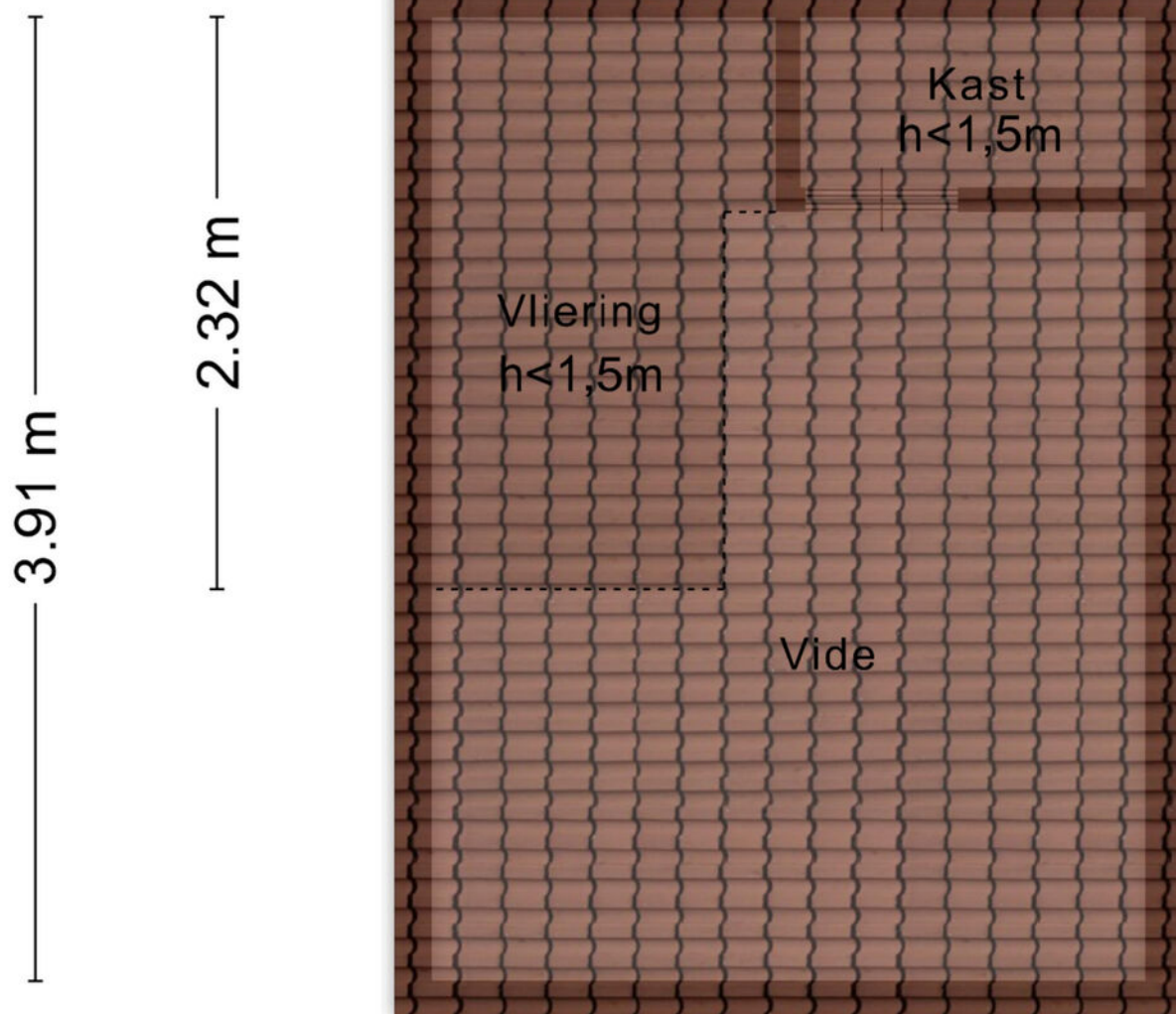
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



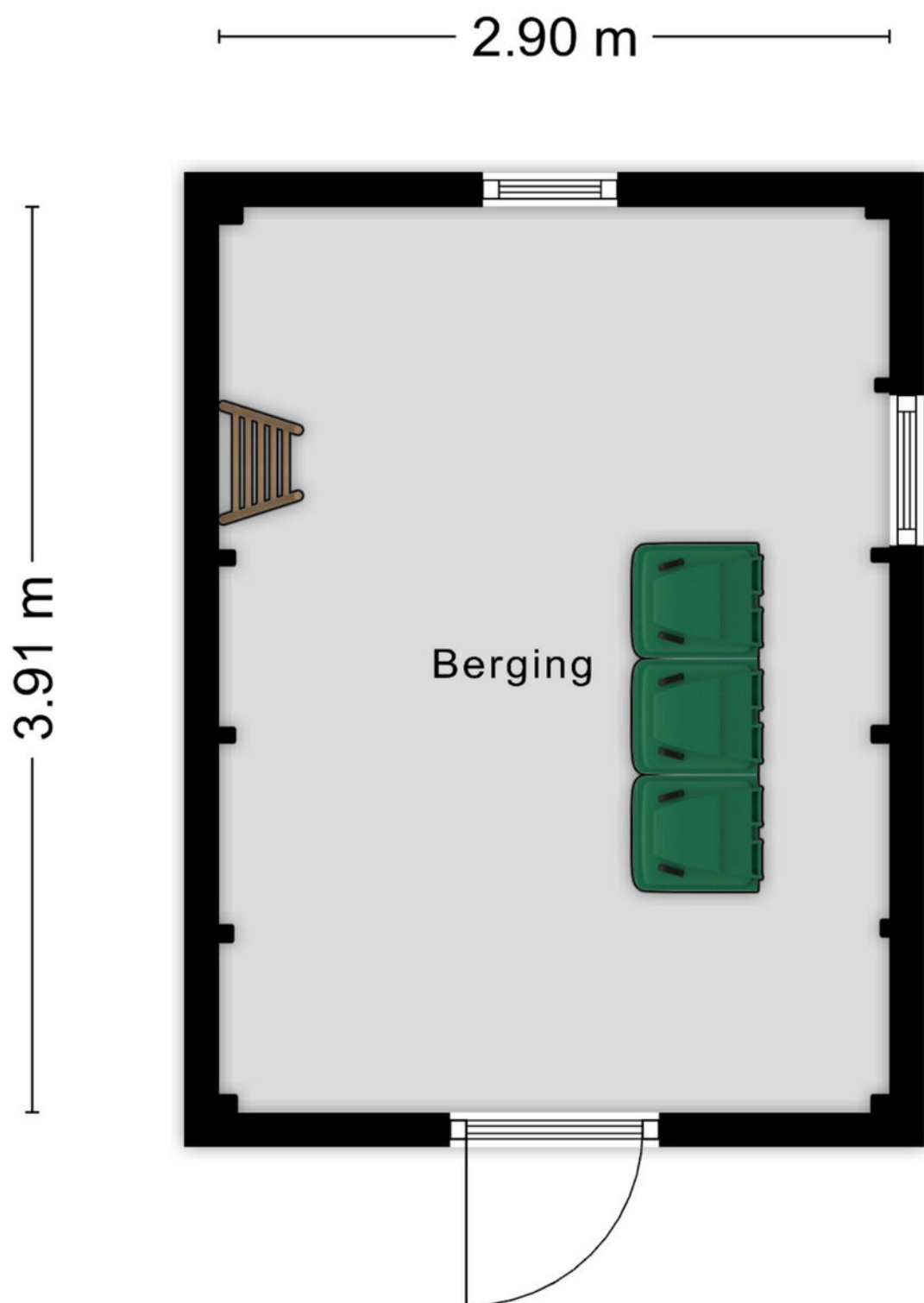


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

— 1.40 m — | — 1.40 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



0 5 10 15 20 25m

12345 Deze kaart is noordgericht

25 Perceelnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Maartensdijk

Sectie N

Perceel 1582

kadaster

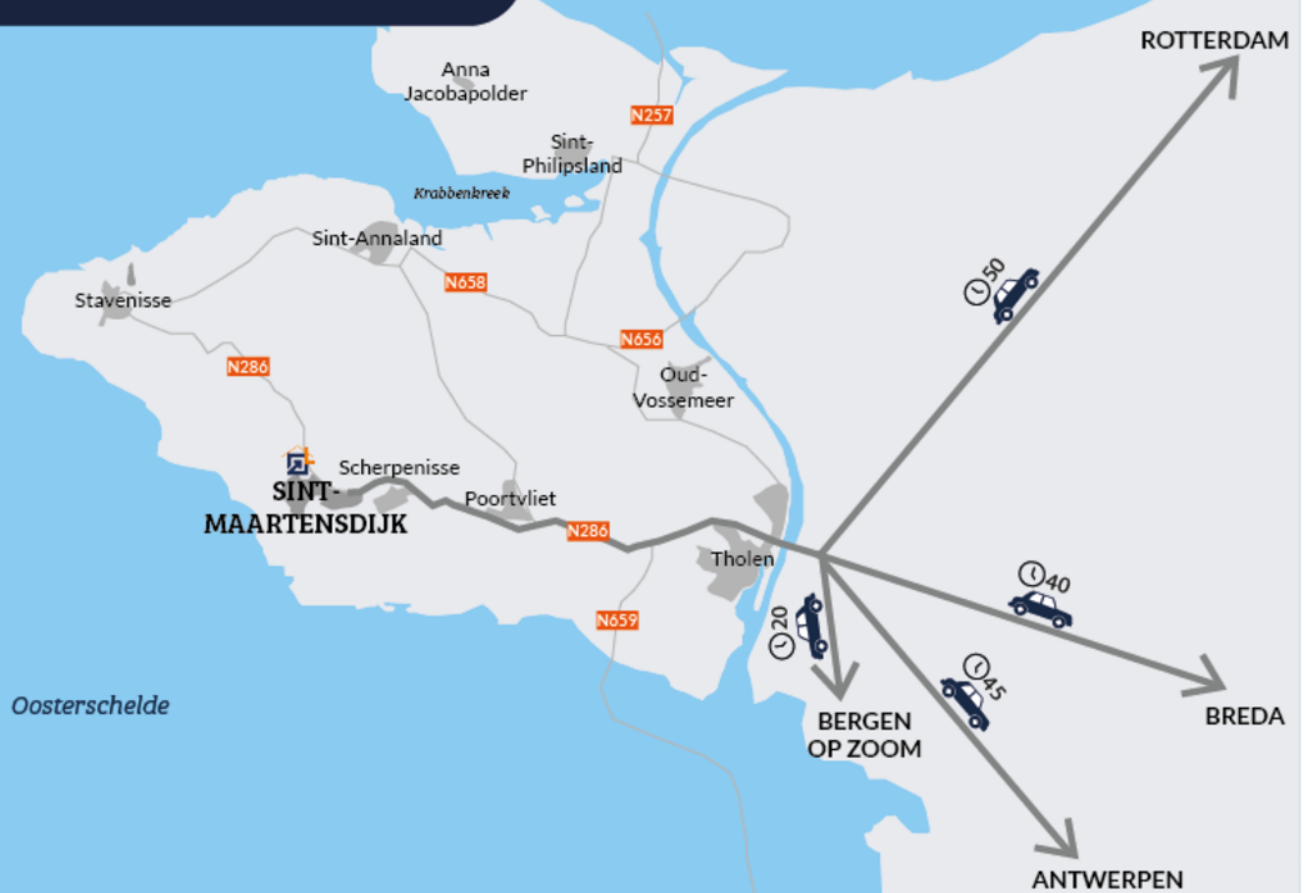
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Sint-Maartensdijk



LEUNIS
MAKELAARS



“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**



**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.

