

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Windsingel 48
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Royale vrijstaande met de garage geschakelde herenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, luxe woonkeuken, moderne badkamer, garage, veranda en energielabel A met 20 zonnepanelen.

Deze jonge woning (2006) combineert de sfeer van de jaren '30 met het comfort en de duurzaamheid van nu, gelegen in de kindvriendelijke wijk Stadszicht.

Met een woonoppervlakte van circa 194 m² en een perceel van 380 m² eigen grond geniet je hier van volop ruimte, zowel binnen als buiten. De brede erker aan de voorzijde en de fraaie roede-verdeling in de kozijnen geven de woning de kenmerkende jaren '30-uitstraling, terwijl de afwerking modern en instapklaar is. Op de begane grond is er een ruime L-vormige woonkamer met een sfeervolle gashaard en een tuingerichte woonkeuken.

Ook de ligging is ideaal: scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportclubs, het zwembad en zelfs de bibliotheek liggen allemaal op loopafstand. Kortom, een heerlijk en royaal gezinshuis waar ruimte, comfort en woonplezier samenkomen.

Belangrijkste kenmerken op een rij

- * Vrijstaande, met garage geschakelde herenwoning
- * Instapklaar en uitstekend onderhouden
- * Royale living en 5 slaapkamers
- * Luxe woonkeuken met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur
- * Moderne badkamer en separaat tweede toilet
- * Grote veranda in de achtertuin
- * Garage en ruime oprit voor meerdere auto's
- * Energielabel A en 20 zonnepanelen

Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	2016
Aantal kamers:	6
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24A 2016
Woonoppervlakte:	194 m ²
Inhoud woning:	757 m ³
Perceeloppervlakte:	380 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.

Begane grond

Je komt binnen onder de overstek bij de voordeur. In de hal vind je de meterkast, een modern hangtoilet, de trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder een praktische trapkast, de deur naar de woonkamer en een doorgang naar de garage. De woonkamer is opvallend ruim en L-vormig, met een sfeervolle erker aan de voorzijde. Dankzij de nette plavuizen vloer, de grote raampartijen die zorgen voor een mooie lichtinval en de gezellige gashaard is dit een heerlijke plek voor zowel een royale zithoek als een ruime eethoek, waar je gemakkelijk met het hele gezin samenkomt.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale, tuingerichte woonkeuken; een echte droom voor wie van koken houdt. De keuken is namelijk luxe uitgevoerd met een kookeiland met composiet werkblad en hoogwaardige Miele inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 6-pits inductiekookplaat met afzuigkap, geïntegreerd koffiezetapparaat, combi-stoomoven, heteluchtoven, vaatwasser (Neff, 2022) en een quooker. Zowel in het eiland als in de wandopstelling is een spoelbak geplaatst. In de wandopstelling zorgen inbouwspots voor extra sfeer en licht. Via openslaande deuren stap je zo de verzorgde achtertuin in.

Vanuit de keuken bereik je tevens de ruime bijkkeuken, voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger en een loopdeur naar de tuin. Ook heb je vanuit hier toegang tot de garage. De gehele begane grond – met uitzondering van de bijkkeuken – is voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping

De trap naar de eerste verdieping heeft recent een make-over ondergaan, inclusief sfeervolle en praktische verlichting.

Op deze verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, een separaat tweede toilet en de moderne badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en dankzij de raampartijen een fijne lichtinval. Twee slaapkamers zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De gehele verdieping is afgewerkt met een mooie laminaatvloer.

De badkamer is modern en compleet ingericht met een royale douche, ligbad, badmeubel met dubbele wastafel en een verwarmde spiegel. Naast een designradiator beschikt de badkamer ook over vloerverwarming. Verder zorgen een raam voor daglicht, mechanische ventilatie en inbouwspots voor extra comfort.



Tweede verdieping

Ook de trap naar de tweede verdieping heeft recent een make over ondergaan. Op deze verdieping vind je nog eens twee ruime slaapkamers (één voorzien van elektrisch rolluik), beide afgewerkt met een nette laminaatvloer. Ideaal voor een groot gezin, maar ook perfect te gebruiken als logeerkamer of thuiswerkplek.

Op de overloop bevinden zich de omvormer van de zonnepanelen, de unit voor de mechanische ventilatie en de cv-ketel (2016). Daarnaast is er een vlizotrap naar een ruime bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en garage

Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met plaats voor twee auto's, aangevuld met een verzorgde siertuin die de woning een fraaie eerste indruk geeft.

De achtertuin is via de zijkant bereikbaar en heeft een prettig formaat met volop ruimte om te genieten van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een riante overkapping over de volledige breedte, waar je heerlijk beschut kunt zitten; een fantastische plek om te ontspannen of gezellig met vrienden en familie samen te komen. Aan één zijde van de overkapping is een praktische berging gerealiseerd.

De garage is nog zo'n waardevolle toevoeging aan de woning en is voorzien van een paneeldeur aan de voorzijde, elektra, wateraansluiting en een radiator. Hier bevindt zich ook de thuisbatterij voor de opslag van overtollige zonne-energie (ter overname) en een close-in boiler ten behoeve van de keuken.

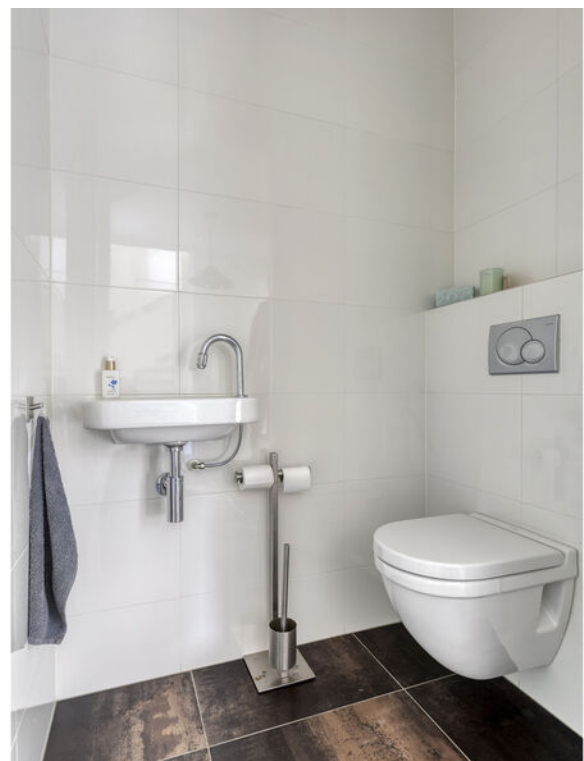
Wonen in Tholen

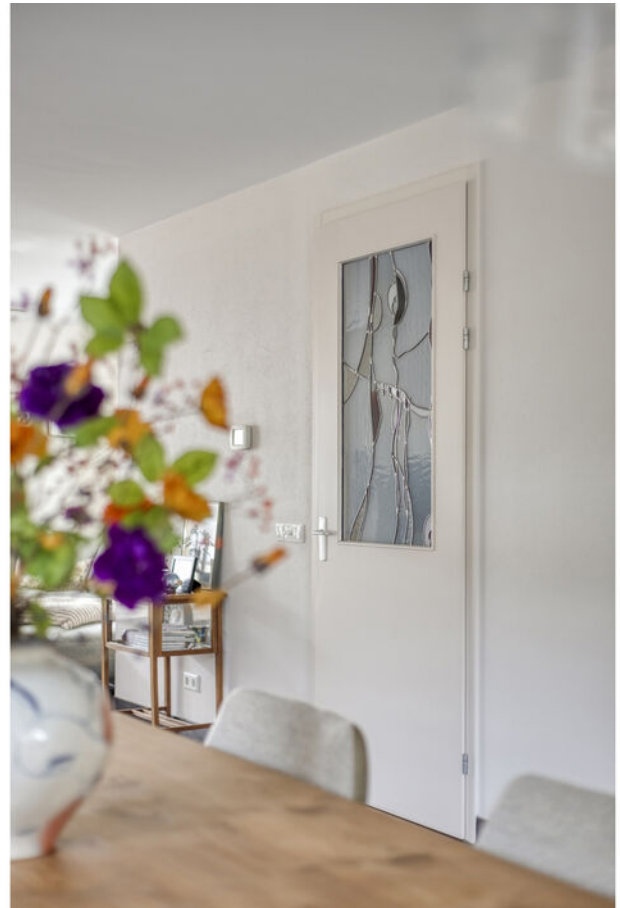
Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je deze woning met eigen ogen wilt bekijken. Neem contact op met Leunis Makelaars voor het maken van een afspraak voor een bezichtiging.

Koopsom: € 740.000,- K.K.





























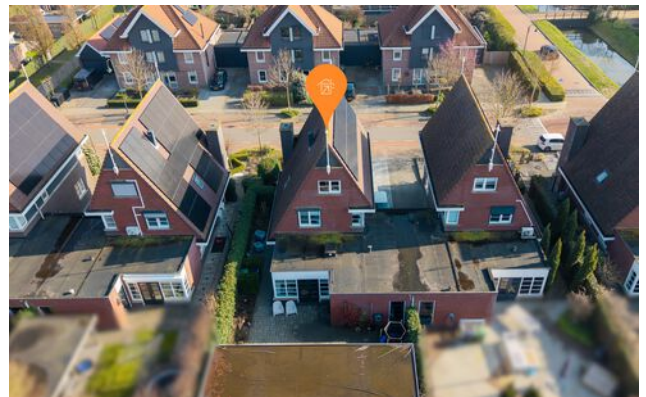
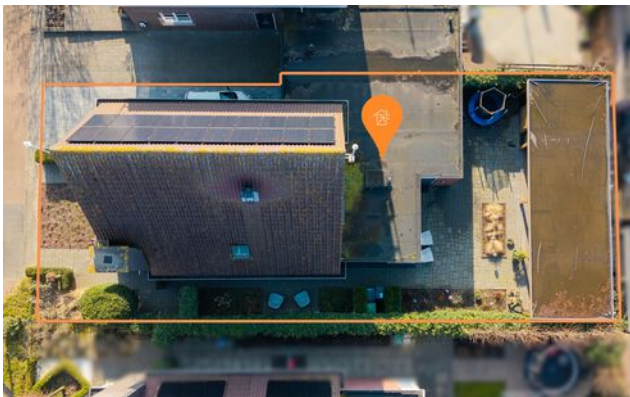
















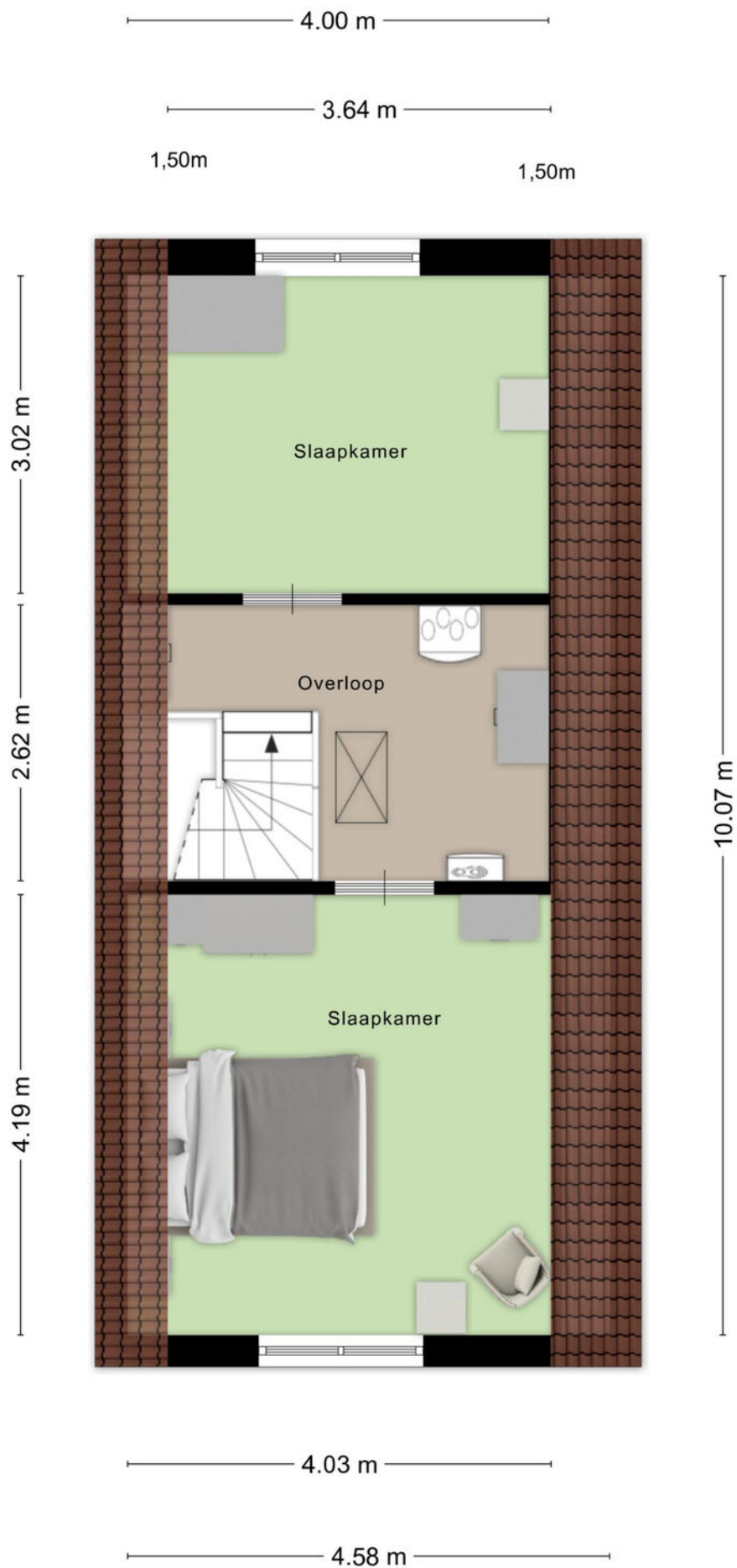


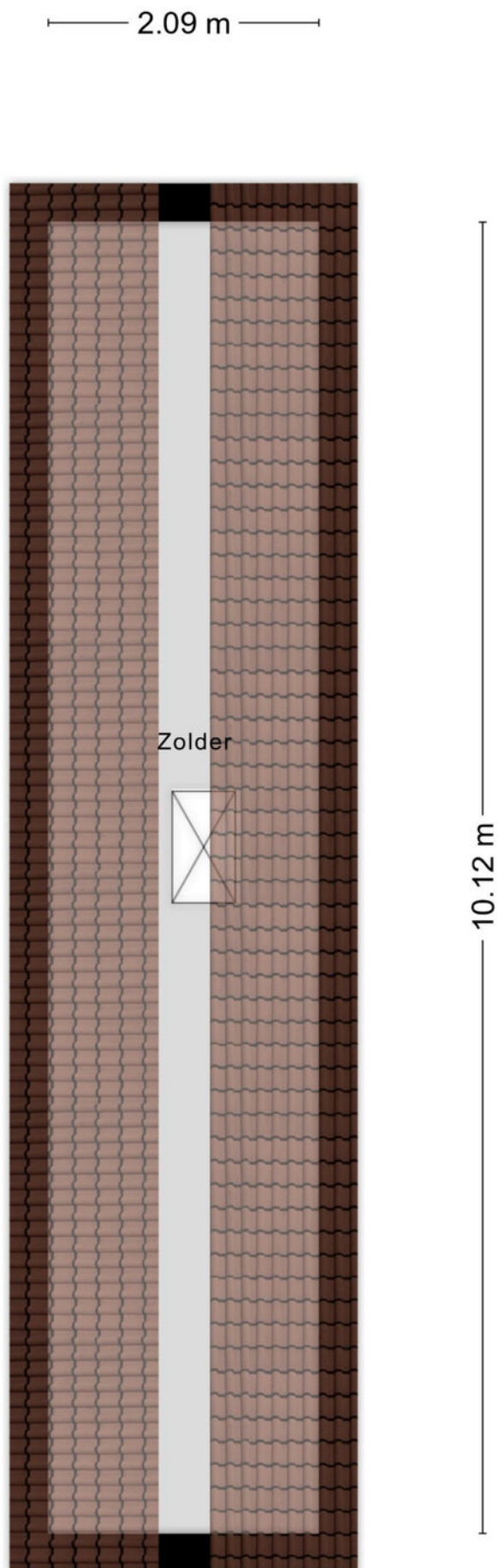


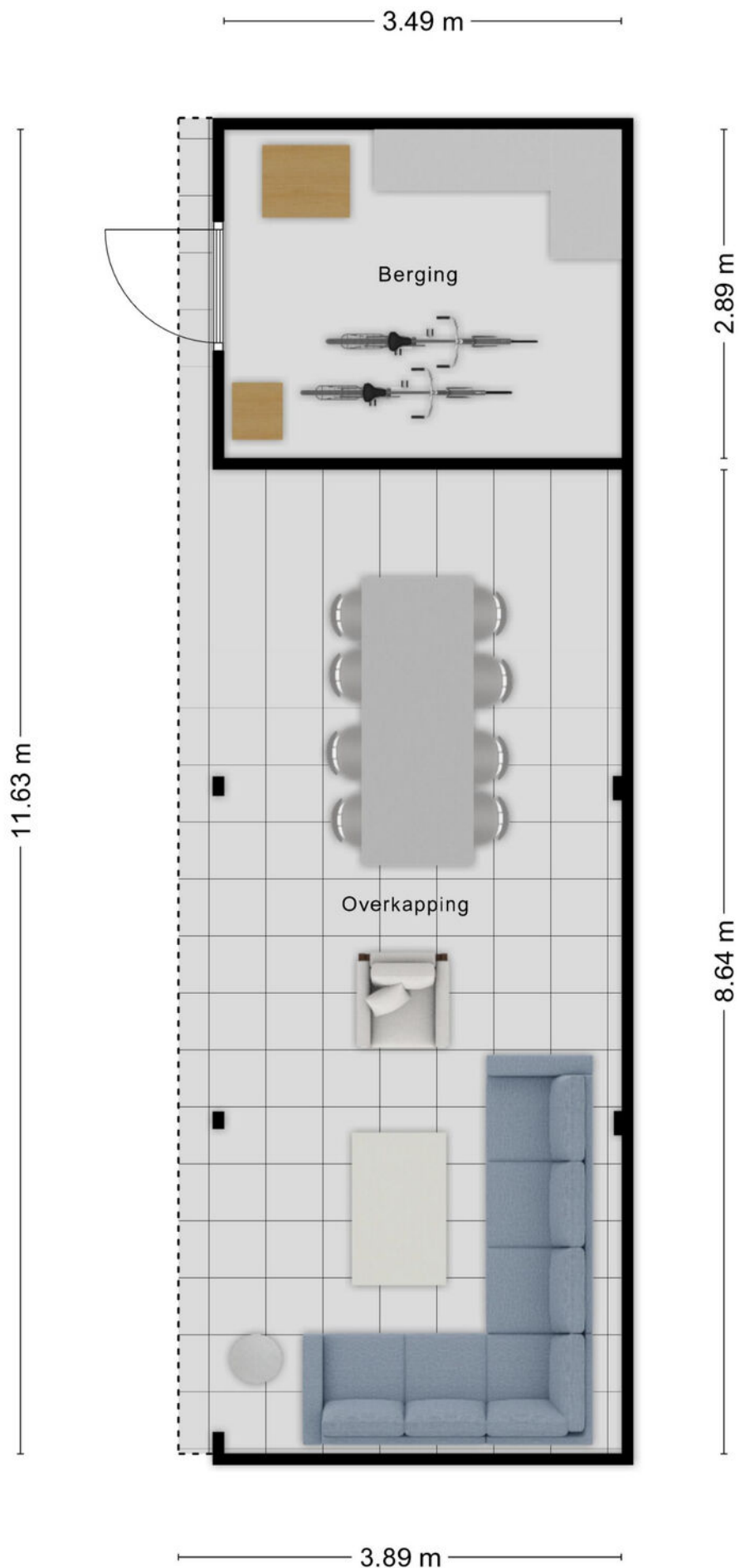




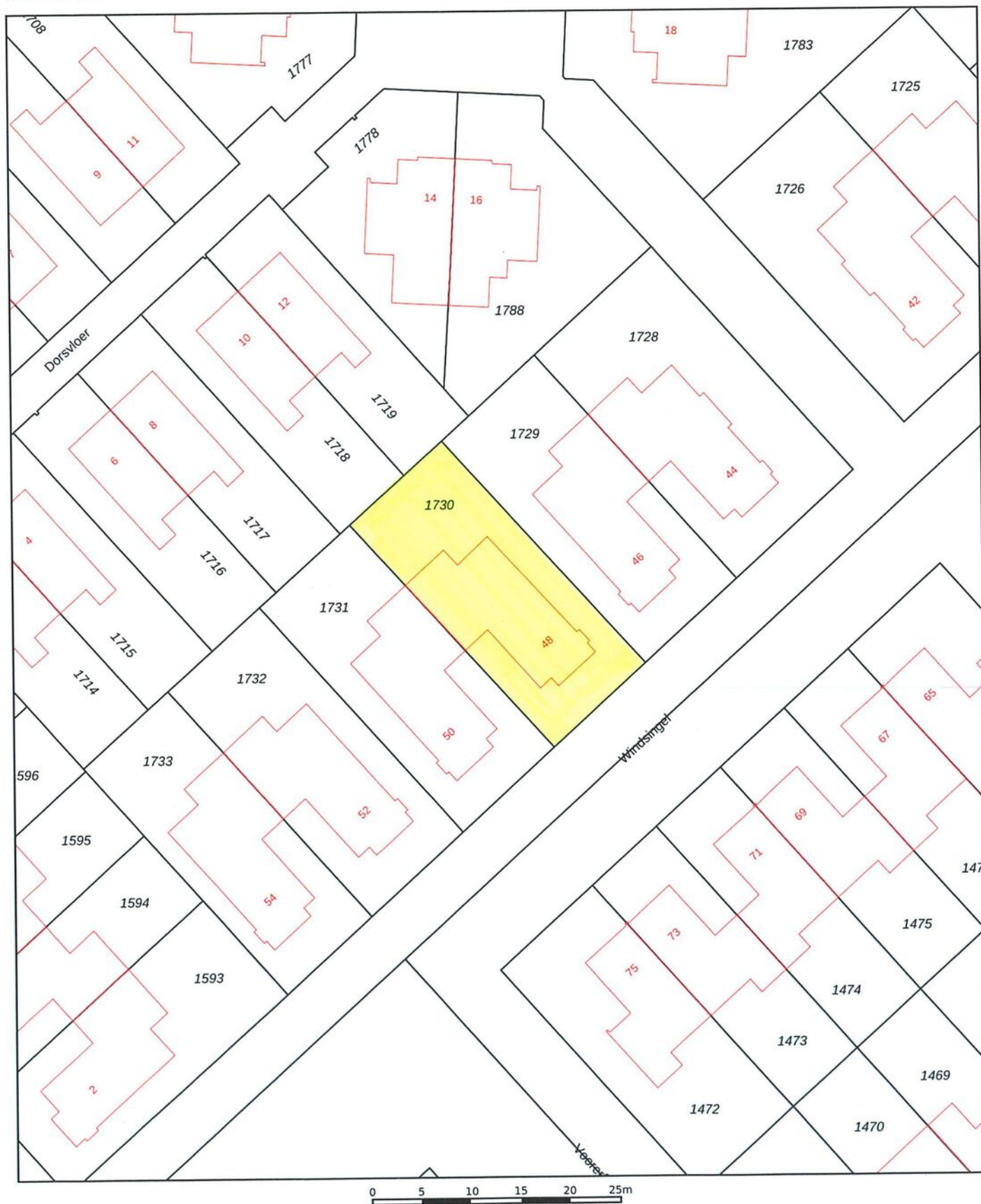








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie O

Perceel 1730

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 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.

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.

