

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Meanderlaan 6
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Een woning waar je zo je meubels kunt neerzetten en direct kunt genieten. Deze vrijstaande woning met garage aan de Meanderlaan 6 in Tholen is in 2023 volledig gemoderniseerd en daardoor helemaal instapklaar. Binnen vind je een fijne lichte leefruimte, een moderne woonkeuken en badkamer en 3 slaapkamers. Dankzij de airco's boven en beneden, 15 zonnepanelen en energielabel B woon je hier bovendien comfortabel en energiezuinig. Buiten geniet je van een ruime tuin op een perceel van 470 m² met een mooie overkapping, garage en eigen oprit. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk, dichtbij voorzieningen zoals een school, speeltuin en haven.

Begane grond

De begane grond is met veel oog voor detail afgewerkt, waardoor de woning een verzorgde en eigentijdse uitstraling heeft. Je komt binnen in een ruime en lichte hal waar de vide direct in het oog springt. Dit geeft de entree een open en ruimtelijk karakter. In de hal bevinden zich de meterkast, het moderne (hang)toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en de stijlvolle taatsdeur naar de woonkamer.

In de woonkamer valt direct de warme sfeer en het ruimtelijke karakter op. De ruimte is afgewerkt met een fraaie PVC visgraatvloer, strakke wandafwerking en inbouwspots in het plafond. De aanwezige airco (koelen en verwarmen) zorgt hier voor extra comfort. Aan de voorzijde van de woning is de gezellige zithoek gesitueerd bij de houtkachel. Er is daarnaast meer dan voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen en een ruime eethoek.

Aan de achterzijde van de woning, bij de openslaande tuindeuren, bevindt zich de moderne woonkeuken. De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling, waardoor de ruimte optimaal wordt benut. Aan het bar gedeelte kun je bovendien gezellig aanschuiven voor een kop koffie of een snelle maaltijd.

De keuken is afgewerkt met een composiet werkblad en voorzien van een koelkast, vaatwasser, combi-oven en een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Het raam zorgt hier voor een fijne lichtinval. Via de keuken bereik je de bijkeuken. Hier bevindt zich een extra keukenblok, de aansluiting voor de

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1991
Aantal kamers:	4
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline HRC 24 2017
Woonoppervlakte:	121 m ²
Inhoud woning:	528 m ³
Perceeloppervlakte:	470 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.

wasmachine, de cv-ketel en de deur naar de tuin. Vanuit de bijkeuken is ook de garage bereikbaar, wat extra praktisch is.

Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is netjes afgewerkt met een PVC vloer en biedt toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Dankzij het Velux dakraam is de overloop aangenaam licht. Hier hangt tevens een airco die de volledige bovenverdieping kan koelen of extra kan verwarmen.

De slaapkamer aan de voorzijde is de grootste kamer, waar de spanten mooi in het zicht zijn. Daarnaast is er een handige vaste kast voor kleding en een lager knieschot voor extra bergruimte. De twee slaapkamers aan de achterzijde hebben een praktisch formaat en zijn bijvoorbeeld ook goed te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. Eén van deze kamers beschikt over een luik naar de bergzolder, waar zich onder andere de omvormer van de zonnepanelen bevindt.

De complete badkamer is strak en modern uitgevoerd en voorzien van stijlvolle gunmetal kranen en accessoires. De ruimte beschikt over een hangtoilet, inloofdouche, ligbad, wastafel met badmeubel, designradiator en mechanische ventilatie. Het grote raam in de dakkapel zorgt voor prettig daglicht.

Tuin en garage

De achtertuin is een heerlijke plek gelegen op het noord-oosten en biedt verschillende terrassen en zitjes, met daarnaast voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een speeltoestel voor de kinderen. Achterin de tuin staat een sfeervolle overkapping met berging, waar je beschut kunt zitten en optimaal kunt genieten van het buitenleven. Het gazon loopt door naar de voorzijde van de woning, waar zich ook de oprit naar de garage bevindt.

De garage is voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde, een tuindeur aan de achterzijde en beschikt over elektra en verwarming.

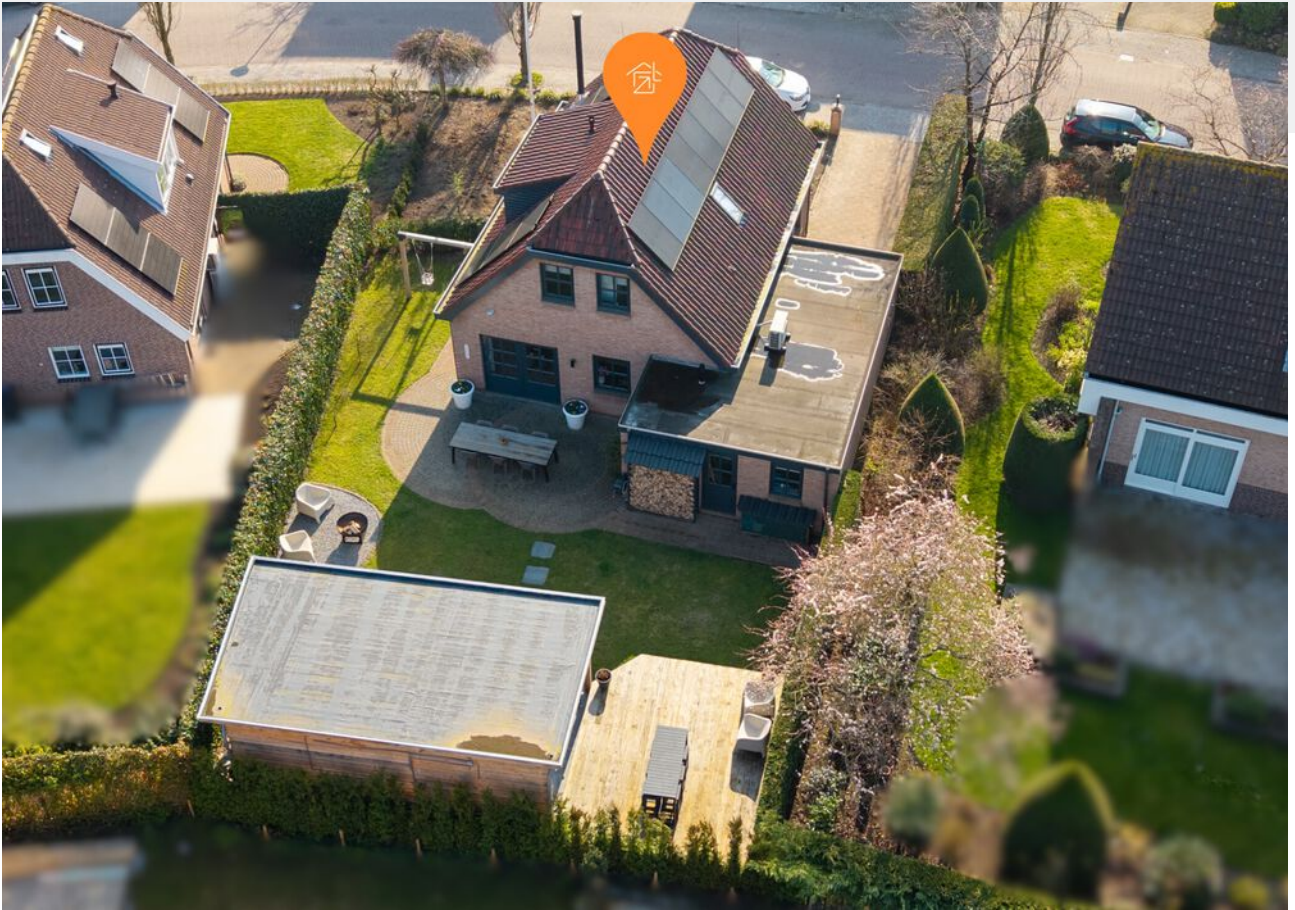
Tholen

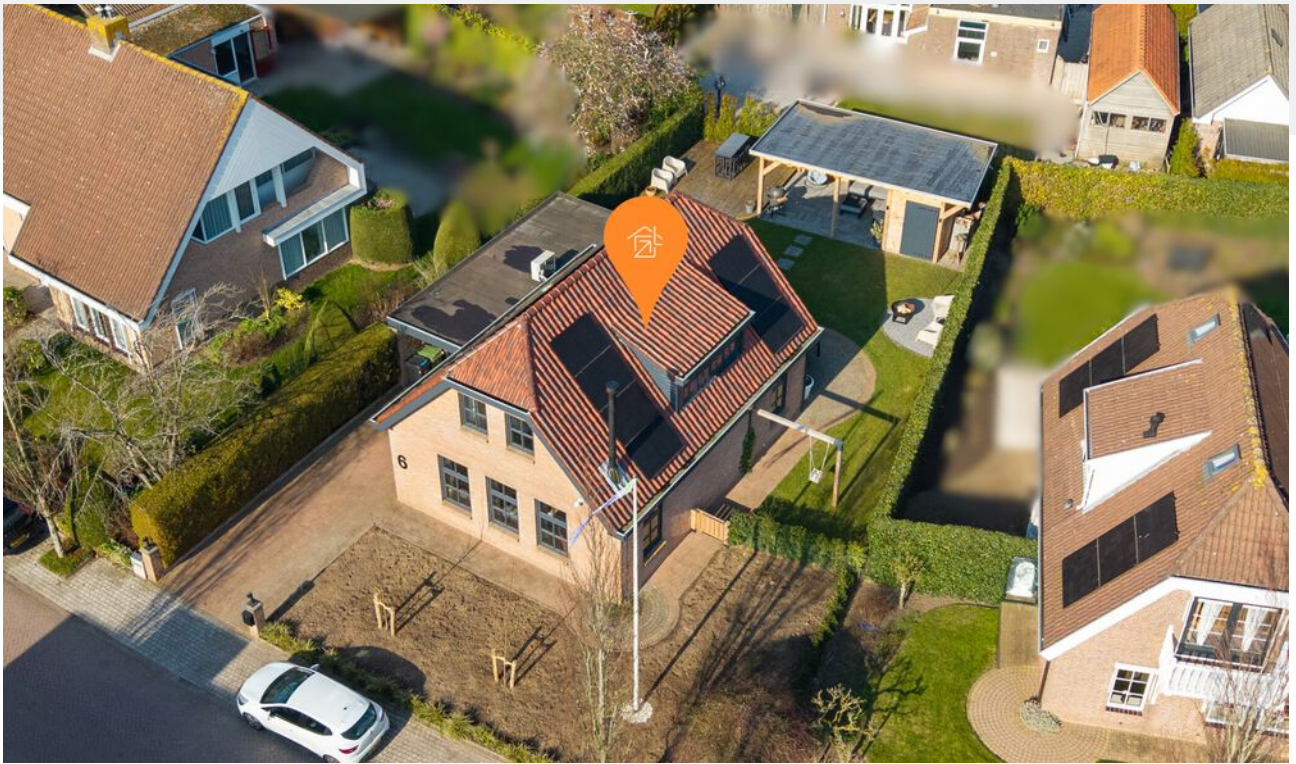
Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, neem contact op met Leunis Makelaars voor een afspraak!

Koopsom: € 615.000,- K.K.







































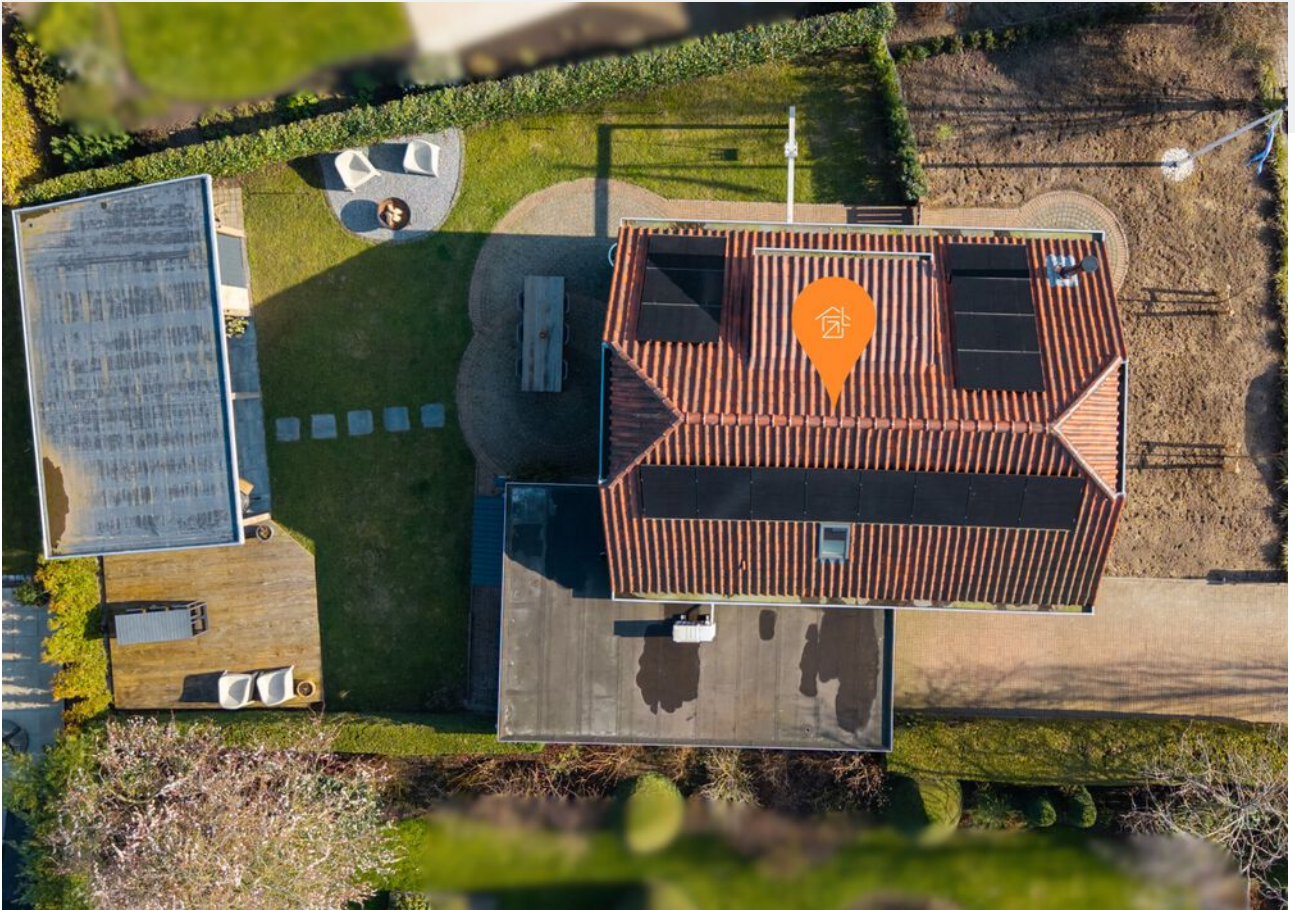


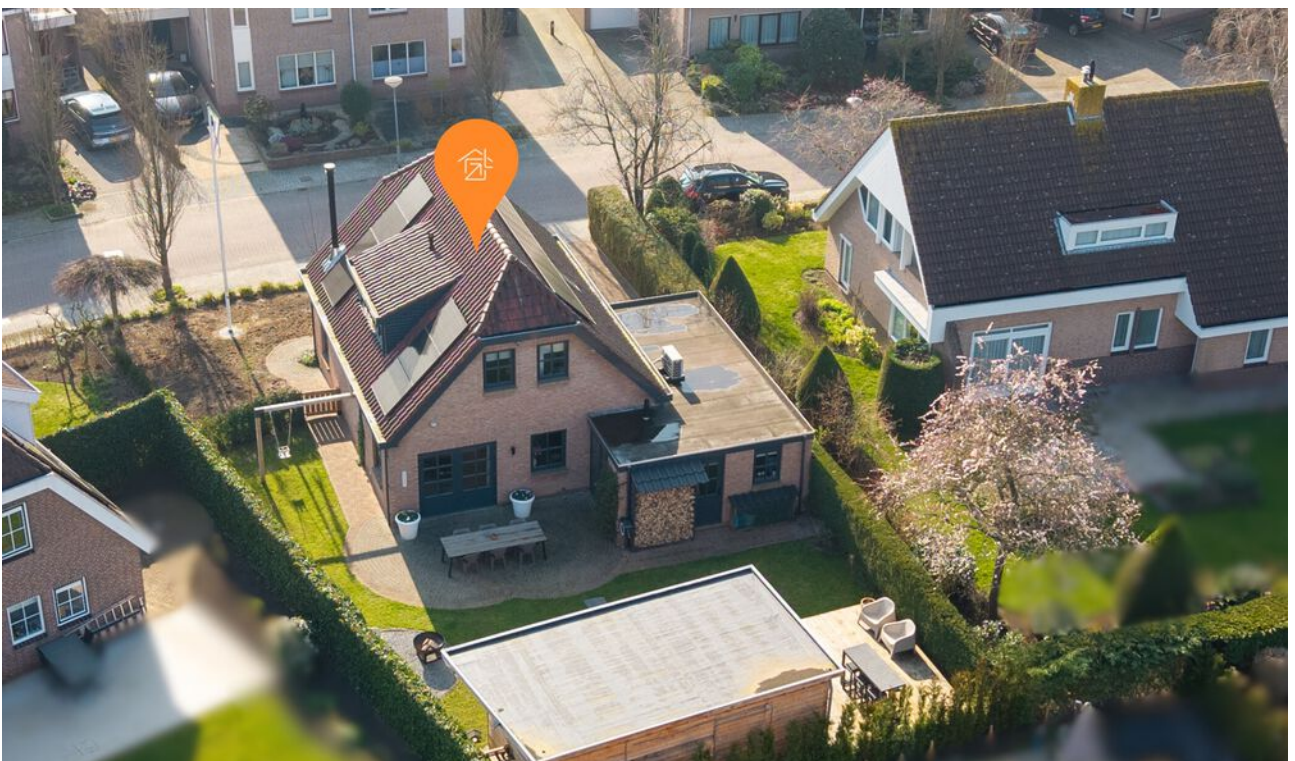




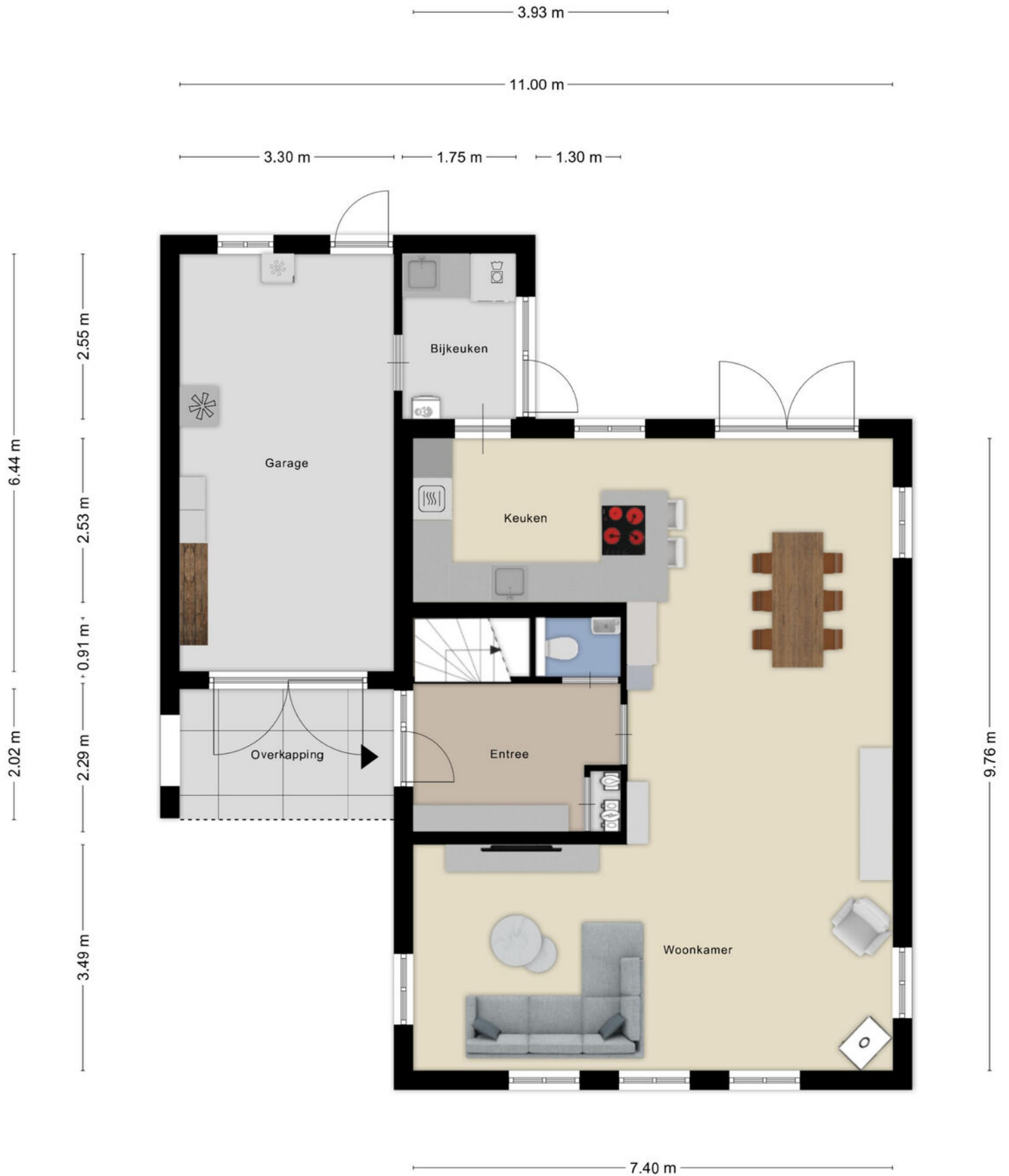




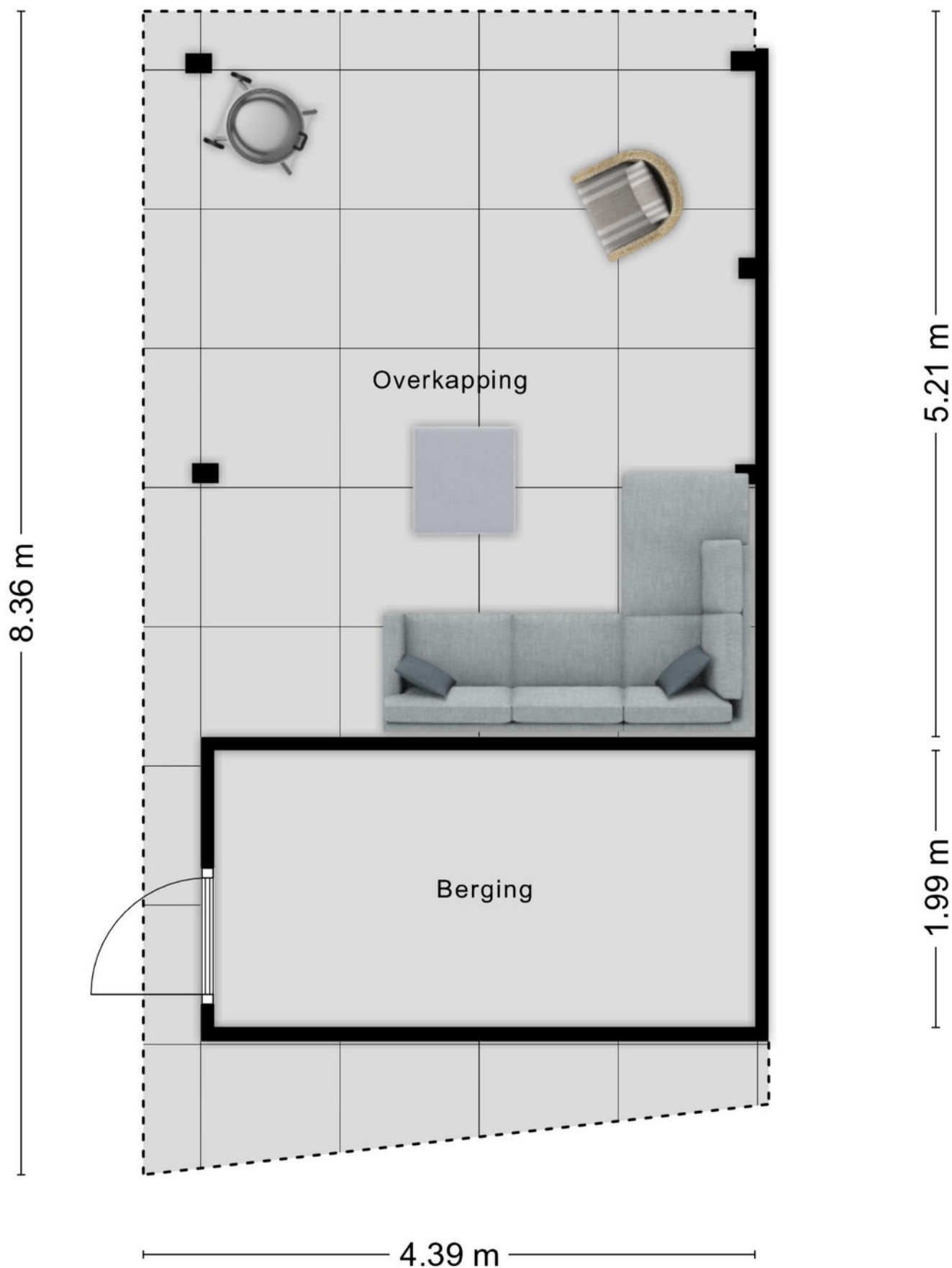




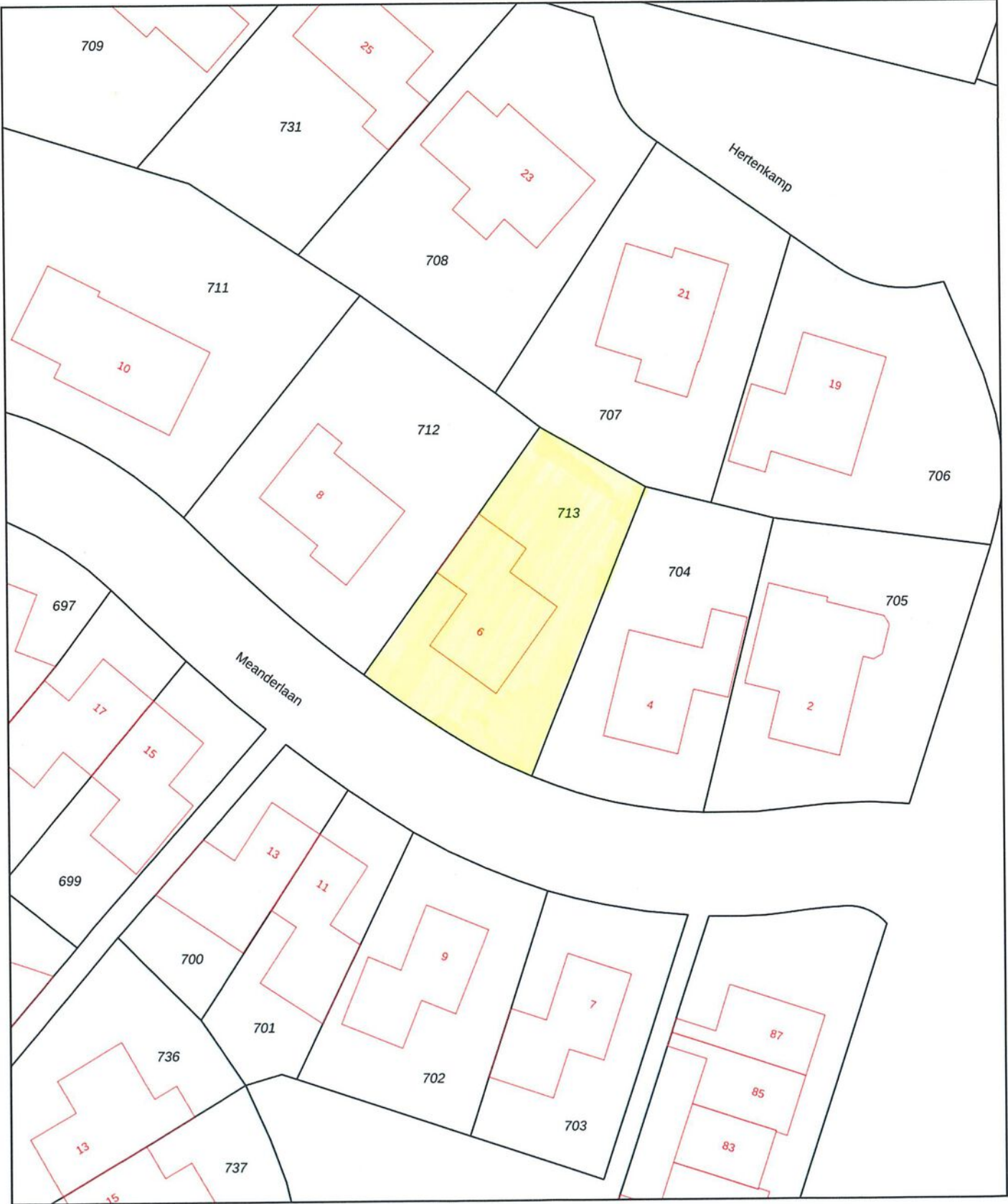








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie O

Perceel 713

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 eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



**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.

