

LEUNIS MAKELAARS

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

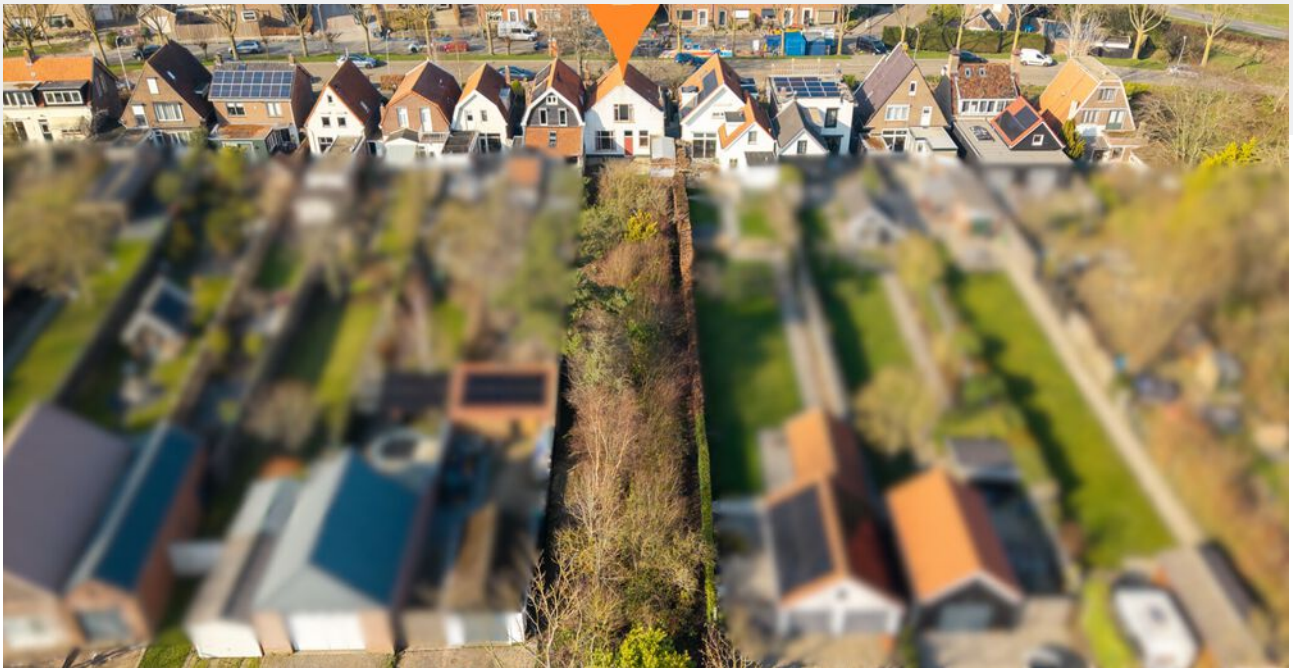


www.leunis.nl



Molendijk 24
Sint-Maartensdijk

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Kluswoning met verrassend veel potentie op een geliefde locatie aan de Molendijk in Sint-Maartendijk. Een fijne plek aan de rand van het dorp, met rust, ruimte en een opvallend ruim perceel van 900 m².

Deze karakteristieke woning vraagt om een grondige renovatie, maar biedt daarmee ook de kans om hier een woning volledig naar eigen wens te realiseren.

De diepe achtertuin van maar liefst 75m² diep biedt daarnaast ook volop mogelijkheden. Zoals ook elders in de straat te zien is, biedt het perceel de mogelijkheid om (eventueel na vergunning) aan de achterzijde een garage met oprit te realiseren, met behoud van een heerlijke tuin.

Kortom: een mooie kans voor wie op zoek is naar een woning met potentie op een fijne locatie, die volledig naar eigen wens kan worden ingericht.

Begane grond

Door de diepe voortuin ligt de woning prettig terug van de straat. Via de entree kom je in de hal, waar de karakteristieke terrazzo vloer opvalt. Vanuit hier is er toegang tot de woonkamer, de keuken, een extra (werk)kamer met gashaard en de trapopgang naar de eerste verdieping. De woonkamer is voorzien van een gashaard, twee vaste kasten en en-suite deuren naar de eetkamer aan de achterzijde van de woning. De keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en beschikt over een praktische, verdiepte trapkast en een toilet. Aan het einde van de gang bevindt zich de deur naar de achtertuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met drie royale vaste kasten. Verder zijn hier twee ruime slaapkamers aanwezig en een badkamer.

Tweede verdieping

Via de overloop is met een luik de bergzolder op de tweede verdieping bereikbaar.

Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1925
Aantal kamers:	5
Energielabel:	G
Isolatie:	-
C.V. ketel:	-
Woonoppervlakte:	113 m ²
Inhoud woning:	474 m ³
Perceeloppervlakte:	900 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.

Tuin

Zowel de voor- als achtertuin zijn royaal van formaat. De achtertuin gelegen op het zuiden is bijzonder diep en biedt daardoor veel mogelijkheden. Zoals in de straat vaker voorkomt, is het bijvoorbeeld mogelijk om hier een praktische oprit met garage te realiseren.

Aanvullende informatie:

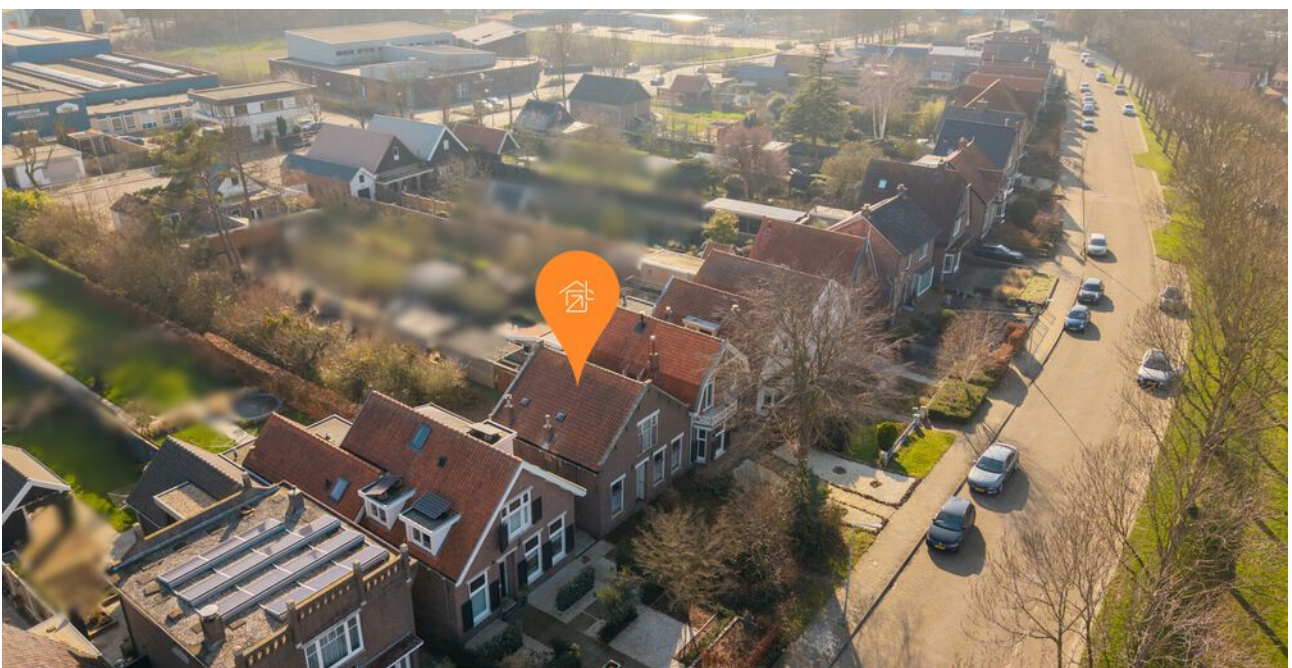
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de verkoper geen informatie uit eigen ervaring kan geven over het gebruik of de staat van de woning.
- Tevens zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat de verkoper geen garanties kan geven op de staat van het verkochte en dat de gehele woning gerenoveerd dient te worden.

Sint-Maartensdijk

Het dorp Sint-Maartensdijk ligt aan de Oosterschelde. Het mooie oude centrum heeft maar liefst 27 rijksmonumenten. Het dorp combineert op fraaie wijze historische panden met moderne bouwstijlen. Vanuit de gezellige dorpskern met diverse winkelvoorzieningen sta je binnen een paar minuten in de natuur. Wandelaars en fietsers komen hier door de centrale positie op het eiland Tholen volop aan hun trekken. Ook watersporters komen niets te kort. In de nabijheid van Sint-Maartensdijk is een mooi kleinschalig strand en een prachtige duiklocatie te vinden die garant staat voor waterpret. Door de aansluiting van de verlengde A4 op het hoofdwegennet (A29) naar Rotterdam, wordt niet alleen de reistijd tussen de haven van Rotterdam en Antwerpen aanzienlijk bekort, maar neemt de bereikbaarheid van het eiland Tholen aanzienlijk toe.

Ben jij op zoek naar een woning met potentie op een fijne locatie en steek je graag de handen uit de mouwen? Neem dan contact op met Leunis Makelaars om een bezichtiging in te plannen!

Koopsom: € 325.000,- K.K.









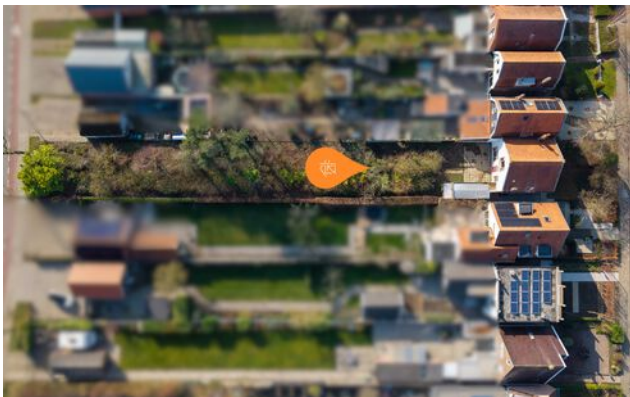












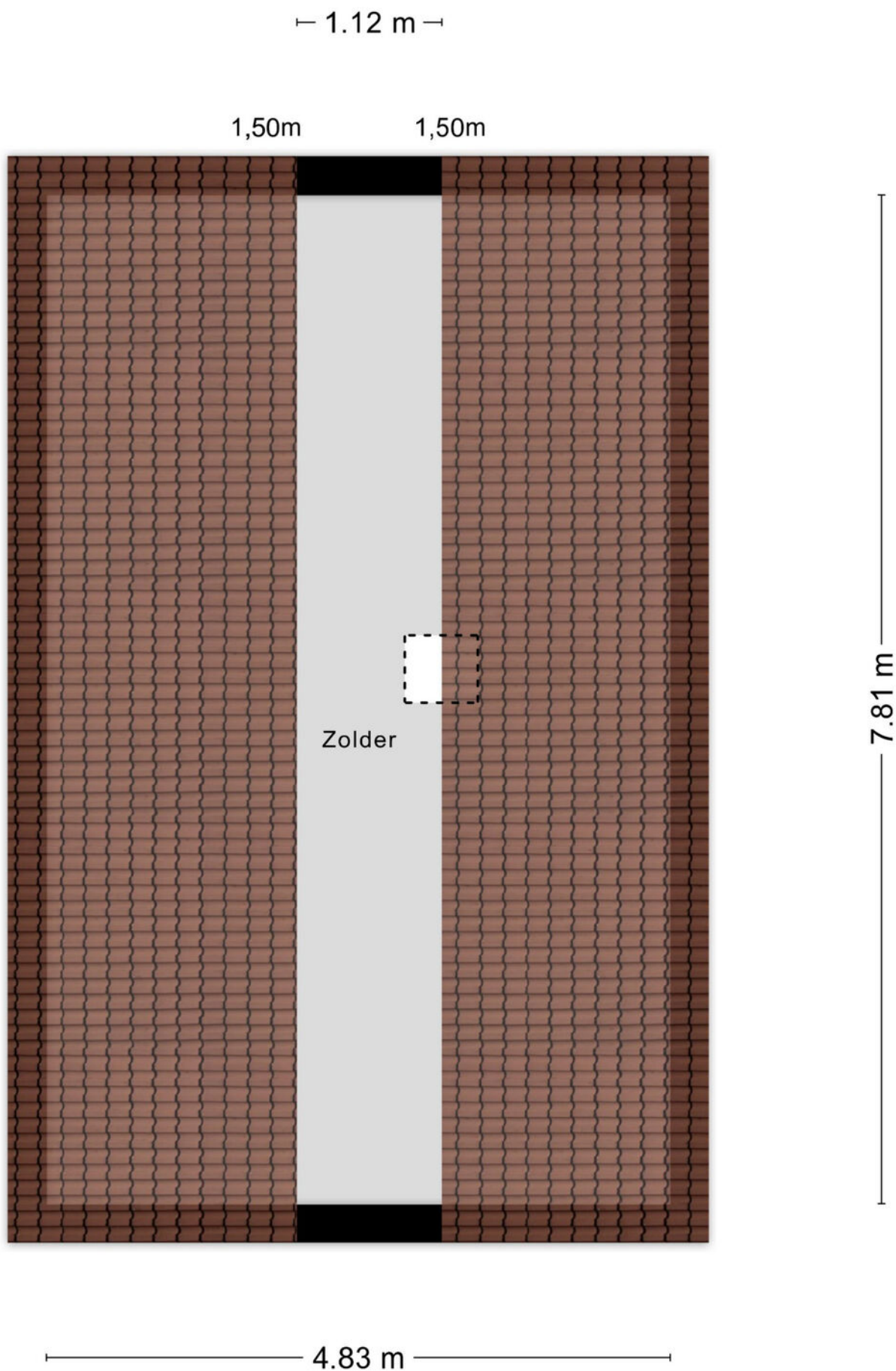








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



0 10 20 30 40 50m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Sint Maartensdijk

Sectie N

Perceel 444

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 4 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Sint-Maartensdijk



“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 gemiddeldste 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.

