

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Hoenderweg 88
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ben je op zoek naar een ruime instapklare woning met vier slaapkamers, een diepe tuin en een royale schuur/garage? Dan is deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning op een perceel van 330 m² eigen grond aan de rand van Sint-Annaland misschien precies wat je zoekt.

Aan de voorgevel zou je het misschien niet direct verwachten, maar achter de gevel schuilt een verrassend ruime woning, die zowel op de begane grond als de eerste verdieping is uitgebouwd. Compleet met een lichte woonkamer, open keuken en maar liefst vier slaapkamers. De woning is door de jaren heen zorgvuldig onderhouden en gemoderniseerd, waardoor je hier zonder klussen direct kunt wonen.

De diepe achtertuin met overkapping en de riante schuur van circa 4,06 x 8,39 meter met bergzolder en oprit aan de achterzijde maken het geheel compleet. Met daarnaast 8 zonnepanelen, energielabel B en een gunstige ligging nabij de dorpskern, basisschool, speeltuin, bibliotheek, strandje en de haven, biedt deze woning een ideale combinatie van ruimte, comfort en locatie.

Begane grond

Je komt binnen in een verzorgde hal, waar direct zichtbaar is dat de woning met aandacht is onderhouden. Zo heeft de trap recent nog een make-over gekregen. In de hal bevindt zich tevens de meterkast.

De woonkamer is een sfeervolle en lichte ruimte met een karakteristiek balkenplafond en een suite deuren met stijlvolle boekenkasten aan beide zijden. Aan de voorzijde zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.

De woonkamer en keuken staan in open verbinding, maar kunnen dankzij de en suite deuren ook van elkaar gescheiden worden. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-vriescombinatie, oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser (2025) en een granieten aanrechtblad.

Dankzij de uitbouw is er een ruime woonkeuken ontstaan met voldoende plek voor een gezellige eethoek. Via de openslaande tuindeuren stap je zo de tuin in. De aanwezige airco (2023) zorgt hier voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

De plavuizenvloer met vloerverwarming loopt door naar de bijkeuken en het toilet. De bijkeuken is praktisch

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1925
Aantal kamers:	5
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Topline Compact HRC25 2009
Woonoppervlakte:	110 m ²
Inhoud woning:	388 m ³
Perceeloppervlakte:	330 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.

ingericht met een keukenblok waarin de wasmachine en droger zijn verwerkt. Hier bevinden zich ook de cv-ketel (2009), het moderne hangtoilet en de toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

Ook de eerste verdieping is netjes strak afgewerkt en gemoderniseerd. Dankzij de uitbouw zijn hier maar liefst vier slaapkamers gerealiseerd, allen voorzien van een pvc-vloer en fraaie eikenhouten deuren.

De ruime hoofdslaapkamer aan de achterzijde is sfeervol afgewerkt met zichtbare balken, beschikt over een walk-in closet, airco (2023) en een elektrisch bedienbaar rolluik.

Aan de voorzijde bevinden zich twee lichte slaapkamers dankzij de dakkapel, beide voorzien van een screen. Eén van deze kamers beschikt bovendien over een vaste kast. De vierde slaapkamer is compacter, maar praktisch ingedeeld met vaste kastruimte en een dakraam.

De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een ligbad, douchecabine, hangtoilet en een wastafelmeubel. Het dakraam zorgt voor een prettige lichtinval.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Een ideale ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en garage

De achtertuin is een echte verrassing: diep, verzorgd aangelegd en met volop privacy en ruimte om heerlijk te ontspannen of voor kinderen om te spelen. De tuin is ingericht met sierbestrating, gazon, borders en een moestuin.

Achterin de tuin bevindt zich de royale, geïsoleerde schuur/garage met overkapping. De garage is voorzien van een aluminium kanteldeur aan de achterzijde en beschikt over een praktische bergzolder. Op het dak liggen 8 zonnepanelen (2023).

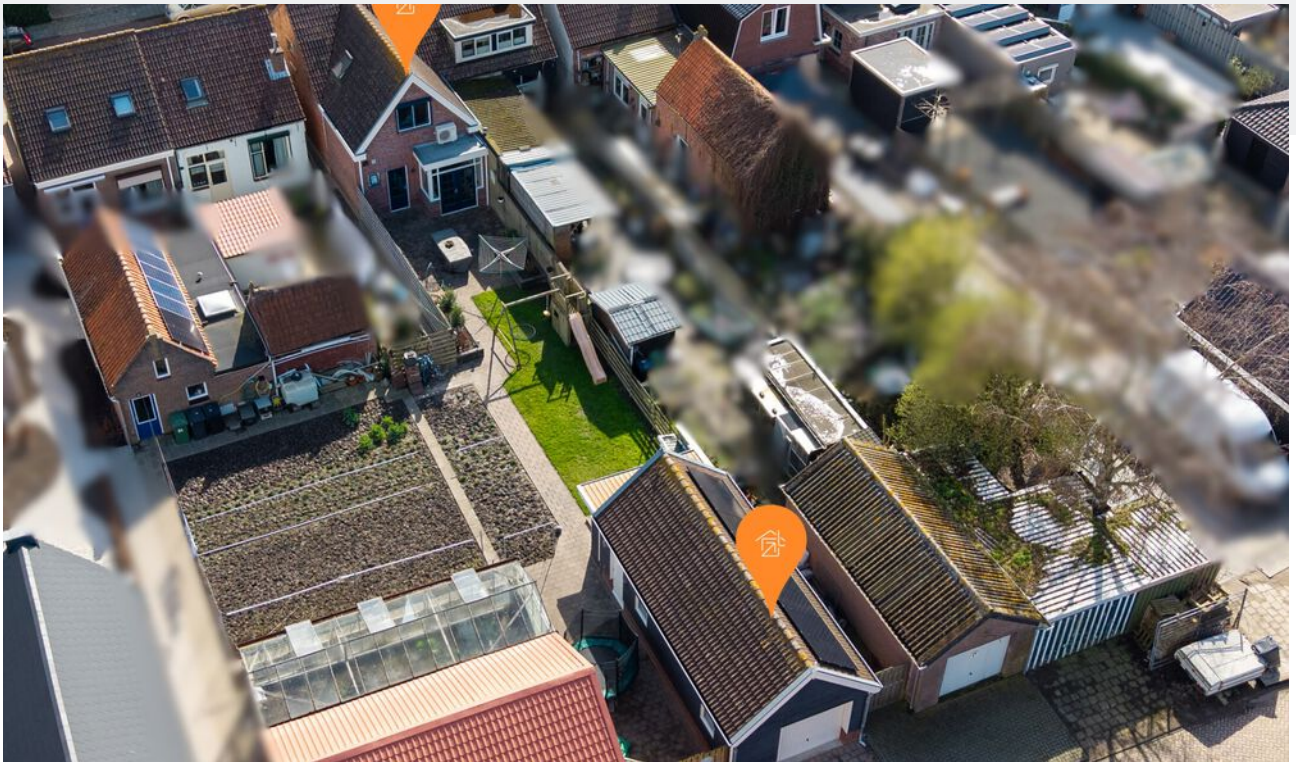
Dankzij de oprit is er parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarnaast beschikt de woning over een vrije achterom, wat het geheel extra praktisch maakt.

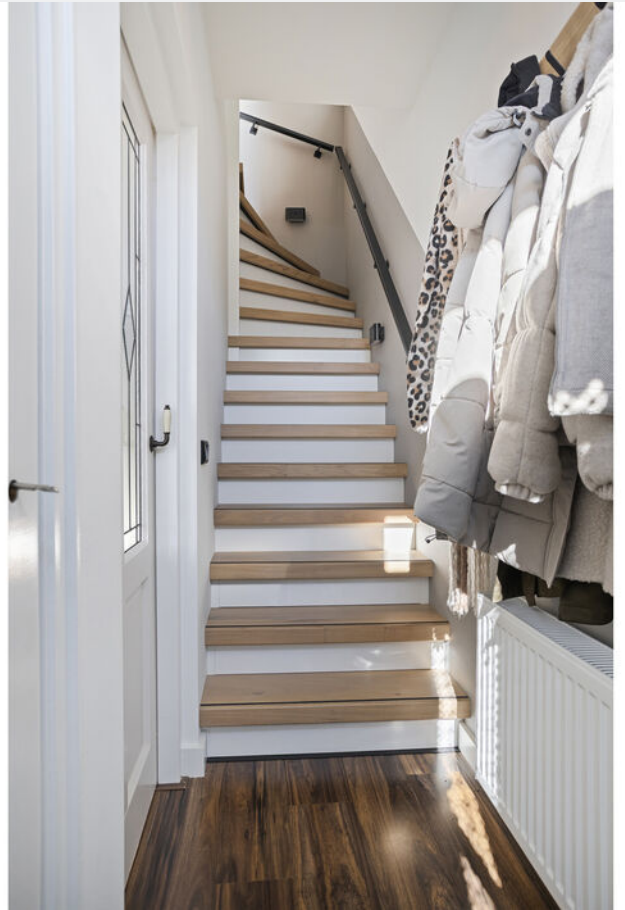
Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelveorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

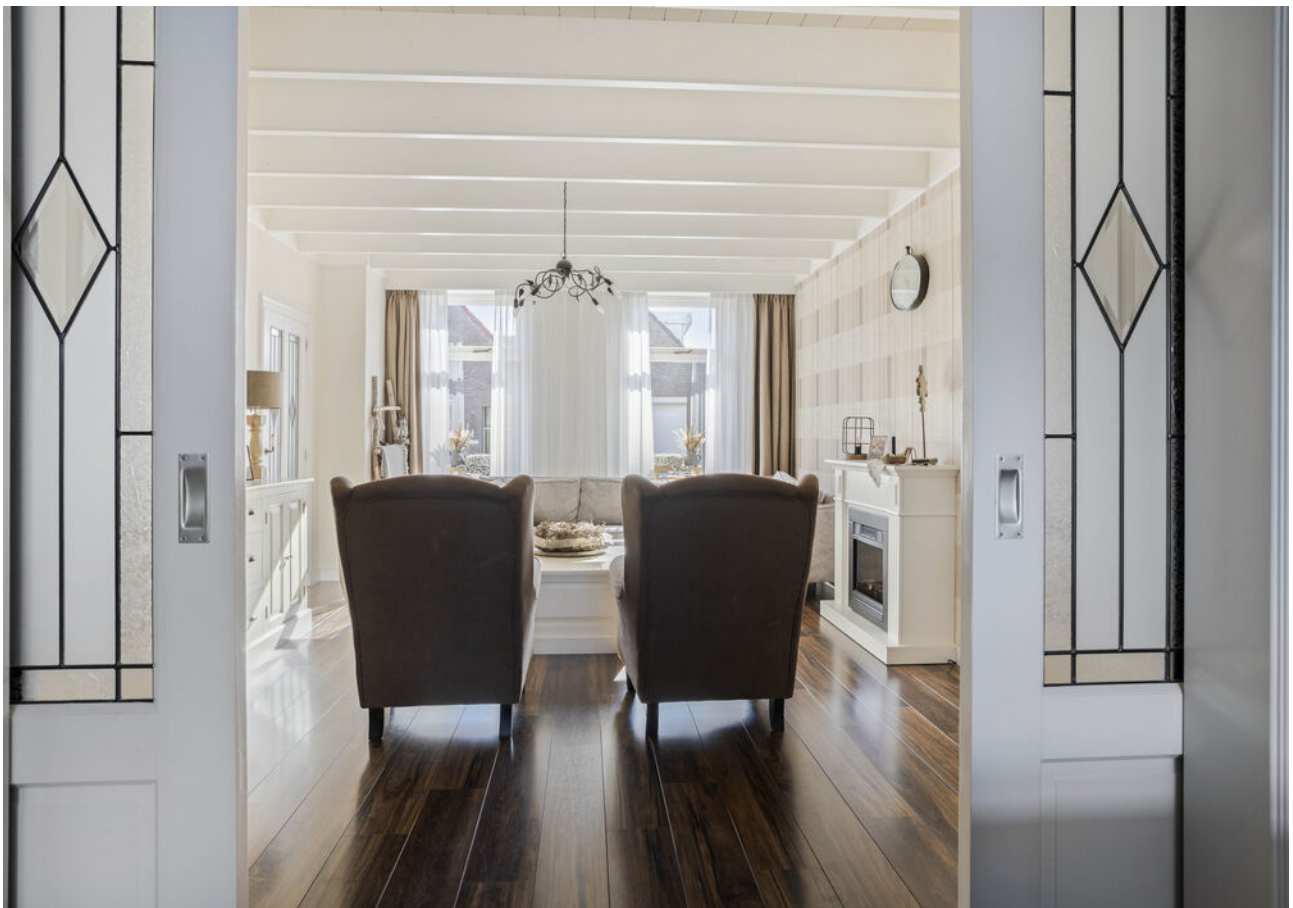
Koopsom: € 399.500,- K.K.





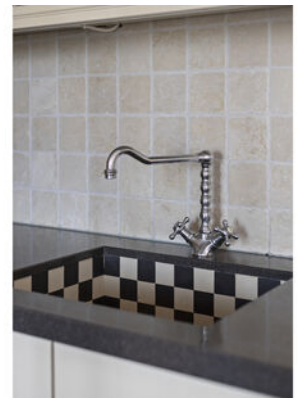


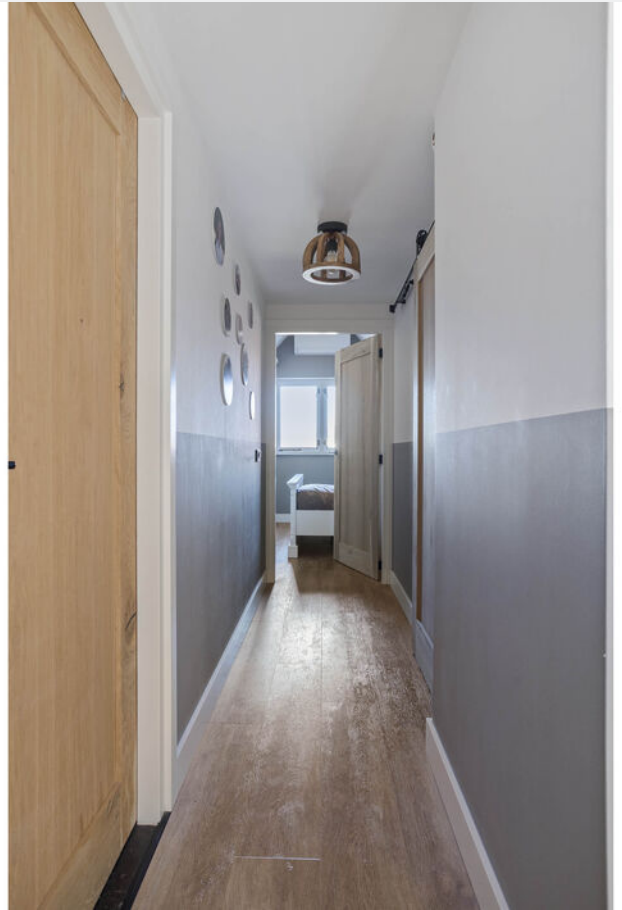
















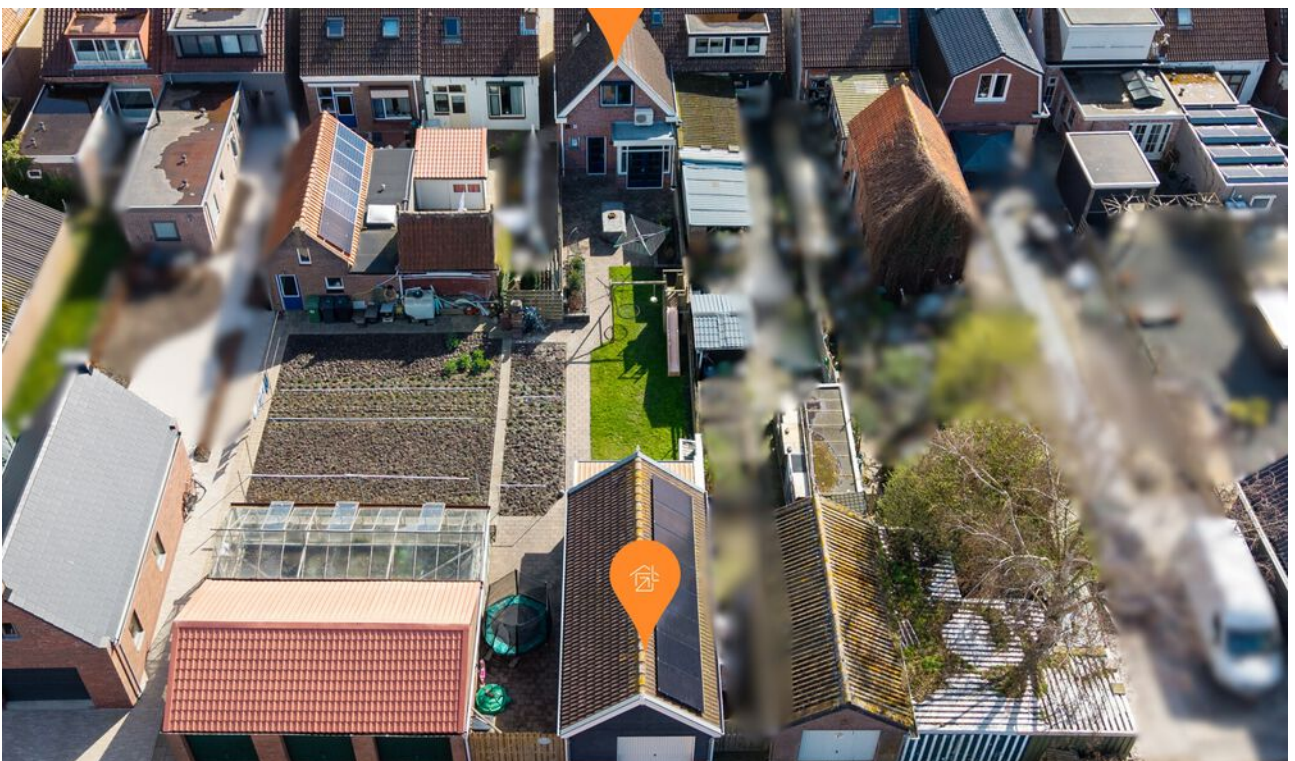
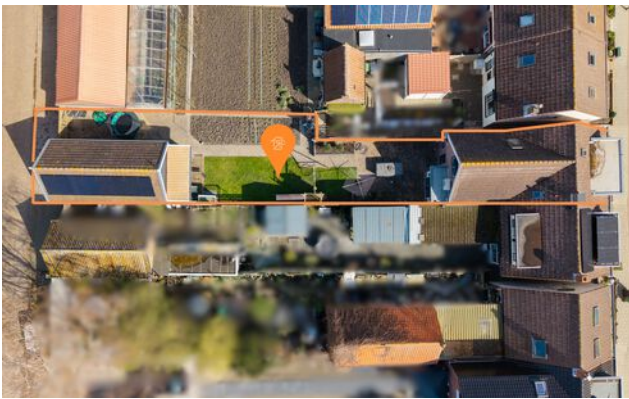














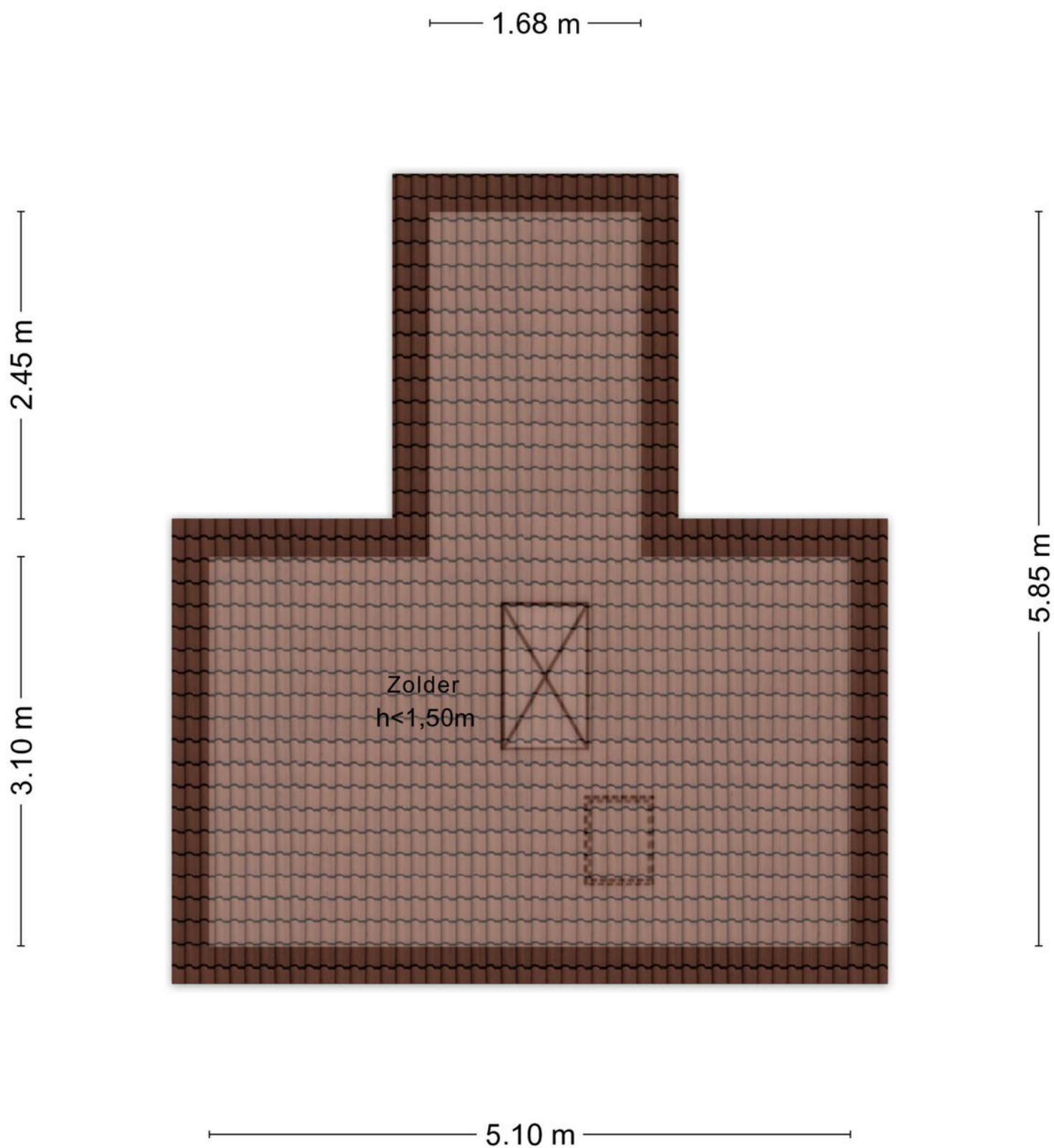




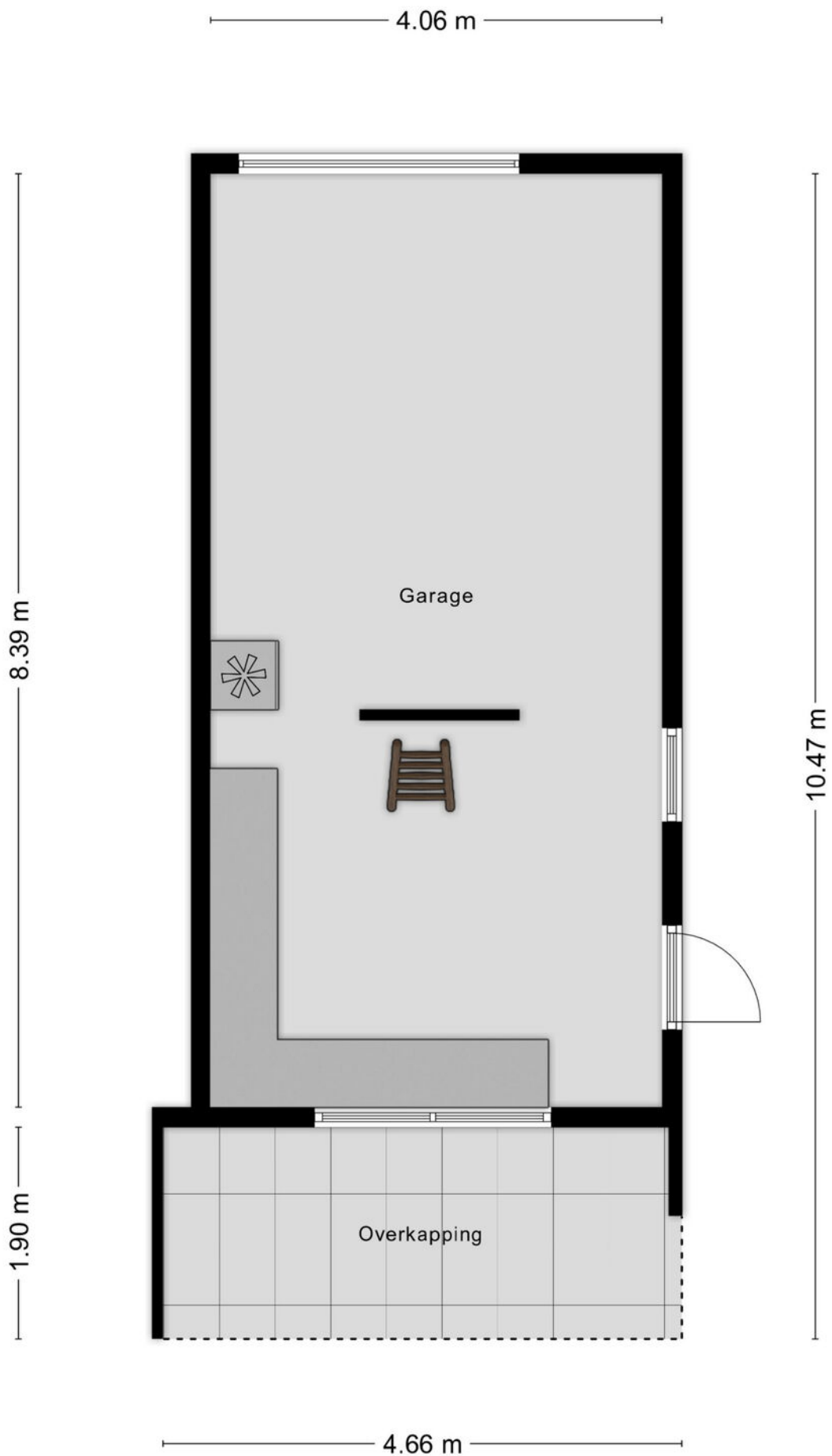


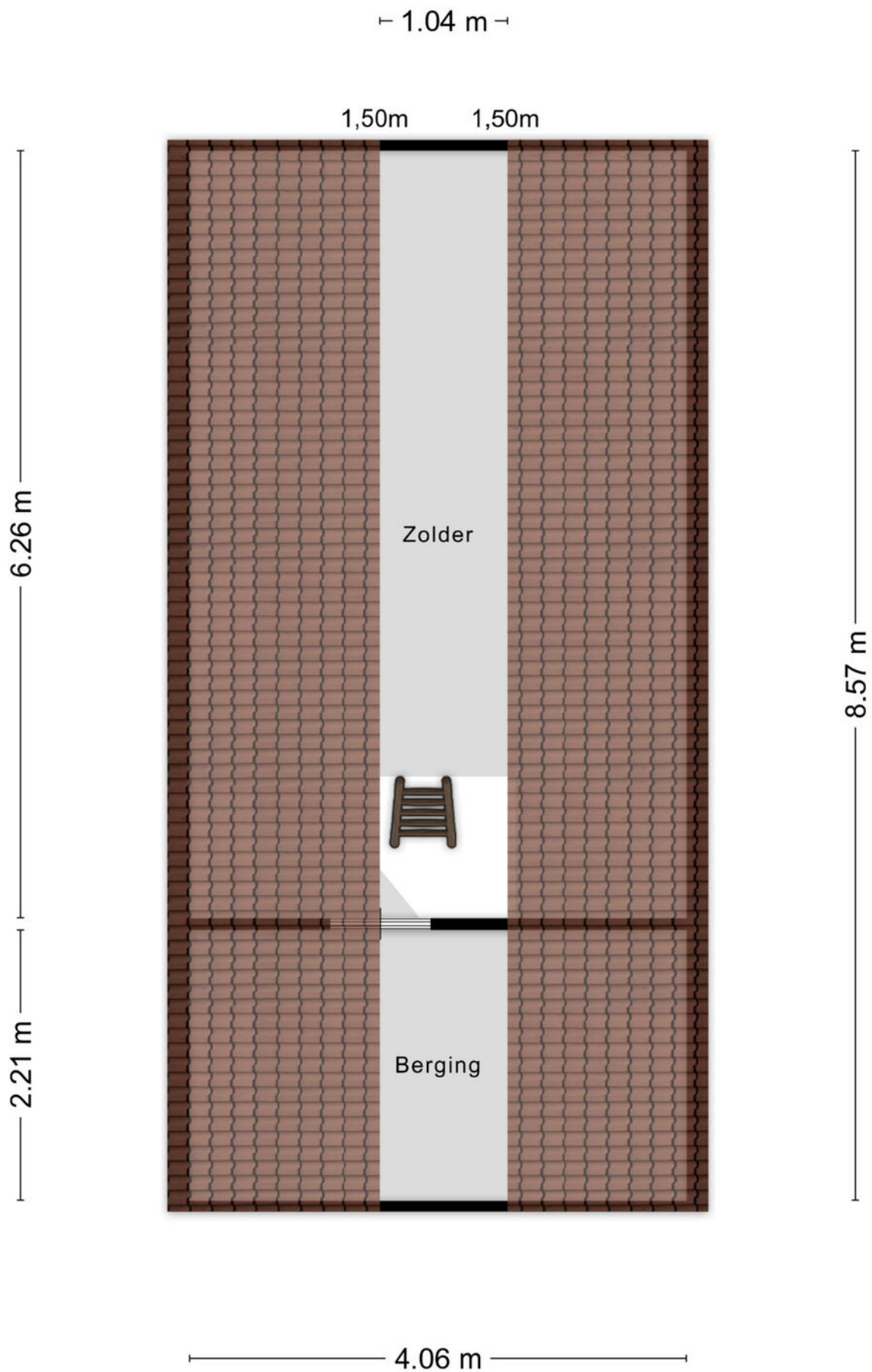






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Annaland

Sectie G

Perceel 638

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 maart 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.

Sint-Annaland



“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.

