

# LEUNIS MAKELAARS



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



Prins Hendrikstraat 29  
Sint Philipsland

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Welkom aan de Prins Hendrikstraat 29 in Sint Philipsland: een charmante en instapklare tussenwoning uit 1938, die in 2020 grotendeels is gemoderniseerd. Deze verrassend complete starterswoning is volledig gasloos, voorzien van elektrische vloerverwarming en beschikt over maar liefst 12 zonnepanelen (375 Wp per stuk). Met een woonoppervlakte van ca. 65 m<sup>2</sup>, gelegen op een perceel van 144 m<sup>2</sup> eigen grond, biedt deze woning alles wat je nodig hebt voor comfortabel en duurzaam wonen. De nette tuin met ruime overkapping, een berging én een eigen parkeerplaats voor circa twee auto's aan de achterzijde maken het geheel helemaal af.

Kenmerken op een rij:

Tussenwoning, bouwjaar 1938 (grotendeels gemoderniseerd in 2020)

Instapklaar en ideaal voor starters

Woonoppervlakte ca. 65 m<sup>2</sup>

Perceel 144 m<sup>2</sup> eigen grond

Volledig gasloos en voorzien van elektrische vloerverwarming

12 zonnepanelen (375 Wp per paneel)

Energielabel C

Moderne keuken (2021) en badkamer (2020)

Ruime overkapping, tuin en berging (ca. 5 m<sup>2</sup>)

Eigen parkeerplaats voor ca. 2 auto's

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1938
Aantal kamers:	2
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
Woonoppervlakte:	65 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	230 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	144 m <sup>2</sup>

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

Via de ruime entree, voorzien van een volledig vernieuwde meterkast, betreed je de woning. De lichte doorzon woonkamer van circa 21 m<sup>2</sup> vormt het hart van het huis en biedt een prettige leefruimte met veel daglichtinval. De gehele begane grond is afgewerkt met laminaat en voorzien van comfortabele vloerverwarming (met uitzondering van de hal en het toilet).

Aan de achterzijde bevindt zich de moderne open keuken (2021), uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een eigentijdse uitstraling. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor witgoed, ruimte voor een thuiswerkplek of kantoor en een boiler (50 liter) voor warm water. Vanuit hier heb je direct toegang tot de tuin. Het toilet is voorzien van natuurlijke ventilatie.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is netjes aangelegd met bestrating en borders. Hier geniet je van een ruime overkapping, ideaal voor lange zomeravonden. Daarnaast beschikt de tuin over een berging en een eigen parkeerplaats met ruimte voor circa twee auto's.

## Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en biedt een ruime slaapkamer met zowel dakramen als een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. De moderne badkamer (2020) is compleet uitgevoerd met een douche, badmeubel en een toilet (sanibroyeur). Zowel de wanden als de vloer zijn betegeld en er is mechanische ventilatie aanwezig voor extra comfort.

Sint Philipsland is een rustig dorp op het gelijknamige schiereiland, waar de natuur en de nabijheid van water centraal staan. Je vindt er volop ruimte voor watersportactiviteiten zoals zeilen en duiken. De ligging biedt goede verbindingen naar de omliggende steden, zoals Bergen op Zoom en Rotterdam, maar biedt tegelijkertijd de rust en ruimte die Zeeland kenmerkt.

Zie je jezelf hier al wonen? Plan een afspraak bij Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Vraagprijs: € 225.000,- K.K.



















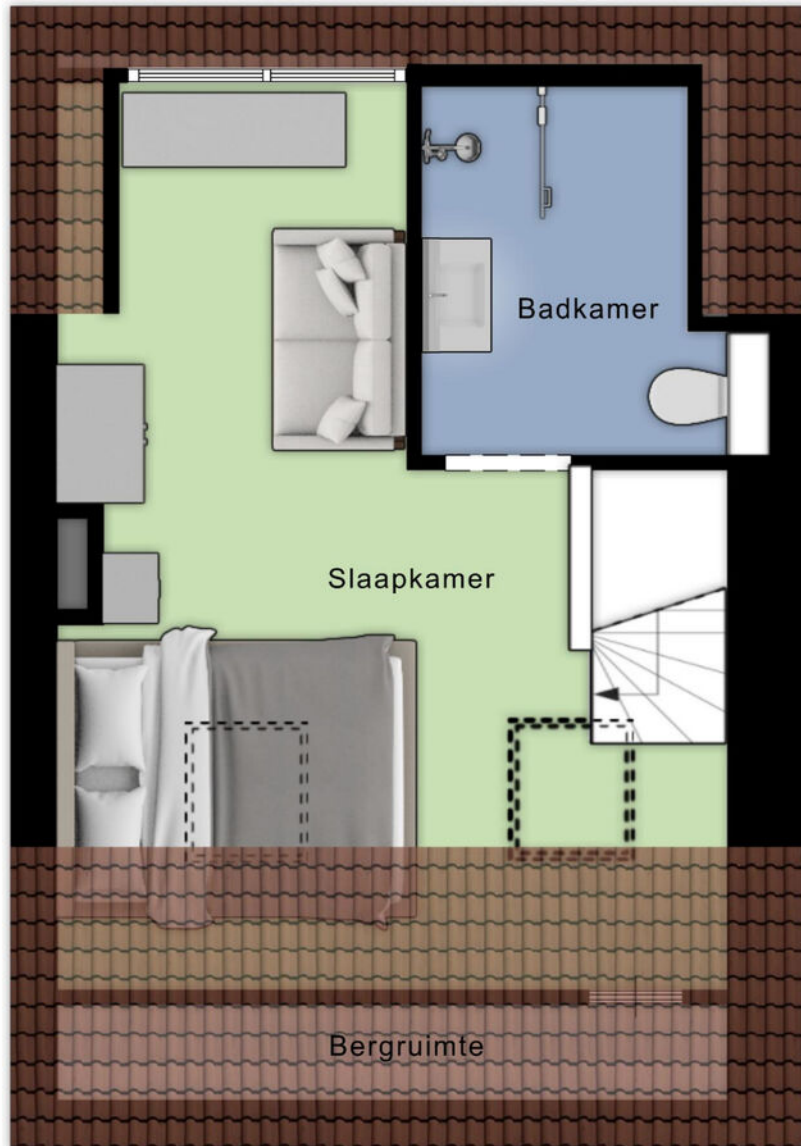




2.24 m 1.95 m

1.85 m 1.70 m

5.81 m  
1.50 m  
3.42 m  
1.50 m



0.79 m

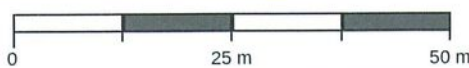
2.58 m

3.33 m

6.71 m

4.29 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



<b>317</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Sint Philipsland	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 11-03-2026 om 16:51.
<b>29</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	PLL00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Secie:	F	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	317	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	144	
	Bebouwing			

# Sint-Philipsland



**“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 [wiesdebestemakelaar.nl](https://wiesdebestemakelaar.nl) hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

wie is de Financiële MTW&M beste makelaar

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!



**Kantoor met jong en enthousiast team**

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.

**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



# Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars  
 als aankoopmakelaar!



# Huis verkopen?

Gratis waardebepaling  
 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.

