

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Prins Hendrikstraat 14
Sint Philipsland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Levensloopbestendig wonen met verrassend veel ruimte! Deze charmante hoekwoning aan de Prins Hendrikstraat 14 in Sint Philipsland biedt het beste van twee werelden: comfortabel gelijkvloers wonen dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond én volop ruimte boven met drie slaapkamers. Gelegen op 170 m² eigen grond, met een gezellige, recent aangelegde tuin (2024), moderne voorzieningen zoals airconditioning en rolluiken én diverse vernieuwingen, is dit een ideale woning voor zowel gezinnen als levensgenieters die toekomstbestendig willen wonen.

Kernpunten op een rij:

- Hoekwoning met veel privacy
- Levensloopbestendig: slaapkamer en badkamer op begane grond
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping (mogelijkheid tot 4 totaal)
- Woonoppervlakte ca. 97 m²
- Perceel van 170 m² eigen grond
- Bouwjaar 1938
- Gezellige, recent aangelegde tuin (2024) met vrije achterom
- Berging (2024) ca. 5 m²
- Ruime woonkamer met open woonkeuken
- Airco aanwezig (woonkeuken en slaapkamer begane grond)
- Rolluiken aanwezig
- Platte daken voorzien van EPDM
- CV-ketel Remeha CW4 (2021)
- Oplevering van deze woning is gewenst medio augustus 2026

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1938
Aantal kamers:	5
Energielabel:	D
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.V. ketel:	Remeha HR 2021
Woonoppervlakte:	97 m ²
Inhoud woning:	344 m ³
Perceeloppervlakte:	170 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 betreedt de woning via een ruime hal met meterkast en een recent vernieuwde voordeur. Vanuit hier heb je toegang tot de trapopgang naar de eerste verdieping en de lichte woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van een nieuw kozijn aan de voorzijde, wat zorgt voor extra lichtinval en een frisse uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de open woonkeuken, die is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en een airco. De praktische trapkast biedt extra bergruimte. Via openslaande deuren sta je direct in de recent aangelegde tuin, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.

Aangrenzend aan de keuken ligt de bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en eveneens toegang tot de tuin. Verder vind je op de begane grond een separaat toilet en een moderne badkamer (2020), voorzien van een douche en een dubbele wastafel met badmeubel.

Vanuit de badkamer bereik je de in 2024 gerealiseerde slaapkamer op de begane grond. Deze comfortabele ruimte beschikt over airconditioning en openslaande deuren naar de tuin, wat zorgt voor een heerlijk gevoel van vrijheid en gemak.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop met een lichtkoepel, wat zorgt voor aangenaam daglicht. Hier bevindt zich ook een praktische kast met de CV-opstelling (Remeha CW4 uit 2021).

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig: twee ruime kamers en één wat kleinere kamer, ideaal als kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken, wat bijdraagt aan comfort en privacy.

Omgeving

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.

Interesse?

Zie je jezelf hier al wonen? Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging. Deze veelzijdige en instapklare woning moet je van binnen ervaren!

Koopsom: € 309.500,- K.K.

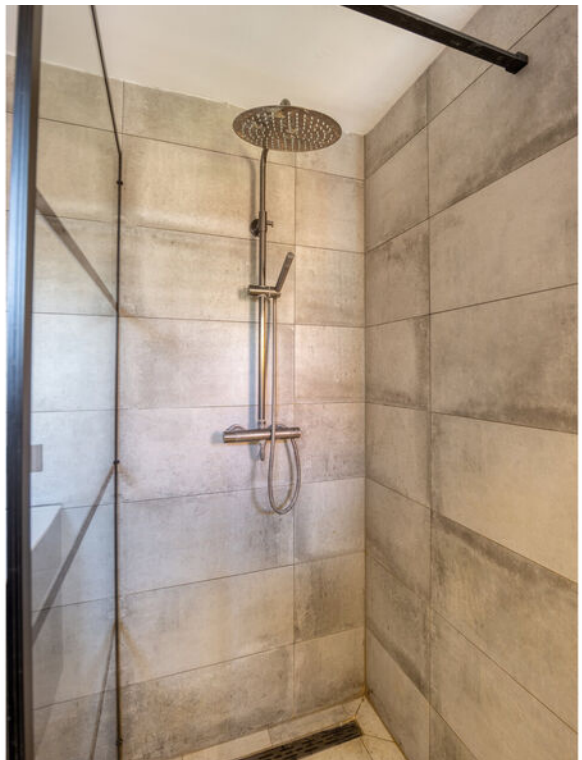














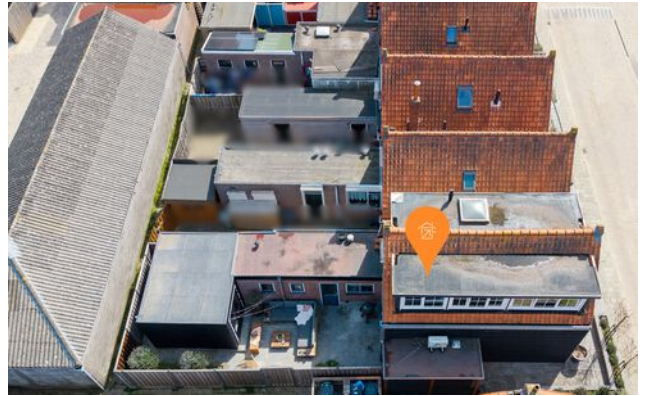










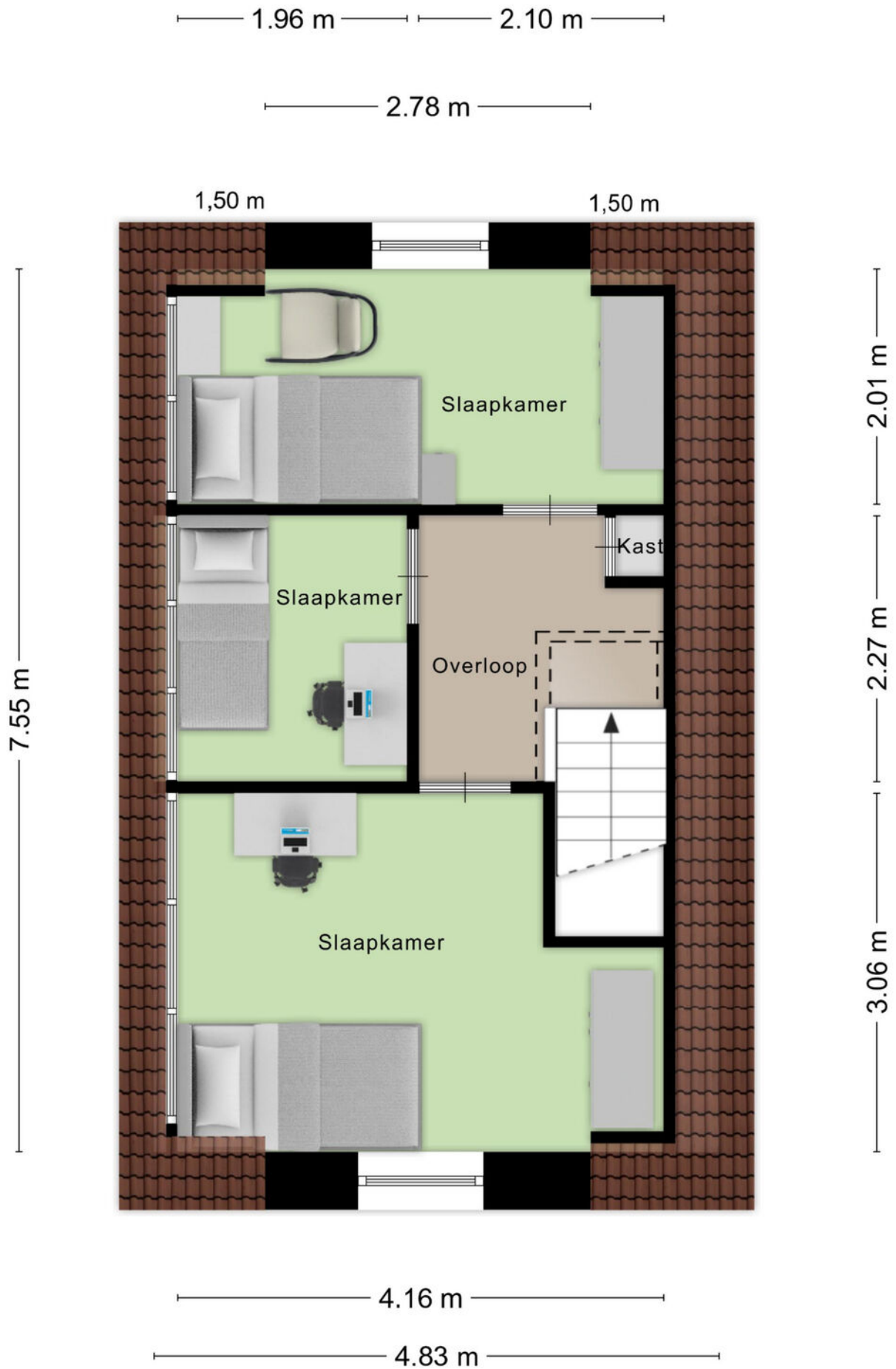












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Philipsland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 339</p> <p>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.</p>	
--	---	---

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 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 Financiële MTO beste makelaar



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



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.

