

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Meanderlaan 21
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning met garage, oprit én zonnige tuin? Dan is Meanderlaan 21 in Tholen precies wat je zoekt. Deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning biedt met 133 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, een moderne badkamer en een royale leefkeuken volop ruimte voor het hele gezin. Dankzij energielabel B, 10 zonnepanelen (360 WP) en diverse kunststof kozijnen woon je hier bovendien comfortabel én energiezuinig.

Gelegen op een perceel van 267 m² eigen grond, met een zonnige achtertuin en overkapping, is dit een woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang plezier van hebt.

Vraagprijs: € 489.500,- k.k. | Oplevering: medio september 2026.

Begane grond

Via de ruime oprit met plaats voor twee auto's en de praktische luifel bij de garage kom je binnen in de verzorgde entree met garderobe en meterkast. Hier bevindt zich ook het moderne, in 2015 vernieuwde toilet.

De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte met een stijlvolle marmeren vloer en een sfeervolle houtkachel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

De ruime leefkeuken aan de achterzijde is een echte eyecatcher en perfect voor gezinnen die houden van koken en samenzijn. De hoogwaardige Poggenpohl keuken (2012) is voorzien van diverse inbouwapparatuur, vloerverwarming en een marmeren vloer. Via de schuifpui loop je zo de zonnige achtertuin in.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1990
Aantal kamers:	7
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Intergas CW5 2025
Woonoppervlakte:	133 m ²
Inhoud woning:	545 m ³
Perceeloppervlakte:	267 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.

Aangrenzend bevindt zich de praktische bijkeuken met directe toegang tot de ruime garage. De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en een loopdeur naar de tuin, ideaal voor hobby, opslag of het stallen van fietsen of auto.

De fraai aangelegde achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een royale overkapping met extra berging. Hier geniet je het hele jaar door van het buitenleven.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ruim opgezet en perfect geschikt voor een gezin. De overloop is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort op de 1e etage tijdens warme dagen.

Je beschikt hier over vier volwaardige slaapkamers en een extra kamer die perfect dienst kan doen als thuiswerkplek of studeerkamer.

De luxe badkamer is in 2021 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. Denk aan een dakkapel voor extra ruimte en licht, een ligbad, ruime inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet, vloerverwarming en een infraroodpaneel – een heerlijke plek om te ontspannen.

Vanuit de grote slaapkamer boven de garage is er toegang tot een praktische bergzolder.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een ruime overloop met dakraam, waar zich ook de cv-ketel en mechanische ventilatie bevinden. Daarnaast vind je hier een volwaardige extra slaapkamer met airconditioning – ideaal als tienerkamer, logeerkamer of rustige werkplek.

Omgeving

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.



Bijzonderheden

Ruime gezinswoning met 5 slaapkamers
Woonoppervlakte ca. 133 m²
Perceel van 267 m² eigen grond
Energie label B en 10 zonnepanelen (360 WP)
Royale oprit en garage met elektrische deur
Luxe badkamer (2021)
Poggenpohl keuken met vloerverwarming
Zonnige tuin met overkapping en berging
Airconditioning aanwezig
Voorzien van een hybrid ready cv-ketel
Goed onderhouden en deels kunststof kozijnen met rolluiken

Enthousiast geworden?

Dit is zo'n woning waar ruimte, comfort en ligging perfect samenkomen – ideaal voor gezinnen die de volgende stap willen maken. Neem contact op met Leunis Makelaars en plan snel een bezichtiging!

Vraagprijs: € 489.500,- K.K.













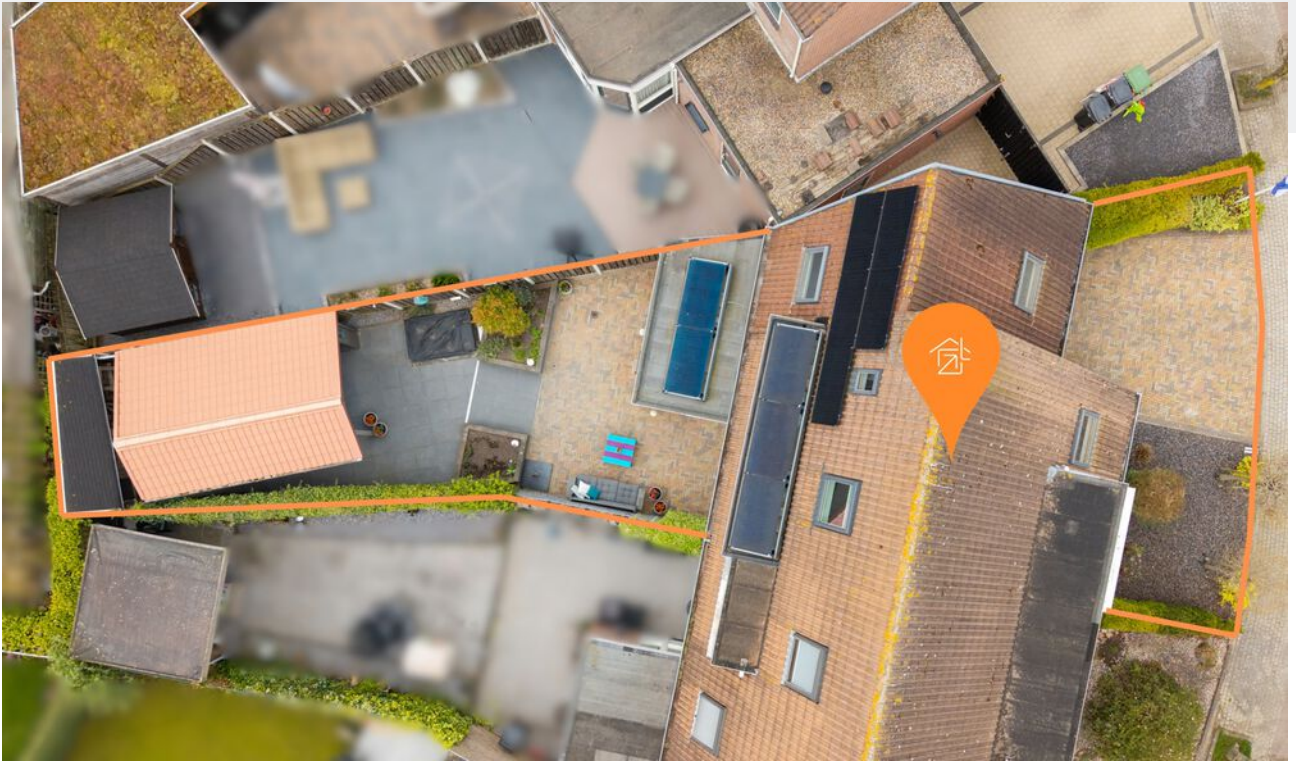










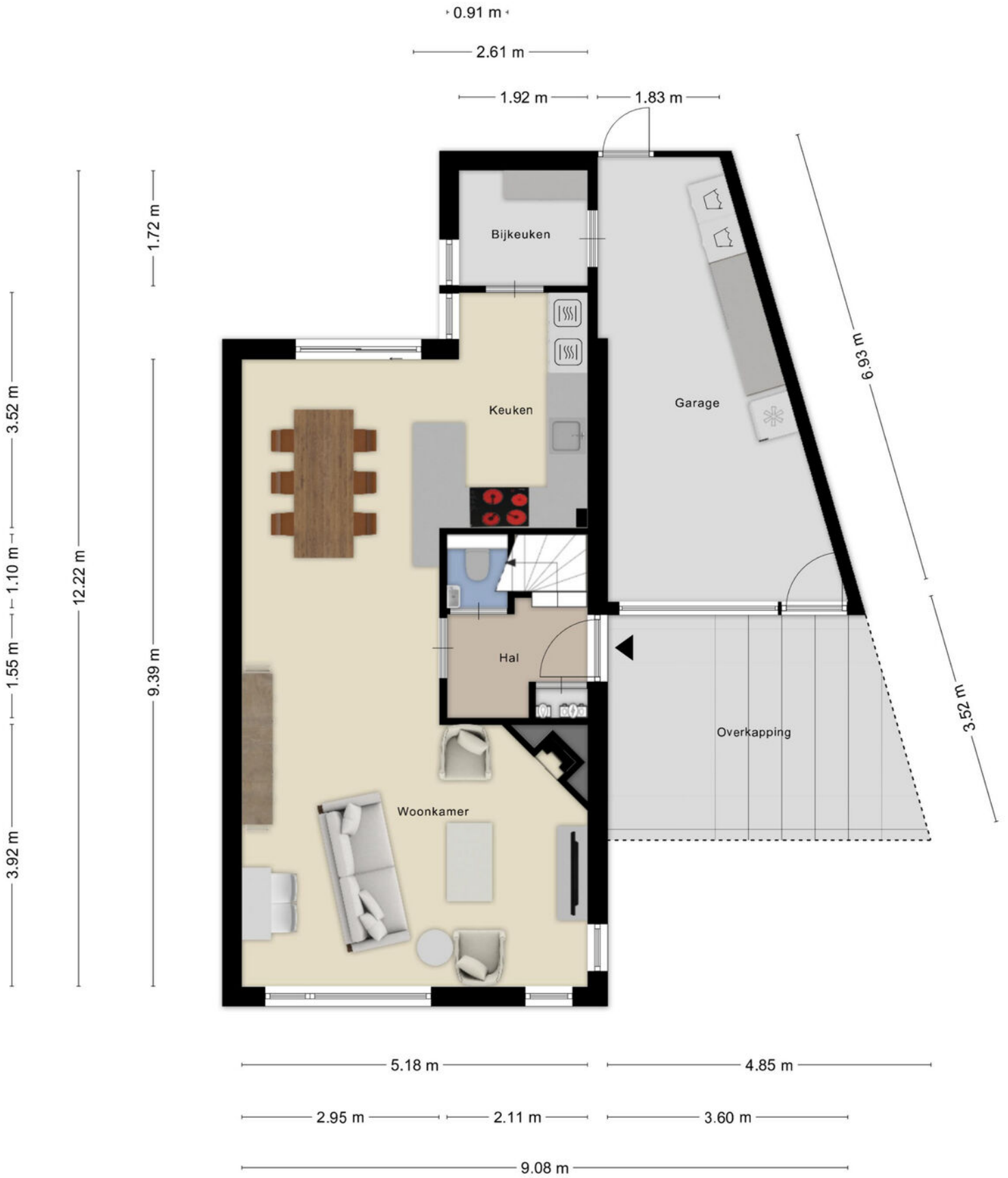




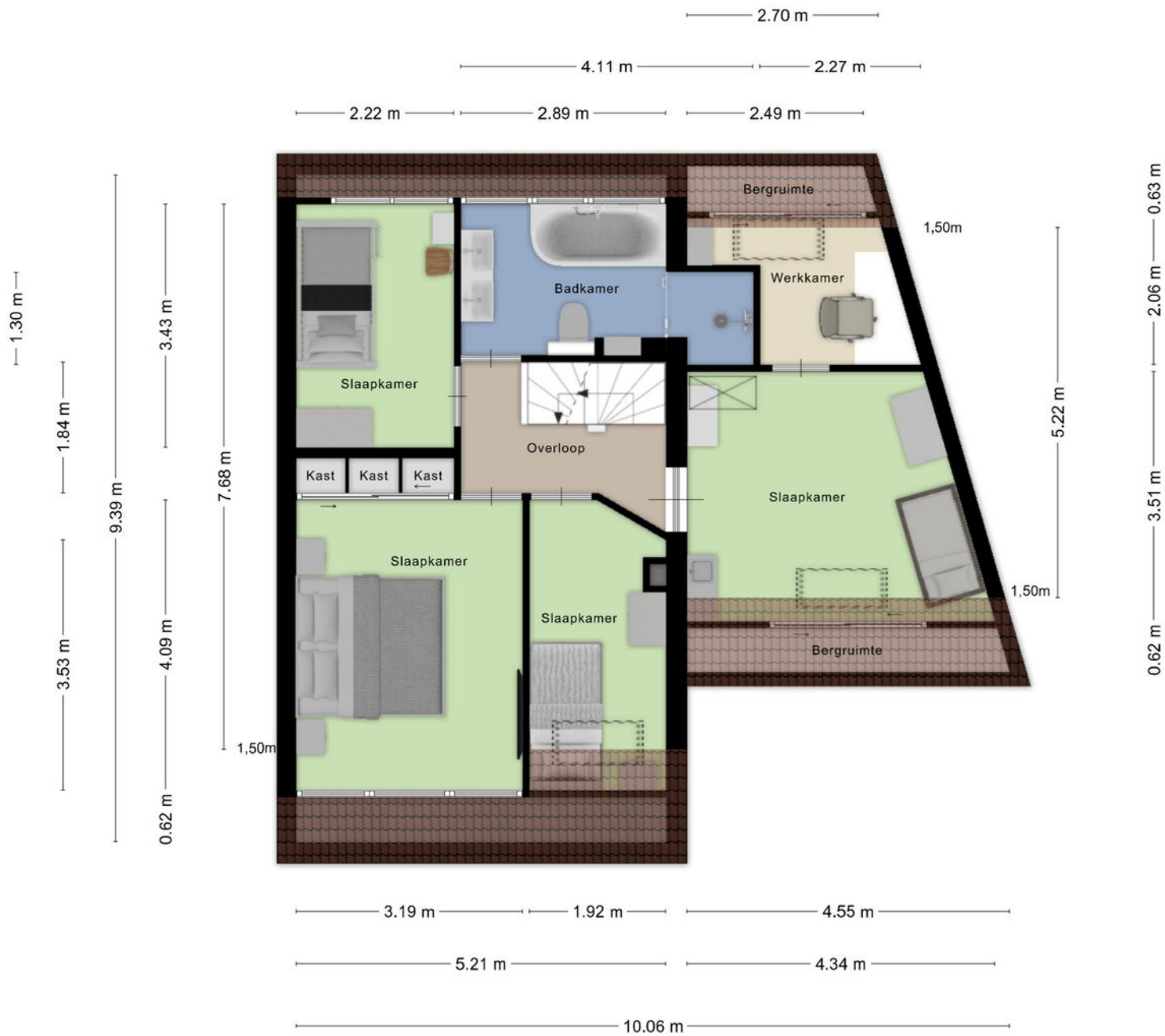




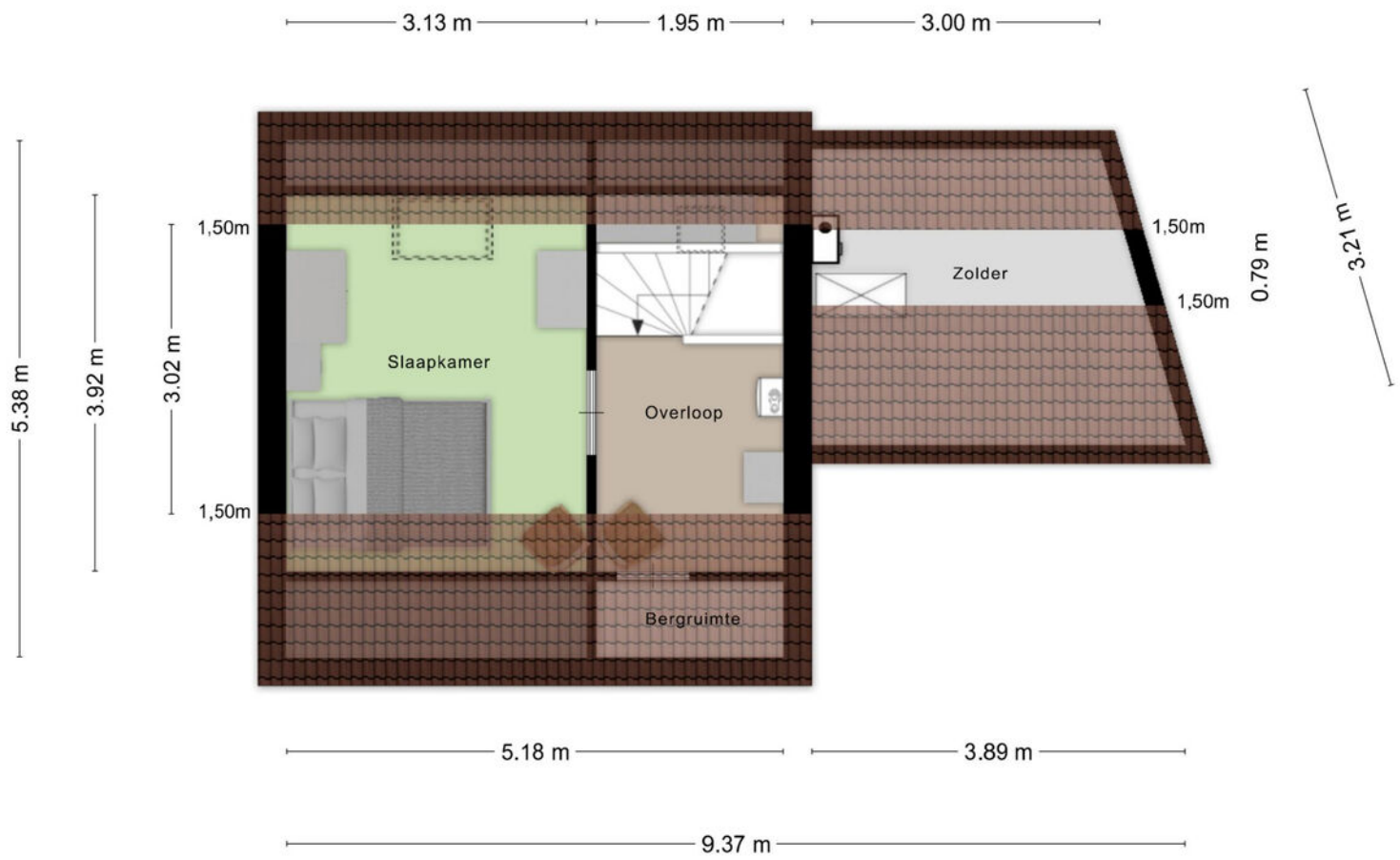




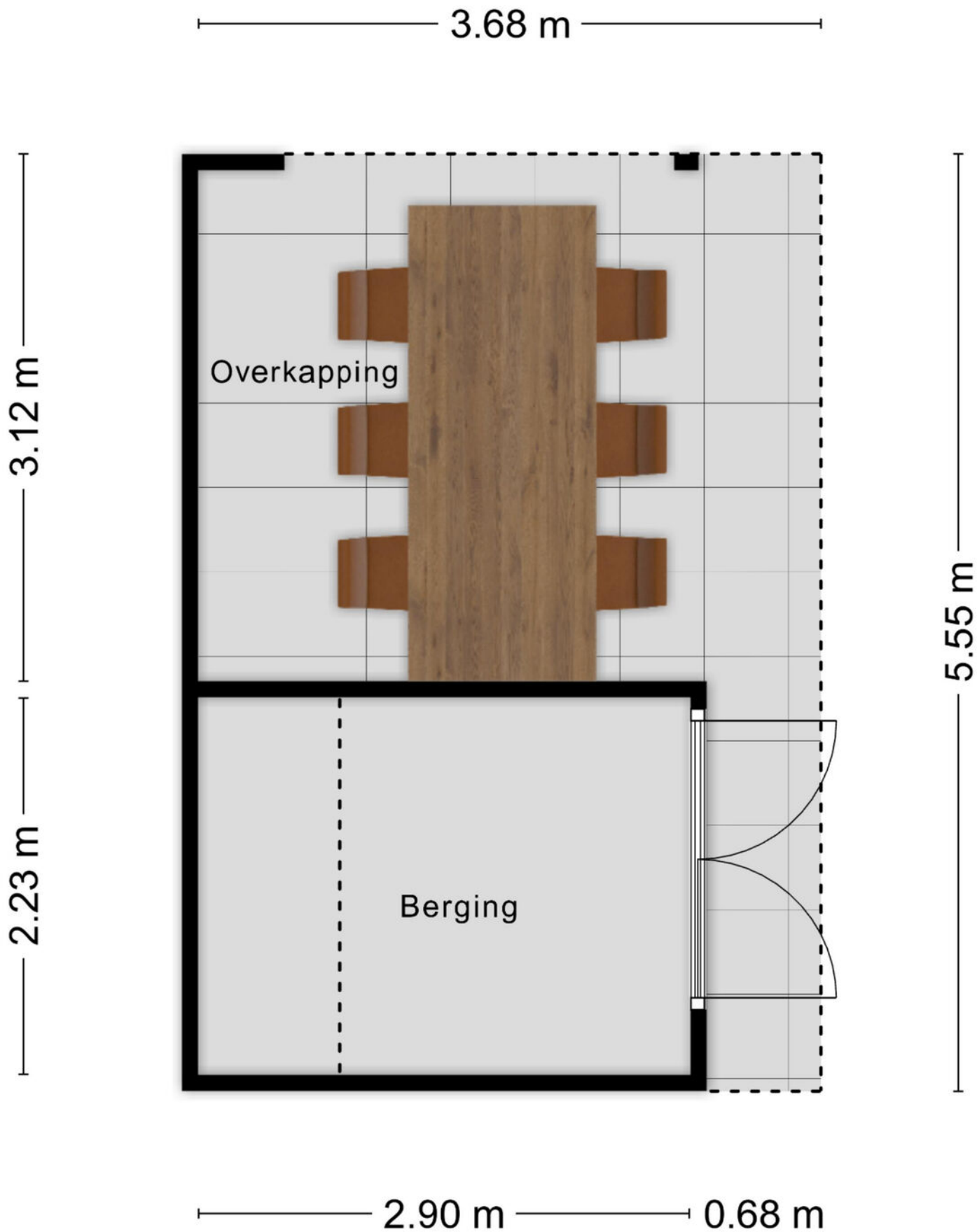
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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

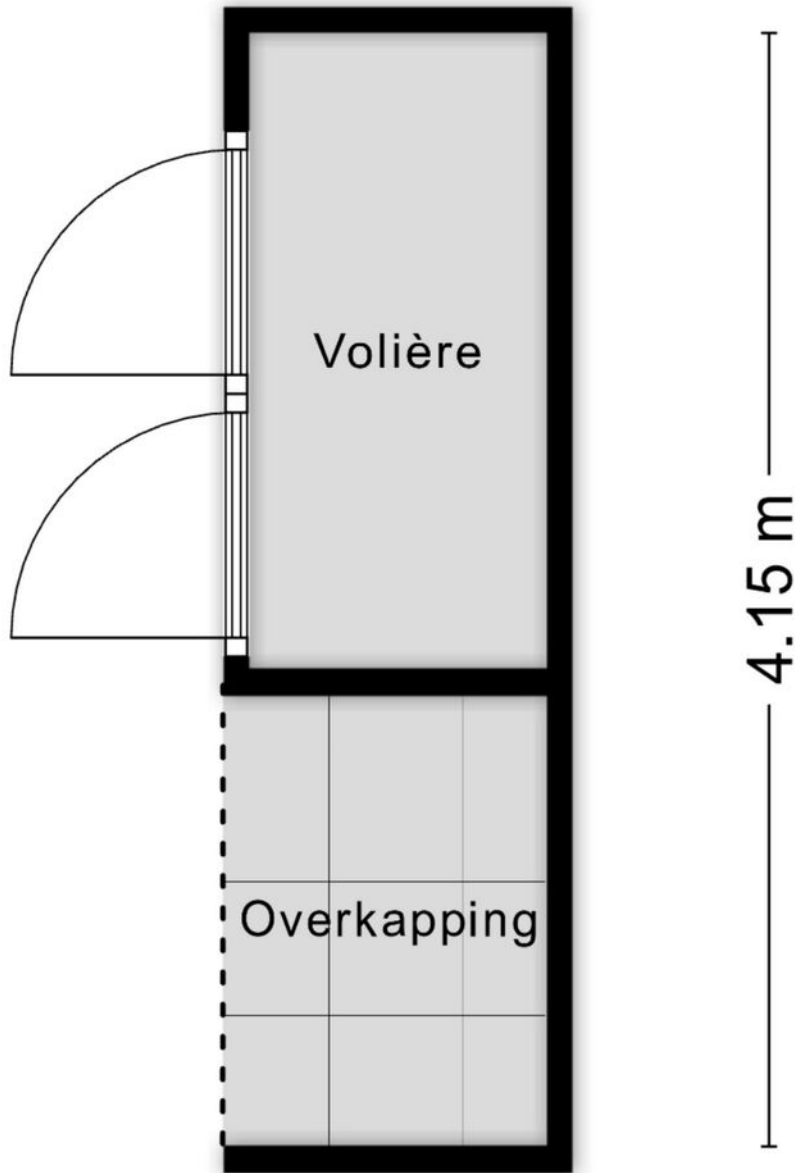


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



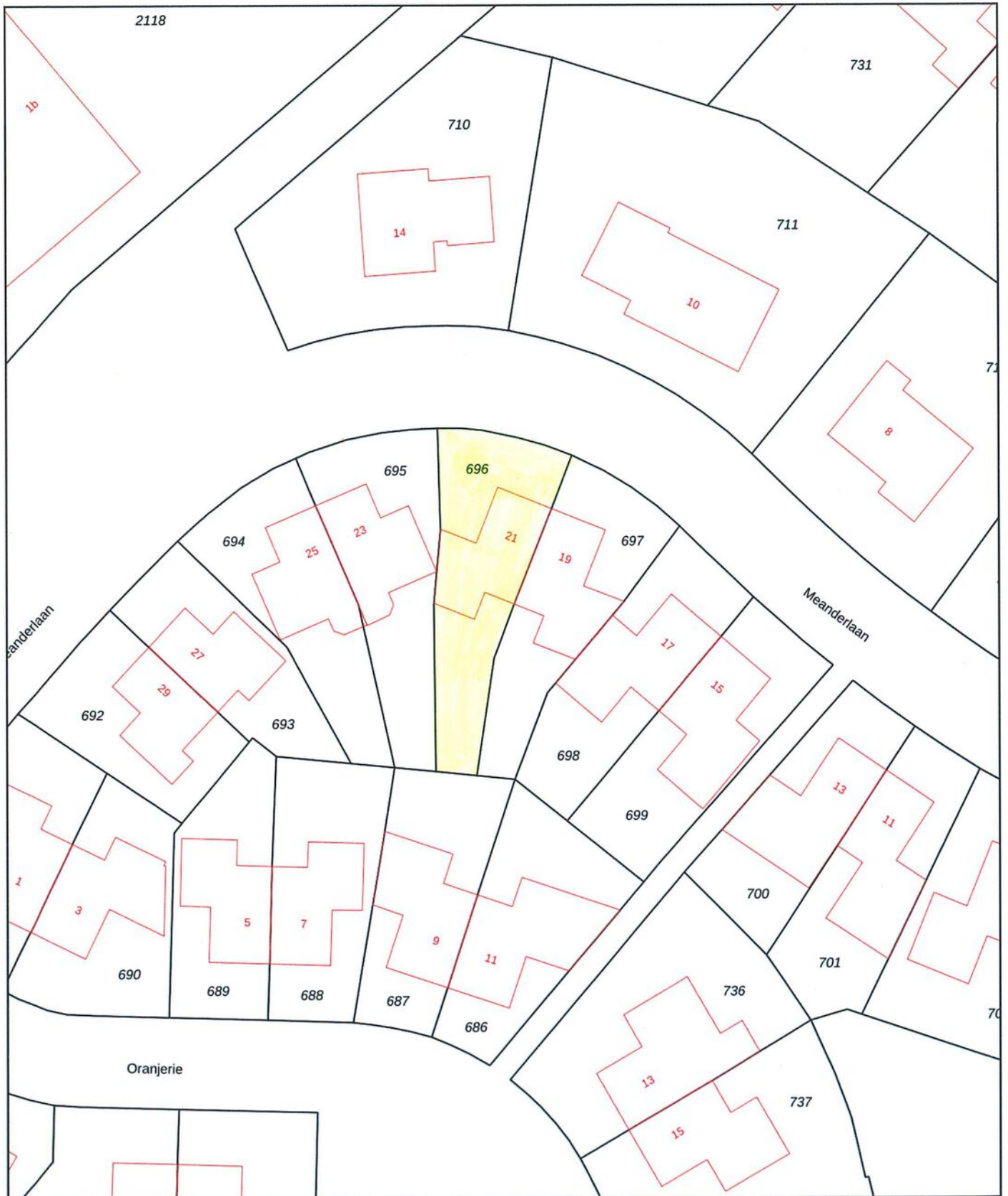
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl


— 1.10 m —



— 1.20 m —

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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen Sectie O Perceel 696</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>	
--	---	---

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 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 winnaar in MIMOL
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](https://leunis.nl)

VBO  MAKELAAR

huislijn.nl

[funda](https://funda.nl)



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.

