

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Machteld van Gelrestraat 50
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Leuke instapklare eindwoning op een fijne plek in Tholen!

Rustig wonen, maar toch alles dichtbij? Dan zit je hier goed. Deze halfvrijstaande woning ligt in een kindvriendelijke wijk, op korte afstand van het centrum, scholen, horeca en winkels.

De woning is de afgelopen jaren al op belangrijke punten aangepakt. Denk aan een moderne woonkamer en keuken (2021), drie praktische slaapkamers en een ruime onderhoudsvriendelijke tuin met berging. Met 6 zonnepanelen en energielabel C is ook aan duurzaamheid gedacht.

Begane grond

Via de nette voortuin kom je binnen in de hal, waar direct de verzorgde afwerking opvalt. De pvc visgraatvloer zorgt voor een warme en moderne uitstraling. In de hal vind je de vernieuwde meterkast, het toilet, een praktische trapkast en de trap naar boven, die recent een mooie make-over heeft gehad.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. Aan beide kanten zijn rolluiken aanwezig, waarbij het rolluik aan de voorzijde (solar) elektrisch bedienbaar is. Aan de voorkant is een gezellige zithoek gecreëerd, terwijl je aan de achterzijde, bij de open keuken, alle ruimte hebt voor een eettafel met zicht op de tuin.

De hoek keuken is in 2021 vernieuwd en strak afgewerkt. Je beschikt hier over alle gemakken, zoals een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De inbouwspots geven het geheel een moderne finishing touch. Vanuit de keuken loop je zo de tuin in.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle kamers zijn licht en praktisch ingedeeld, met handige vaste kasten en twee zijn voorzien van rolluiken. De derde slaapkamer is perfect als kinderkamer, thuiswerkplek of inloopkast, net wat je nodig hebt. De badkamer is eenvoudig maar praktisch, met een inloopdouche en wastafel. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie. Op de overloop is een vaste kast met aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1967
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Proline Nxt HRC 30 2020
Woonoppervlakte:	76 m ²
Inhoud woning:	311 m ³
Perceeloppervlakte:	250 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.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder, door het plaatsen van een vaste trap zou je hier nog een extra kamer kunnen realiseren. Hier vind je ook de cv-ketel (2020) en een dakraam.

Tuin en berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd middels fraaie sierbestrating en biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de ligging op het noordwesten kun je hier op verschillende momenten van de dag van de zon genieten. Extra prettig: geen directe inblik van achterburen. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging met elektra. Via de overkapping bereik je de vrije achterom aan de zijkant is ook een poort aanwezig. De voortuin is ook netjes aangelegd middels sierbestrating, siergrind en olijfbomen.

Tholen

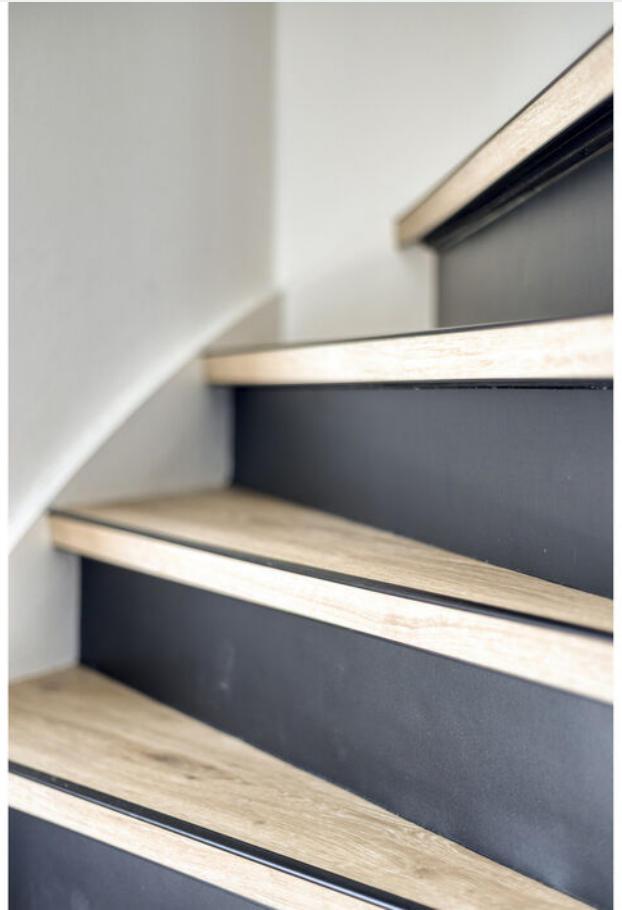
Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, neem contact op met Leunis Makelaars voor een afspraak!

Koopsom: € 285.000,- K.K.

















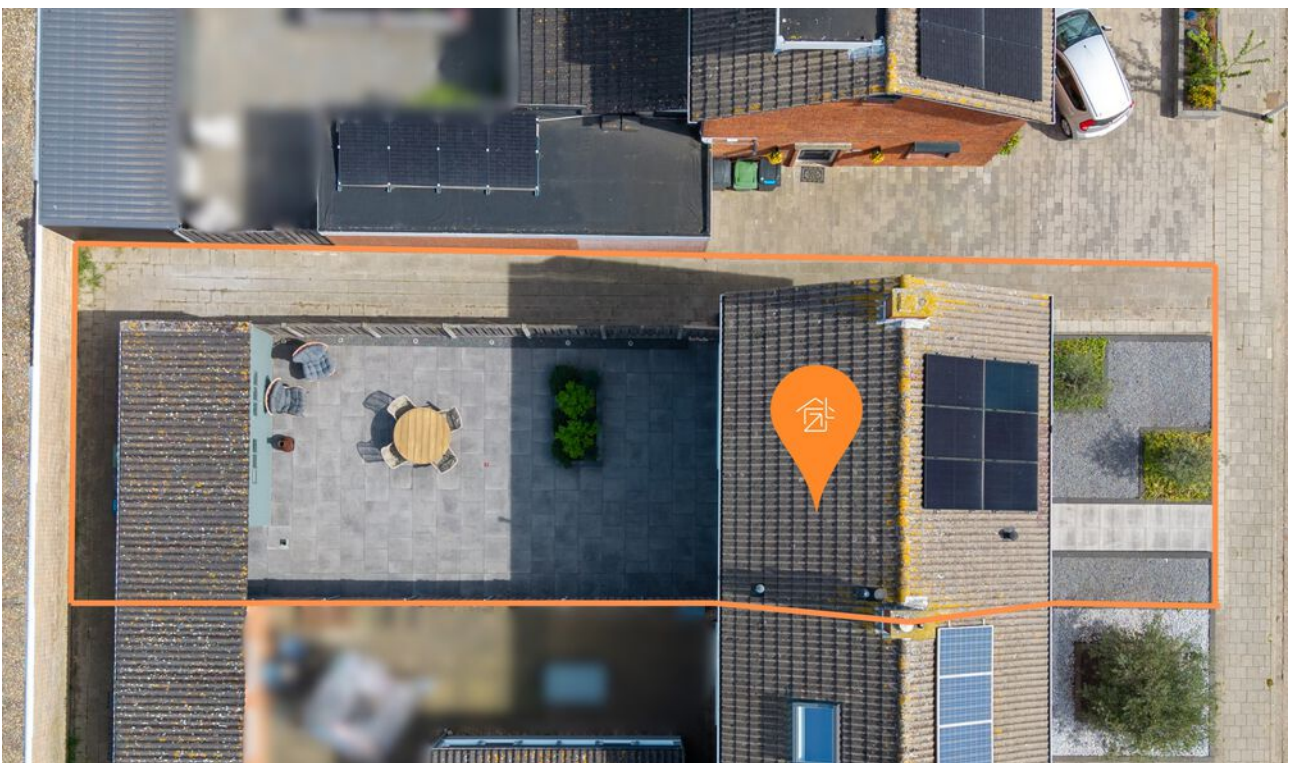


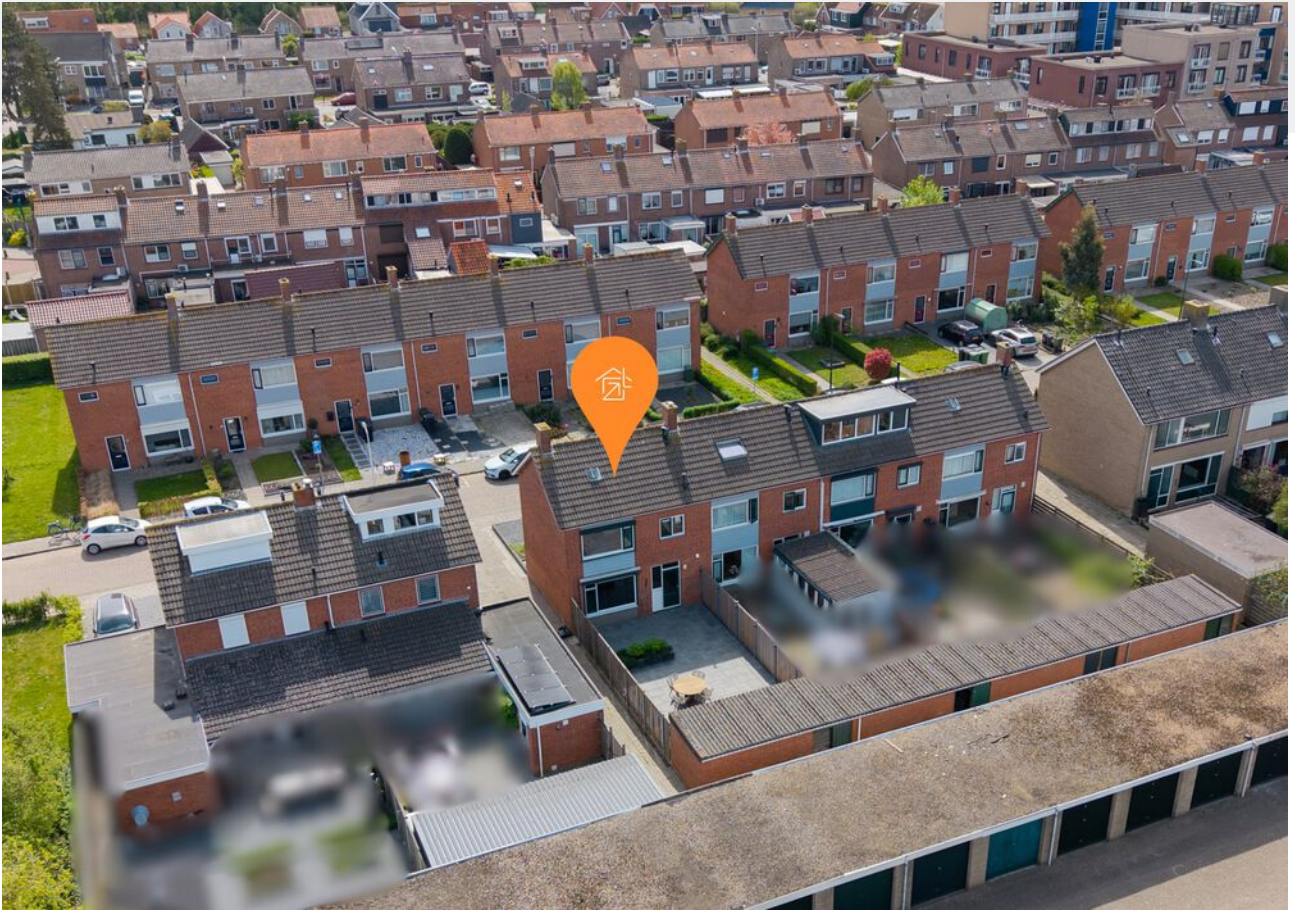










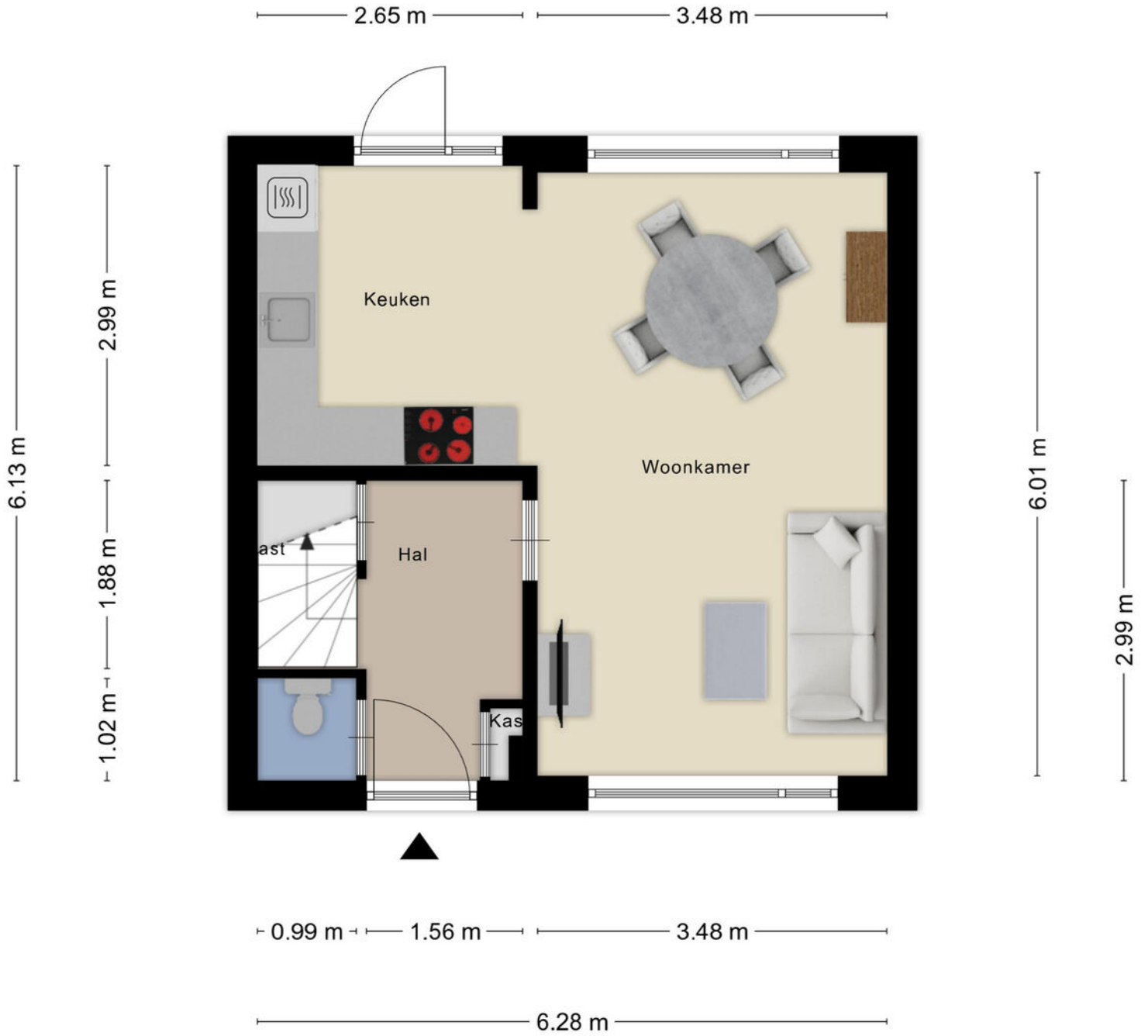












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

0.97 m

2.06 m

3.48 m

6.13 m

2.77 m

1.02 m
1.90 m
0.77 m
2.15 m



2.02 m

3.48 m

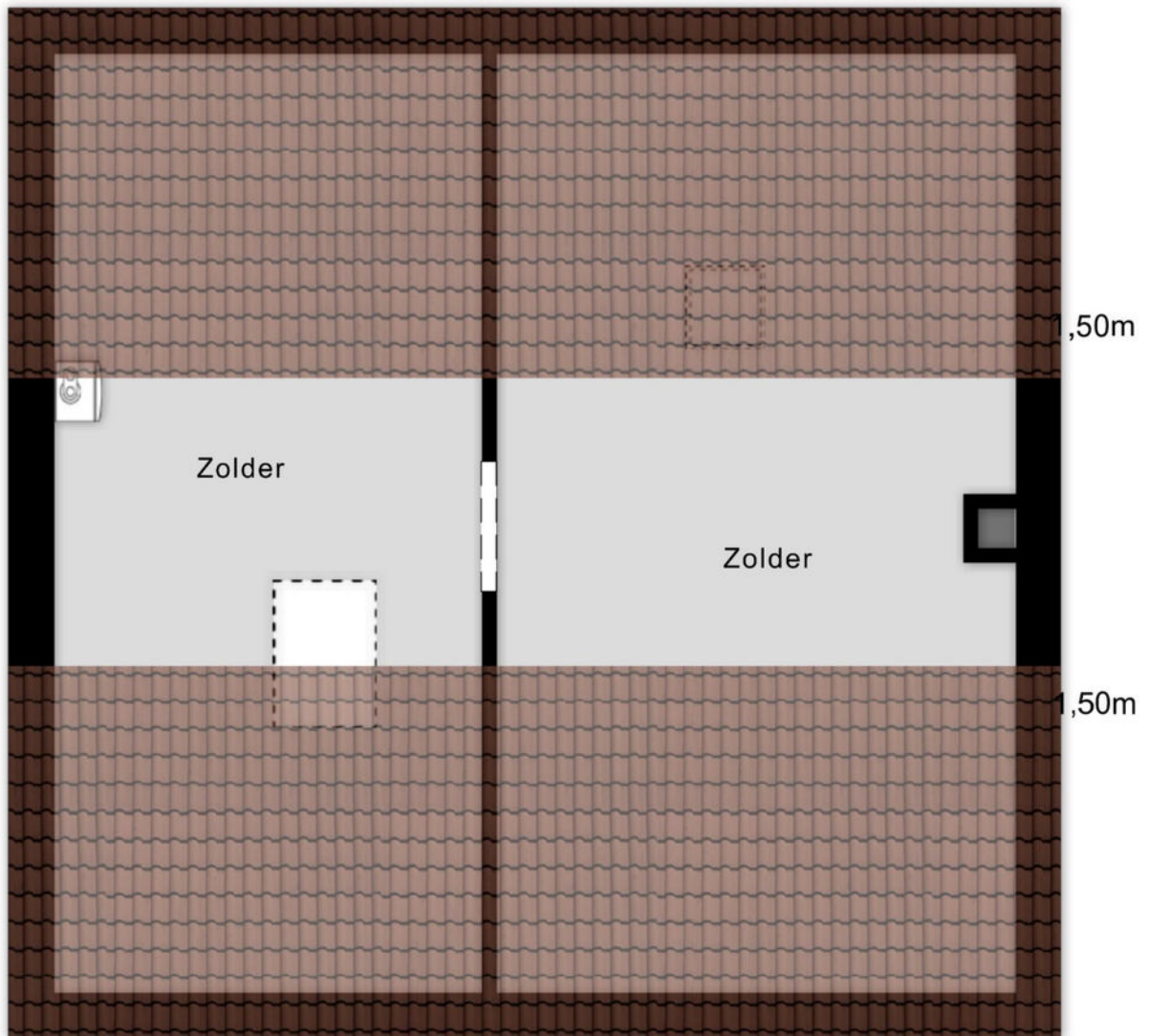
2.64 m

6.23 m

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

2.79 m 3.39 m

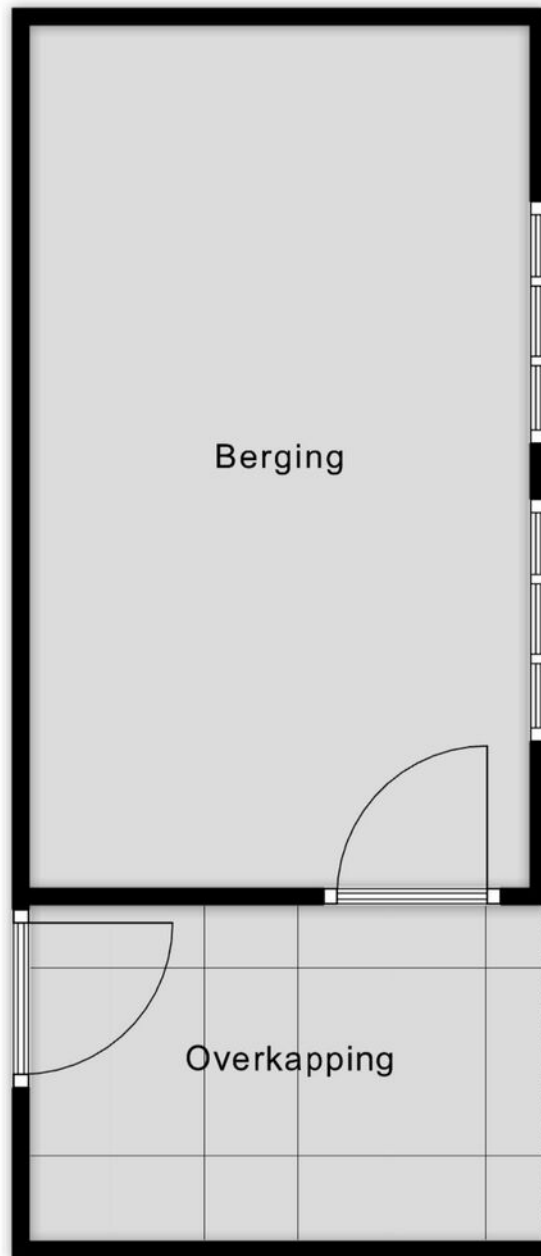
6.13 m



6.28 m

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

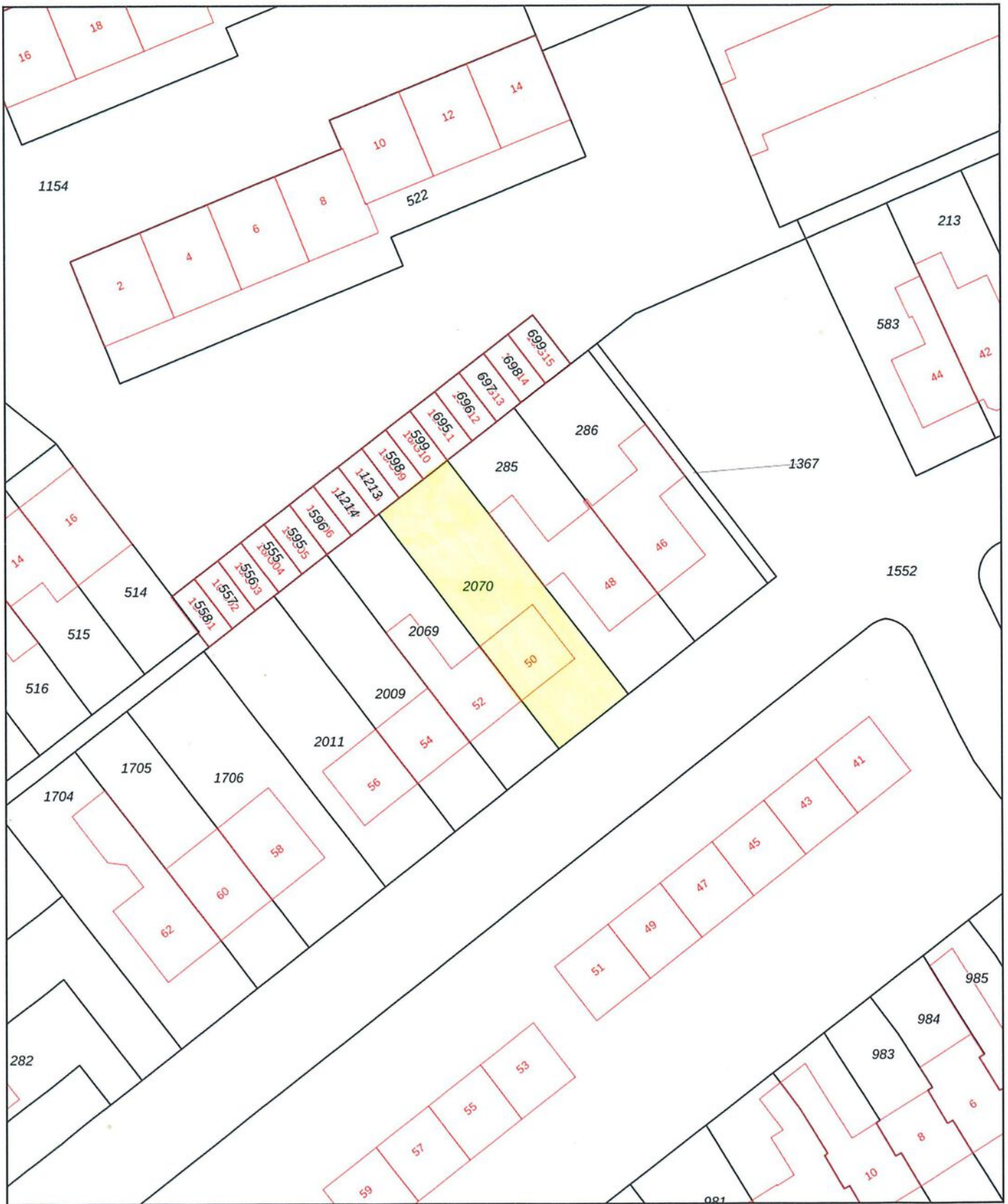
2.66 m



4.59 m

1.88 m

2.76 m



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 2070</p> <p>Schaal 1: 500</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.

wie is de Financiële MTO 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.

