

# LEUNIS MAKELAARS



[www.leunis.nl](http://www.leunis.nl)

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



Huygensstraat 109  
**Sint-Annaland**

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Aan de rand van Sint-Annaland, aan een rustig hofje met vrij zicht over een groenstrook, staat deze leuke eenvoudige hoekwoning met garage. Een fijne plek waar je rustig woont, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik zijn.

De woning biedt volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken: lichte doorzonwoonkamer, ruime keuken met bijkeuken, drie slaapkamers en een ruime tuin met overkapping en berging. Daarbij zorgen de grotendeels kunststof kozijnen voor onderhoudsgemak.

#### Begane grond

Via de verzorgde aangelegde voortuin komen we bij de voordeur. De hal geeft toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar boven en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is een fijne leefruimte met veel lichtinval en een prettig zicht aan de voorzijde over de groenstrook, wat direct zorgt voor extra privacy. De woonkamer is voorzien van rolluiken en een handige vaste voorraadkast. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Deze biedt voldoende ruimte en is ideaal voor een kleine eethoek. De eenvoudige keuken is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer. Aansluitend vind je de praktische bijkeuken, met aansluitingen voor de wasmachine, de CV-ketel (2021) en een deur naar de tuin.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal van formaat. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Op de overloop is daarnaast een opvallend ruime vaste kast aanwezig.

De eenvoudige badkamer is voorzien van een douchecabine, (sanibroyeur) toilet en wastafelmeubel. Het dakraam zorgt hier voor prettig daglicht en ventilatie.

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1984
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	muurisolatie
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A 2021
Woonoppervlakte:	87 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	386 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	217 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.

### Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de bergzolder. Een ideale plek voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook hier is een dakraam aanwezig.

### Tuin, berging en garage

De achtertuin is aangelegd met sierbestrating, siergrind en borders en is gelegen op het zuidoosten; een fijne zonligging. Onder de aluminium overkapping met glazen schuifpui en zonwering zit je hier al snel comfortabel buiten, zelfs als het weer wat minder is.

Achterin de tuin vind je een handige stenen berging en een vrije achterom.

De garage is voorzien van een betonvloer, een elektrisch bedienbare paneeldeur en een loopdeur naar de tuin.

### Sint-Annaland

Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen 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.

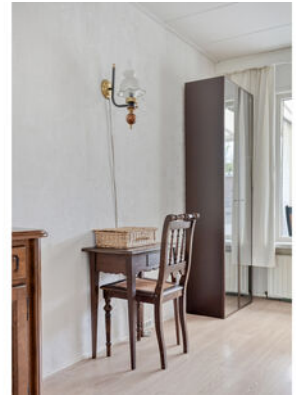
Zie jij hier jouw nieuwe (t)huis ontstaan? Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 280.000,- K.K.

























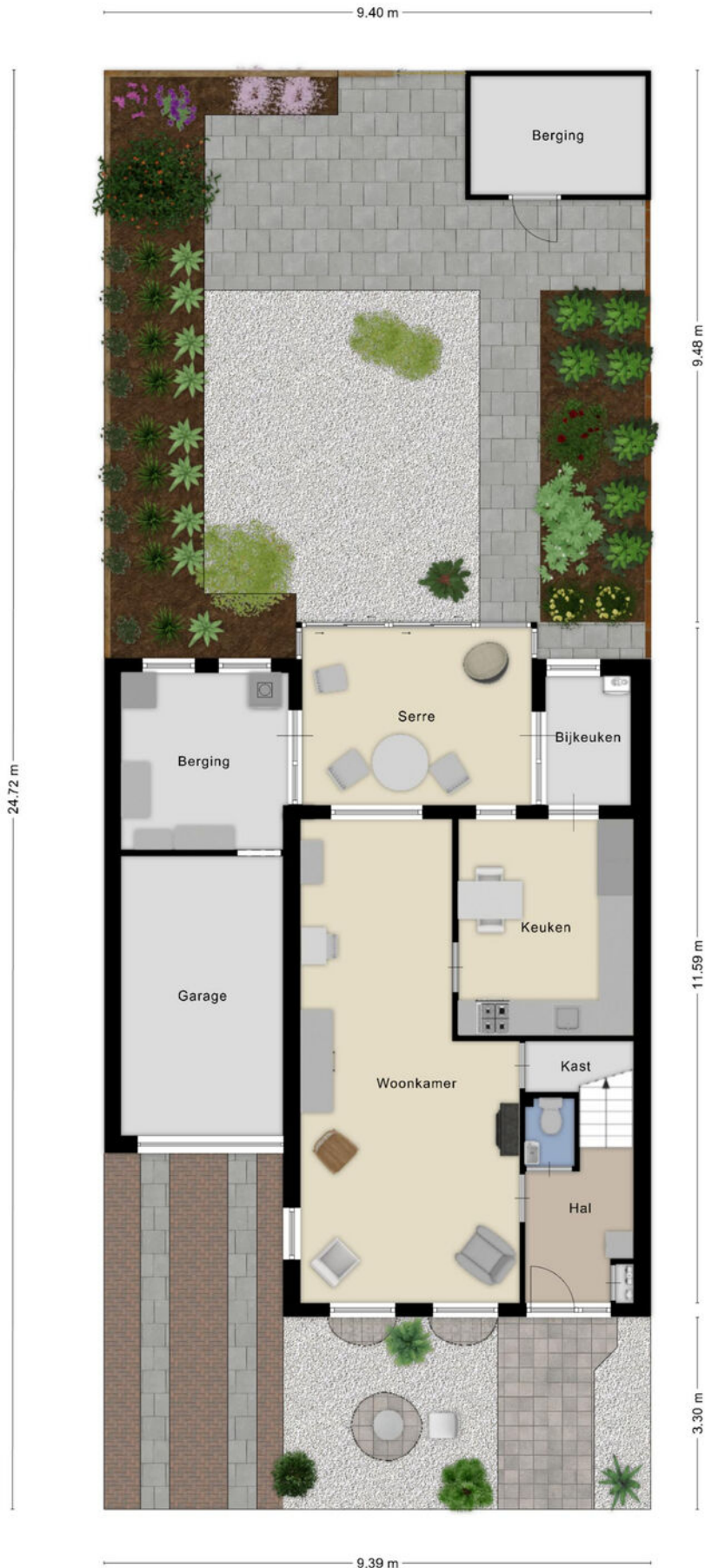














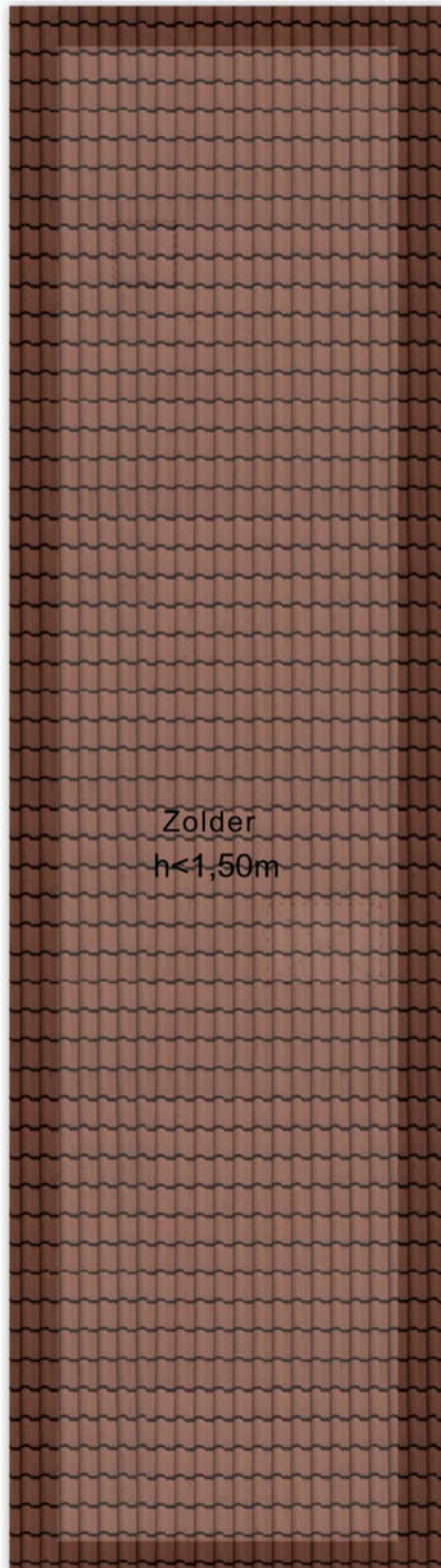
5.72 m

1.96 m 0.85 m 1.85 m

0.66 m 2.06 m 2.34 m

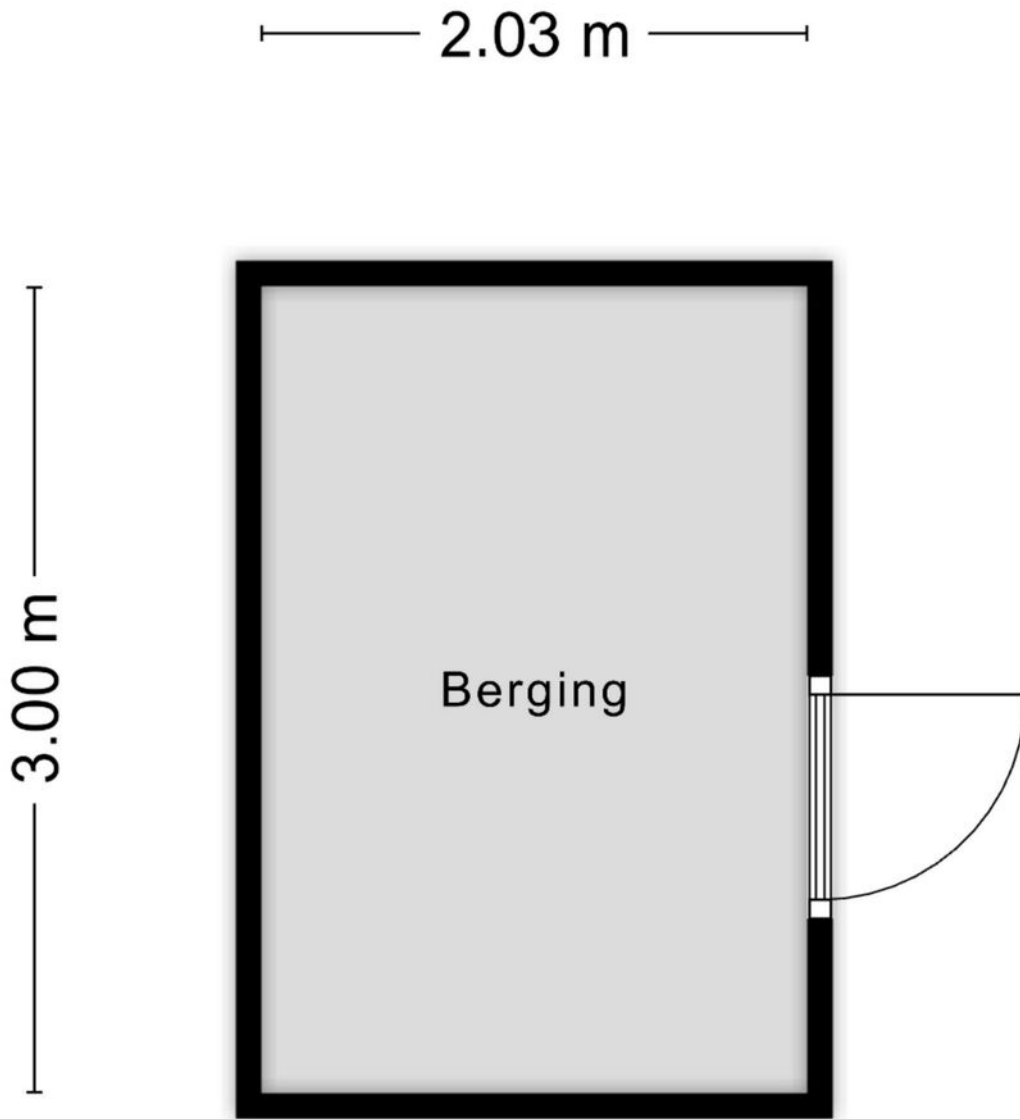


2.10 m




Zolder  
h<1,50m

9.27 m



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Annaland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1532</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 februari 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](https://www.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 Financiële MTMO.nl  
beste makelaar

2021  
2020



2018  
2017  
2016  
2015  
2014

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](https://www.leunis.nl)

VBO  MAKELAAR

[huislijn.nl](https://www.huislijn.nl)

[funda](https://www.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.

