

# 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



Oostsingel 34  
Sint-Maartensdijk

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Op zoek naar een betaalbare woning met potentie op een fijne plek? Dan is dit een kans die je niet wilt missen. Deze woning ligt aan een rustige straat, vlak bij het centrum van Sint-Maartensdijk, met een brede groenstrook en parkeergelegenheid voor de deur. Met een vernieuwde keuken, twee slaapkamers, een badkamer op de begane grond en een gezellige tuin biedt deze woning volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak af te werken. Ideaal voor starters of handige kopers. De woning beschikt over energielabel B.

#### Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereiken we de woning. Je komt binnen in de hal, waar zich het (hang)toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast en een praktische vaste kast bevinden. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de badkamer. De woonkamer heeft een prettig lichtinval dankzij het grote raam aan de voorzijde, voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De elektrische haard met schouw zorgt voor een gezellige sfeer in de ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (circa 2019) en beschikt over een 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De dubbele openslaande tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met de tuin.

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchefunctie en douchewand, een badmeubel met wastafel en ruimte voor de wasmachine en droger. Ook de cv-ketel (2008) is hier geplaatst. De ruimte is voorzien van mechanische ventilatie en een raam met elektrisch bedienbaar rolluik.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich de overloop en twee slaapkamers: een ruimere hoofdslaapkamer en een tweede kleinere kamer. De grotere slaapkamer biedt toegang tot het plat dak en is voorzien van twee elektrisch bedienbare rolluiken (2025). De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.V. ketel:	Remeha Avanta 24C 2008
Woonoppervlakte:	85 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	301 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	174 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.

## Tuin

De achtertuin is gelegen op het oosten en is voorzien van sierbestrating en sfeervolle borders. Achterin de tuin staat een praktische berging met daaraan een gezellige overkapping, een fijne plek om ook bij minder goed weer buiten te zitten.

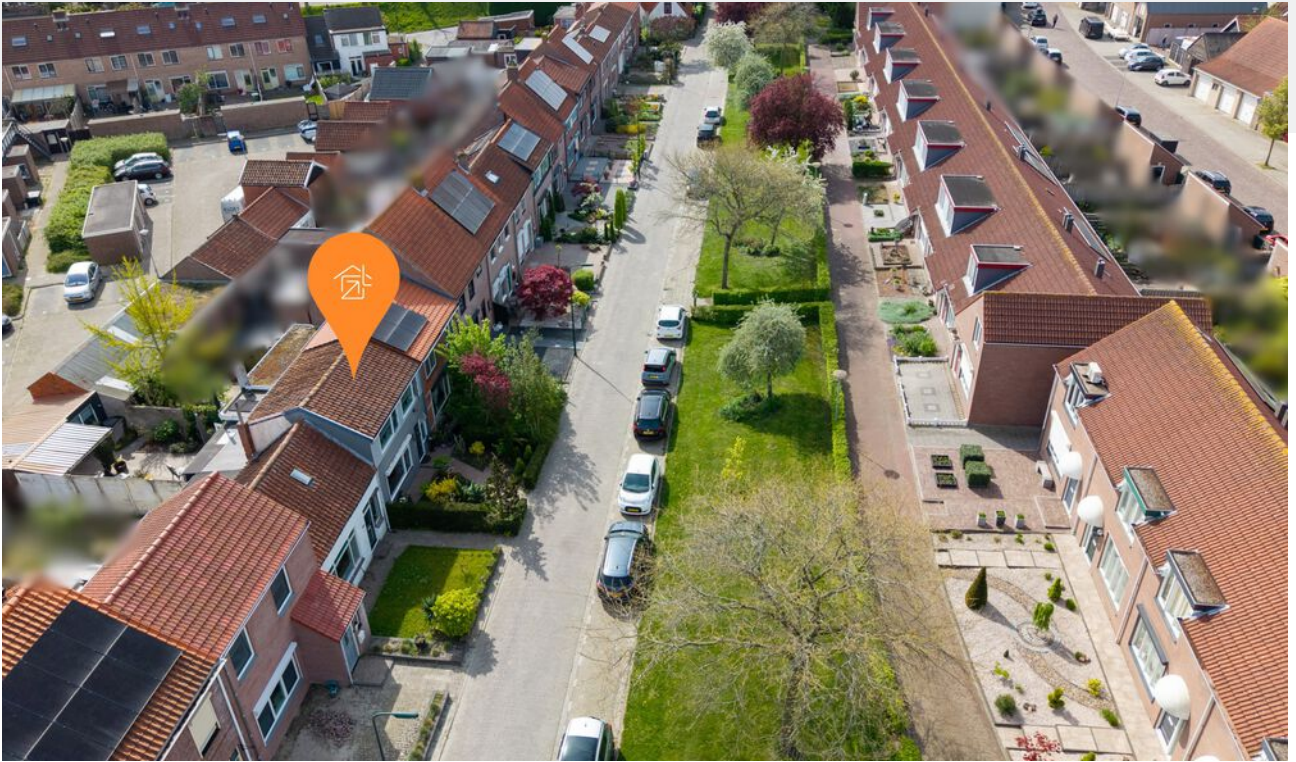
## Sint-Maartensdijk

Het dorp Sint-Maartensdijk ligt aan de Oosterschelde. Het mooie oude centrum heeft maar liefst 27 rijksmonumenten. Het dorp combineert op fraaie wijze historische panden met moderne bouwstijlen. Vanuit de gezellige dorpskern met diverse winkelvoorzieningen sta je binnen een paar minuten in de natuur. Wandelaars en fietsers komen hier door de centrale positie op het eiland Tholen volop aan hun trekken. Ook watersporters komen niets te kort. In de nabijheid van Sint-Maartensdijk is een mooi kleinschalig strand en een prachtige duiklocatie te vinden die garant staat voor waterpret. Door de aansluiting van de verlengde A4 op het hoofdwegennet (A29) naar Rotterdam, wordt niet alleen de reistijd tussen de haven van Rotterdam en Antwerpen aanzienlijk bekort, maar neemt de bereikbaarheid van het eiland Tholen aanzienlijk toe.

Zie je jezelf hier al wonen, neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een vrijblijvende bezichtiging.

Koopsom: € 235.000,- K.K.





















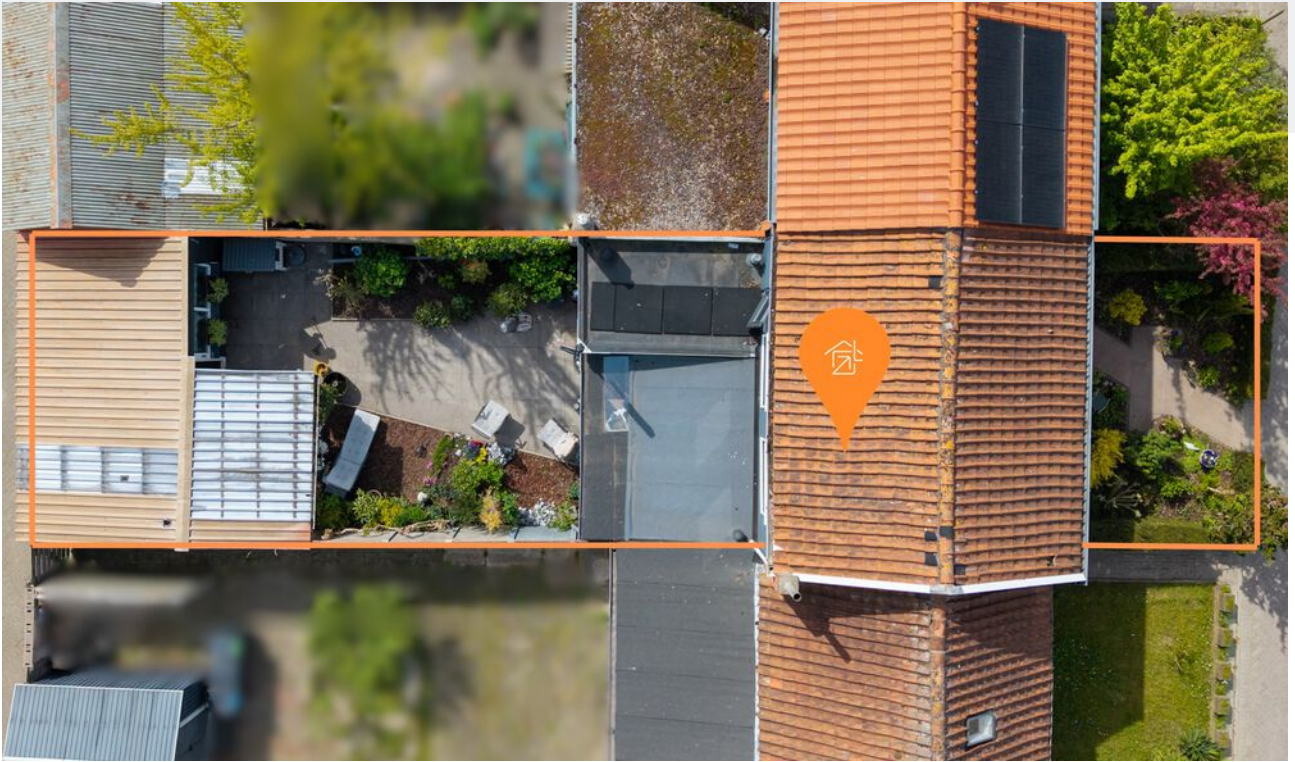




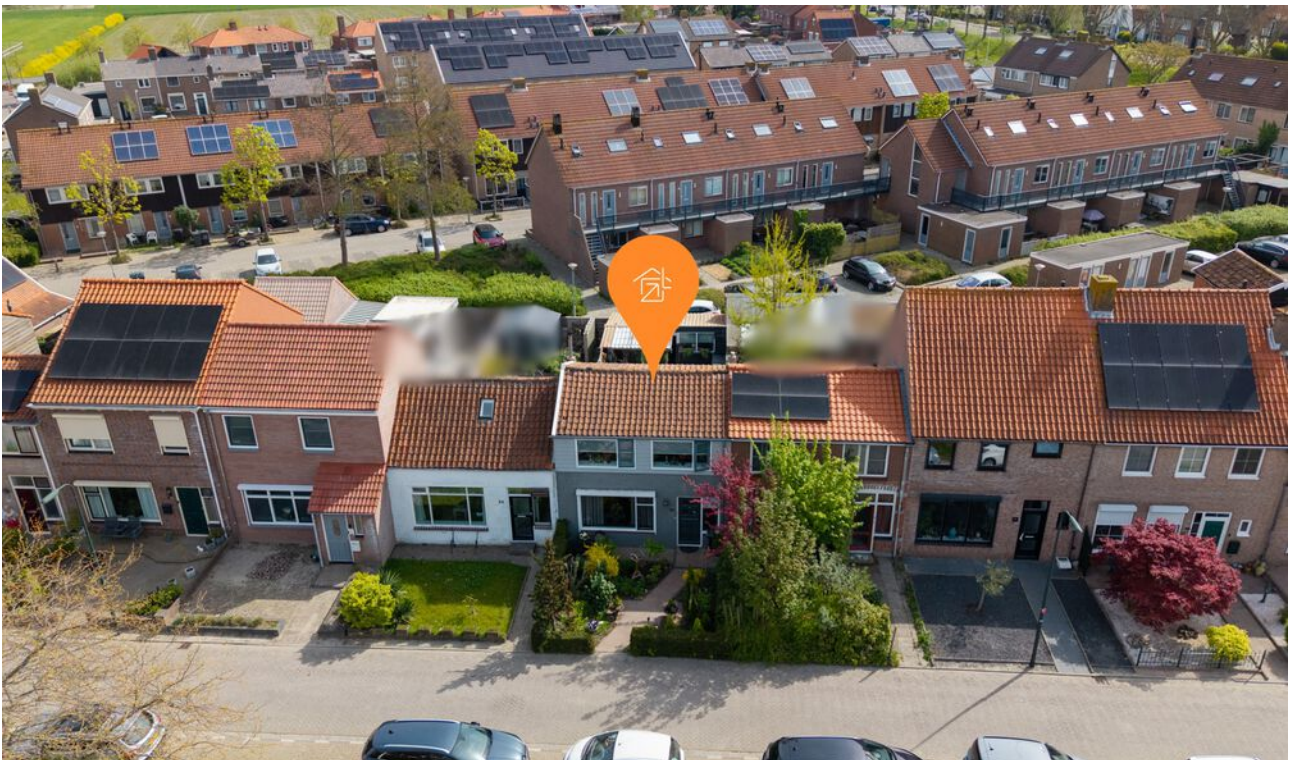












6.39 m



12.57 m

8.81 m

5.29 m

27.16 m

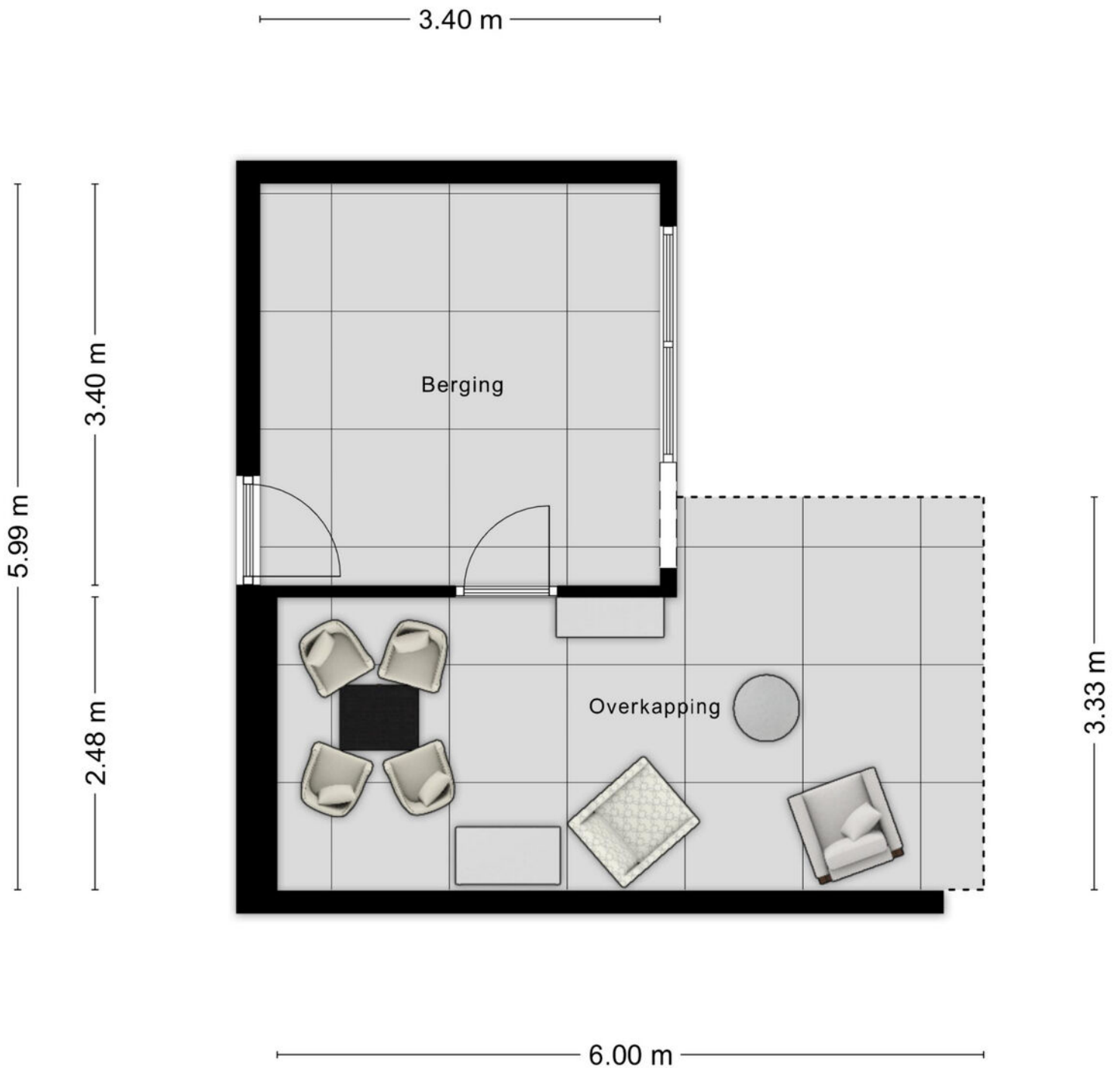
6.61 m



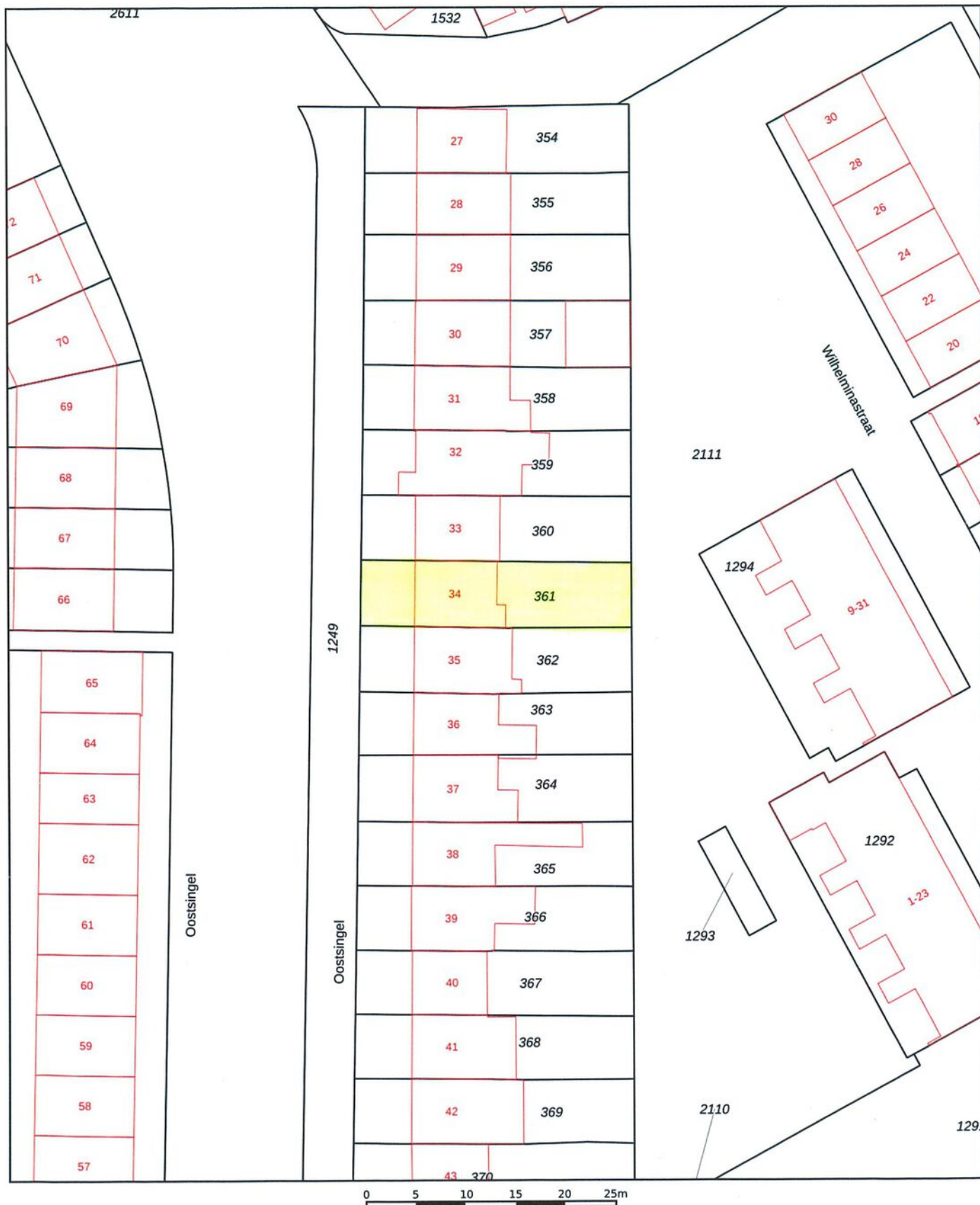
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



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

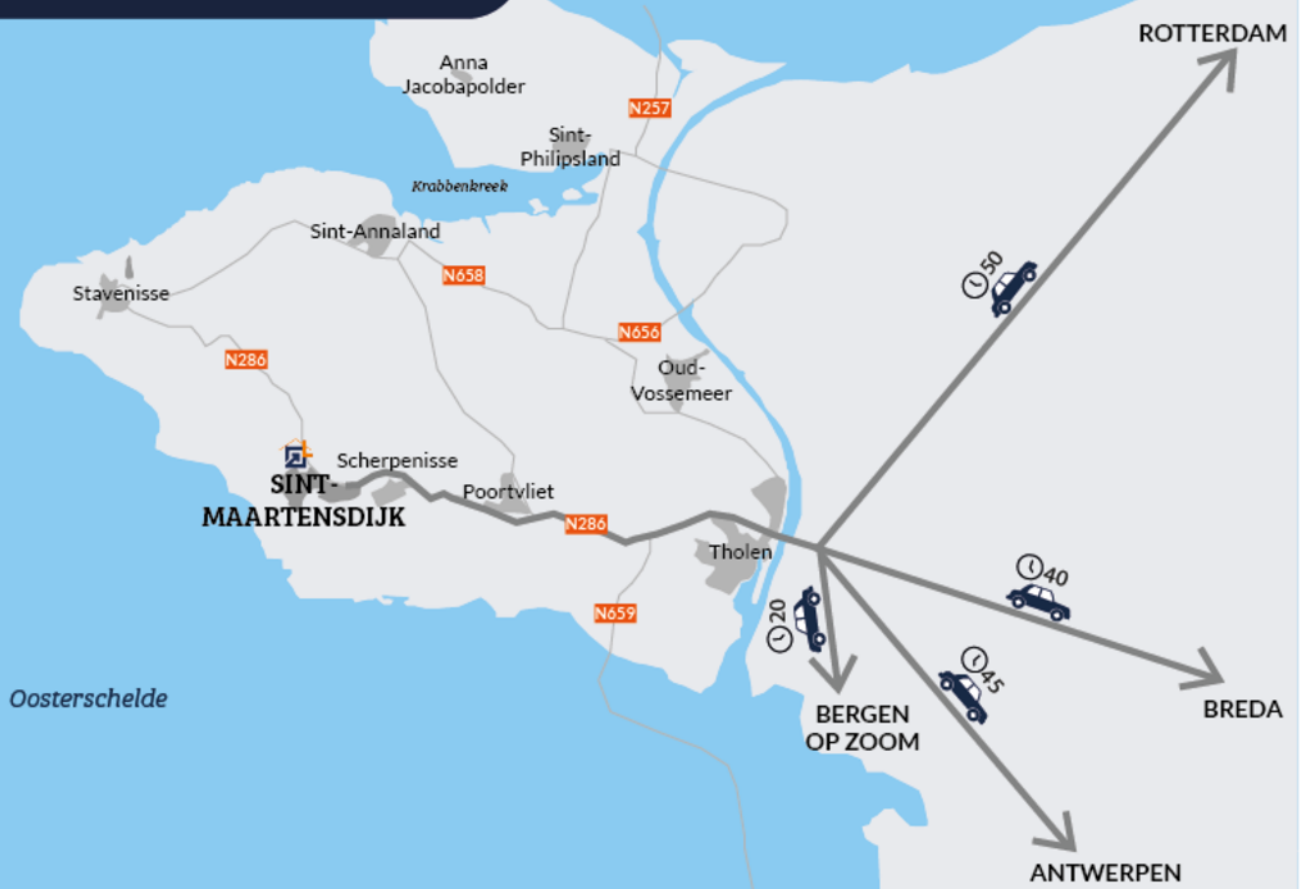


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Maartensdijk</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 361</p>	
---	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 juni 2025  
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-Maartensdijk



**“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.

 wie is de beste makelaar Financiële MTO.nl

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.

**2013 & 2022**

Beste Makelaar van Zeeland

**Wij beschikken over een groot zoekersbestand!**

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.

