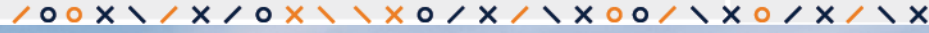


LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Nieuwlandseweg 296
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op zoek naar een goed onderhouden recreatiewoning met 2 slaapkamers op eigen grond? Deze ruime, vrijstaande recreatiewoning op een perceel van 300 m² biedt comfort, privacy en een heerlijke ligging op het zuidwesten. De woning is gebouwd in 2006, recent deels gemoderniseerd met onderhoudsarme materialen en wordt volledig gemeubileerd en gestoffeerd aangeboden. Instapklaar en direct beschikbaar – ideaal voor wie zonder zorgen wil genieten!

Kenmerken

- Vrijstaande recreatiewoning op 300 m² eigen grond
- 2 ruime slaapkamers
- Woonoppervlakte ca. 57 m²
- Overkapping aan de woning en de berging
- Vrijstaande berging van ca. 12 m²
- Gelegen op het zuidwesten (zonnige tuin!)
- Bouwjaar 2006, deels vernieuwd met Eternit en kunststof kozijnen
- Energielabel C
- Parklasten € 825,- per jaar
- Volledig gemeubileerd en gestoffeerd
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Niet verhuurd en direct beschikbaar

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Aantal kamers:	3
Energielabel:	C
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Remeha Avanta 2005
Woonoppervlakte:	57 m ²
Inhoud woning:	192 m ³
Perceeloppervlakte:	300 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.

Indeling

Begane grond

Via de ruime entree, die toegang biedt tot alle vertrekken, betreedt u deze verzorgde woning. De lichte woonkamer vormt het hart van het huis en beschikt over openslaande deuren naar de zonnige tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De woonkamer is voorzien van een fijne houtkachel.

De woonkeuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur. De charmante erker zorgt hier voor extra lichtinval en een prettige sfeer tijdens het koken en dineren.

De woning beschikt over twee comfortabele en goed bemeten slaapkamers, ideaal voor eigen gebruik of voor het ontvangen van gasten. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad en wastafel.

Daarnaast is er een ruime bijkeuken met aansluitingen voor witgoed, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. De meterkast en cv-installatie zijn via de buitenzijde bereikbaar.

Buitenruimte

De fraai gelegen achtertuin op het zuidwesten biedt volop zon en privacy. De royale overkapping van maar liefst 26 m² maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten. Tevens is er een praktische houten berging van 12 m² voor fietsen, tuinmeubilair en gereedschap. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit met parkeergelegenheid.

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.

Interesse?

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Vraagprijs: € 225.000,- K.K.

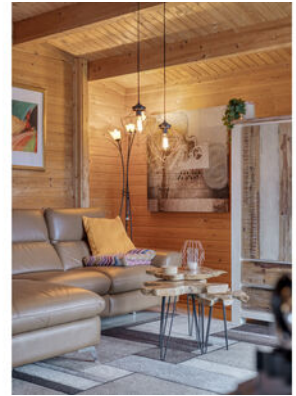












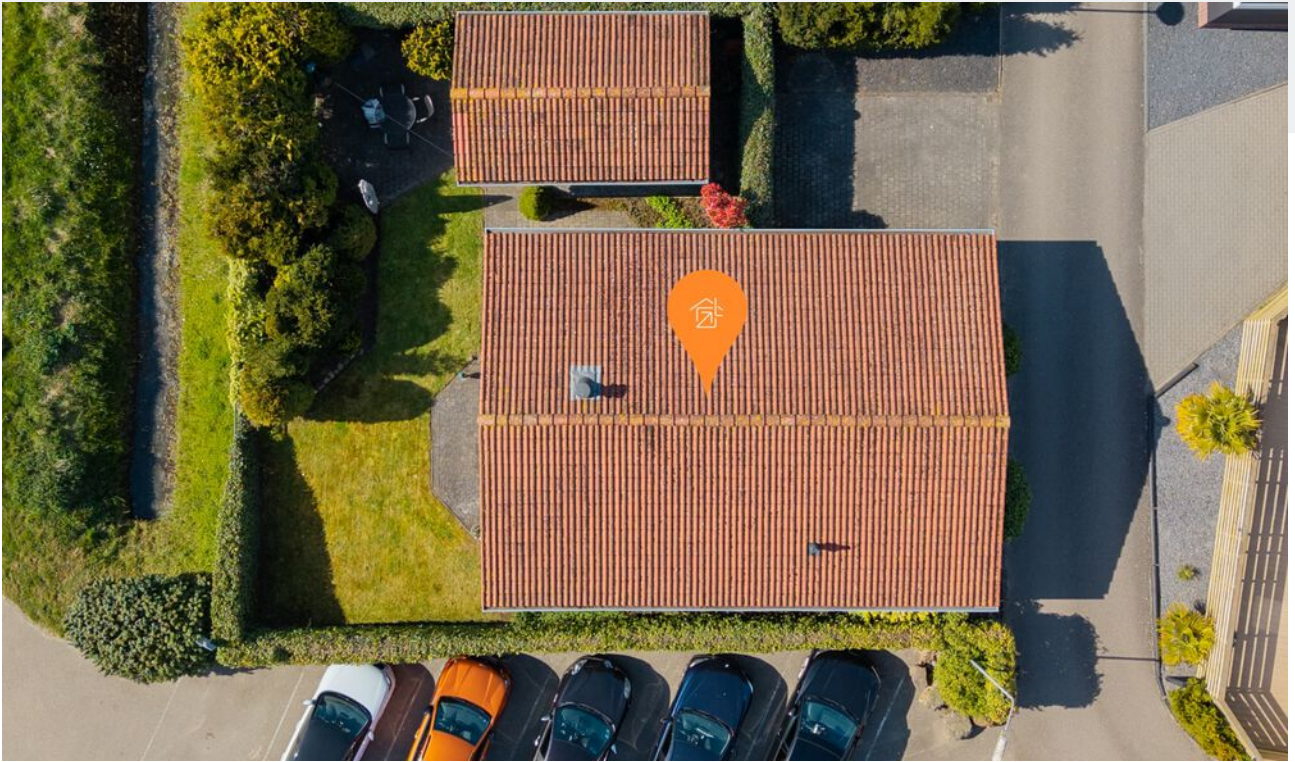
























12.82 m



6.26 m



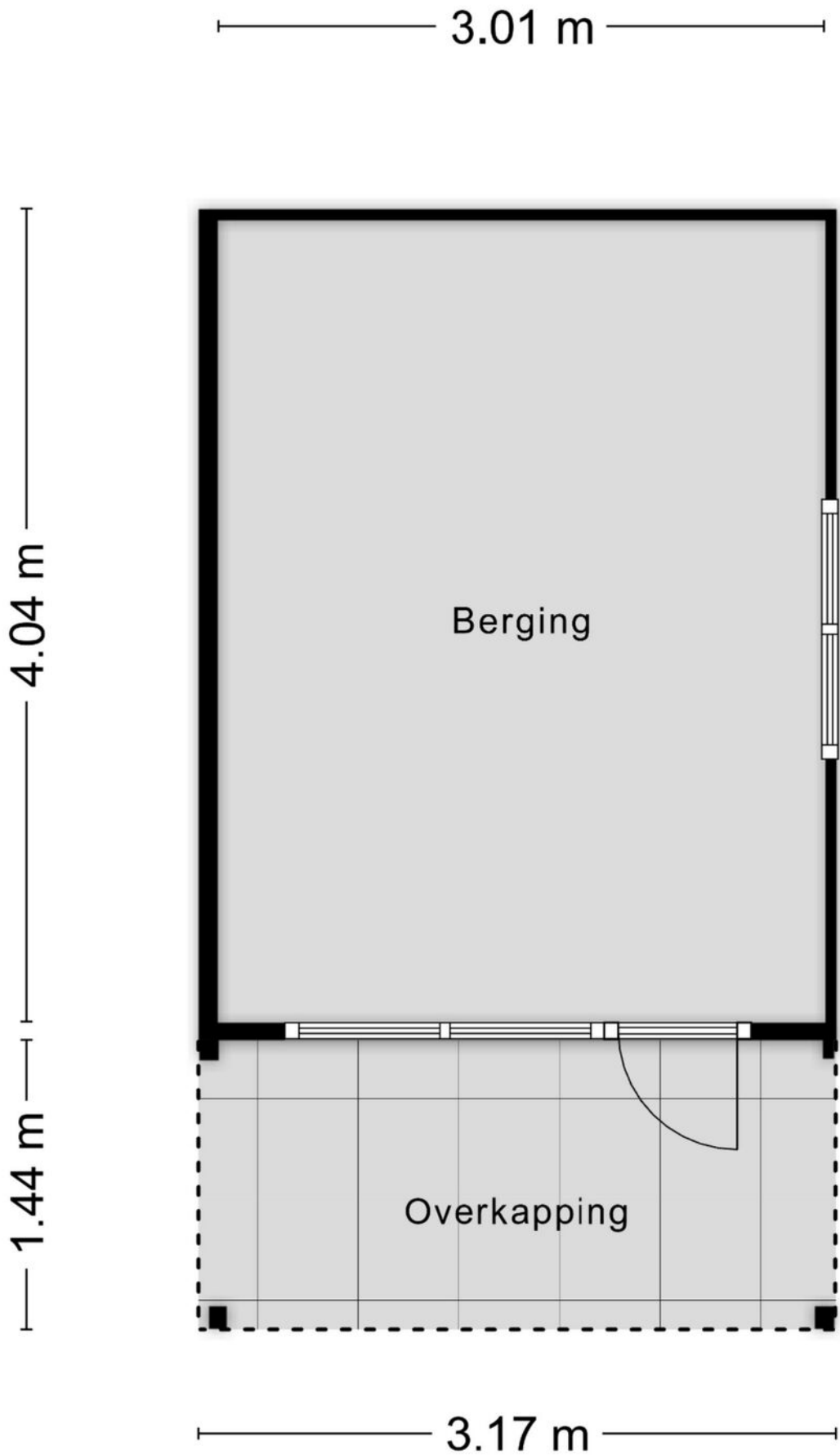
9.90 m

12.65 m

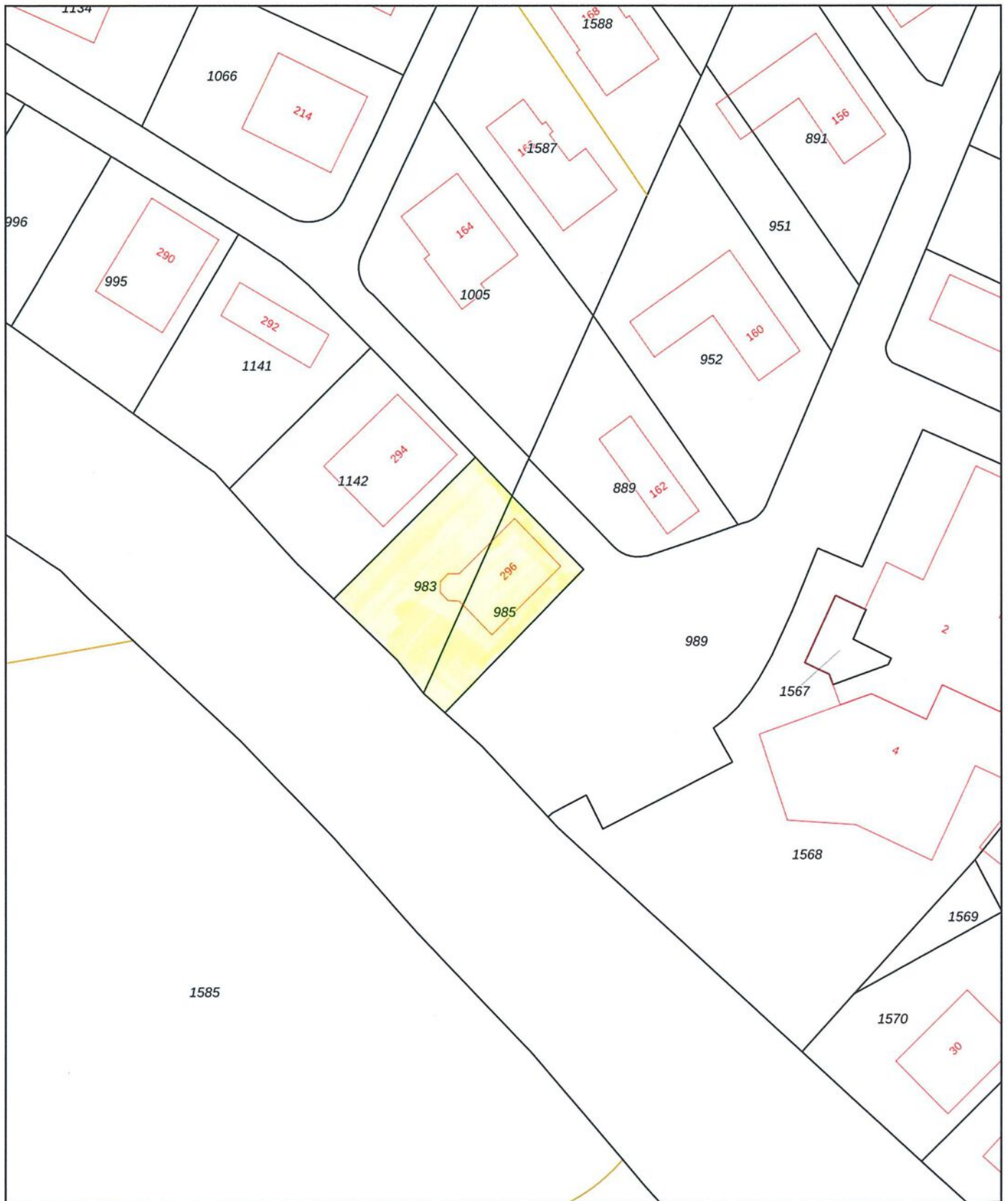
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



<p>12345 25</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>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Annaland</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 985</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 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.

 wie is de beste makelaar Financierd door MTRM.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.

