

# LEUNIS MAKELAARS

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



Schuttershof 7  
Tholen

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Grenzend aan het park staat deze aan de achterzijde uitgebouwde hoekwoning op 148 m<sup>2</sup> eigen grond. De woning is rustig gelegen binnen de vestingwallen van Tholen en is ruimer dan je zou denken. De woning beschikt over een doorzon woonkamer, een fijne lichte open keuken met bijkeuken en een badkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping vind je drie prettige slaapkamers. Buiten geniet je van een zonnige tuin met een grote schuur en een vrije achterom.

Een leuke nette woning in combinatie met een fraaie ligging op loopafstand van de haven en diverse winkels.

#### Begane grond

Je komt binnen in een hal met een terrazzo vloer. Hier bevinden zich het moderne hangtoilet, de trapopgang naar de eerste verdieping met een praktische trapkast en de meterkast. Vanuit de hal loop je door naar de woonkamer en open keuken.

De doorzon woonkamer met parketvloer is een lichte leefruimte waar je heerlijk rustig zit, met aan de voorzijde vrij zicht op het park. Aan de achterzijde zorgen openslaande tuindeuren, voorzien van zonwering, voor een prettige verbinding met de tuin. De open keuken is in 2014 gemoderniseerd en van alle gemakken voorzien. Je vindt hier onder andere een koelkast, vaatwasser (2022), twee ovens, een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, een combi-magnetron, Quooker en een composiet werkblad. Aansluitend ligt de bijkeuken met ruimte voor wasmachine en droger, een tuindeur en de opstelling van de cv-ketel (2025).

De badkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en is ruim van opzet. Deze is voorzien van een douchecabine, ligbad en dubbel wastafelmeubel. Dankzij de aanwezige ramen is het een aangenaam lichte ruimte.

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1957
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Acematic 35C 2025
Woonoppervlakte:	95 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	342 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	148 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.

### Eerste verdieping

Op de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, elk met een prettige lichtinval en een fijn formaat. Daarnaast is hier de voormalige badkamer aanwezig, momenteel in gebruik als berging. Deze ruimte biedt mogelijkheden, bijvoorbeeld voor het realiseren van een tweede toilet.

Op de overloop is tevens een airco (2024) geplaatst die zowel kan koelen als verwarmen.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de bergzolder. Een praktische ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

### Tuin

De zonnige, onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin op het zuidoosten biedt volop privacy en mogelijkheden om te genieten van het buitenleven. Achterin de tuin staat een ruime schuur met vrije achterom. Deze is voorzien van elektra (inclusief krachtstroom) en dakisolatie.

### 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 het inplannen van een afspraak!

Koopsom: € 319.500,- K.K.

















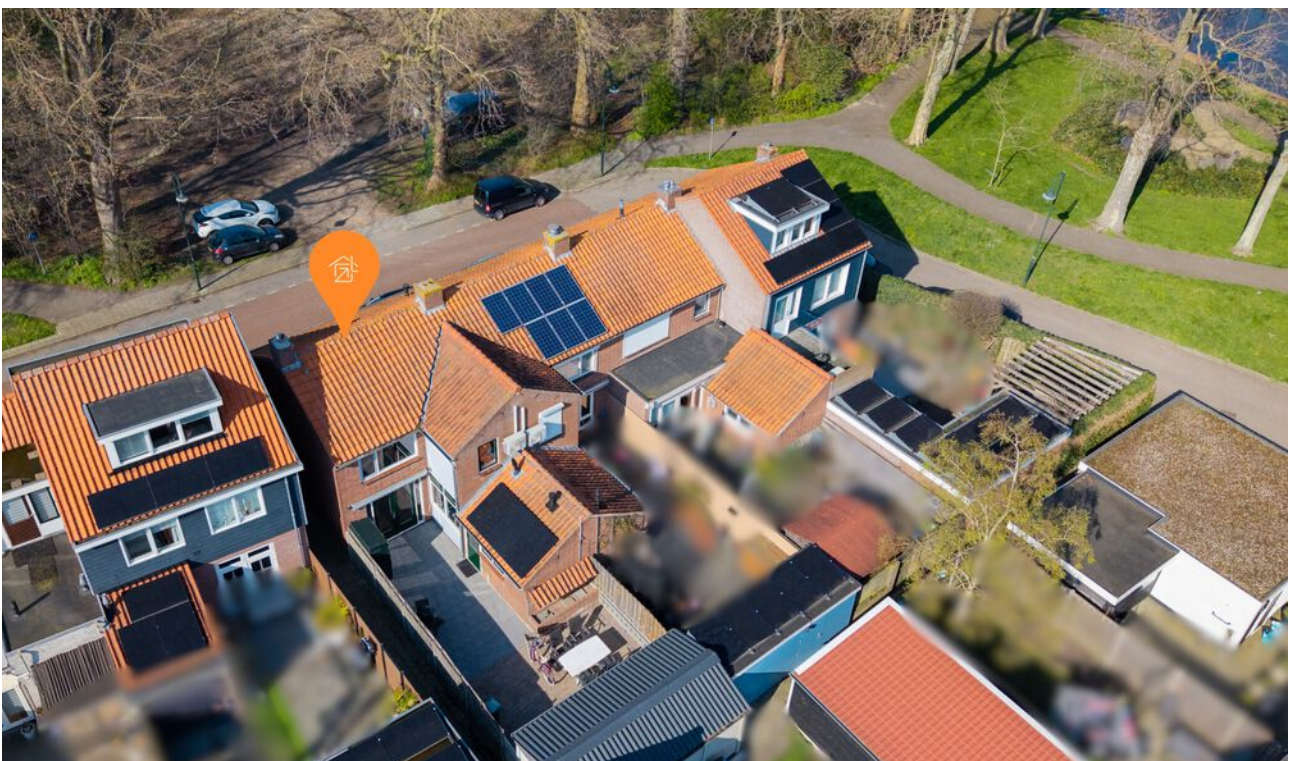








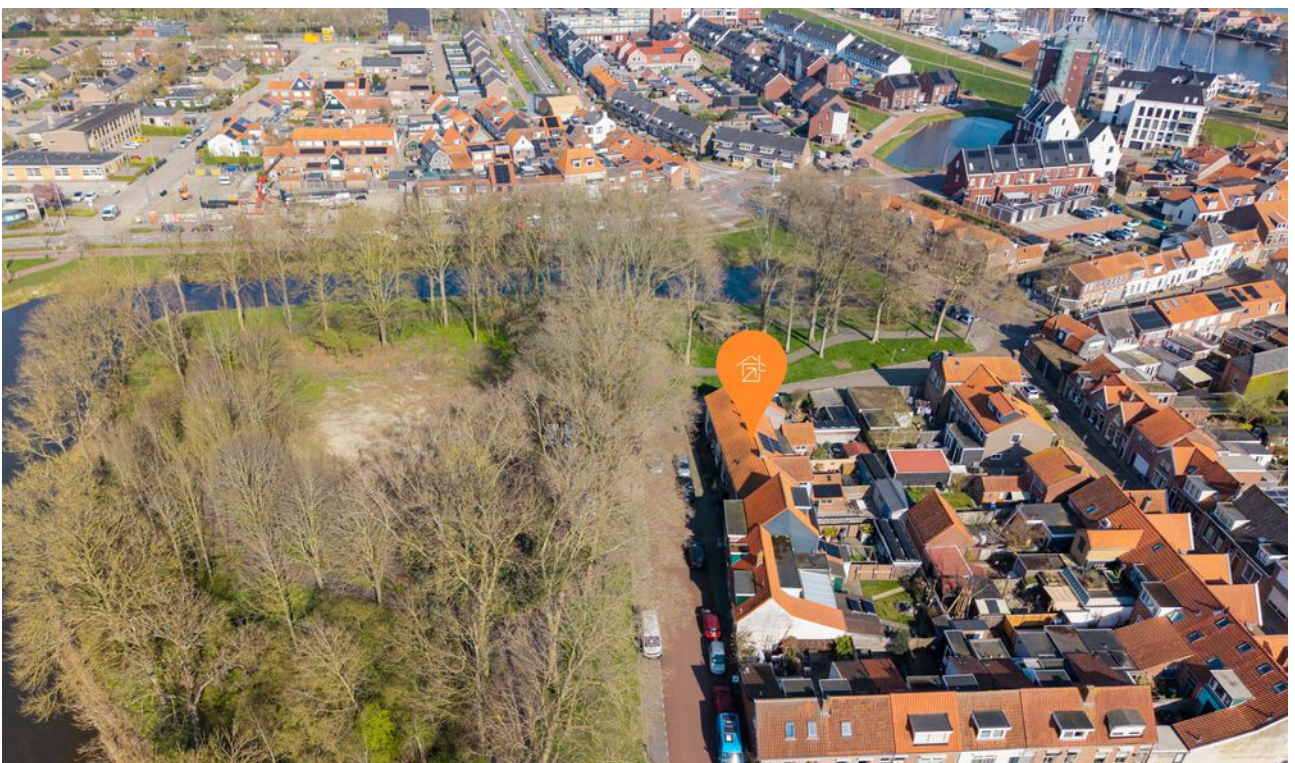


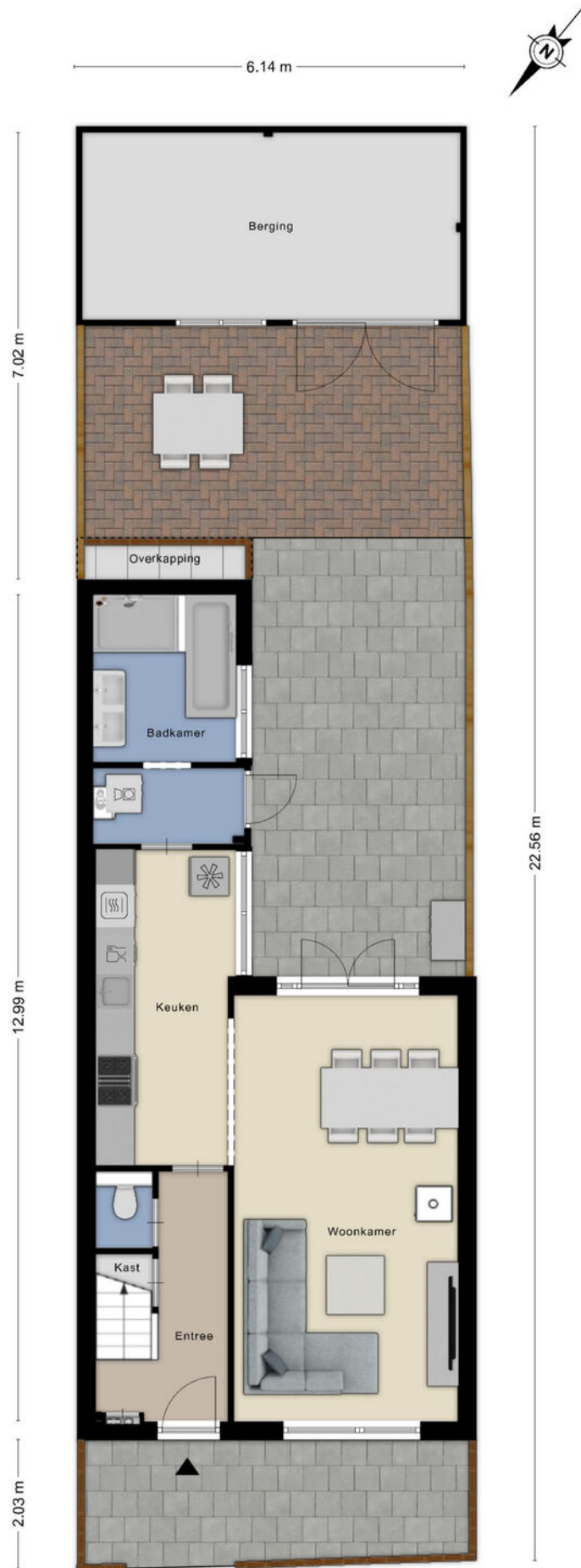












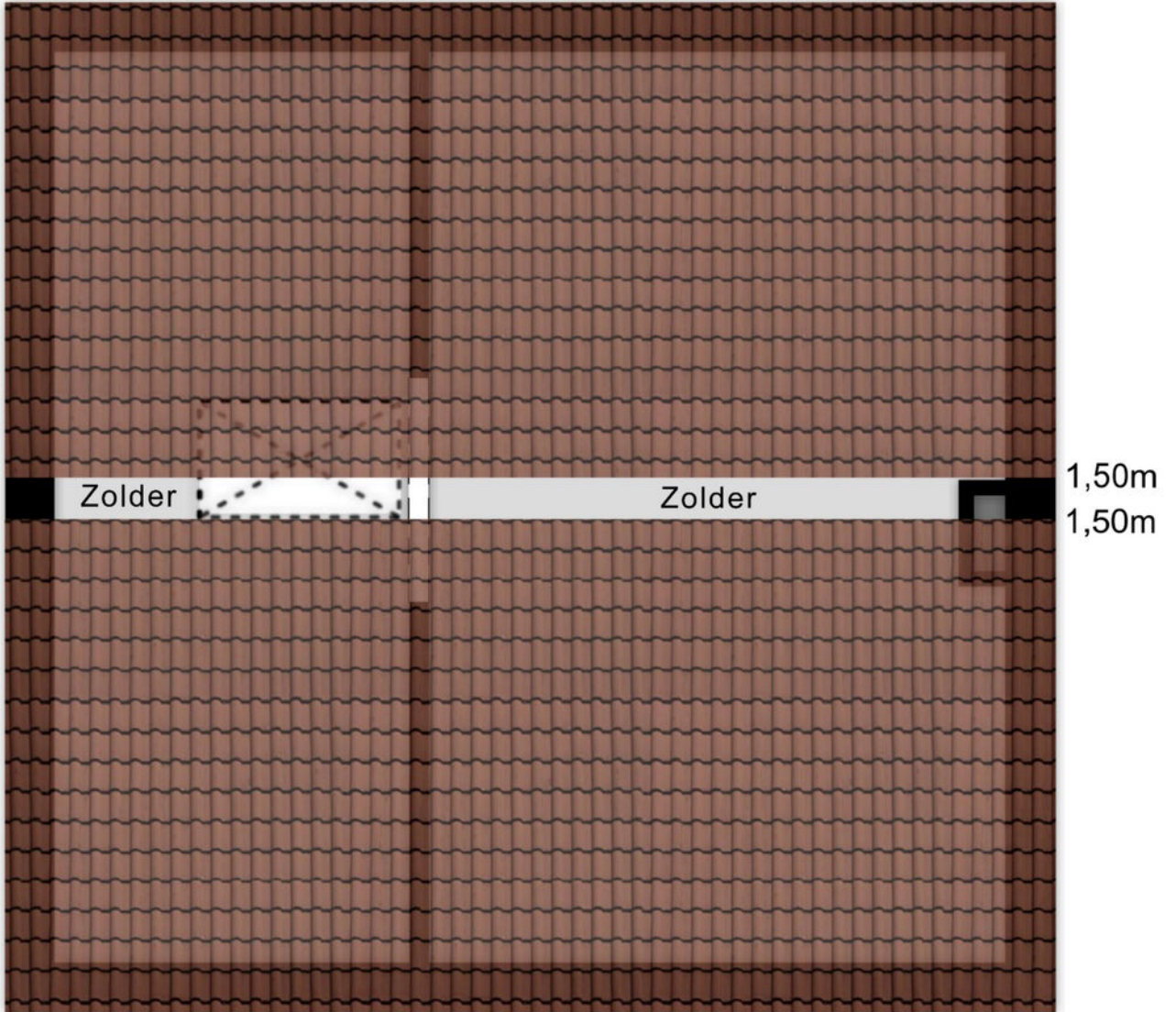




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

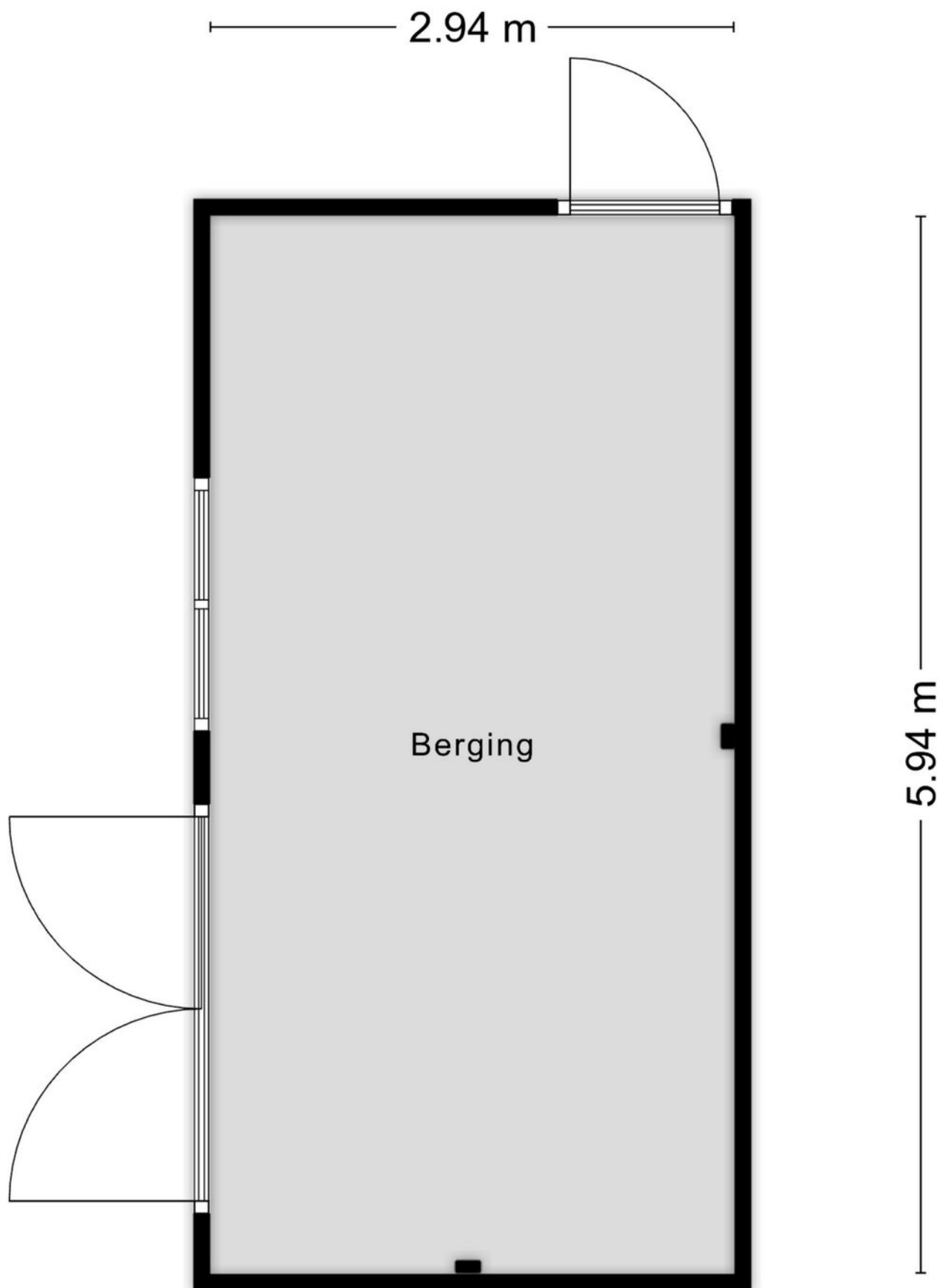
5.69 m

5.45 m



2.12 m 3.45 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)



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 454</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](https://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 Financiële MTMO.nl  
**beste makelaar**



**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**

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.

