

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl

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



Wilhelminastraat 37
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Wat je aan de voorzijde niet ziet, ervaar je direct zodra je binnenstapt: ruimte, comfort en een hoogwaardige afwerking. Deze woning is namelijk van top tot teen gemoderniseerd en uitgebreid in 2019 en volledig klaar voor de toekomst, met een energielabel A+, warmtepomp, airco's, 16 zonnepanelen en nagenoeg overal kunststof kozijnen.

Met vier volwaardige slaapkamers is er aan ruimte geen gebrek. De diepe achtertuin biedt volop privacy en is voorzien van een nieuwe berging met een sfeervolle tuinkamer, een heerlijke plek om te ontspannen. En dat alles op een rustige locatie in Stavenisse, terwijl winkels, de jachthaven en horeca zich op korte afstand bevinden. Een verrassend ruime, duurzame en instapklare woning op een fijne plek!

Begane grond

Bij binnenkomst valt direct op dat de woning volledig is gemoderniseerd en keurig is afgewerkt. De lichte hal vormt een fijne entree en biedt toegang tot de trapkast met daarin de vernieuwde meterkast, warmtepomp en waterontharder. Vanuit de hal bereik je via een schuifdeur de woonkamer.

De woonkamer is ruim en heerlijk licht. Aan de voorzijde is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl de neutrale pvc-vloer zorgt voor een rustige en moderne uitstraling. Aan de achterzijde bevindt zich de uitbouw met de ruime keuken, waarbij de eethoek zorgt voor een mooie verbinding tussen wonen en koken. Ook is hier airconditioning aanwezig.

De keuken (2019) is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling, met de spoelbak onder het raam en uitzicht op de tuin. De ruimte is voorzien van een plavuizen vloer en diverse inbouwapparatuur, zoals een koel-vriescombinatie, vaatwasser, oven en een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap. De openslaande tuindeuren en het grote raam zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met buiten. In de tussenhal bevinden zich het toilet, de badkamer en de trapgang naar de eerste verdieping. De moderne badkamer (2019) is ruim opgezet en voorzien van een inloopdouche, ligbad, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1954
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A+
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Woonoppervlakte:	111 m ²
Inhoud woning:	409 m ³
Perceeloppervlakte:	175 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.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot maar liefst vier volwaardige slaapkamers. Op de overloop bevindt zich een praktische vaste kast waarin de wasmachine en droger netjes zijn weggewerkt.

Aan de achterzijde ligt de sfeervolle hoofdslaapkamer. Deze kamer kenmerkt zich door de zichtbare balken, de prettige lichtinval en de openslaande deuren richting het platte dak. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig in de vaste kasten. De overige drie slaapkamers zijn eveneens van goed formaat en bieden volop mogelijkheden, bijvoorbeeld als kinder-, werk- of hobbykamer.

Op de overloop is bovendien een airconditioning geplaatst en bevindt zich de vlizotrap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap bereik je de praktische bergzolder. Een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin

De tuin is in 2025 volledig opnieuw aangelegd en verzorgd met nieuwe sierbestrating, beplanting en een gazon. Gelegen op het noordwesten is dit een fijne plek waar je op elk moment van de dag wel een zonnig of juist schaduwrijk plekje vindt. Achterin de tuin bevindt zich een nieuwe berging met een sfeervolle tuinkamer. Dit is een prachtig verlengstuk van de woning waar je het hele jaar door kunt genieten. Dankzij de glazen schuifpui is de ruimte af te sluiten en altijd comfortabel in gebruik.

Kenmerken op een rij:

- In 2019 volledig gemoderniseerd en uitgebouwd
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer met uitbouw en moderne open keuken
- Vier volwaardige slaapkamers
- Moderne badkamer (2019)
- Energielabel A+
- Voorzien van warmtepomp
- Twee airco's
- 16 zonnepanelen
- Grotendeels kunststof kozijnen
- In 2025 nieuw aangelegde tuin met berging en tuinkamer
- Rustig, maar centraal gelegen, op korte afstand van jachthaven, winkels en horeca



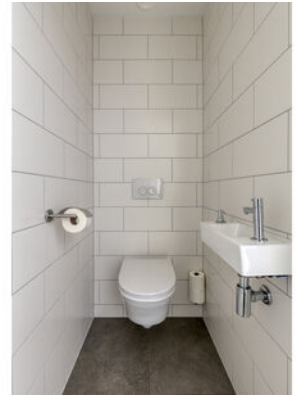
Stavenisse

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter. Heerlijk zwemmen, surfen, duiken, zeilen of suppen, alles kan! De onderwaterwereld van de Oosterschelde behoort tot de mooiste van Nederland en trekt vele watersporters. Verder zijn er diverse winkels en horecagelegenheden. Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A-4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

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

Koopsom: € 330.000,- K.K.





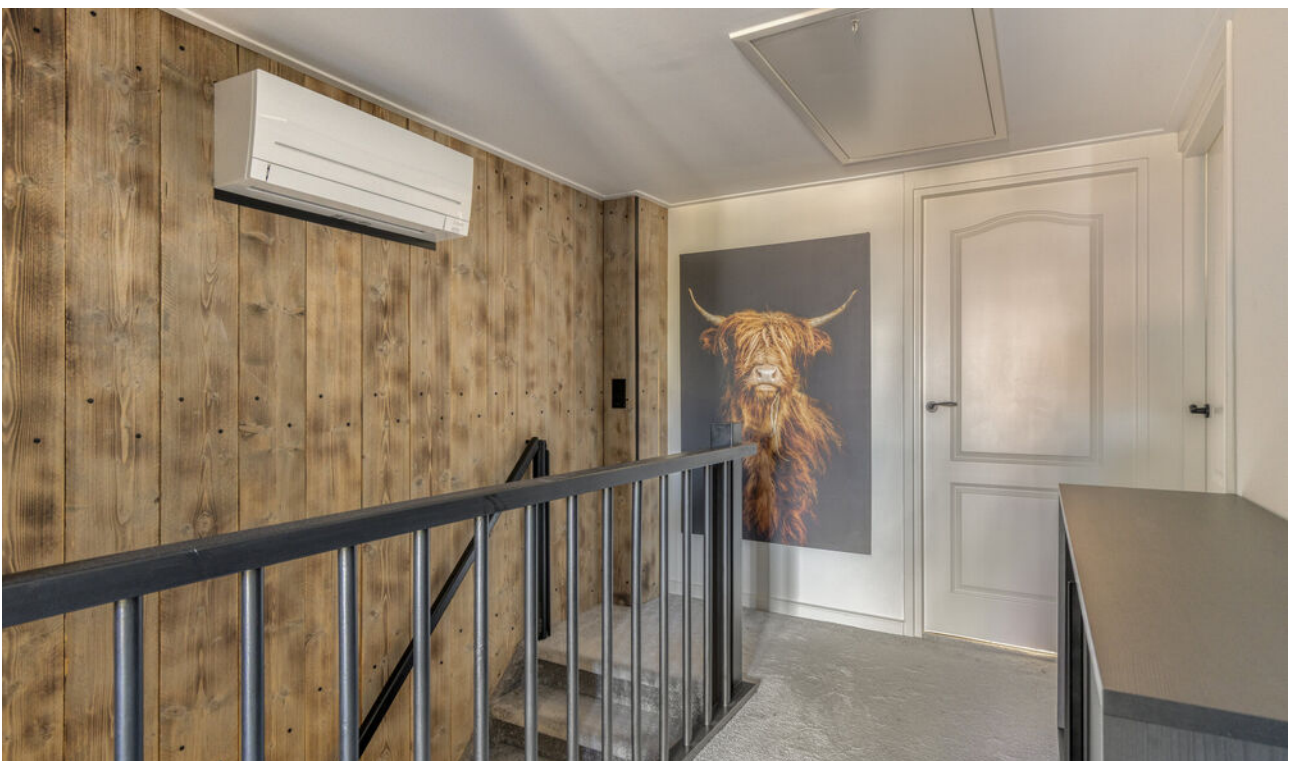


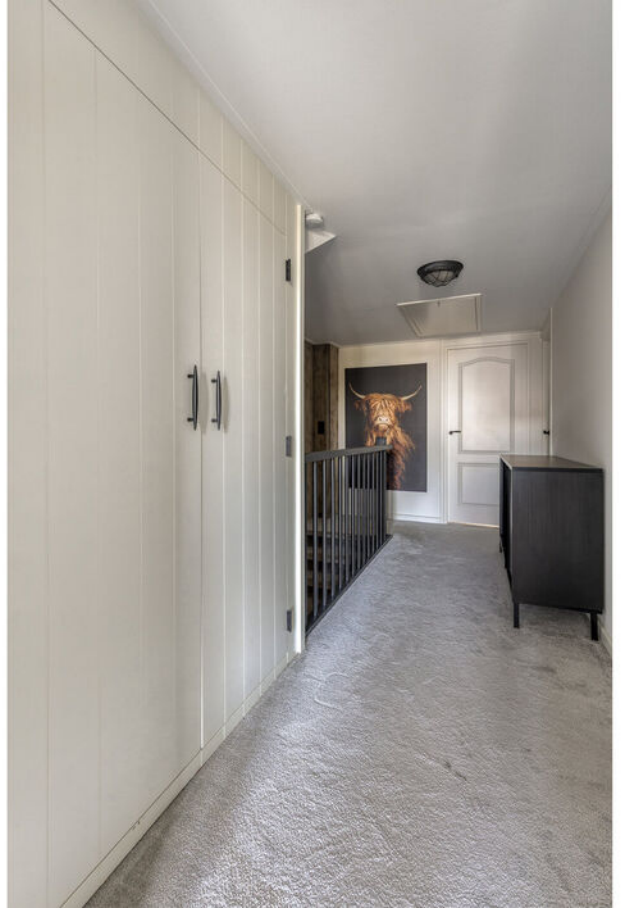














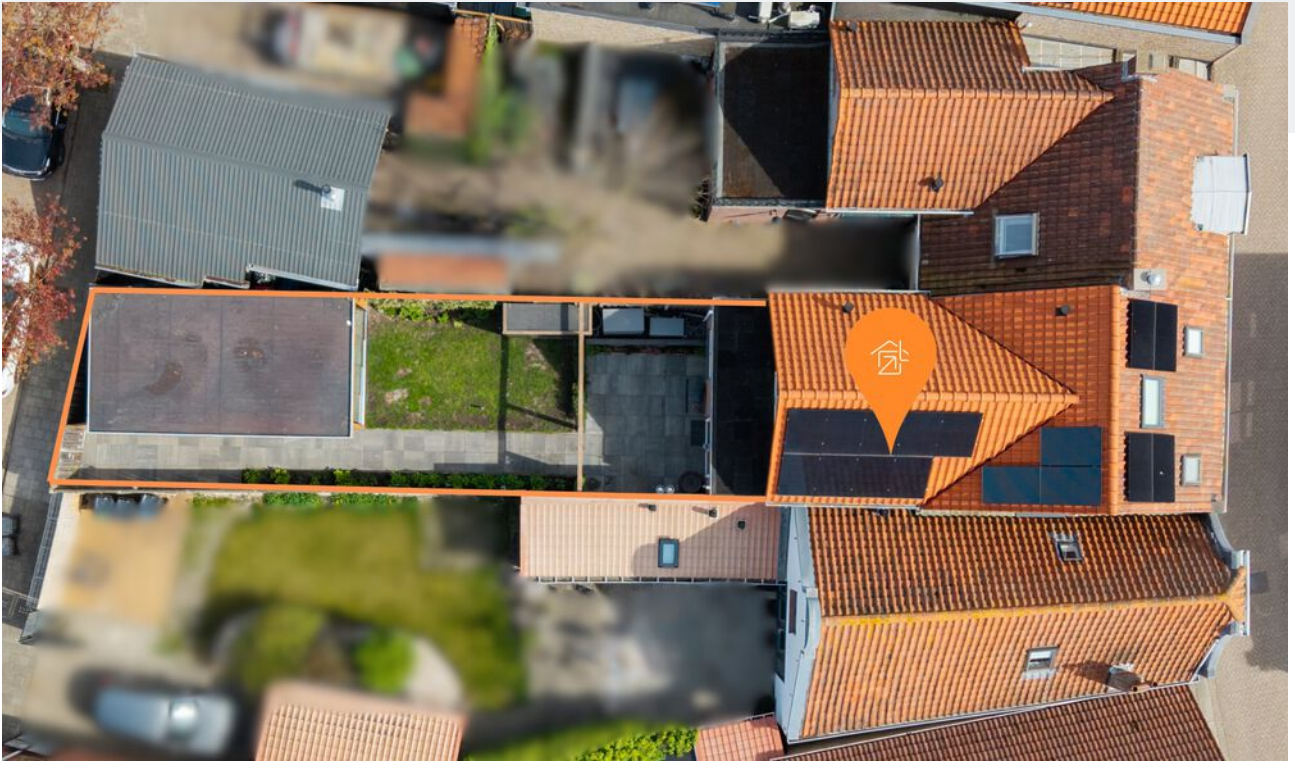
















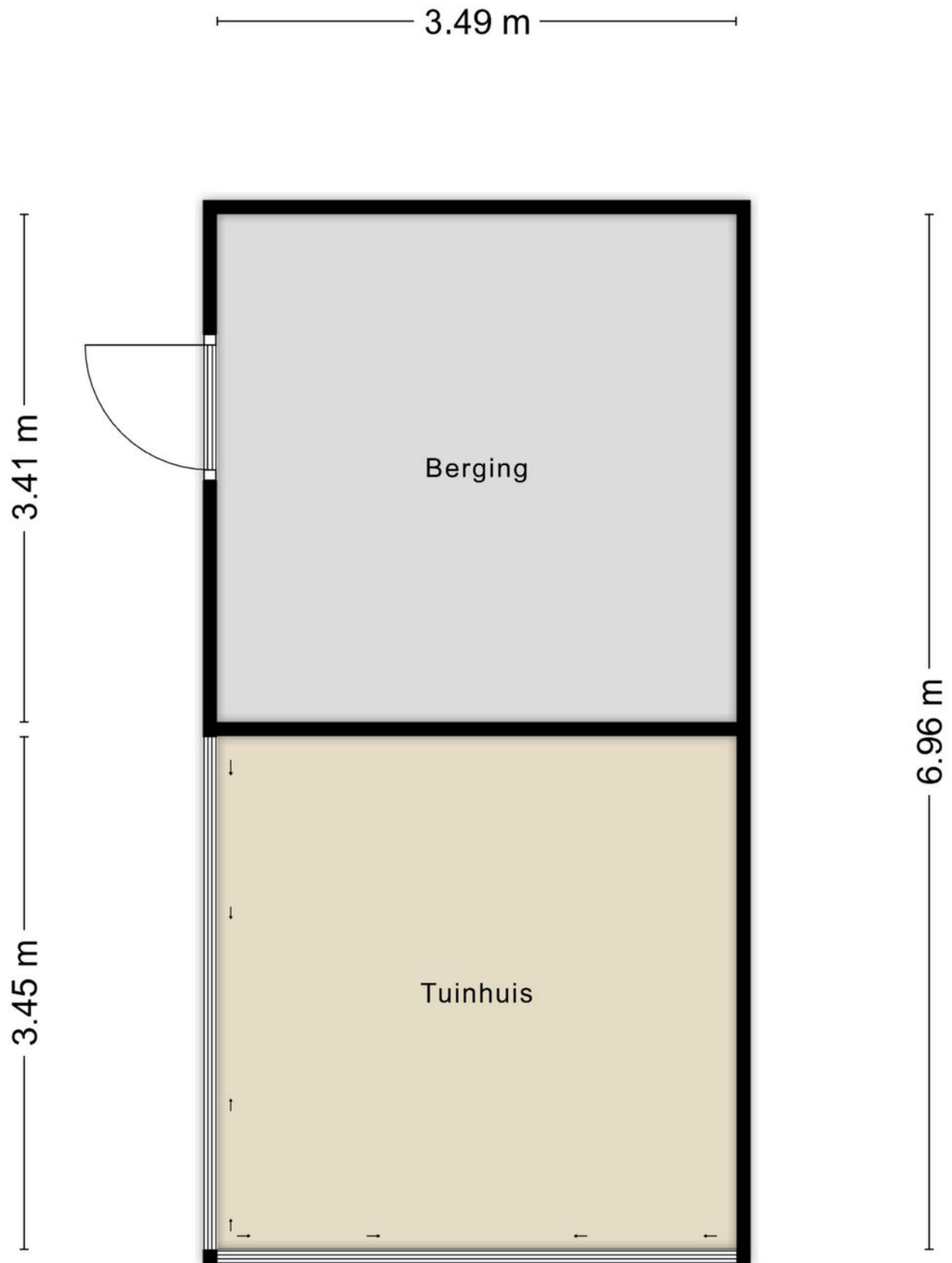




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

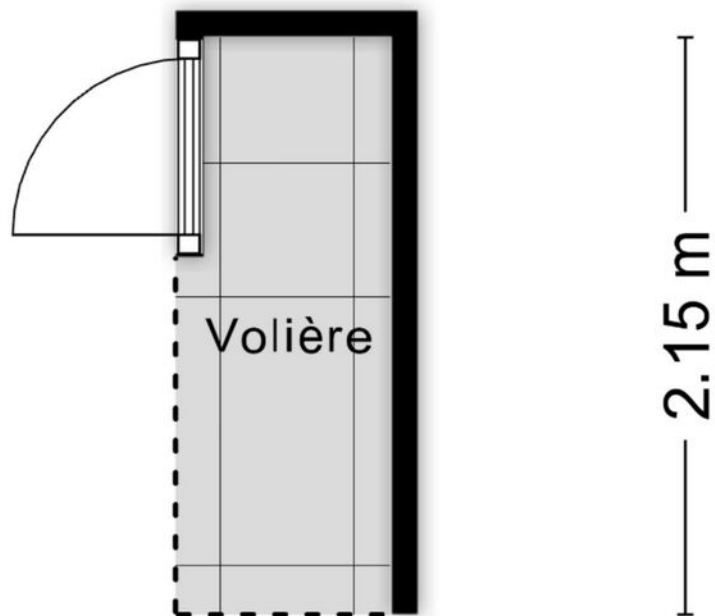






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.70 m



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

Stavenisse



“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 MTMO.nl 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.

