

# LEUNIS MAKELAARS



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



Touwslagersdreef 36  
**Tholen**

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Touwslagersdreef 36 in Tholen – verrassend ruime en instapklare eindwoning met 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte op 148 m<sup>2</sup> eigen grond. Deze keurig onderhouden woning (bouwjaar 1981) is door de jaren heen op belangrijke punten vernieuwd, waaronder aluminium kozijnen en gevelbekleding (2006), 10 zonnepanelen (2014) en recent nog de keuken, badkamer en het toilet (2023). Met vier ruime slaapkamers, een zonnige achtertuin met overkapping, energielabel B is dit een ideale woning!

#### Kernpunten:

- Eindwoning met 112 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- Gelegen op 148 m<sup>2</sup> eigen grond
- Bouwjaar 1981
- Energielabel B
- 10 zonnepanelen (2014)
- Aluminium kozijnen en gevelbekleding (2006)
- Keuken, badkamer en toilet vernieuwd in 2023
- Vier ruime slaapkamers
- Achtertuin met overkapping (2025) en berging
- Waterontharder aanwezig
- Instapklaar en goed onderhouden
- Oplevering: Gewenst 1e week 2027

#### Begane grond

Bij binnenkomst tref je een ruime entree met meterkast en de in 2023 gerenoveerde trapopgang naar de eerste verdieping. Het moderne toilet is eveneens in 2023 vernieuwd en strak afgewerkt. De royale woonkamer is uitgevoerd in een Z-indeling en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eethoek.

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1981
Aantal kamers:	5
Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Trendline HRC30 2022
Woonoppervlakte:	112 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	398 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.

Dankzij de openslaande deuren aan de achterzijde staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettig binnen-buitengevoel.

De moderne keuken met eetbar, vernieuwd in 2023, is van alle gemakken voorzien en uitgerust met diverse inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de achtertuin.

De achtertuin is netjes aangelegd en beschikt over een in 2025 gerealiseerde overkapping van circa 3x3 meter, ideaal om het hele jaar door buiten te zitten. Daarnaast is er een ruime stenen berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) met een golfplaten dak (asbestvrij) en een praktische achterom.

#### Eerste verdieping

De ruime overloop biedt toegang tot drie goed bemeten slaapkamers en de badkamer, evenals de in 2023 gerenoveerde trap naar de tweede verdieping. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer, terwijl aan de achterzijde nog twee ruime slaapkamers zijn gelegen.

De badkamer is in 2023 volledig vernieuwd en modern afgewerkt met fraaie tegels. De ruimte is voorzien van een dubbele wastafel met meubel en spiegel, een ruime douchecabine, een designradiator en een hangtoilet.

#### Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop met dakraam, aansluitingen voor wasmachine en droger en de opstelling van de cv-ketel (Nefit Trendline HRC30 CW5 uit 2022). Daarnaast bevindt zich hier een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van knieschotbergingen en een groot dakraam, wat zorgt voor een lichte en praktische ruimte.

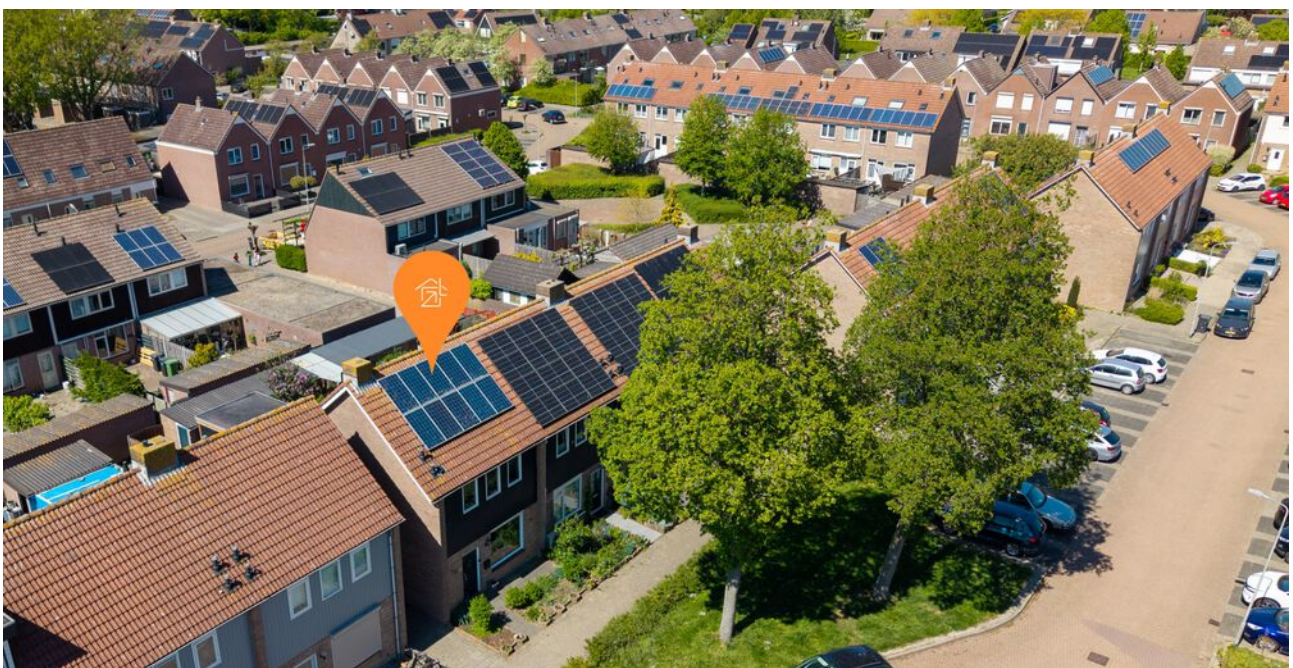
#### Omgeving

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.

#### Interesse?

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je deze woning met eigen ogen wilt bekijken. Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging!

Vraagprijs: € 340.000,- K.K.



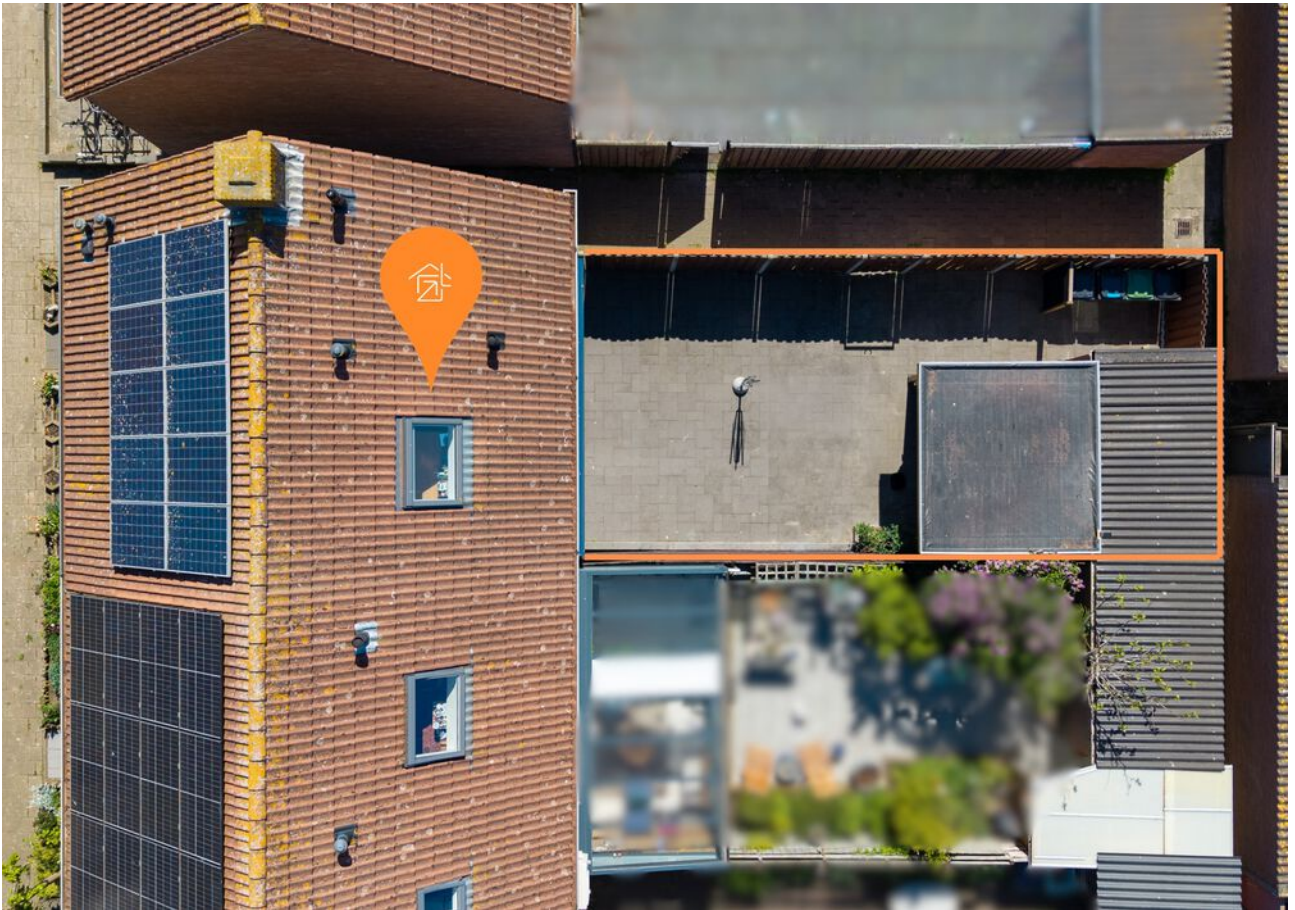
















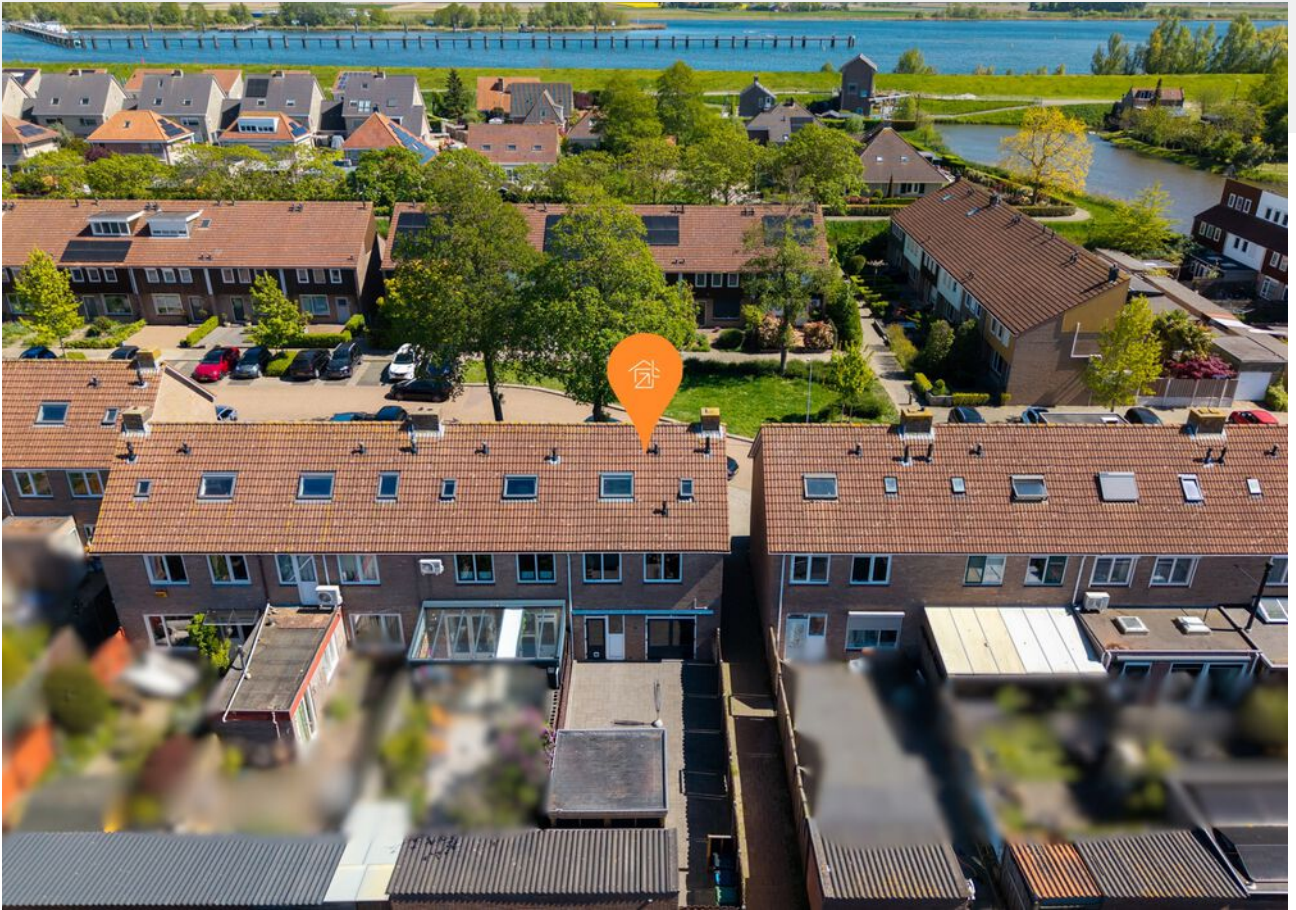




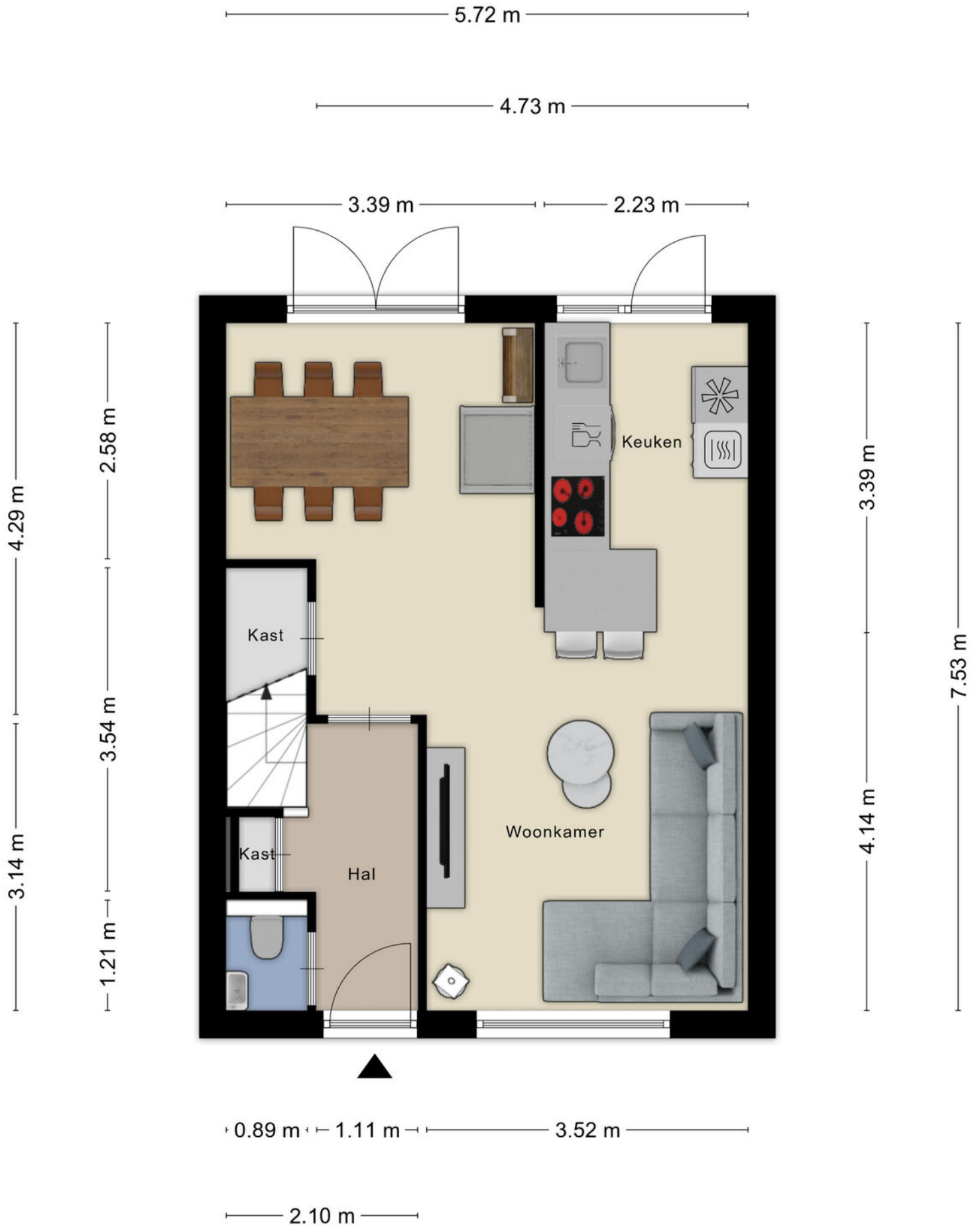








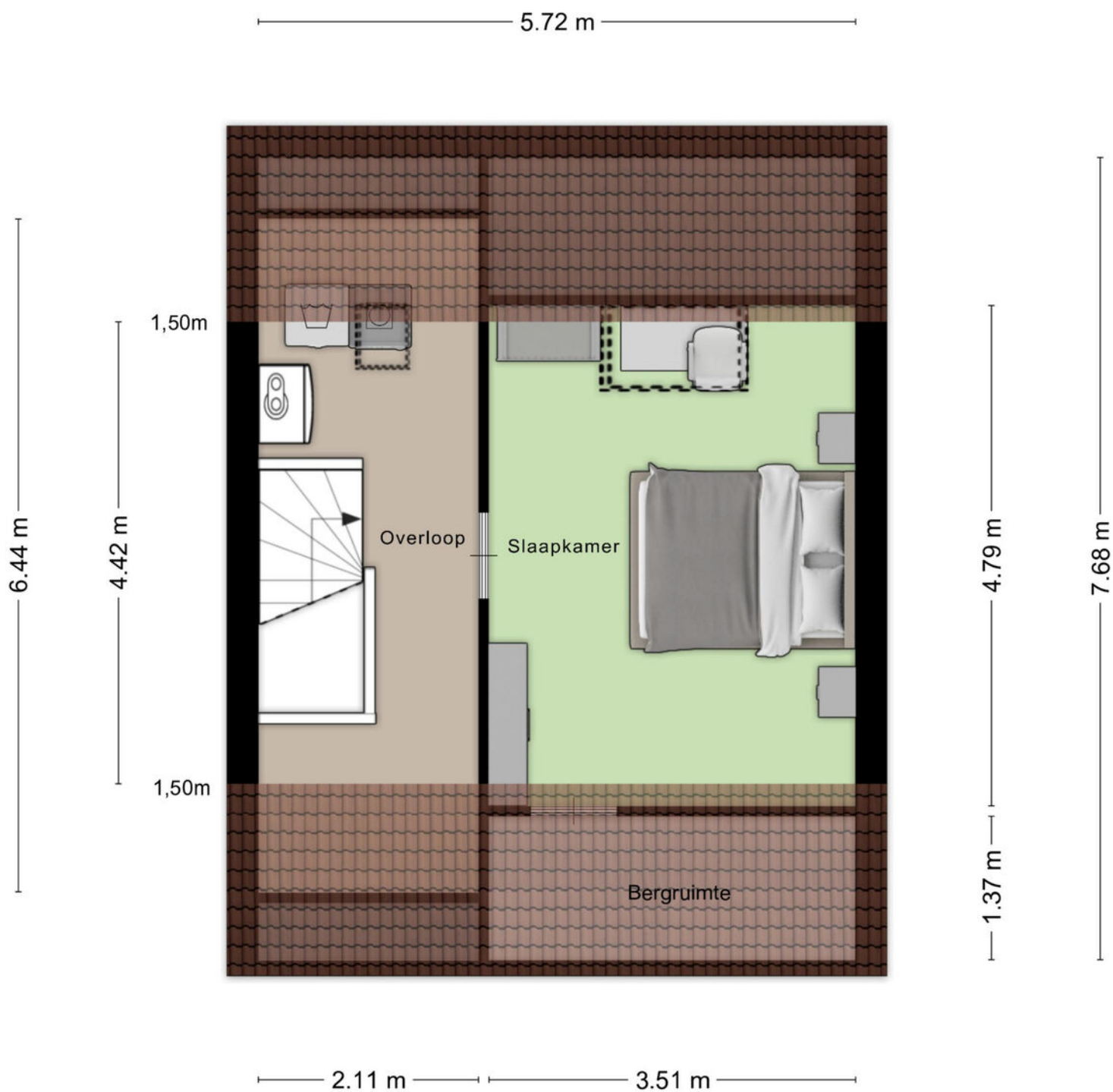




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



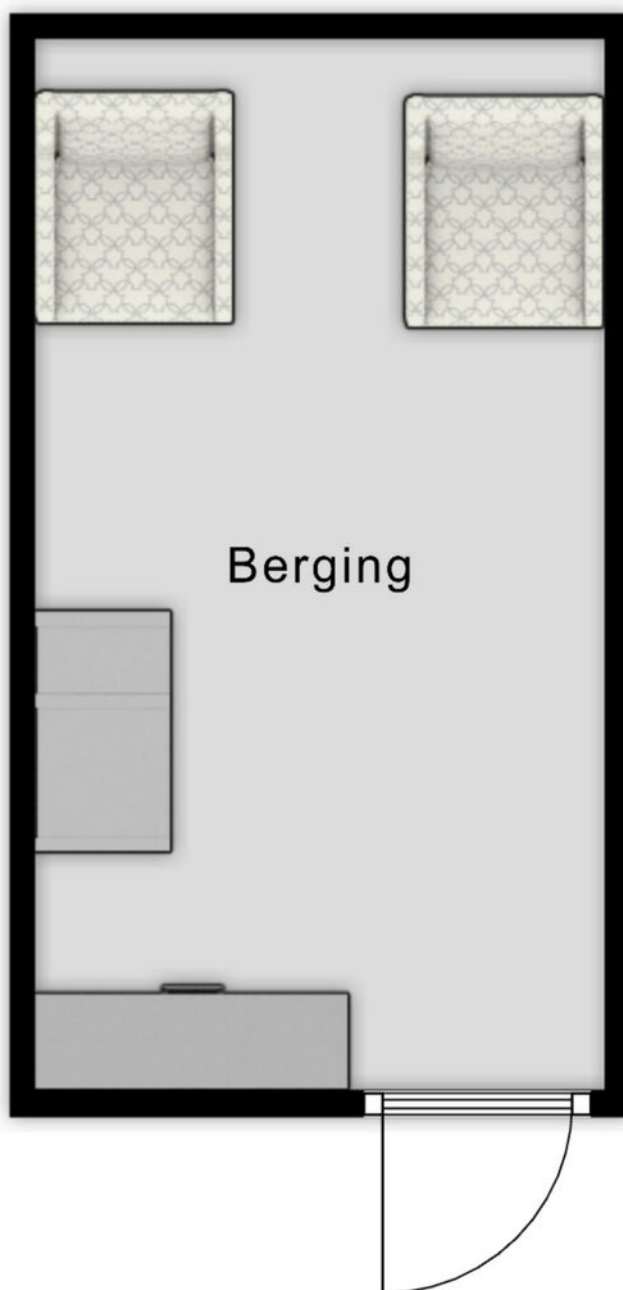
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

2.11 m

3.92 m



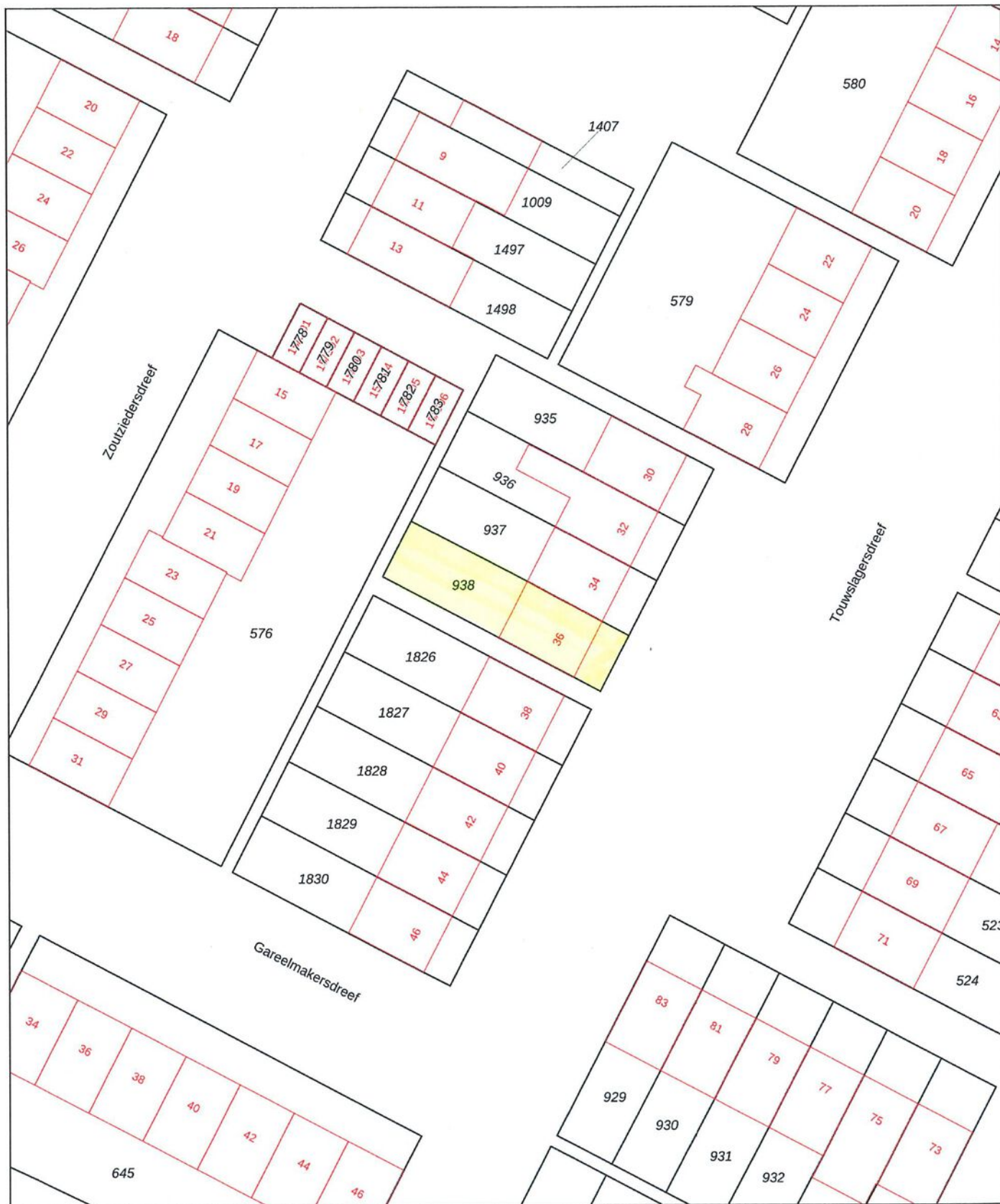
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

3.29 m

3.31 m



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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen Sectie O Perceel 938</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.

wie is de Financiële MTO 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.

