

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Hoogstraat 5
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Aan één van de oudste en meest karaktervolle straten van de historische binnenstad van Tholen staat dit schitterende Rijksmonument uit 1849. Een woning waar sfeer, historie en warmte op een unieke manier samenkomen. Authentieke details zoals hoge balkenplafonds, glas-in-loodramen, fraaie vloeren en karaktervolle raampartijen geven het huis een bijzondere uitstraling, terwijl de praktische indeling en het wooncomfort perfect aansluiten op het leven van nu. Dit alles op loopafstand van de haven, diverse horeca gelegenheden en winkels.

Dit is zo'n woning waar je direct voelt dat er met liefde wordt gewoond. Een heerlijk ruim gezinshuis met verrassend royale leefruimtes op de begane grond, drie slaapkamers met de mogelijkheid tot het creëren van een vierde slaapkamer, twee badkamers en een sfeervolle stadstuin waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven midden in de stad.

Begane grond

Al bij aankomst maakt de woning indruk. De prachtige voorgevel met IJsselsteentjes, authentieke luiken en de stijlvolle voordeur vormen een passend visitekaartje van wat je binnen mag verwachten. Zodra je de hal binnenstapt, valt direct op hoe mooi de karakteristieke elementen bewaard zijn gebleven. Het hoge balkenplafond, de glas-in-looddetails en de fraaie natuurstenen vloer zorgen direct voor sfeer en authenticiteit. In de hal bevindt zich tevens de meterkast.

Vanuit de hal lopen we door naar de woonkamer; een warme en uitnodigende leefruimte waar alle authentieke details prachtig samenkomen. De combinatie van het balkenplafond, de karaktervolle ramen en de fraaie grenen vloer geeft deze ruimte enorm veel charme. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek bij de grote ramen en de schouw, terwijl aan de achterzijde een sfeervolle eethoek perfect aansluit op de open keuken. Vanuit de woonkamer is tevens de kelder bereikbaar. Het transparante luik zorgt voor een stijlvol doorkijkje naar de ruimte eronder, perfect om bijvoorbeeld je wijnvoorraad mooi zichtbaar te maken!

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1849
Aantal kamers:	4
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Excellent 2004
Woonoppervlakte:	144 m ²
Inhoud woning:	521 m ³
Perceeloppervlakte:	107 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.

De open keuken is een heerlijke lichte ruimte dankzij de openslaande deuren naar de tuin. De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met afzuigkap, koelkast, vaatwasser (2022), combi-magnetron en een stijlvol granieten werkblad. De natuurstenen vloer met vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Dankzij het Velux-dakraam geniet ook deze ruimte van prettig veel daglicht. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een vaste kast met handige bergruimte en tevens een extra toegang naar de tuin. Daarnaast is hier een ruim hangtoilet met fonteintje gerealiseerd.

Eerste verdieping

Vanuit de keuken leidt een fraaie open trap met gietijzeren details naar de eerste verdieping. Ook hier blijft de sfeer van de woning voelbaar. De prachtige balkenconstructies zijn in het zicht gebleven en geven de verdieping veel karakter. De ruime overloop biedt toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een bijzonder sfeervolle ruimte met prachtige grote schuiframen die zorgen voor een fraaie lichtinval en een authentieke uitstraling. De tweede slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als kinderkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is strak en rustig uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche, dubbele wastafel met meubel, hangtoilet en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap met eveneens fraaie gietijzeren details bereiken we de tweede verdieping. Ook deze etage weet direct te verrassen door de indrukwekkende hoogte met de authentieke spanten in het zicht en de fijne hoeveelheid daglicht. De open ruimte leent zich perfect als werkplek, bibliotheek of speelruimte voor kinderen. Daarnaast bevindt zich hier de derde slaapkamer; een sfeervolle kamer onder het prachtige balkenplafond. Dankzij de royale ruimte op deze verdieping is het eenvoudig om zelfs een vierde slaapkamer te realiseren. Op deze verdieping is bovendien een tweede, volledig betegelde badkamer gerealiseerd met douchecabine, hangtoilet met fonteintje. De CV-ketel is hier netjes uit het zicht opgesteld. Verder beschikt de woning nog over een praktische open bergzolder met volop bergruimte.



Tuin en berging

De verzorgde stadstuin is gelegen op het oosten en vormt een heerlijke plek om rustig buiten te zitten. Dankzij de deels met IJsselsteentjes gemetselde afscheidingen voelt de tuin sfeervol en verrassend privé aan. Of je nu wilt genieten van een kop koffie in de ochtendzon of gezellig buiten wilt eten met familie en vrienden, hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de woning over een praktische berging.

Tholen

Tholen staat bekend om haar gezellige en historische stadscentrum met sfeervolle straatjes, winkels, restaurants en terrassen. Het is een fijne plek voor jong en oud, met een prettige combinatie van rust, historie en levendigheid. Bovendien zijn uitvalswegen richting omliggende steden uitstekend bereikbaar. Zo ben je binnen circa 20 minuten in Bergen op Zoom en binnen ongeveer 40 minuten in Breda, Rotterdam en Antwerpen.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je deze bijzondere woning graag zelf wilt ervaren. Neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging.

Koopsom: €430.000,- K.K.





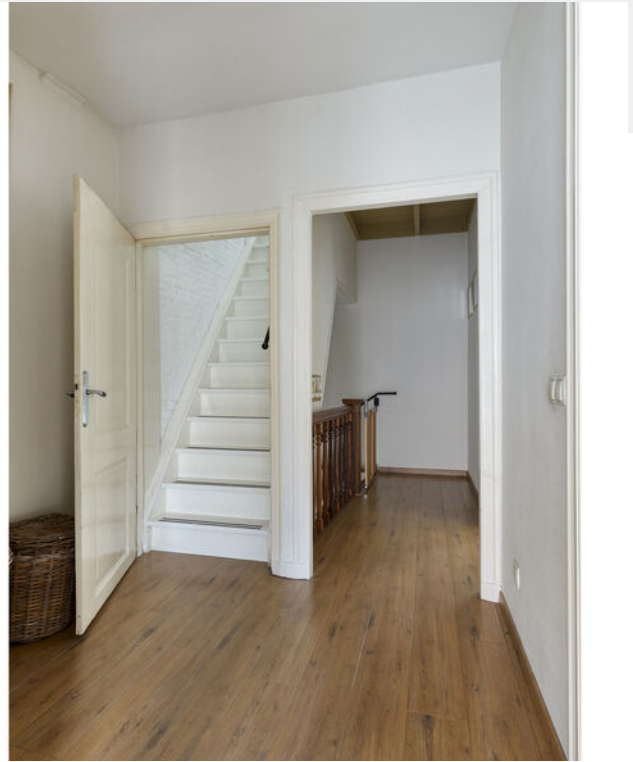


































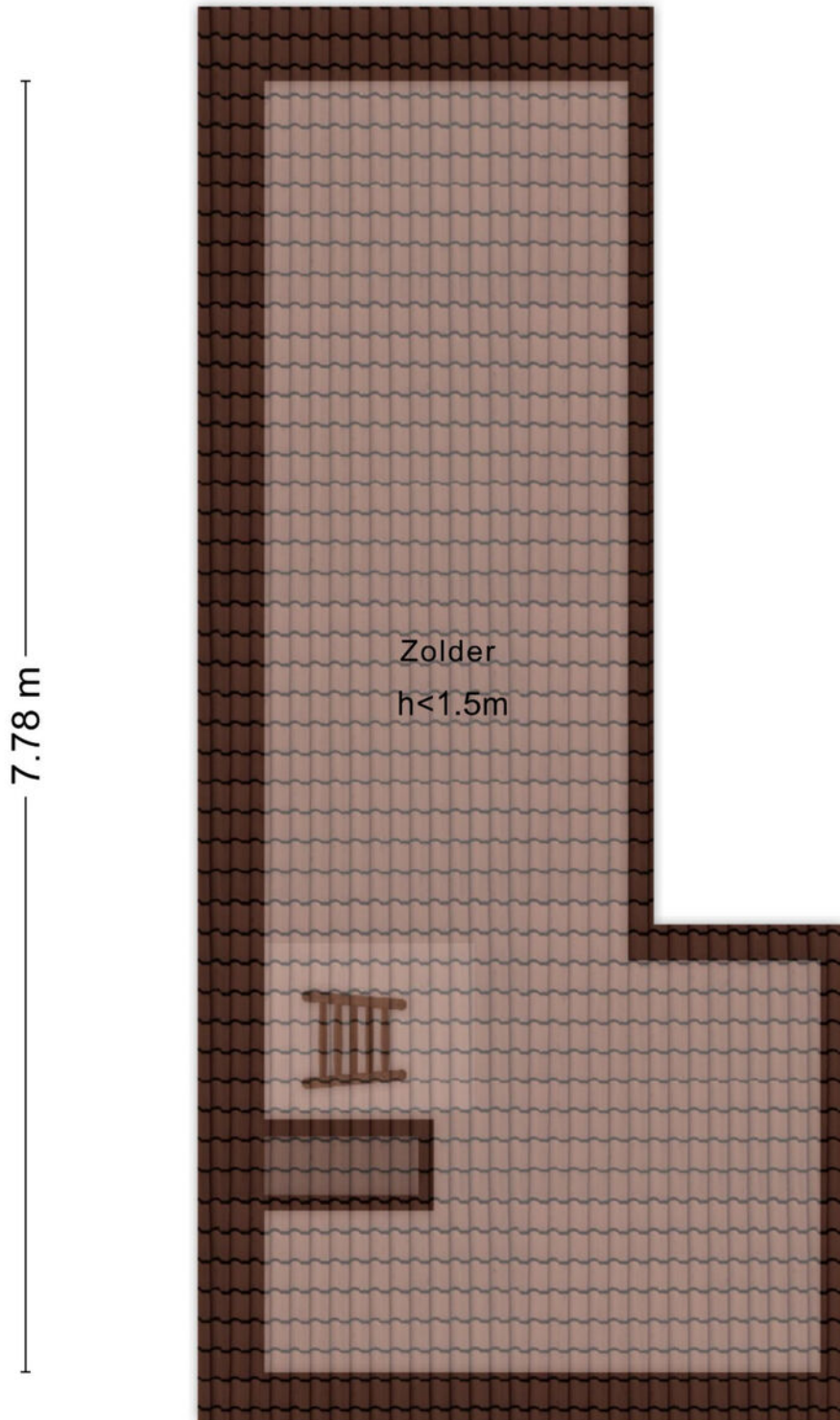
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



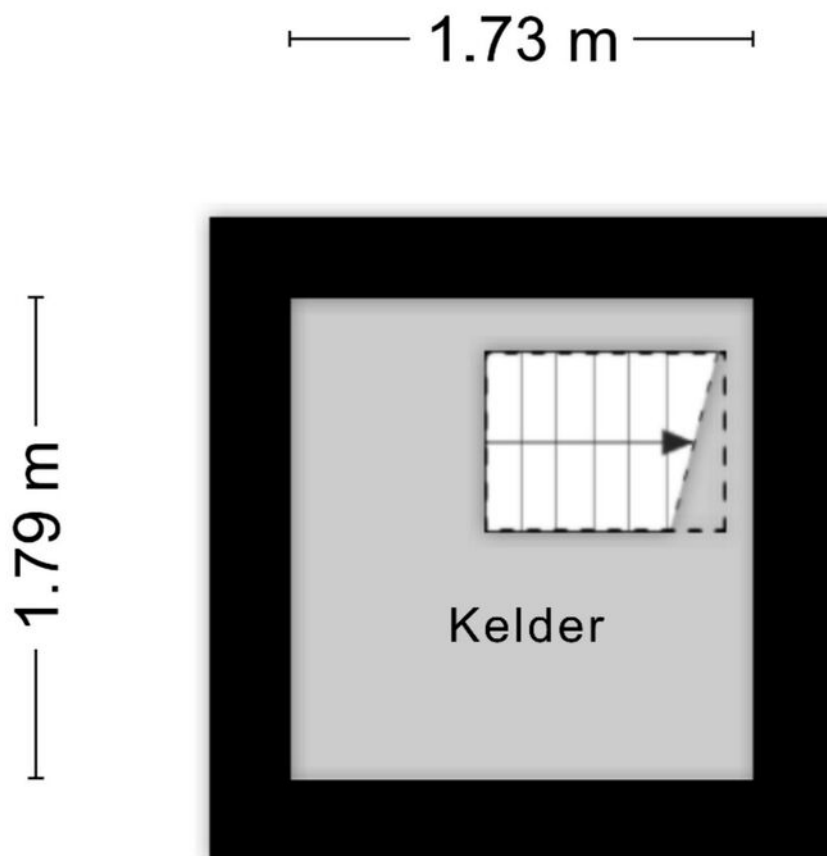


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

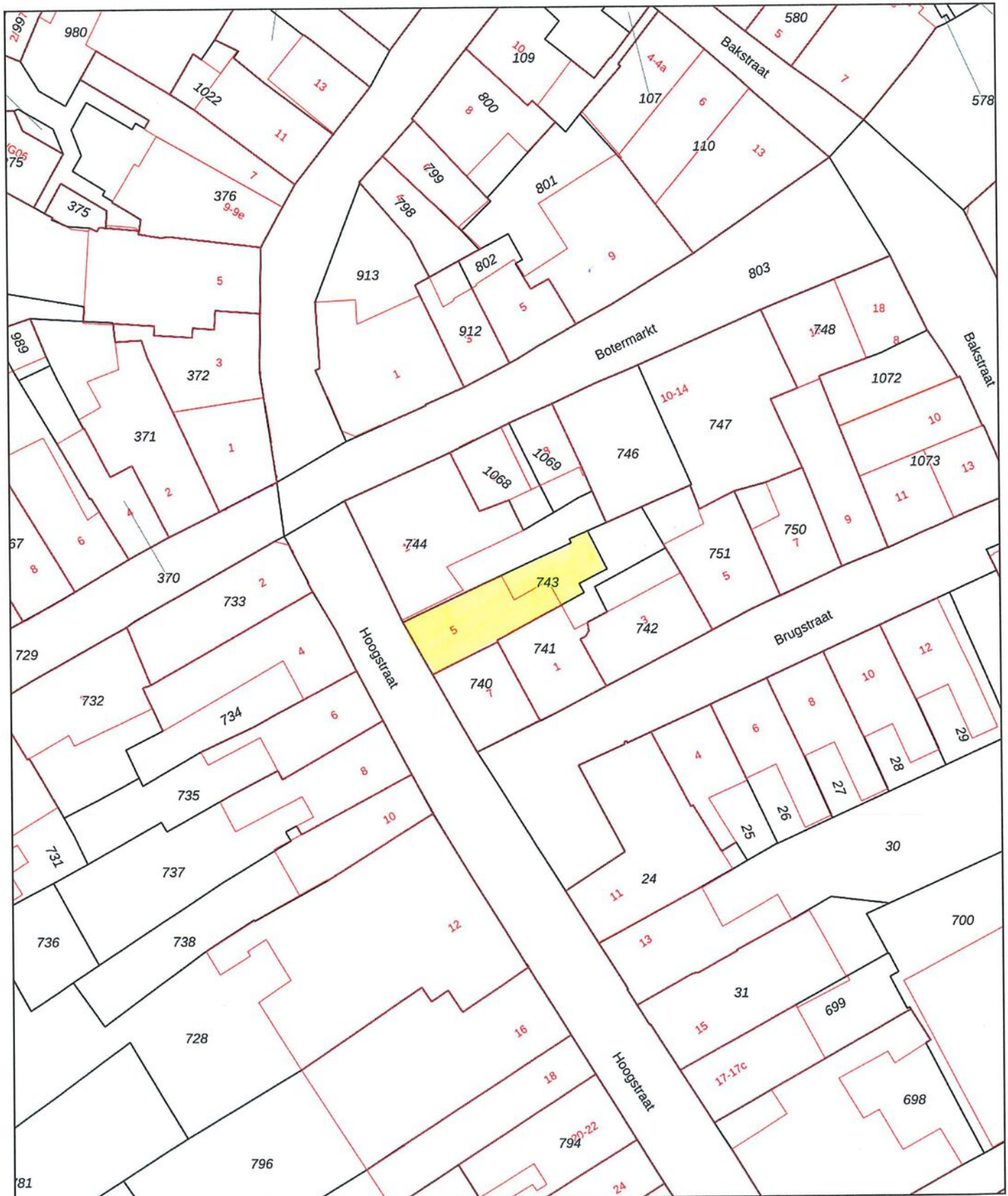
2.20 m




3.36 m



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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 743</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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

wie is de Financiële MTW&M 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.

