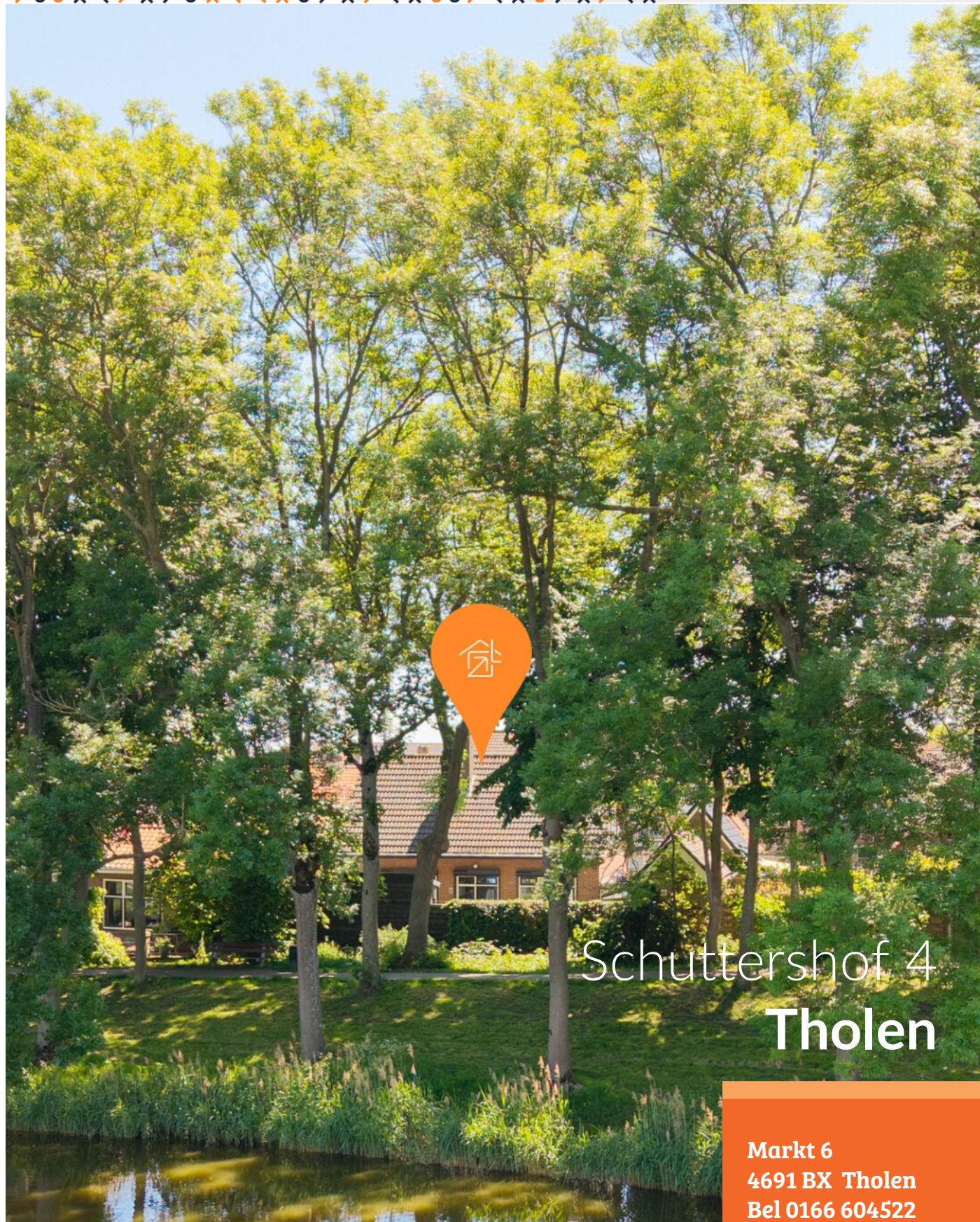


LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl

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



Schuttershof 4
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Vrijstaand wonen met garage in combinatie met een prachtige ligging aan de achterzijde grenzend aan het park en de Veste in het centrum van Tholen. Deze woning met solide basis beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, twee ruime slaapkamers op de verdieping en een garage. En dat allemaal op een rustige plek, terwijl winkels, scholen en de haven zich op korte afstand bevinden. Een ideale plek voor wie houdt van vrijheid, natuur en een fijne woonomgeving!

Begane grond

Via de entree komen we binnen in de opvallend ruime hal, die direct een prettig gevoel van ruimte geeft. Vanuit hier zijn de trapopgang, het toilet, de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer bereikbaar. Ook bevindt zich hier een praktische bergkast.

De L-vormige woonkamer profiteert van veel daglichtinval dankzij de grote raampartijen. De sfeervolle inzethaard zorgt voor extra gezelligheid. Aan de voorzijde van de woning is een screen geplaatst en aan de achterzijde een elektrisch bedienbaar rolluik.

De eenvoudige keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en beschikt over diverse apparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, oven en een 4-pits gasfornuis. Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin. Ook hier zijn elektrisch bedienbare rolluiken aanwezig.

De slaapkamer op de begane grond ligt eveneens aan de achterzijde en is een fijne lichte ruimte. De kamer beschikt over een wastafel en een elektrisch rolluik. Daarnaast is er op de begane grond nog een eenvoudige badkamer, voorzien van een inloopdouche en wastafel. Een mooie basis die volop mogelijkheden biedt om naar eigen smaak te moderniseren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping komen we uit op een royale overloop met vaste kast/inloopkast en de opstelling van de cv-ketel. Vanuit hier zijn twee ruime slaapkamers bereikbaar.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1973
Aantal kamers:	4
Energielabel:	E
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie
C.V. ketel:	Vaillant Eco Tec plus HR 2019
Woonoppervlakte:	116 m ²
Inhoud woning:	431 m ³
Perceeloppervlakte:	248 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.

Daarnaast bevindt zich hier een tweede badkamer met ligbad, wastafel en aansluitingen voor de wasmachine. De eerste verdieping is voorzien van kunststof kozijnen.

Tweede verdieping

Via een luik is de praktische bergzolder bereikbaar. Een ideale ruimte voor het opbergen van koffers, seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en garage

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en borders en is gelegen op het noordwesten. Geen directe achterburen, maar juist een open en natuurlijke omgeving waar je optimaal kunt genieten van het buitenleven.

De houten garage beschikt over dubbele houten openslaande deuren, een betonvloer, elektra en een wateraansluiting.

Daarnaast is er nog een aangebouwde houten berging aanwezig, eveneens voorzien van een betonvloer en elektra.

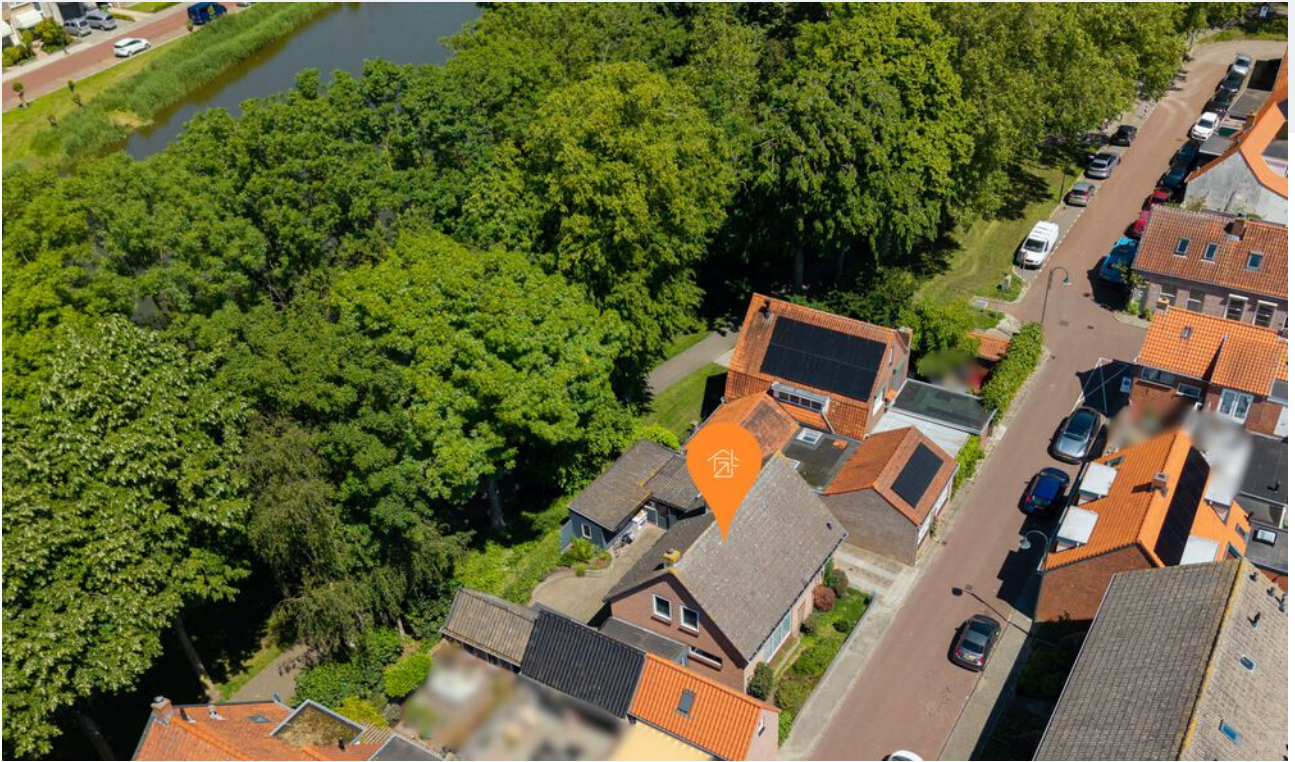
Tholen

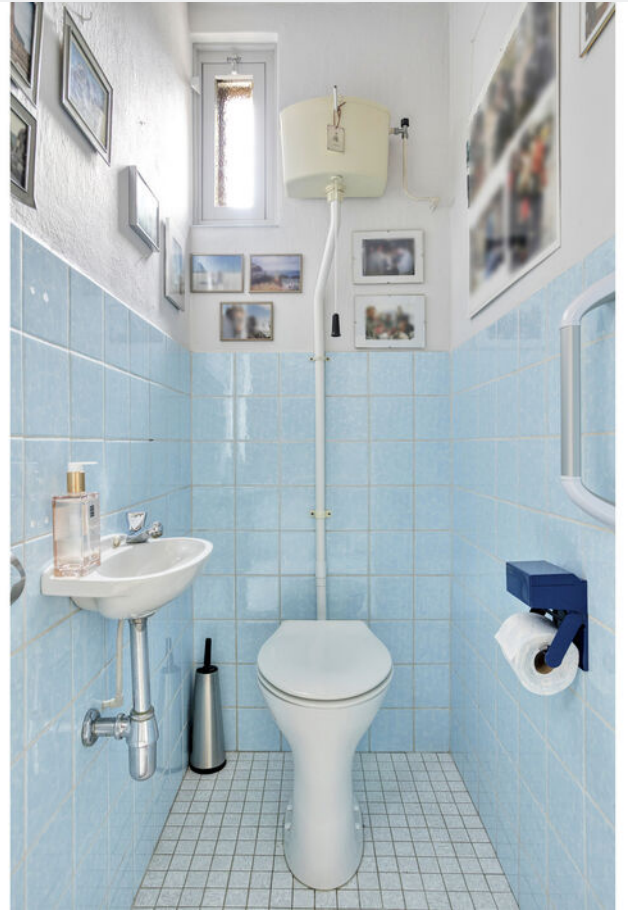
Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda, Rotterdam en Antwerpen binnen 45 minuten.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, bel naar Leunis Makelaars voor een afspraak!

Koopsom: € 399.900,- K.K.





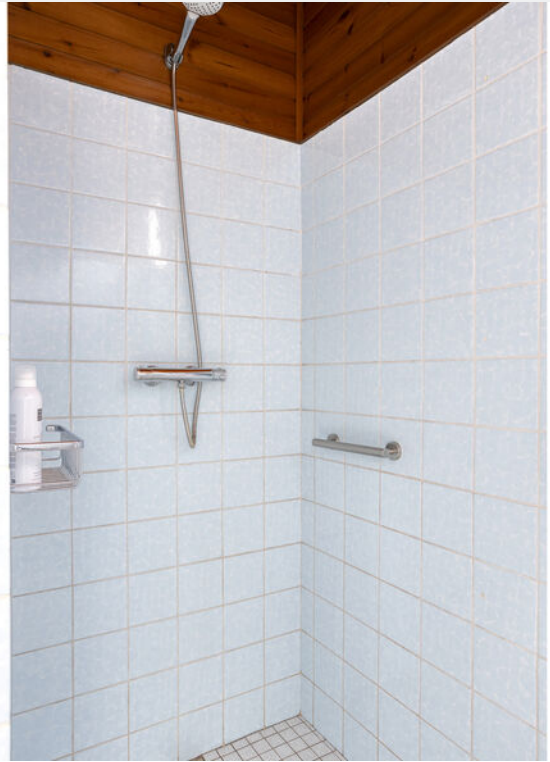














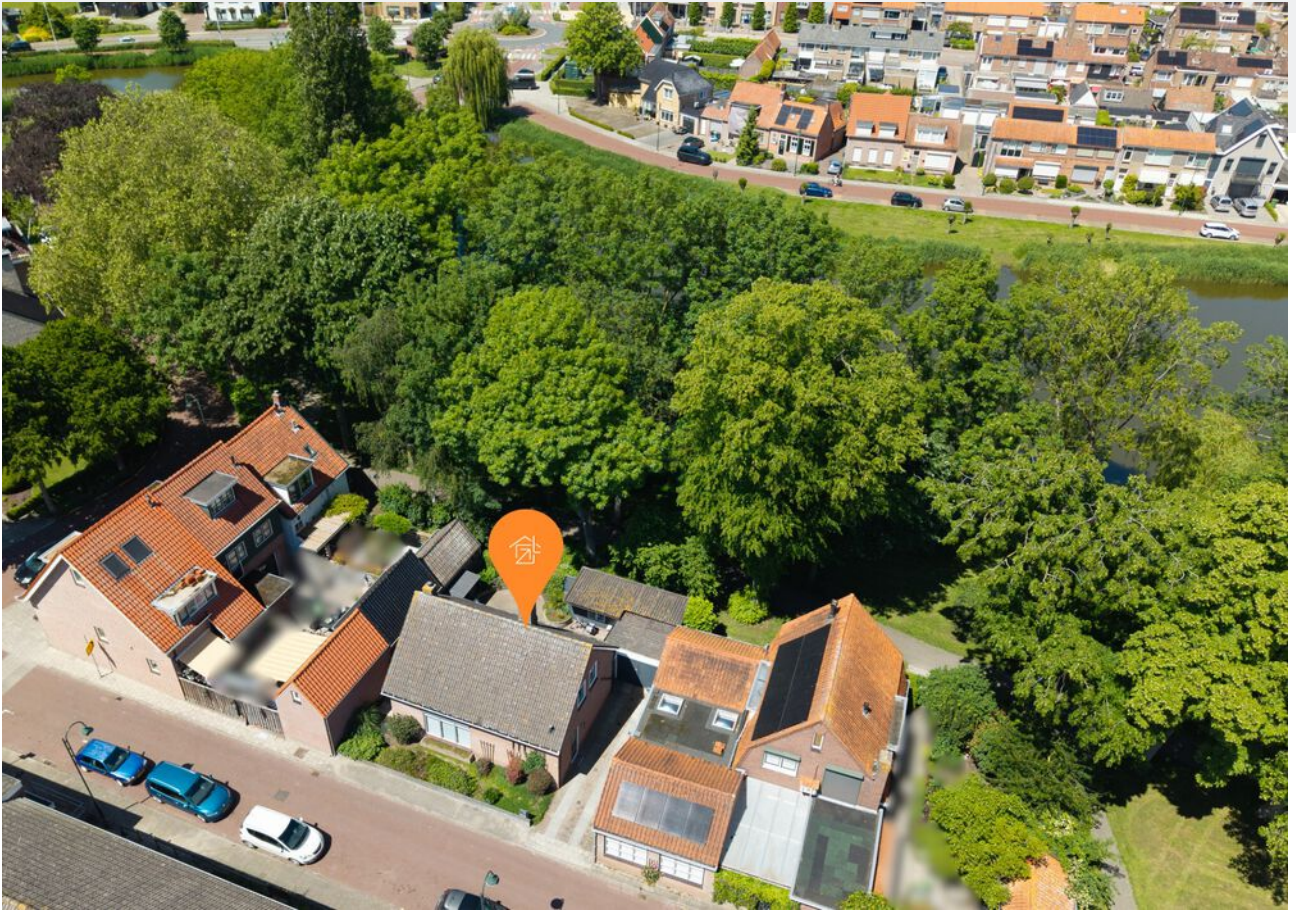




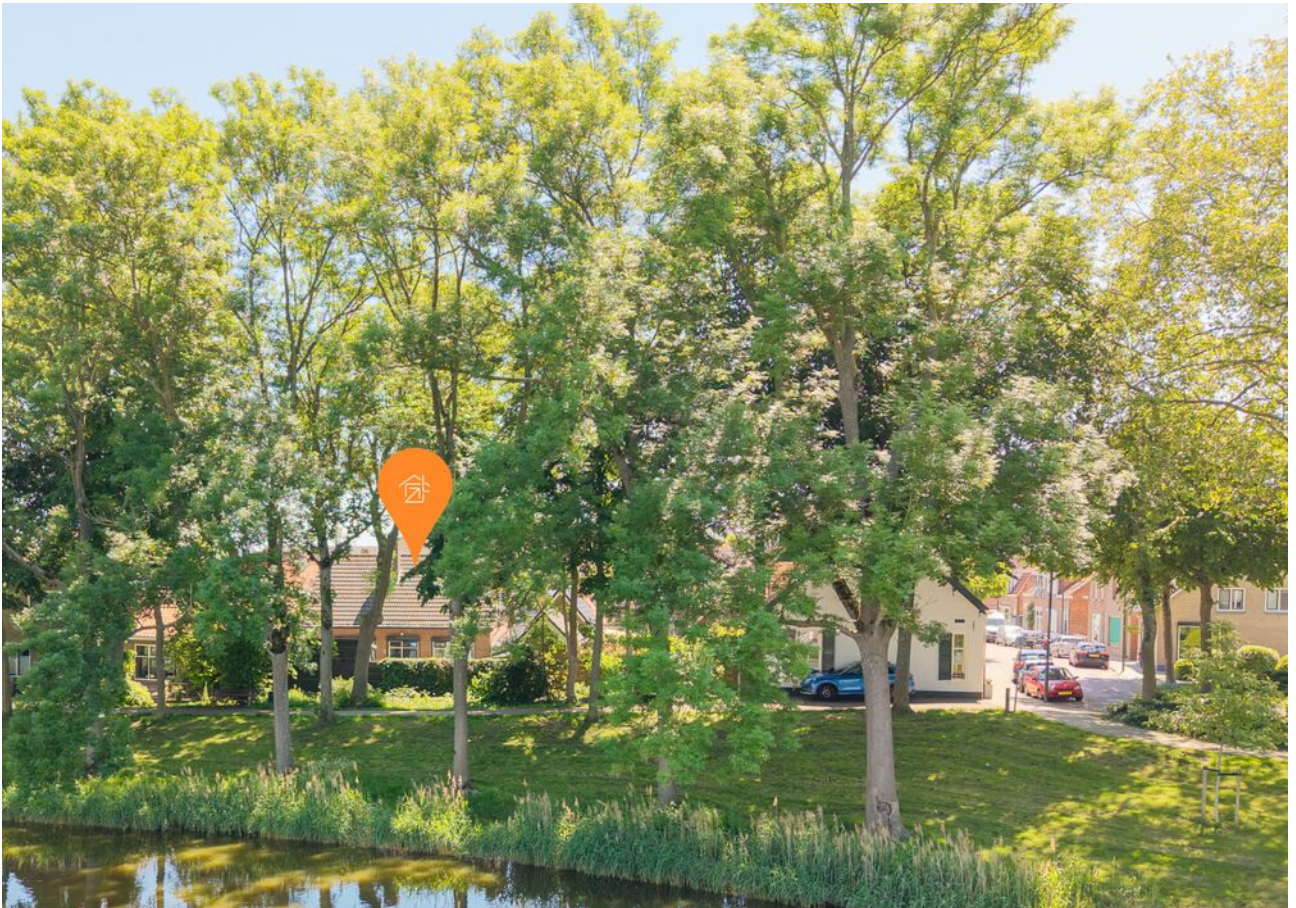














16.56 m



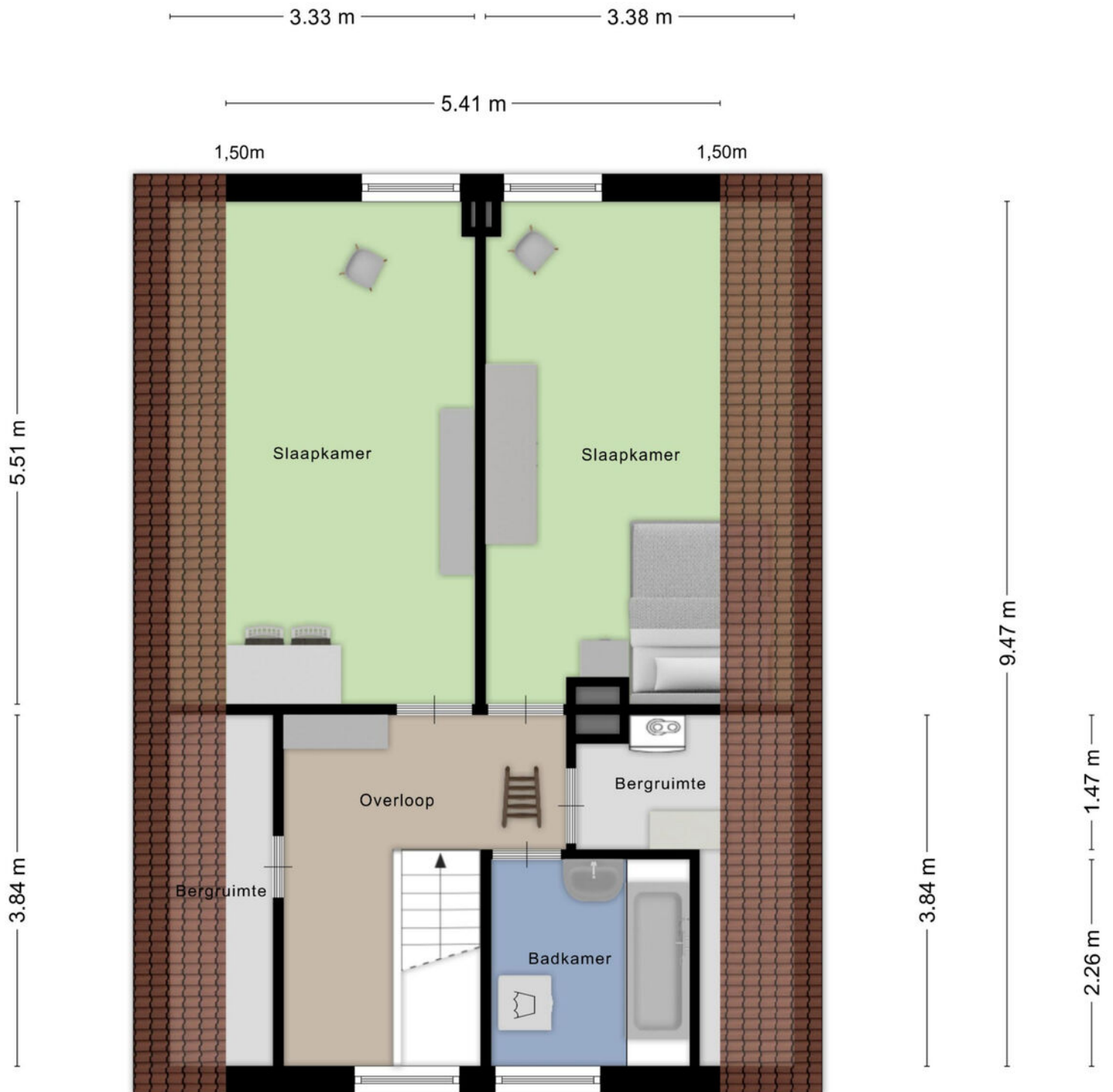
15.33 m



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

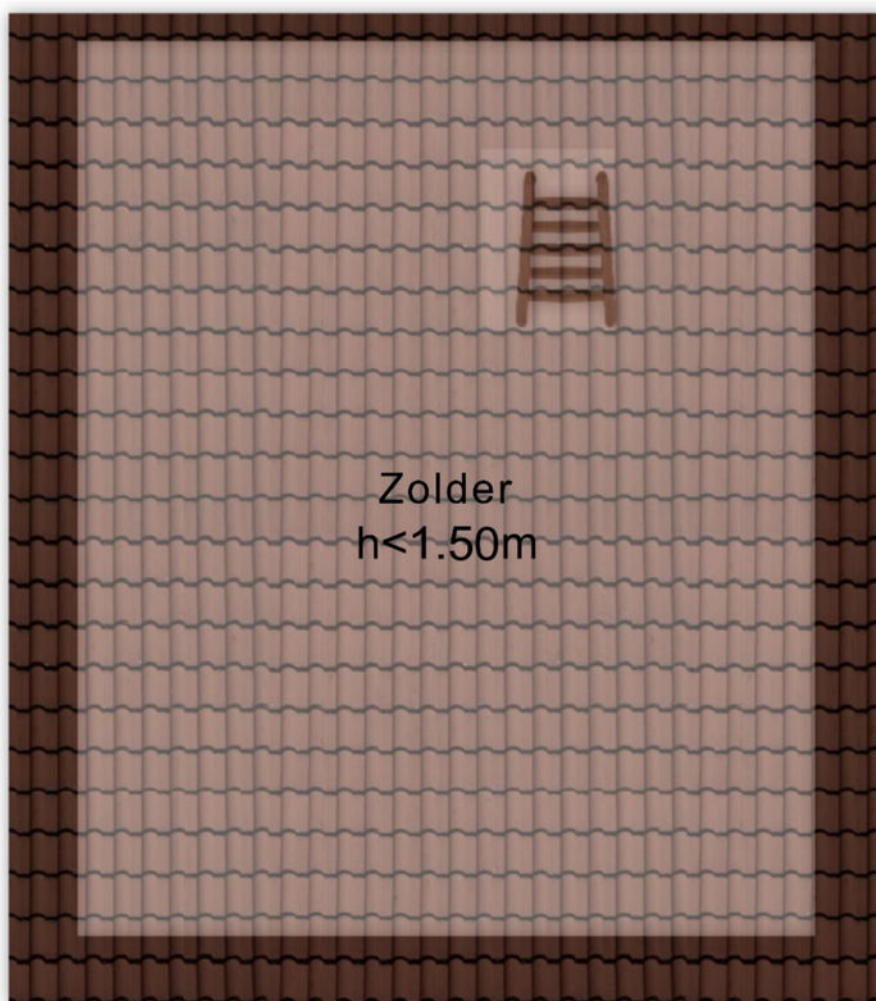


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

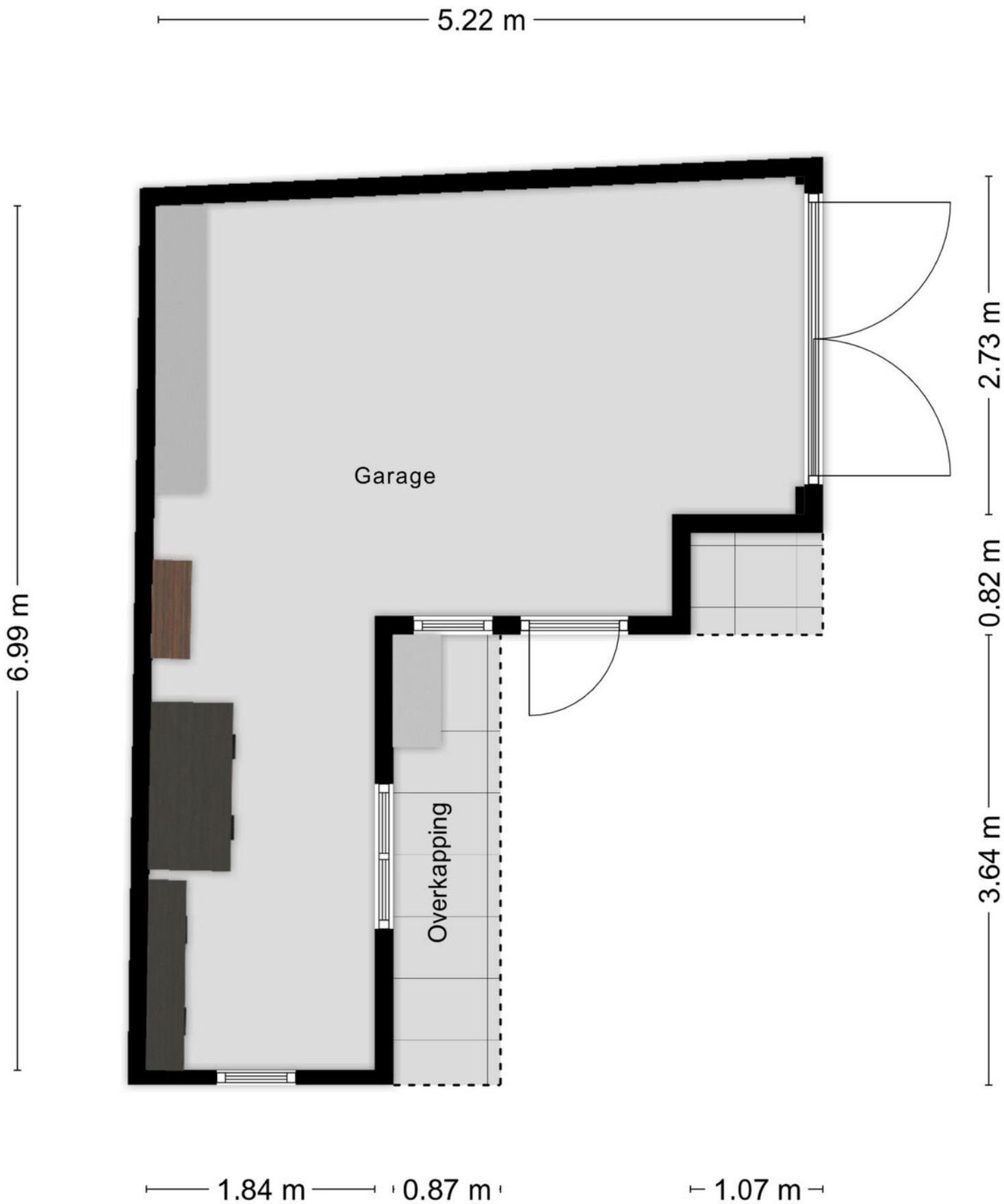


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

3.16 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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 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 R Perceel 118</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 hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

wie is de Financiële MTO&A 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.

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.

