



Neeskens
MAKELAARS



Vraagprijs

€ 549.500,- k.k.

Havenweg 153 **Sint-Annaland**

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Neeskens Makelaars

Meer dan
een bord
in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Neeskens Makelaars

Team Neeskens

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!

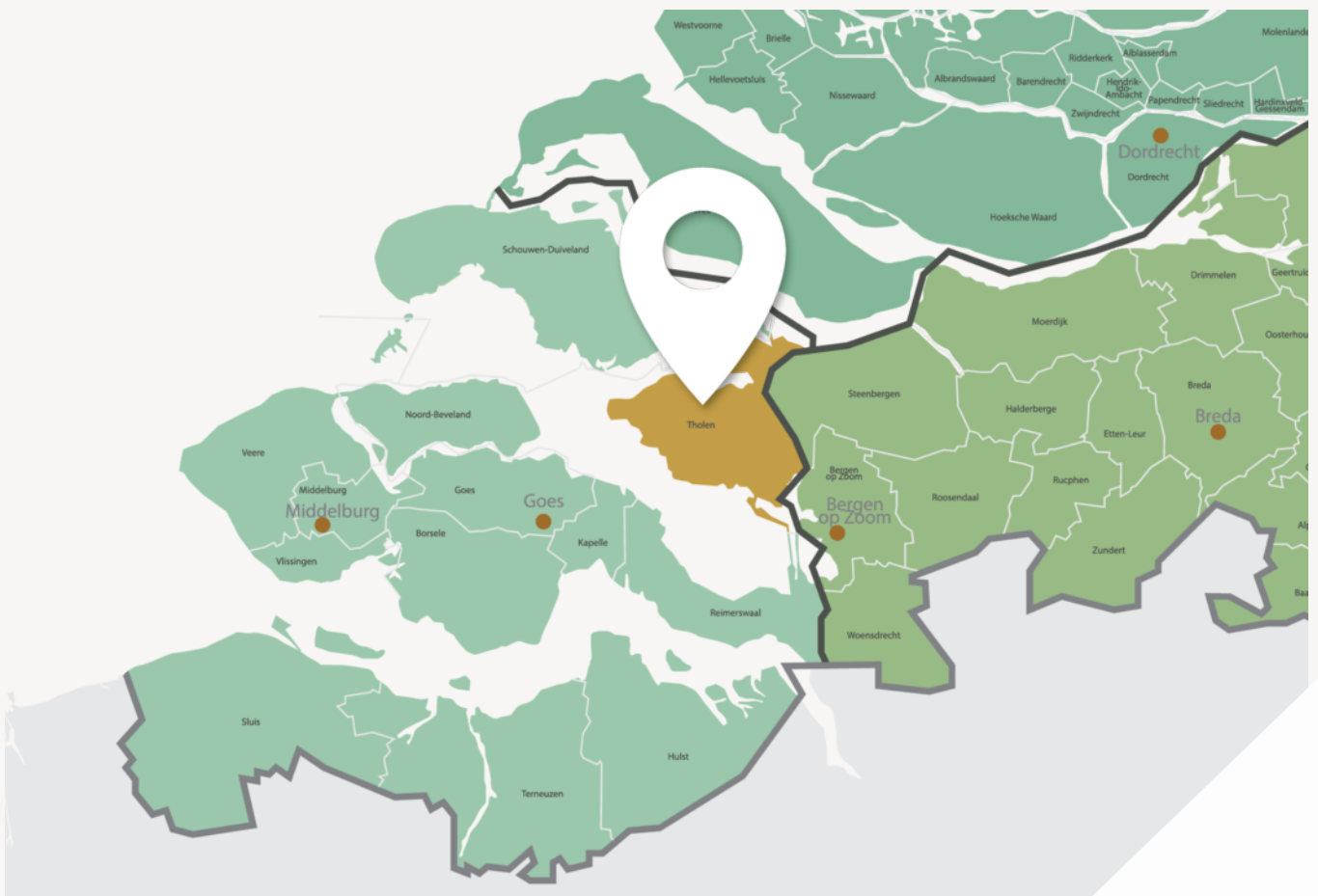


Gemeente Tholen



Tholen is een plek waar water en land elkaar ontmoeten, een eiland, goed bereikbaar maar met een eigen karakter. Omringd door de Oosterschelde, het Schelde-Rijnkanaal en de Krabbenkreek, ligt het midden in de natuur, en tegelijk op korte afstand van steden als Bergen op Zoom, Goes en Antwerpen. Die ligging maakt Tholen aantrekkelijk voor wie bewust kiest: voor

rust én bereikbaarheid. Het landschap is weids en afwisselend. Polders en kreken, bloemrijke dijken, slikken en schorren: je hoeft niet ver te gaan om buiten te zijn. Fietsers, wandelaars, vogelliefhebbers en watersporters vinden hier volop ruimte. De natuur is hier geen decor, ze is deel van het dagelijks leven. De dorpen op het eiland hebben elk hun eigen gezicht.



Leven met ruimte, karakter en gemeenschapsgevoel



Wonen op Tholen: rustig, compleet en bereikbaar

Je vindt er historische straatjes, karakteristieke gebouwen, actieve verenigingen, sportclubs en scholen. Er is een bloeiend sociaal leven, maar ook genoeg ruimte om op jezelf te zijn. Van jonge gezinnen tot mensen die juist later in hun leven opnieuw kiezen voor rust en kwaliteit: Tholen trekt een diverse groep bewoners aan. Mensen die het stadsleven achter zich laten, maar niet de levendigheid.

Wie hier gaat wonen, kiest voor een plek waar het goed toeven is: met voorzieningen dichtbij, vriendelijke burens, en een omgeving die je uitnodigt om te ontspannen, te ontdekken en het leven buiten te beleven. Tholen is sociaal levendig, maar niet opdringerig, mensen kennen elkaar, zonder dat het voelt als een grote stad met anonieme buurten.

Woonoppervlakte

102 m²

Slaapkamers

2

Perceeloppervlakte

0 m²

Bouwjaar

2023

Kenmerken van de woning

Soort	Penthouse	Energielabel	A+++
Type	Appartement	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel, warmtepomp		
Merk	Daikin	Schuur/berging	
Bouwjaar	2023	Garage type	Geen garage
		Berging	Ja
Tuin	Zonneterras	Parkeerfaciliteiten	Parkeergarage, met twee
Ligging	Noordoost		eigen parkeerplaatsen
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		
Vloerisolatie	Ja		
Dubbel glas	Ja		

Vraagprijs

€ 549.500,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Schitterend appartement met panoramisch uitzicht over de jachthaven en Oosterschelde!

Bent u op zoek naar een bijzonder en energiezuinig appartement met een panoramisch uitzicht over de jachthaven én de Oosterschelde? Dan is Havenweg 153 in Sint-Annaland precies wat u zoekt. Dit royale en speels ingedeelde appartement combineert ruimte, licht en comfort op een hoog niveau. Dankzij de indrukwekkende vide, grote raampartijen en het zonnige balkon geniet u hier elke dag van een unieke woonbeleving. Met twee eigen parkeerplaatsen en berging betreft het een instapklaar geheel op een absolute toplocatie.

Begane grond

Via de verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en trappenhuis bereikt u het appartement. Daarnaast heeft u vanuit hier toegang tot de ondergelegen parkeergarage, waar u beschikt over een tweetal eigen parkeerplaatsen en een privé berging, ideaal voor extra opslag en gemak.

Eerste woonlaag (derde verdieping)

Bij binnenkomst treft u de entree met toegang tot het toilet, de meterkast en een praktische wasruimte. Vanuit hier loopt u door naar de royale woonkamer met open keuken.

De woonkamer is een echte eyecatcher: de grote raampartijen en de indrukwekkende plafondhoogte tot in de nok zorgen voor een zee aan licht en een ruimtelijk gevoel. Vanuit de woonkamer stapt u zo het balkon op, waar u kunt genieten van een prachtig, vrij uitzicht over de jachthaven en het water.

De moderne open keuken is voorzien van een stijlvol kookeiland met inductiekookplaat, oven, spoelbak en volop bergruimte. De strakke

afwerking maakt het geheel compleet.

Via de keuken bereikt u een hal die toegang geeft tot twee slaapkamers en de badkamer. De badkamer is luxe uitgevoerd met een dubbele wastafel, toilet en een ruime inloopdouche. De kleinere slaapkamer beschikt over een dakraam, terwijl de tweede slaapkamer is voorzien van kastruimte, een dakkapel én toegang tot het balkon, een heerlijke plek om de dag te beginnen of af te sluiten.

Tweede woonlaag (vierde verdieping)

Via de open trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vide, die u geheel naar wens kunt inrichten als werkruimte, leeshoek of extra zitruimte. De open verbinding met de woonkamer zorgt voor een speels en ruimtelijk effect.

Daarnaast is er een extra kamer met bergruimte aanwezig, ideaal voor opslag. Dankzij de dakramen is ook deze verdieping aangenaam licht.

Bijzonderheden

- Unieke ligging aan de jachthaven
- Vrij uitzicht over de Oosterschelde
- Royale en lichte woonkamer met vide
- Moderne keuken
- Balkon met prachtig uitzicht
- Eigen berging en parkeerplaats in de onderbouw
- Veel lichtinval en ruimtelijk gevoel
- Instapklaar appartement en zeer energiezuinig
- VvE-bijdrage appartementencomplex €241,82 p.m.
- VvE-bijdrage parkeerkelder €104,52 p.m. (twee parkeerplaatsen)

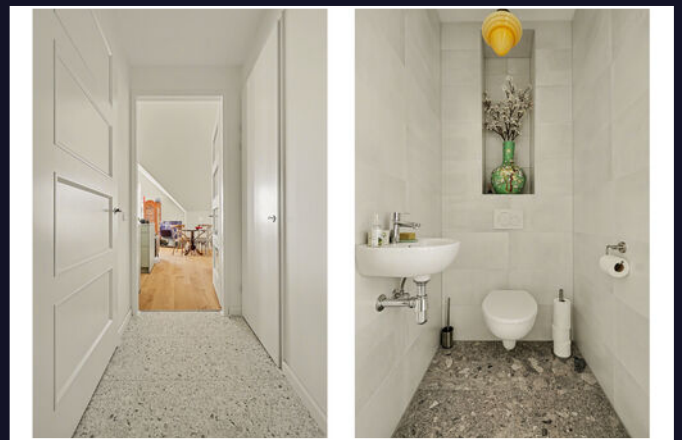
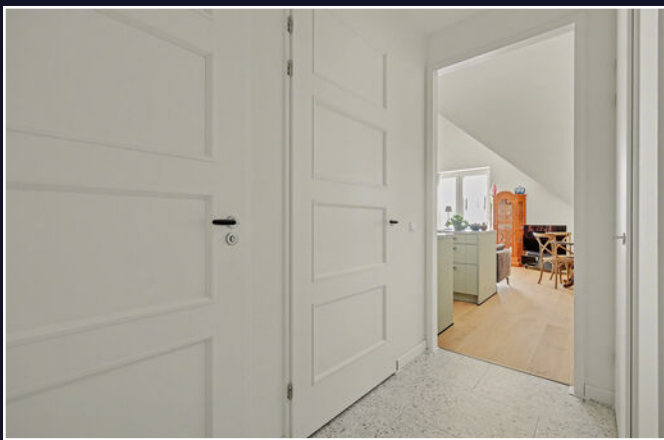
Ziet u zichzelf hier al wonen, met uitzicht over het water en alle comfort binnen handbereik? Maak dan snel een afspraak en ervaar Havenweg 153 zelf.



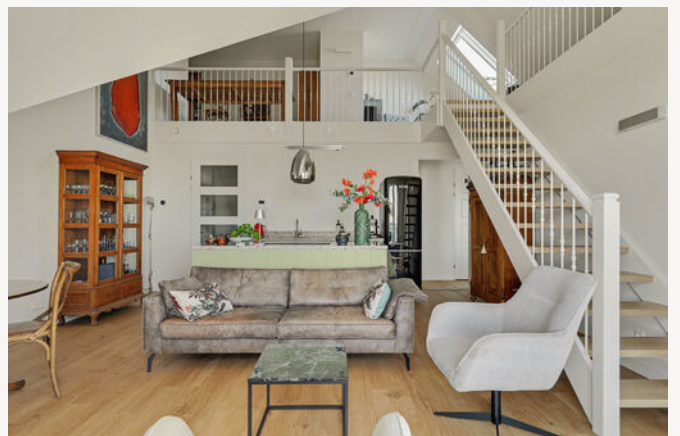


Binnenkijken in de woning





Een blik achter de voordeur

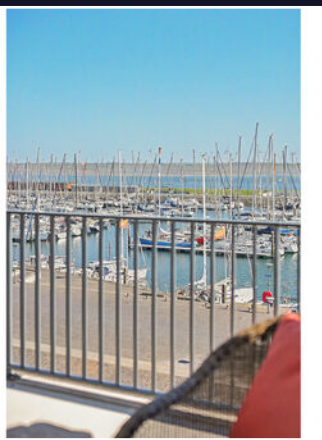


**Uw eigen woning
verkopen?**

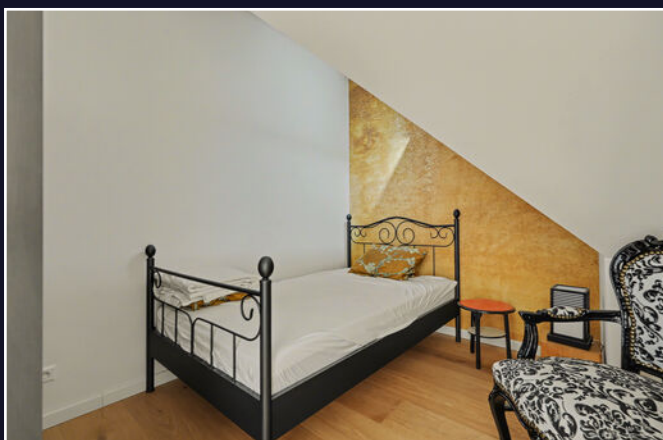
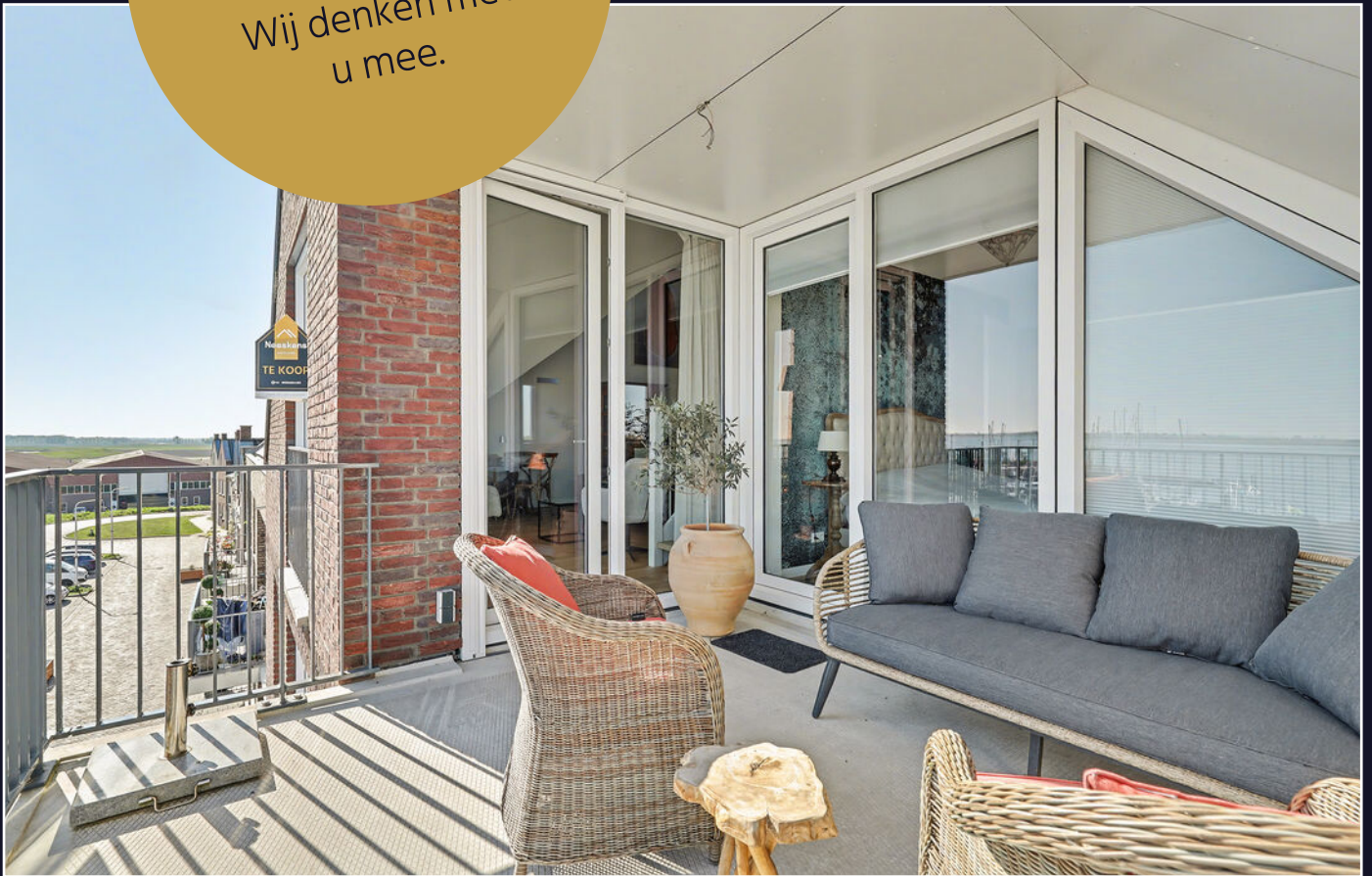
Vraag vrijblijvend
advies







Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.





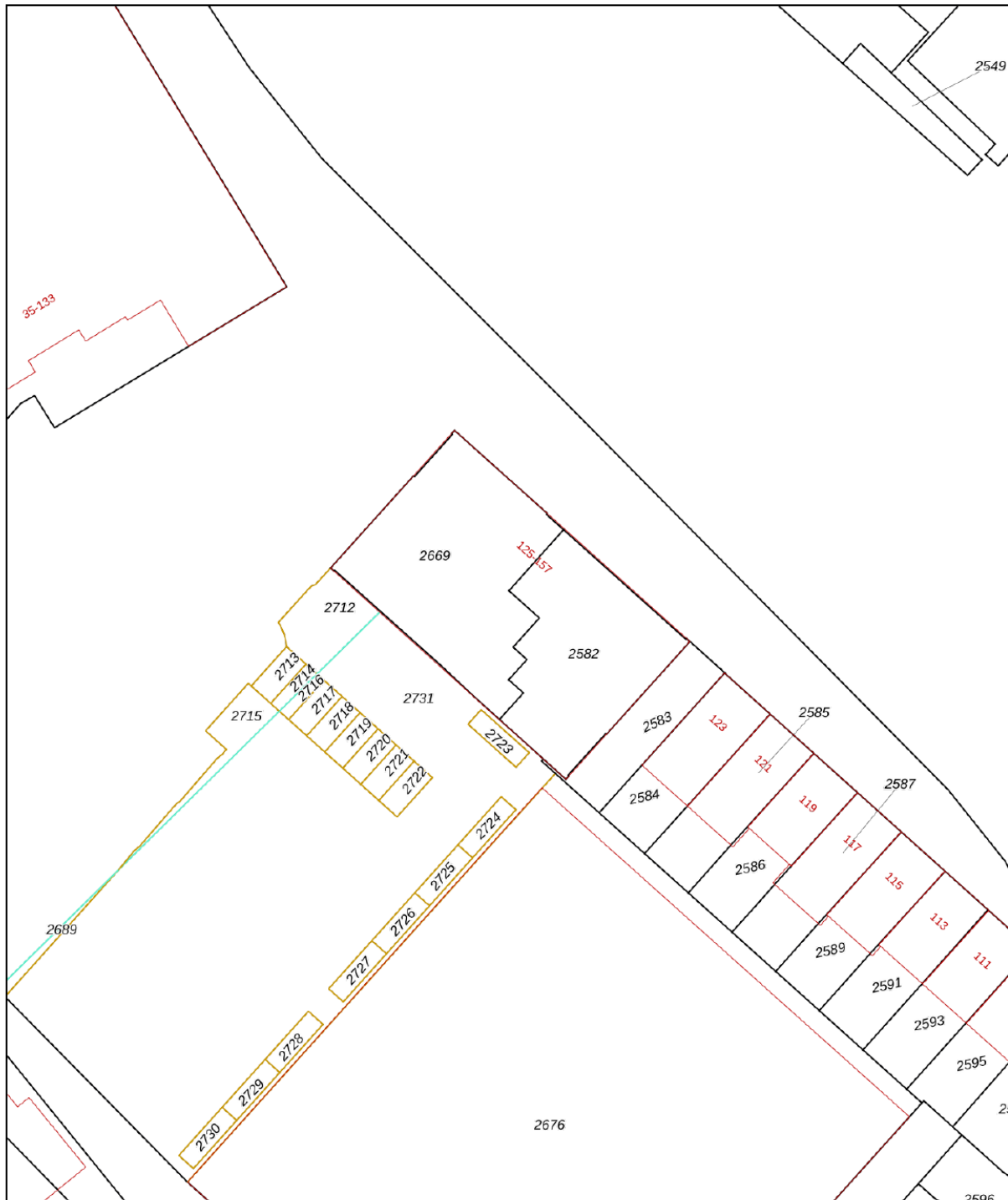





Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Sint Annaland	
— (black line) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie G	
— (red line) Bebouwing		Perceel 2582	

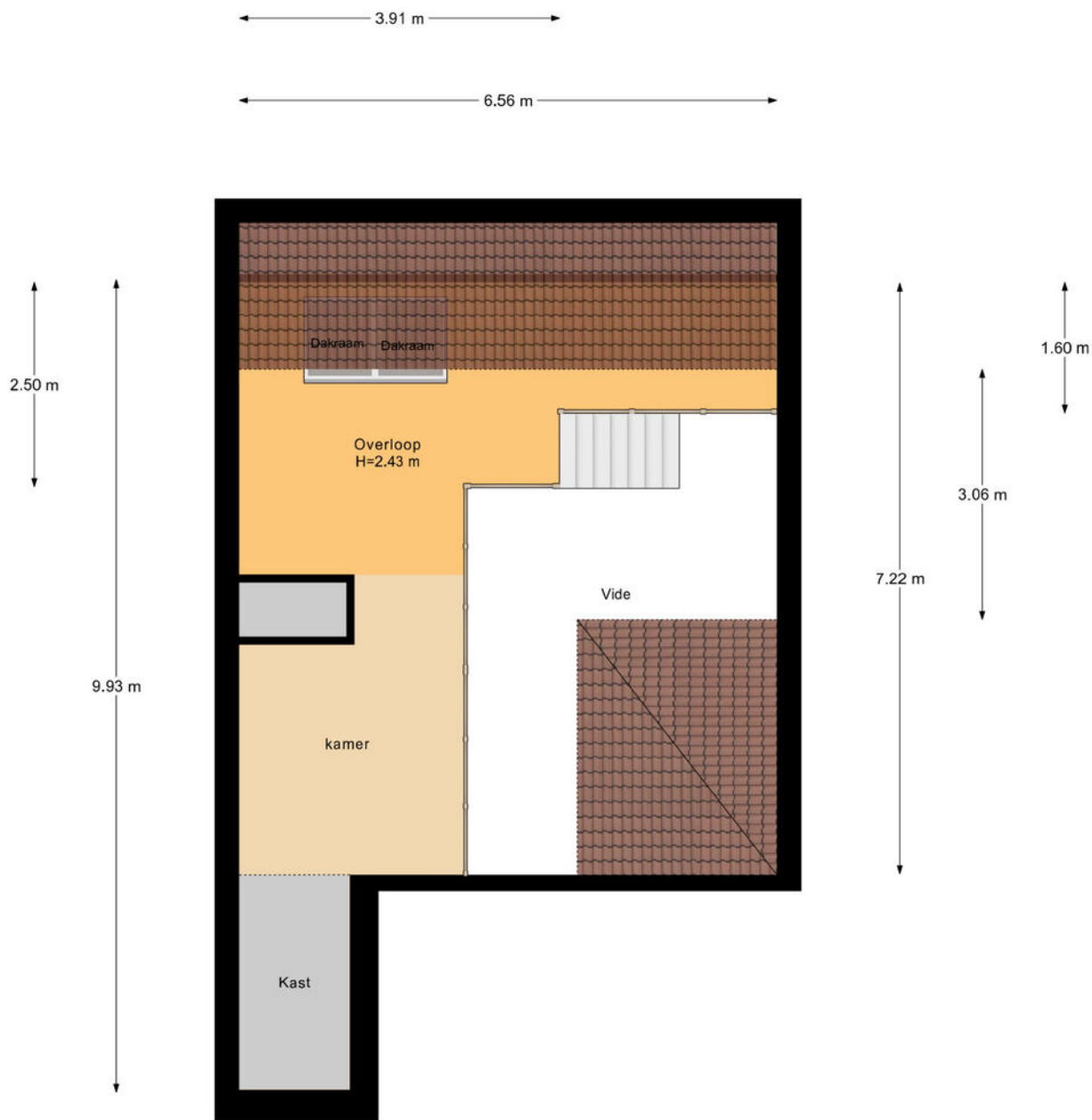
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Plattegrond

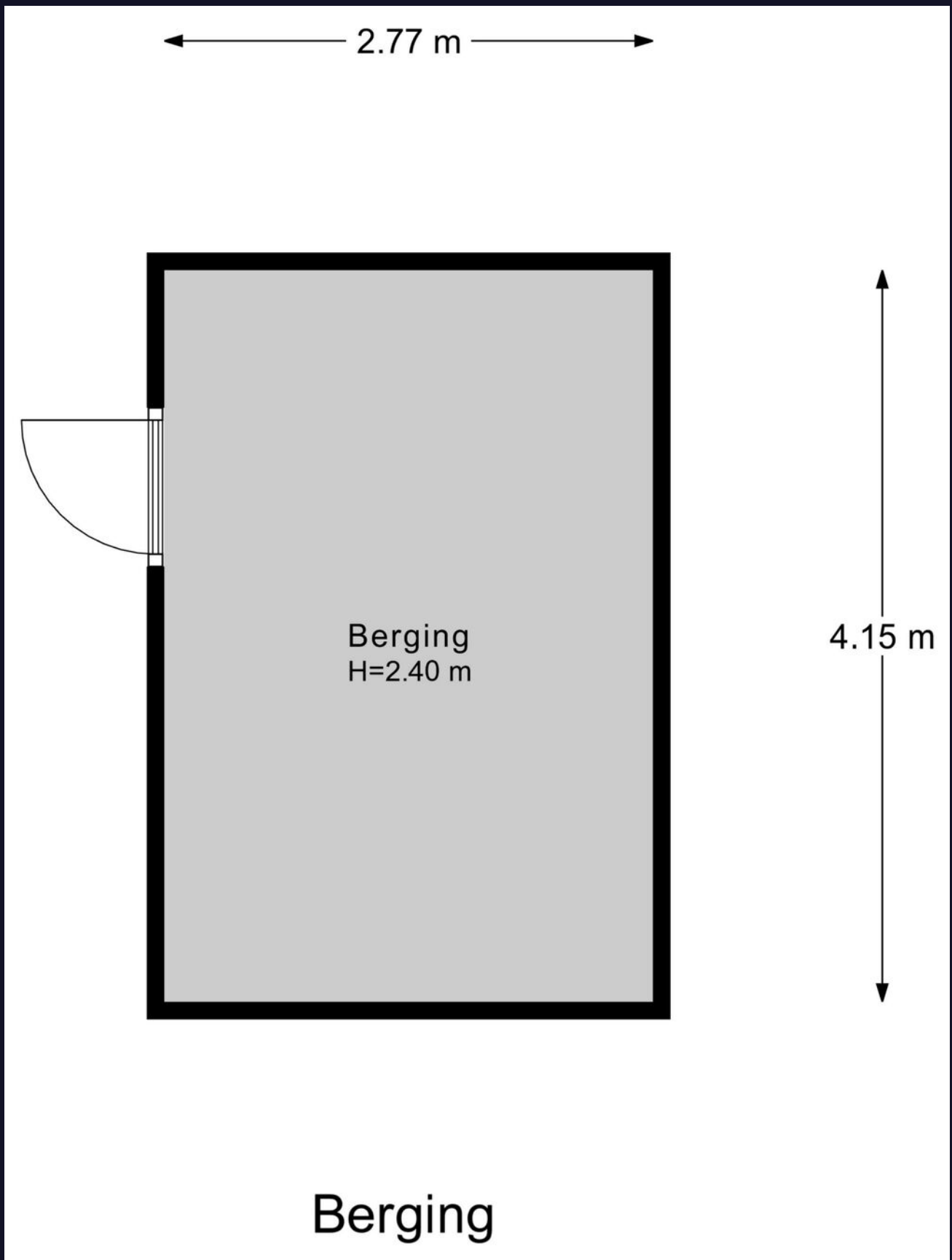


Plattegrond



Verdieping 2

Plattegrond



Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Woning - Interieur

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- losse (hang)lampen

X

- Wandlampen woonkamer

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- Kast berging

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- rolgordijnen

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- houten vloer(delen)

X

- plavuizen

X

- Pvc vloer 2026

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

- kookplaat

X

- (gas)fornuis

X

- afzuigkap

X

- magnetron

X

Lijst van zaken

- oven
- koel-vriescombinatie
- vaatwasser
- koffiezetapparaat

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- fontein

Badkamer met de volgende toebehoren

- douche (cabine/scherf)
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel
- (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie
- Rookmelders
- (Klok)thermostaat
- Warmwatervoorziening, te weten
 - Warmtepomp en ventilatie

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

X

Lijst van zaken

Tuin - Inrichting

Bepanting

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

X

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Inschrijven als zoeker

We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.



Wist u dat...

- De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles.
- Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters.
- U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee.
- Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen.
- Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch.
- Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is.
- Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed.
- Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing.
- Een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!



We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Yerseke

Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Goes

Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Tholen

Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00

Nieuwerkerk

Kooijman Makelaardij
Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45



info@neeskens.com
www.neeskens.com