

LEUNIS MAKELAARS



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



Julianastraat 37
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ben jij op zoek naar een woning die je volledig naar eigen smaak kunt moderniseren?

Dan is deze 2-onder-1-kapwoning in Sint-Annaland misschien precies wat je zoekt. Deze echte kluswoning biedt een mooie kans voor handige doe-het-zelvers en kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. De diepe achtertuin van maar liefst 25 m diep met veel privacy, biedt bovendien volop mogelijkheden voor het realiseren van een ruime schuur of garage (na vergunning).

De woning beschikt verder over drie slaapkamers, is grotendeels voorzien van rolluiken en ligt op korte afstand van winkels, scholen, jachthaven en strandje.

Begane grond

Je komt binnen in de hal met meterkast, vaste kast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Onder de trap bevindt zich nog een verdiepte trapkast, wat zorgt voor praktische bergruimte. Vanuit de hal bereik je de keuken aan de achterzijde van de woning. Aansluitend bevindt zich een portaal met deur naar de achtertuin. Vanuit de keuken is de doorzonwoonkamer bereikbaar, die is voorzien van een gashaard.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer. Daarmee biedt de woning een goede basis voor gezinnen of kopers die extra ruimte zoeken.

Tweede verdieping

Via een luik op de overloop is de bergzolder bereikbaar.

Type woning: 2-onder-1-kapwoning

Bouwjaar: 1953

Aantal kamers: 4

Energielabel: G

Isolatie: dubbel glas

Woonoppervlakte: 76 m²

Inhoud woning: 268 m³

Perceeloppervlakte: 240 m²

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.

Tuin en berging

De diepe (25 m) achtertuin gelegen op het zuidwesten biedt verrassend veel mogelijkheden. In de directe omgeving zijn meerdere voorbeelden te zien van woningen waar achterin de tuin een schuur of garage is gerealiseerd. Hiervoor dient wel een vergunning te worden aangevraagd. Daarnaast beschikt de woning over een stenen berging met steekzolder.

De zinken goten en afvoeren zijn vernieuwd.

In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat verkoper de woning niet zelf heeft bewoond en daarom geen informatie uit eigen ervaring kan verstrekken over de woning.

Sint-Annaland

Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

Zie jij de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft? Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging.

Koopsom: € 225.000,- K.K.

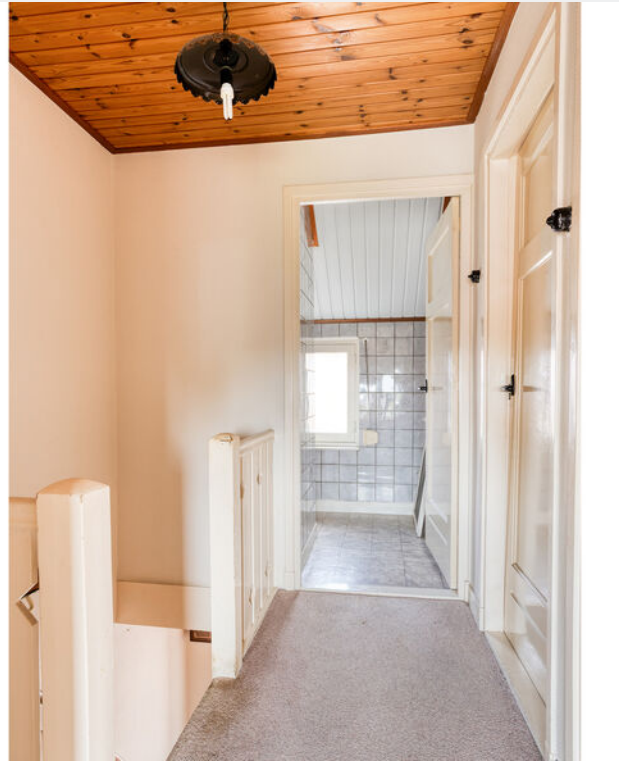




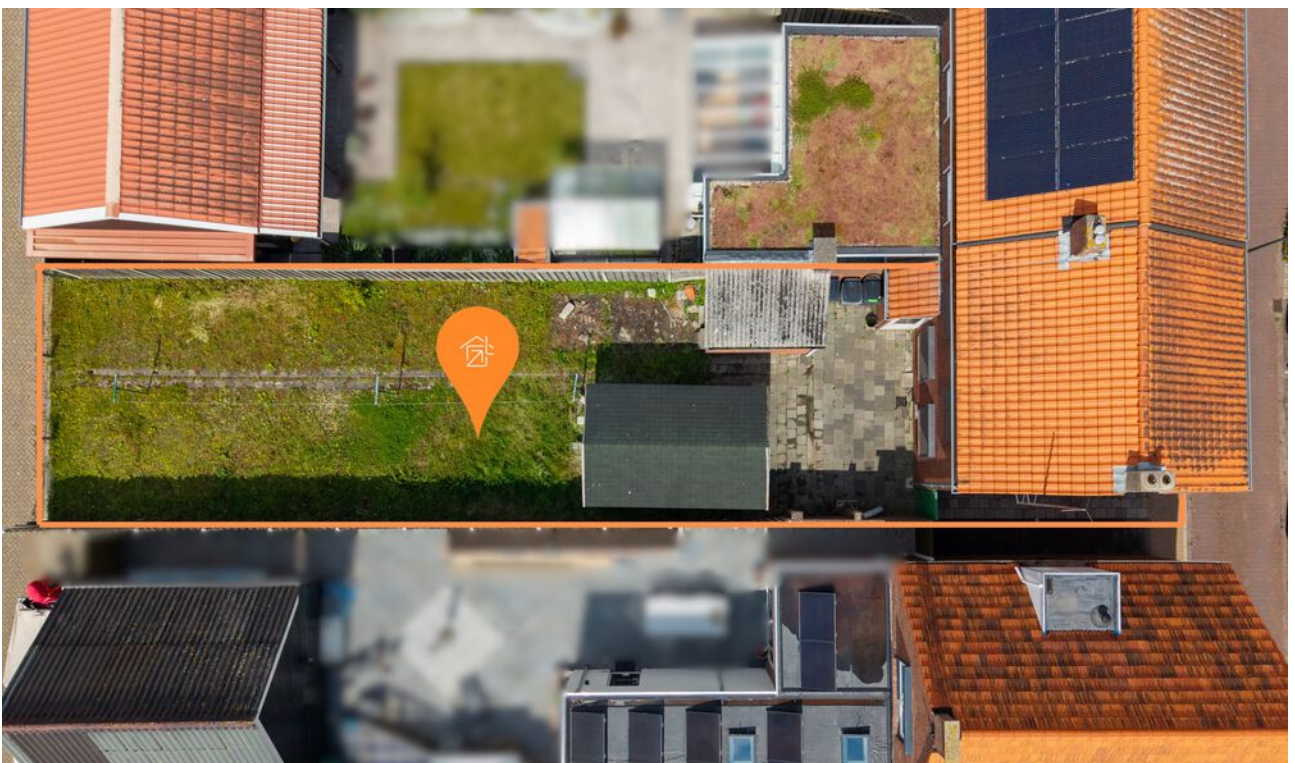
















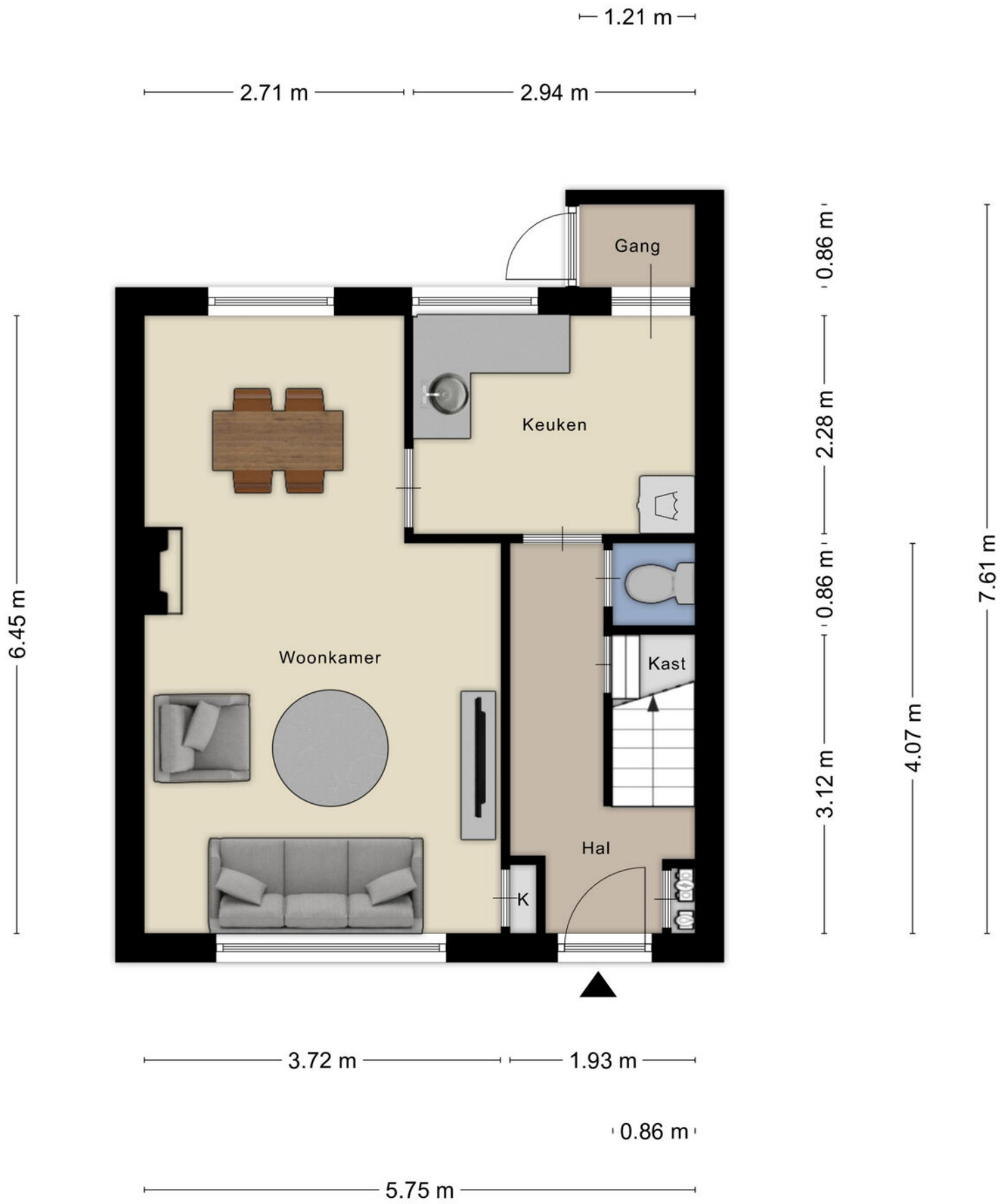




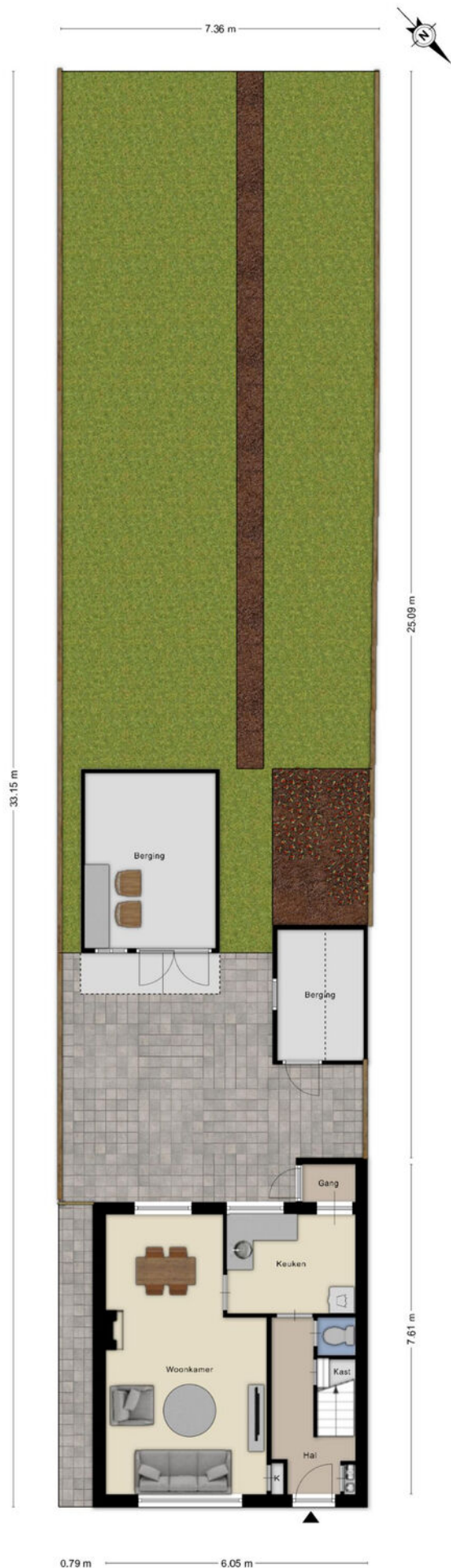








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



0.79 m 6.05 m

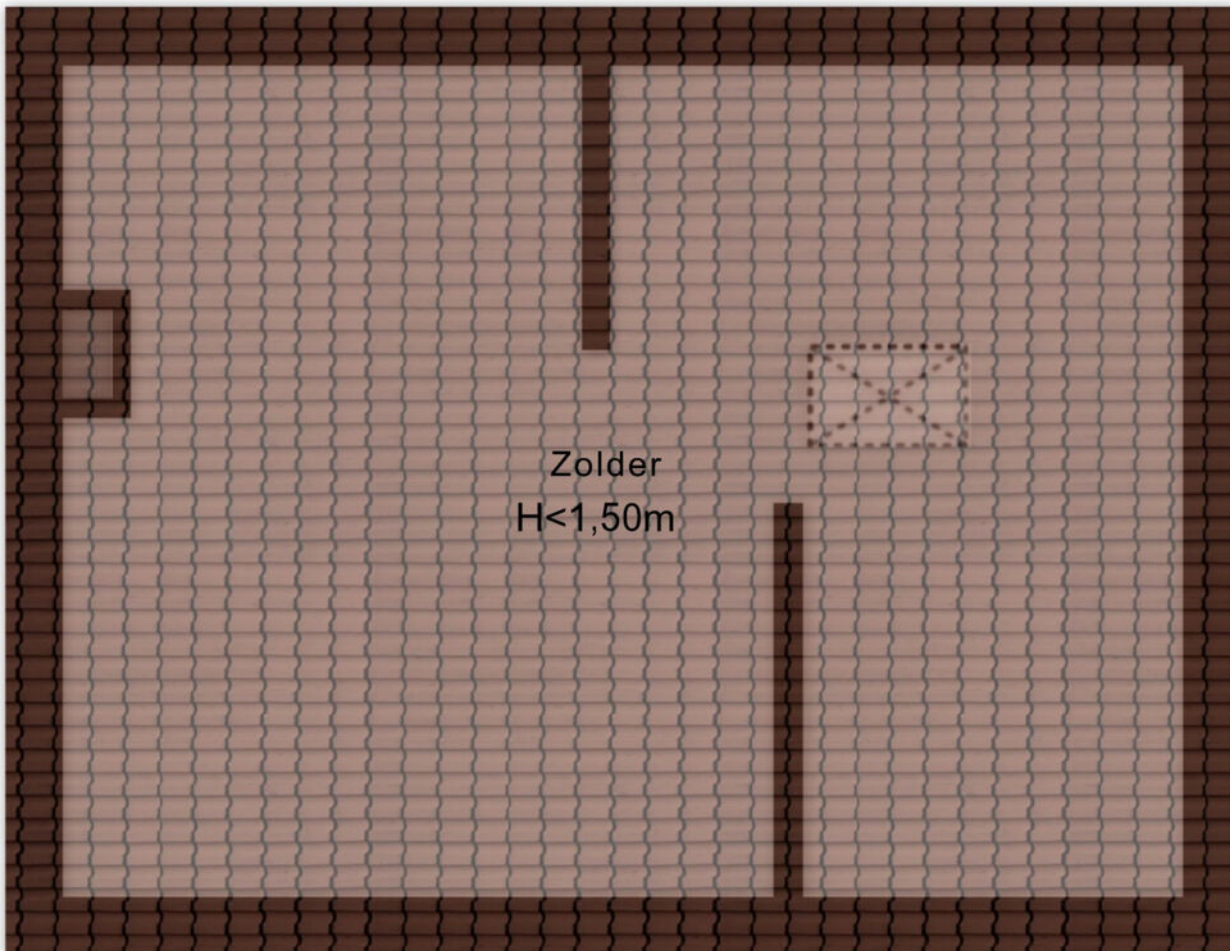
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

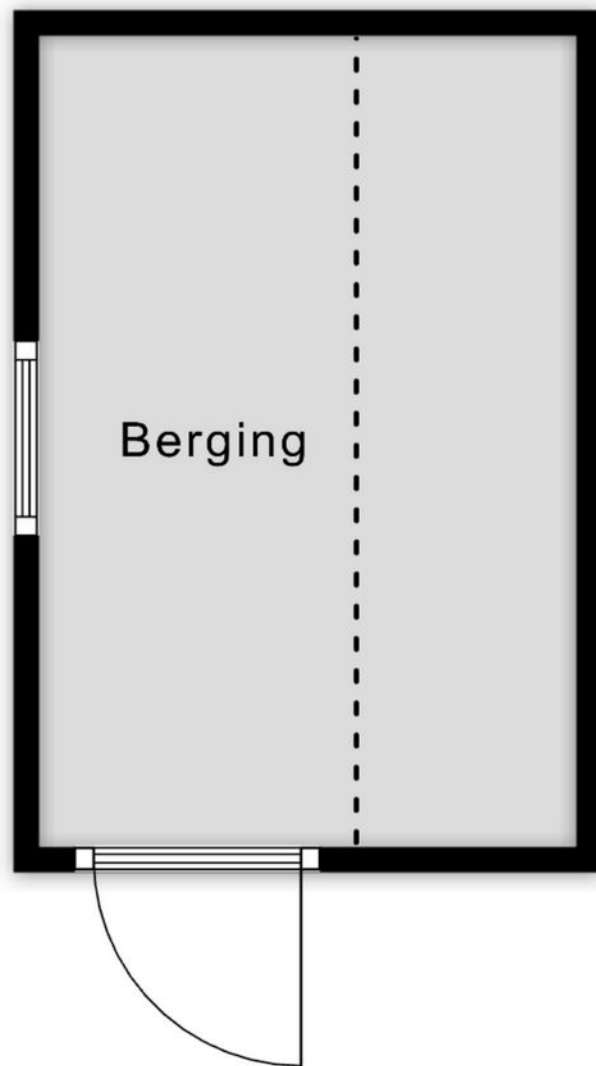
5.78 m

2.68 m 2.96 m



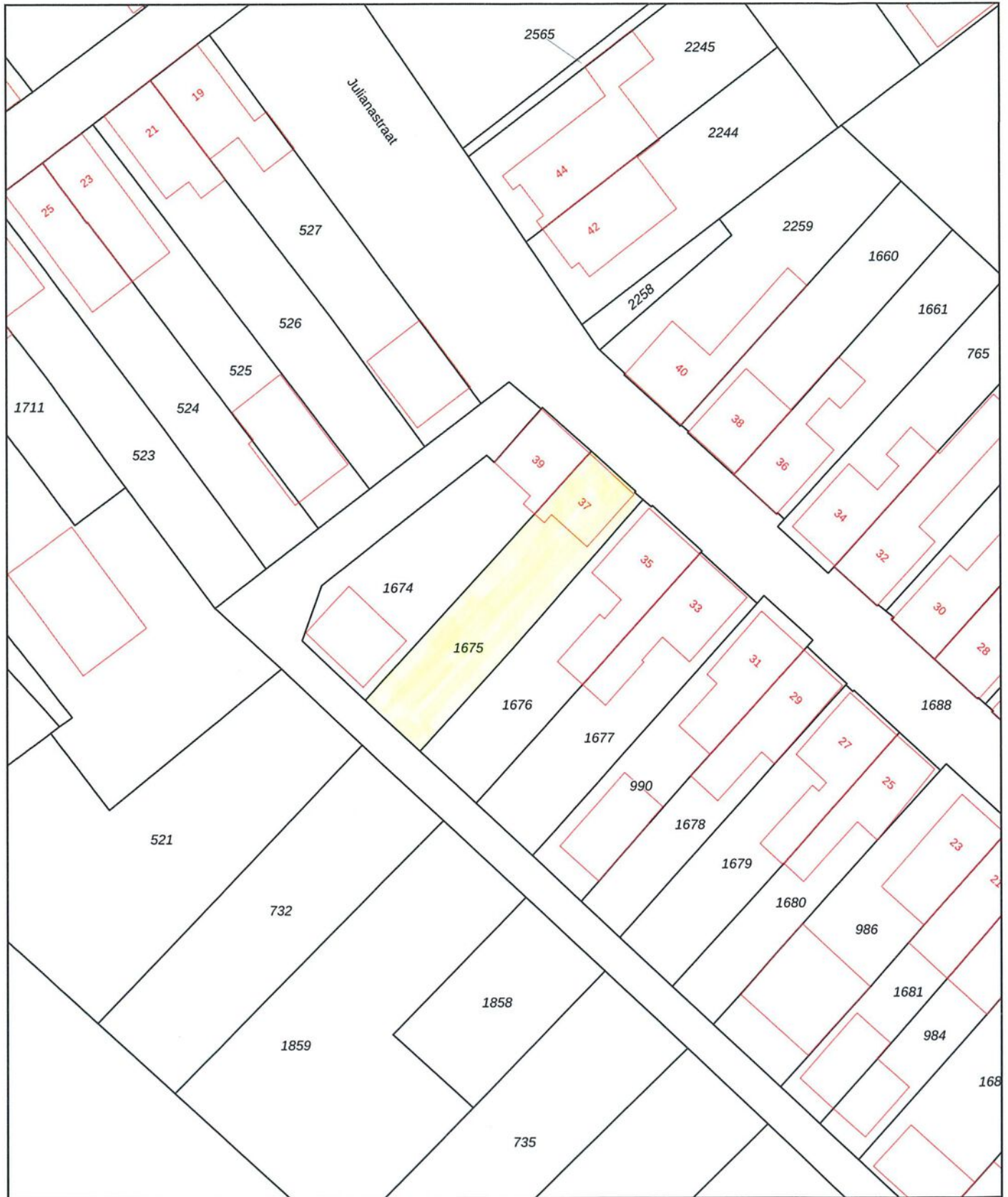
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.00 m



3.02 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Annaland</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1675</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Sint-Annaland



“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 [wieisdebestedemakelaar.nl](https://www.wieisdebestedemakelaar.nl) hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

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!

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.

 wie is de winnaar in MIMOL
beste makelaar



**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**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.

