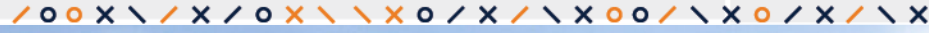


LEUNIS MAKELAARS

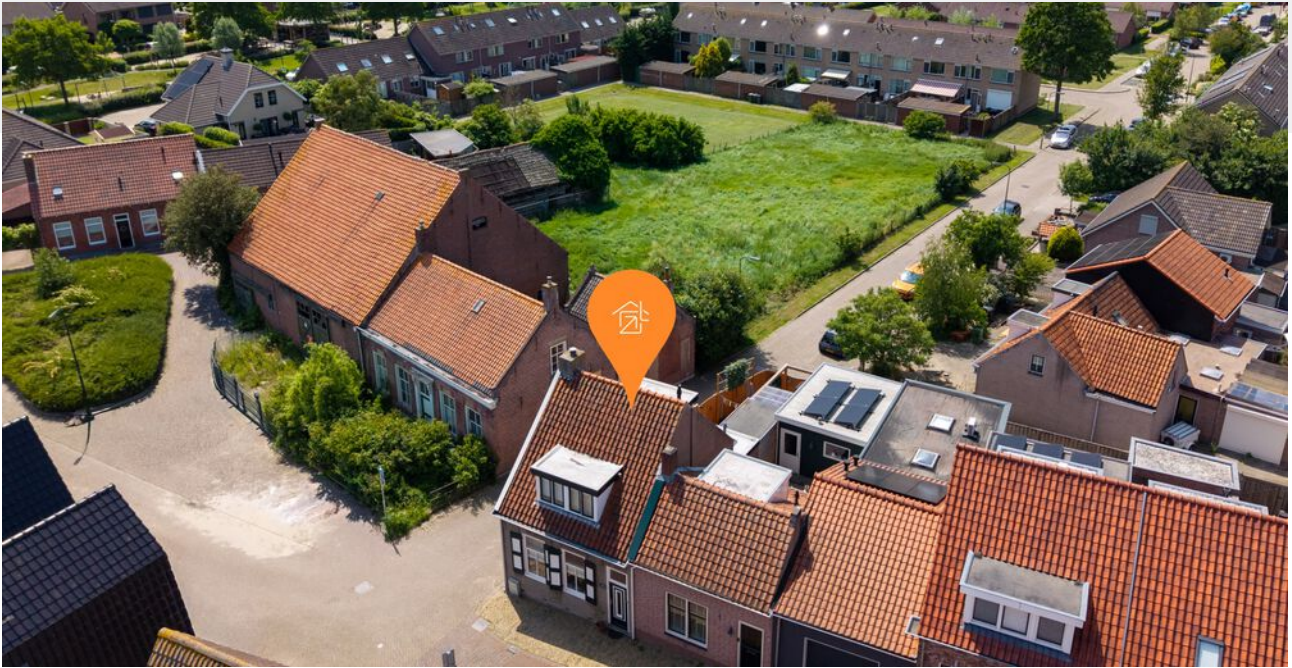


www.leunis.nl



Lentestraat 20
Scherpenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Instapklare hoekwoning met 3 slaapkamers, royale woonkeuken en zonnige tuin met overkapping!

Aan een gezellige straat in het dorp staat deze verrassend ruime en keurig onderhouden starterswoning met maar liefst 3 slaapkamers, een sfeervolle woonkamer met houtkachel, royale woonkeuken en een recent vernieuwde tuin met overkapping. De woning beschikt over energielabel C, 76 m² woonoppervlakte en is te aanvaarden vanaf september 2026.

Een ideale woning voor starters of jonge gezinnen die comfortabel willen wonen op een leuke locatie in Scherpenisse!

Belangrijkste kenmerken:

- Instapklare hoekwoning
- 3 slaapkamers
- Circa 76 m² woonoppervlakte
- Sfeervolle woonkamer met houtkachel
- Royale woonkeuken met vloerverwarming
- Energielabel C
- Ruime recent vernieuwde tuin met overkapping
- Berging en vrije achterom
- Zonwering aanwezig
- Ruime zolder met dakraam
- Aanvaarding vanaf september 2026

Type woning:	eindwoning
Bouwjaar:	1859
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbelglas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra M28C CW4 2017
Woonoppervlakte:	76 m ²
Inhoud woning:	284 m ³
Perceeloppervlakte:	97 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.

Begane grond

Via de ruime entree met garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping komt u binnen in deze verzorgde woning. Vanuit de hal bereikt u via een schuifdeur de sfeervolle woonkamer met fraaie schouwpartij, houtkachel en praktische trapkast. De woonkamer straalt direct warmte en gezelligheid uit.

Via enkele treden komt u in de royale woonkeuken met vloerverwarming en openslaande deuren naar de tuin. De keukenopstelling is wat ouder van uitvoering, maar nog netjes onderhouden en prima bruikbaar voor de komende jaren. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en een praktische vaste kast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen en de pomp van de vloerverwarming. Tevens vindt u op de begane grond de badkamer met douche, toilet en wastafel. De gehele woning is keurig verzorgd en netjes afgewerkt.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een overloop met vlizotrap naar de zolderverdieping. Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met dakkapel, wastafel en toilet. Aan de voorzijde zijn nog twee slaapkamers aanwezig, beide eveneens voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval.

Zolder

De ruime zolderverdieping beschikt over bijna stahoogte en is voorzien van een dakraam. Hier bevindt zich tevens de CV-ketel. De zolder biedt volop mogelijkheden voor opslag.

Tuin

De woning beschikt over een ruime en onderhoudsvriendelijke achtertuin met een overkapping, berging en vrije achterom. Dankzij de aanwezige zonwering kunt u hier comfortabel genieten van het buitenleven.

Omgeving

Scherpenisse ligt op het eiland Tholen en biedt een rijke geschiedenis en prachtige natuur. Het dorp heeft een unieke ligging aan de Pluimpot, een getijdengeul die nu een beschermd natuurgebied is met zeldzame vogelsoorten. Voor natuurliefhebbers zijn er volop wandel- en fietsmogelijkheden langs de kust en door de polders.

Interesse?

Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Vraagprijs: € 269.500,- K.K.



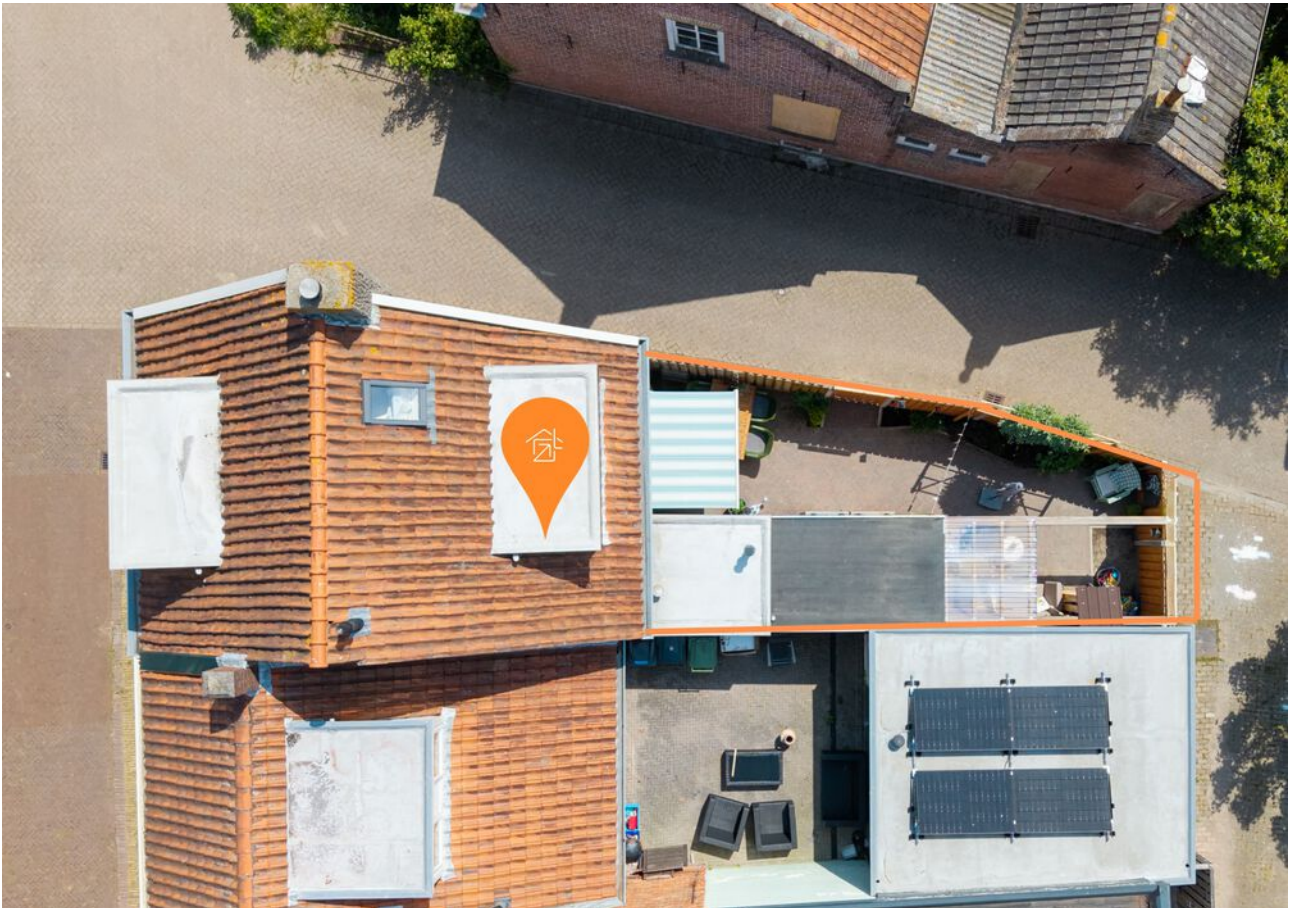






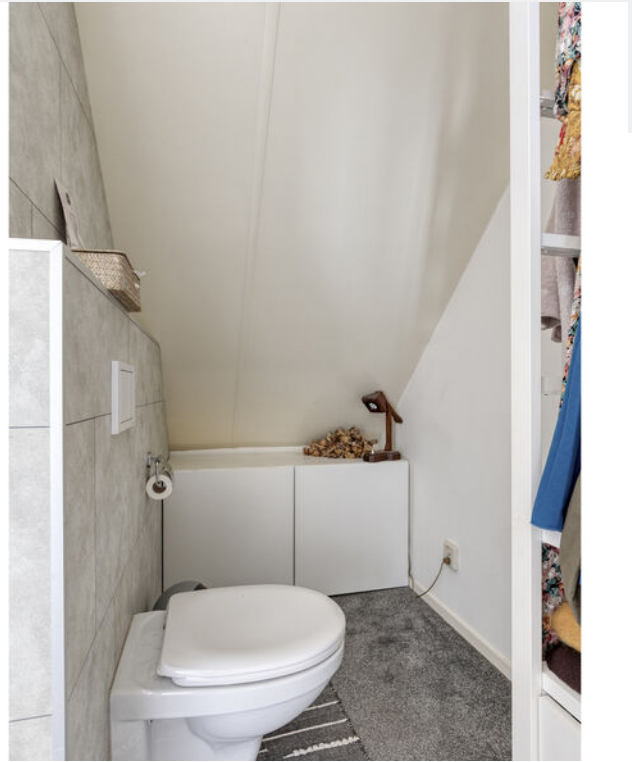
















4.79 m
 2.17 m
 1.82 m
 0.84 m · 0.90 m



0.89 m · 1.00 m
 2.99 m
 4.20 m
 5.35 m



3.26 m

3.72 m

13.57 m



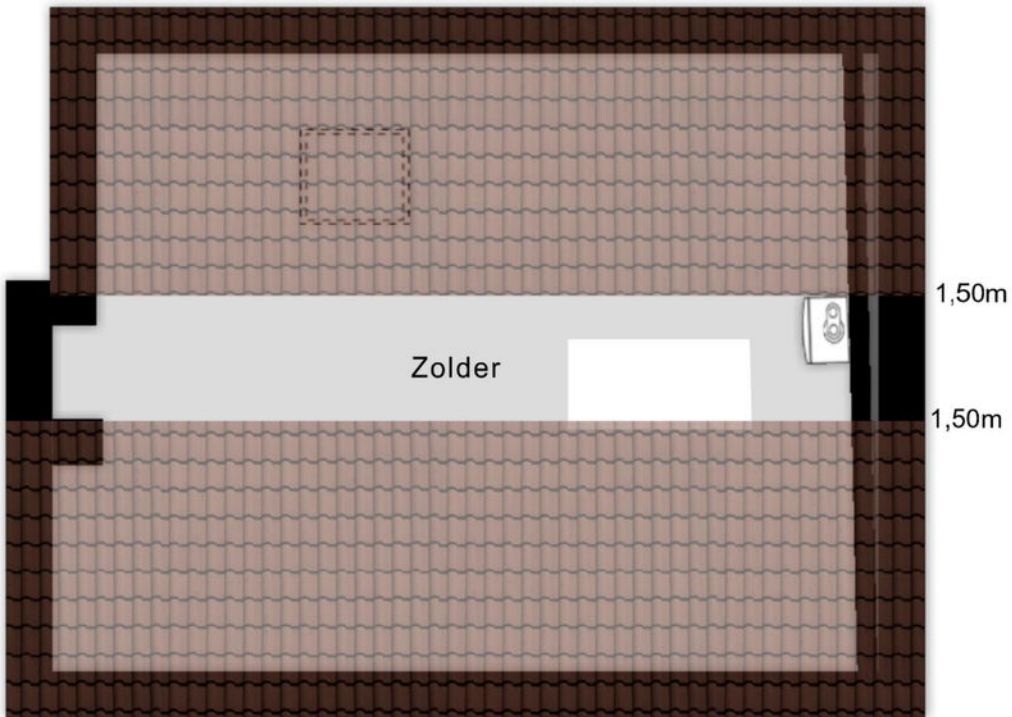
6.65 m

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



4.83 m

2.23 m

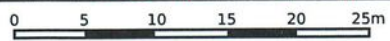
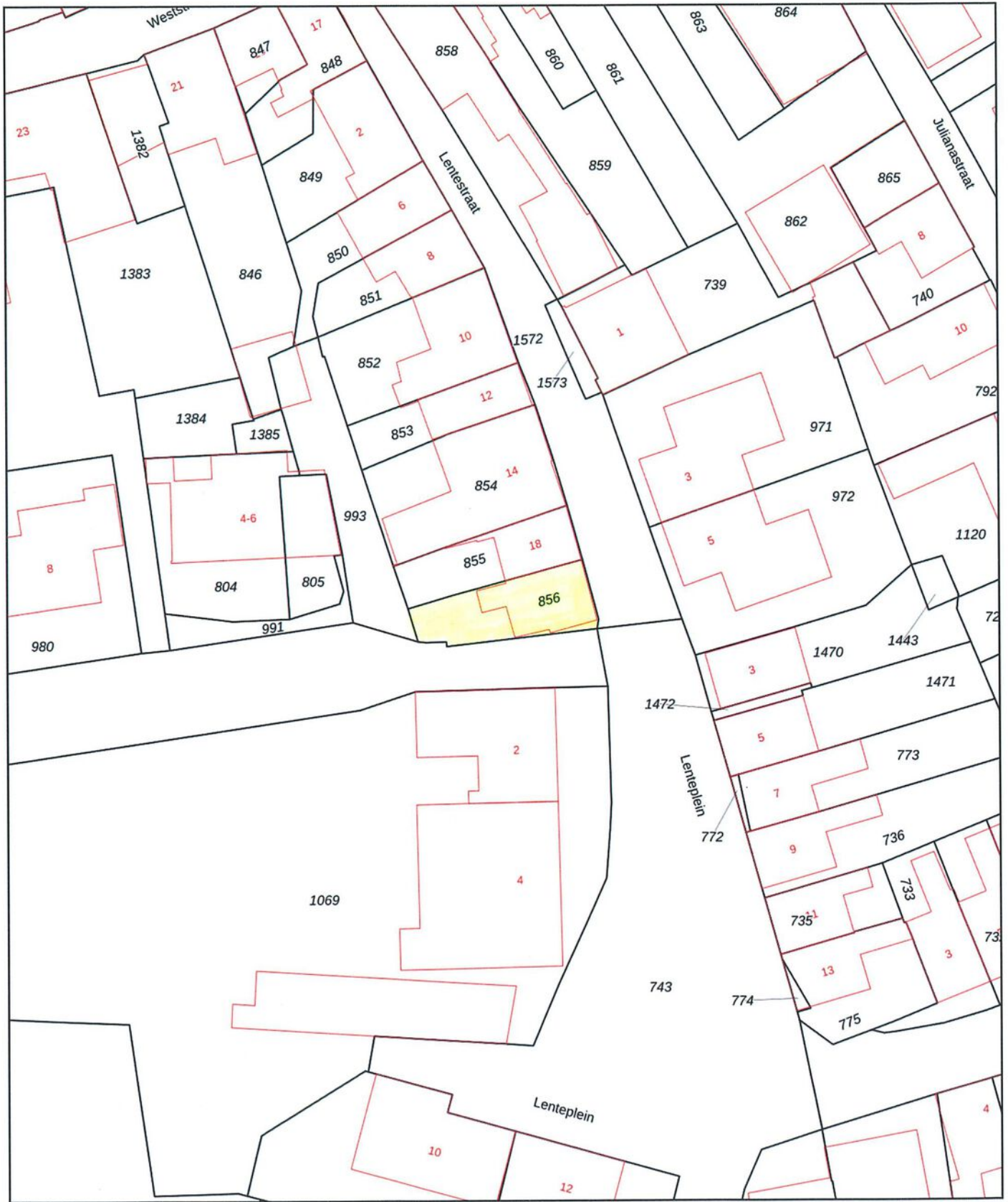



0.81 m

4.00 m

5.21 m

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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 mei 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 Scherpenisse</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 856</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>	
--	---	---

Scherpenisse



“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.

 wie is de beste makelaar Financiële MTO's

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.

