

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Bosstraat 24
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Wonen op een unieke locatie in het hart van Tholen!

Ben je op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met verrassend veel ruimte én een prachtige ligging in het historische centrum van Tholen? Dan is Bosstraat 24 absoluut een woning die je gezien moet hebben. Deze uitstekend onderhouden hoekwoning uit 2008 beschikt over energielabel A, is volledig geïsoleerd en biedt maar liefst 123 m² woonoppervlakte op een perceel van 142 m² eigen grond.

De ligging is werkelijk bijzonder: rustig wonen op één van de meest idyllische plekjes van Tholen, op korte afstand van de gezellige terrassen op de Markt of de Kaay, het stadspark, de voormalige Oesterputten en de sfeervolle Haven. Daarbij profiteer je ook nog van voldoende parkeergelegenheid direct voor de deur en een groene, rustige woonomgeving.

Pluspunten van de woning:

- Hoekwoning uit 2008
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- 123 m² woonoppervlakte
- 142 m² eigen grond
- 3 ruime slaapkamers
- Royale woonkeuken met luxe eilandopstelling
- Vloerverwarming op de begane grond
- Multifunctionele hobby-/praktijkruimte met eigen entree
- Ruime zolder met stahoogte
- Rustige ligging in het centrum van Tholen
- De woning kan worden opgeleverd medio half december 2026

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	2008
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline NxT HRC CW4 2023
Woonoppervlakte:	123 m ²
Inhoud woning:	470 m ³
Perceeloppervlakte:	142 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

Bij binnenkomst valt direct de strakke afwerking op. De ruime entree biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet en de ruime woonkamer. De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC-vloer, wat zorgt voor een warme en eigentijdse uitstraling. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale woonkamer, een heerlijke leefruimte met veel lichtinval, een strakke afwerking en praktische rolluiken. Vanuit de woonkamer loopt de ruimte naadloos over in de sfeervolle woonkeuken aan de achterzijde van de woning.

De luxe keuken vormt zonder twijfel het hart van het huis. Het royale kookeiland met Corian werkblad biedt volop werk- en bergruimte en is daarbij uitgerust met een wok- en inductiekookplaat. De brede keukenwand biedt een scala aan bergruimte en inbouwapparatuur, waaronder een stoomoven, oven, koelkast, vriezer en ingebouwd koffiezetapparaat. Hier kook je met plezier voor familie en vrienden.

Via de openslaande tuindeuren wordt binnen moeiteeloos met buiten verbonden. Daarnaast beschikt de keuken over een praktische trapkast voor extra bergruimte. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger, veel kastruimte en een directe toegang naar de tuin.

Een absolute meerwaarde is de multifunctionele hobbykamer aan de zijkant van de woning. Dankzij de eigen toegangsdeur vanaf de straat is deze ruimte uitstekend geschikt als kantoor aan huis, praktijkruimte, atelier, hobbykamer of als berging.

De onderhoudsvriendelijke tuin biedt volop ruimte voor een comfortabele loungeset en een royale eettafel, zodat je hier optimaal kunt genieten van lange zomeravonden met familie en vrienden.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met vaste kast en toegang tot de verschillende vertrekken.

De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde biedt volop ruimte voor een groot bed en kledingkast en is voorzien van een rolluik voor extra comfort.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over een ligbad, separate douche, toilet en een stijlvol badmeubel. Een fijne ruimte waar comfort en functionaliteit perfect samenkomen.

Aan de voorzijde van de woning bevinden zich nog twee ruime slaapkamers, ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.



Zolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Deze praktische ruimte beschikt over stahoogte en biedt volop mogelijkheden voor opslag. Tevens bevinden zich hier de CV-ketel (2023) en de mechanische ventilatie-unit.

Wonen in 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 binnen 40 minuten.

Ben je op zoek naar een instapklare, energiezuinige woning met verrassend veel leefruimte, een multifunctionele extra kamer en een unieke ligging in het historische hart van Tholen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

Bezichtigen? Bel naar Leunis Makelaars voor een afspraak!

Vraagprijs: € 399.500,- K.K.



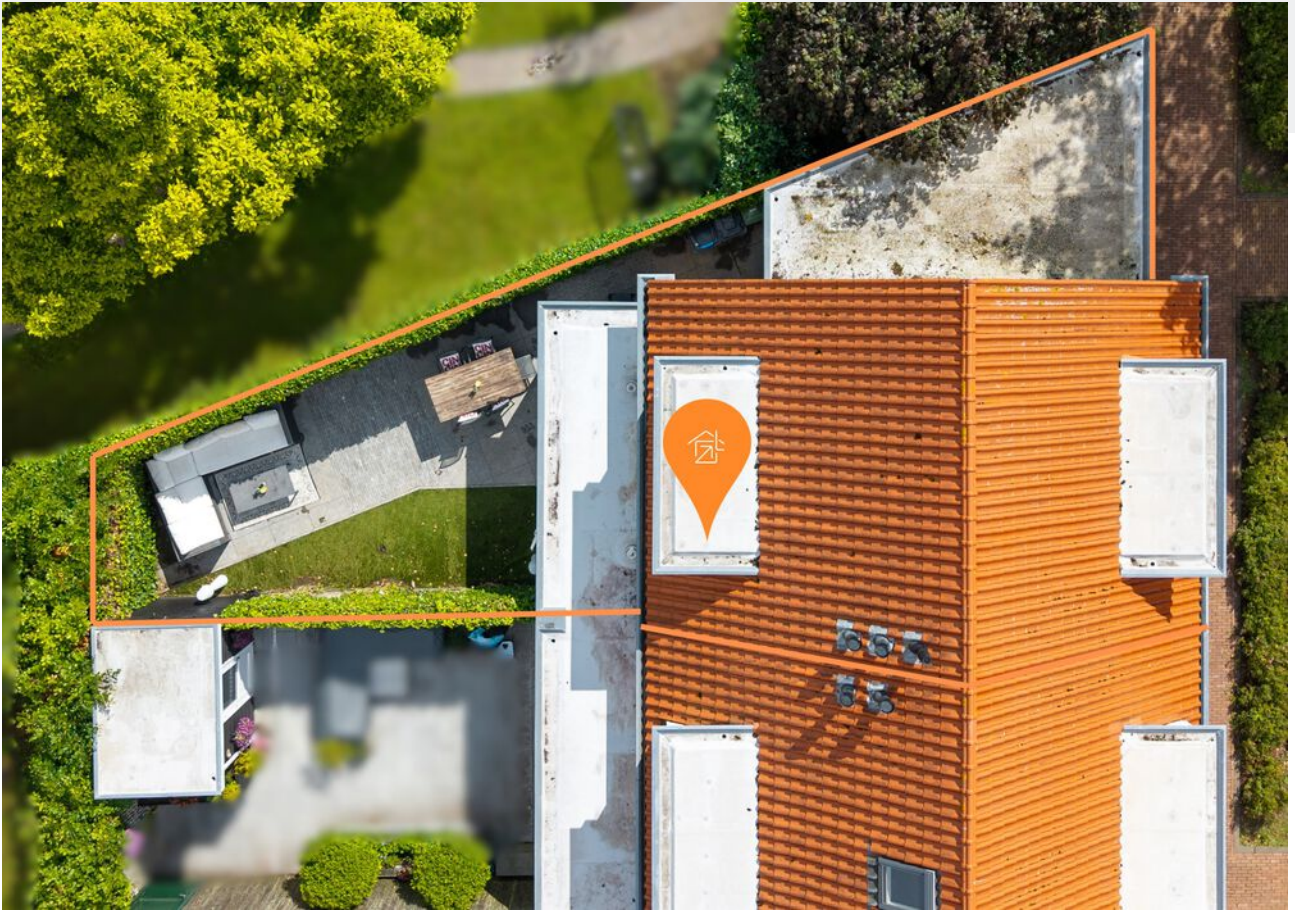






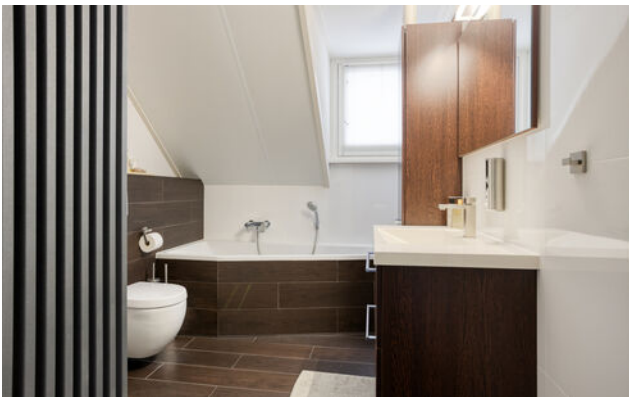


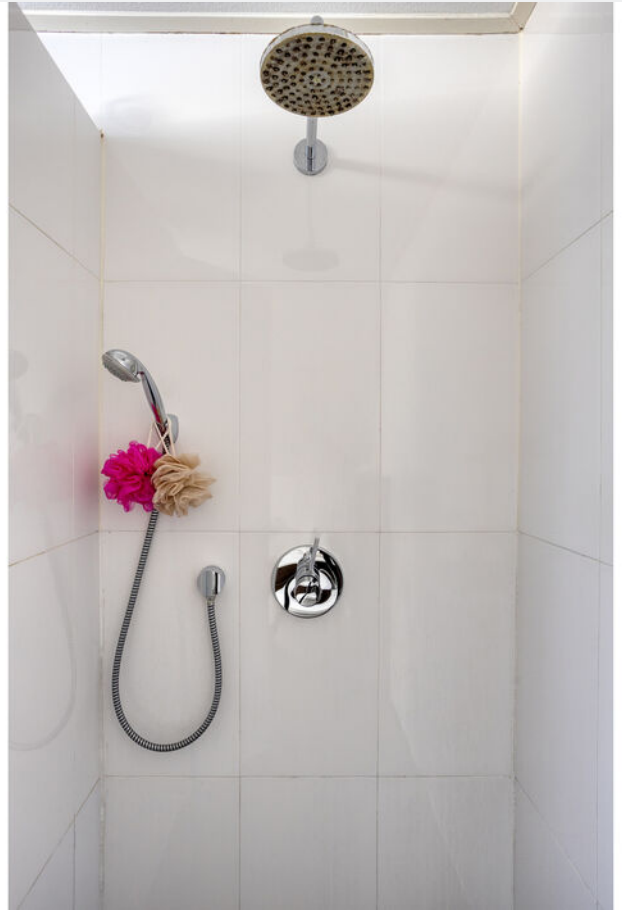


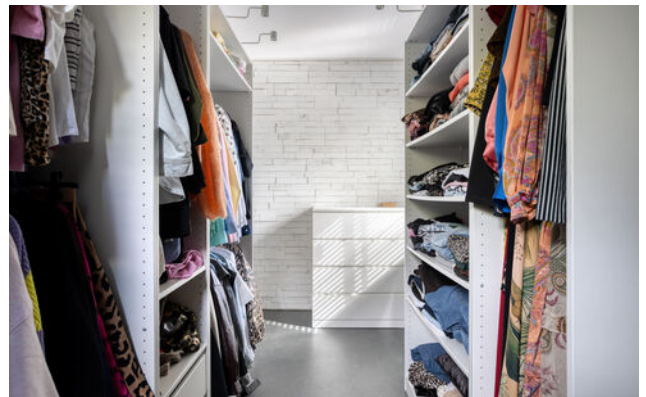








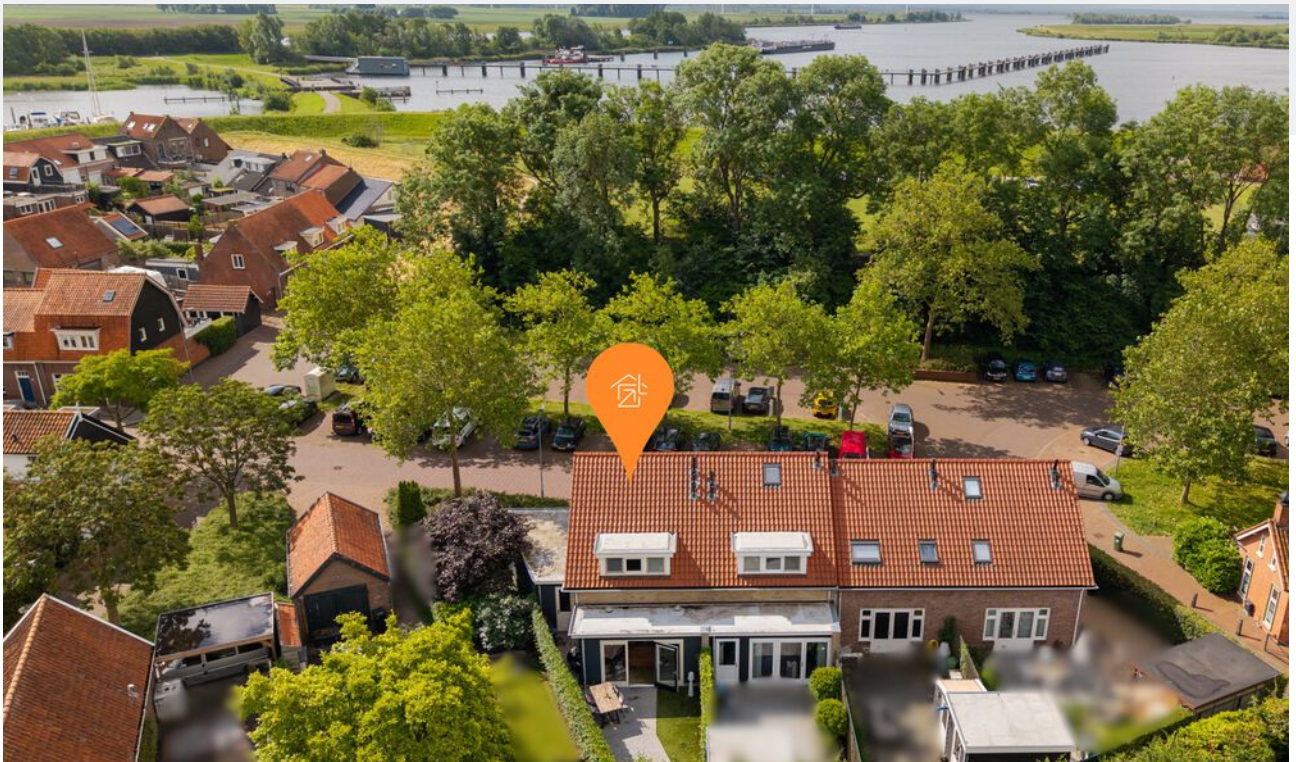




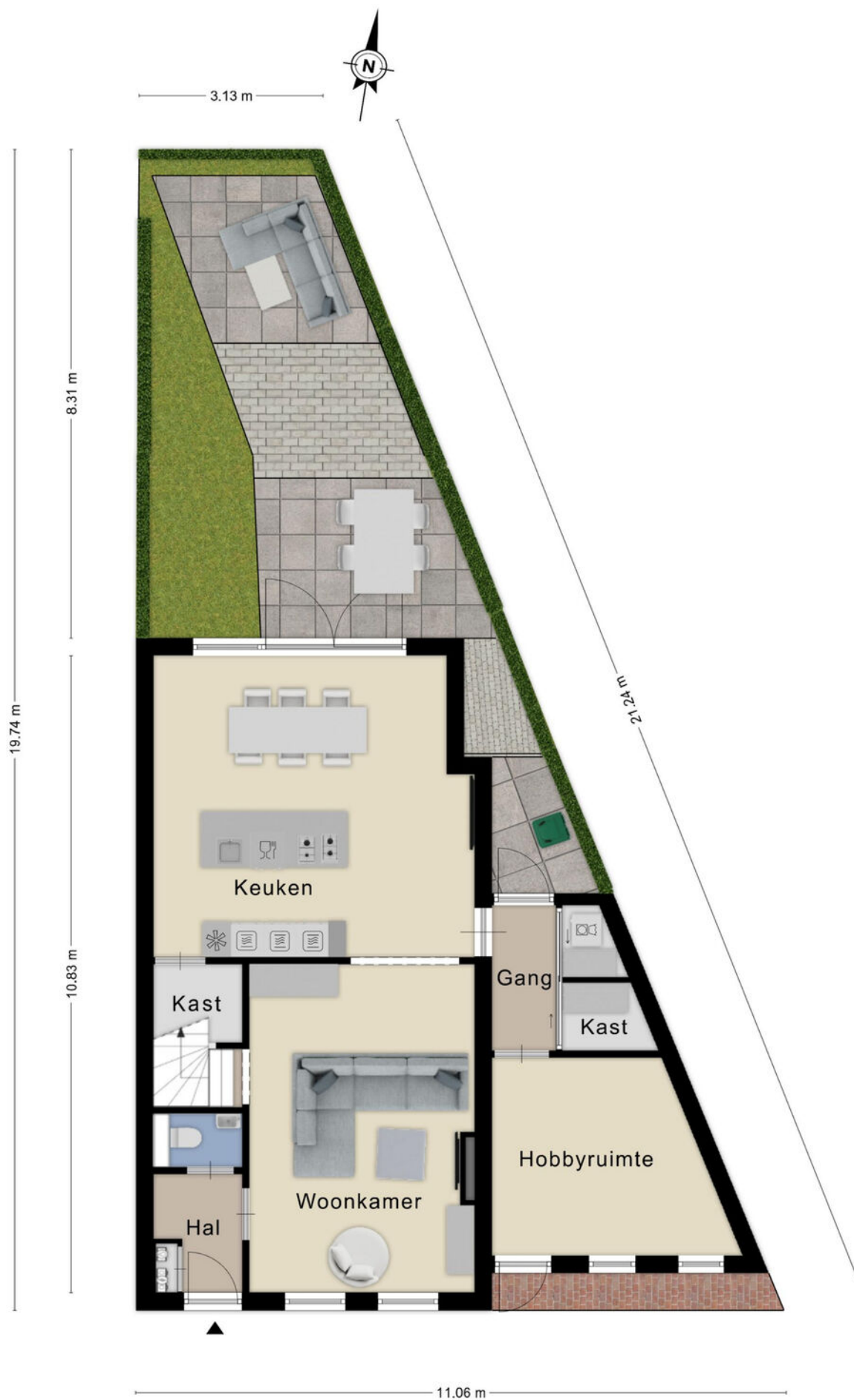














5.46 m

2.39 m 2.97 m

8.80 m
3.14 m
2.38 m
3.04 m



1,50m

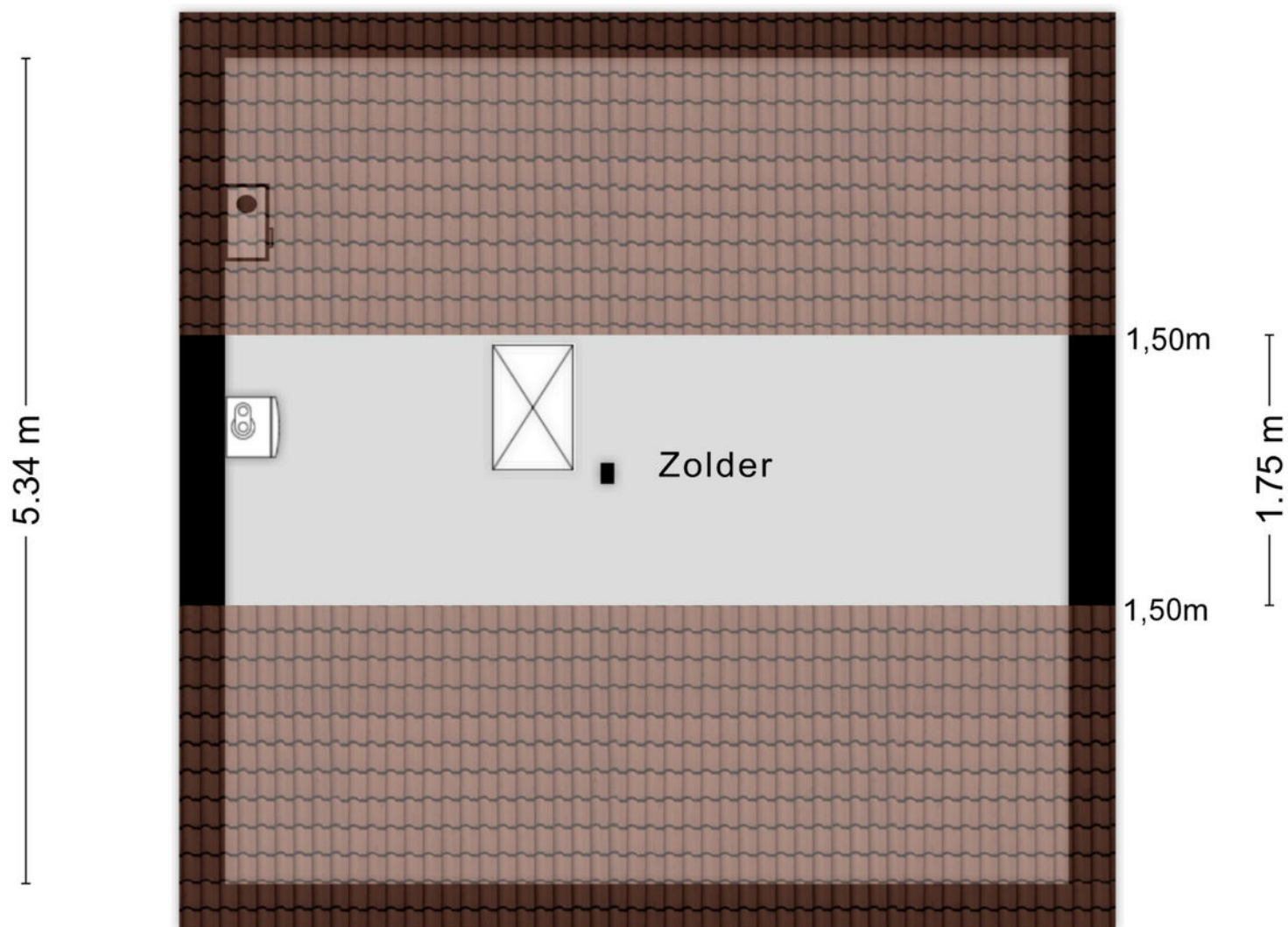
8.01 m

4.37 m
4.32 m

1,50m

3.20 m 2.08 m

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



5.46 m

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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie R

Perceel 1015

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 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.

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 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 gemiddeld 9,0
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



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
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.

