

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Spuidamstraat 1-3
Scherpenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Spuidamstraat 1-3, Scherpenisse

Vrijstaande woning met inpandige garage, royale werkplaats en volop mogelijkheden!

Aan de rand van het gezellige dorp Scherpenisse staat deze verrassend ruime vrijstaande woning met inpandige garage, royale werkplaats (voormalige smederij) en een sfeervolle patio tuin. De woning is gerenoveerd in 2010 en beschikt over een energielabel B. Dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning bovendien levensloopbestendig. De voormalige smederij is aan de achterzijde in 2010 opnieuw opgebouwd en biedt maar liefst 259 m² aan werk-, opslag- of hobbyruimte. Met een woonoppervlakte van circa 123 m², drie slaapkamers, de bestemming Centrum-1 en diverse gebruiksmogelijkheden is dit een object dat wonen en werken uitstekend combineert.

Kernpunten

- Vrijstaande woning met inpandige garage
- Levensloopbestendig wonen met slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Royale voormalige smederij / werkplaats van 259 m²
- Woonoppervlakte 123 m²
- Totaal 3 slaapkamers
- Energielabel B
- Gerenoveerd in 2010
- Keuken vernieuwd in 2016
- 10 zonnepanelen van 375 Wp (2023)
- Intergas CV-ketel (2024)
- Ruime en sfeervolle patio tuin

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1890
Aantal kamers:	4
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Intergas Xtreme CW5 2024
Woonoppervlakte:	123 m ²
Inhoud woning:	1416 m ³
Perceeloppervlakte:	289 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.

- Bestemming Centrum-1 met diverse gebruiksmogelijkheden
- Oplevering in overleg

Begane grond

Via de ruime entreehal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping betreedt u de woning. Vanuit de hal zijn tevens de slaapkamer en badkamer op de begane grond bereikbaar. Deze slaapkamer is voorzien van rolluiken en vormt samen met de badkamer, uitgerust met douche, toilet en wastafel, een ideale levensloopbestendige woonoplossing.

De royale doorzonwoonkamer biedt een aangename leefruimte met veel lichtinval. De woonkamer beschikt over comfortabele vloerverwarming, rolluiken aan de voorzijde, een sfeervolle gashaard en openslaande deuren naar de patio tuin.

De moderne keuken is vernieuwd in 2016 en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met een praktische bergkast en een separaat toilet. Vanuit de bijkeuken is zowel de patio tuin als een vrije achterom naar de straat bereikbaar.

De inpandige garage is zowel vanuit de keuken als vanaf de straatzijde toegankelijk. Vanuit de patio bereikt u vervolgens de indrukwekkende werkplaats aan de achterzijde van het perceel. Deze voormalige smederij bestaat uit een grote garage met schuifdeur aan de straatzijde, royale werk- en opslagruimten en een separate berging. Daarnaast beschikt het gebouw over een ruime zolderverdieping die via een vaste trap bereikbaar is.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een verrassend ruime indeling. Op de royale overloop bevinden zich twee grote slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Hierdoor is er volop ruimte voor een gezin, gastenverblijf of thuiswerkplek.

Scherpenisse

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.



Bijzonderheden

Op het perceel heeft in het verleden een tankstation gestaan. In verband met de beëindiging daarvan is een bodemsanering uitgevoerd en in 2009 aanvullend afgerond. De Provincie Zeeland heeft het evaluatierapport beoordeeld en ingestemd met de uitgevoerde werkzaamheden. Volgens de provincie is sprake van een stabiele situatie en zijn geen aanvullende saneringsmaatregelen of bijzondere gebruiksbeperkingen van toepassing. De betreffende rapportage is beschikbaar voor geïnteresseerde kopers.

Interesse? Neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, mogelijkheden en unieke combinatie van wonen en werken die deze bijzondere woning te bieden heeft.

Vraagprijs: € 475.000,- K.K.







































15.03 m

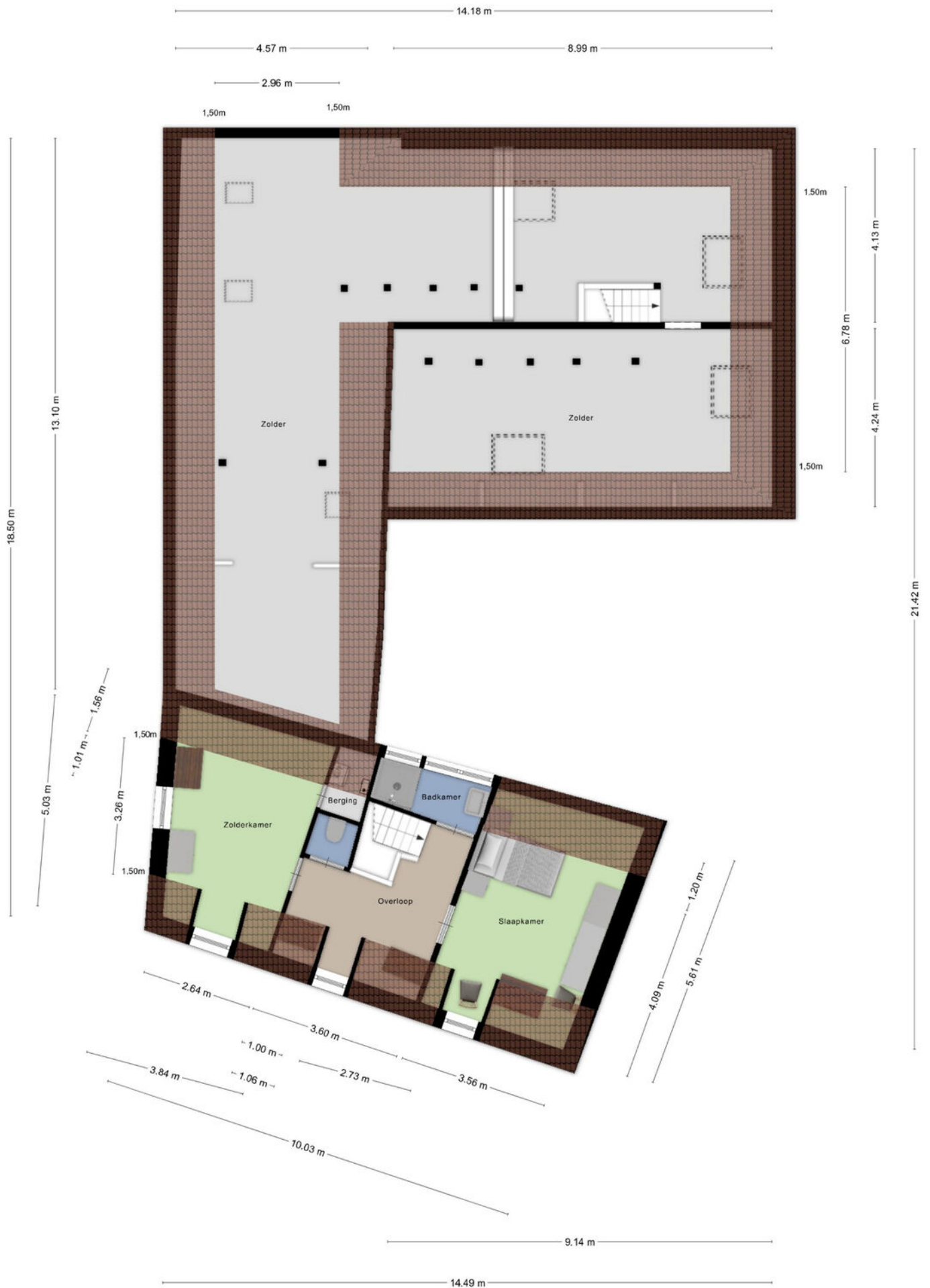


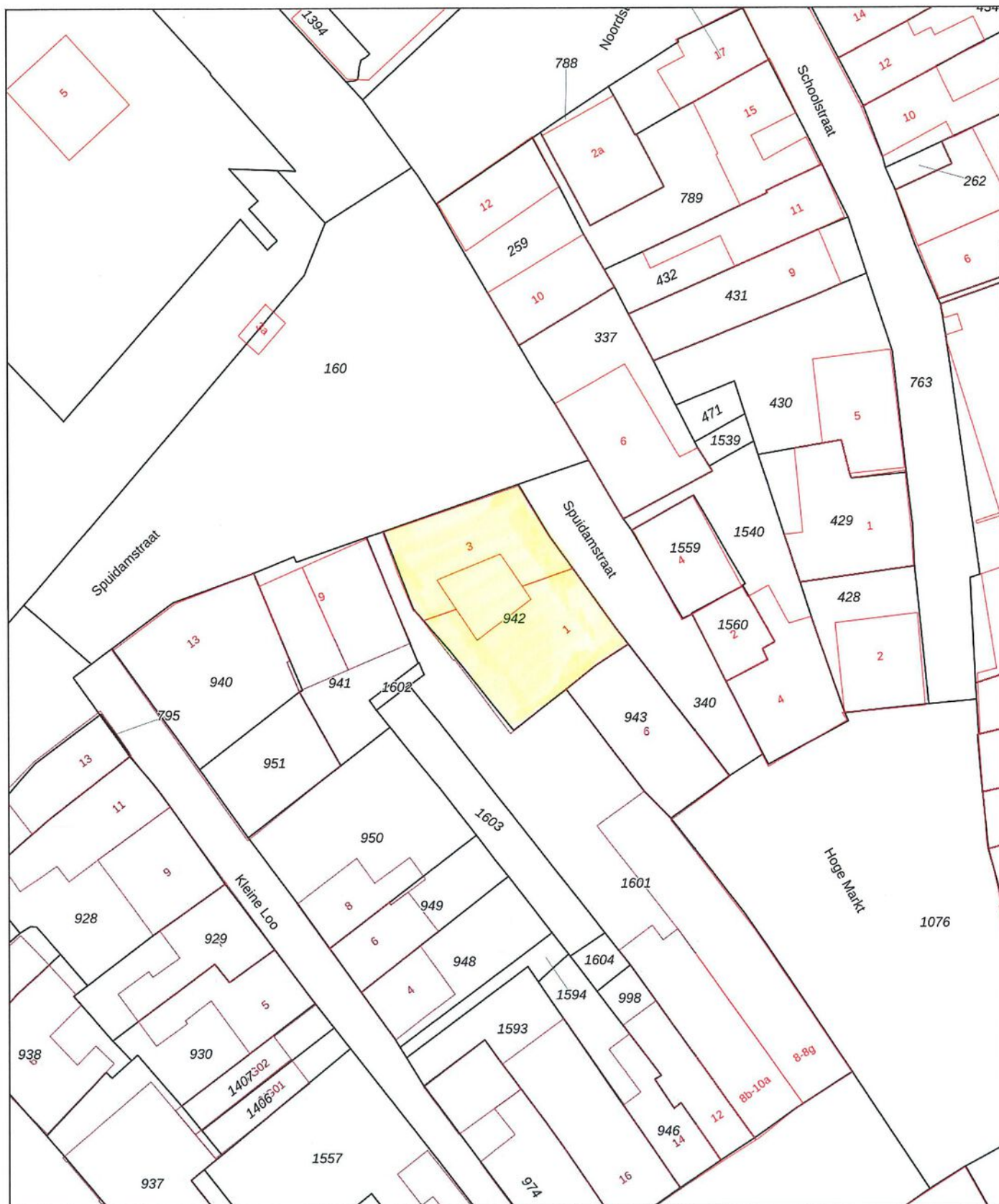
18.55 m



23.69 m

13.48 m





12345
25
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Scherpenisse
Sectie E
Perceel 942

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.



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 wiesdebestemakelaar.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 Financiële MTMO.nl beste makelaar



Kantoor met jong en enthousiast team

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

2013 & 2022

Beste Makelaar van Zeeland

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.

