

LEUNIS MAKELAARS



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



Achtererf 37
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruimte, comfort en een fijne ligging aan het water komen in deze woning perfect samen. Deze royale waterwoning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Stadszicht in Tholen en biedt verrassend veel leefruimte. Met een royale woonkamer, open keuken, vier volwaardige slaapkamers en een moderne badkamer is dit een woning waar je direct zorgeloos kunt wonen. Daarbij is het huis ook nog eens energiezuinig dankzij energielabel A, volledige isolatie en 6 zonnepanelen.

De ligging maakt het plaatje compleet: scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen, het zwembad, bibliotheek en de haven bevinden zich allemaal op loopafstand. Daarnaast is er volop parkeergelegenheid voor de deur aanwezig. Kortom: een heerlijk ruim gezinshuis op een fijne locatie.

Begane grond

Wat je aan de buitenzijde misschien niet direct verwacht, ervaar je zodra je binnenstapt: deze woning is verrassend royaal opgezet. We komen binnen in een royale entree met meterkast, modern hangtoilet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot zowel de inpandige berging als de woonkamer. Ook in de woonkamer valt direct op hoeveel leefruimte hier aanwezig is. Dankzij de brede opzet is er moeiteloos plek voor een royale zithoek, een grote eethoek en bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen. De grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras zorgen bovendien voor veel natuurlijk lichtinval en een fijne verbinding met buiten. Aan de achtergevel bevindt zich een elektrisch zonnescherm.

Aan de voorzijde van de woning ligt de open keuken, die eveneens profiteert van veel daglicht dankzij het grote raam. De keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, combi-magnetron en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2003
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	dak-, muur- en vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Vaillant EcoTec Plus VHR NL 35-38 / 5-5L 2020
Woonoppervlakte:	140 m ²
Inhoud woning:	524 m ³

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.

Eerste verdieping

Ook op de eerste verdieping geniet je van veel ruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale hoofdslaapkamer, een heerlijke lichte kamer met volop plaats voor een groot bed en kastruimte. Daarnaast zijn er nog twee fijne slaapkamers aanwezig. De moderne badkamer is in 2019 vernieuwd en compleet uitgevoerd. Hier beschik je over een inloofdouche, ligbad, hangtoilet, badmeubel met wastafel en mechanische ventilatie. Een comfortabele en eigentijdse ruimte waar je van alle gemakken bent voorzien.

Tweede verdieping

De tweede verdieping vormt een echte meerwaarde voor de woning. Hier zijn een ruime overloop en een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Op de overloop bevinden zich de mechanische ventilatie-unit, de omvormer van de zonnepanelen, de cv-ketel (2020) en de aansluitingen voor de wasmachine. Daarnaast is er nog voldoende praktische bergruimte aanwezig.

Tuin en berging

De achtertuin beschikt over een vlonderterras dat direct aan het water ligt, gelegen op het zuid-oosten. Een heerlijke plek om rustig te genieten van het buitenleven.

De inpandige berging bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is zowel van binnen als buiten bereikbaar. Ideaal voor het stallen van fietsen en dergelijke.

Niet-zelfbewoningsclausule

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.

Tholen

Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, haven, 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, Rotterdam en Antwerpen binnen 40 minuten.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, neem contact op met Leunis Makelaars voor een afspraak!

Koopsom: € 425.000,- K.K.









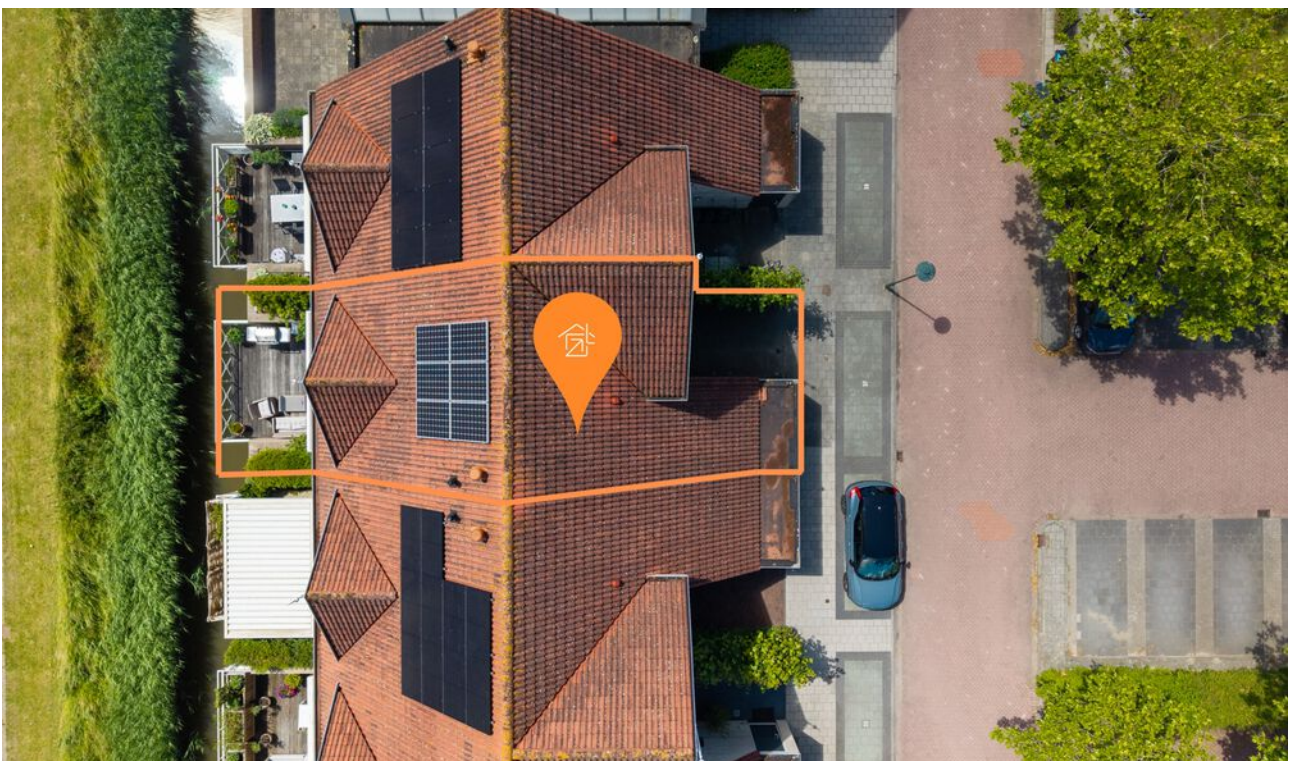












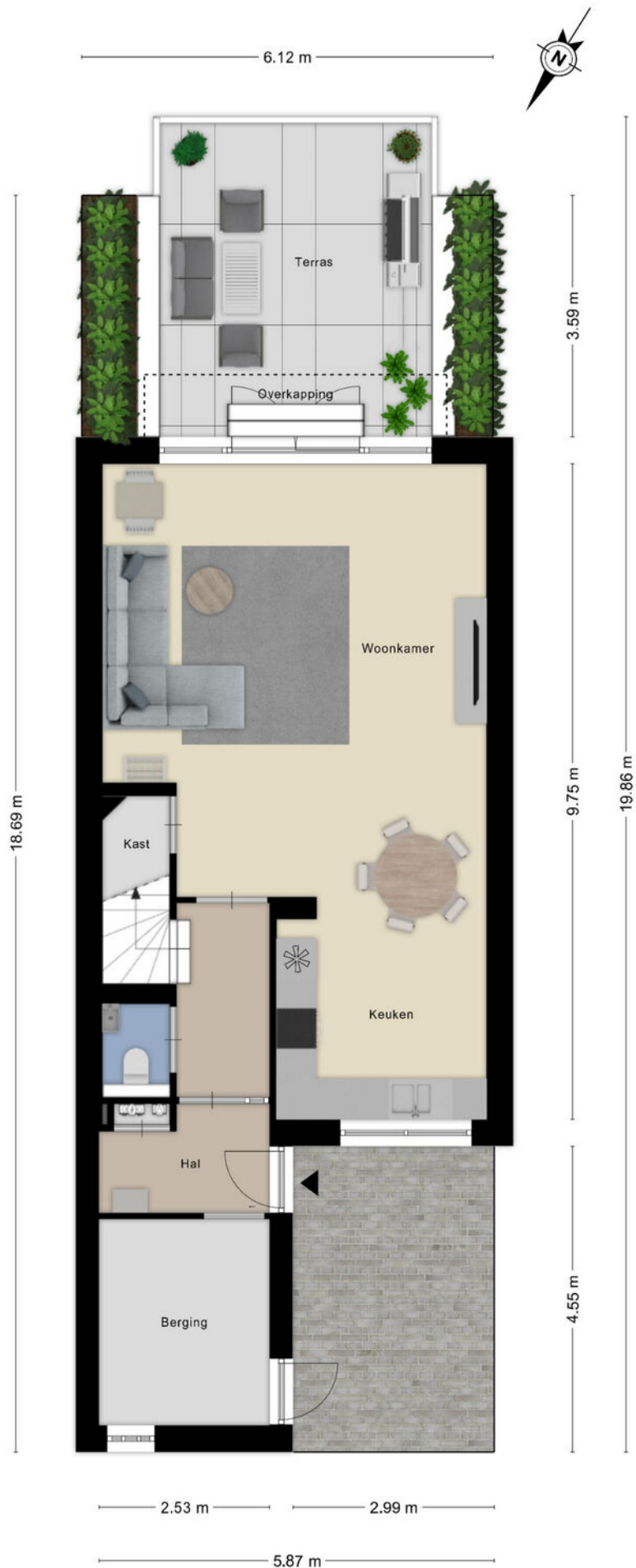








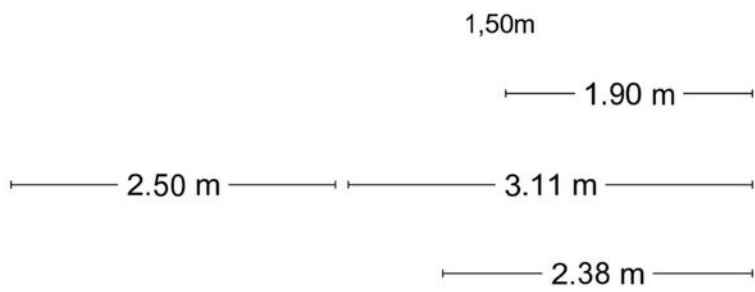
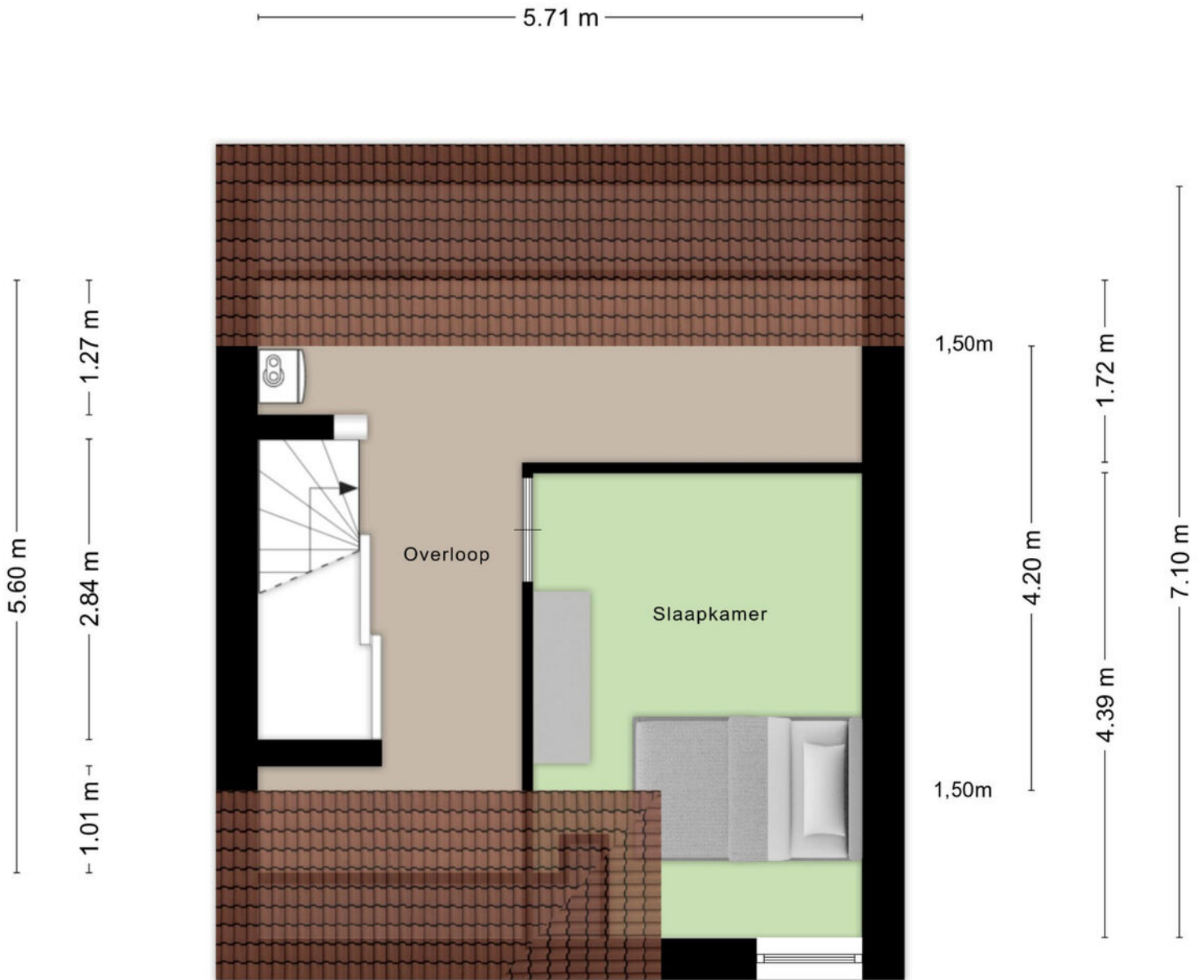
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



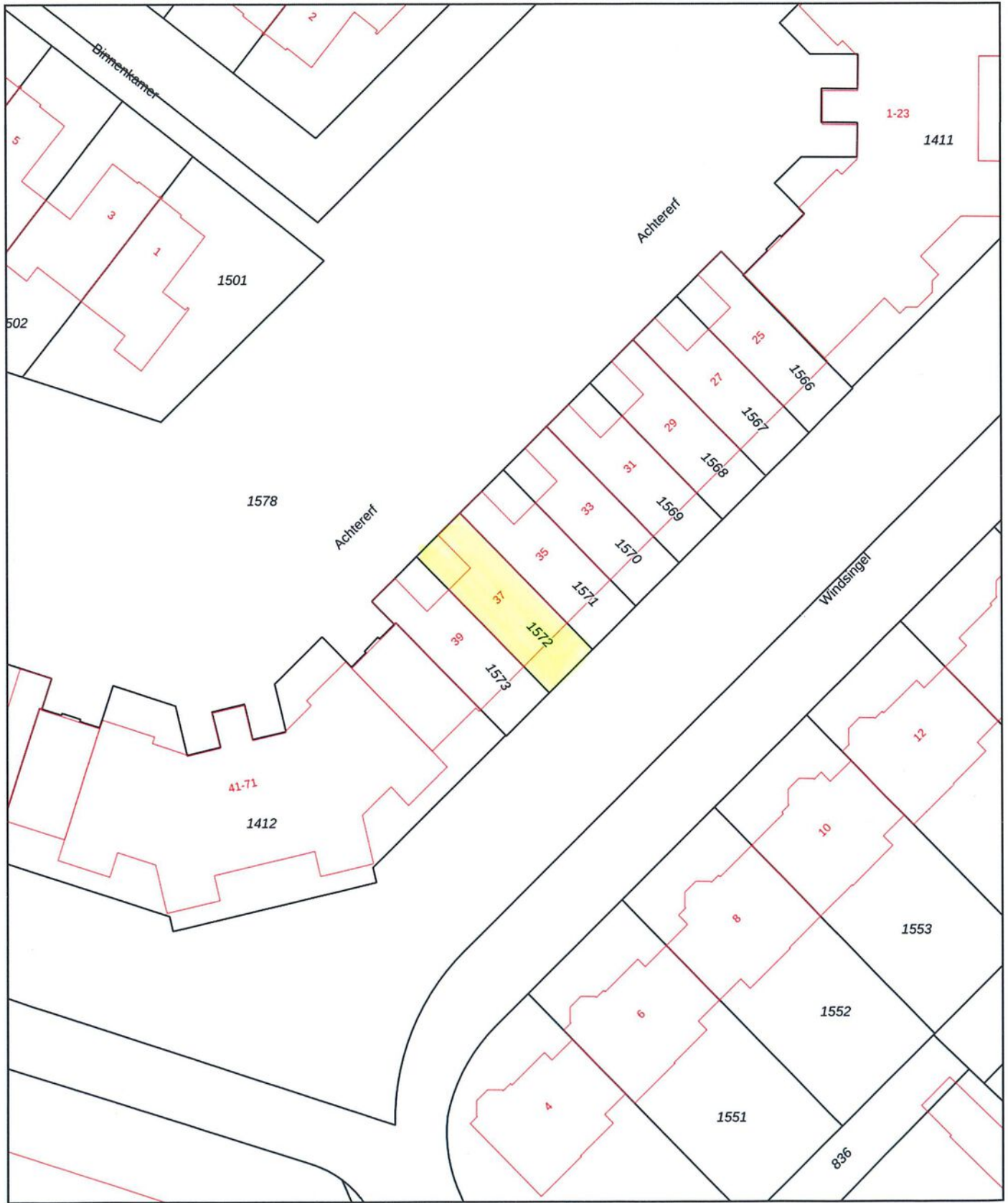
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 1572</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>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--

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: 9,1 (april 2025)

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 Powered by MTMO.nl beste makelaar

‘Uitstekende’ score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

‘BESTE MAKELAAR’ in:

2013,
2022
&
2024

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

[Vastgoed Ned.](https://VastgoedNed.nl)

huislijn.nl

[funda](https://funda.nl)



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.

