

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



's-Gravenkreek 9
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Instapklaar wonen in een 2-onder-1-kapwoning met volop ruimte, een garage en een heerlijke tuin? Dan is deze uitstekend onderhouden gezinswoning aan de rand van Sint-Annaland absoluut een bezichtiging waard. De woning beschikt over vier slaapkamers, een moderne badkamer, een aangebouwde garage met oprit voor meerdere auto's en een sfeervolle luxe tuinkamer waar je vrijwel het hele jaar door kunt genieten. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed. Dankzij energielabel A, 11 zonnepanelen, twee airco's en rolluiken woon je comfortabel en energiezuinig. De rustige, kindvriendelijke ligging aan de rand van het dorp met speelvoorzieningen, scholen, haven en winkels op korte afstand maakt het geheel compleet.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Instapklare 2-onder-1-kapwoning
- Energielabel A
- 11 zonnepanelen
- Vier slaapkamers
- Luxe tuinkamer met glazen schuifwanden
- Aangebouwde garage en oprit voor meerdere auto's
- Moderne badkamer
- Twee airco's
- Rolluiken
- Rustige, kindvriendelijke woonwijk

Begane grond

Via de overdekte entree met ingebouwde spots stap je binnen in de lichte hal met (hang)toilet, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer. Direct valt op hoe prettig licht de leefruimtes zijn dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1993
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Trendline HRC 30 2019
Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud woning:	446 m ³
Perceeloppervlakte:	266 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.

De elektrisch bedienbare rolluiken zorgen daarbij voor extra comfort en privacy.

De woonkamer loopt via een boogdoorgang over in de keuken. Deze hoekopgestelde keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast en vaatwasser (beide uit 2020), een keramische 4-pits kookplaat met afzuigkap en een combi-oven (2025). Vanuit de keuken bereik je de tuin en de handige bijkeuken. Deze praktische ruimte verbindt de keuken met de garage en biedt plaats aan de wasmachine en extra bergruimte.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers. Alle kamers hebben een prettige lichtinval en praktische afmetingen. Bovendien zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken. De badkamer is in 2022 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een warme, neutrale stijl. Hier beschik je over een inloepdouche, wastafelmeubel, hangtoilet en mechanische ventilatie. Het raam zorgt bovendien voor aangenaam daglicht.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. In het trapgat is een airco geplaatst die de eerste verdieping efficiënt kan koelen en eventueel verwarmen. Op deze verdieping vind je een overloop met de cv-ketel (2019) en de omvormer van de zonnepanelen. Daarnaast is hier de vierde slaapkamer gerealiseerd; een fijne kamer met Velux-dakraam, praktische bergruimte achter de knieschotten en een eigen airco.

Bergzolder derde verdieping

Extra bergruimte nodig? Via een vlizotrap bereik je de bergzolder op de derde verdieping. Ideaal voor het netjes opbergen van spullen die je niet dagelijks gebruikt.



Tuin en garage

Ook buiten weet deze woning indruk te maken. De achtertuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, gazon en diverse beplanting. Dankzij de kunststof schuttingen geniet je hier bovendien van een onderhoudsvriendelijke buitenruimte. Via de poort naast de garage is de tuin gemakkelijk bereikbaar. De tuin beschikt daarnaast over voldoende ruimte voor een terras, speelgelegenheid of een gezellige barbecue met familie en vrienden.

De absolute blikvanger is de luxe tuinkamer achterin de tuin. Dankzij de glazen schuifwanden is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van het buitenleven te genieten, ongeacht het weer. De tuinkamer vormt daarmee een waardevolle uitbreiding van de leefruimte. Aansluitend bevindt zich nog een extra ruimte die momenteel in gebruik is bij de jacuzzi (ter overname), maar natuurlijk ook perfect dienst kan doen als berging of hobbyruimte.

Ook de diepe garage vormt een groot pluspunt. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare paneeldeur, een lichtkoepel, verwarming, wateraansluiting én directe toegang tot zowel de bijkeuken als de tuin. Deze ruimte is ook ideaal voor het opbergen van fietsen, tuinspullen of het inrichten van een hobby- of klusruimte. Op de ruime oprit is plaats voor twee auto's en verderop in de straat bevindt zich bovendien een laadpaal voor elektrische auto's.

Kortom, een complete woning met verrassend veel ruimte, comfort en duurzaamheid op een fijne locatie.

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.

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 450.000,- K.K.















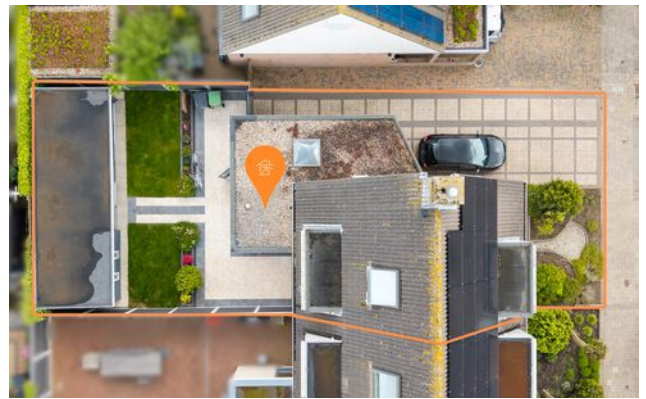


















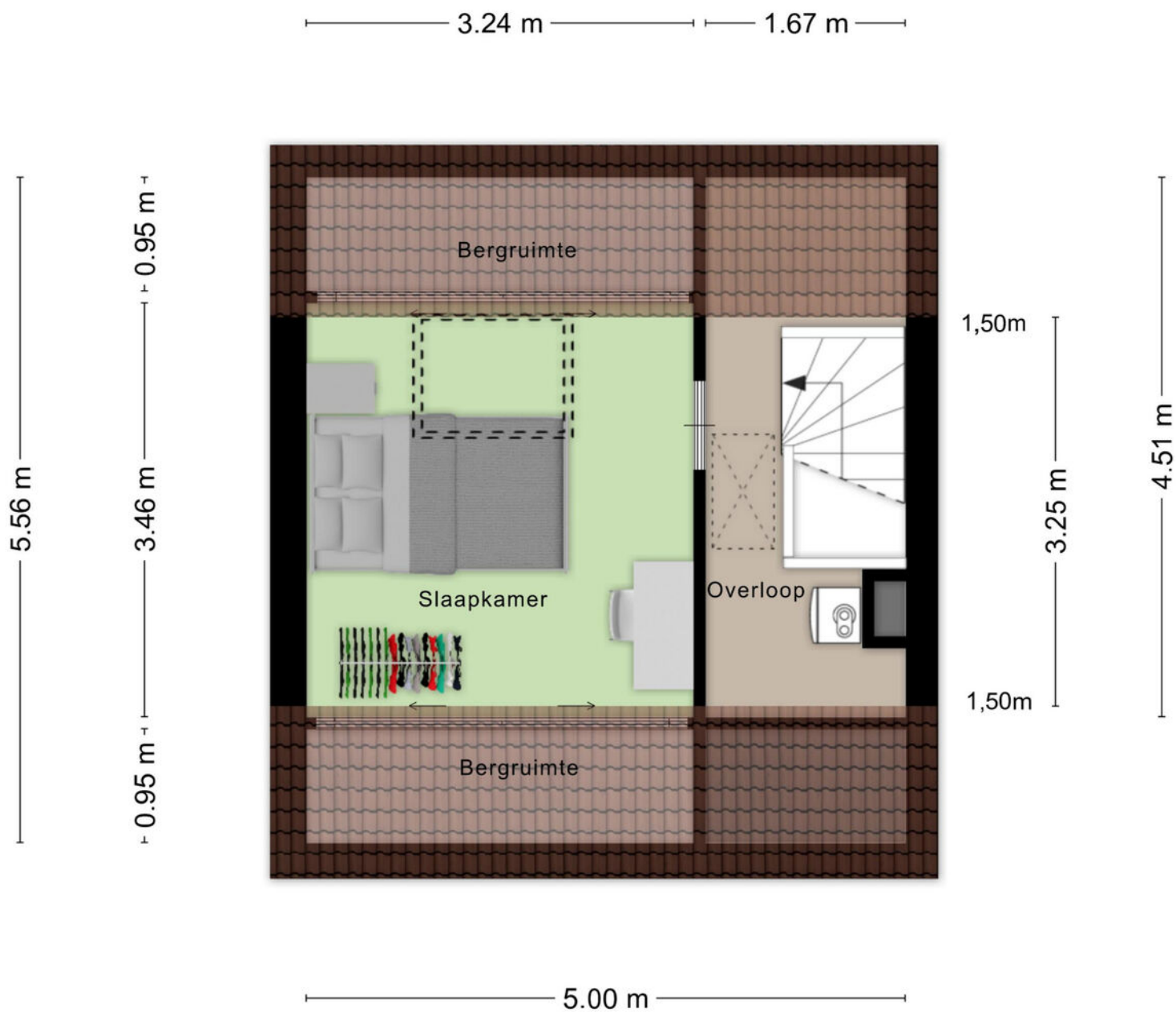






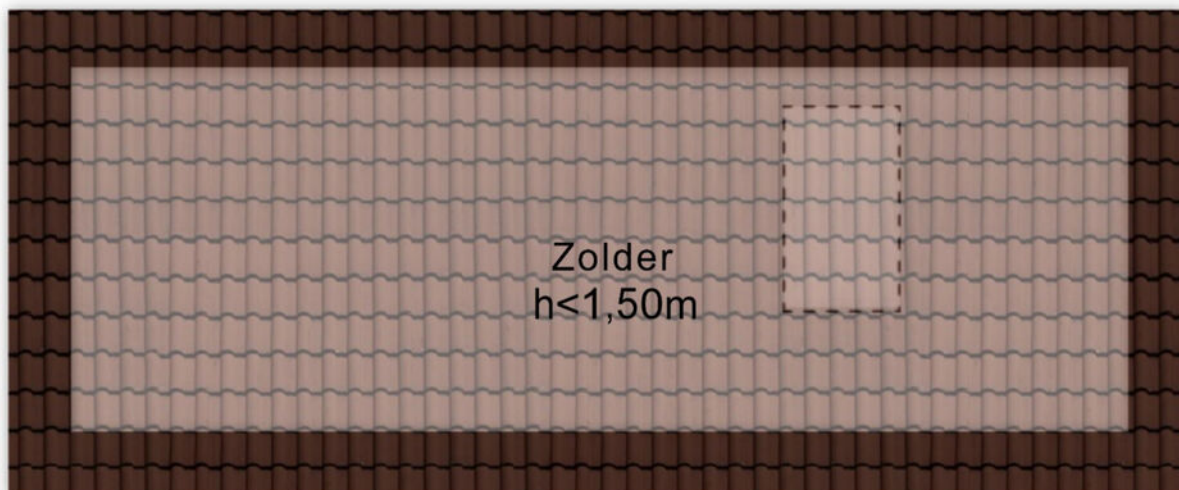






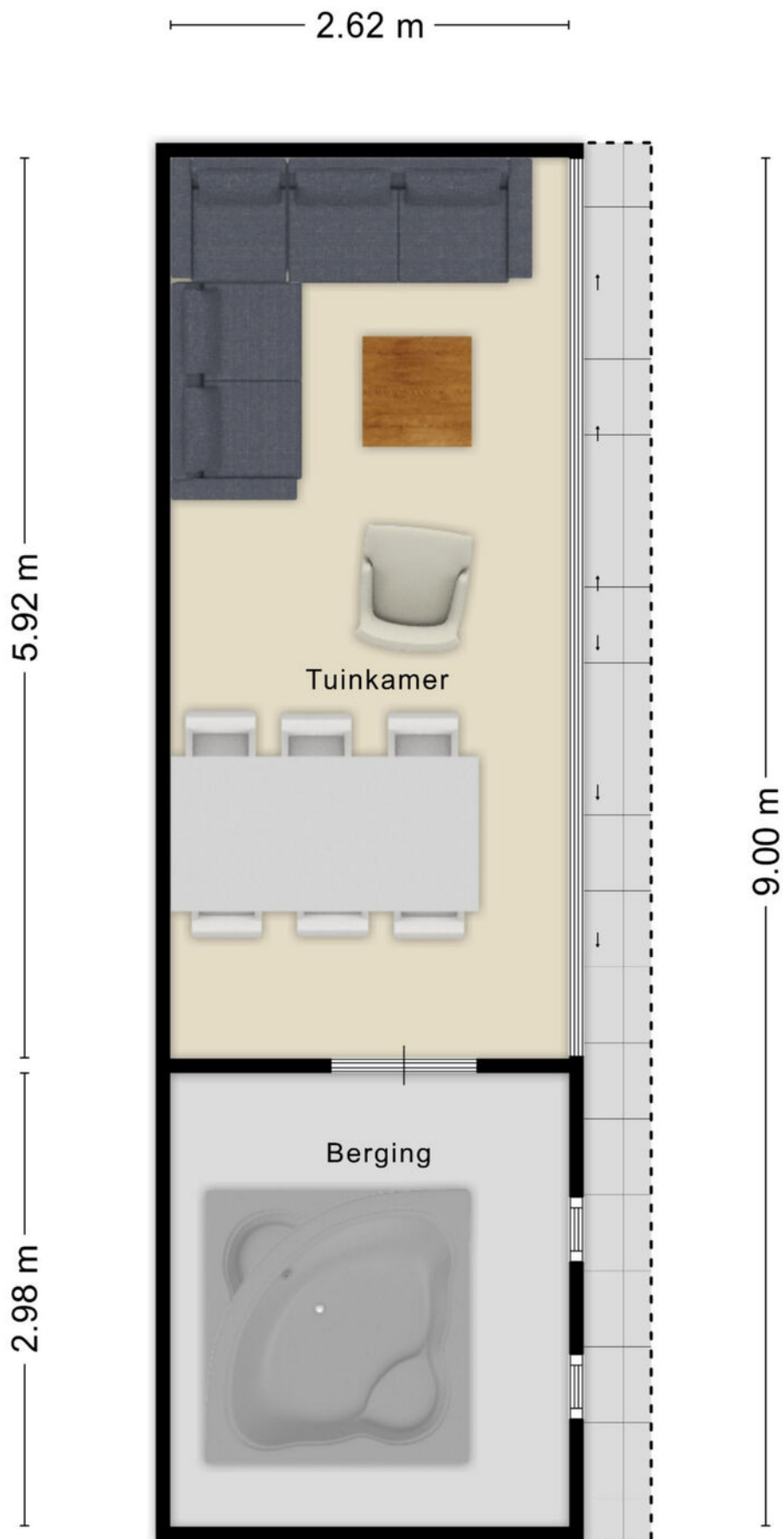
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.00 m

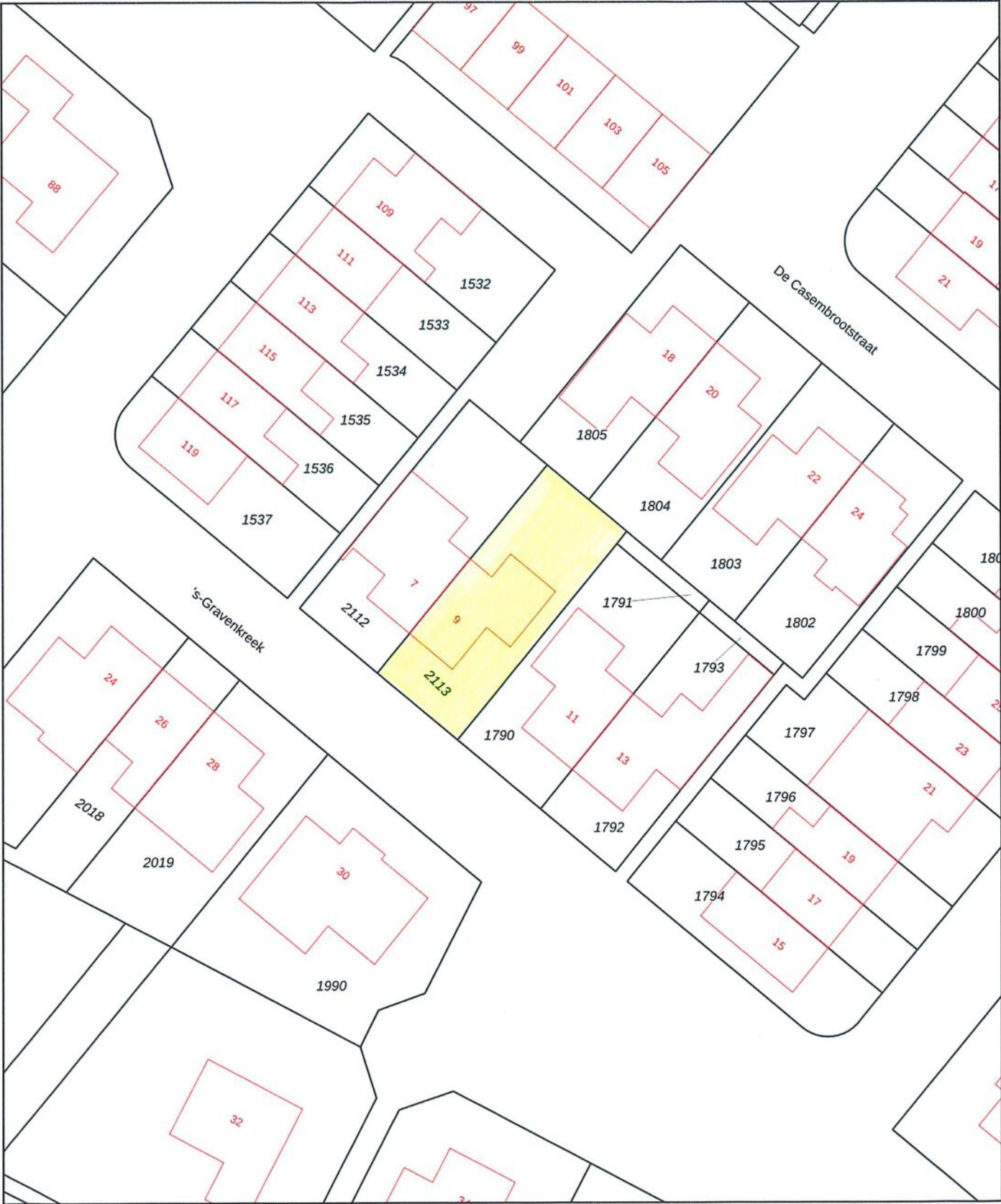


1.72 m

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



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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 april 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Annaland

Sectie G

Perceel 2113

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.

kadaster

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: 9,1 (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 wiesdebestedemakelaar.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
beste makelaar

Powered by MTMO.nl

‘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.

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.

