

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Hoogaarsstraat 2 c
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Levensloopbestendig wonen op een rustige locatie in Tholen – comfortabel, energiezuinig en klaar voor de toekomst!

Bent u op zoek naar een woning waar u jarenlang comfortabel en zelfstandig kunt blijven wonen? Dan is deze uitstekend onderhouden semi-bungalow precies wat u zoekt.

Deze levensloopbestendige woning beschikt over een slaapkamer en ruime badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen direct mogelijk is.

Met een woonoppervlakte van circa 92 m², een perceel van 115 m² eigen grond, bouwjaar 2008, volledige isolatie en energielabel A biedt deze woning alles wat u nodig heeft voor zorgeloos woonplezier.

Bovendien bevinden winkels, zorgvoorzieningen, openbaar vervoer en het gezellige stadscentrum van Tholen zich op korte afstand.

Kernpunten

- Levensloopbestendige semi-bungalow
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Woonoppervlakte circa 92 m²
- 115 m² eigen grond
- Bouwjaar 2008
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Vloerverwarming op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidoosten
- Inpandige berging
- Tweede slaapkamer op de verdieping

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2009
Aantal kamers:	3
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Vaillant ecoTEC plus VHR 25/32CS 2024
Woonoppervlakte:	92 m ²
Inhoud woning:	340 m ³
Perceeloppervlakte:	115 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.

- Rustige woonomgeving nabij alle voorzieningen

Begane grond

Bij binnenkomst ervaart u direct het praktische en comfortabele karakter van deze woning. De ruime entree biedt toegang tot de meterkast, toiletruimte, trapopgang, trapkast en de inpandige berging. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam wooncomfort gedurende alle seizoenen.

De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en biedt voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken in praktische U-opstelling. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een 5-pits gasfornuis met afzuigkap. Daarnaast beschikt de keuken over veel werk- en bergruimte.

Vanuit de keuken bereikt u de slaapkamer op de begane grond. Deze royale kamer beschikt over grote raampartijen, een tuindeur naar buiten en een vaste kast. Direct aansluitend bevindt zich de ruime badkamer, voorzien van een douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger bevinden zich hier, waardoor alle dagelijkse voorzieningen zich comfortabel op één woonlaag bevinden. Dit maakt de woning uitermate geschikt voor senioren die waarde hechten aan gemak, veiligheid en zelfstandigheid.

Eerste verdieping

Via de brede trap bereikt u de verdieping. Op de overloop bevindt zich een praktische vaste kast met de in 2024 vernieuwde cv-ketel, mechanische ventilatie-unit en extra bergruimte. Daarnaast beschikt deze verdieping over een ruime tweede slaapkamer met twee Velux dakramen, een wastafel en handige bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als logeerkamer voor kinderen of kleinkinderen, hobbyruimte of werkkamer.



Tuin en berging

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van privacy, beschutting en zon. Dankzij de onderhoudsvriendelijke inrichting met sierbestrating heeft u weinig omkijken naar het tuinonderhoud en kunt u optimaal genieten van het buitenleven.

Een buitenkraan maakt het geheel compleet.

De inpandige berging is zowel vanuit de woning als van buitenaf bereikbaar en biedt voldoende ruimte voor fietsen, scootmobiel of extra opslag.

Een woning die met u meegroeit

Deze comfortabele en energiezuinige semi-bungalow combineert de voordelen van gelijkvloers wonen met extra ruimte op de verdieping.

Hierdoor is de woning niet alleen ideaal voor nu, maar ook voor de toekomst. Een uitstekende keuze voor senioren die comfortabel, zelfstandig en zorgeloos willen wonen in een rustige woonomgeving nabij alle dagelijkse voorzieningen.

Tholen

Tholen is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, karakteristieke straatjes en een levendig centrum met haven, diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. De stad biedt daarnaast een breed scala aan voorzieningen, zoals scholen, sportverenigingen en zorgfaciliteiten, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor jong en oud. Dankzij de ligging aan het water en de nabijheid van natuurgebieden is het een geliefde plek voor wandelaars, fietsers en watersportliefhebbers. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden en dorpen uitstekend bereikbaar zijn. Bergen op Zoom ligt op circa 20 minuten rijden, terwijl Breda, Rotterdam en Antwerpen in circa 40 minuten te bereiken zijn.

Bent u benieuwd naar deze levensloopbestendige woning? Wij laten u graag ervaren hoeveel comfort en woonplezier deze woning te bieden heeft. Neem contact op met Leunis Makelaars voor het plannen van een bezichtiging.

Vraagprijs: € 350.000,- K.K.



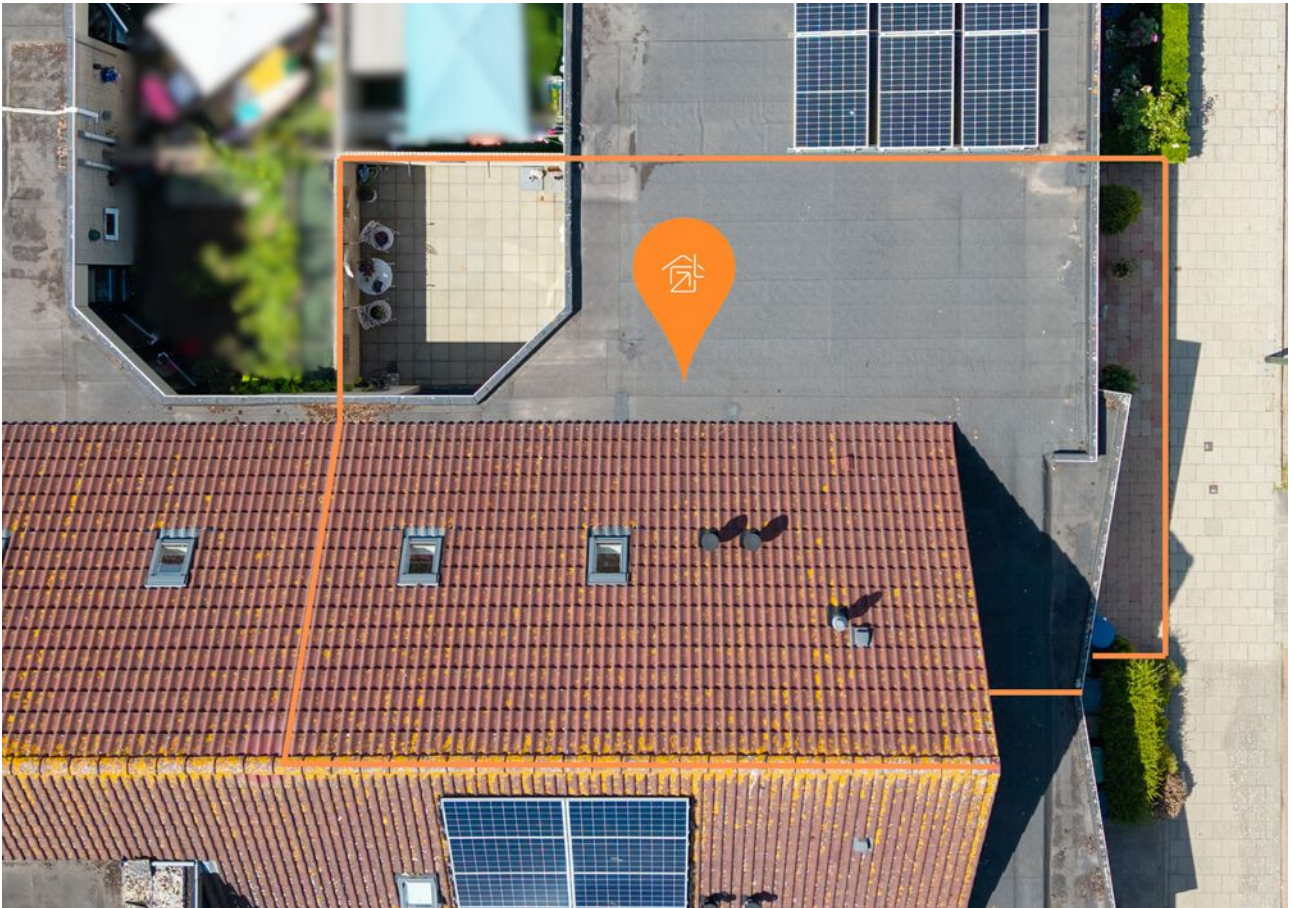






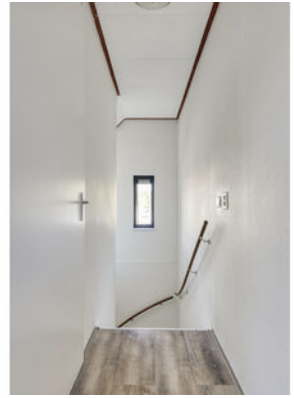




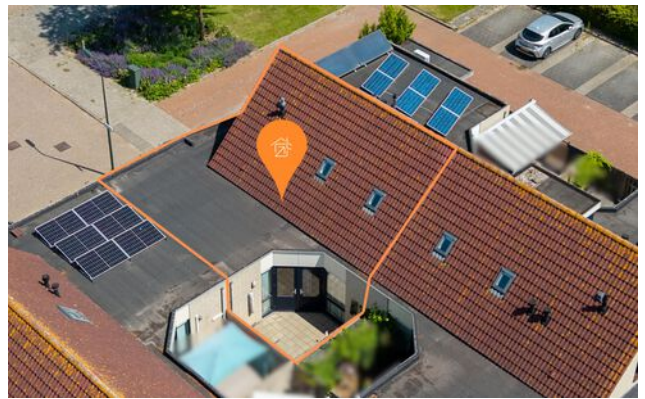










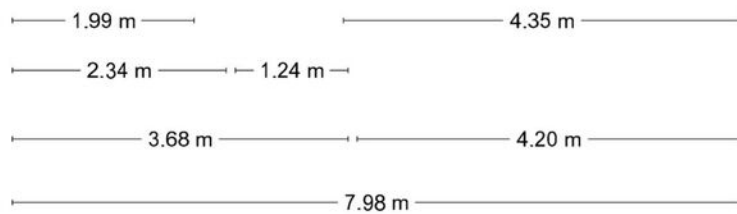
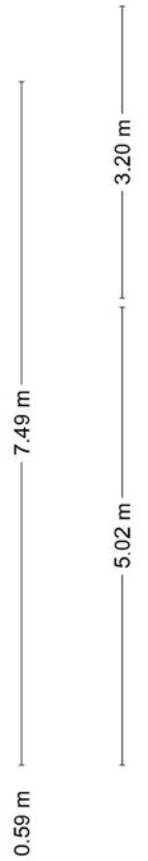
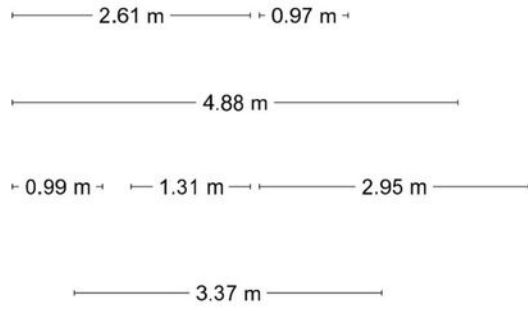
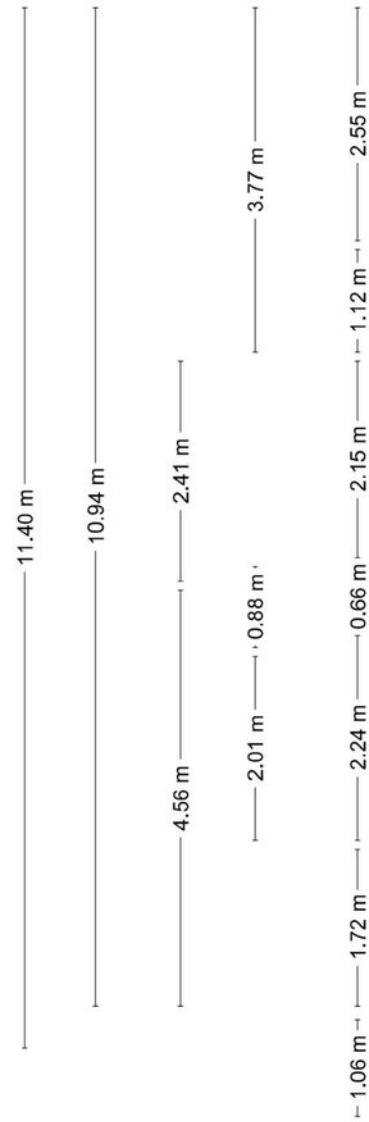




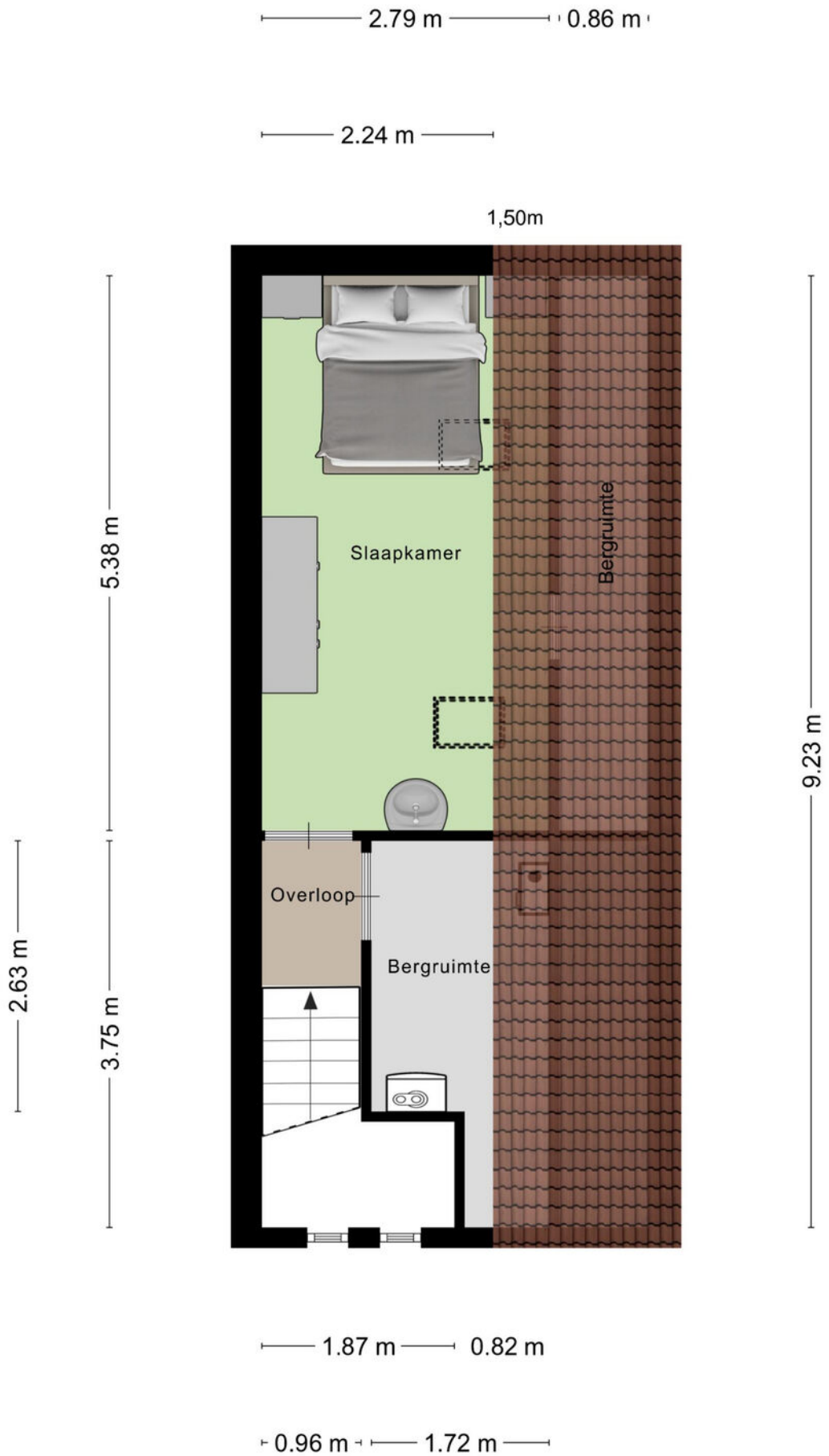









Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 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 9 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Tholen</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1711</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!

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

GRATIS
WAARDE-
BEPALING

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.

