

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Mossellaan 50
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruimte, comfort en een fijne woonomgeving komen hier perfect samen. Deze uitgebouwde hoekwoning biedt alles wat je van een complete gezinswoning mag verwachten. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne open keuken (2020), energielabel A, 12 zonnepanelen en een heerlijke achtertuin is dit een woning waar je jarenlang met veel plezier zult wonen. De huidige eigenaren hebben de woning de afgelopen jaren met veel liefde bewoond en uitstekend onderhouden. Dat zie je terug in de verzorgde afwerking en de vele verbeteringen die door de jaren heen zijn uitgevoerd.

Ook de ligging is ideaal. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Tholen, aan een ruim opgezette straat met veel groen, volop parkeergelegenheid en diverse speeltuinen in de directe omgeving. Scholen, winkels, het historische centrum en de haven bevinden zich allemaal op korte afstand, waardoor je hier geniet van rust én alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Uitgebouwde hoekwoning
- Maar liefst 5 slaapkamers
- Moderne open keuken (2020)
- Energielabel A
- 12 zonnepanelen
- Gezellige woonkamer met open haard
- Praktische bijkeuken
- Achtertuin op het zuidoosten
- Stenen berging en vrije achterom
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Veel groen, speeltuinen en parkeergelegenheid in de directe omgeving

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1975
Aantal kamers:	6
Energielabel:	A
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.V. ketel:	Remeha Calenta 40C 2009
Woonoppervlakte:	138 m ²
Inhoud woning:	488 m ³
Perceeloppervlakte:	207 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

Via de entree kom je in de ruime hal met meterkast, toiletruimte, garderobe en toegang tot de woonkamer. De hal voelt direct ruim en verzorgd aan en vormt een prettige binnenkomst.

Dankzij de uitbouw is een verrassend ruime leefruimte ontstaan. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle zithoek met open haard en een mooi uitzicht over de groenstrook aan de voorzijde. De fraaie parketvloer draagt bij aan de warme uitstraling van de woonkamer. In het midden van de woning is volop ruimte voor een royale eethoek, terwijl de uitbouw aan de achterzijde een heerlijke plek biedt om te ontspannen, een boek te lezen of een speelhoek voor de kinderen te creëren. Via de deur stap je zo de achtertuin in. Het raam aan de achterzijde is voorzien van een screen.

De moderne keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een neutrale kleurstelling. Dankzij de hoge kastenwand en de praktische indeling is er volop werk- en bergruimte aanwezig. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. De directe verbinding met de bijkeuken maakt het geheel extra praktisch. De bijkeuken biedt voldoende ruimte voor de wasmachine en droger, beschikt over een praktisch keukenblokje en extra bergruimte en geeft toegang tot de achtertuin via een deur met hordeur.

Eerste verdieping

Via de spiltrap bereik je de eerste verdieping. Op de overloop bevindt zich een praktische tussendeur, waardoor warmteverlies in de woning wordt beperkt.

Op deze verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken. De nette laminaatvloer loopt over de gehele verdieping door en zorgt voor een rustige uitstraling.

De badkamer is ruim opgezet en praktisch ingedeeld met een douchecabine, ligbad, toilet en wastafel met badmeubel. Dankzij het raam en de mechanische ventilatie is de ruimte prettig licht en goed te ventileren.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Je komt hier uit op een ruime overloop, die dankzij het grote Velux-dakraam met zonwering prettig licht is. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend geschikt als werk- of hobbyplek. Ook bevindt zich hier de cv-ketel (2009).

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog twee slaapkamers, waardoor de woning in totaal beschikt over maar liefst vijf slaapkamers. Beide kamers zijn van een mooi formaat en heerlijk licht dankzij de Velux-dakramen met zonwering. Eén slaapkamer beschikt daarnaast over de unit van de mechanische ventilatie, de andere slaapkamer is voorzien van een extra raam met rolluik. Alle Velux-dakramen hebben naast zonwering ook verduisteringsgordijnen.



Tuin en berging

De verzorgde achtertuin met veel privacy is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras waar je heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en is daardoor onderhoudsvriendelijk. Achterin de tuin bevinden zich een stenen berging en een praktische achterom. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

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.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging

Koopsom: 399.900,- K.K.





























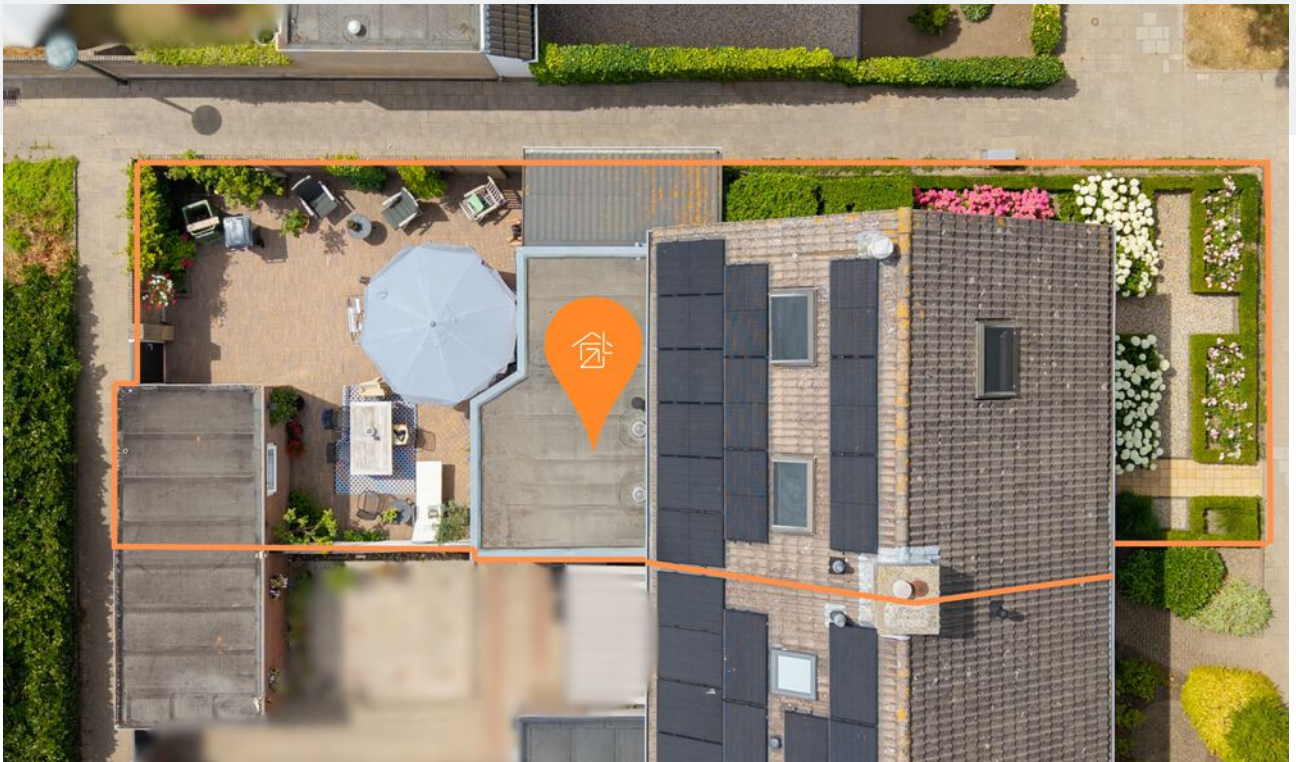




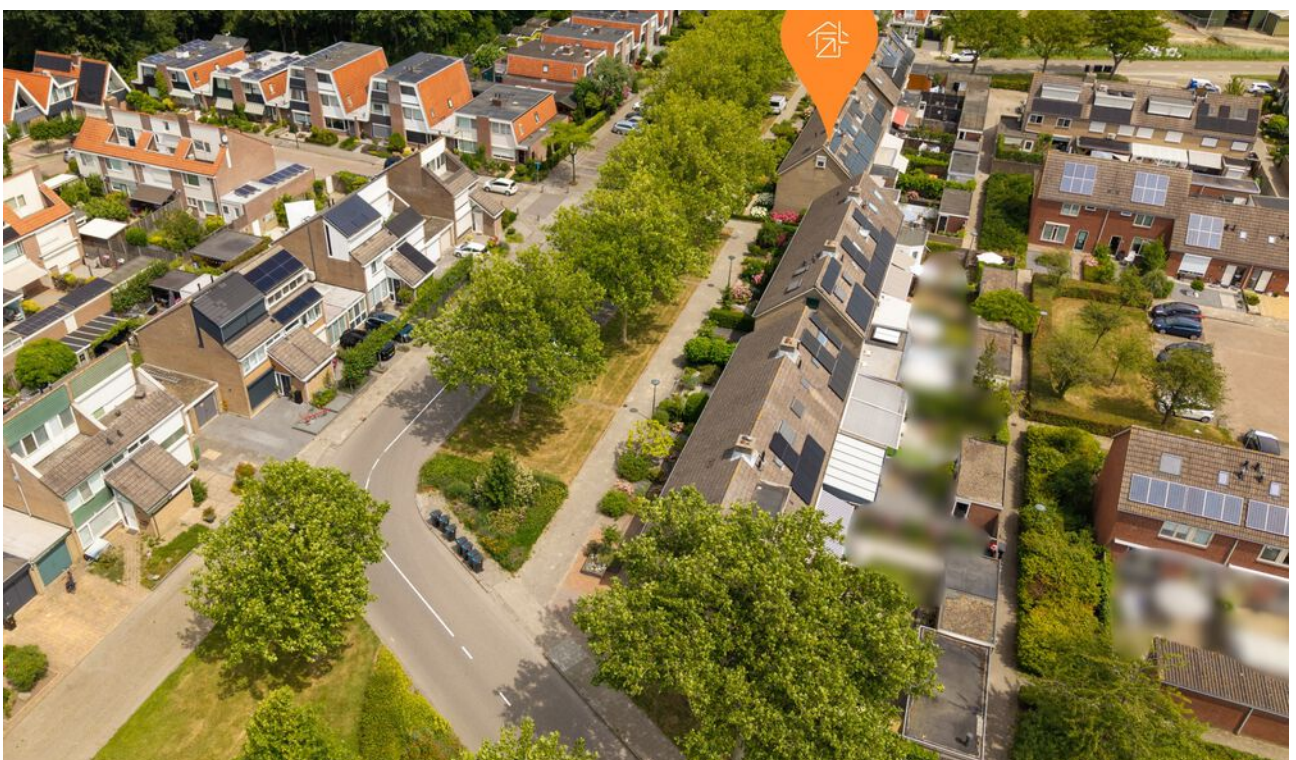




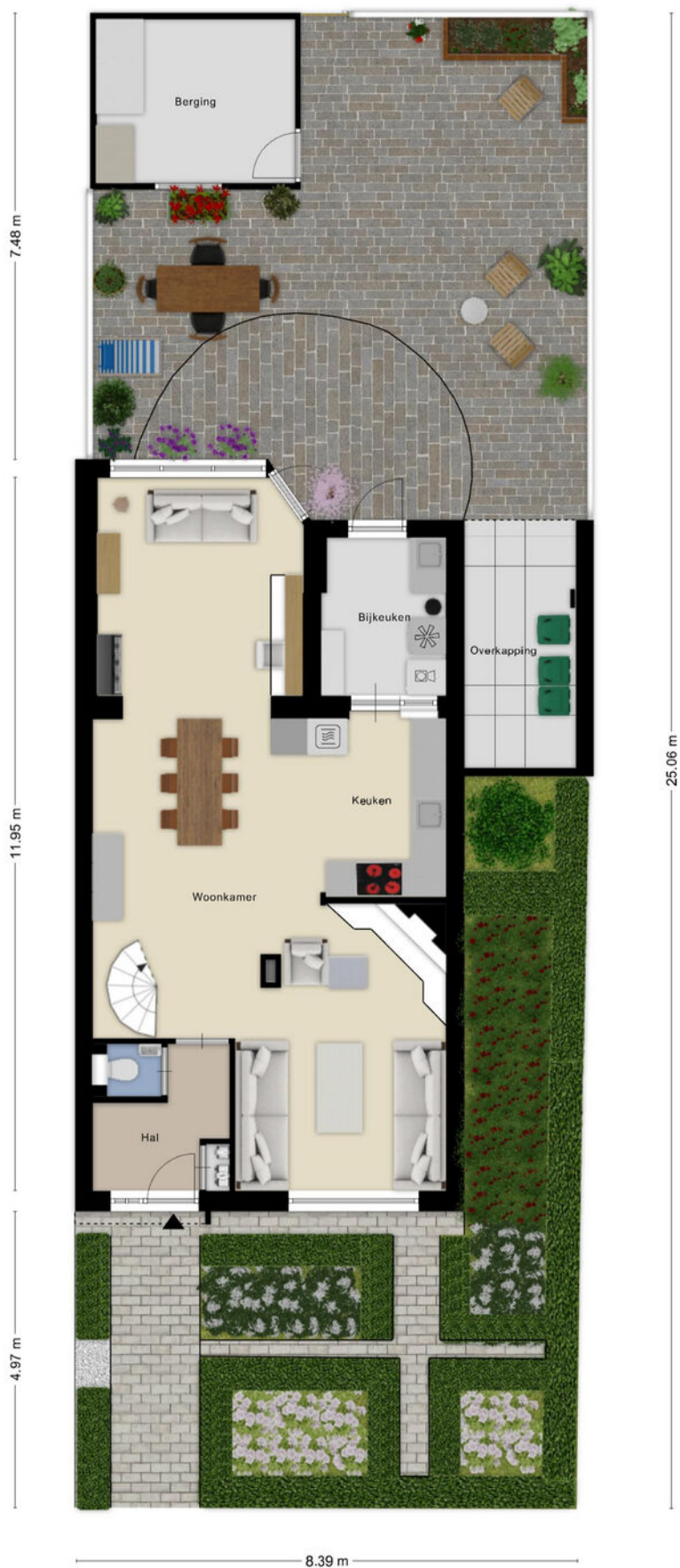










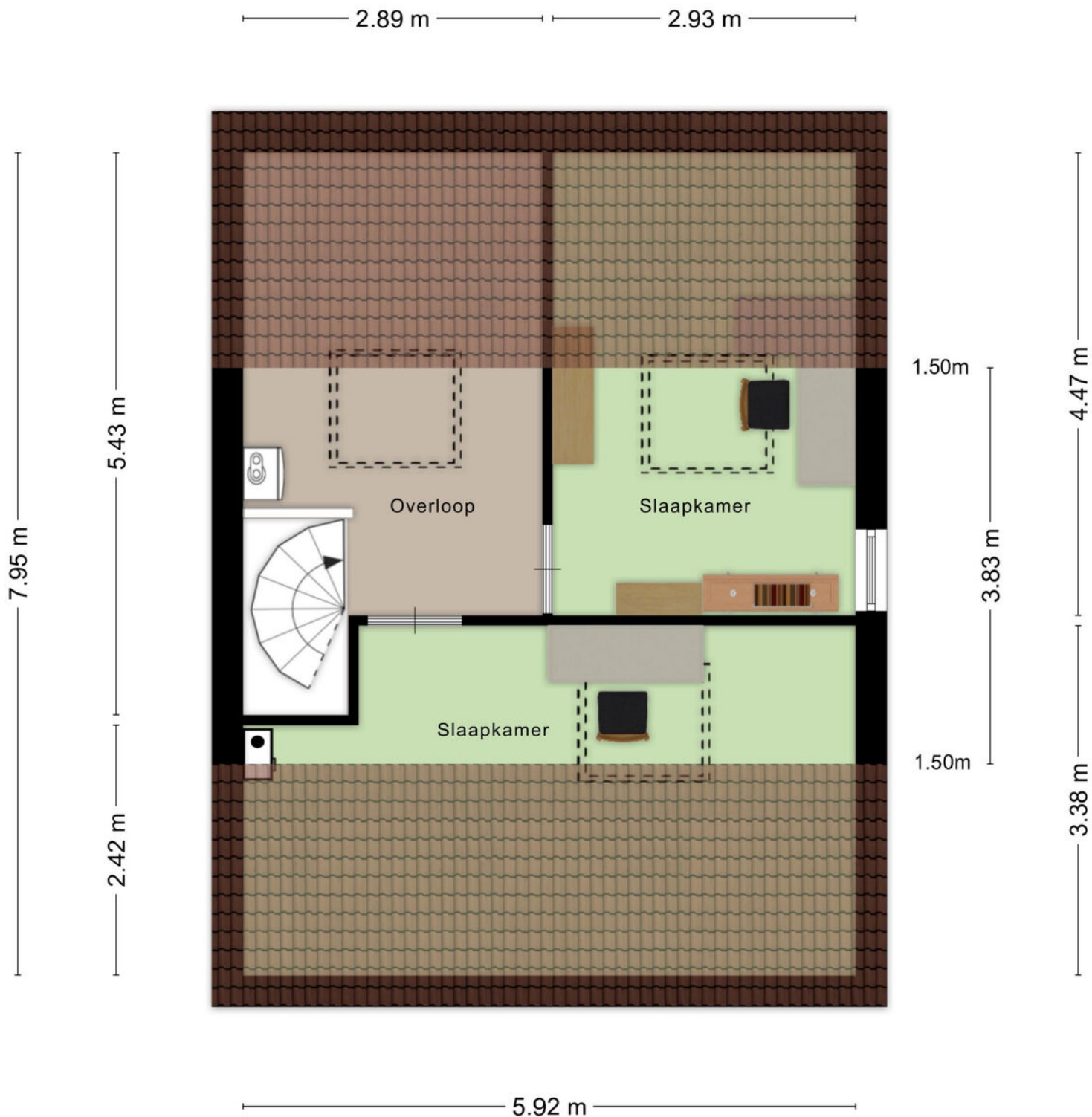




2.93 m 2.89 m



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



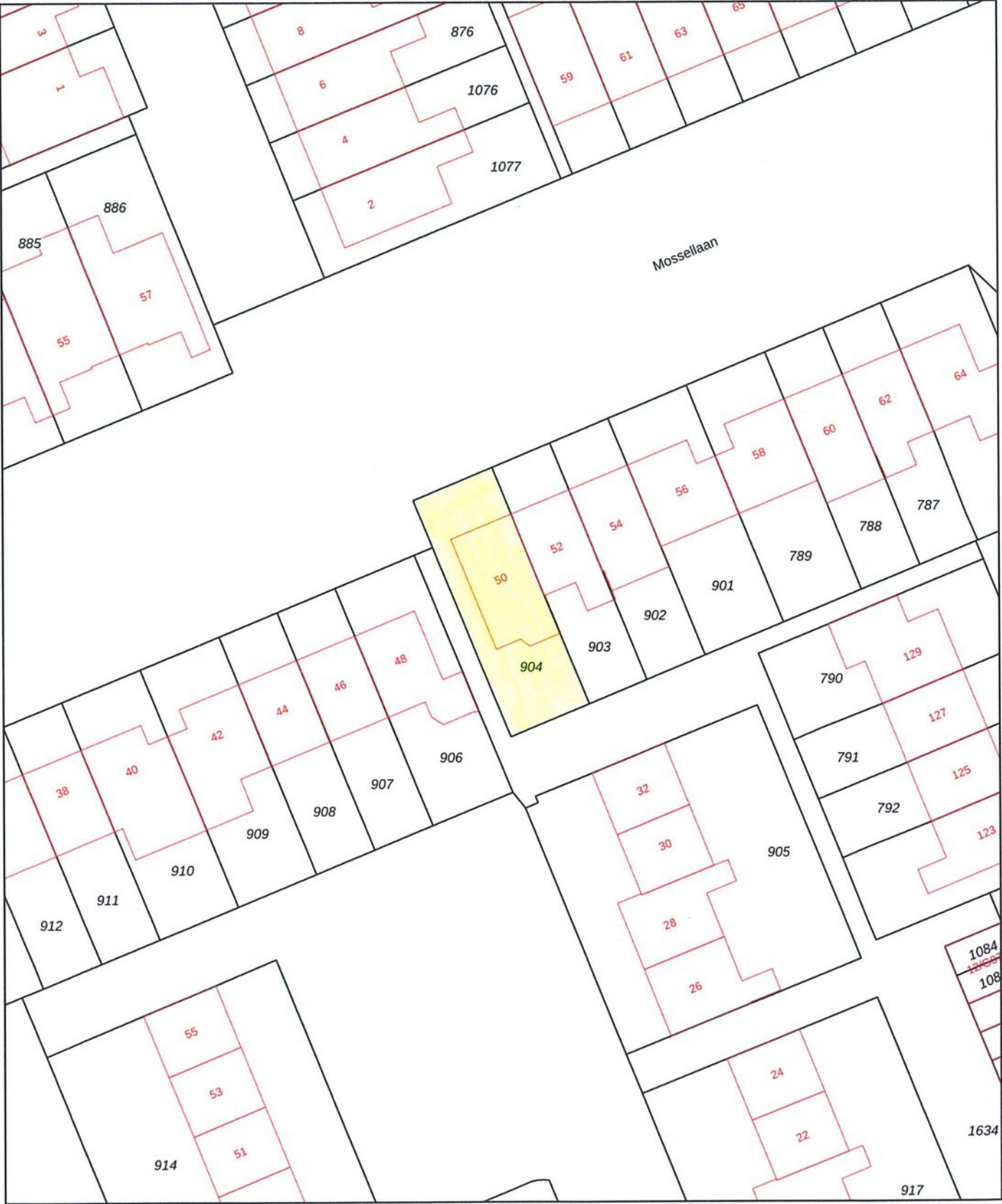
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.75 m



3.33 m

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 1 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie N

Perceel 904

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

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 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.

