

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Smalschip 23
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Complete gezinswoning met vier slaapkamers, een fijne tuin en energielabel A!

Comfortabel wonen op een rustige locatie, met alle ruimte om te groeien. In een rustige woonwijk aan de rand van Sint-Annaland staat deze moderne geschakelde woning uit 2009 met eigen oprit. De praktische indeling, lichte woonkamer, open keuken, vier volwaardige slaapkamers, ruime badkamer en onderhoudsvriendelijke tuin met sfeervolle kapschuur overkapping maken dit een heerlijke woning voor starters en jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijne plek om jarenlang met plezier te wonen.

Dankzij de volledige isolatie, kunststof kozijnen, vloerverwarming op de begane grond én het energielabel A woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig. Bovendien bevinden de jachthaven en het strandje, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand.

Kenmerken op een rij:

- Moderne woning uit 2009 met eigen oprit
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Lichte woonkamer met open keuken
- Vier volwaardige slaapkamers
- Ruime badkamer met inloopdouche
- Volledig geïsoleerd en energielabel A
- Kunststof kozijnen en vloerverwarming op de begane grond
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging, kapschuur overkapping en vrije achterom

Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	2009
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Vaillant HR Pro VHR NL 2009
Woonoppervlakte:	109 m ²
Inhoud woning:	387 m ³
Perceeloppervlakte:	122 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 hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereik je de woonkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken in hoekopstelling. De keuken is compleet uitgerust met een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en praktische carrouselkast. Dankzij het grote raam valt hier veel natuurlijk daglicht naar binnen, wat zorgt voor een prettige en lichte werkplek.

De woonkamer is breed opgezet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische vaste kast voor extra bergruimte. De gehele begane grond is afgewerkt met een nette pvc-vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie praktische slaapkamers. Of je nu extra slaapkamers, een thuishkantoor of een hobbyruimte nodig hebt, deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Alle kamers zijn voorzien van een nette, neutrale laminaatvloer en elektrisch bedienbare rolluiken.

De ruime badkamer is compleet ingericht met een inloopdouche, hangtoilet en een badkamermeubel met wastafel. Het grote Velux dakraam zorgt voor veel natuurlijk licht en een prettige ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich in de vaste kast de cv-opstelling en de wasmachineaansluiting. Verder is er nog een royale bergruimte aanwezig. Daarnaast vind je hier de vierde slaapkamer: een verrassend ruime en lichte kamer dankzij de aanwezige ramen. De grote vaste kast zorgt bovendien voor extra praktische bergruimte.

Bovendien bevindt zich op de overloop nog een vlizotrap naar de bergzolder op de derde verdieping.

Tuin en berging

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy. Onder de sfeervolle kapschuur geniet je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven.

Achter in de tuin staat een praktische berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag. Daarnaast beschikt de tuin over een handige vrije achterom.



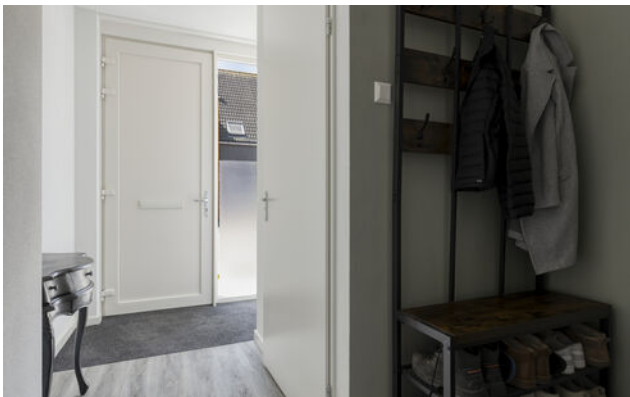
Sint-Annaland

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.

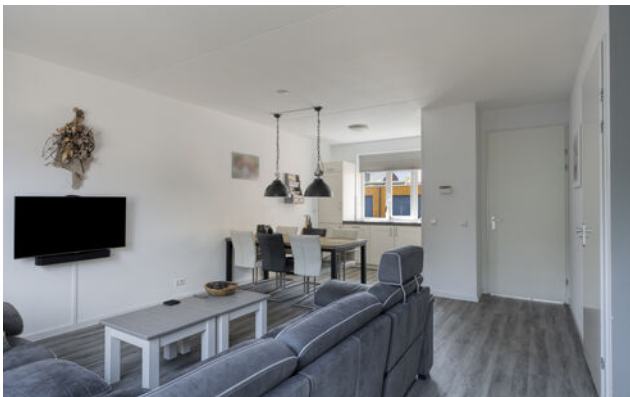
Ben je enthousiast geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaars laten je deze complete gezinswoning graag persoonlijk zien!

Koopsom: € 335.000,- K.K.



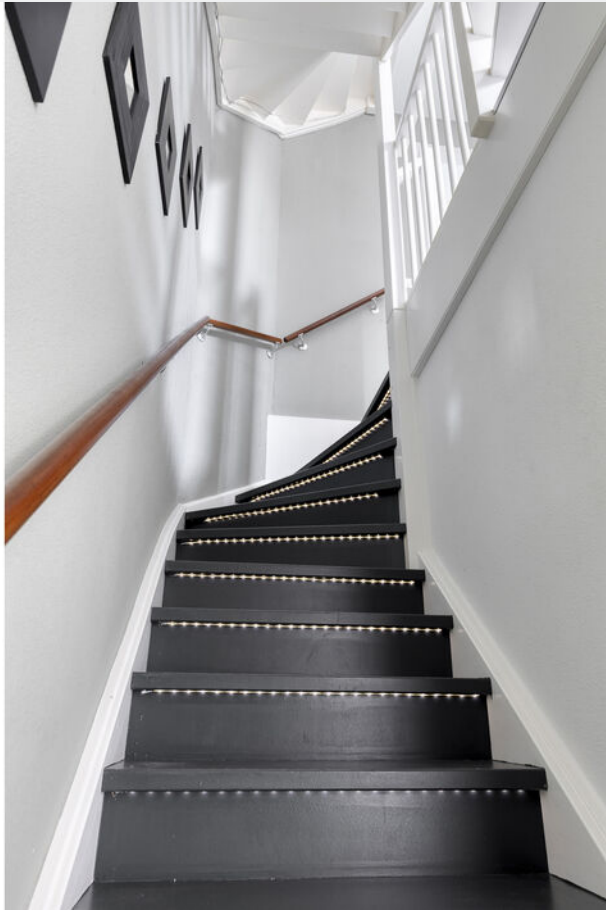






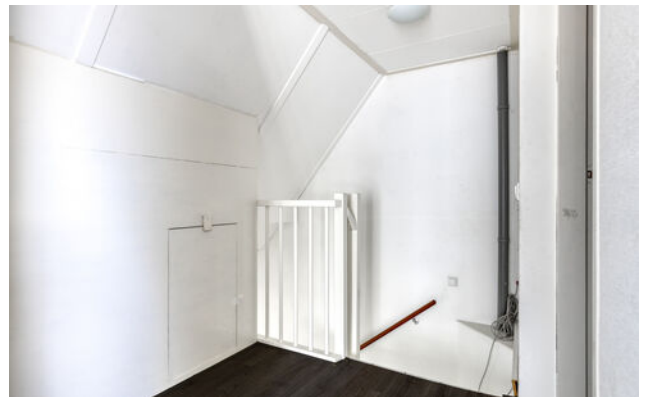








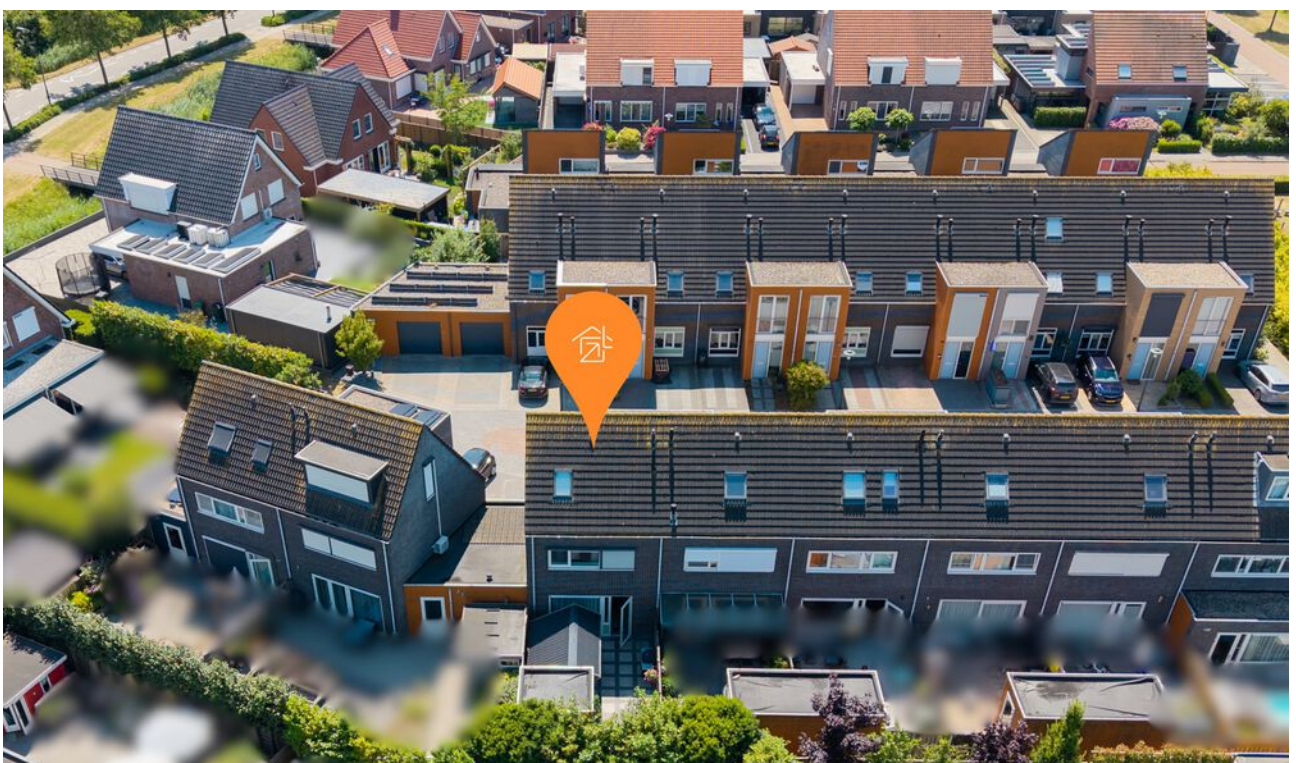






















Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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 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.

