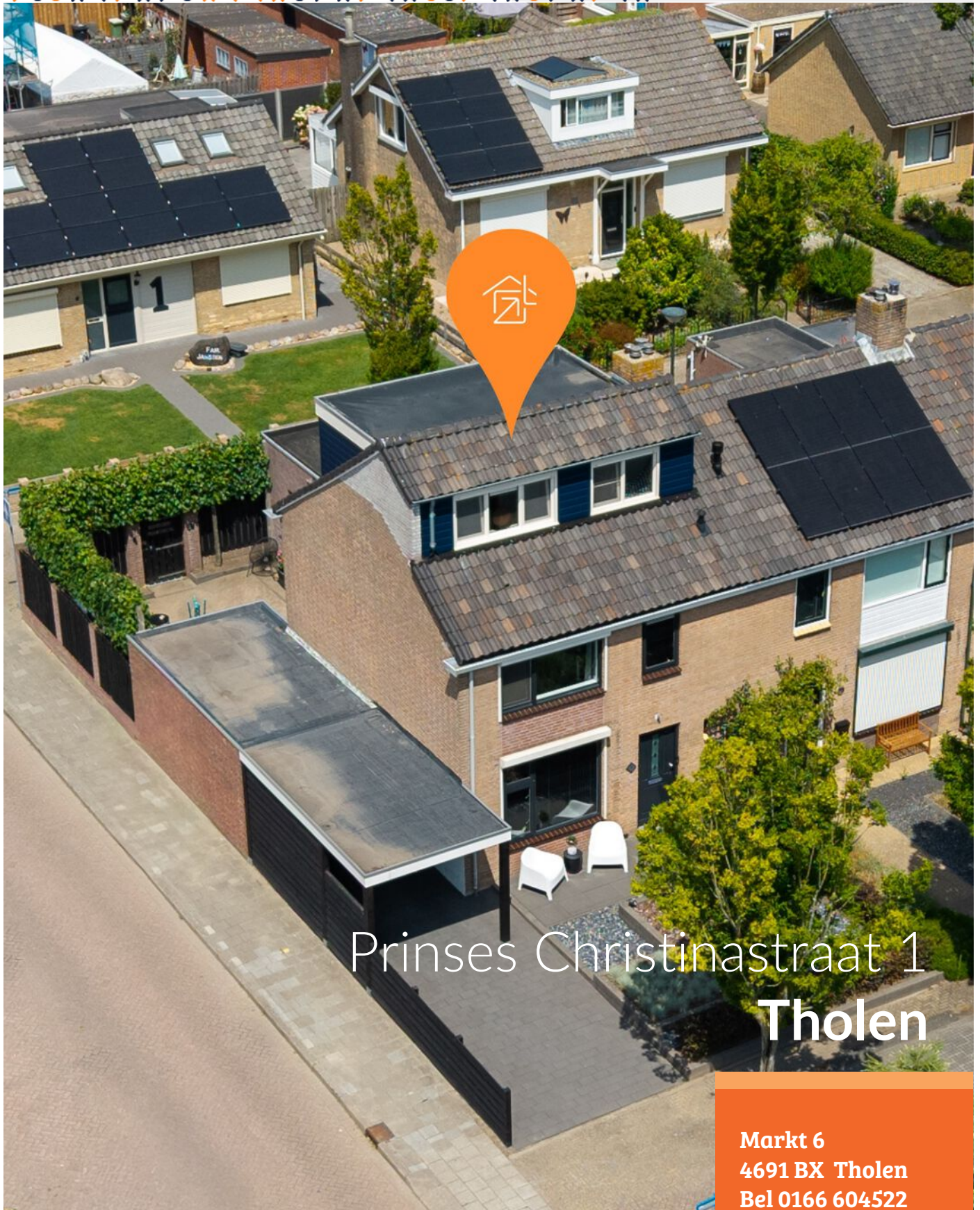


LEUNIS MAKELAARS



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



Prinses Christinastraat 1
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruime uitgebouwde hoekwoning met vijf slaapkamers, garage en eigen oprit!

Meer ruimte, meer mogelijkheden en alle ingrediënten voor jarenlang woonplezier. Dankzij de dakopbouw beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, waardoor er volop ruimte is voor een (groeïend) gezin, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Op de begane grond vind je een gezellige doorzonwoonkamer, een royale woonkeuken en een verrassend ruime bijkeuken die zich eventueel ook uitstekend leent als praktijk- of kantoorruimte aan huis. Ook buiten is het compleet met een onderhoudsvriendelijke tuin, een garage, carport én een eigen oprit.

De woning heeft een energielabel B, is deels voorzien van kunststof kozijnen en grotendeels uitgerust met rolluiken.

Bovendien woon je hier op korte afstand van winkels, scholen, de jachthaven en het historische centrum van Tholen.

Kenmerken op een rij

- Uitgebouwde hoekwoning met dakopbouw
- Maar liefst vijf slaapkamers
- Bijkeuken geschikt als praktijk-, kantoor- of hobbyruimte
- Garage, carport en eigen oprit
- Energielabel B
- Deels kunststof kozijnen en grotendeels voorzien van rolluiken

Begane grond

De voortuin is recent vernieuwd (2024) en onderhoudsvriendelijk aangelegd met moderne sierbestrating en siertuin. Via de hal, voorzien van de meterkast, toiletruimte, praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping, bereik je de woonkamer en keuken.

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1966
Aantal kamers:	6
Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
C.V. ketel:	Nefit Trendline 2019
Woonoppervlakte:	128 m ²
Inhoud woning:	505 m ³
Perceeloppervlakte:	213 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 gezellige doorzonwoonkamer biedt dankzij de grote raampartijen een prettige lichtinval en is afgewerkt met een fraaie parketvloer die in 2020 is gelegd. Aan de voorzijde is een elektrisch bedienbaar rolluik aanwezig. Aan de achterzijde bevindt zich de woonkeuken. Deze is uitgerust met een koelkast, vaatwasser (2024), combi-oven, 5-pits gasfornuis met afzuigkap en biedt daarnaast voldoende ruimte voor een knusse eethoek, ideaal voor een rustig ontbijt of een kop koffie in de ochtend.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de verrassend ruime bijkeuken. Hier vind je een extra keukenblok, de cv-ketel (2019), de wasmachineaansluiting en de deur naar de achtertuin. Dankzij de royale afmetingen is deze ruimte bovendien uitstekend geschikt als praktijk-, kantoor- of hobbyruimte aan huis.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie praktische slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik. De royale hoofdslaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische vaste kast en biedt via een deur toegang tot het balkon. Ook de derde slaapkamer beschikt over een vaste kast.

De badkamer is ingericht met een ligbad voorzien van douchefunctie, een hangtoilet, een badkamermeubel met waskom en mechanische ventilatie. Dankzij het aanwezige raam profiteer je bovendien van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de gerealiseerde dakopbouw is hier verrassend veel extra leefruimte ontstaan.

De overloop is voorzien van een raam, waardoor ook deze verdieping heerlijk licht aanvoelt. Daarnaast bevinden zich hier nog twee volwaardige slaapkamers. Uiteraard zijn deze ruimtes ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer. Alle kozijnen op deze verdieping zijn uitgevoerd in kunststof en voorzien van rolluiken.

Tuin en garage

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met sierbestrating en borders en is gelegen op het noordwesten. Dankzij de hoekligging en het ontbreken van directe achterburen geniet je hier van veel privacy. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische vrije achterom.

Vanuit de tuin bereik je de garage via een loopdeur. Ook aan de voorzijde is de garage toegankelijk via de stalen kanteldeur. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of als extra bergruimte. De aanwezige carport en eigen oprit zorgen bovendien voor extra parkeergemak op eigen terrein. De carport is in 2024 gerealiseerd. Bij deze werkzaamheden is tevens de dakbedekking van de garage vernieuwd.



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.

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

Vraagprijs: € 399.500,- k.k.









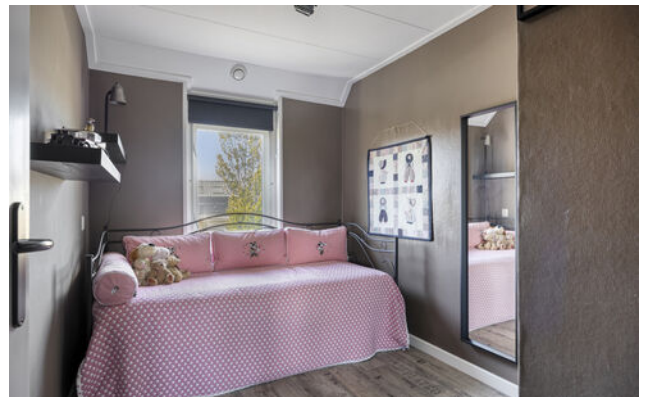






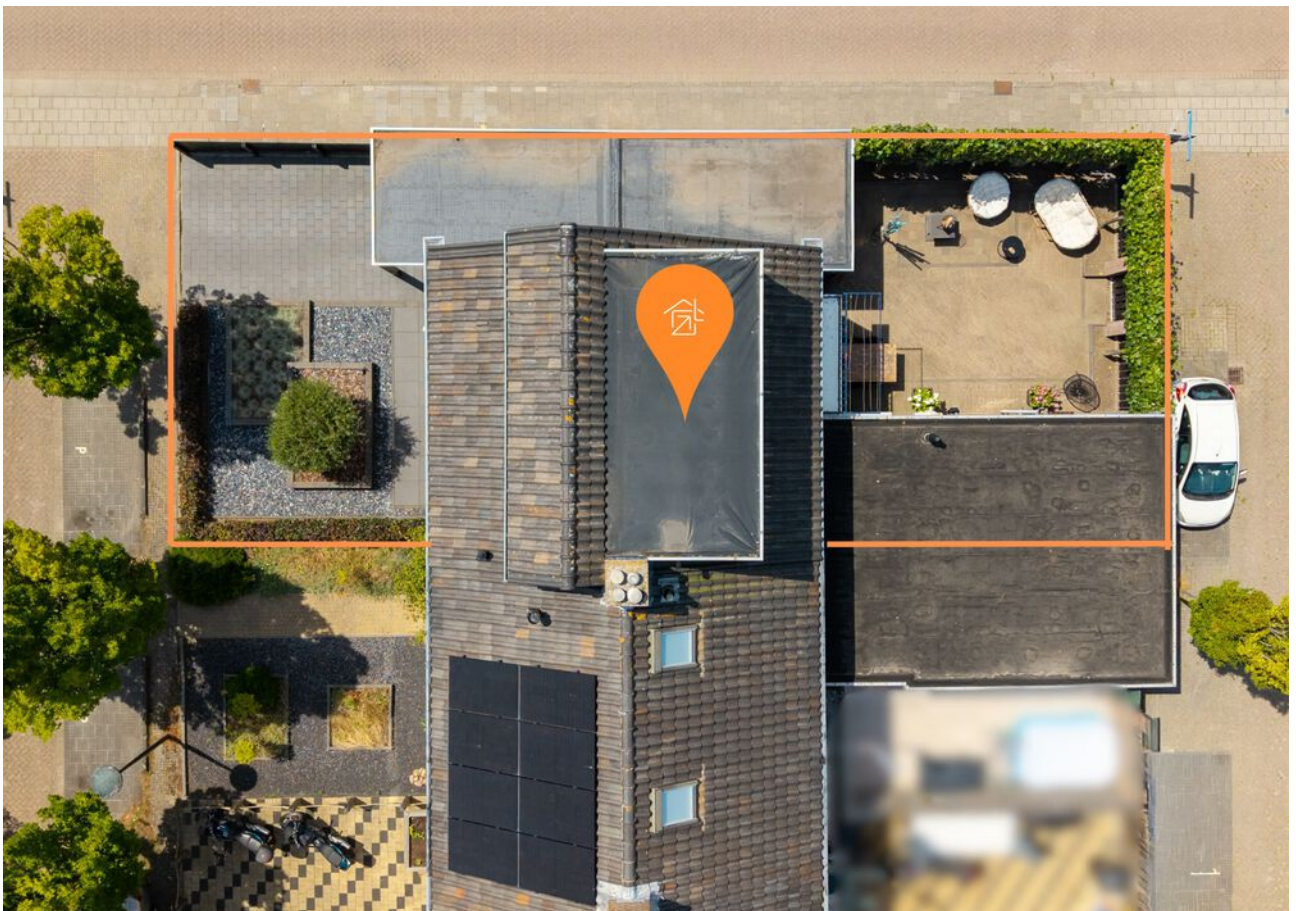


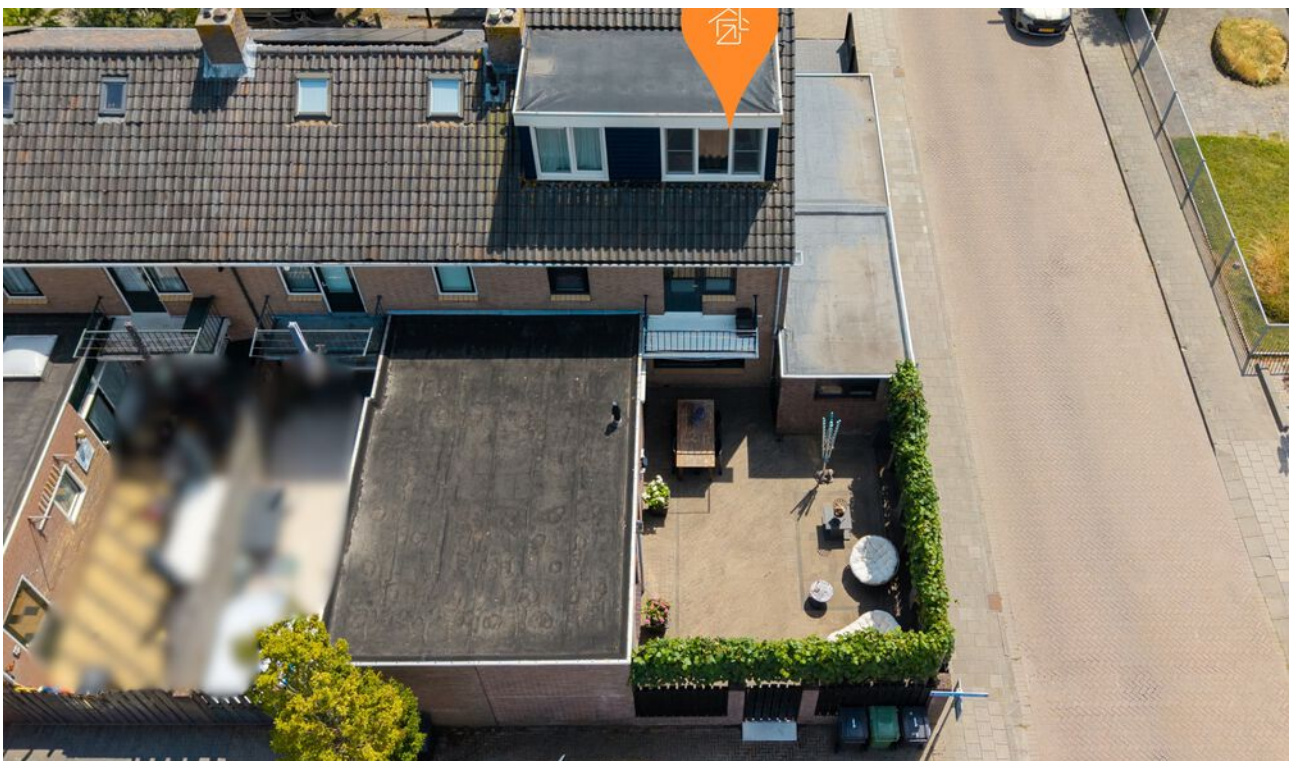




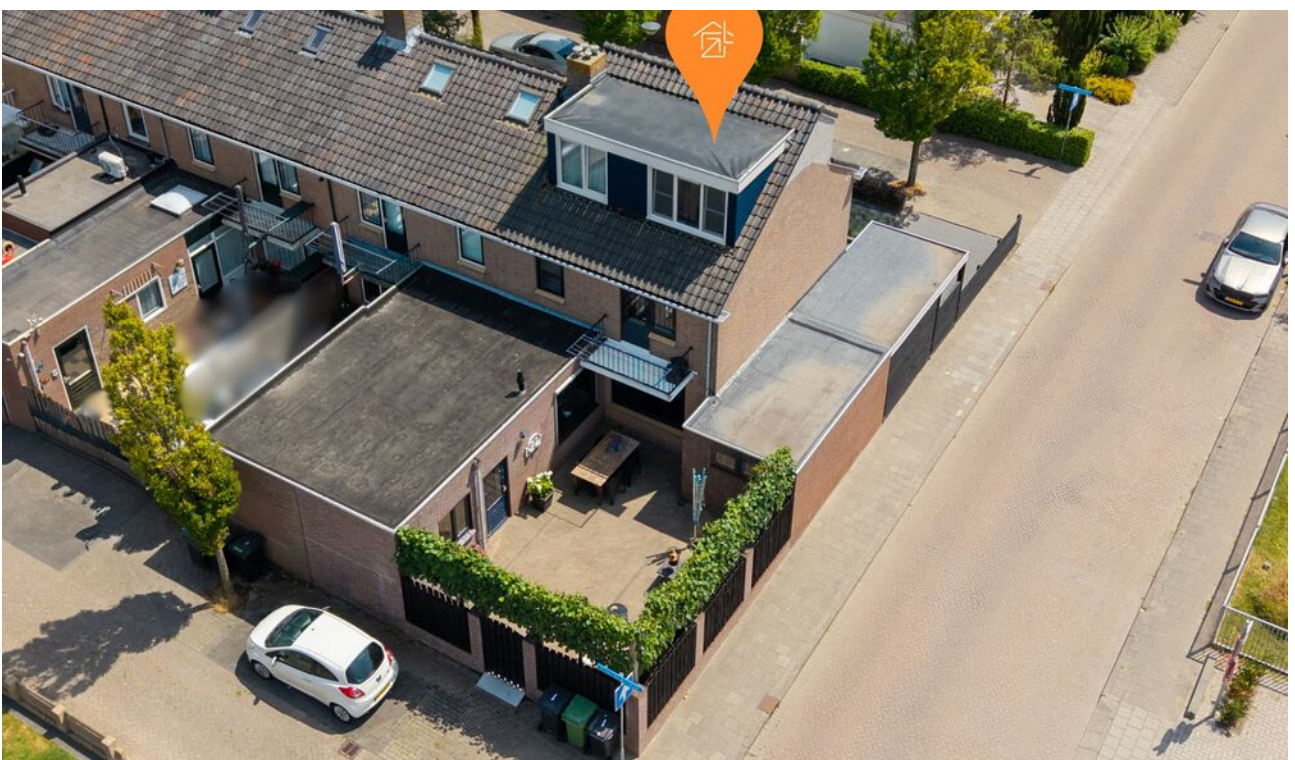
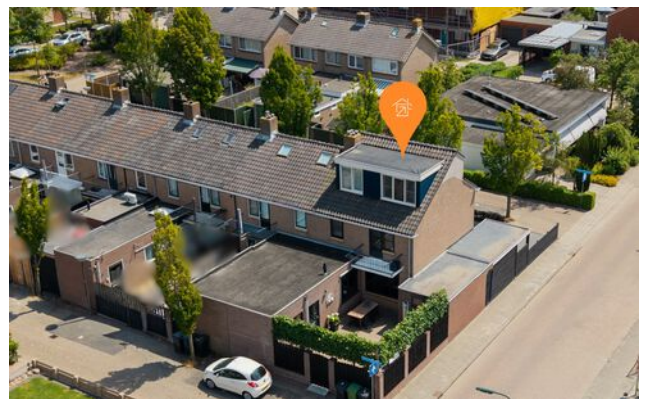
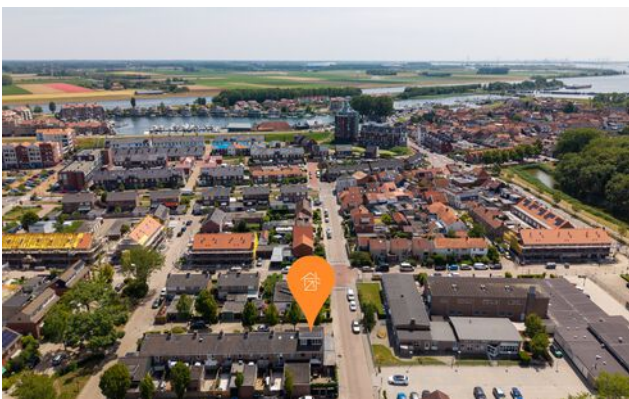




















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie N

Perceel 1478

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.

