

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Koningin Wilhelminastraat 18
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruimte voor het hele gezin én een huis waar je je direct welkom voelt. Deze verrassend ruime 2-onder-1-kapwoning beschikt over maar liefst vijf slaapkamers, een gezellige woonkeuken, een eigen oprit en een garage. Gelegen aan een groenstrook in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het historische centrum met de haven van Tholen, is dit een heerlijke plek om thuis te komen.

Kenmerken op een rij:

- Verrassend ruime woning met 5 slaapkamers
- Gezellige woonkamer met elektrische haard en vloerverwarming
- Fijne woonkeuken (2020)
- Ruime bijkeuken en praktische berging / hobbyruimte
- Eigen oprit met vrijstaande garage
- Deels voorzien van rolluiken
- Cv-ketel uit 2023
- Energielabel C
- Gelegen aan een groenstrook in een rustige, kindvriendelijke woonwijk

Begane grond

Via de oprit aan de zijkant van de woning bereik je de voordeur. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een gezellige en lichte leefruimte waar je je al snel thuis voelt. De elektrische inzethaard met schouw vormt een sfeervolle blikvanger. De vloer is voorzien van elektrische vloerverwarming voor extra comfort en de ramen beschikken over rolluiken.

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1965
Aantal kamers:	6
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 28124A 2023
Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud woning:	380 m ³
Perceeloppervlakte:	201 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.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken. De keuken is uitgerust met een koelkast, oven en een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap. Bij het raam is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek.

Aansluitend bevindt zich de ruime bijkeuken met een vaste kastenwand waarin de boiler (huur) en de aansluitingen voor de wasmachine en droger zijn weggewerkt. Vanuit de bijkeuken is zowel de achtertuin als de praktische inpandige berging / hobbyruimte bereikbaar. Deze ruimte vormt een mooi verlengstuk van de bijkeuken en is ideaal voor bijvoorbeeld een extra vriezer, voorraadkasten of hobbyruimte.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over praktische vaste kastruimte.

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers hebben een prettig formaat en zijn uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer. De hoofdslaapkamer beschikt bovendien over een handige vaste kast.

De compacte badkamer is voorzien van een douche, wastafel en een groot raam dat zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Dankzij de dakopbouw is een volwaardige tweede verdieping ontstaan met nog eens twee extra slaapkamers. Door de ramen aan beide zijden zijn deze kamers heerlijk licht en multifunctioneel te gebruiken.

Daarnaast is er praktische bergruimte achter de knieschotten en bevindt zich in een vaste kast de cv-ketel uit 2023.

Tuin en garage

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating, borders met beplanting en gedeeltelijk kunstgras. Dankzij de indeling is er voldoende ruimte om verschillende zitplekjes te creëren en heerlijk van het buitenleven te genieten. De tuin is gelegen op het noordoosten.

De vrijstaande garage beschikt over een stalen kanteldeur, een loopdeur, een betonvloer en elektra. Aan de voorzijde een oprit om je auto te parkeren.



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.

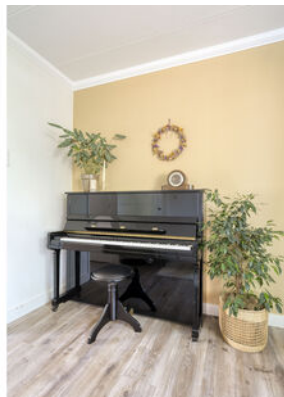
Benieuwd of dit jouw nieuwe thuis wordt? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging. Onze makelaars laten je de woning graag persoonlijk zien!

Koopsom: € 350.000,- K.K.

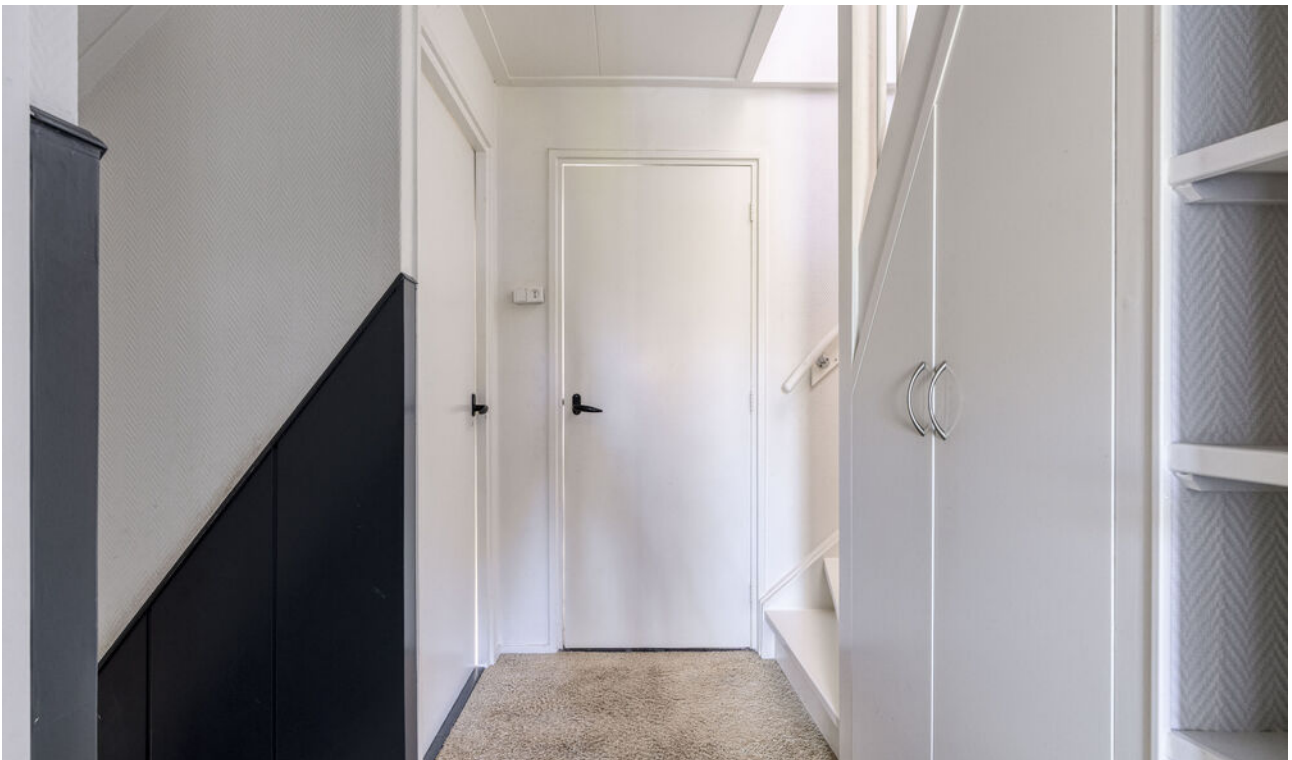




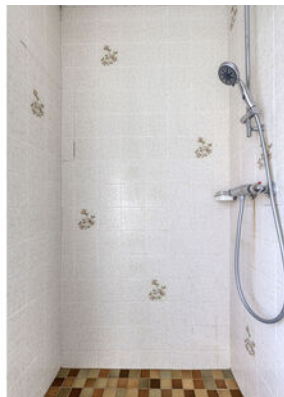


















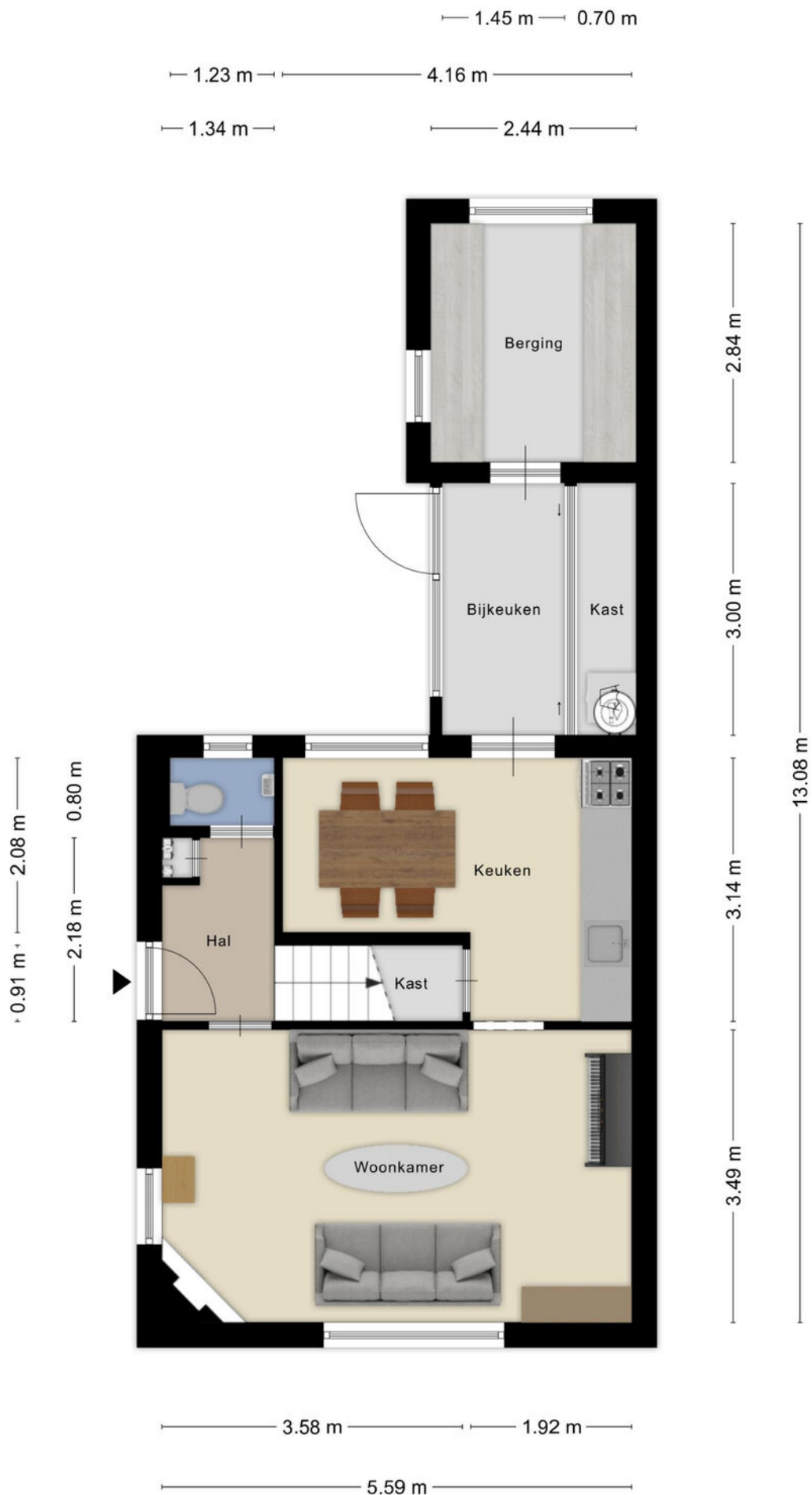






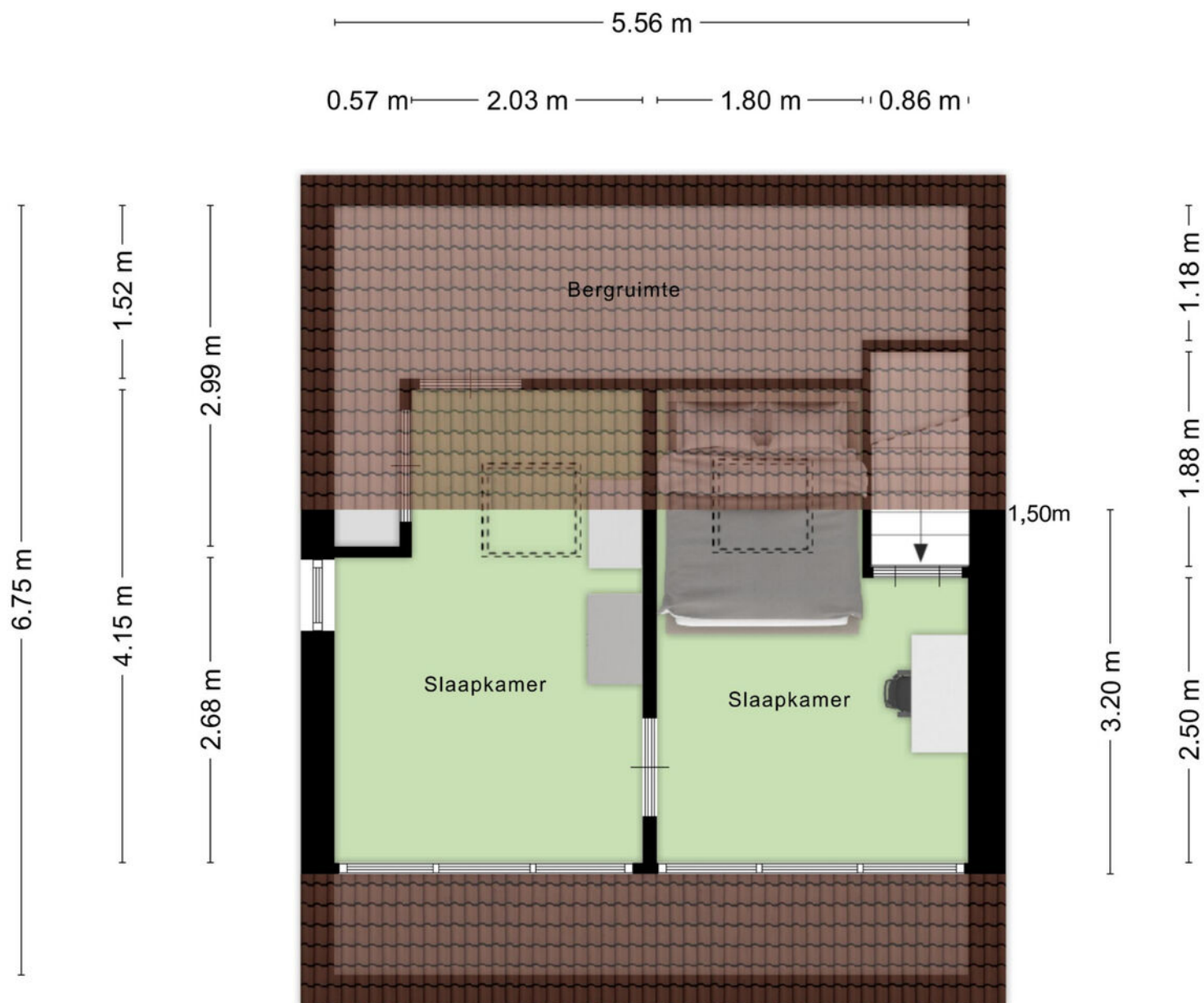




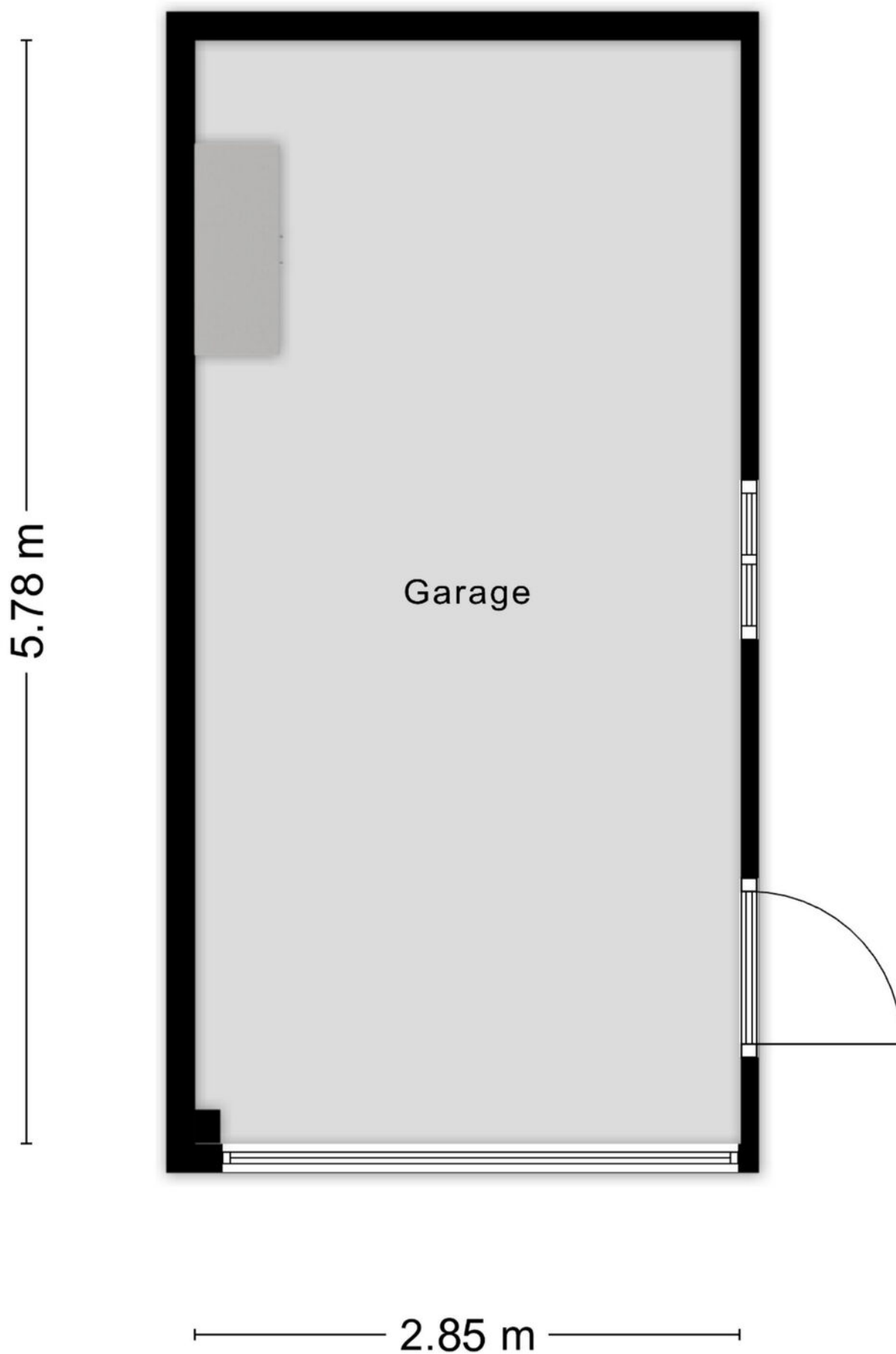




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Tholen Sectie N Perceel 239	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 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
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.

