

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Weststraat 24
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Betaalbaar wonen op een centrale locatie in Sint-Annaland? Dan is deze 2-onder-1-kapwoning met twee ruime slaapkamers, een moderne keuken en diverse recente vernieuwingen zeker een bezichtiging waard. De huidige bewoners hebben de woning de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning onder andere over een vernieuwde keuken, airco en twee ruime slaapkamers dankzij de gerealiseerde dakkapellen.

De woning ligt op een fijne locatie in het centrum van Sint-Annaland, op loopafstand van winkels, horeca, de jachthaven en het strandje aan de Oosterschelde.

Highlights:

- Moderne keuken (2020)
- Twee ruime slaapkamers dankzij dakkapellen (2021)
- Vloerverwarming in de woonkamer en badkamer
- Airco (2020)
- Deels voorzien van kunststof kozijnen
- Royale berging met overkapping
- Vrije achterom
- Gelegen op een centrale locatie nabij winkels, horeca, de jachthaven en het strandje

Begane grond

Via de hal kom je de woning binnen. Hier bevinden zich de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast met daarin de verdeler van de vloerverwarming.

De woonkamer voelt dankzij het zijraam heerlijk licht aan en biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek. De ramen zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1947
Aantal kamers:	3
Energielabel:	D
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie
C.V. ketel:	Nefit Trendline HRC25 2021
Woonoppervlakte:	66 m ²
Inhoud woning:	232 m ³
Perceeloppervlakte:	112 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 keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een strakke, tijdloze stijl. De keuken beschikt over een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combimagnetron en een praktische carrouselkast. Vanuit de keuken bereik je zowel de badkamer als de achtertuin.

De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douchecabine, een hangtoilet, een badmeubel met wastafel, vloerverwarming en een kunststof kozijn. Daarnaast is hier ruimte voor zowel de wasmachine als de droger.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde (2021) zijn beide kamers prettig ruim en genieten ze van veel daglicht. Beide slaapkamers beschikken bovendien over een vaste kast en elektrisch bedienbare rolluiken. In de vaste kast van de slaapkamer aan de achterzijde is de cv-ketel (2021) geplaatst.

Op de overloop bevindt zich een kunststof kozijn dat zorgt voor prettig daglicht. De airco uit 2020 zorgt op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat op de gehele verdieping. Via de overloop is tevens de praktische bergzolder bereikbaar.

Tuin

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating. Achter in de tuin staat een royale berging die uitstekend geschikt is voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of als hobbyruimte.

Aan de berging is bovendien een fijne riante overkapping gerealiseerd. Een heerlijke plek om ook op minder zonnige dagen buiten te zitten. De tuin beschikt daarnaast over een vrije achterom.



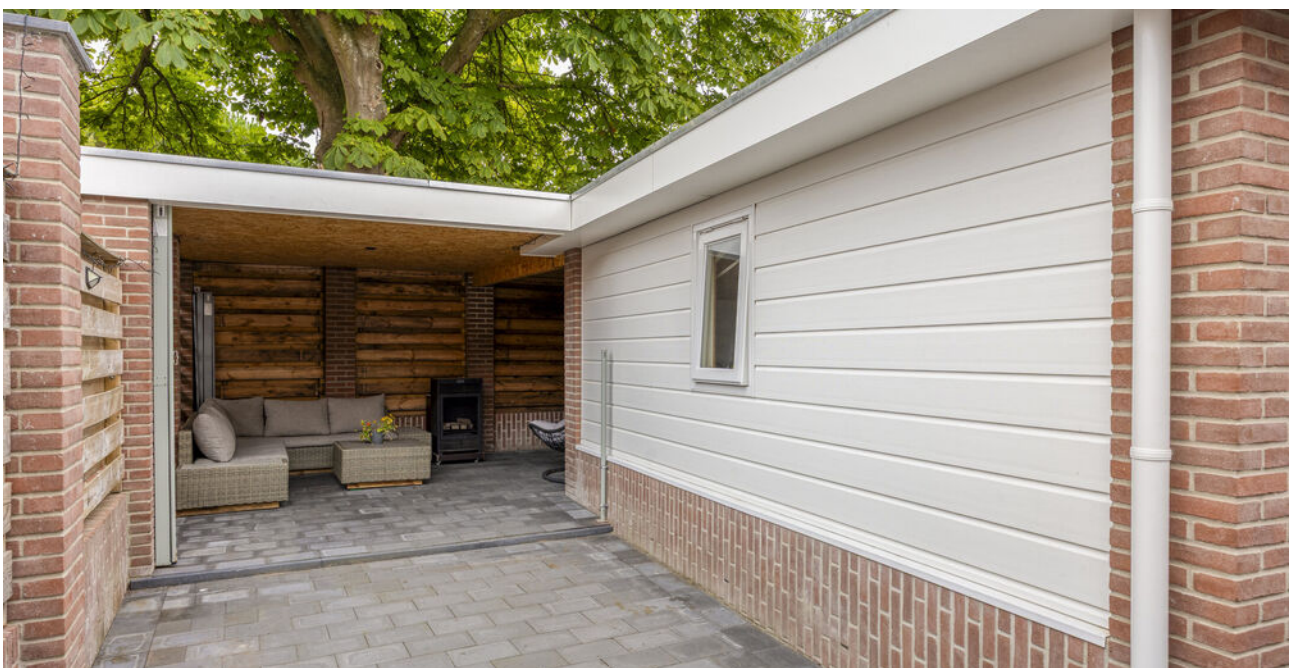
Sint-Annaland

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.

Op zoek naar een betaalbare 2-onder-1-kapwoning op een leuke locatie, waar de belangrijkste vernieuwingen al zijn uitgevoerd? Dan is dit jouw kans!

Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je deze woning graag persoonlijk zien.

Koopsom: € 225.000,- K.K.











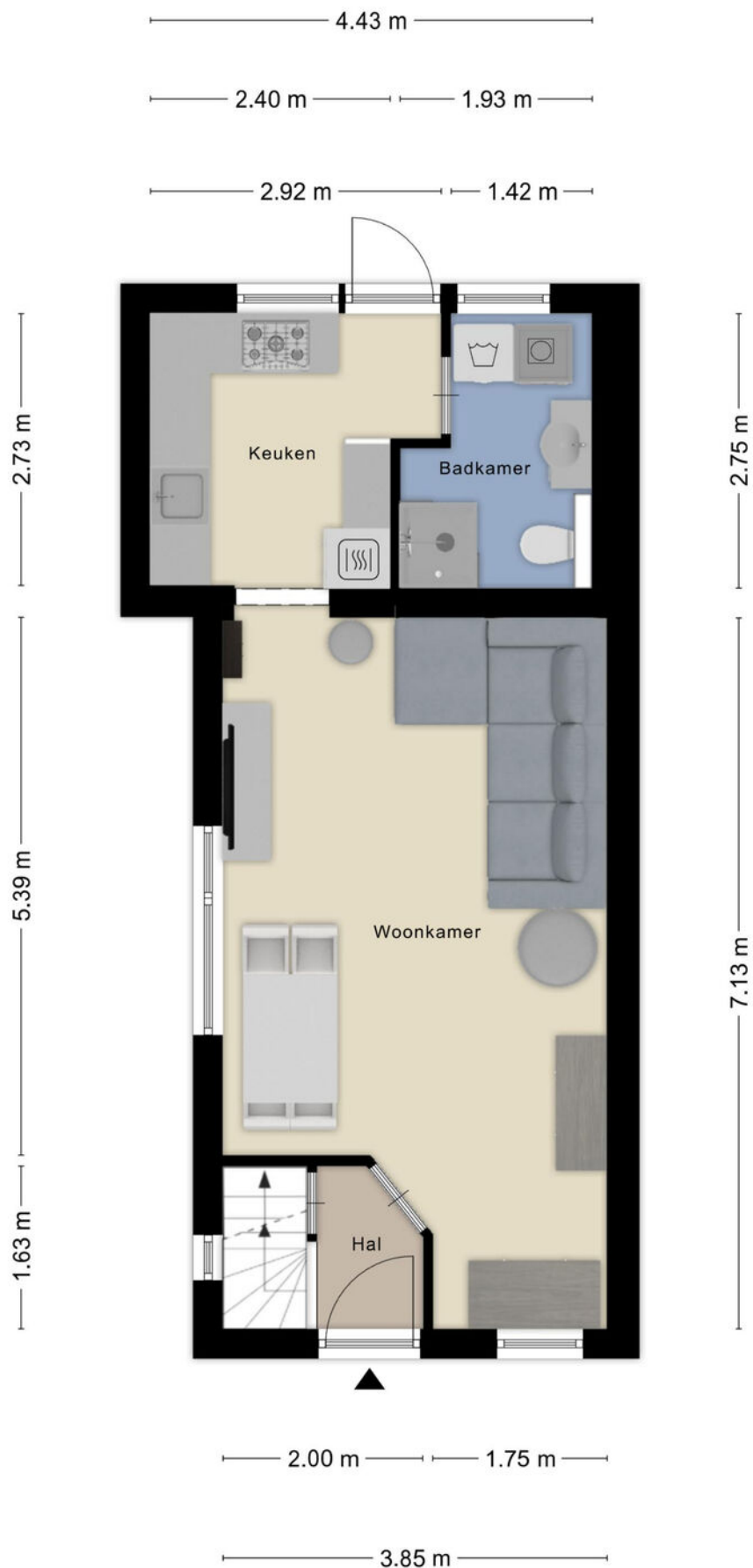


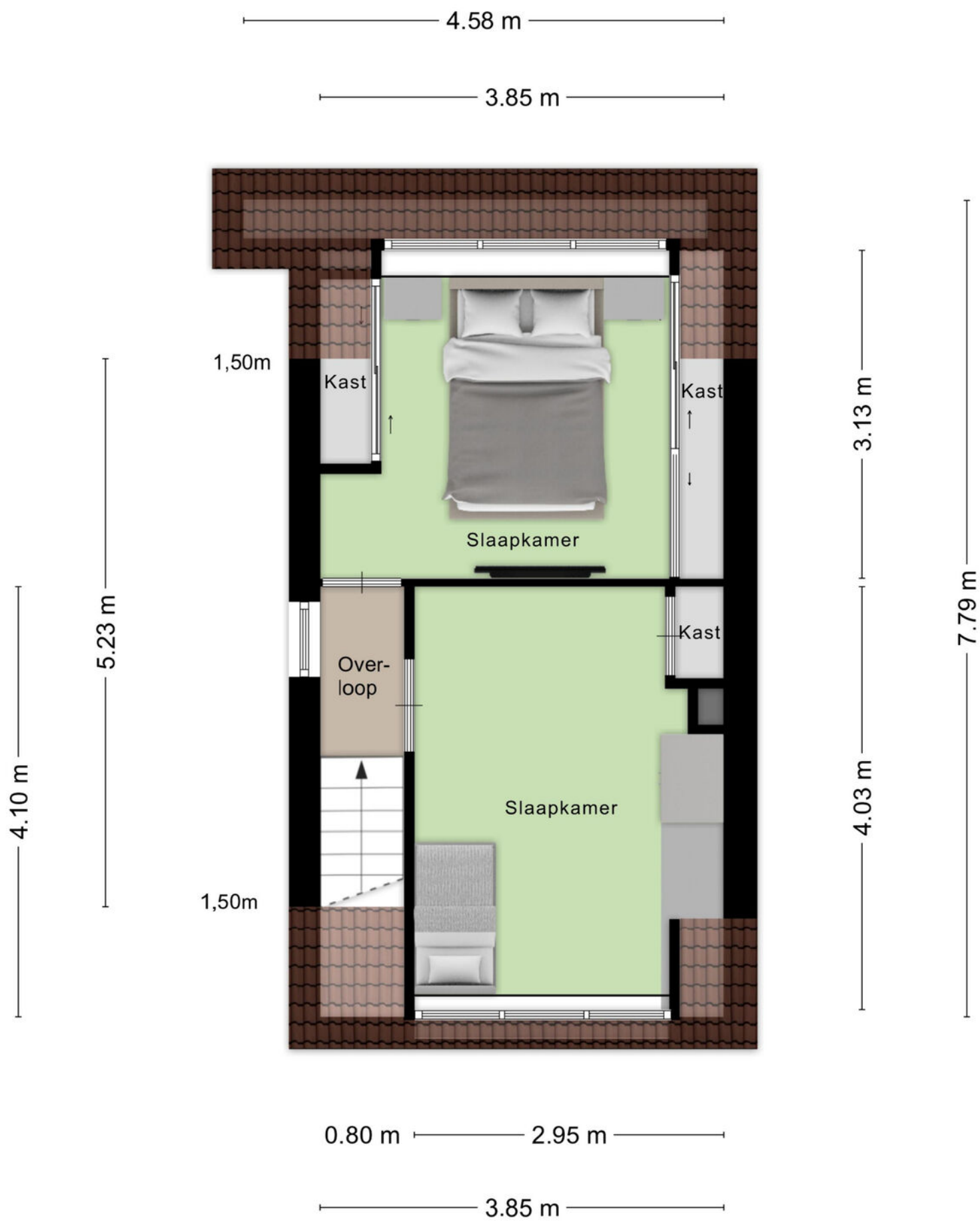




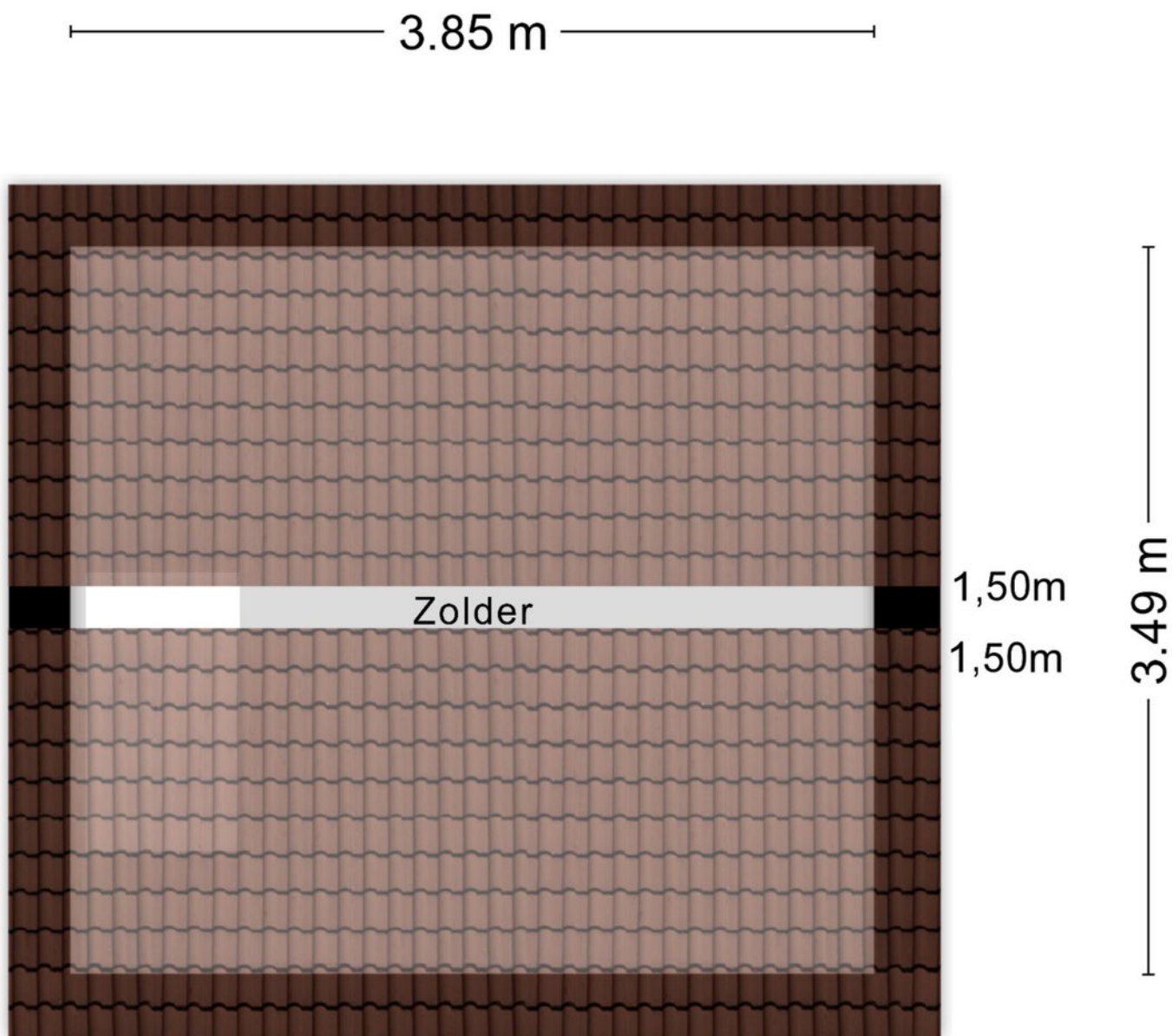




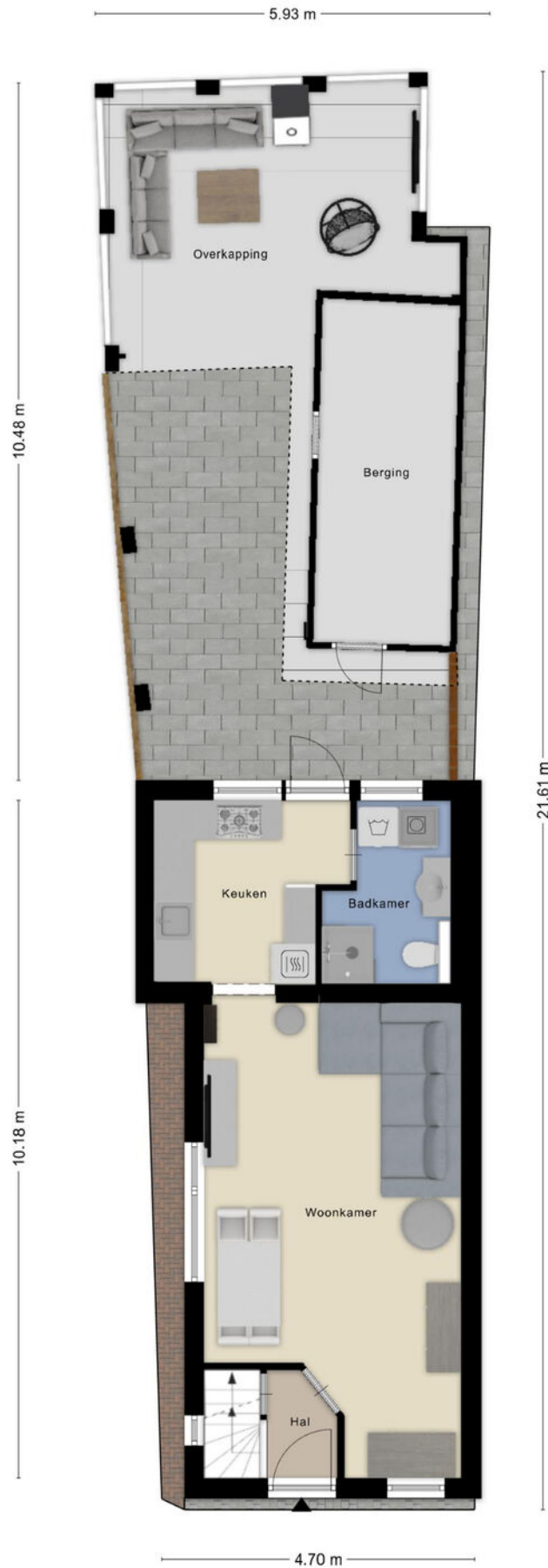


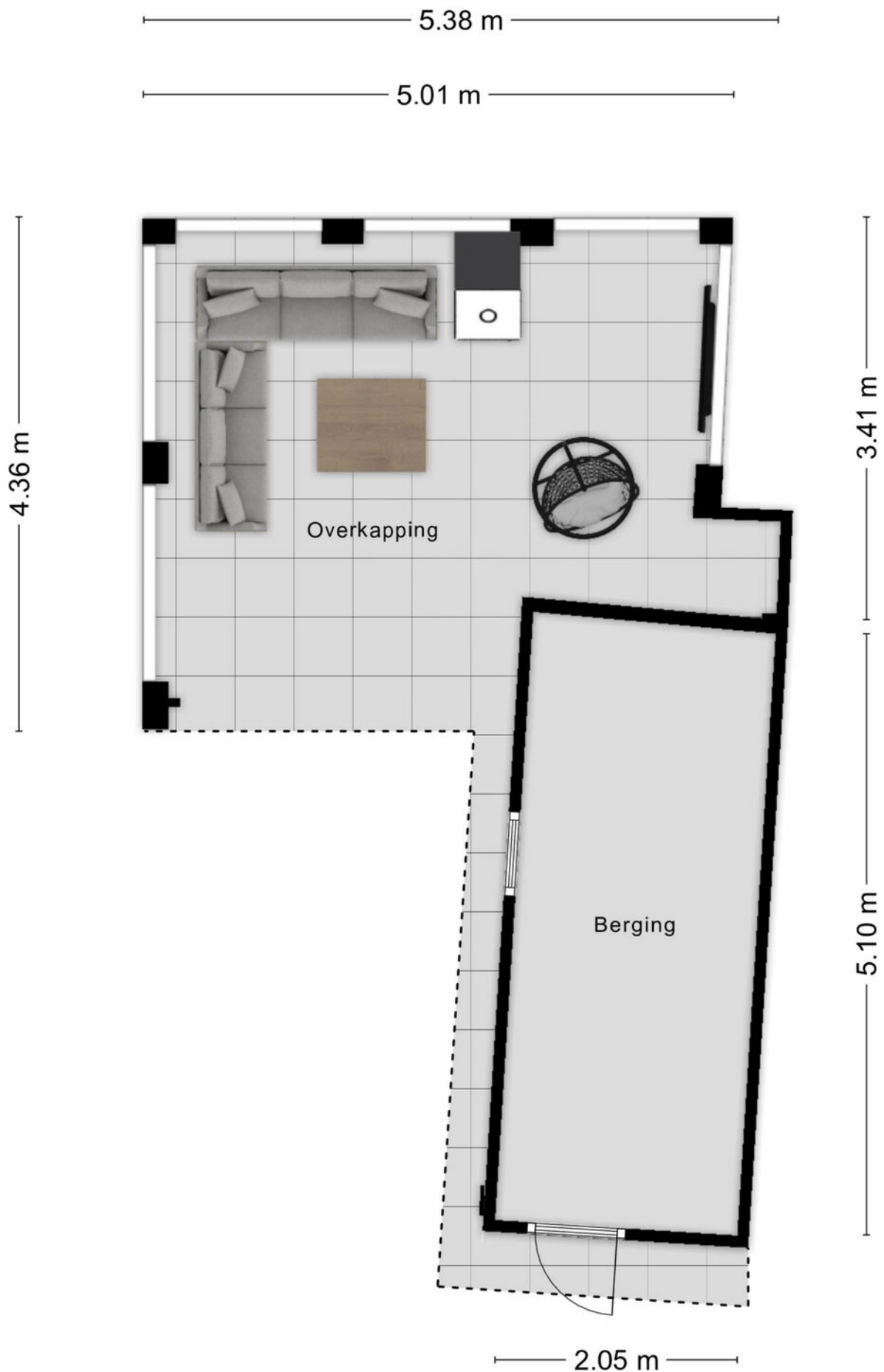


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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





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



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 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.

