

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Hoogaarsstraat 48
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ben je op zoek naar een hoekwoning met een verrassend ruime tuin én uitbreidingsmogelijkheden? Dan is deze goed onderhouden hoekwoning precies wat je zoekt! De woning is gelegen op een royaal perceel van 220 m² eigen grond in een rustige woonwijk en beschikt over 85 m² woonoppervlakte, is volledig geïsoleerd, heeft energielabel A en kunststof kozijnen.

Dankzij de ruime, geïsoleerde zolder van 16 m², die eenvoudig bereikbaar kan worden gemaakt met een vaste trap, is het mogelijk een extra woonlaag met bijvoorbeeld een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast is de woning voorzien van rolluiken, een Remeha Tzerra cv-ketel (2017), zes zonnepanelen (2012) en praktische bergingen. Het royale perceel biedt bovendien, na overleg met het bevoegd gezag, mogelijkheden voor het realiseren van een garage met oprit.

Een complete gezinswoning met volop comfort én toekomstmogelijkheden!

Begane grond

Via de ruime entree, met meterkast, praktische trapkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping, kom je in de lichte doorzon-woonkamer. Dankzij de grote raampartijen geniet de woon- en eetkamer van een prettige lichtinval gedurende de dag. Bovendien zijn de ramen voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Aan de achterzijde bevindt zich de nette keuken uit 2004, uitgerust met een koelkast, vaatwasser, combioven, afzuigkap en een inductiekookplaat. Vanuit de keuken stap je direct de heerlijke achtertuin op het noordoosten in, waar je volop ruimte hebt om te genieten van het buitenleven.

Eerste verdieping

De ruime overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, waarvan twee royale slaapkamers en een derde, kleinere slaapkamer die uitstekend geschikt is als kinder-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De praktische badkamer is compleet ingericht met een douche, een modern badmeubel en een designradiator.

Type woning:	hoekwoning
Bouwjaar:	1972
Aantal kamers:	4
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Remeha Tzerra M28C Plus 2017
Woonoppervlakte:	85 m ²
Inhoud woning:	359 m ³
Perceeloppervlakte:	220 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.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel bereikbaar via een vlizotrap, maar biedt de mogelijkheid om een vaste trap te plaatsen. Hierdoor ontstaat een volwaardige extra woonlaag met uitstekende mogelijkheden voor een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De verdieping beschikt over een geïsoleerd dak en wordt momenteel gebruikt als bergzolder. Daarnaast bevinden zich hier de Remeha Tzerra M28C Plus CV-ketel uit 2017 en de omvormer van de zonnepanelen.

Ligging

Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

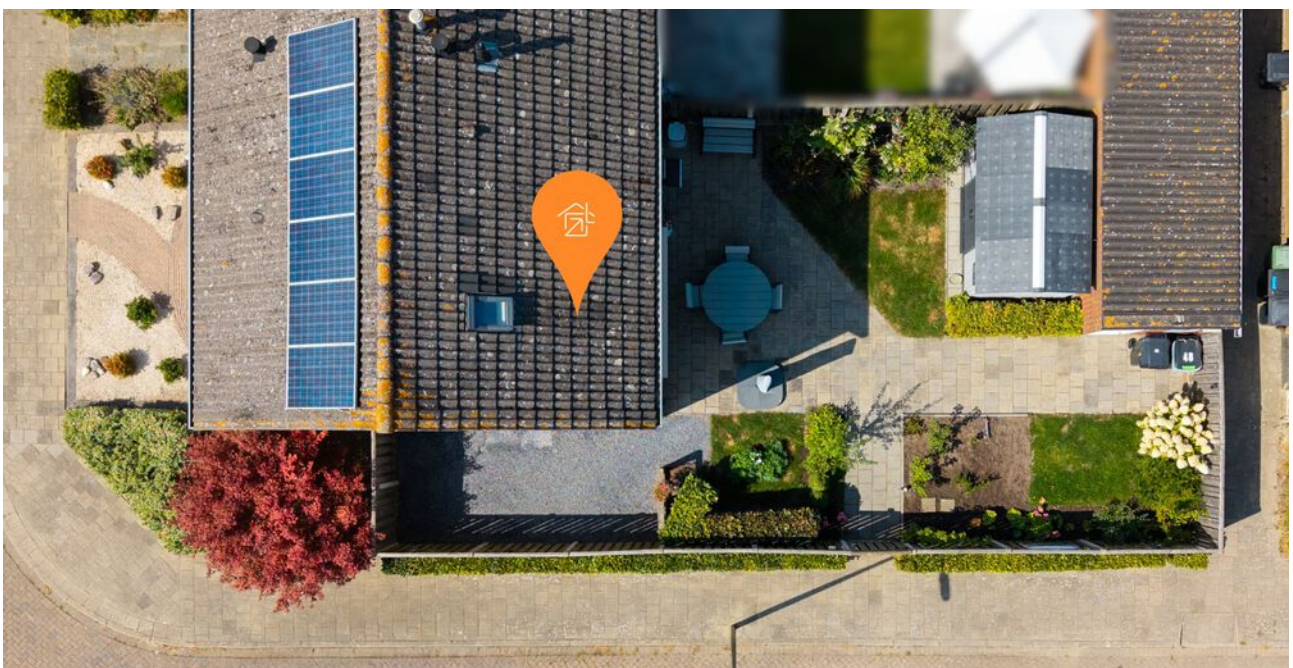
Bijzonderheden

- Hoekwoning op 220 m² eigen grond
- Woonoppervlakte 85 m²
- Extra zolderverdieping van 16 m² met uitbreidingsmogelijkheden
- Energielabel A
- Volledig geïsoleerd
- Kunststof kozijnen
- Rolluiken
- 6 zonnepanelen
- Remeha Tzerra M28C Plus CV-ketel (2017)
- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- Ruime achtertuin met bergingen en vrij achterom
- Mogelijkheid tot realiseren van een garage met oprit (na overleg met bevoegd gezag)
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk

Interesse?

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem dan contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime hoekwoning graag persoonlijk zien!

Koopsom: € 319.500,- K.K.





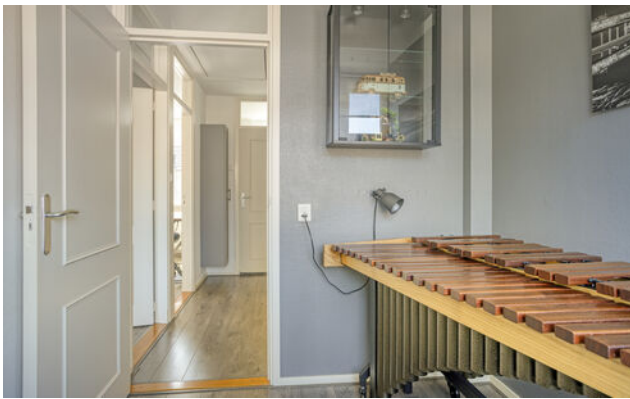








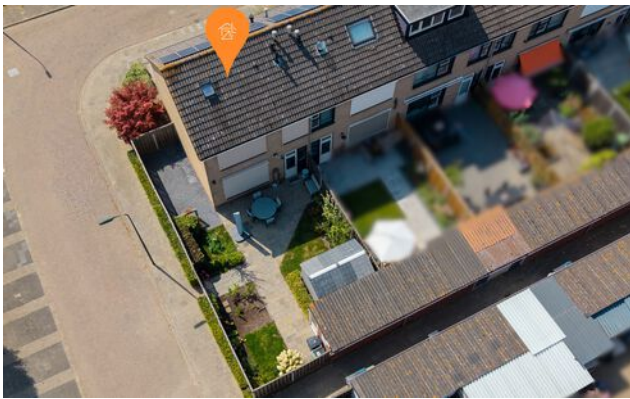
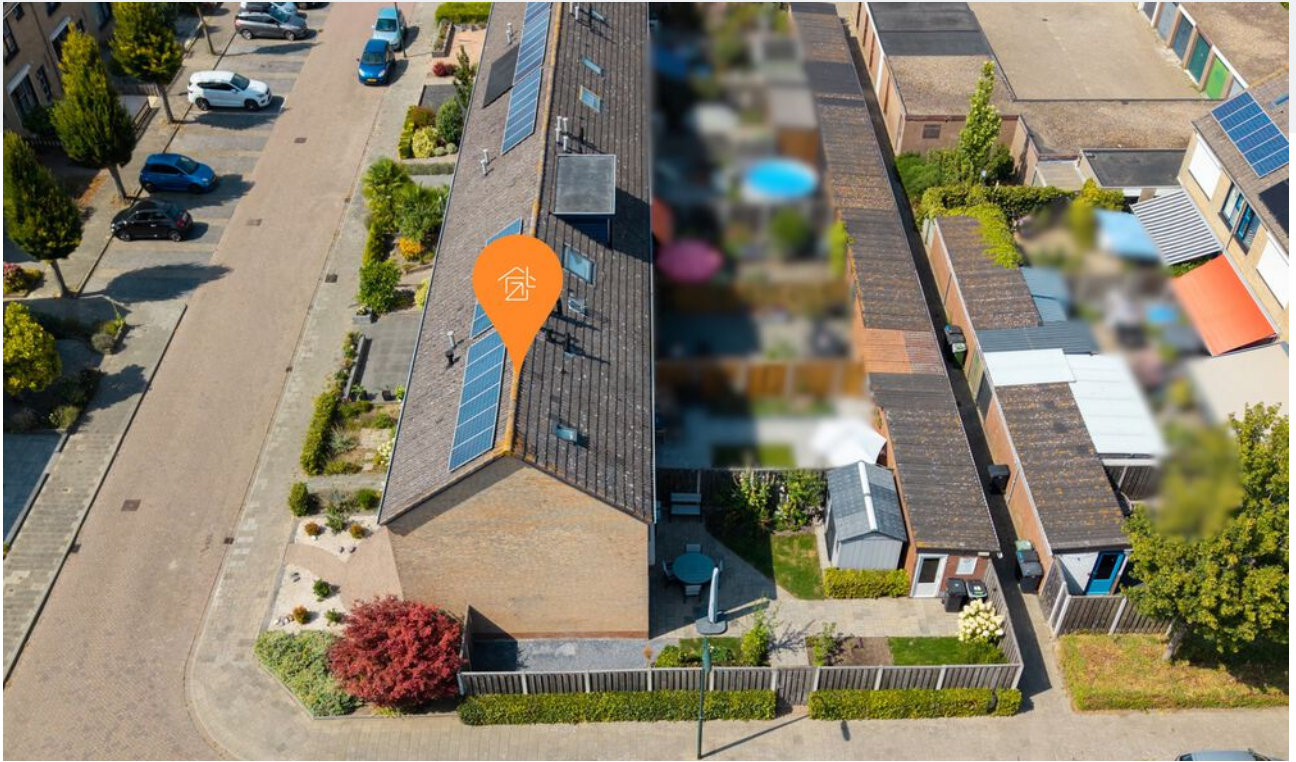






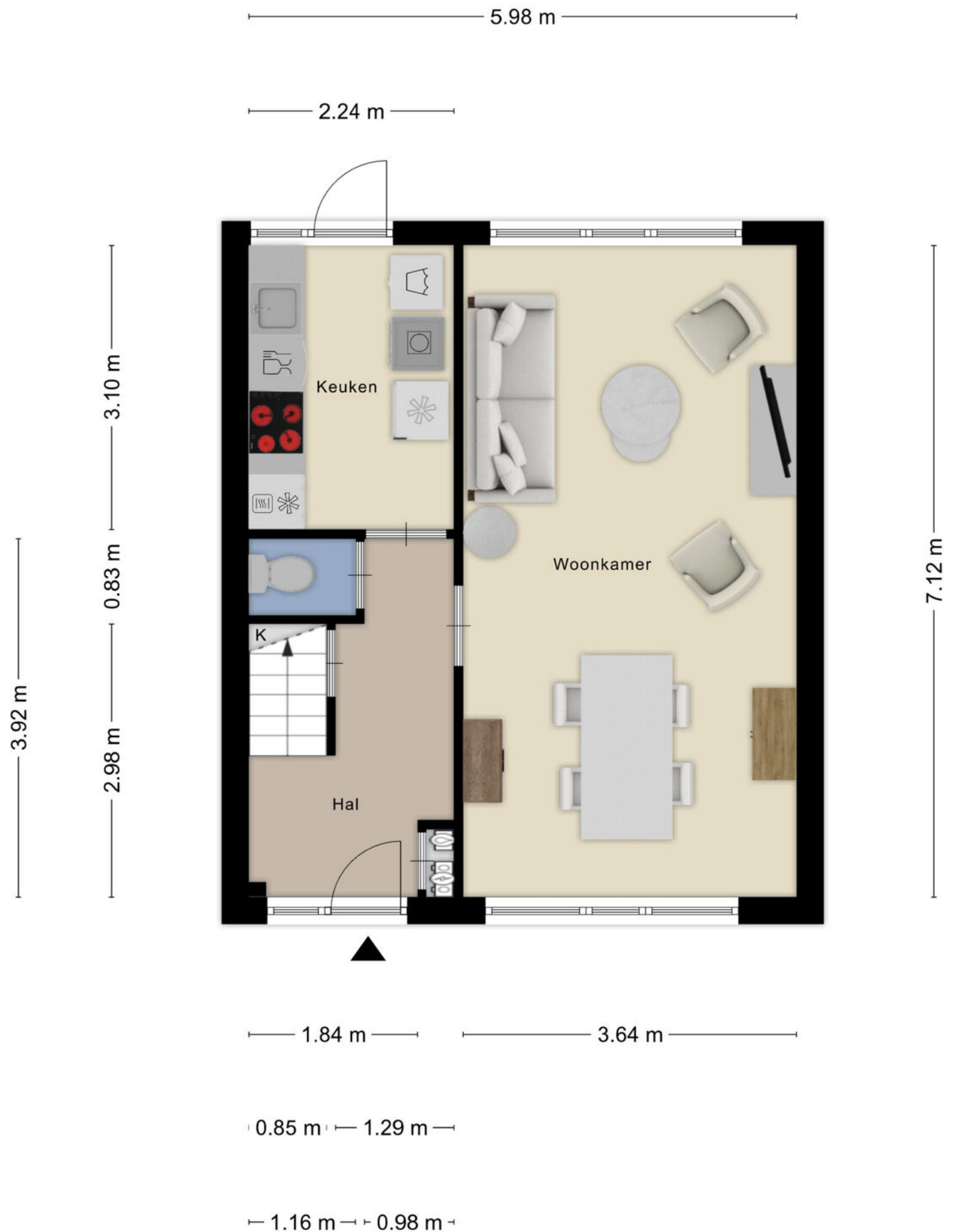








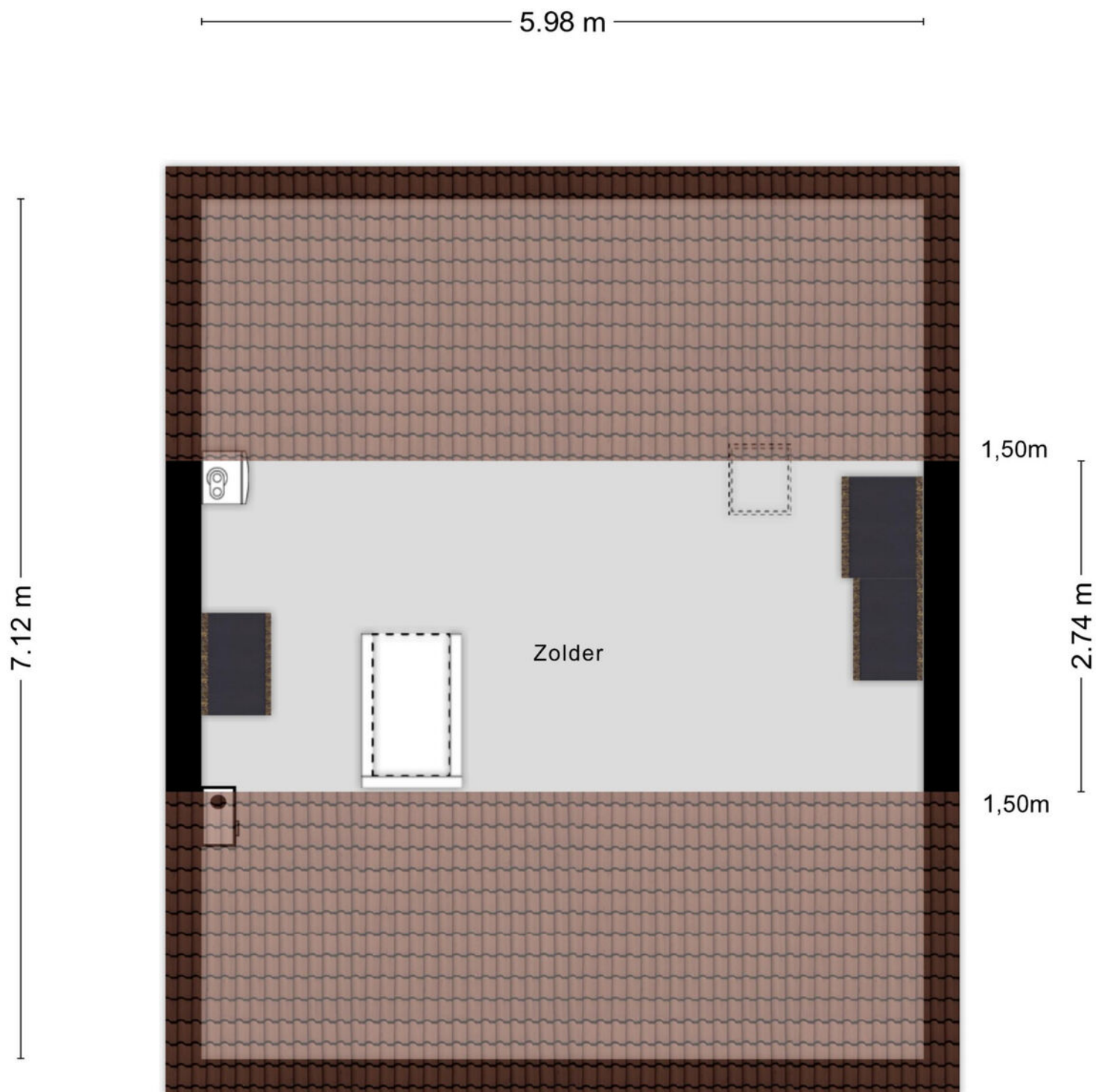




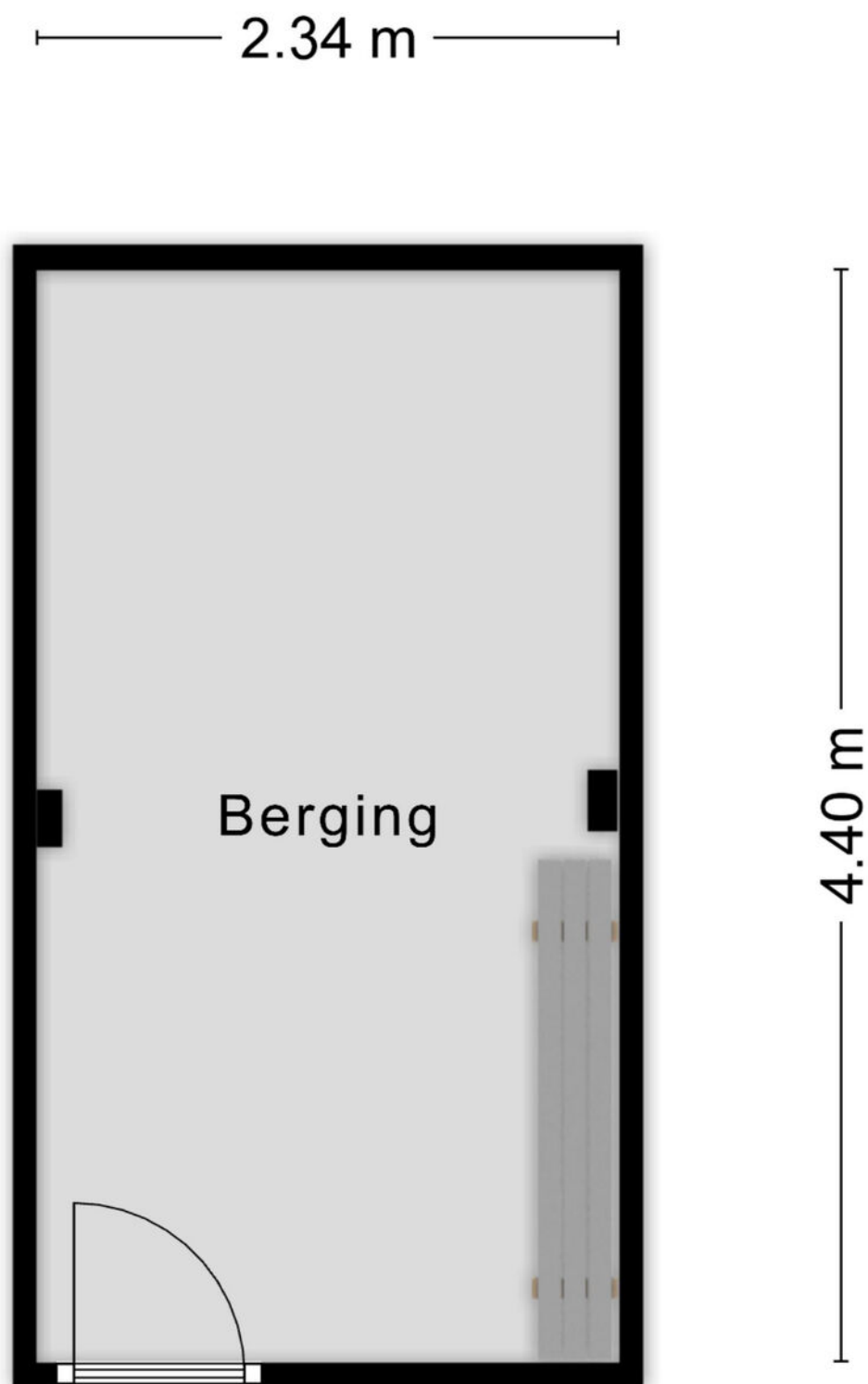




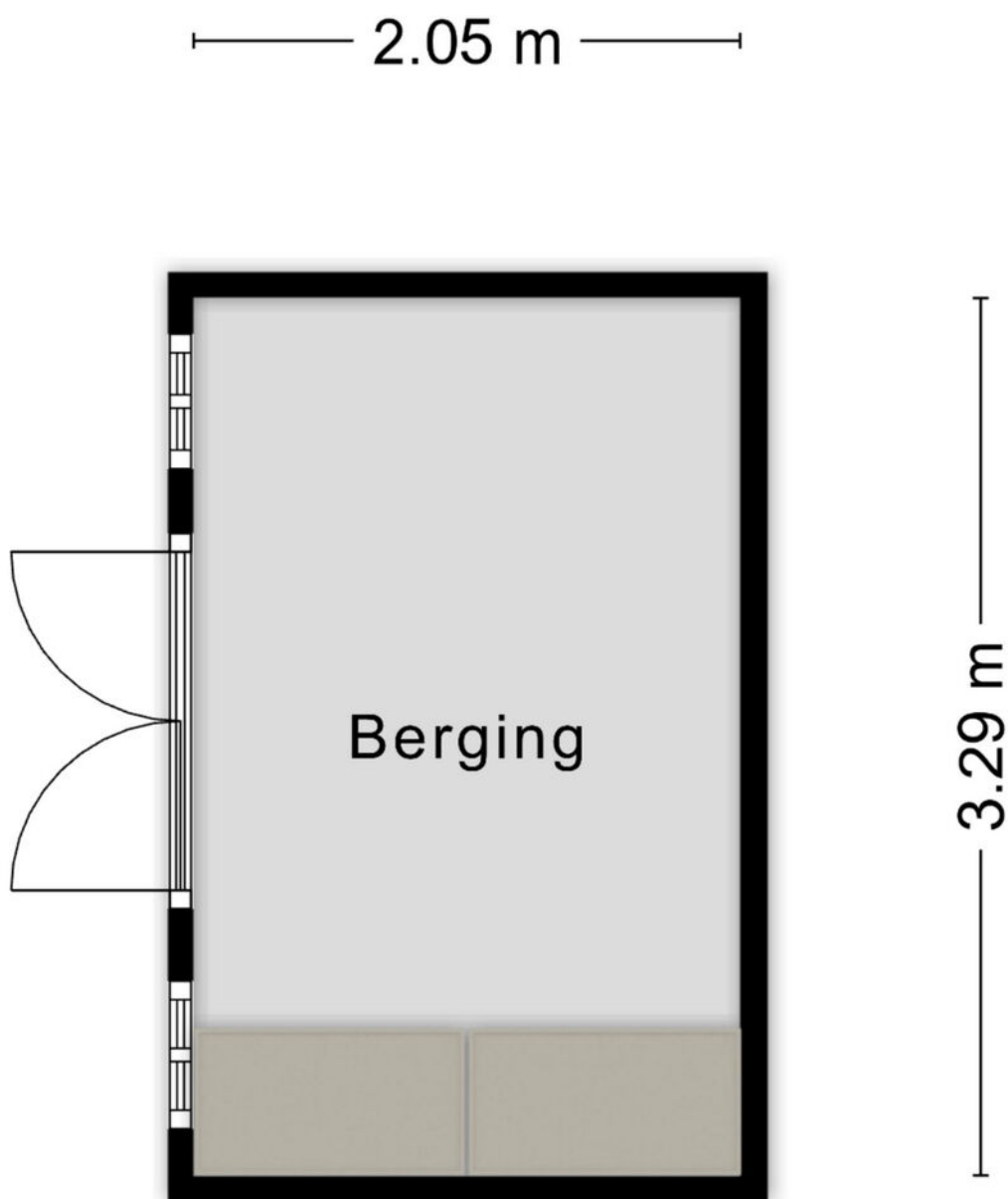
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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.

