

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Hoogaarsstraat 2 g
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Comfortabel en rustig wonen in deze levensloopbestendige patio bungalow!

Bent u op zoek naar een comfortabele woning waar u vrijwel volledig gelijkvloers kunt wonen? Dan is deze goed onderhouden patio bungalow absoluut een bezichtiging waard. De woning is zeer rustig en beschut gelegen, biedt volop parkeergelegenheid in de directe omgeving en beschikt over een slaapkamer en badkamer op de begane grond. Daarmee is deze woning bij uitstek geschikt voor senioren of iedereen die graag levensloopbestendig wil wonen.

De woning is gebouwd in 2009, heeft energielabel A en biedt 93 m² woonoppervlakte. Daarnaast beschikt u over een inpandige berging van circa 4 m² en een heerlijke, beschutte patio van 15 m². Het geheel staat op 110 m² eigen grond.

Een comfortabele en energiezuinige woning op een bijzonder rustige locatie!

Begane grond

Via de entree komt u binnen in de ruime hal met meterkast, praktische trapkast en toiletruimte. Vanuit de hal bereikt u de lichte woonkamer van circa 22 m², die in open verbinding staat met de woonkeuken van circa 13 m².

De moderne keuken is uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de woonkeuken heeft u direct toegang tot de beschutte patio. Een fijne plek waar u in alle privacy van het buitenleven kunt genieten.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2009
Aantal kamers:	3
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline HRC24 CW4 2024
Woonoppervlakte:	93 m ²
Inhoud woning:	341 m ³
Perceeloppervlakte:	110 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 ruime slaapkamer bevindt zich eveneens op de begane grond en heeft niet alleen toegang tot de patio, maar ook rechtstreeks tot de badkamer. De badkamer is voorzien van een douche, wastafelmeubel en aansluiting voor de wasmachine. Hierdoor zijn alle belangrijke woonvoorzieningen comfortabel op één woonlaag aanwezig.

Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een leuke strook tuin, waar ruimte is om een zitje te plaatsen. Hier bevindt zich tevens de ruime berging, ideaal voor het stallen van fietsen en andere spullen.

De gehele begane grond (behalve toilet en badkamer) is afgewerkt met een parketvloer.

Eerste verdieping

Via een vaste trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich een overloop en een extra slaapkamer, die dankzij de dakramen een prettige lichtinval heeft. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als logeer-, werk- of hobbykamer. Ook deze verdieping is voorzien van een parketvloer.

Daarnaast is er een ruime berging met volop praktische opbergruimte. Hier zijn tevens de CV-ketel uit 2024 en de mechanische ventilatiebox opgesteld.

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.



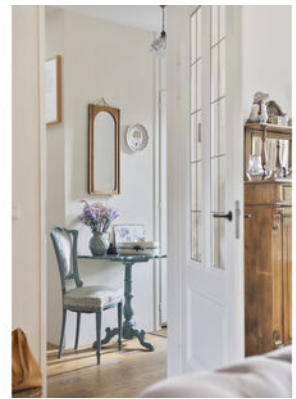
Bijzonderheden

- Levensloopbestendige patio bungalow;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Zeer rustig en beschut gelegen;
- Volop parkeermogelijkheden in de directe omgeving;
- Bouwjaar 2009;
- 93 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 110 m² eigen grond;
- Beschutte patio van 15 m²;
- Berging van circa 4 m²;
- Extra slaap-/hobbykamer op de eerste verdieping;
- Energielabel A;
- CV-ketel vernieuwd in 2024;
- Goed onderhouden woning;
- Oplevering in overleg, indicatie begin 2027;
- Door verkoper wordt geen vragenlijst over de woning aangeleverd;
- In de koopovereenkomst wordt een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen, bel naar Leunis Makelaars voor een afspraak!

Vraagprijs: € 350.000,- K.K.





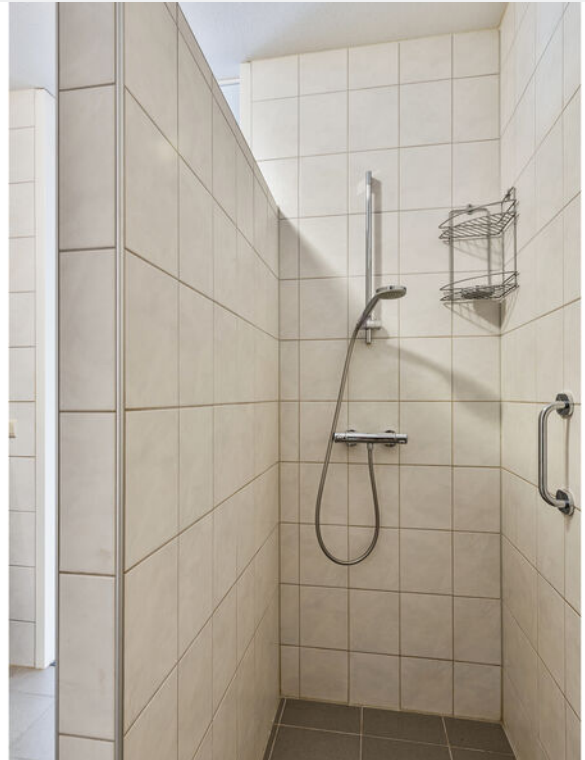






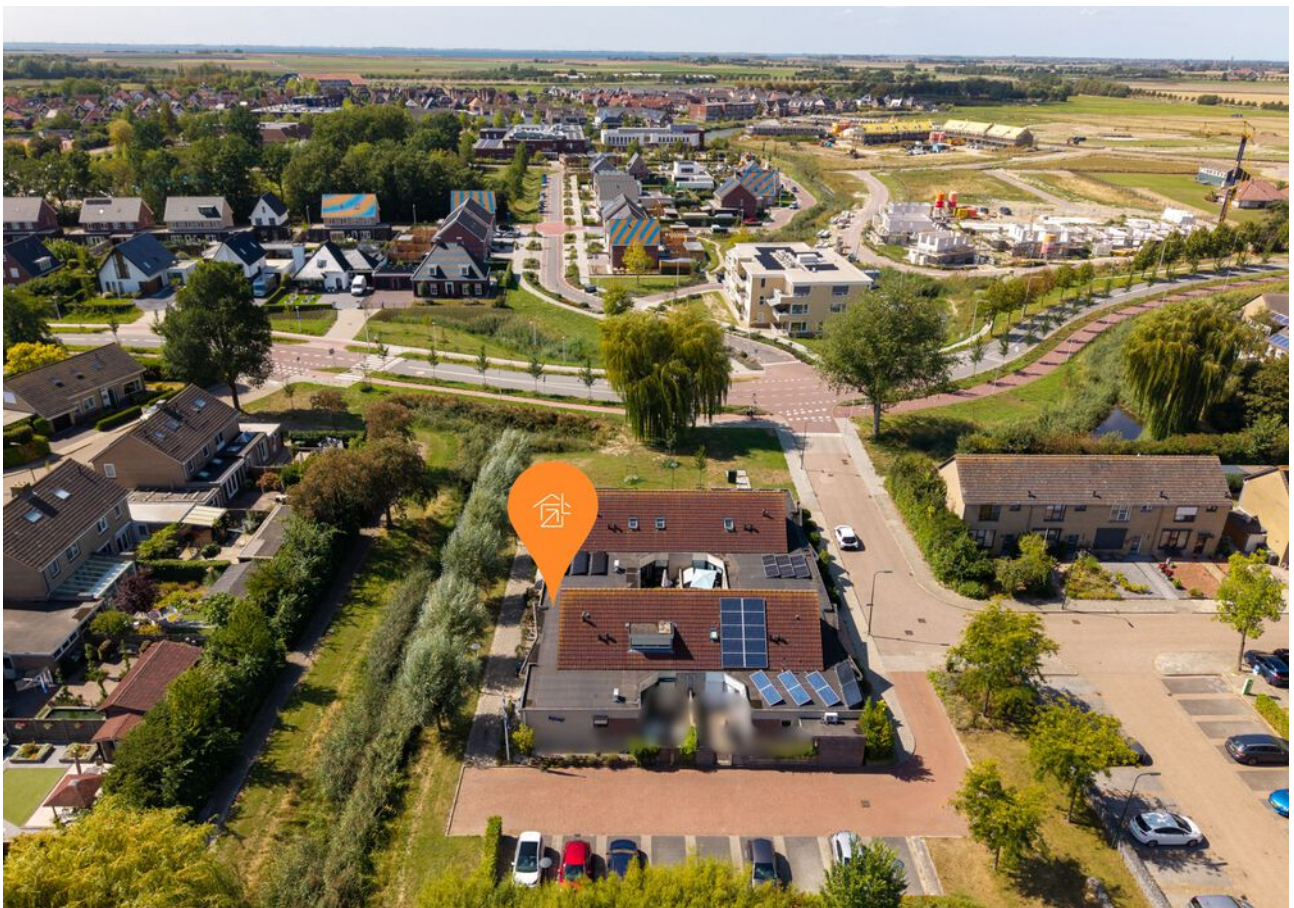














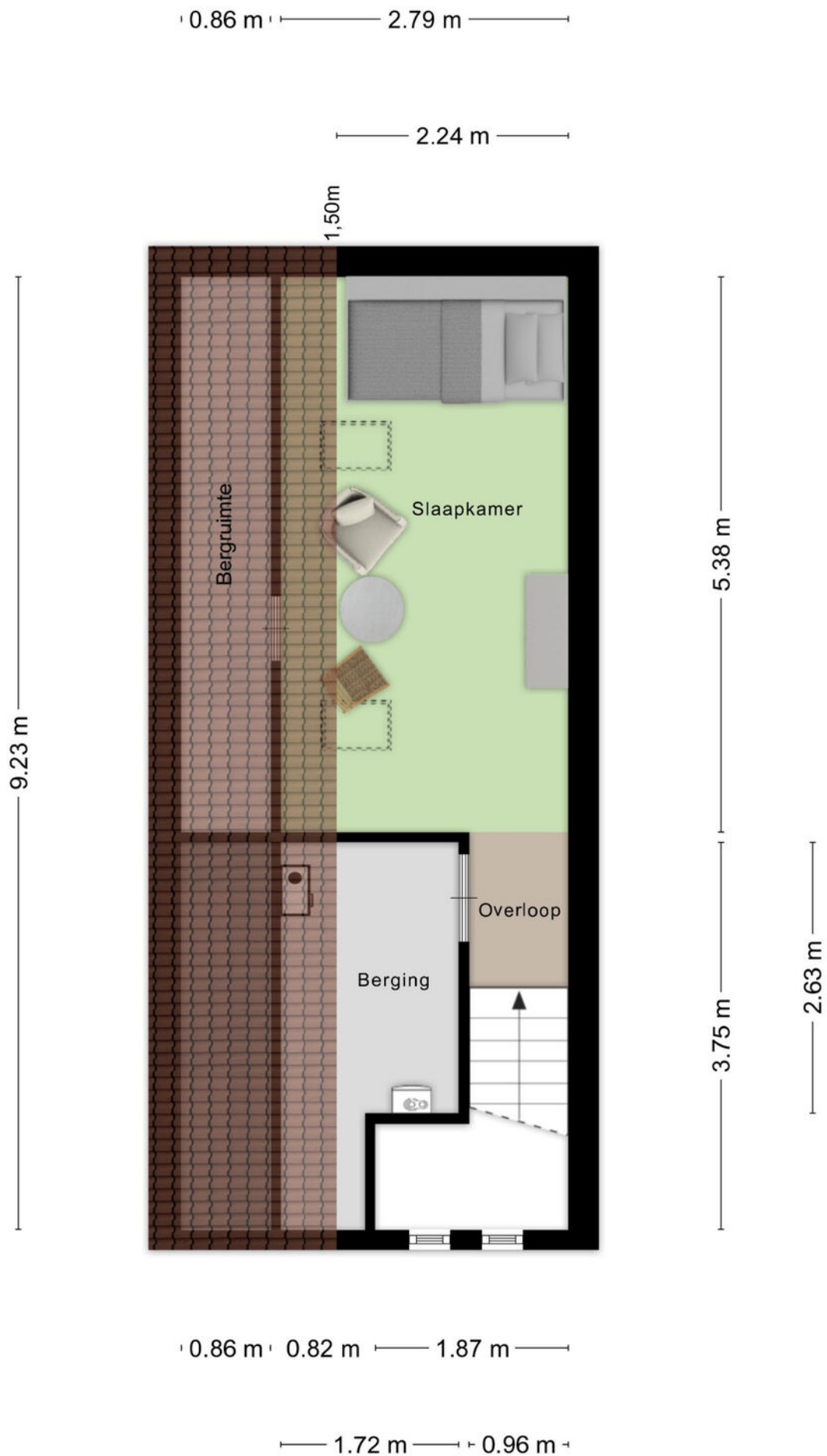














Tholen



“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.

