

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Tuinstraat 17
Sint-Annaland

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Uitgebouwde en betaalbare starterswoning!

Deze tussenwoning in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Sint-Annaland verrast met een royale woonkamer, een halfopen keuken, twee ruime slaapkamers en een nette badkamer (2018). De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met stenen berging en vrije achterom zorgt ervoor dat je ook buiten volop kunt genieten.

De woning ligt op korte afstand van de speeltuin, basisscholen, de jachthaven en het strandje. Een heerlijke plek voor starters die op zoek zijn naar een leuke woning op een fijne locatie.

De belangrijkste pluspunten op een rij:

- Uitgebouwde tussenwoning
- Ruime woonkamer
- Grote badkamer (2018)
- Twee ruime slaapkamers
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Stenen berging en vrije achterom
- Elektrisch bedienbare rolluiken
- Rustige en kindvriendelijke woonwijk
- Op korte afstand van de jachthaven en het strandje

Begane grond

Je komt de woning binnen in de hal met een leuke plavuizen vloer. Hier bevinden zich de meterkast/trapkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar zowel de woonkamer als de keuken. De trap heeft circa twee jaar geleden een frisse make-over gekregen. De voordeur is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1957
Aantal kamers:	3
Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie
C.V. ketel:	Nefit Ecomline HR Excellent 2005
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud woning:	290 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 uitgebouwde woonkamer biedt verrassend veel ruimte en is daardoor prettig in te delen met een comfortabele zithoek bij de elektrische inzethaard en een eethoek. De boog in de doorgang geeft de ruimte een speels karakter. Aan de achterzijde zorgen openslaande deuren voor een fijne verbinding met de tuin. Zowel aan de voor-, als achterzijde zijn er elektrisch bedienbare rolluiken.

De halfopen keuken heeft een eigen, gezellige sfeer en is uitgevoerd in een rechte opstelling. De keuken is voorzien van een 6-pits gasfornuis met afzuigkap, oven, magnetron, koelkast en een vaatwasser (2023). Daarnaast is hier ruimte voor de wasmachine en heb je vanuit de keuken direct toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop beschikt over een raam met rolluik en geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap tot de bergzolder. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. De slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van goed formaat en beschikt over een vaste kast. Beide kamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. De badkamer is in 2018 vernieuwd en ruim opgezet. Je vindt hier een inloofdouche, een whirlpool ligbad, een wastafel en mechanische ventilatie. Dankzij het aanwezige raam is de ruimte prettig licht en goed te ventileren.

Tweede verdieping

De tweede verdieping bestaat uit een praktische bergzolder met cv-ketel.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier volop van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is aangelegd met sierbestrating en een border en biedt voldoende ruimte voor een gezellig terras. Achterin de tuin staat een praktische stenen berging, perfect voor bijvoorbeeld de fietsen. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom met een handige dubbele poort.

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.

Mis deze kans niet en neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging!

Koopsom: € 265.000,- K.K.

























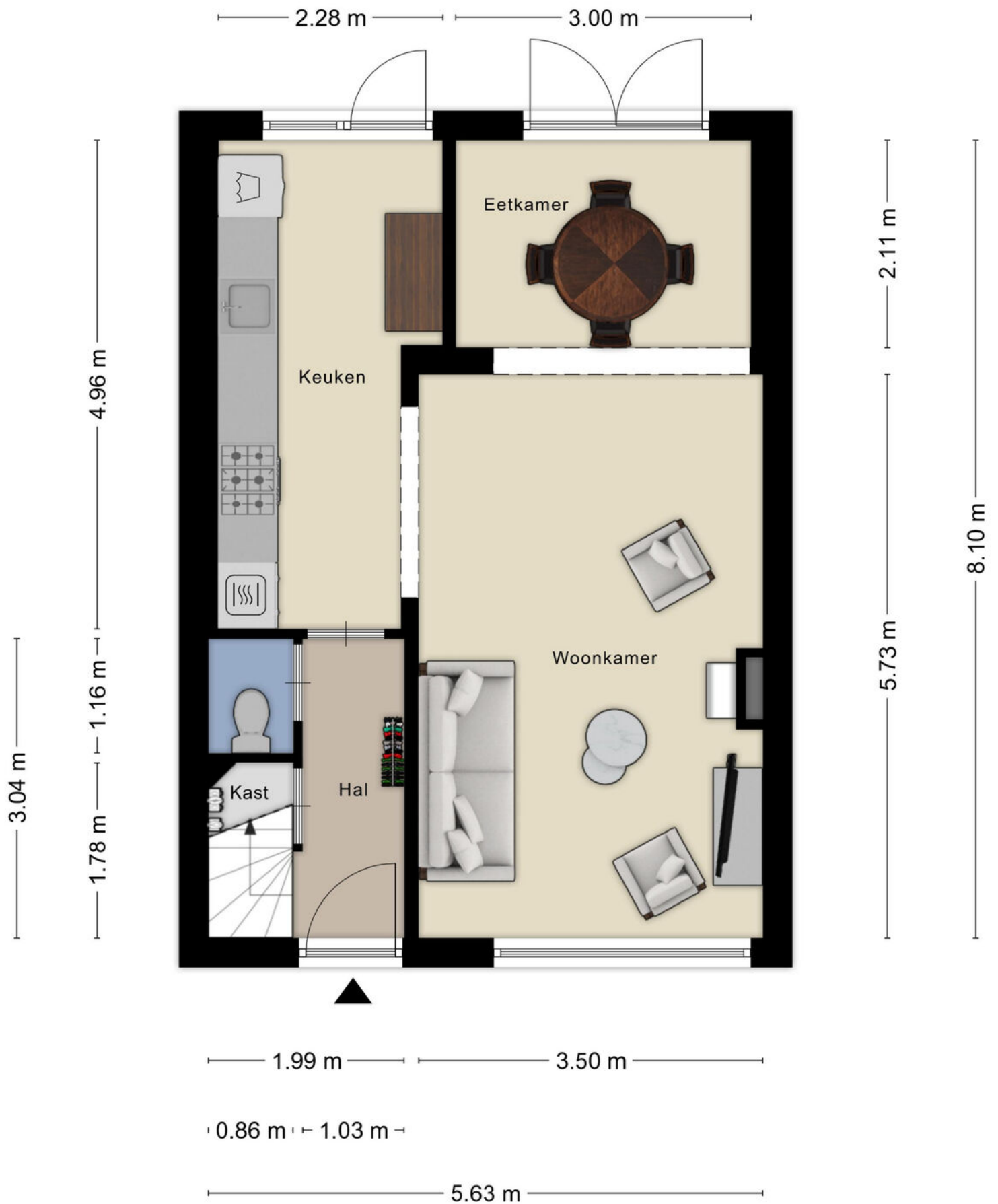




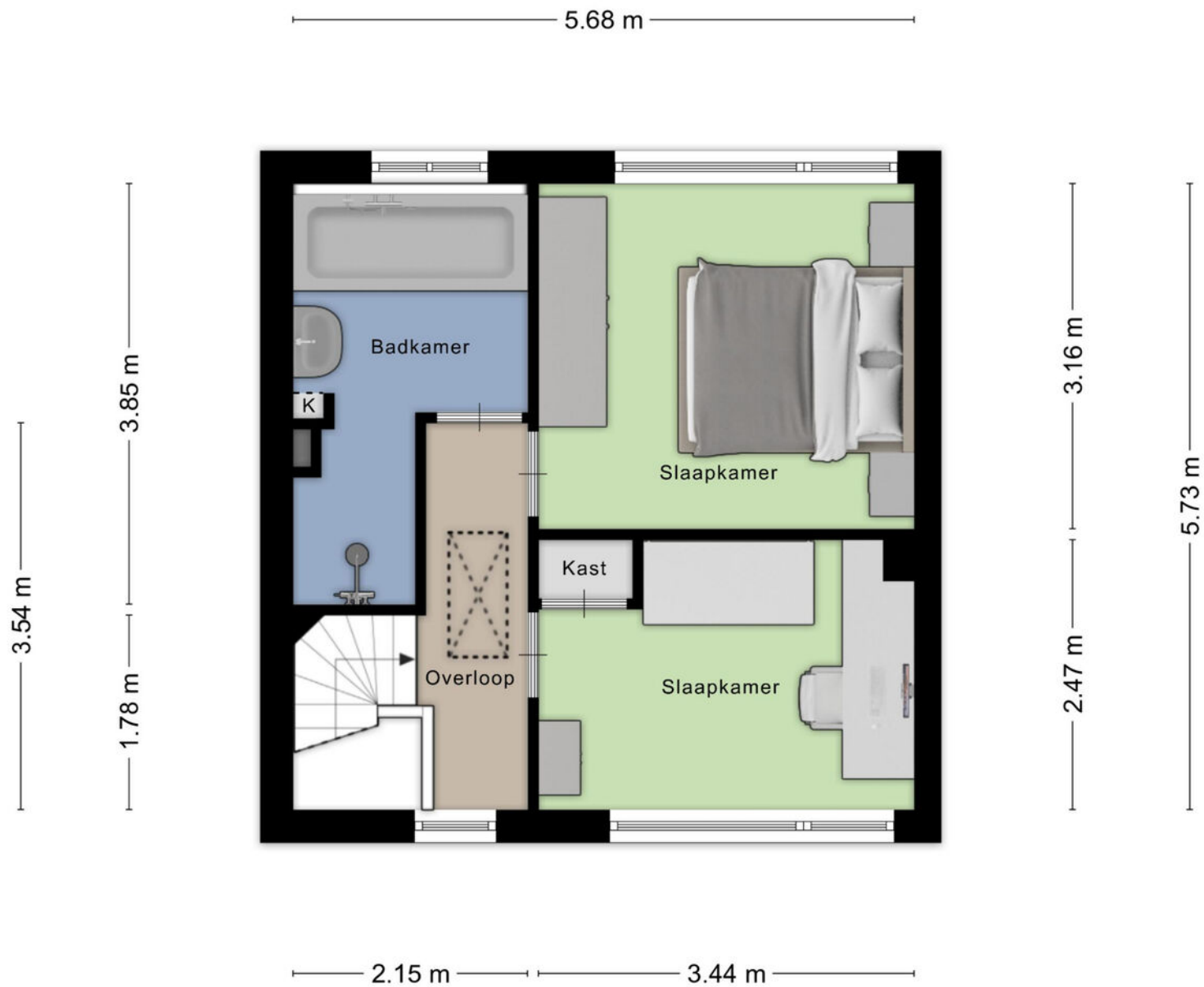




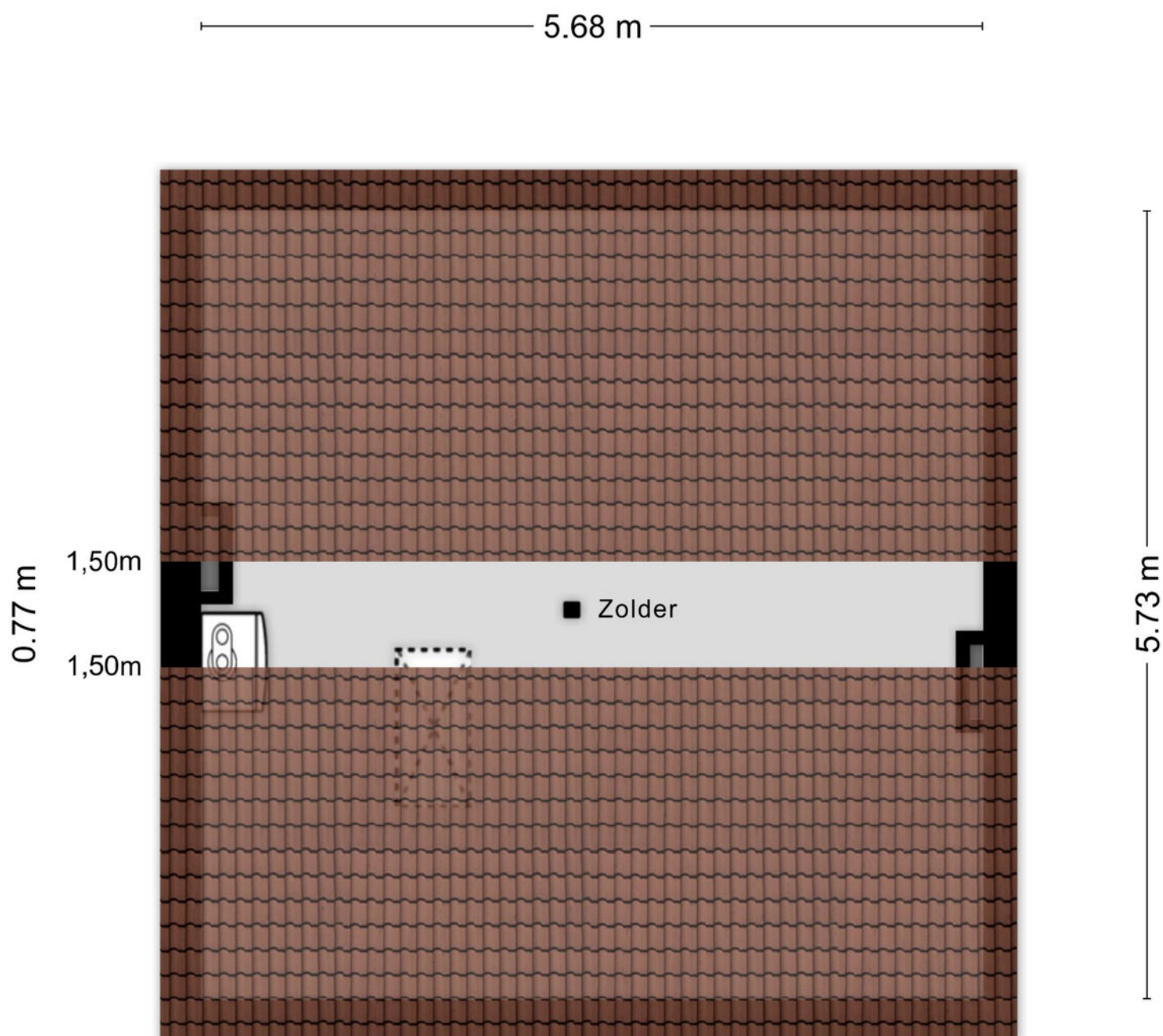




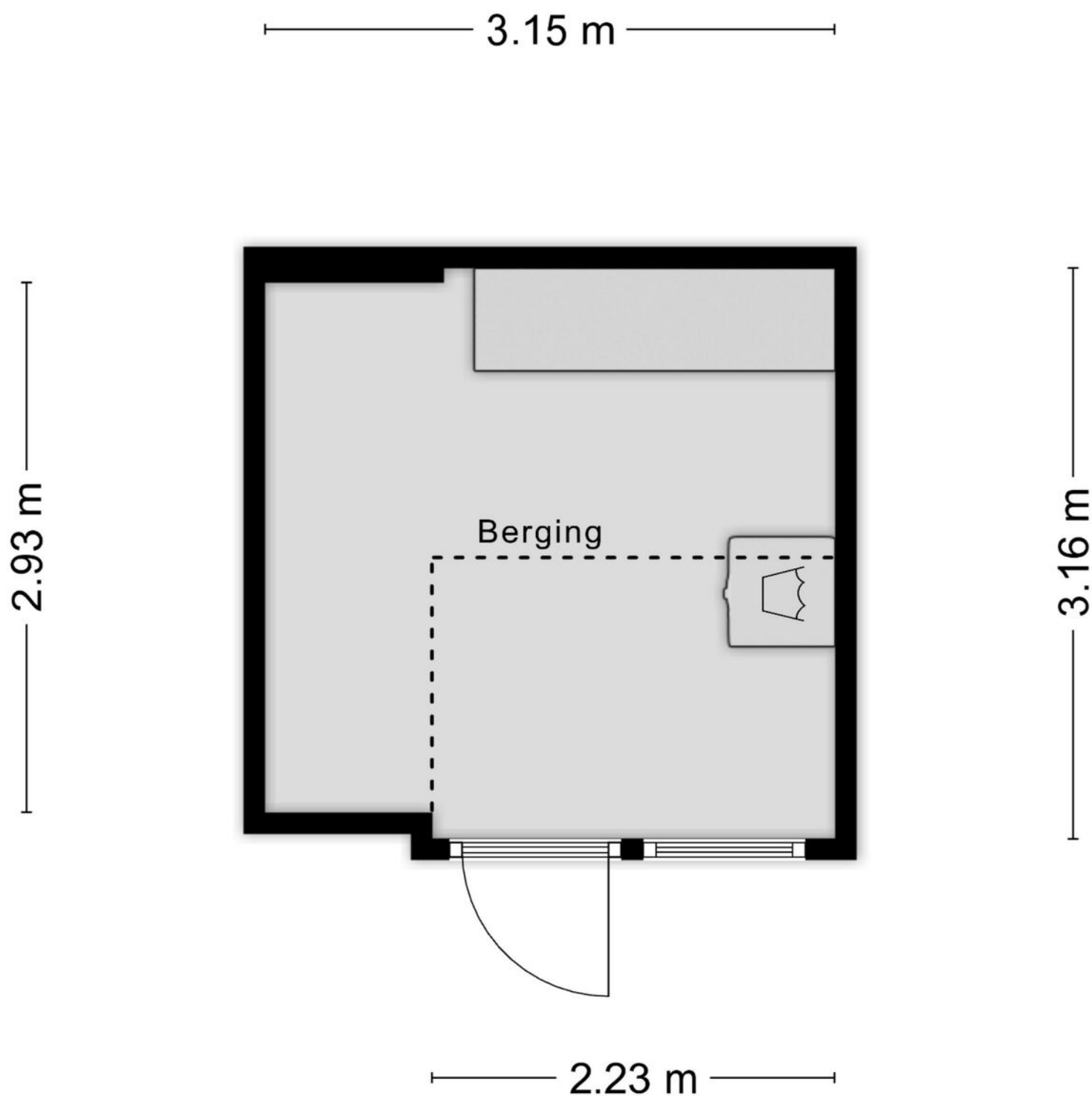
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



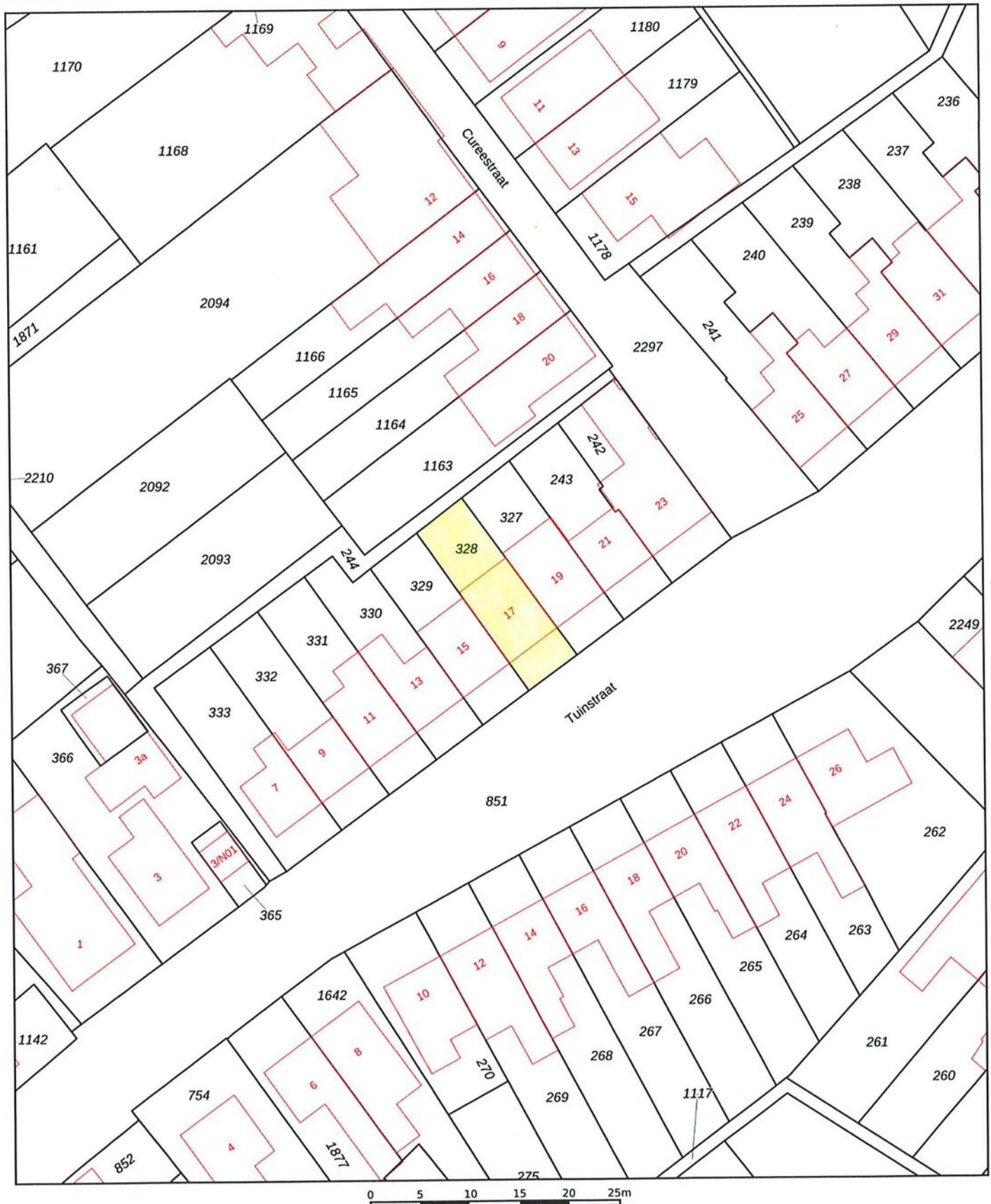
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Annaland

Sectie G

Perceel 328

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 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.

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.

