

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Kuipersdreef 28
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruim wonen op een rustige plek, vlak bij het centrum van Tholen!

Op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, veel leefruimte én een rustige ligging? Dan is deze tussenwoning zeker het bekijken waard! De woning is gelegen aan een rustig woonerf met aan de achterzijde een groene omgeving, terwijl het gezellige centrum van Tholen op loopafstand ligt.

De woning is gebouwd in 1988, staat op een perceel van 133 m² eigen grond en beschikt over maar liefst circa 120 m² woonoppervlakte. Binnen vind je onder andere een ruime Z-vormige woonkamer, vier slaapkamers en een in 2025 compleet vernieuwde badkamer. Ook op het gebied van duurzaamheid zit je hier goed: de woning beschikt over energielabel A en maar liefst 10 zonnepanelen. De ruime berging van circa 13 m² is bovendien voorzien van een nieuw dak.

Begane grond

Via de ruime hal met meterkast en toiletruimte kom je binnen in de woning. De royale Z-vormige woonkamer van circa 30 m² biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een PVC vloer en een praktische trapkast.

Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken uit 2006. Deze is uitgevoerd met een granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een oven, afzuigkap en Quooker. De koelkast, kookplaat en vaatwasser zijn recent vernieuwd. Vanuit de keuken is de ruime en praktische bijkeuken bereikbaar.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1988
Aantal kamers:	6
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Remeha Avanta Ace CW5 2022
Woonoppervlakte:	120 m ²
Inhoud woning:	425 m ³
Perceeloppervlakte:	133 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 achtertuin is gelegen op het noordoosten en beschikt over een royale overkapping, waardoor je hier een fijne beschutte plek hebt om buiten te zitten. Achter in de tuin staat een ruime berging van circa 13 m², voorzien van een nieuw dak. Daarnaast beschikt de tuin over een vrije achterom. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een groene omgeving, wat bijdraagt aan de rustige ligging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers: twee royale slaapkamers en een kleinere slaapkamer. Alle slaapkamers en overloop zijn voorzien van een parketvloer.

Een absoluut pluspunt is de moderne badkamer, die in 2025 volledig is vernieuwd. Deze is eigentijds uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel en een hangend toilet.

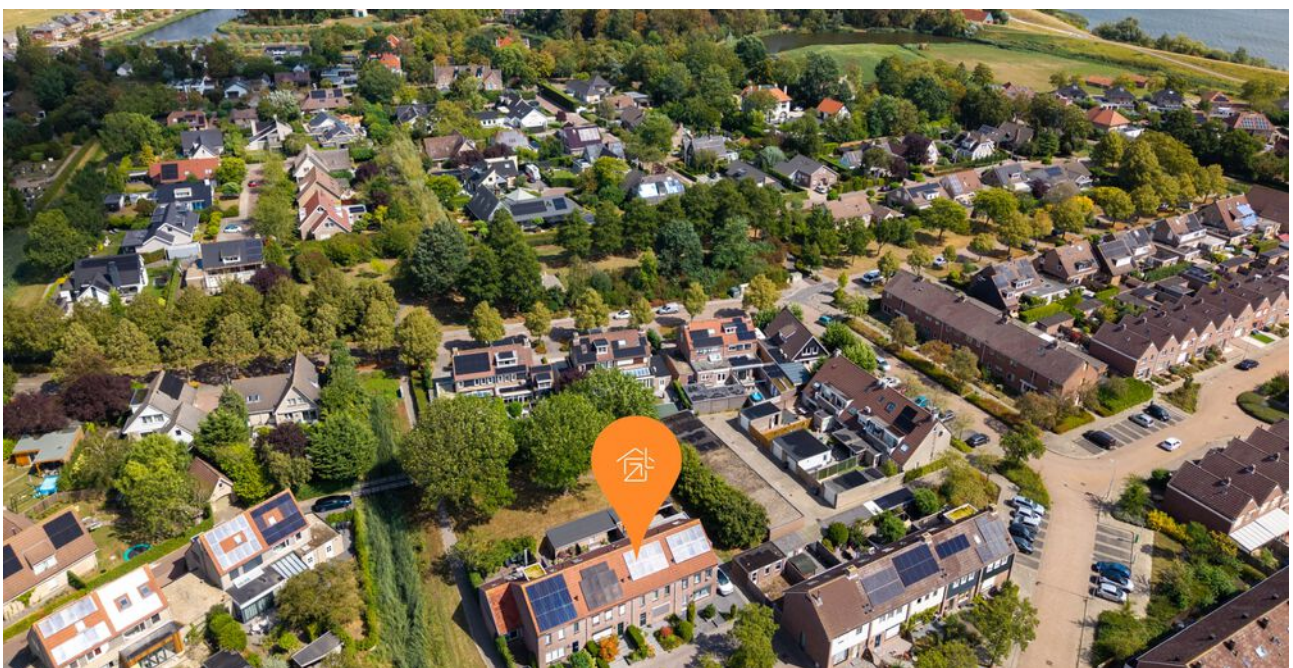
Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich praktische berguimtes achter de knieschotten. Daarnaast is er een separate kleine wasruimte met de opstelling van de cv-installatie en een dakraam.

De ruime vierde slaapkamer is voorzien van airconditioning, een dakraam en extra berguimte achter de knieschotten. Zowel vanuit deze slaapkamer als vanaf de overloop zijn bovendien extra bergzolders bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

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

- Ruime tussenwoning aan een rustig woonerf;
- 120 m² woonoppervlakte;
- Perceel van 133 m² eigen grond;
- Vier slaapkamers;
- Royale Z-vormige woonkamer van circa 30 m²;
- Vloerverwarming in de woonkamer;
- Moderne badkamer vernieuwd in 2025;
- Energielabel A;
- 10 zonnepanelen;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Ruime berging van circa 13 m² met nieuw dak;
- Achtertuin met royale overkapping en vrije achterom;
- Groene omgeving direct achter de woning;

Zeer rustig gelegen en toch op loopafstand van het centrum van Tholen.

Wij kunnen ons voorstellen dat je deze woning wilt bezichtigen.

Bel naar Leunis Makelaars voor een afspraak en kom de ruimte en rustige ligging zelf ervaren!

Koopsom: € 350.000,- K.K.













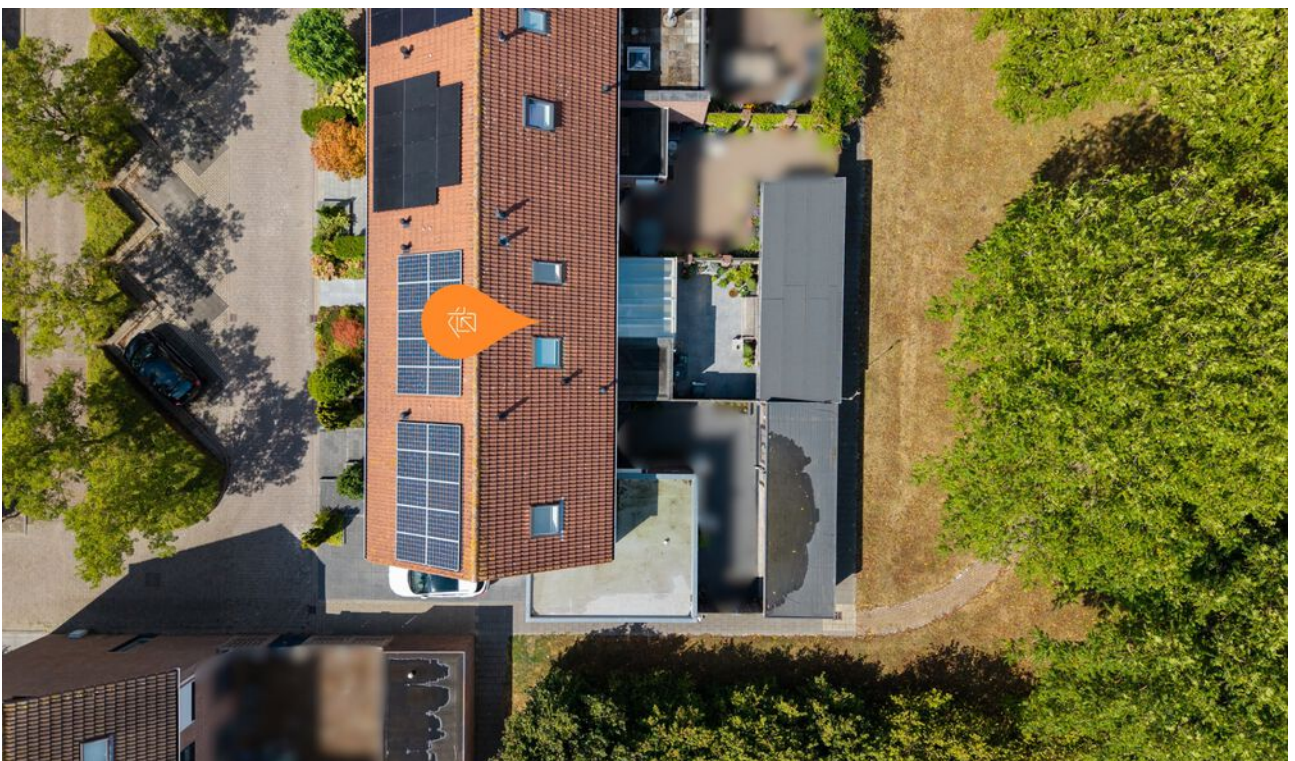




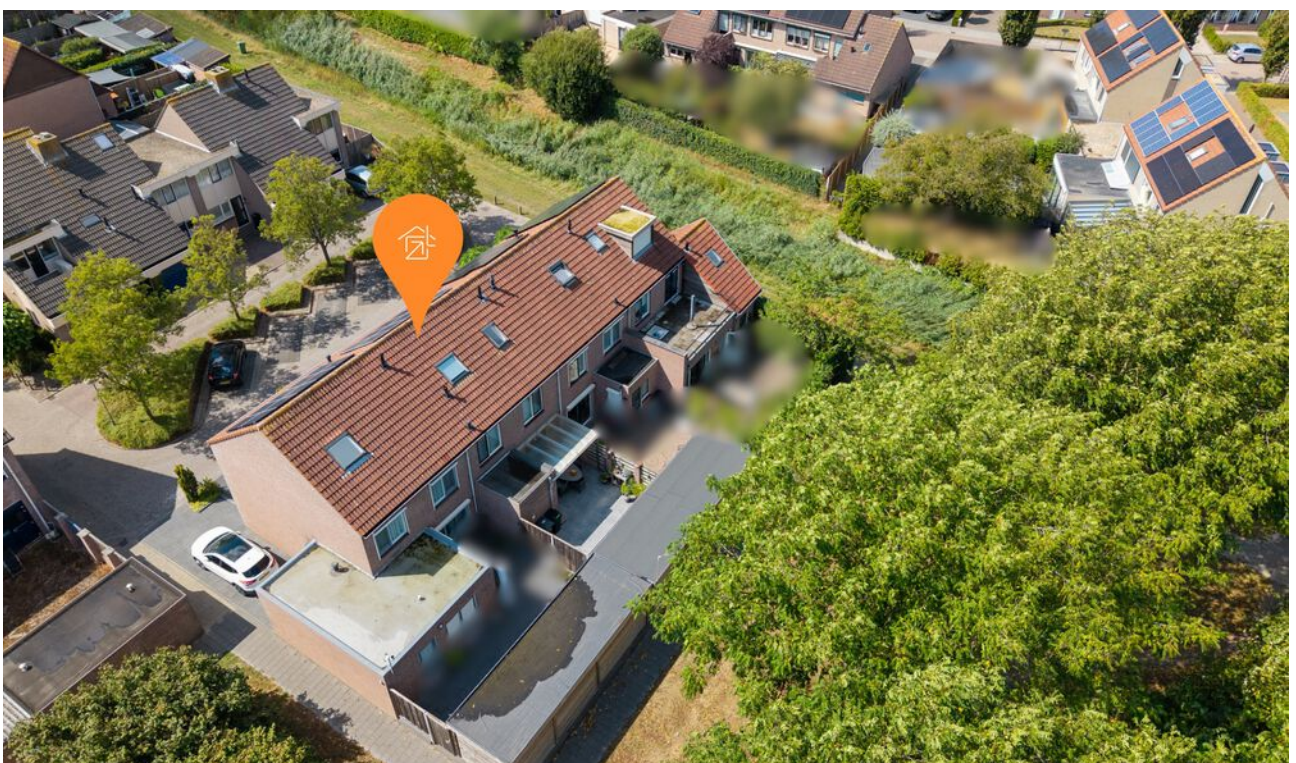


















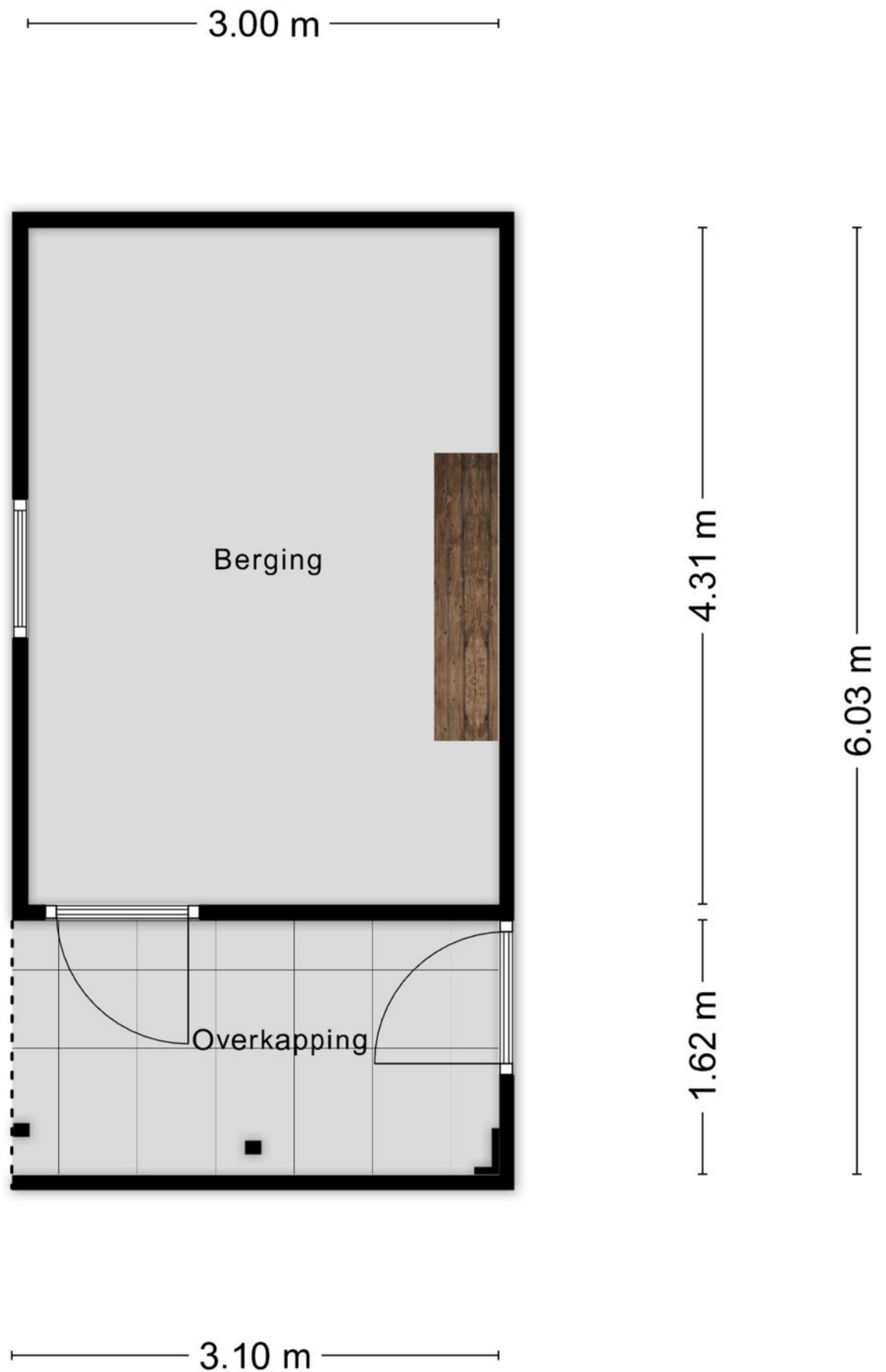




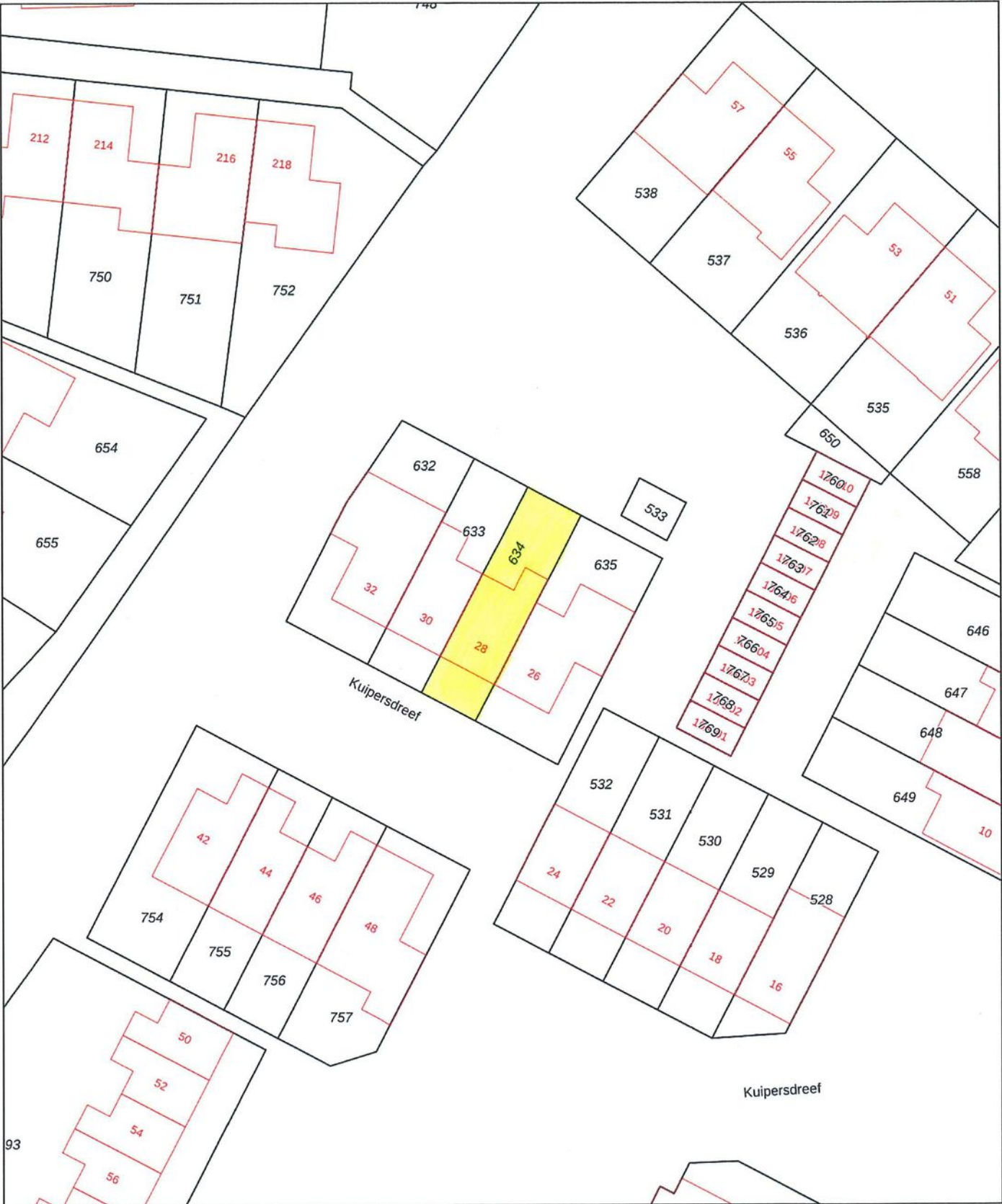
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Sectie O

Perceel 634

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 augustus 2025

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 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.

