

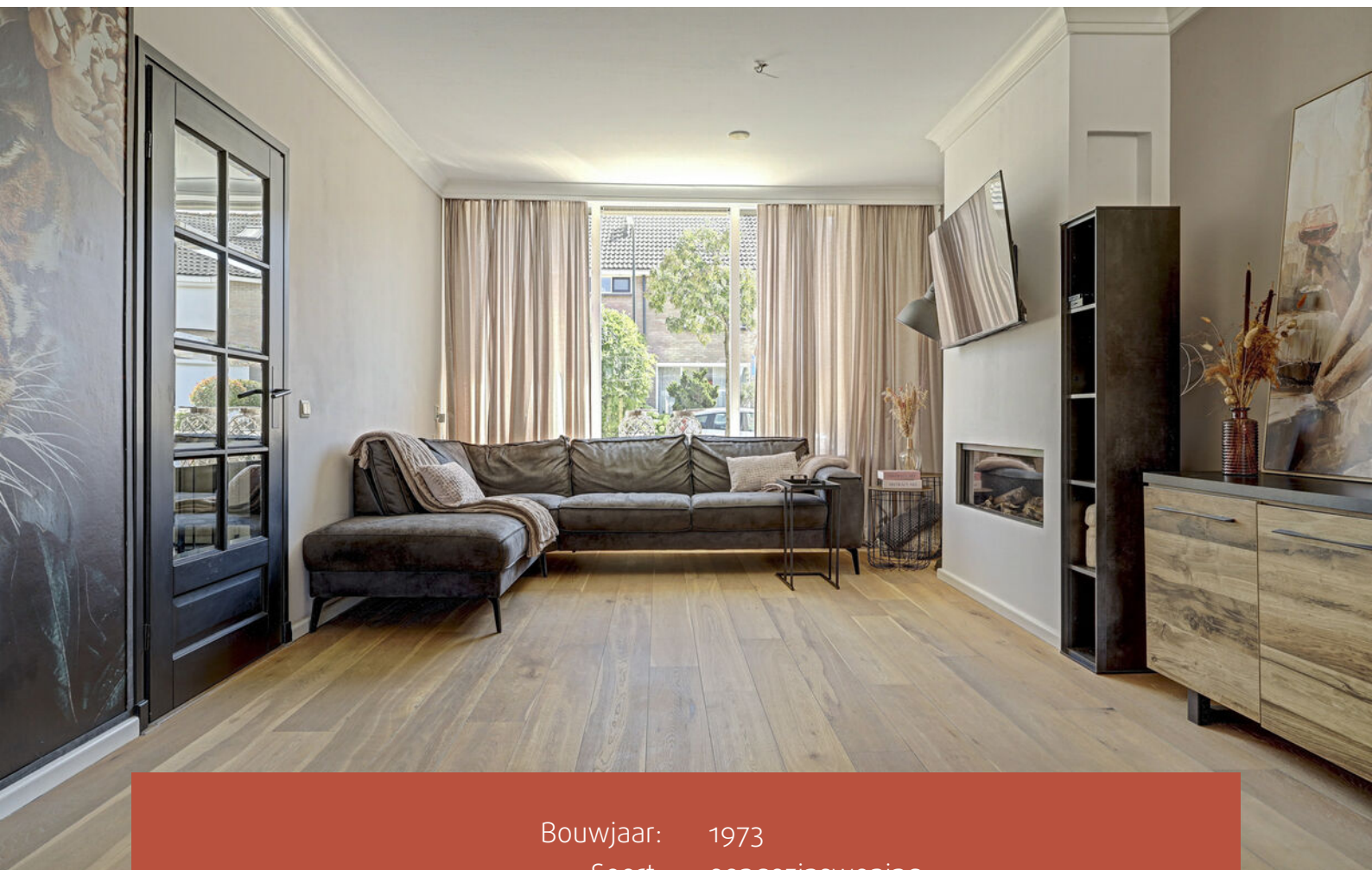


mark
makelaardij



THOLEN
Maria v Vlaanderenstraat 8

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1973
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	563 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	270 m ²
Overige inpandige ruimte:	24 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Energielabel:	C

Omschrijving

Soms kom je een woning tegen die nét even meer te bieden heeft dan je op het eerste gezicht verwacht. Dat is aan de Maria van Vlaanderenstraat 8 zeker het geval. Deze aan de achterzijde uitgebouwde, gasloze geschakelde 2-onder-1-kapwoning staat op een royaal perceel van 270 m² en biedt verrassend veel leefruimte. Op de begane grond vind je een lichte, doorlopende woonkamer met schouwpartij en een halfopen keuken. Daarnaast is er een aparte kamer met een eigen buitendeur, ideaal als kantoor, hobbyruimte of bijvoorbeeld praktijk aan huis. Ook de inpandige garage zorgt voor extra praktische ruimte. Op de verdiepingen zijn drie slaapkamers en twee badkamers aanwezig, waardoor er ook boven volop plaats is voor het hele gezin. Buiten beschik je over een fijne achtertuin met een eigen tuinkamer en berging: een heerlijke plek om te ontspannen of gezellig samen te zijn. Ook aan het energieverbruik is gedacht. De woning beschikt over zonnepanelen, een pelletkachel en een boiler en is volledig gasloos. Kortom: veel ruimte, praktische mogelijkheden en comfortabel wonen op een fijne plek in Tholen. Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan een bezichtiging en kom de Maria van Vlaanderenstraat 8 zelf ervaren.

Begane grond:

Hal/entree met de meterkast (6 groepen & aardlekschakelaar), betegeld toilet (2022) met fontein, trapopgang en toegang tot de woonkamer en de 1e verdieping.

Woonkamer:

Ruime en lichte woonkamer met aan de voorzijde een schouwpartij met sierhaard. Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken en bijkeuken en bieden openslaande tuindeuren direct toegang tot de achtertuin.

Keuken:

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met voldoende kastruimte en een granieten werkblad. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser. Dankzij de open verbinding met de woonkamer heb je mooie zichtlijnen en blijf je tijdens het koken gemakkelijk in contact met de rest van het gezelschap.

Werk-/kantoorkamer:

Praktische kamer met vloerverwarming, ideaal als hobbyruimte, kantoor of extra werkplek.

Tussenportaal/bijkeuken:

Praktisch tussenportaal/bijkeuken met wasmachine- en drogeraansluiting op een verhoging, uitstortgootsteen en extra keukenblok. Vanuit hier heb je direct toegang tot de garage.

Garage:

Inpandige garage met een handmatig bedienbare sectionaaldeur en de opstelling van de pelletketel (Red Compact, 2012). Vanuit de garage is er directe toegang tot de achtertuin.

1e verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, 2 badkamers en de 2e verdieping middels een vaste trap.

2 slaapkamers:

De ouderslaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is afgewerkt met behangen wanden en een PVC-vloer. Slaapkamer 2 bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Badkamer I & II:

De ene badkamer is uitgerust met een ligbad en een wastafelmeubel, de andere met een inloepdouche en het tweede toilet. Beide badkamers zijn in 2022 volledig vernieuwd.

2e verdieping:

Overloop met toegang tot een slaapkamer.

Slaapkamer:

Via de vaste trap kom je op de zolderverdieping. Hier vind je de derde slaapkamer, met twee dakramen die volop daglicht binnenlaten, en een aparte bergruimte voor onder meer koffers en seizoensspullen. Ook de boiler (2026) is hier gesitueerd.

Tuinen:

De voortuin/oprit biedt ruimte aan 1 auto en is afgewerkt met sierbestrating, siergrind en plantenborders.

Deze achtertuin is in 2023 volledig heringericht, met kunstgras, sierbestrating en een pergola met sfeerverlichting.

Het hoogtepunt is de eigen tuinkamer: een royale buitenruimte met een grote glazen schuifpui, een eigen toilet en een aangrenzende bergruimte met elektra. Zet de deuren open en de tuinkamer en het terras vloeien in elkaar over.

Algemeen:

- geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage en oprit;
- Gasloos en hierdoor energiezuinig;
- Uitgebouwde woonruimte aan de achterzijde;
- Extra kamer op de begane grond met eigen buitendeur, ideaal als kantoor of hobbyruimte;
- Drie slaapkamers en twee badkamers;
- Sfeervolle achtertuin met tuinkamer met schuifpui, berging en toilet
- 10 zonnepanelen;
- Energielabel: C;
- Aanvaarding: in overleg.

Mark Makelaardij behartigt de belangen van de verkopende partij.

Wil je de woning bezichtigen? Van harte welkom na een met Mark Makelaardij gemaakte afspraak.

Wil je ook je huis verkopen? Natuurlijk wil je dan de beste prijs en voorwaarden. Wat mag je o.a. van Mark Makelaardij verwachten?

- De allerbeste verkoopvoorwaarden!
- Gratis waardebepaling en advies over de slimste verkoopstrategie;
- Zeer uitgebreide woningpresentatie;
- Professionele fotografie en plattegronden;
- NO CURE, NO PAY!



















































Plattegronden



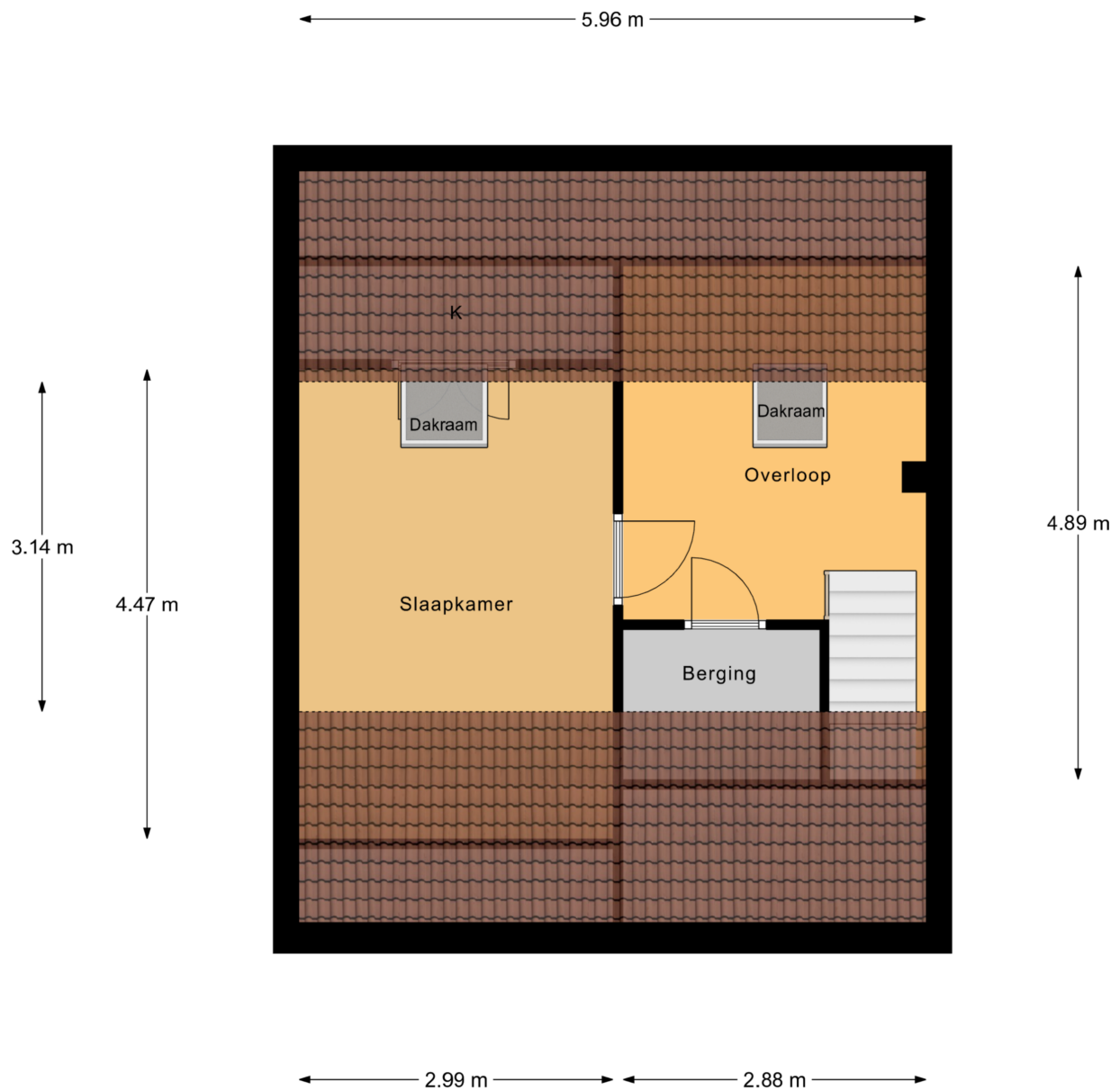
Begane Grond

Plattegronden



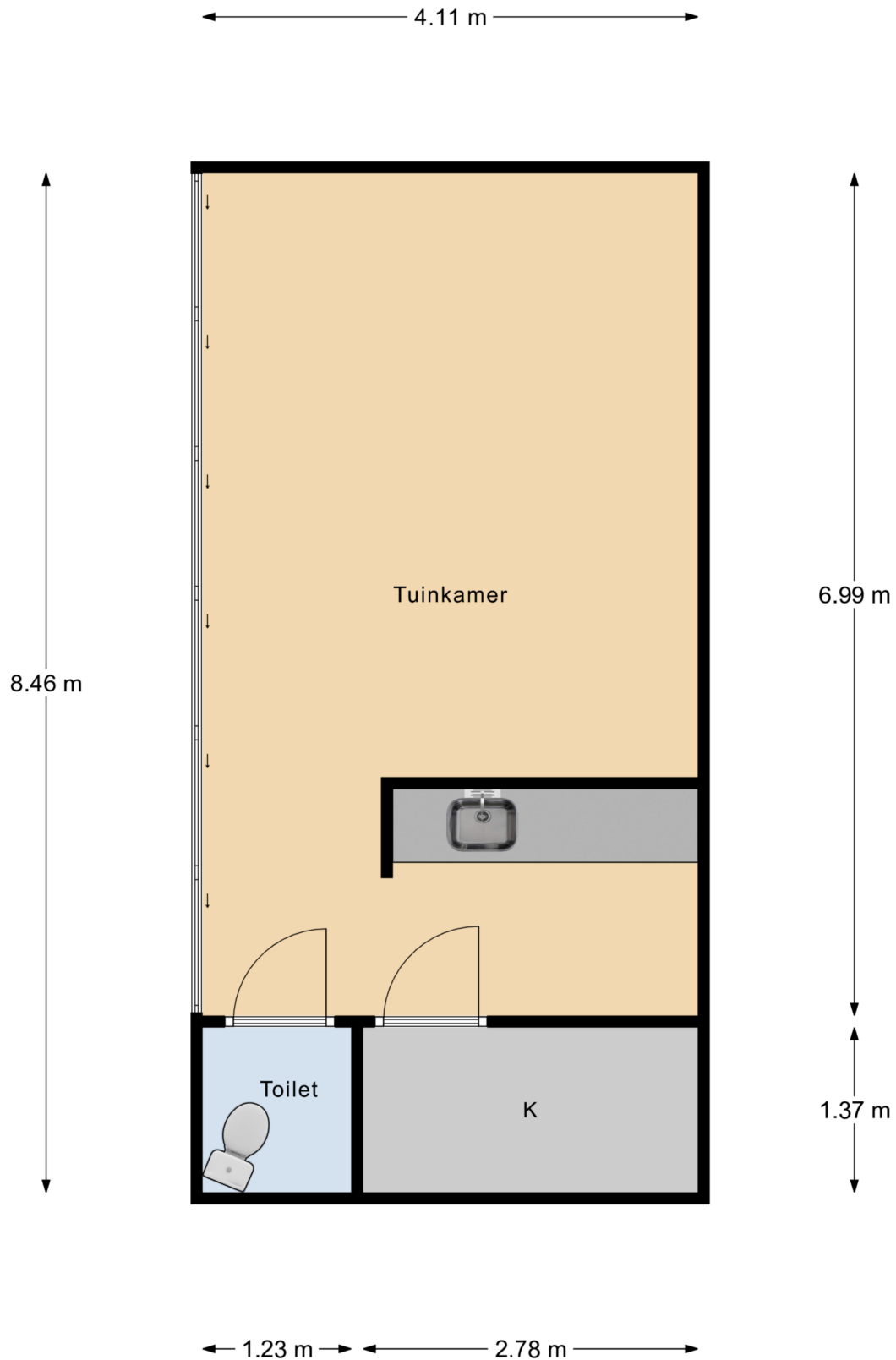
1e Verdieping

Plattegronden



2e Verdieping

Plattegronden



Tuinkamer

Plattegronden



Begane Grond Tuin

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: M v Vlaanderenstr 8



1234

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Tholen

Kadastrale gemeente	Thole
Sectie	N

Sectie	N
Perceel	1233

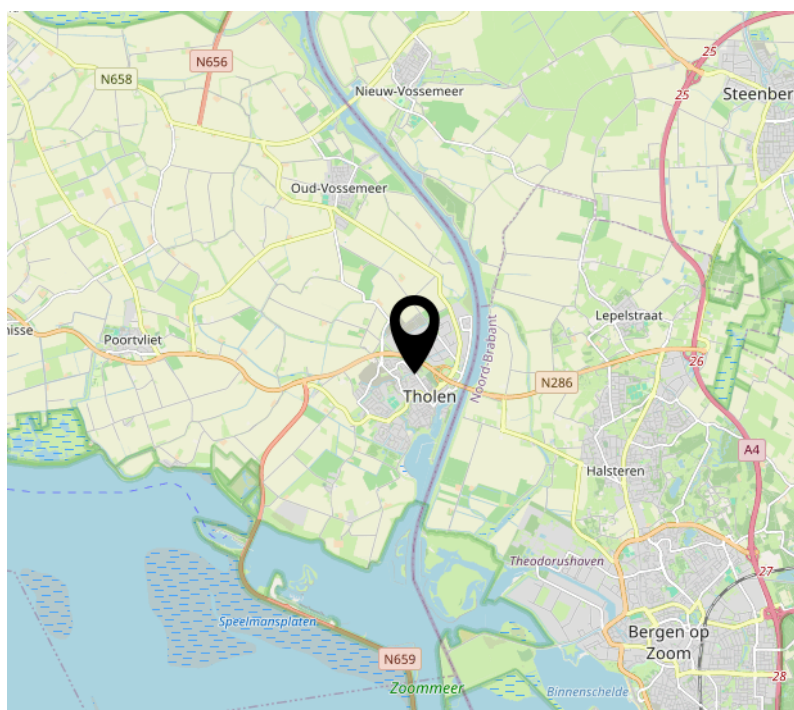
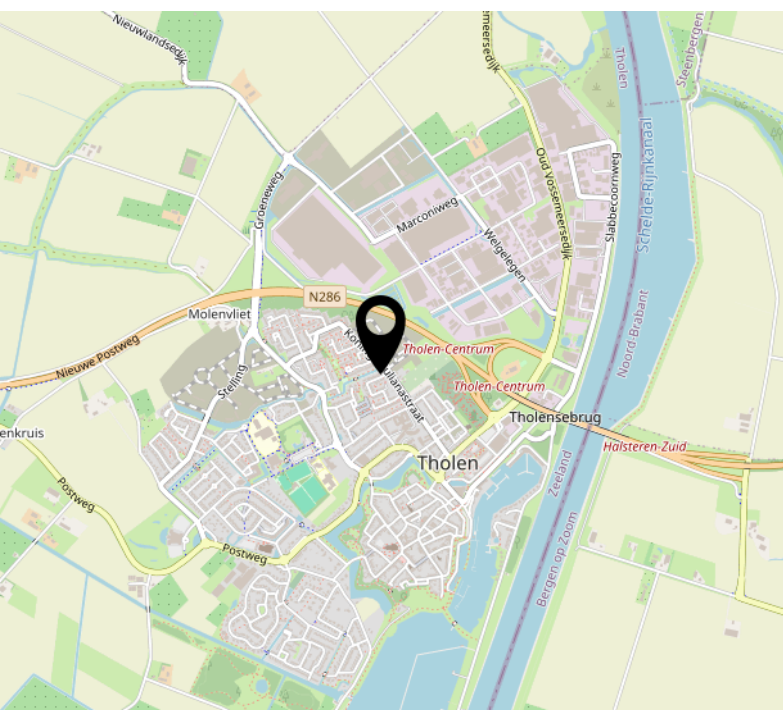
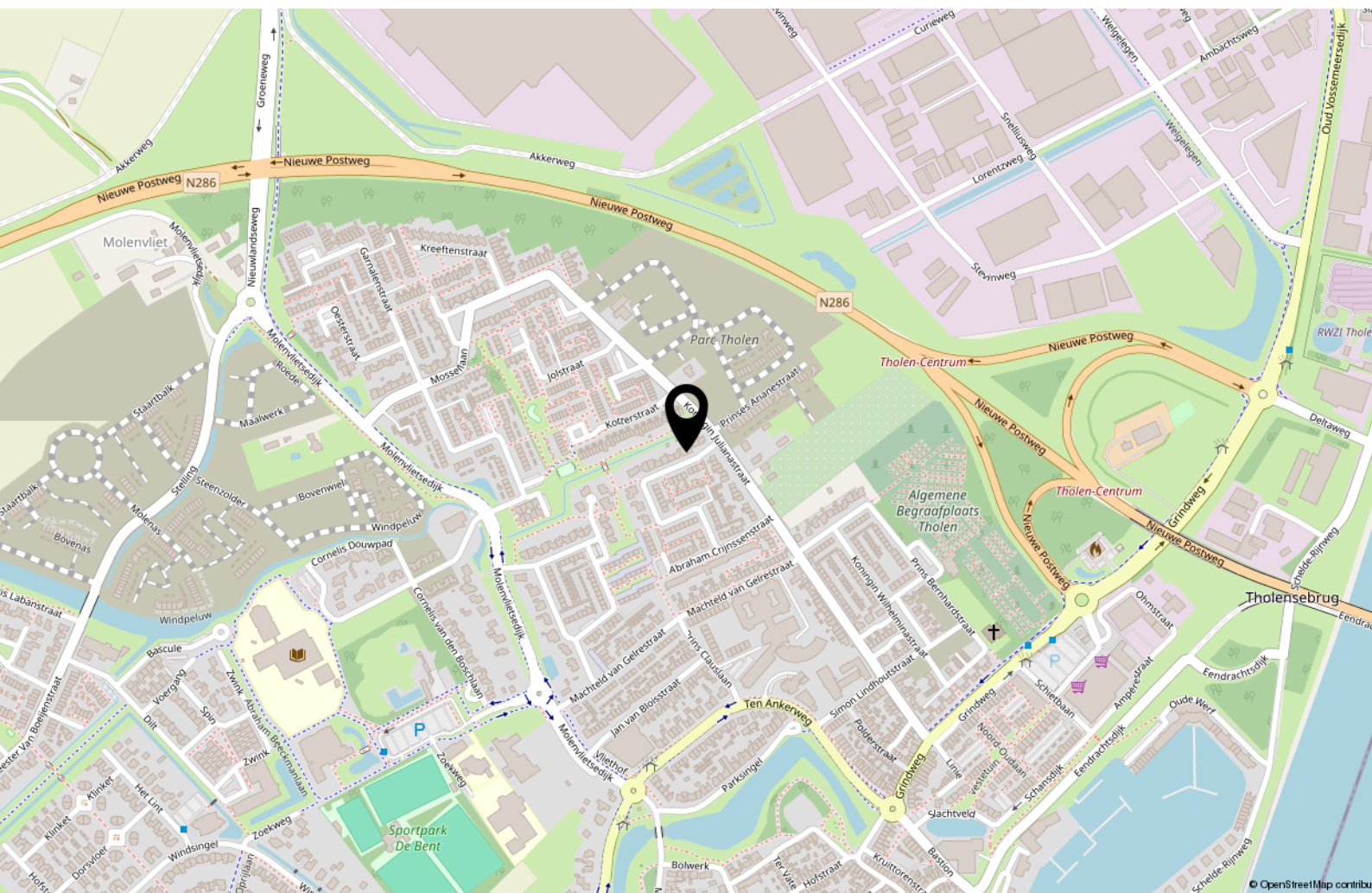
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op de kaart



Interesse?



**mark
makelaardij**

Contr' Escarpe 11 a
4691 BB Tholen

0166748028
info@markmakelaardij.nl
www.markmakelaardij.nl