

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Molendijk 14
Stavenisse

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Gemoderniseerd wonen op een unieke plek, direct aan de jachthaven van Stavenisse!

Op zoek naar een woning waar je zo in kunt? Dan is deze woning in Stavenisse zeker het bekijken waard! In 2024/2025 is de woning vrijwel geheel gemoderniseerd. Met twee slaapkamers en een moderne badkamer op de begane grond, een lichte woonkamer en open keuken op de eerste verdieping én energielabel B is het hier comfortabel wonen. De ligging maakt het plaatje compleet: vanuit de keuken stap je zo het dakterras op, waar je prachtig uitkijkt over de jachthaven van Stavenisse!

Kenmerken:

- Instapklaar, want in 2024/2025 vrijwel geheel gemoderniseerd;
- Energielabel B;
- Ruim dakterras met prachtig uitzicht over de jachthaven;
- Praktische bergzolder en berging;
- Gelegen direct bij de jachthaven en nabij de Oosterschelde.

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en de vernieuwde meterkast. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken op de begane grond bereikbaar.

Hier bevinden zich twee slaapkamers, die beide netjes en strak zijn afgewerkt. De aanwezigheid van twee kamers op deze verdieping biedt bovendien verschillende mogelijkheden, bijvoorbeeld als slaapkamer, werk- of hobbykamer.

Ook de moderne badkamer bevindt zich op de begane grond. Deze is compleet uitgevoerd met een royale inloopdouche met thermostaatkraan, hangtoilet, stijlvol badmeubel, designradiator en mechanische ventilatie.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1830
Aantal kamers:	3
Energielabel:	B
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Intergas kombi kompakt HRE 24118A 2019
Woonoppervlakte:	58 m ²
Inhoud woning:	220 m ³
Perceeloppervlakte:	52 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.

Verder beschikt de woning over een praktische berging.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je binnen in de lichte en gezellige woonkamer. Aan de voorzijde kijk je leuk uit over de straat en door de open indeling staat de woonkamer mooi in verbinding met de keuken aan de achterzijde. Op de vloer ligt een laminaatvloer en ook hier zijn de wanden en plafonds strak afgewerkt. De originele balken die in het zicht zijn gebleven, zorgen voor extra sfeer en karakter.

Boven de woonkamer bevindt zich nog een praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

De moderne open keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat met afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot het dakterras. Hier geniet je van een prachtig uitzicht over de naastgelegen jachthaven. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de levendigheid op en rond het water!

Tuin en berging

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en kunstgras. Vanuit de tuin bereik je de berging, waar zich de cv-ketel uit 2019 en de aansluiting voor de wasmachine bevinden. De berging is daarnaast voorzien van muur- en dakisolatie.

Stavenisse

Het dorp Stavenisse ligt op de kop van het eiland Tholen. Je vaart er vanaf de Oosterschelde zó de haven van het dorp binnen. Het is een klein maar gezellig dorp voor de rustzoeker en de watersporter. Heerlijk zwemmen, surfen, duiken, zeilen of suppen. Alles kan. De onderwaterwereld van de Oosterschelde behoort tot de mooiste van Nederland en trekt vele watersporters. Verder zijn er diverse winkels en horecagelegenheden.

Bergen op Zoom is binnen 25 minuten bereikbaar en via de A4 ben je in circa 50 minuten in Rotterdam of Breda.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging!

Vraagprijs: € 249.500,- K.K.

















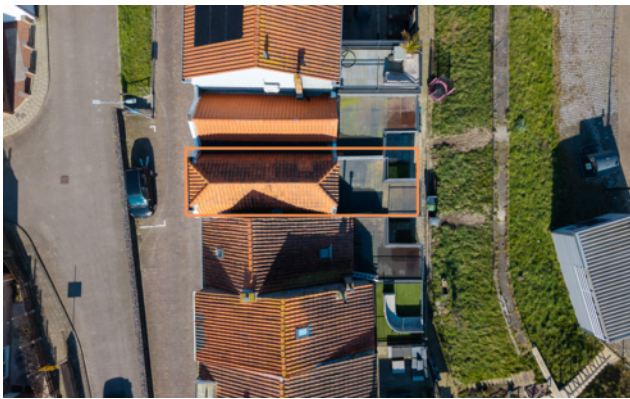




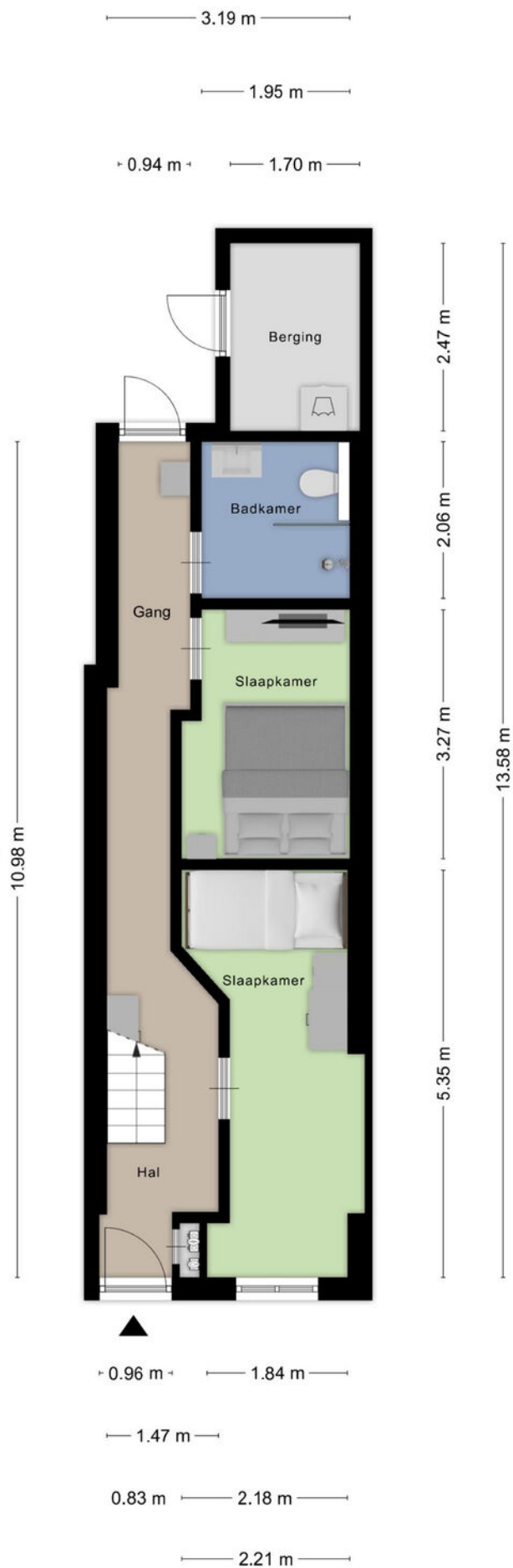


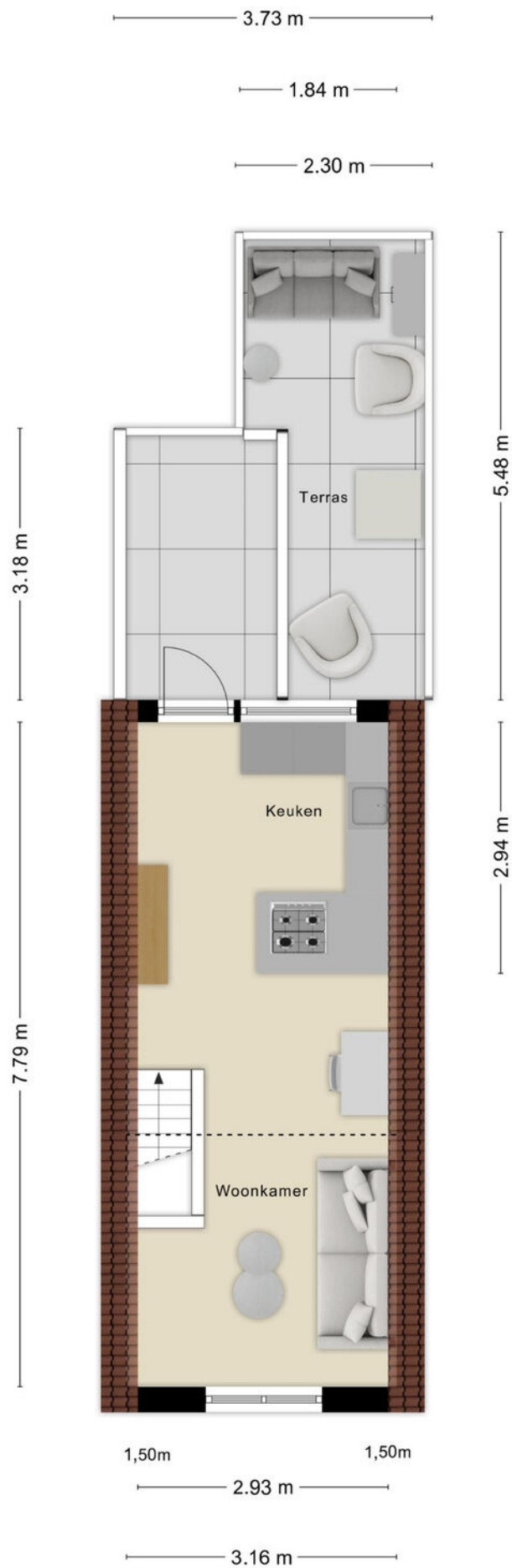


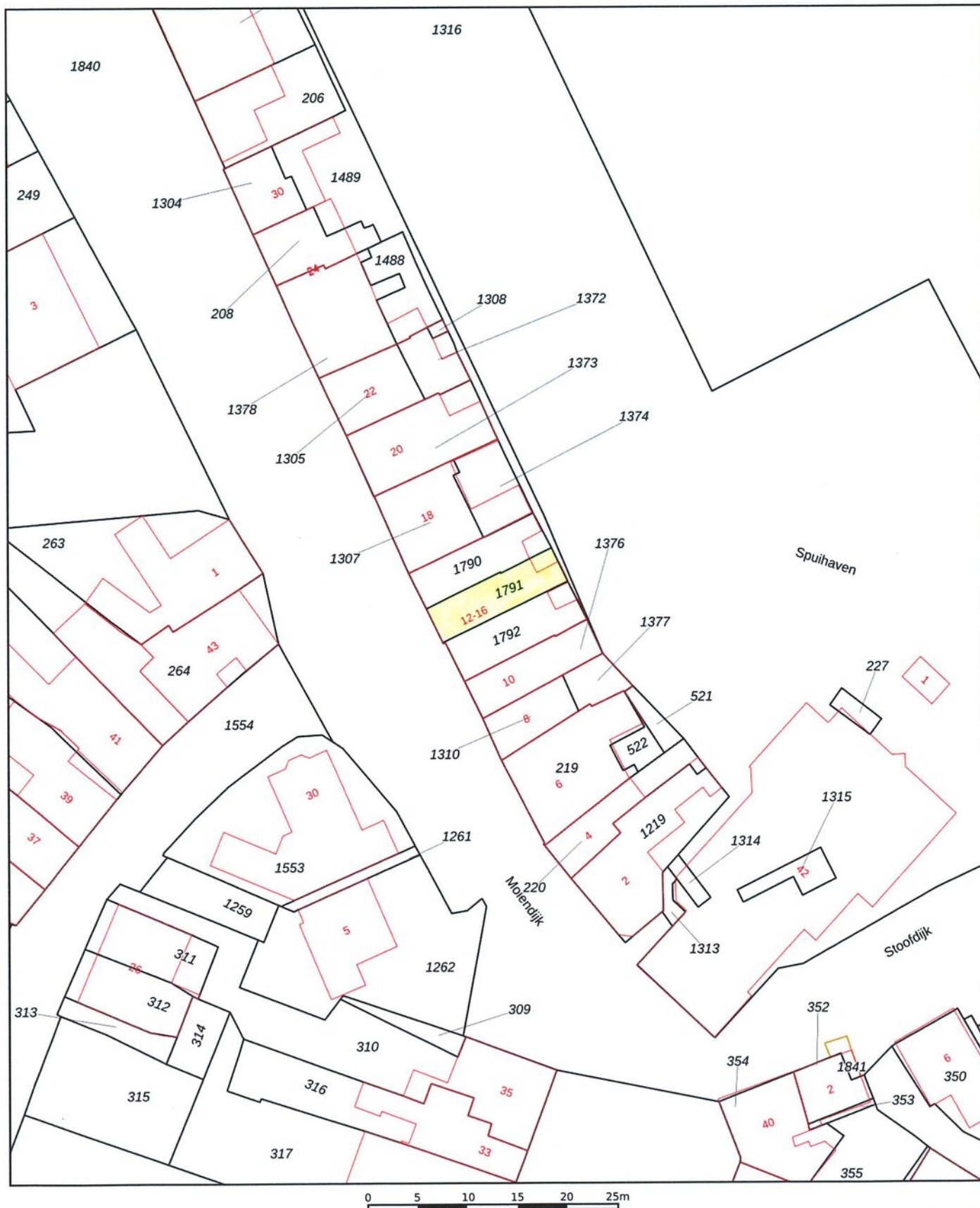












12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Stavenisse

Sectie F

Perceel 1791

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 augustus 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



Stavenisse



“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.

