

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Ten Ankerweg 39 a
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Vrijstaand wonen op 500 m² met een volledig woonprogramma op de begane grond!

Ben je op zoek naar een fijne plek, grote achtertuin (zuidoosten) met veel privacy én een woning die je helemaal naar eigen smaak kan moderniseren? Dan biedt Ten Ankerweg 39A in Tholen volop mogelijkheden! Zo is er een volledig woonprogramma op de begane grond met een slaapkamer en badkamer, zijn er boven nog twee slaapkamers en geniet je vanuit verschillende ruimtes van veel daglicht. Vooral de combinatie met het royale perceel maakt dit een plek waar je echt je eigen woonideeën kunt realiseren. Daarnaast is er een garage en een oprit aanwezig.

Kenmerken op een rij:

- Vrijstaande woning op een perceel 500 m²
- Volledig woonprogramma op de begane grond
- Drie slaapkamers, waarvan één op de begane grond
- Woonkamer met veel lichtinval
- Volledig voorzien van dubbelglas, met uitzondering van één ruit in de achterste slaapkamer op de eerste verdieping.
- Garage met oprit
- Diepe achtertuin op het zuidoosten
- Veel groen en privacy in de achtertuin
- Veste, park en molen in de nabije omgeving

Begane grond

De voordeur bevindt zich prettig beschut onder het overstek. Je stapt binnen in de entree/hal, vanwaar je toegang hebt tot de woonkamer, slaapkamer en badkamer. Hier bevinden zich tevens de meterkast en het

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1976
Aantal kamers:	4
Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Ecomline HR 2004
Woonoppervlakte:	104 m ²
Inhoud woning:	474 m ³
Perceeloppervlakte:	500 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.

We beginnen in de woonkamer. Dankzij de verschillende raampartijen komt er veel daglicht naar binnen. De open haard vormt een centraal element in de ruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, die in open verbinding staat met de woonkamer. Momenteel is hier een eenvoudige keuken in rechte opstelling aanwezig. Ook deze ruimte biedt de mogelijkheid om helemaal naar eigen smaak opnieuw in te richten. Een deur geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin en daarnaast is er een praktische vaste kast aanwezig.

De slaapkamer op de begane grond is een functionele ruimte. In combinatie met de badkamer ernaast maakt dit gelijkvloers wonen mogelijk. Heb je die slaapkamer beneden niet nodig? Dan leent de kamer zich natuurlijk ook prima voor een thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer.

Naast de slaapkamer bevindt zich de eenvoudige badkamer.

Eerste verdieping

Via de trap bereik je de ruime overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier zijn de twee slaapkamers bereikbaar.

Beide slaapkamers zijn van een praktisch formaat. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt bovendien over een inpandig balkon met mooi zicht over de diepe achtertuin.

Op de overloop bevinden zich daarnaast twee handige bergruimtes. In één van deze ruimtes is de cv-ketel opgesteld.

Garage

Naast de woning staat de garage. Aan de voorzijde is deze toegankelijk via een kanteldeur met geïntegreerde loopdeur en ook vanuit de achtertuin is er een loopdeur aanwezig.

Daarmee biedt de garage volop praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap en andere spullen en aan de voorzijde een oprit.



Tuin

En dan misschien wel één van de grootste pluspunten van deze woning: de tuin! De diepe achtertuin ligt op het zuidoosten met veel groen en volop privacy.

Direct achter de woning ligt een terras en verder bestaat de tuin voor een groot deel uit gazon. Door de diepte en het groene karakter zijn er verschillende plekken te creëren om lekker buiten te zitten. Via een poort aan de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien gemakkelijk bereikbaar, ideaal voor bijvoorbeeld de fietsen, containers of het tuingereedschap.

Een heerlijke hoeveelheid buitenruimte voor wie graag tuiniert, buiten leeft of simpelweg waarde hecht aan een grote en privacyvolle tuin.

Wonen in Tholen

Tholen is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, karakteristieke straatjes en een levendig centrum met haven, diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. De stad biedt daarnaast een breed scala aan voorzieningen, zoals scholen, sportverenigingen en zorgfaciliteiten.

Ook liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier goed. Het water van de Veste, het park en de molen bevinden zich in de nabije omgeving en dankzij de ligging van Tholen zijn ook omliggende plaatsen goed bereikbaar. Bergen op Zoom ligt op circa 20 minuten rijden, terwijl Breda, Rotterdam en Antwerpen in circa 40 minuten te bereiken zijn.

Zie jij al voor je wat je hier allemaal van kunt maken? Kom dan de ruimte en mogelijkheden zelf ervaren. Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging!

Vraagprijs: € 479.500,- K.K.









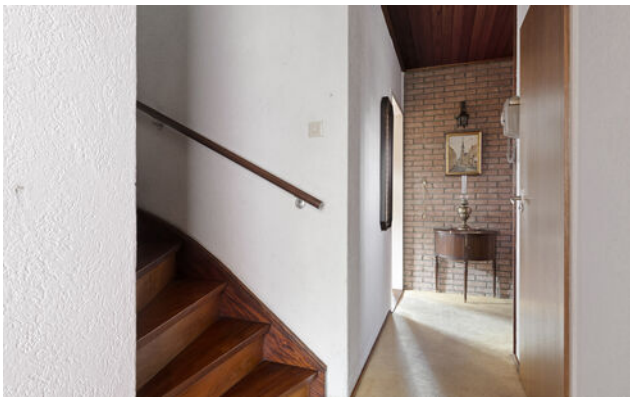




























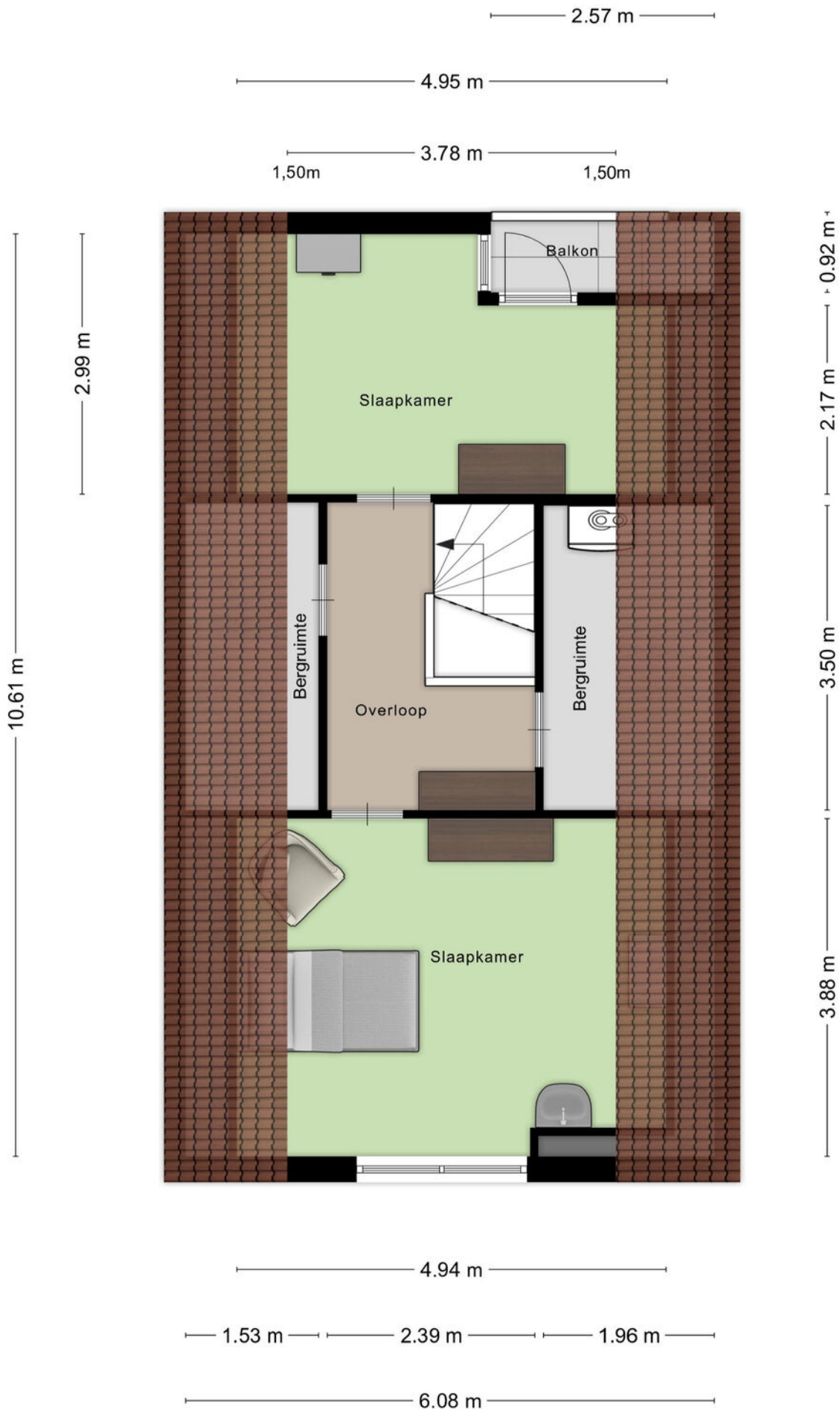


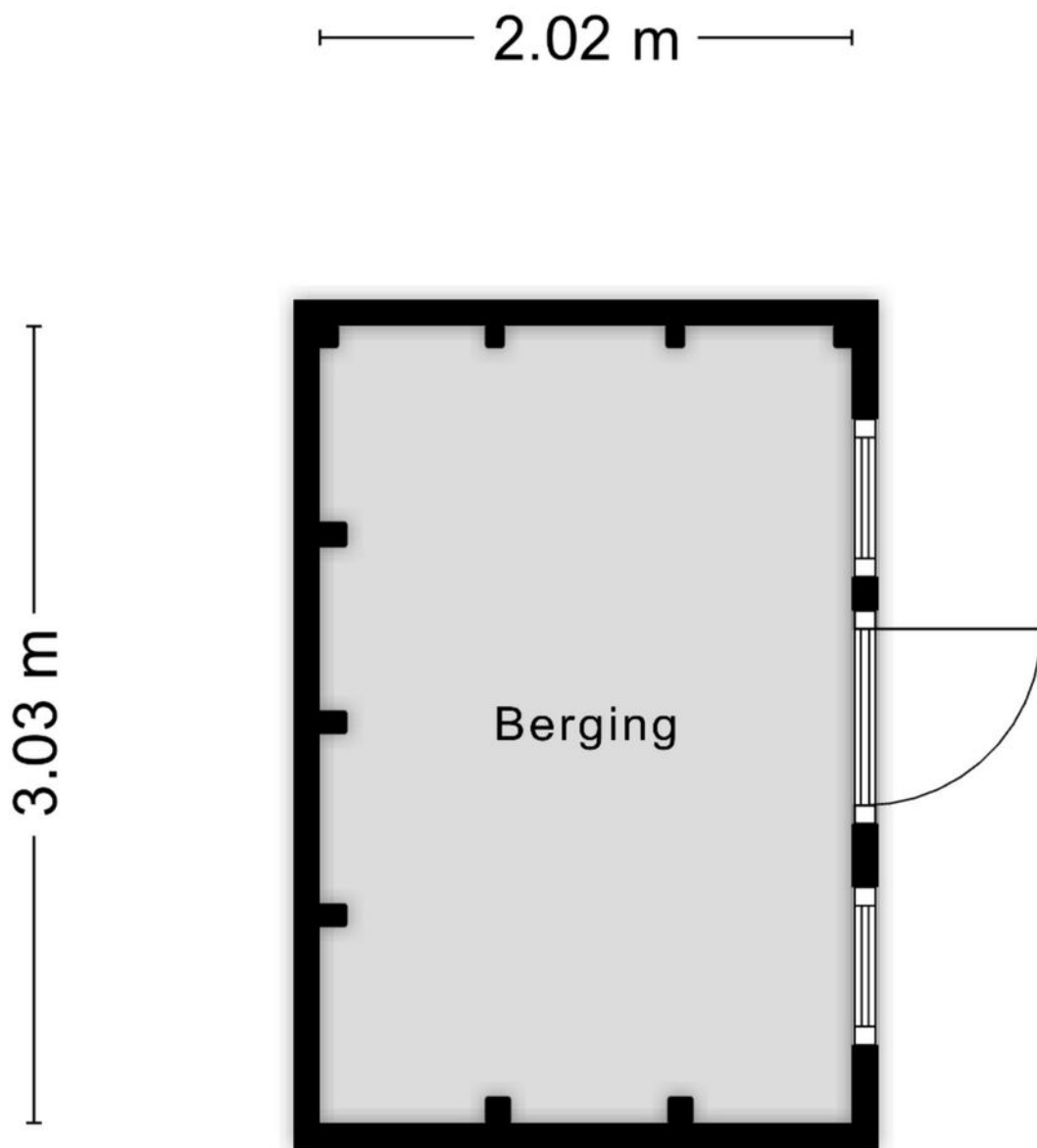




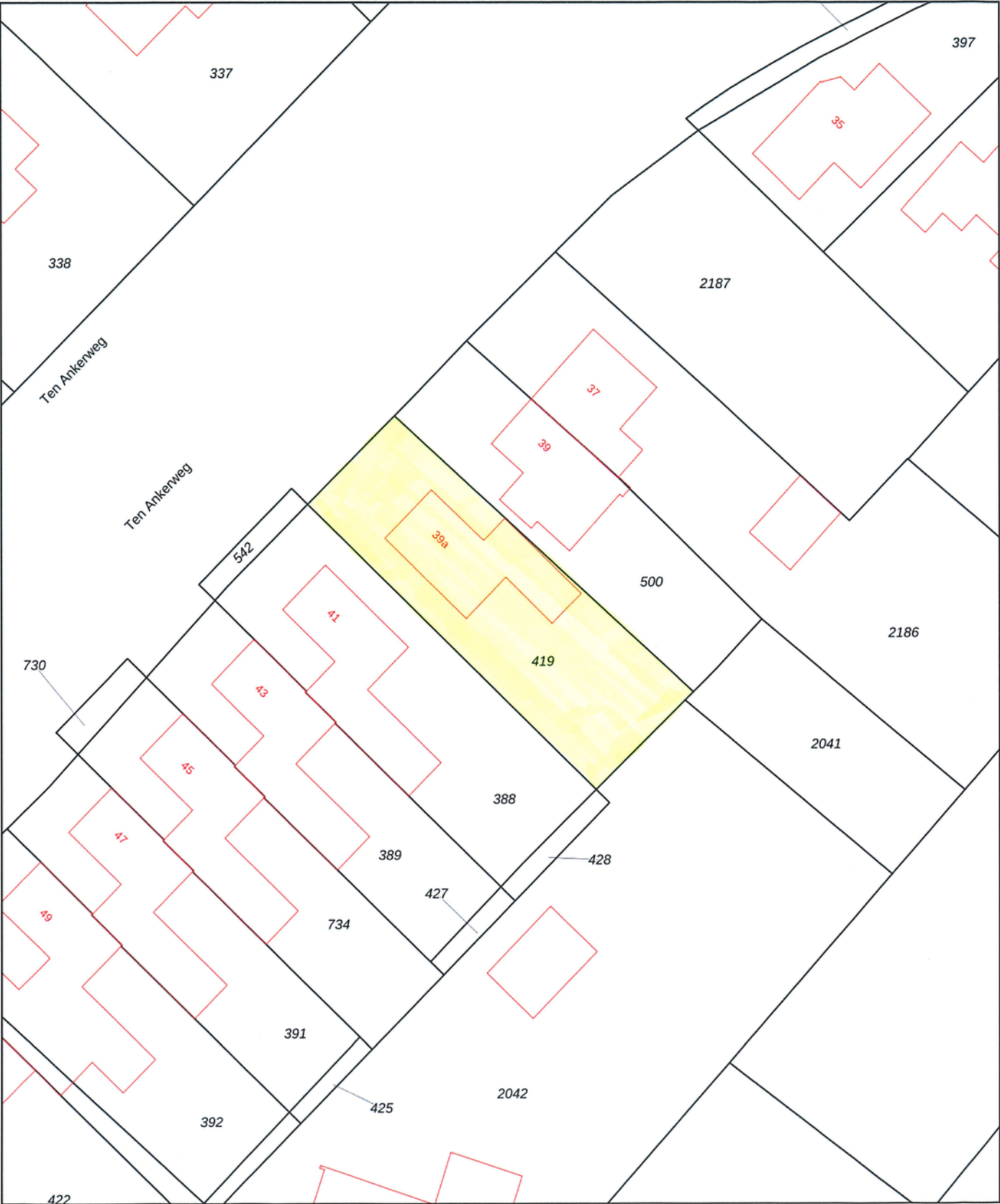








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Tholen

O

419

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

