

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Noordweg 37
SINT PHILIPSLAND

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Rustig wonen met vrij uitzicht over de uitgestrekte polders!

Op zoek naar een woning met potentie, op een rustige locatie en met een prachtig zicht? Dan is deze tussenwoning aan de rand van Anna Jacobapolder zeker het bekijken waard! Hier geniet je zowel aan de voor- als achterzijde van een weids zicht over de omliggende polders, met de natuur en het water dichtbij.

De woning beschikt onder andere over drie slaapkamers, een badkamer op de begane grond, een praktische bijkeuken en een ruime berging. Een fijne basis die je met de tijd helemaal naar jouw eigen wensen kunt aanpassen.

Kenmerken:

- Vrij uitzicht over de polder
- Drie slaapkamers
- Grote dakkapel aan de voor- en achterzijde met aan de voorkant kunststof kozijnen
- Praktische bijkeuken
- Verrassend ruime berging
- Deels voorzien van rolluiken
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren

Begane grond

Je komt de woning binnen in een ruime hal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, de keuken en via de vaste trap tot de eerste verdieping.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1910
Aantal kamers:	4
Energie label:	C
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Avanta ace 28c 2021
Woonoppervlakte:	87 m ²
Inhoud woning:	355 m ³
Perceeloppervlakte:	230 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 woonkamer is vierkant van opzet en beschikt over een groot raam aan de voorzijde. Vanuit de hal bereik je ook de keuken, waar dankzij de aanwezige ramen prettig veel daglicht binnenvalt. Boven de keuken is een zolder, waar de CV-ketel opgesteld staat (2021).

Via een tussenhall is het toilet bereikbaar. Aan de andere zijde van de keuken bevindt zich de badkamer.

Vanuit de keuken loop je tevens door naar de bijkeuken. Een handige extra ruimte met wasmachineaansluiting en toegang tot de achtertuin en de ruime berging. Hier is voldoende plaats voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap en overige opslag.

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich drie slaapkamers. De grote dakkapellen aan de voor- en achterzijde zorgen voor extra ruimte en daglicht. Aan de voorzijde zijn de kozijnen uitgevoerd in kunststof.

Tuin

Ook buiten is er ruimte om er helemaal je eigen plek van te maken. In de achtertuin staat een plantenkas, leuk voor wie graag zelf groenten, kruiden of planten kweekt. Maar vooral het vrije uitzicht maakt deze plek bijzonder. Vanuit de achtertuin kijk je uit over het omliggende moestuin / polderlandschap.

Aanvullende informatie:

- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de verkoper geen informatie uit eigen ervaring kan geven over het gebruik of de staat van de woning.
- Tevens zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat de verkoper geen garanties kan geven op de staat van het verkochte.

Wonen in Anna Jacobapolder

Anna Jacobapolder is een dorp op Sint Philipsland, omringd door het weidse Zeeuwse polderlandschap. Hier woon je heerlijk landelijk, met veel rust en ruimte om je heen. Je vindt er volop ruimte voor watersportactiviteiten zoals zeilen en duiken. De ligging biedt goede verbindingen naar de omliggende steden, zoals Bergen op Zoom en Rotterdam, maar biedt tegelijkertijd de rust en ruimte die Zeeland kenmerkt.

Zie jij de mogelijkheden en heb je zin om van deze woning helemaal je eigen thuis te maken? Neem contact op met Leunis Makelaars om een bezichtiging in te plannen.

Koopsom: € 229.500,- K.K.







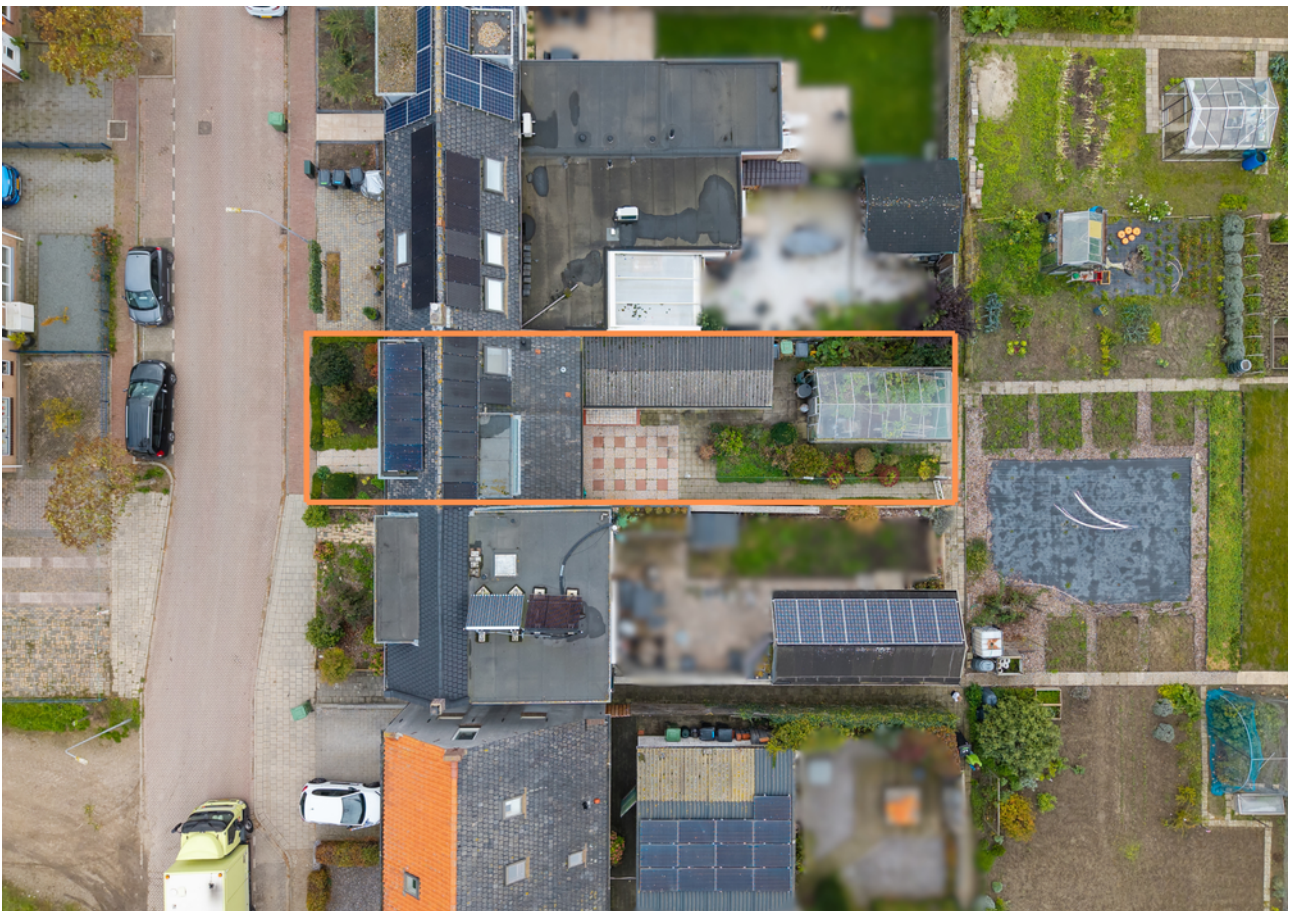


















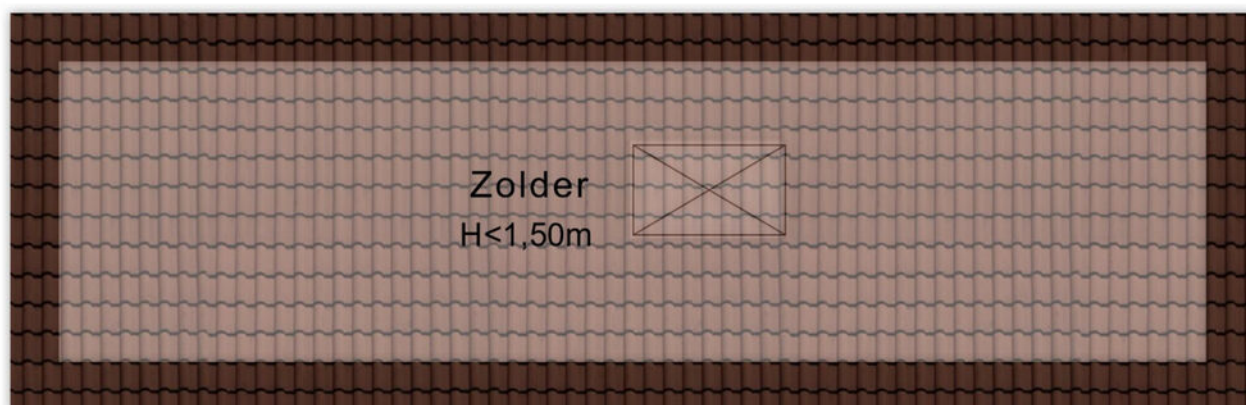






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

7.10 m



1.86 m

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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Philipsland

Sectie H

Perceel 170

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 september 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-Philipsland



“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.

