

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Javadijk 30
SINT-ANNALAND

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Een ruim familiehuus, een plek voor een inwonend familielid of misschien wel een praktijk aan huis? Deze verrassend veelzijdige woning met vijf slaapkamers ligt heerlijk rustig aan de voet van de Javadijk in Sint-Annaland, met aan de achterzijde vrij uitzicht op een groenstrook!

Het betreft een geschakelde woning met energielabel A++, eigen oprit, vier slaapkamers op de eerste verdieping én een moderne aanbouw op de begane grond met een eigen entree, vijfde slaapkamer en badkamer.

Juist die aanbouw maakt deze woning zo bijzonder. Doordat dit gedeelte zowel een eigen ingang heeft als binnendoor bereikbaar is vanuit de woonkamer, ontstaan er volop mogelijkheden. Denk bijvoorbeeld aan een eigen plek voor een ouder kind dat wat meer zelfstandigheid zoekt, een inwonend familielid of een praktijk- of werkruimte aan huis. Ook gelijkvloers wonen behoort hierdoor tot de mogelijkheden.

De ligging aan de rand van het dorp is een ander groot pluspunt. Aan de voorzijde kijk je uit op de dijk en aan de achterzijde geniet je van een prettig gevoel van vrijheid en ruimte. De riante achtertuin op het westen biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. En dat alles op korte afstand van de dagelijkse voorzieningen van Sint-Annaland, jachthaven en strandje.

Een woning die zich niet zomaar in één hokje laat plaatsen en juist daardoor voor verschillende woonwensen interessant is!

Kenmerken

- Geschakelde woning op een rustige locatie aan de Javadijk
- Moderne aanbouw met eigen entree, slaapkamer en badkamer
- In totaal vijf slaapkamers
- Interessant voor bijvoorbeeld inwoning of praktijk/salon aan huis of gelijkvloers wonen

Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1940
Aantal kamers:	7
Energielabel:	A++
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.V. ketel:	Remeha CV ketel met warmtepomp
Woonoppervlakte:	151 m ²
Inhoud woning:	608 m ³
Perceeloppervlakte:	539 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.

- Sfeervolle woonkamer
- Ruime bergzolder met stahoogte
- Eigen oprit
- Riante achtertuin op het westen
- Vrije ligging aan de achterzijde
- Grote overkapping en houten berging
- 19 zonnepanelen, geplaatst in 2022
- Energielabel A++

Begane grond

Bij aankomst valt direct de leuke uitstraling van de woning op. De verzorgde voortuin en eigen oprit vormen een prettige entree. Via de voordeur aan de rechterzijde, die beschut in een nis ligt, kom je binnen in de hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer heeft een sfeervolle uitstraling dankzij het balkenplafond en de aanwezige houtkachel. Aan de voorzijde is een fijne zithoek ingericht, waar je vanuit het raam uitkijkt richting de Javadijk. Ook is hier een rolluik aanwezig. Verder beschikt de woonkamer over een praktische vaste kast onder de trap. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek. Een leuk detail is de oorspronkelijke schouw die hier behouden is gebleven.

Vanuit de woonkamer loop je verder naar een praktische hobby-/werkruimte. Een fijne extra ruimte die zich uitstekend leent voor een thuiswerkplek, speelkamer voor de kinderen of bijvoorbeeld een hobbyruimte.

In de uitbouw aan de achterzijde bevinden zich de keuken, bijkeuken, toiletruimte en de oorspronkelijke badkamer.

De keuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Je beschikt hier over volop werk- en kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gaskookplaat met afzuigkap, twee ovens, koelkast, vaatwasser en een extra waterzuiveringskraan.

De bijkeuken biedt extra praktische ruimte en beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel (hybride) en is er een deur naar de achtertuin. Verder zijn in deze uitbouw een separate toiletruimte en de oorspronkelijke badkamer aanwezig. De badkamer beschikt over een douche en wastafel en biedt de mogelijkheid om deze op termijn naar eigen wensen te vernieuwen.



Aanbouw met eigen entree en voorzieningen

En dan komen we bij misschien wel het meest bijzondere gedeelte van deze woning: de moderne aanbouw aan de linkerkant! Deze aanbouw heeft een eigen ingang vanaf buiten, maar staat tegelijkertijd via de woonkamer in verbinding met het oorspronkelijke woonhuis. Hierdoor kun je dit gedeelte zowel als onderdeel van de woning gebruiken als een meer zelfstandige plek binnen het geheel, afhankelijk van jouw woonwensen.

Via de eigen entree kom je binnen in een ruime hal die toegang geeft tot de vijfde slaapkamer. Deze slaapkamer is prettig ruim en beschikt over openslaande deuren naar de achtertuin, waardoor je ook vanuit dit gedeelte direct naar buiten kunt. Daarnaast is de ruimte voorzien van vloerverwarming en een infrarood verwarmingspaneel. Ook zijn er aansluitingen voor warm en koud water en een afvoer aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de moderne en luxe uitgevoerde badkamer. Deze beschikt over een inloofdouche, douche-wc en wastafel met meubel. Ook hier is vloerverwarming aanwezig en dankzij de twee ramen en mechanische ventilatie kan de ruimte goed worden geventileerd. Verder bevindt zich hier de opstelling van de boiler.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je op de overloop, waar een raam zorgt voor prettig daglicht. Daarnaast is hier een praktische vaste kast aanwezig.

Vanaf de overloop zijn maar liefst vier slaapkamers bereikbaar. Alle vier de kamers hebben een prettig formaat en zijn praktisch in te richten. Daarmee is er volop ruimte voor een groter gezin, maar kun je uiteraard ook één of meerdere kamers gebruiken als thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer.

Eén van de slaapkamers beschikt bovendien over een eigen wastafel.

Tweede verdieping

Via de vlizotrap op de overloop bereik je de verrassend ruime bergzolder. Deze verdieping beschikt over stahoogte en biedt daardoor volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen of een extra kamer. Dankzij het Velux-dakraam valt er prettig daglicht binnen. Verder is de ruimte voorzien van verwarming en praktische vaste bergruimte achter de knieschotten.



Tuin

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De achtertuin ligt op het westen en is maar liefst ca. 300 m². Een heerlijk royale buitenruimte waar je volop mogelijkheden hebt om te ontspannen, te tuinieren of gezellig met familie en vrienden samen te komen.

De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en verschillende borders die voor een groene uitstraling zorgen. Dankzij de grootte van het perceel en de vrije ligging aan de achterzijde geniet je hier bovendien van veel ruimte en privacy. Een fijne toevoeging is de grote, sfeervolle overkapping. Hier kun je beschut buiten zitten en tot in de avonduren buiten genieten. Daarnaast is er een houten berging aanwezig voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Ook beschikt de tuin over een vrije achterom.

Sint-Annaland

Sint-Annaland is een leuk dorp aan de Oosterschelde met een jachthaven, een uitnodigend zandstrandje en diverse winkelvoorzieningen binnen handbereik. Je kunt genieten van de rust en ruimte van het dorp, terwijl je toch centraal gelegen bent ten opzichte van nabijgelegen steden. Je hebt een goede verbindingsweg naar de A4 (Rotterdam-Antwerpen) en via de Oesterdam richting de A58 naar Goes en Middelburg. De Oosterschelde heeft wisselende getijden en fraaie vergezichten en biedt een schat aan mogelijkheden voor zeilen, duiken en zwemmen.

Nieuwsgierig naar de mogelijkheden?

Of je nu op zoek bent naar een ruim familiehuis, gelijkvloers wilt kunnen wonen of juist behoefte hebt aan een extra gedeelte met eigen voorzieningen: deze woning biedt een bijzondere combinatie van ruimte en veelzijdigheid.

Neem contact op met Leunis Makelaars voor een bezichtiging. We laten je de woning en alle mogelijkheden graag persoonlijk zien.

Koopsom: € 475.000,- K.K.









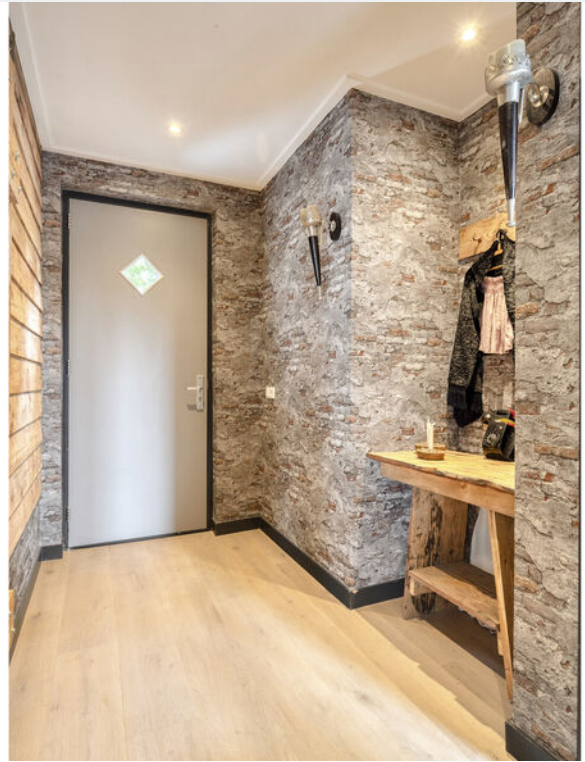




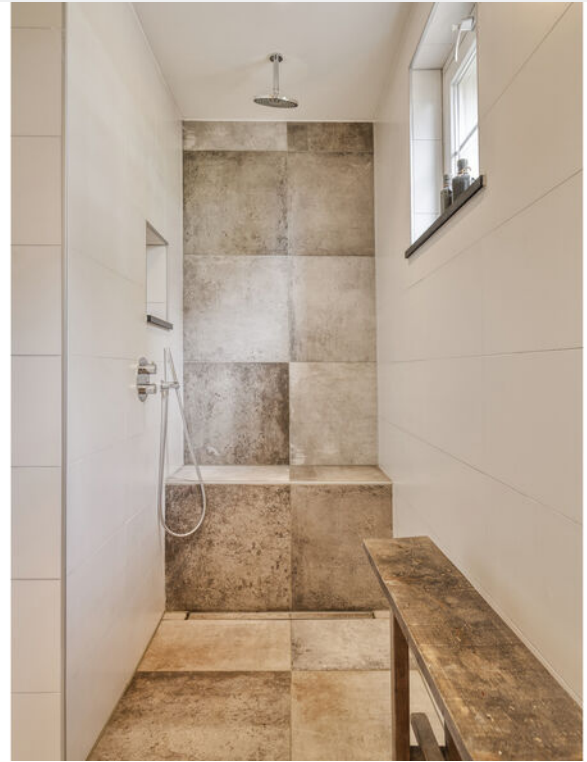










































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



24.65 m

30.82 m



11.80 m

11.60 m

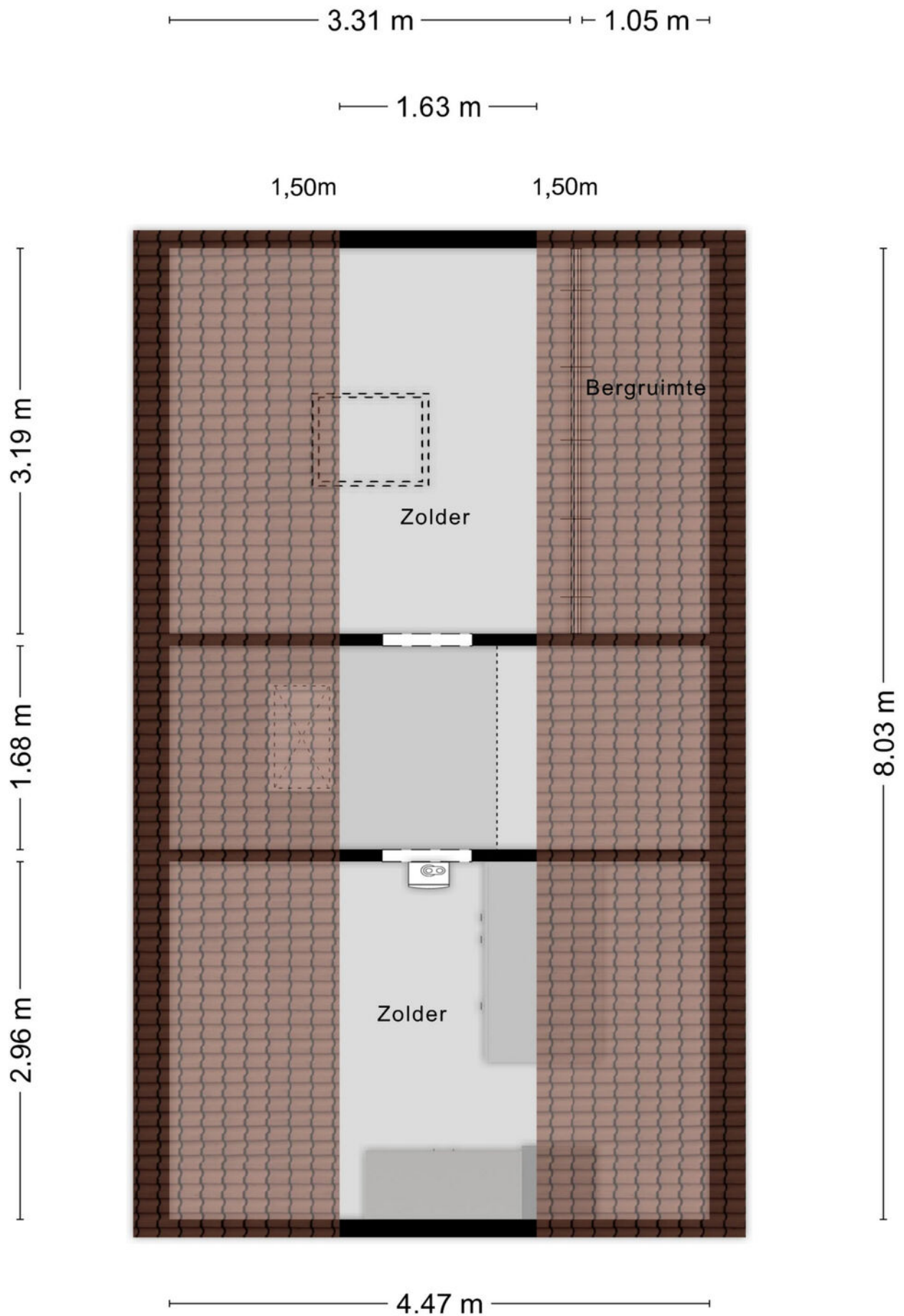
6.91 m

11.20 m

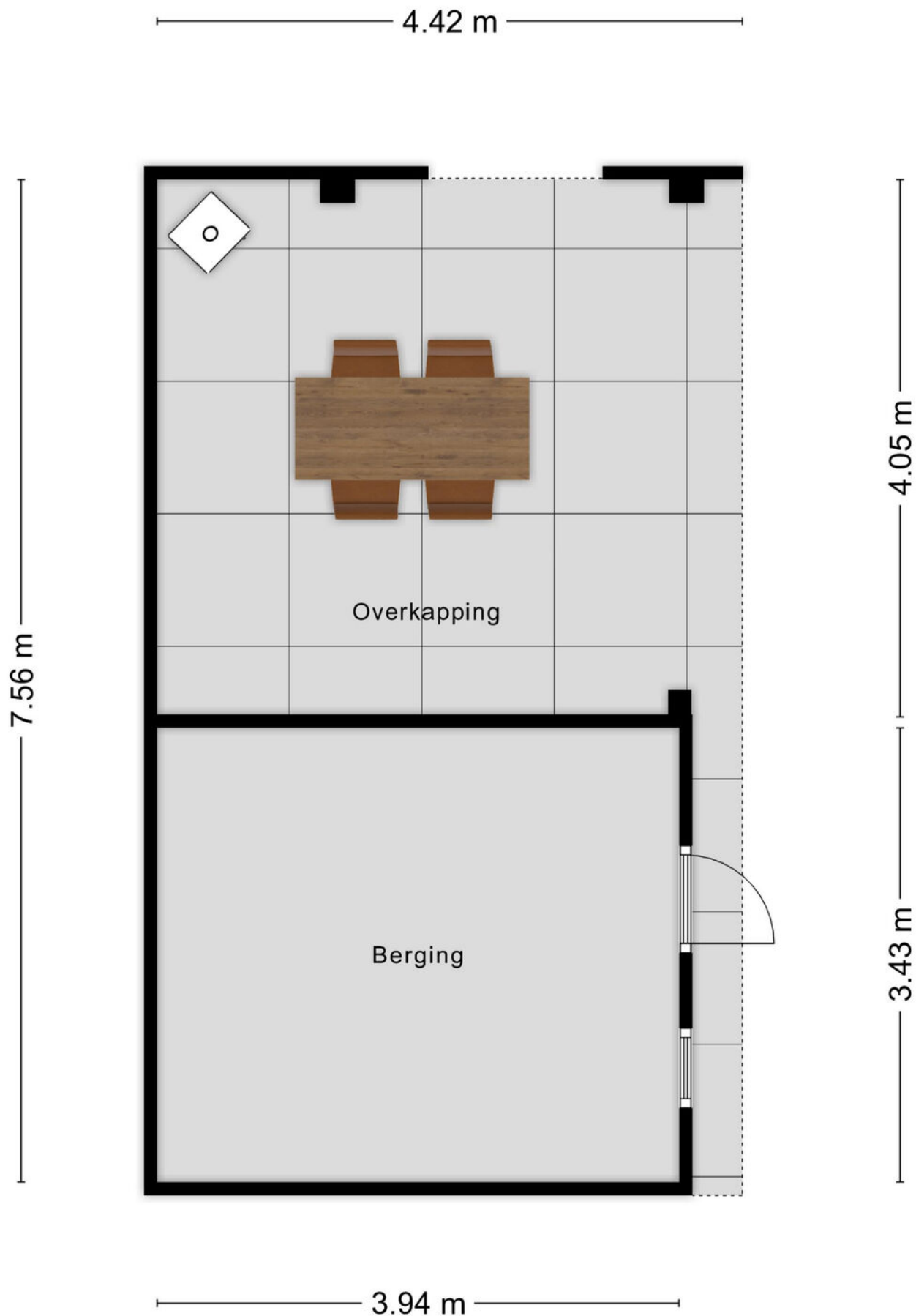
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl



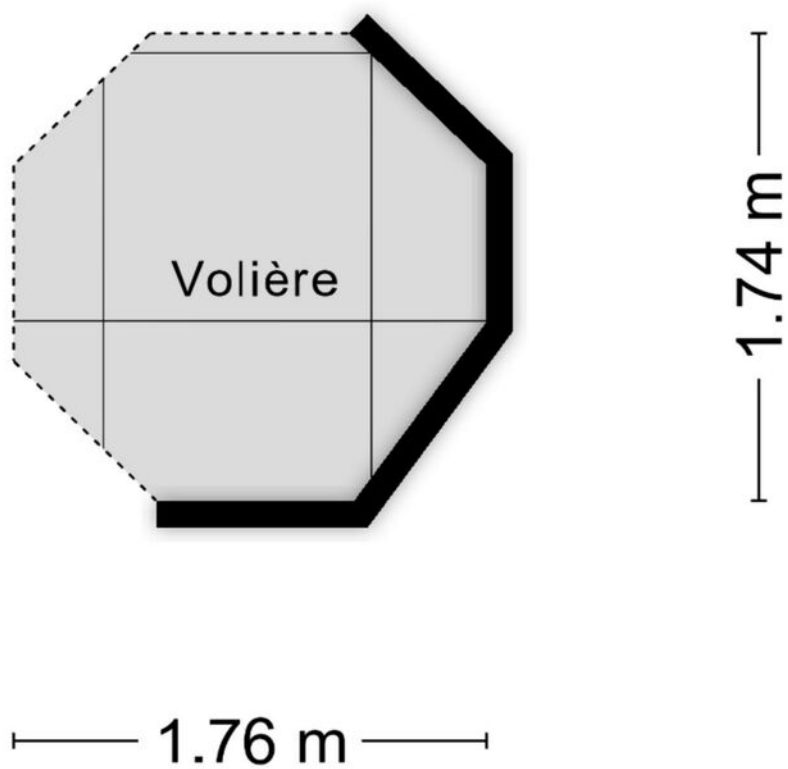
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Annaland

Sectie G

Perceel 1698

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 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-Annaland



“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.

