LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Mossellaan 38
THOLEN

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Een heerlijk compleet gezinshuis waar je zó in kunt!
Vier ruime slaapkamers, een moderne open keuken wat echt een plus is, een prachtige tuinkamer met glazen schuifwanden, kunststof kozijnen én in 2021 grotendeels gemoderniseerd! Mossellaan 38 heeft ontzettend veel te bieden. Deze verrassend ruime tussenwoning heeft de afgelopen jaren een flinke metamorfose ondergaan en is sindsdien met ontzettend veel liefde en aandacht onderhouden. Het resultaat? Een heerlijk eigentijds gezinshuis waar alles mooi op elkaar aansluit en je eigenlijk alleen nog maar je meubels hoeft neer te zetten! Tel daar de kindvriendelijke woonomgeving en de gunstige ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen bij op en het plaatje is compleet!

Kenmerken:
- Verrassend ruime en goed onderhouden tussenwoning;
- In 2021 grotendeels gemoderniseerd en met veel zorg afgewerkt;
- Sfeervolle woonkamer met fraaie PVC-vloer;
- Moderne open keuken uit 2021 met complete inbouwapparatuur;
- Maar liefst 4 ruime slaapkamers;
- Royale badkamer met ligbad;
- Fraai aangelegde achtertuin met veel privacy;
- Luxe aluminium tuinkamer uit 2022 met glazen schuifwanden;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen;
- Grotendeels voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- Beide trappen vernieuwd en fraai afgewerkt;
- Meterkast vernieuwd in 2021;
- Voorbereidingen voor het eventueel plaatsen van zonnepanelen zijn al getroffen;
- Energielabel C;
- Gelegen in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving nabij diverse voorzieningen.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1975
Aantal kamers:	5
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Topline Aquapower HRC 25 2009
Woonoppervlakte:	116 m^2
Inhoud woning:	410 m^3
Perceeloppervlakte:	155 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.

Begane grond
Zodra je de voordeur opent, krijg je al een goede indruk van de zorg en aandacht waarmee deze woning is gemoderniseerd. Je komt binnen in een ruime, keurig afgewerkte hal met de vernieuwde meterkast (2021), het toilet en de toegang tot de woonkamer. De fraaie PVC-vloer loopt vanuit de hal mooi door naar de leefruimte en zorgt direct voor een rustige, warme uitstraling.

De woonkamer met aan de voorzijde een gezellige zithoek bij het grote raam. Hier geniet je van een prettige lichtinval en een leuk zicht op de straat. Doordat de woning wat verder van de weg af ligt, met een groenstrook ervoor, ervaar je hier bovendien een fijne afstand tot het straatbeeld. Het raam is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.
Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eettafel, direct grenzend aan de open keuken. Ook de vernieuwde trap en de daaronder gerealiseerde diepe trapkast zijn mooi afgewerkt.

De moderne open keuken is in 2021 volledig vernieuwd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser (2025), combi-oven en een 5-pits inductiekookplaat. Alles wat je nodig hebt om hier met plezier te koken! Vanuit de keuken heb je bovendien direct toegang tot de tuinkamer / achtertuin.

Eerste verdieping
Ook op de eerste verdieping is de verzorgde uitstraling van de woning duidelijk terug te zien. De trap is recent fraai gemoderniseerd en brengt je naar de overloop, waar de neutrale laminaatvloer mooi doorloopt in de slaapkamers.

Wat op deze verdieping vooral opvalt, is de ruimte. Je vindt hier maar liefst drie opvallend ruime slaapkamers, stuk voor stuk prettig in te delen. Alle drie de slaapkamers zijn bovendien voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, wat zorgt voor extra comfort.

De badkamer is eveneens royaal van formaat en beschikt over een complete inrichting en is netjes onderhouden. Zo vind je hier een ligbad, een aparte inloopdouche, een toilet en een wastafelmeubel met dubbele wastafel. Daarnaast is er zowel mechanische ventilatie als een raam aanwezig voor natuurlijke ventilatie en daglicht.



Tweede verdieping
Via de eveneens gemoderniseerde vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier is de afwerking keurig verzorgd en ligt dezelfde mooie laminaatvloer als op de eerste verdieping. Je komt uit op een ruime overloop, waar in een hoek de mechanische ventilatie-unit is opgesteld.

Op deze verdieping is een volwaardige vierde slaapkamer gerealiseerd. Een heerlijke extra ruimte die dankzij het grote Velux dakraam prettig licht is. De kamer is bovendien voorzien van praktische bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als extra slaapkamer, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als rustige thuiswerkplek, hobbykamer of tienerkamer.

Daarnaast is er een aparte wasruimte gecreëerd. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en heeft ook de cv-ketel een eigen plek gekregen. Het fijne is dat deze ruimte niet alleen functioneel is ingericht, maar ook nog voldoende bewegings- en werkruimte biedt om de was te verzorgen. Dankzij het grote Velux dakraam profiteer je ook hier van prettig daglicht.

Tuin
En dan de achtertuin (Zuid-Oost). Ook hier is een prachtig geheel ontstaan! In 2022 is de tuin flink onder handen genomen, waarbij niet alleen de bestrating, plantenborders en schuttingen zijn vernieuwd, maar ook een fantastische aluminium tuinkamer is gerealiseerd.
Met deze tuinkamer met ingebouwde spots en glazen schuifwanden is hier een heerlijke extra plek gecreëerd om te ontspannen. Op een mooie zomerdag zet je de schuifwanden lekker open en geniet je van het buitenleven, terwijl je op koelere dagen juist heerlijk beschut kunt zitten. Een fijne plek voor lange avonden met vrienden, gezellige etentjes of gewoon een rustig moment voor jezelf.

De rest van de tuin is minstens zo verzorgd aangelegd. De vernieuwde bestrating en nette plantenborders vormen samen met de schuttingen een mooi en onderhoudsvriendelijk geheel. Bovendien geniet je hier van verrassend veel privacy, doordat er geen directe achterburen zijn. Dat maakt deze tuin extra aantrekkelijk!

Achter in de tuin vind je een praktische stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de vrije achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



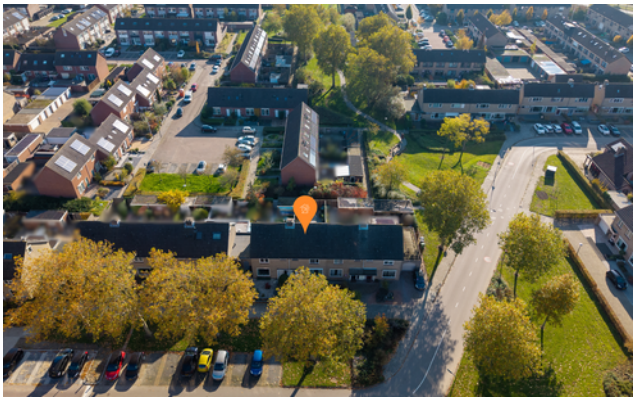
Tholen
Tholen is een sfeervolle vestingstad met een rijke historie, karakteristieke straatjes en een levendig centrum met haven, diverse winkels, restaurants en gezellige terrassen. De stad biedt daarnaast een breed scala aan voorzieningen, zoals scholen, sportverenigingen en zorgfaciliteiten, waardoor het een aantrekkelijke woonplaats is voor jong en oud. Dankzij de ligging aan het water en de nabijheid van natuurgebieden is het een geliefde plek voor wandelaars, fietsers en watersportliefhebbers. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor omliggende steden en dorpen uitstekend bereikbaar zijn. Bergen op Zoom ligt op circa 20 minuten rijden, terwijl Breda, Rotterdam en Antwerpen in circa 40 minuten te bereiken zijn.

Kom je de ruimte zelf ervaren? We laten je deze prachtige woning graag zien tijdens een bezichtiging!

Koopsom: € 359.500,- K.K.






















































20-06-2022









































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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

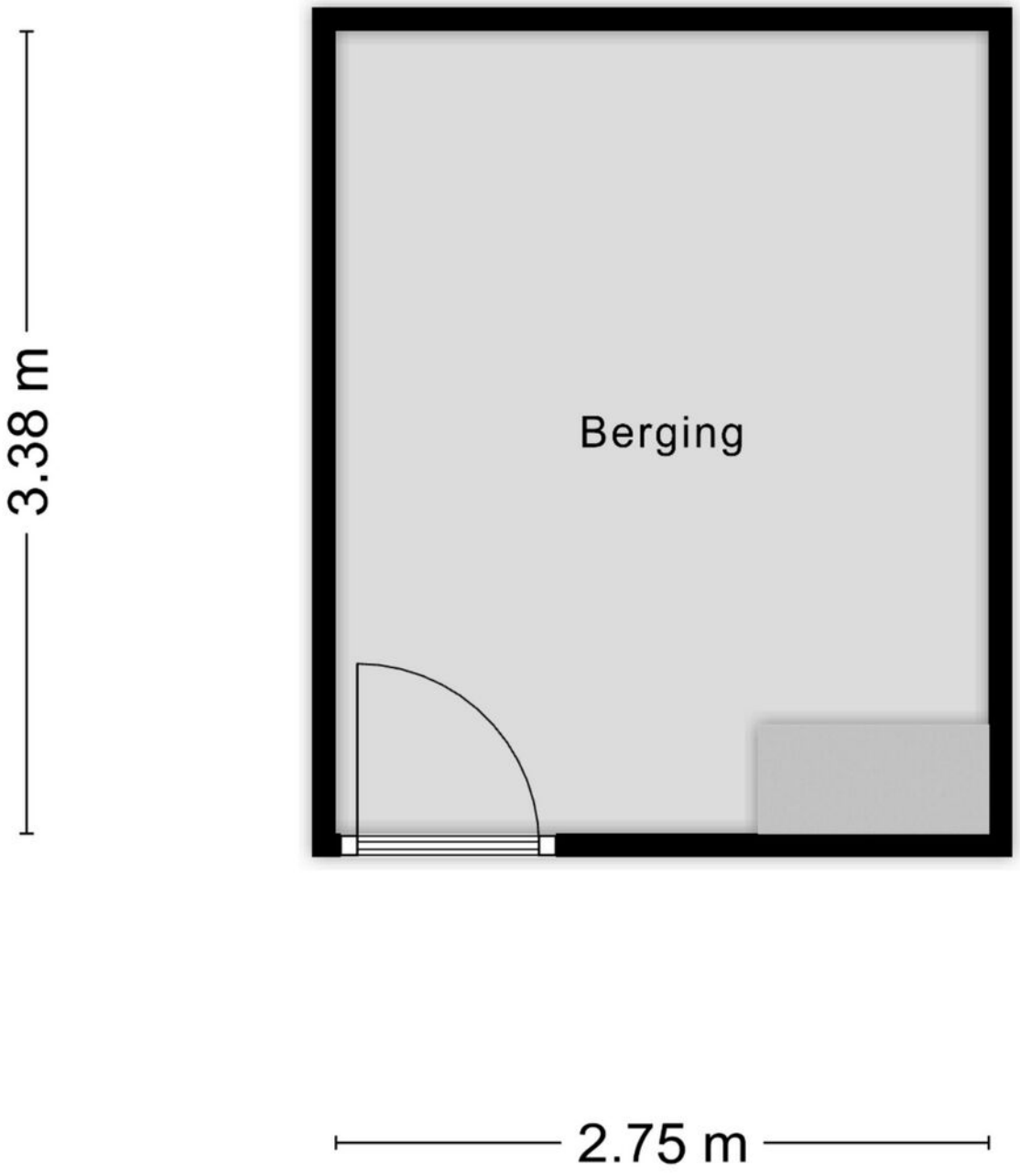
© Zibber www.zibber.nl



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



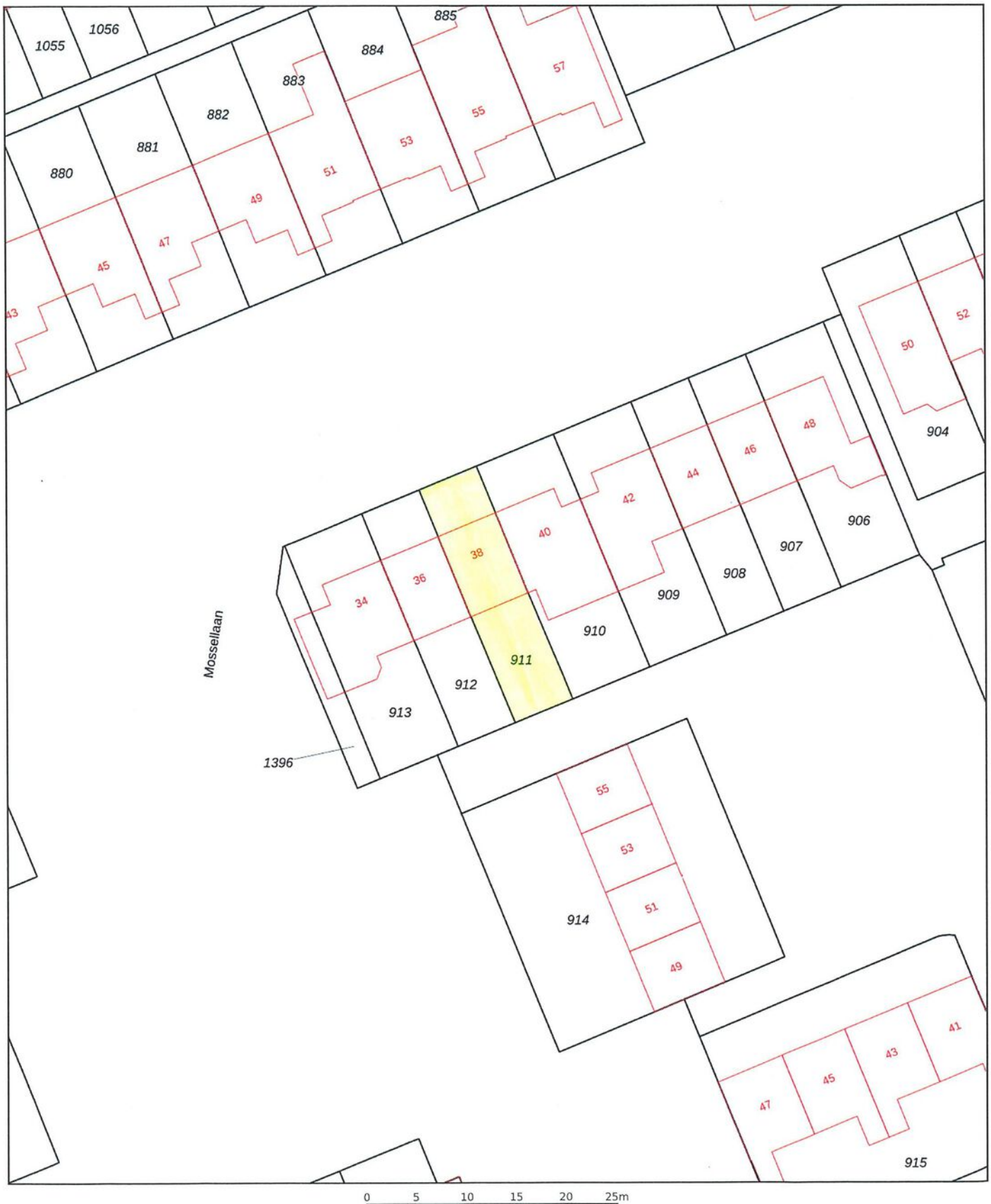
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JVE



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Tholen
Sectie	N
Perceel	911

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 oktober 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.


Tholen
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobpoder
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
Stavenisse
N257
N658
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
N659
THOLEN
Oosterschelde
ROTTERDAM
40
30
10
35
BERGEN OP ZOOM
BREDA
ANTWERPEN

"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 wieisdebestemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

wie is de beste makelaar

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

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 concurrende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

'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

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

huislijn.nl funda

HUURCHECK NEDERLAND

NWWI

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars als aankoopmakelaar!

Huis verkopen?

Gratis waardebepaling 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.***