LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Windsingel 53
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruimte voor het hele gezin, onder andere 4 ruime slaapkamers, een moderne (2025) keuken, royale woonkamer, een heerlijke tuin (Zuid-Oost) én een inpandige garage / berging in de geliefde wijk Stadszicht!

Een huis waar iedereen zijn eigen plekje heeft en waar het dagelijks gezinsleven alle ruimte krijgt. Dat is precies wat deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning te bieden heeft!
De woning is gebouwd in 2003 en heeft een charmante jaren 30-uitstraling. Daarbij geniet je van een beschutte achtertuin met veel privacy, energielabel A, tien zonnepanelen en airconditioning.
Je woont hier in een rustige, kindvriendelijke wijk met scholen, kinderopvang, speeltuinen, sportverenigingen, het zwembad en de bibliotheek op loopafstand. En ook het gezellige centrum van Tholen, met een ruim aanbod aan winkels, haven en dagelijkse voorzieningen, is dichtbij. Een fijne plek waar je als gezin alle ruimte hebt om te wonen en te leven!

Kenmerken op een rij:
- Ruime twee-onder-een-kapwoning uit 2003 met karakteristieke jaren 30-uitstraling;
- Gelegen in de geliefde, kindvriendelijke woonwijk Stadszicht;
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen;
- Mogelijkheid om de royale hoofdslaapkamer eventueel te splitsen;
- Moderne keuken, vernieuwd in 2025;
- Ruime woonkamer met sfeervolle gashaard en openslaande tuindeuren;
- Vloerverwarming in de woonkamer en keuken;
- Airconditioning op de tweede verdieping, geplaatst in 2025;
- Cv-ketel uit 2019;
- Energielabel A en tien zonnepanelen;
- Beschutte achtertuin op het zuidoosten met veel privacy;
- Inpandige garage met directe toegang vanuit de keuken en eigen oprit;

Type woning:	Geschakelde twee onder een kapwoning
Bouwjaar:	2003
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A +
Isolatie:	Volledig geisoleerd
C.V. ketel:	Itho daalderop base cube 30/35 2019
Woonoppervlakte:	144 m^2
Inhoud woning:	582 m^3
Perceeloppervlakte:	248 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
Via de beschutte voortuin met vijver bereik je de voordeur. Eenmaal binnen valt meteen de gezellige sfeer op. De hal is sfeervol afgewerkt met lambrisering, plafondlijsten en paneeldeuren. Hier bevinden zich het toilet met fonteintje, de trap naar de eerste verdieping en een praktische trapkast.

Vanuit de hal kom je in de ruime woonkamer, waar de warme, neutrale laminaatvloer en de sfeervolle gashaard zorgen voor een aangename uitstraling. Zo is er alle ruimte voor een comfortabele zithoek, een royale eettafel en bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen. Dankzij de openslaande tuindeuren staat de woonkamer bovendien in directe verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren heerlijk open!

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, die in 2025 volledig is vernieuwd. De keuken is uitgevoerd in een rechte opstelling en beschikt over een combi-oven, vaatwasser en een 4-pits inductiekookplaat. De erker aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval.
Vanuit de keuken is de inpandige garage / berging rechtstreeks bereikbaar. Ideaal voor het dagelijkse gemak!
De begane grond is bovendien voorzien van vloerverwarming.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop die toegang geeft tot twee ruime slaapkamers (voormalig 3), de badkamer en het separate toilet. Ook bevindt zich hier de vaste trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is bijzonder royaal van formaat en ontvangt dankzij de aanwezige ramen prettig daglicht. Een heerlijke slaapkamer met volop ruimte voor een groot bed en extra kasten, bij andere woningen zijn dit 2 slaapkamers.
De tweede slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en heeft eveneens een fijn, praktisch formaat.

Ook de badkamer biedt volop ruimte en comfort. Je beschikt hier over een royaal whirlpool-ligbad met douchefunctie, luxe douchekolom en douchescherm. Daarnaast is er een aparte inloopdouche en een ruim wastafelmeubel.

Het toilet met fonteintje bevindt zich in een aparte ruimte op de overloop, wel zo prettig.

Tweede verdieping
Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich nog eens twee fijne slaapkamers bevinden. De kamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer.
Op de ruime overloop bevindt zich een praktische bergkast en is in 2025 een airconditioning geplaatst. De cv-ketel uit 2019 is netjes ondergebracht in een separate technische ruimte.



Tuin
En dan de achtertuin! Een heerlijke, beschutte plek waar je volop privacy ervaart. De tuin is gelegen op het zuidoosten en biedt een fijne combinatie van zon, groen en ruimte om buiten te leven.
Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras, waar je gemakkelijk een grote tuintafel of gezellige loungehoek kunt plaatsen. Een heerlijke plek om op mooie dagen buiten te eten, te ontspannen of gezellig samen te zijn.
De tuin is voorzien van diverse planten en struiken, waarvan een groot deel groenblijvend is. Hierdoor geniet je ook in de winter van een groene uitstraling en blijft de tuin het hele jaar door een fijne plek om op uit te kijken.

Garage / berging en oprit
De inpandige garage / berging is zowel van buitenaf via een loopdeur als rechtstreeks vanuit de keuken bereikbaar. Dat maakt deze ruimte bijzonder praktisch in het dagelijks gebruik.
De garage / berging beschikt over elektra, een wateraansluiting en aansluitingen voor de wasmachine en droger. Daarmee is het een ideale plek voor de fietsen, extra opslag en het doen van de was. Voor de garage ligt de eigen oprit, zodat je altijd een parkeerplaats hebt.

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.

Op zoek naar een ruim en praktisch gezinshuis op een fijne locatie? Plan dan een bezichtiging bij Leunis Makelaars en ontdek zelf hoeveel deze woning te bieden heeft!

Vraagprijs: € 540.000,- K.K.



































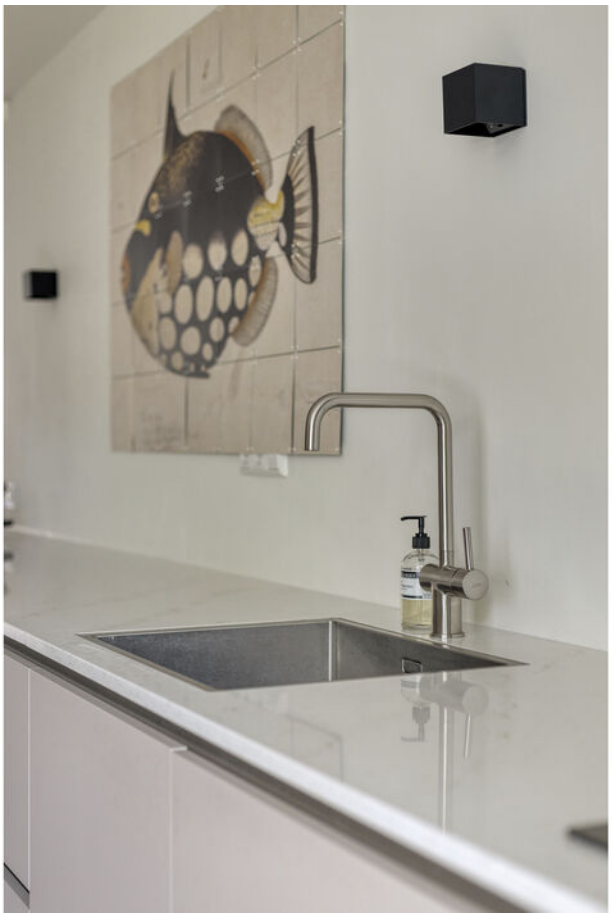


























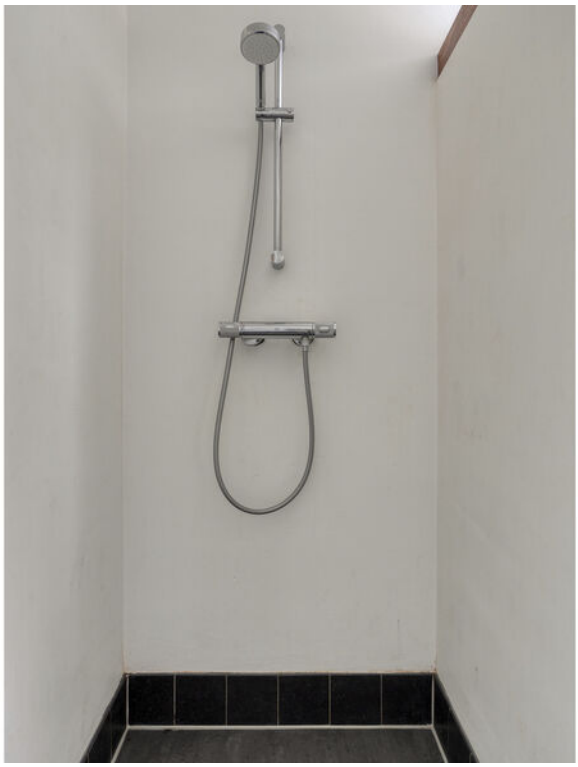














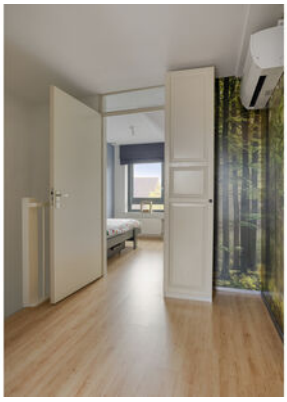
























































Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

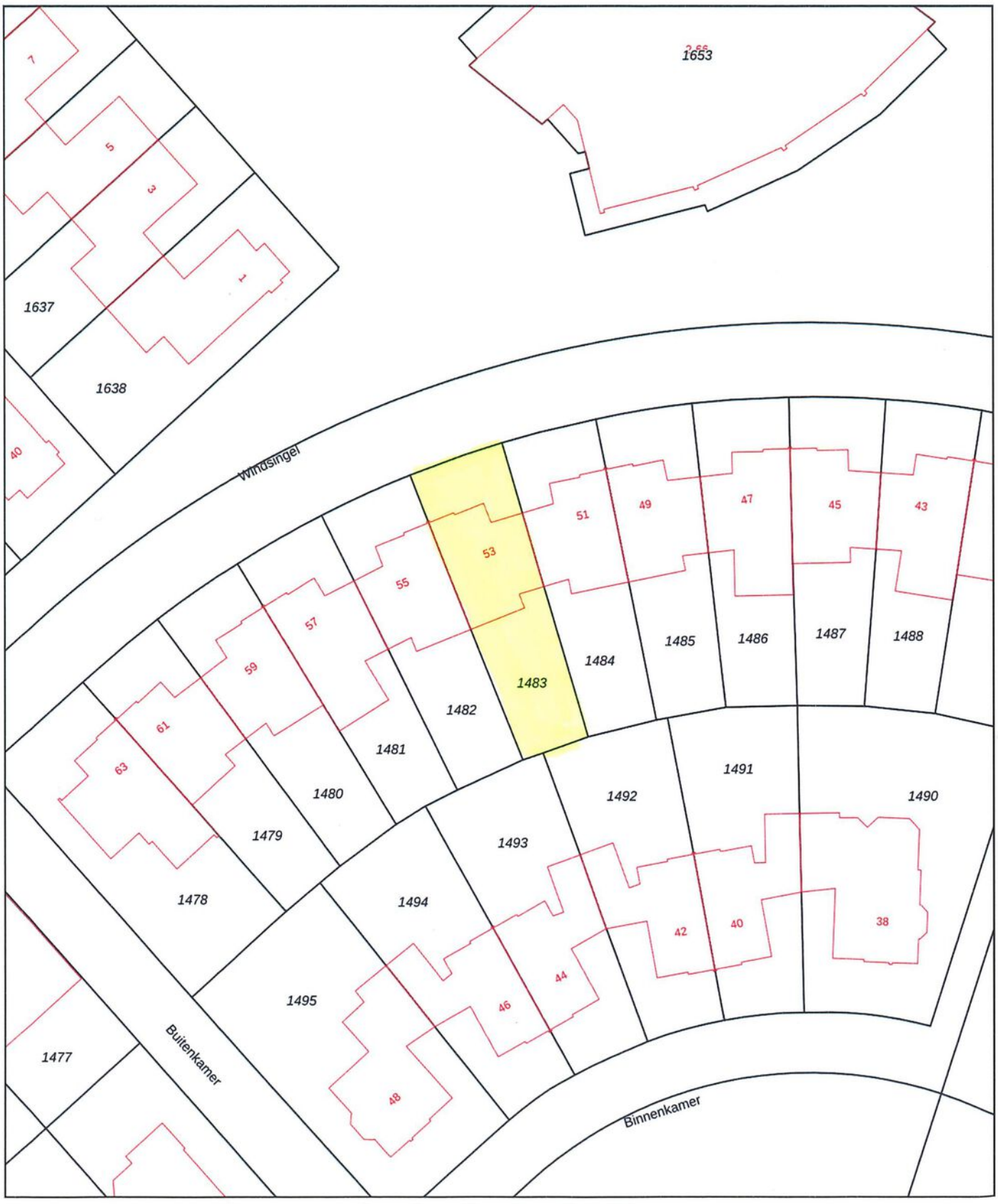


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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



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	O
Perceel	1483

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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.


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

Succes delen wij met jou

Het mooiste compliment komt van onze eigen klanten

Gemiddeld klantcijfer: 9,3 (sept 2026)

Dankzij de beoordelingen op wieisdebestemakelaar.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 concurrende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

Bekijk hier de reviews van onze klanten op o.a. Google en Funda.

No cure, no pay
Geen (verkoop)resultaat? Dan ook géén kosten. Zo betaalt u alleen voor resultaat

Gratis waarde-bepaling

Kantoor met ervaring: een betrokken en enthousiast team

Wij beschikken over een groot zoekersbestand

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl huislijn.nl funda Vastgoed Ned.

wie is de beste makelaar

'BESTE MAKELAAR' in: 2013, 2022 & 2024

'Uitstekende' score in:
2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

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.***