LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Molendijk 29
Sint-Maartensdijk

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Sommige woningen koop je om wat ze zijn, andere juist om wat je ervan kunt maken! Aan de Molendijk 29 in Sint-Maartensdijk draait het vooral om de plek, de ruimte en de mogelijkheden. Met een perceel van maar liefst 1.707 m², een achtertuin van circa 77 meter diep en een karakteristieke, ruime woning met garage vind je hier een bijzonder geheel op een gewilde locatie aan de rand van het dorp.

De woning zelf vraagt om een volledige renovatie, maar biedt daarmee ook de kans om hier helemaal je eigen plek van te maken. De begane grond biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van een royale woonkamer met een ruime keuken. Op de eerste verdieping zijn al drie slaapkamers aanwezig en met de nodige aanpassingen kunnen op de tweede verdieping mogelijk nog eens slaapkamers worden gerealiseerd.

De diepe achtertuin op het zuidoosten biedt ontzettend veel ruimte en vrijheid. Een royale tuin met verschillende zitplekken, ruimte voor hobby's of wellicht een garage met eigen oprit aan de achterzijde? Zoals ook elders in de straat te zien is, zijn er verschillende mogelijkheden denkbaar (na afgifte vergunning).
Ook de ligging is een groot pluspunt. Je woont hier heerlijk rustig aan de rand van Sint-Maartensdijk, met de polder op loopafstand en tegelijkertijd de dagelijkse voorzieningen van het dorp binnen handbereik.

Kenmerken:
- Royaal perceel van maar liefst 1.707 m² eigen grond;
- Bijzonder diepe achtertuin van circa 77 meter op het zuidoosten;
- Kluswoning met karakteristieke uitstraling;
- Rustige ligging aan de rand van Sint-Maartensdijk;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Zolderverdieping met mogelijkheden voor extra kamers;
- Aangebouwde garage en kelder op stahoogte;
- Mogelijkheid voor een garage met oprit aan de achterzijde (onder voorbehoud van vergunning);

Type woning:	Vrijstaande woning
Bouwjaar:	1937
Aantal kamers:	6
Energielabel:	G
C.V. ketel:	Bosch
Woonoppervlakte:	119 m²
Inhoud woning:	681 m³
Perceeloppervlakte:	1707 m²

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
Door de diepe voortuin ligt de woning prettig terug van de straat. Al bij aankomst valt de bijzondere uitstraling op. De erker, de voordeur in de nis en de karakteristieke dakvorm geven het geheel een charmant aanzicht.

Via de entree kom je binnen in de hal, die toegang geeft tot de verschillende vertrekken op de begane grond. Hier bevinden zich onder andere de woonkamer, de keuken, een extra kamer, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is ook de kelder bereikbaar met stahoogte.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd, met daarnaast een extra ruimte die eventueel bij de keuken betrokken kan worden. Vanuit de keuken is de royale aangebouwde garage bereikbaar.

Eerste verdieping
Via de trap bereik je de eerste verdieping, waar je uitkomt op een ruime overloop met een vaste kast. Vanaf hier zijn drie slaapkamers en een eenvoudige badkamer bereikbaar.

Tweede verdieping
Via een vlizotrap is de tweede verdieping bereikbaar. Deze zolderverdieping biedt extra ruimte en mogelijkheden. Met het realiseren van een vaste trap en de benodigde aanpassingen is het wellicht mogelijk om hier nog eens twee slaapkamers te creëren.

Tuin
En dan het absolute pluspunt van deze woning: het perceel! Met maar liefst 1.707 m² eigen grond is er aan ruimte geen gebrek. Zowel aan de voorzijde als aan de achterzijde beschikt de woning over een royale tuin, maar vooral de achtertuin springt eruit. Deze is maar liefst circa 77 meter diep, ligt op het zuidoosten en biedt daarmee volop mogelijkheden om er iets bijzonders van te maken. Of je nu droomt van een grote groene tuin, verschillende terrassen, een moestuin of gewoon ontzettend veel ruimte om je heen: hier kun je alle kanten op.

Een ander interessant aspect is de mogelijkheid om aan de achterzijde van het perceel een garage met eigen oprit te realiseren, zoals ook bij andere woningen in de straat is terug te zien (na afgifte vergunning). Zelfs wanneer je een deel van het perceel hiervoor zou gebruiken, blijft er nog altijd een bijzonder royale tuin over.



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 en dat de gehele woning gerenoveerd dient te worden.

Sint-Maartensdijk
Het dorp Sint-Maartensdijk ligt aan de Oosterschelde. Het mooie oude centrum heeft maar liefst 27 rijksmonumenten. Het dorp combineert op fraaie wijze historische panden met moderne bouwstijlen. Vanuit de gezellige dorpskern met diverse winkelvoorzieningen sta je binnen een paar minuten in de natuur. Wandelaars en fietsers komen hier door de centrale positie op het eiland Tholen volop aan hun trekken. Ook watersporters komen niets te kort. In de nabijheid van Sint-Maartensdijk is een mooi kleinschalig strand en een prachtige duiklocatie te vinden die garant staat voor waterpret. Door de aansluiting van de verlengde A4 op het hoofdwegennet (A29) naar Rotterdam, wordt niet alleen de reistijd tussen de haven van Rotterdam en Antwerpen aanzienlijk bekort, maar neemt de bereikbaarheid van het eiland Tholen aanzienlijk toe.

Zie jij de mogelijkheden van Molendijk 29? Neem dan contact op met Leunis Makelaars en kom deze bijzondere plek zelf ontdekken tijdens een bezichtiging!

Koopsom: € 380.000,- K.K.









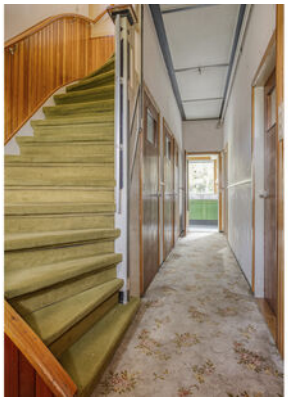


























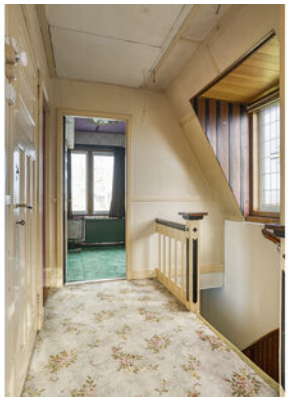























































































SPAR


LIDL







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

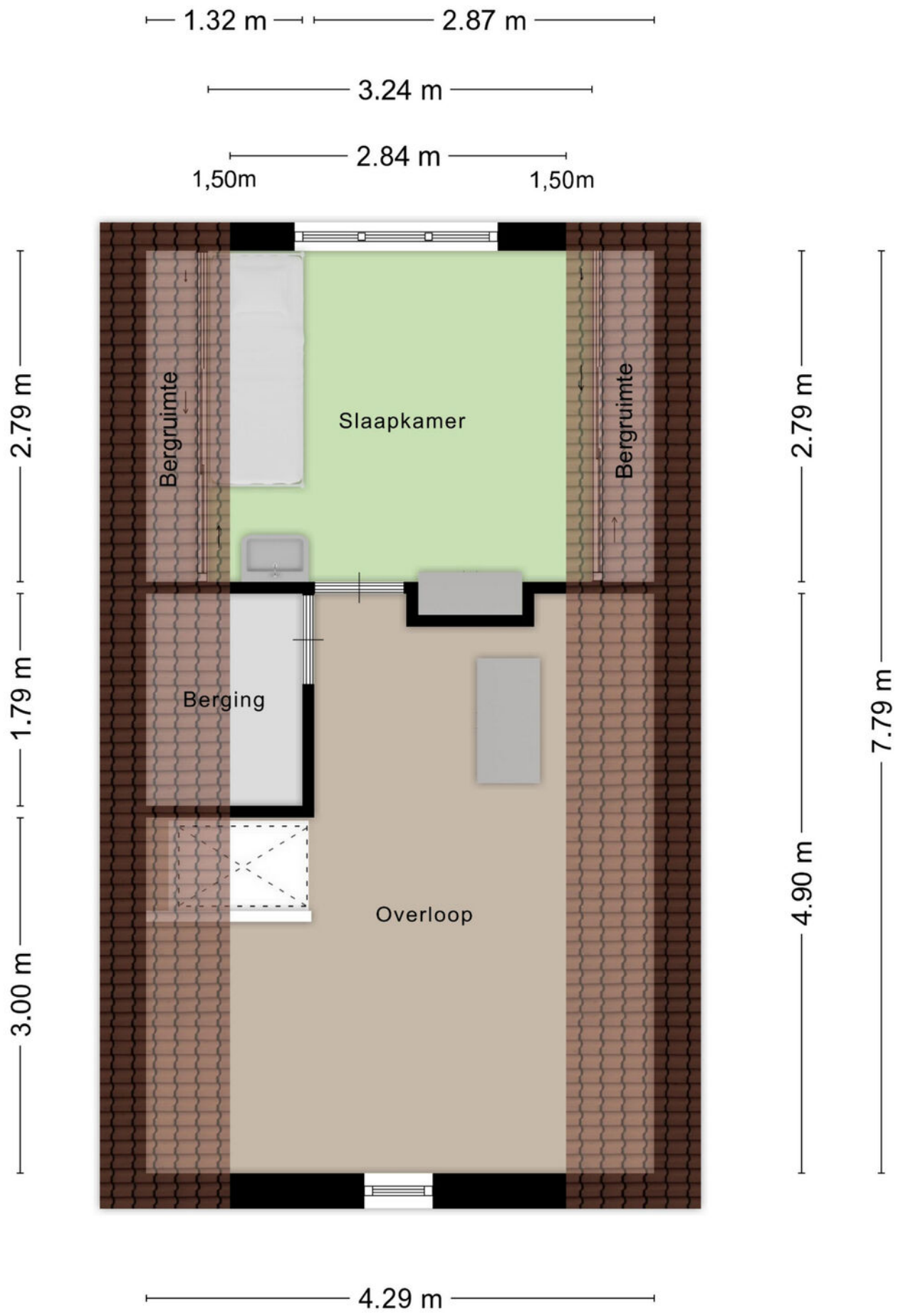


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



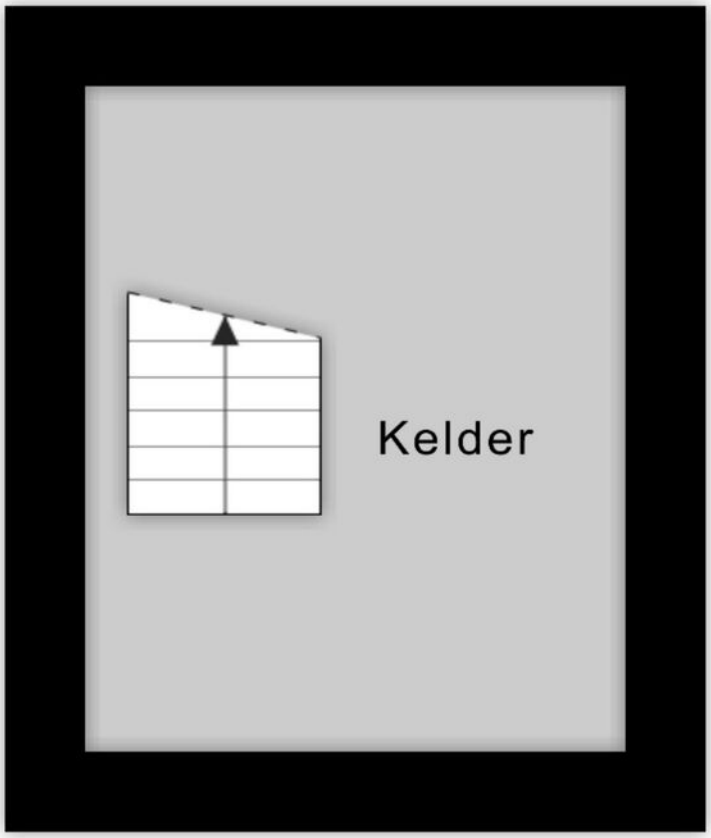
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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: 1000

Kadastrale gemeente	Sint Maartensdijk
Sectie	N
Perceel	449

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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.


Sint-Maartensdijk
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobapolder
N257
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N656
N286
Oud-Vossemeer
Scherpenisse
SINT-MAARTENSDIJK
Poortvliet
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
50
40
20
45
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.***