LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Polderstraat 17
Tholen

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Hoekwoning met eigen oprit, grote garage en zonnige achtertuin

Twee auto's op je eigen oprit én een vrijstaande garage van ruim 20 m². Die combinatie maakt deze hoekwoning in de voorstad van Tholen bijzonder. De garage heeft elektra en biedt volop ruimte voor je motor, fietsen of werkbank. Achter het huis ligt een ruime tuin op het zuidwesten, met een aparte stenen berging en vrij achterom. Binnen vind je een lichte doorzonkamer, een ruime woonkeuken en twee grote slaapkamers.

De belangrijkste kenmerken

- Eigen oprit met plek voor twee auto's
- Vrijstaande houten garage met elektra en een nieuw golfplaten dak
- Ruime achtertuin op het zuidwesten met stenen berging en vrij achterom
- 78 m² woonoppervlakte op een perceel van 187 m² eigen grond
- Twee ruime slaapkamers en vloerverwarming in meerdere vertrekken
- Kunststof kozijnen, rolluiken en acht zonnepanelen uit 2020

Begane grond

Via de hal met meterkast en trapopgang kom je in de woning. Het toilet heeft een raam voor daglicht en ventilatie. De doorzonkamer krijgt van twee kanten licht. De schouw met gashaard geeft de kamer karakter. De woonkamer heeft vloerverwarming en rolluiken.

Type woning:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1950
Aantal kamers:	3
Energielabel:	E
Isolatie:	muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud woning:	277 m³
Perceeloppervlakte:	187 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.

De ruime woonkeuken biedt plek voor een eettafel. Het keukenblok uit 2002 is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder heeft de keuken vloerverwarming, een gevelkachel, een elektrisch rolluik en een praktische kelderkast. In de bijkeuken vind je de wasmachineaansluiting en de Nefit HR-ketel uit 2020, die het warme water levert.

Eerste verdieping

Vanaf de overloop bereik je twee grote slaapkamers, beide met vloerverwarming en rolluiken. De volledig betegelde badkamer uit 2010 heeft een inloopvrije douchecabine, een wastafelmeubel en een toilet met sanibroyeur. Ook hier ligt vloerverwarming onder de plavuizen. De zolder is niet toegankelijk.

Garage, oprit en achtertuin

Op de eigen oprit parkeer je twee auto's. De vrijstaande houten garage van circa 5,85 bij 3,50 meter heeft elektra en een nieuw golfplaten dak. Met ruim 20 m² heb je alle ruimte om te klussen, je motor te stallen of je spullen op te bergen. Voor tuingereedschap en fietsen is er ook een aparte stenen berging van circa 2,80 bij 2,30 meter, eveneens met elektra.

De ruime achtertuin ligt op het zuidwesten. Hier kun je op zonnige dagen tot in de avond buiten zitten. Via het vrije achterom bereik je de tuin gemakkelijk met de fiets.

Overige kenmerken

De woning is gebouwd in 1950 en beschikt over een tv-kabelaansluiting en glasvezel. De alarminstallatie blijft achter.

Wonen in Tholen

Tholen biedt een sfeervol stadscentrum met gezellige winkels, restaurants en cafés. Bovendien is de woning gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, waardoor je eenvoudig toegang hebt tot omliggende steden en dorpen. Bergen op Zoom is binnen 20 minuten bereikbaar, Breda binnen 40 minuten.

Wil je zelf ervaren hoeveel ruimte deze hoekwoning binnen én buiten biedt? Bel Leunis Makelaars voor een bezichtiging.

Koopsom: € 295.000,- K.K.




























NOVEMBER



































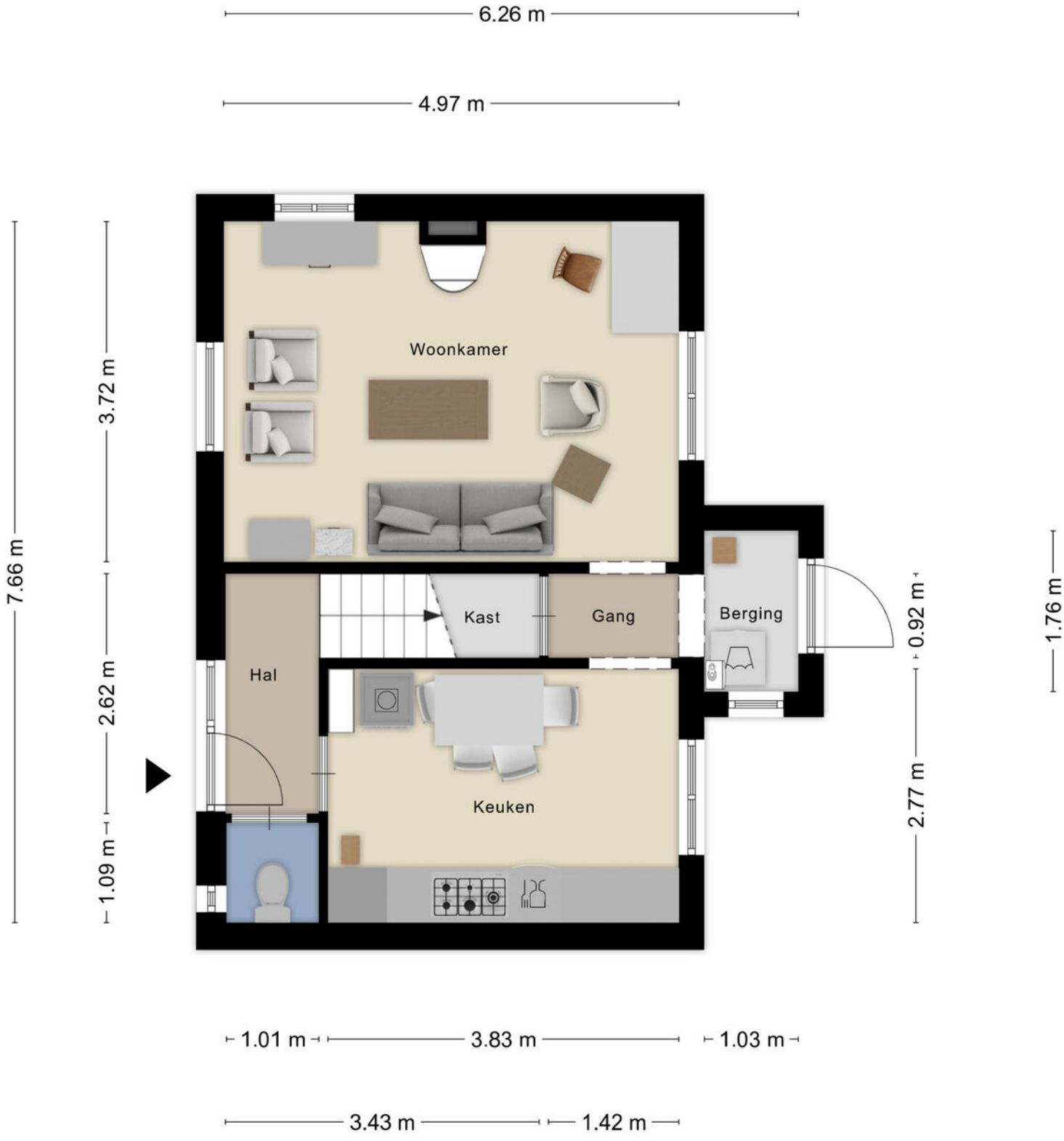



Ten Ankerweg
Rk. Begraafplaats



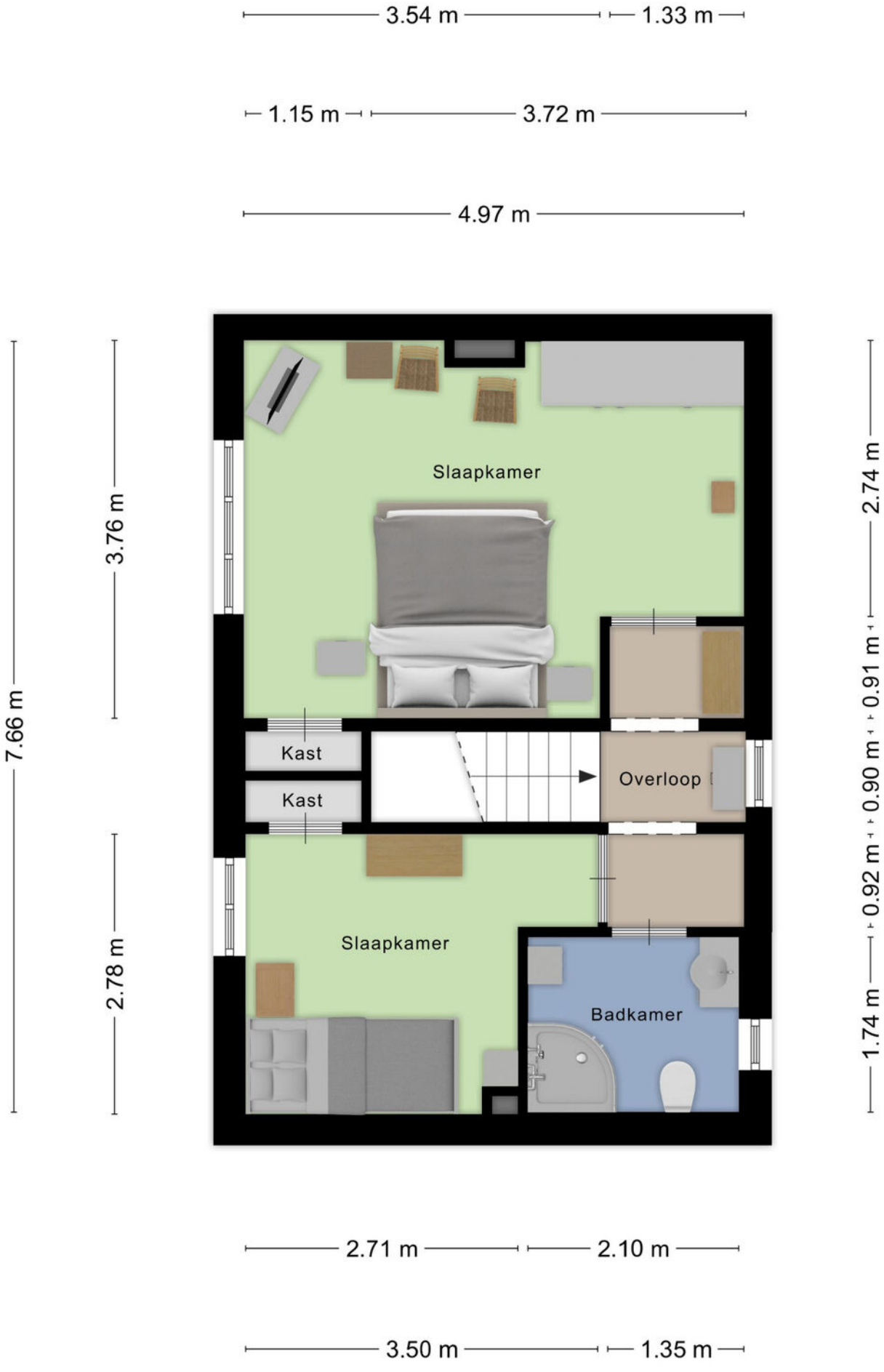


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



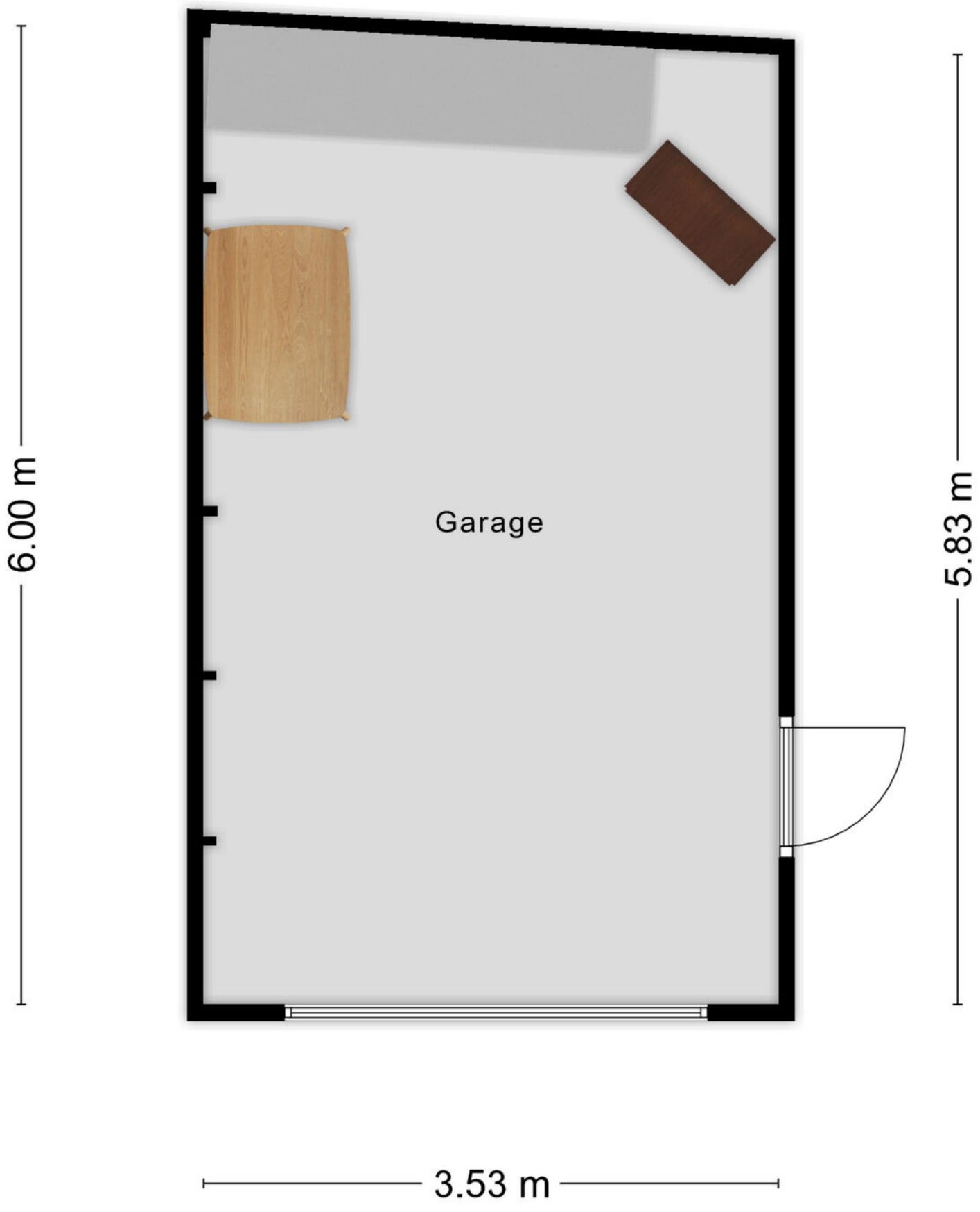
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

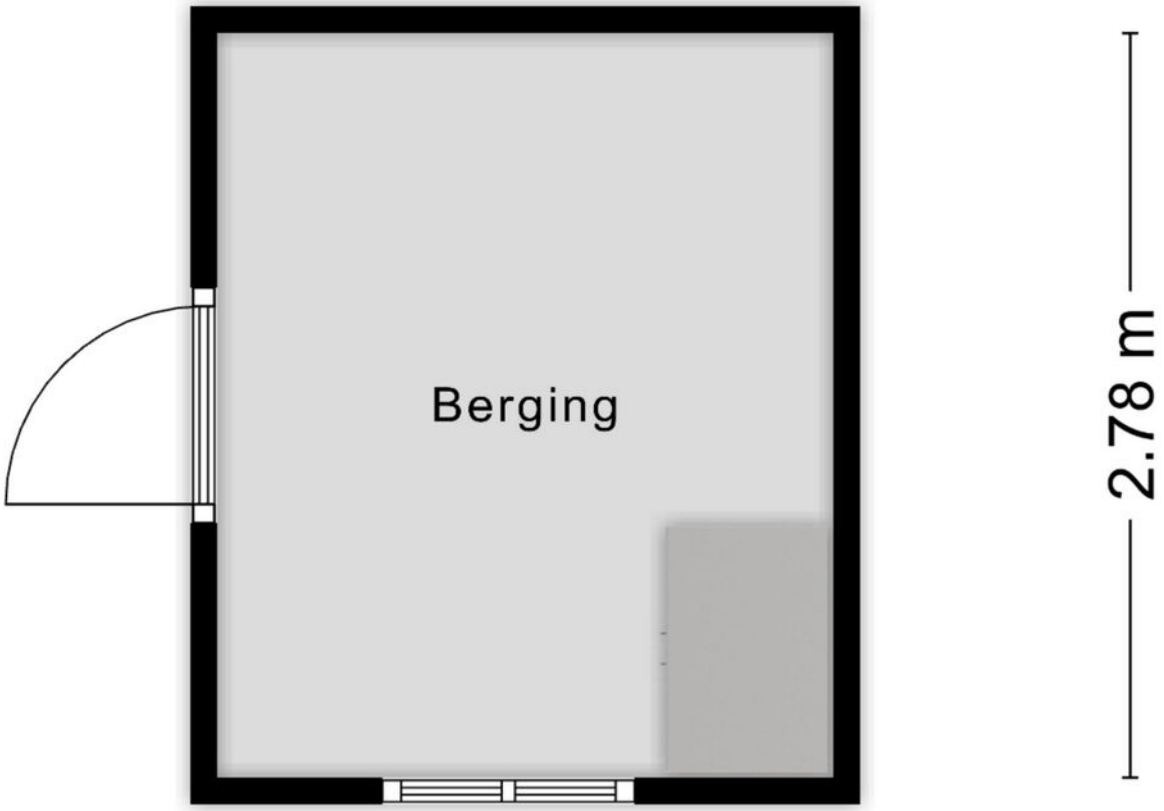


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

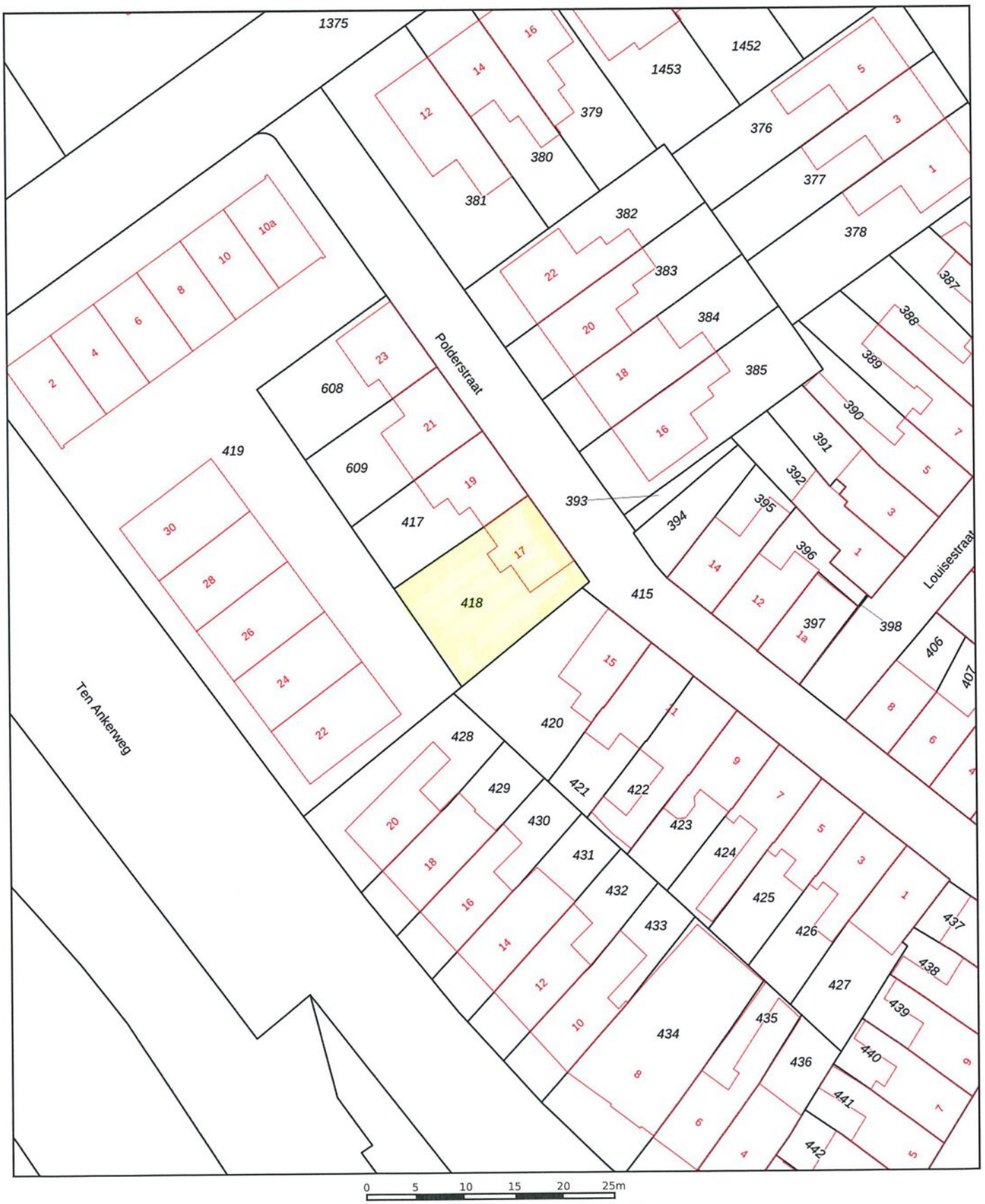


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Uw referentie: TBU



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	418

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 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.***