



RICHTPRIJS:
€ 449.000,- K.K.

75

ACHTERERF

(4691 DC)
THOLEN



Welkom thuis! Deze instapklare waterwoning is een pareltje om verliefd op te worden! Gelegen in een kindvriendelijke buurt, met vlonderterras aan het water en afgewerkt volgens de woontrends van nu, is dit dé plek waar comfort en stijl samenkomen.

Deze woning is tot in de puntjes verzorgd en volledig gemoderniseerd in 2023. Het is alsof je door de pagina's van VT Wonen Magazine bladert. Zijn jullie bij het zien van de foto's ook verliefd? Kom binnen en ervaar zelf dat echte 'dit-is-het' gevoel!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 148 M²

INHOUD
CA. 523 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 112 M²

BOUWJAAR
2003

TUIN
VLONDERTERRAS AAN HET WATER

ZONNEPANELEN
10 STUKS

VERWARMING
**VLOERVERWARMING,
CV-KETEL (INTERGAS, 2011)**

ENERGIELABEL
A+

ISOLATIE
**VLOER-, MUUR- EN DAKISOLATIE,
ISOLERENDE BEGLAZING**

HIGHLIGHTS

- Spullen pakken en verhuizen maar! Deze woning is in 2023 volledig gemoderniseerd c.q. verbouwd en werkelijk door een ringetje te halen!
- Een droom voor elke keukenliefhebber! Ontdek het plezier van koken in deze luxe keuken uit 2023.
- Geen tekort aan vitamine D met de vlonderterras op het zuiden aan het water.
- Hotelgevoel gegarandeerd in deze luxe badkamer uit 2023 met dubbele douche!
- Energiezuinig & duurzaam wonen? Check! De woning beschikt over een energielabel A+ en 10 zonnepanelen.
- Geen koude voetjes tijdens de winterse dagen! De begane grond is voorzien van vloerverwarming.
- Een heerlijk licht en ruim thuisgevoel! Wij bieden een woonoppervlakte van ca. 148 m², inhoud van ca. 523 m³ en een perceeloppervlakte van 112 m².

Tholen, een pittoresk plaatsje met een historie die nog overal zichtbaar is. Door de majestueuze kerktorens, het historisch stadshuis, de walkorenmolen en natuurlijk de idyllische Venkelstraat is de middeleeuwse oorsprong onmiskenbaar. Tholen is rijk aan restaurants, eetcafés en andere horecagelegenheden. En sport- en recreatiefaciliteiten zijn er op het eiland alom. Fietsend of wandelend op verkenningstocht of lekker zwemmen bij één van de vele strandjes of dijkkommen die het eiland kent.

BIJZONDERHEDEN

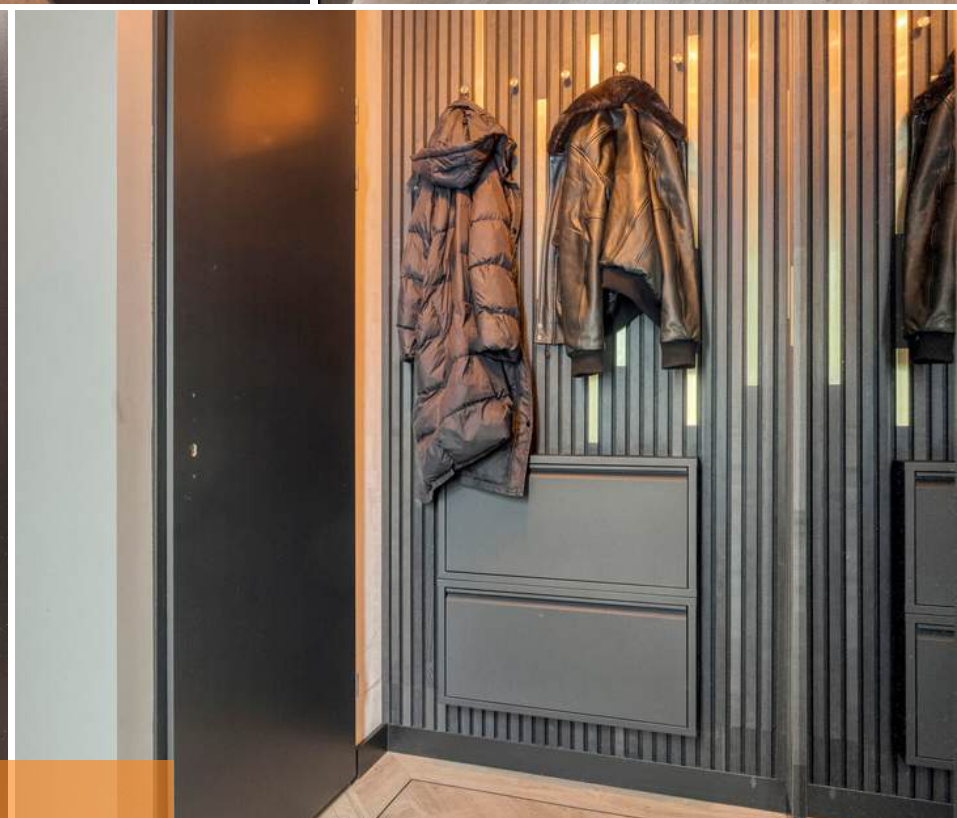
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



BEGANE GROND

(incl. vloerverwarming, m.u.v. de berging)





ENTREE

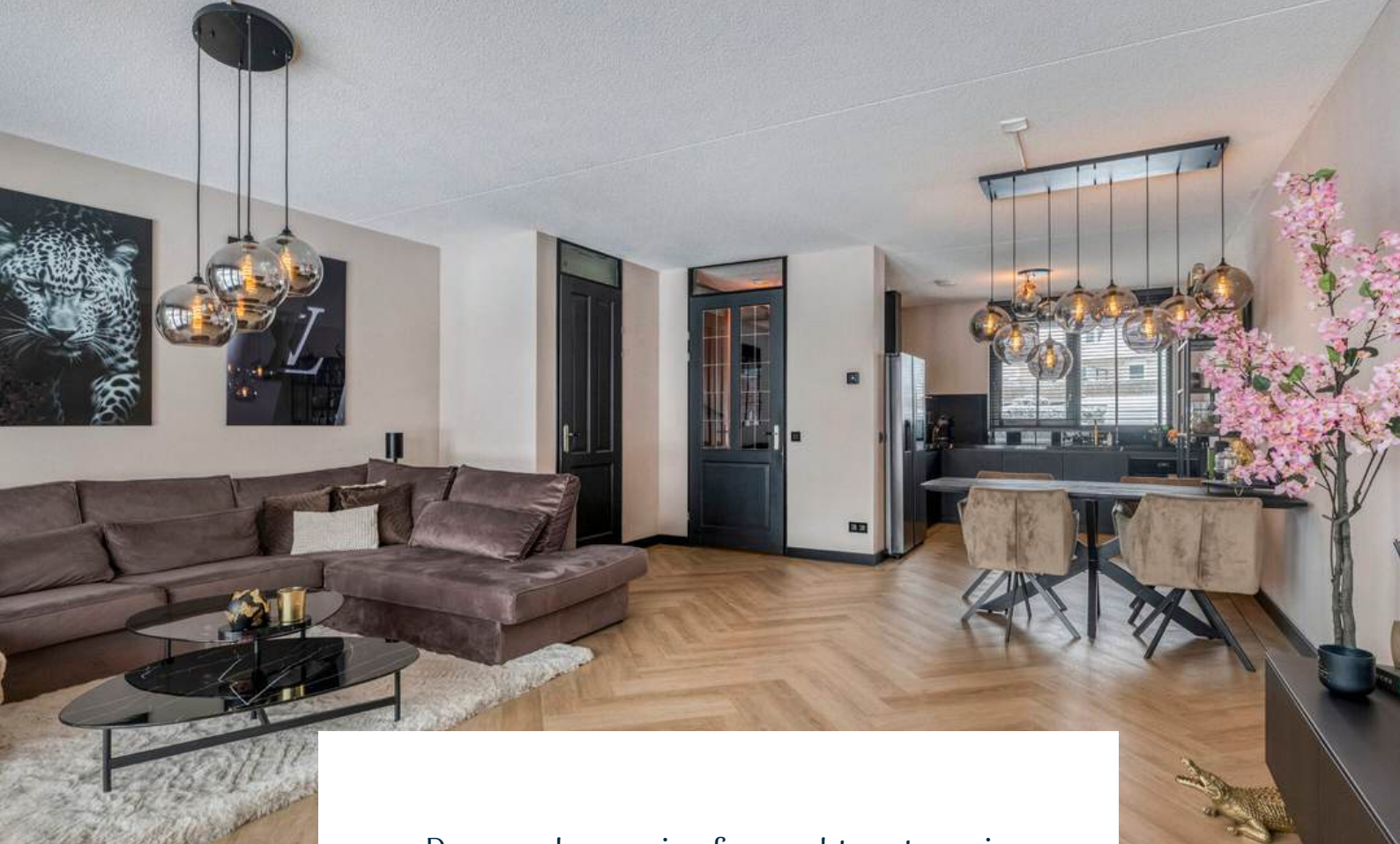
Jullie komen aan in de kindvriendelijke woonwijk, parkeren de auto en lopen de woning binnen.

De hal c.q. entree is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De hal c.q. entree biedt toegang tot het modern betegelde toilet met fonteintje, meterkast, garderobe, multifunctionele ruimte (kamer), woonkamer, keuken en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.

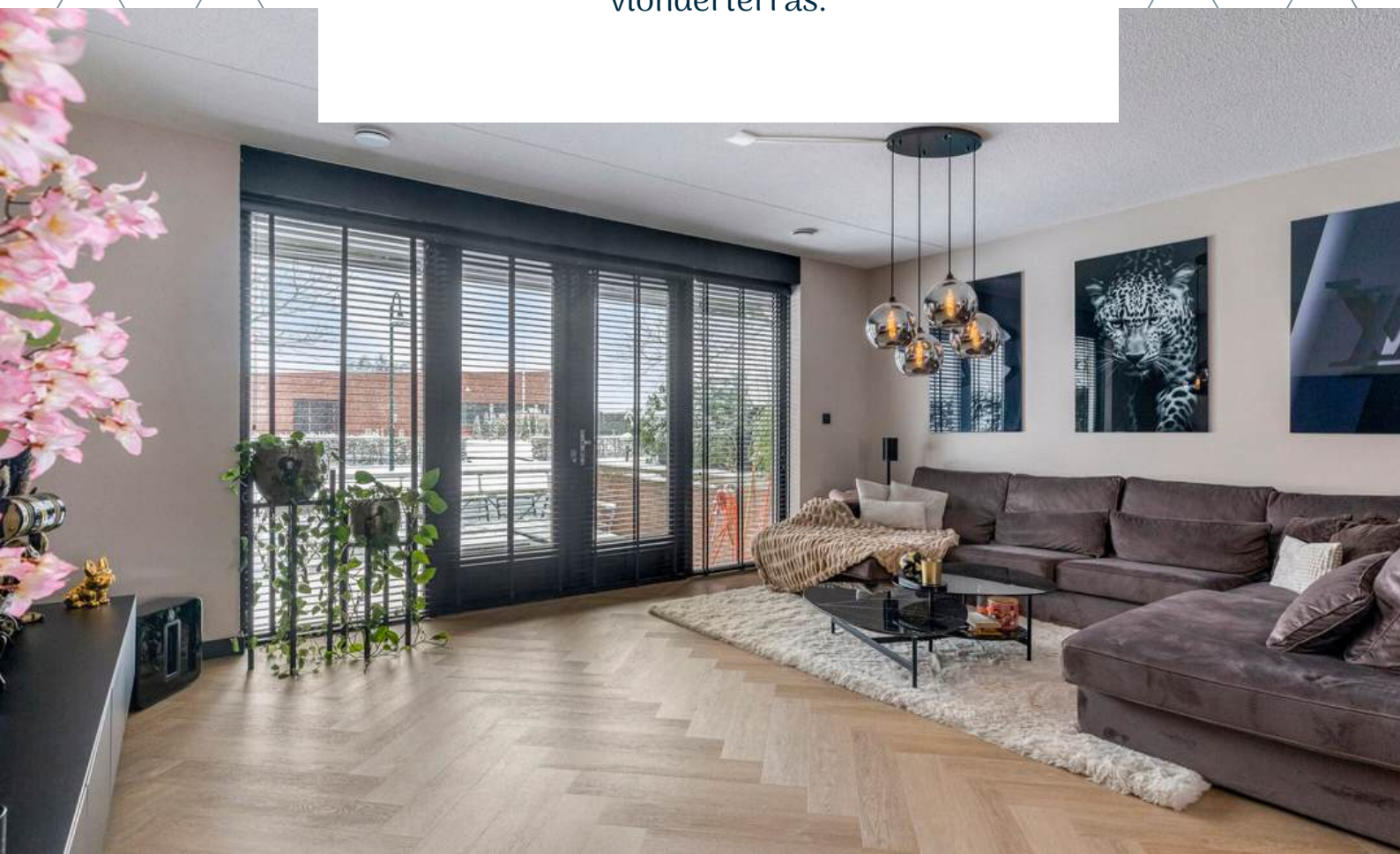


WOONKAMER

Bij binnenkomst in de woonkamer zijn jullie direct onder de indruk van de ruimte en luxe uitstraling.



De woonkamer is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer is voorzien van een trapkast en biedt toegang tot de luxe open keuken. Middels openslaande tuindeuren is er toegang tot het vlonderterras.

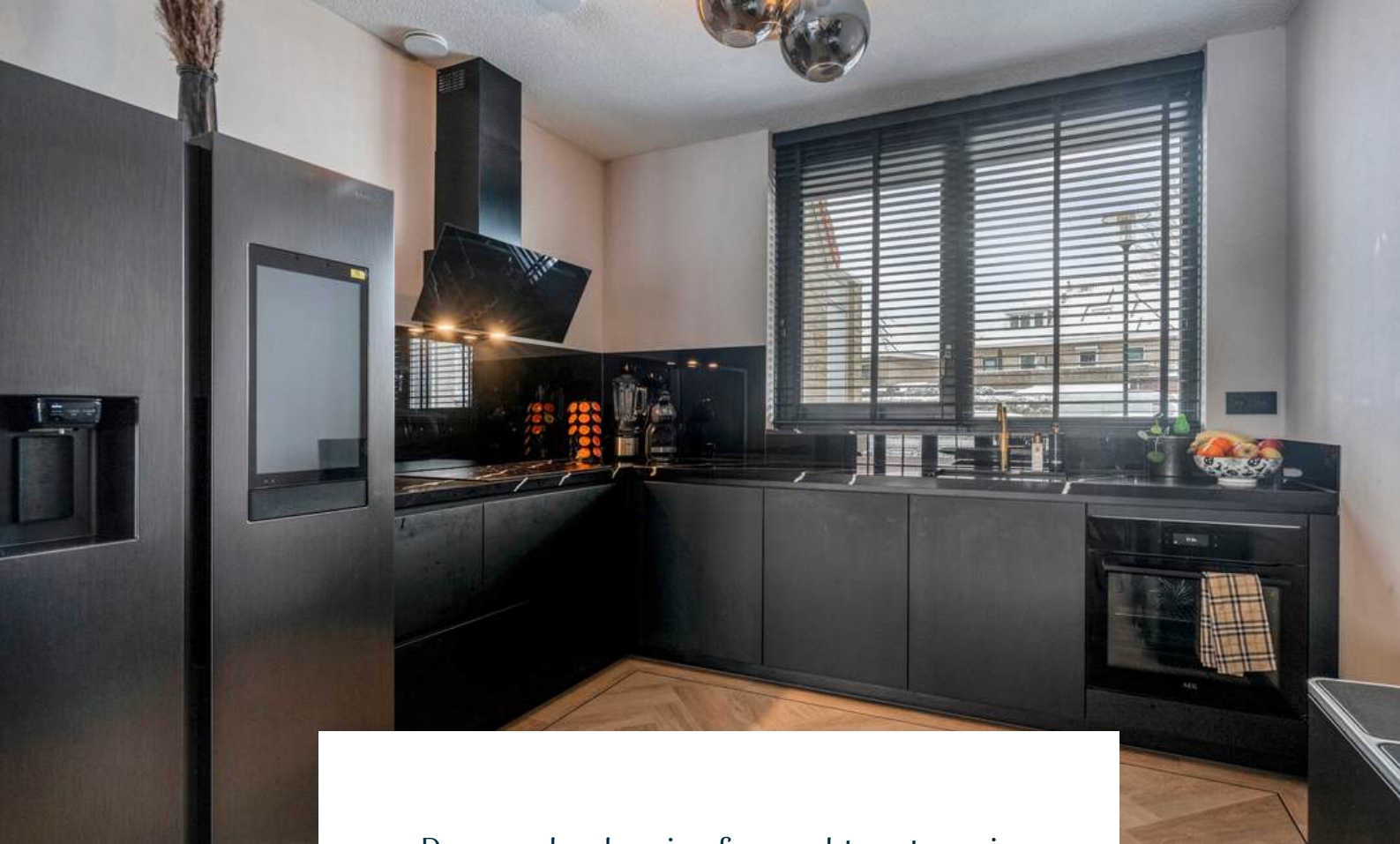






KEUKEN

Wauw, wat een gave keuken uit 2023! Hier kunnen jullie heerlijke gerechten gaan bereiden.



De open keuken is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De in hoek opgestelde keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, spoelbak met Quooker, boiler en vaatwasser.

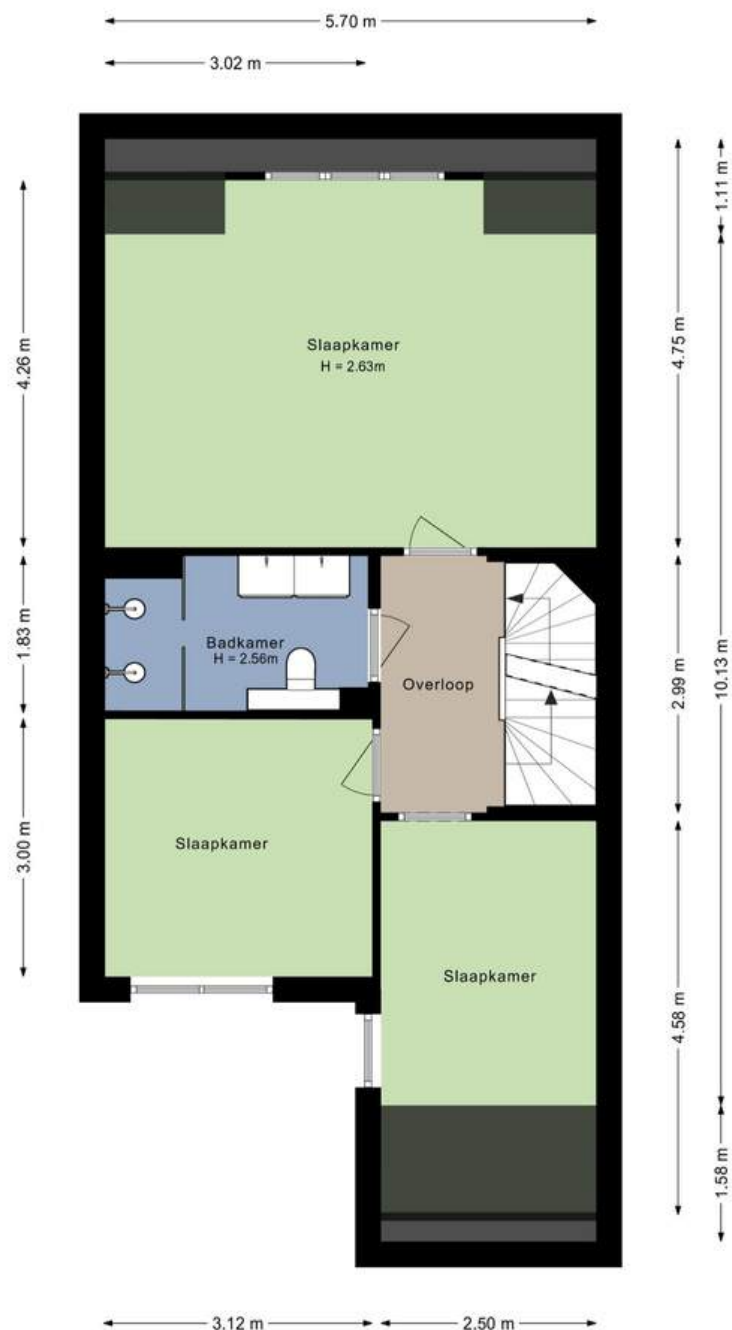






De multifunctionele ruimte (kamer) is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. beschikt over een eigen entree, waardoor deze ruimte ook goed in gebruik genomen kan worden voor kantoor/praktijk aan huis.

1E VERDIEPING





OVERLOOP

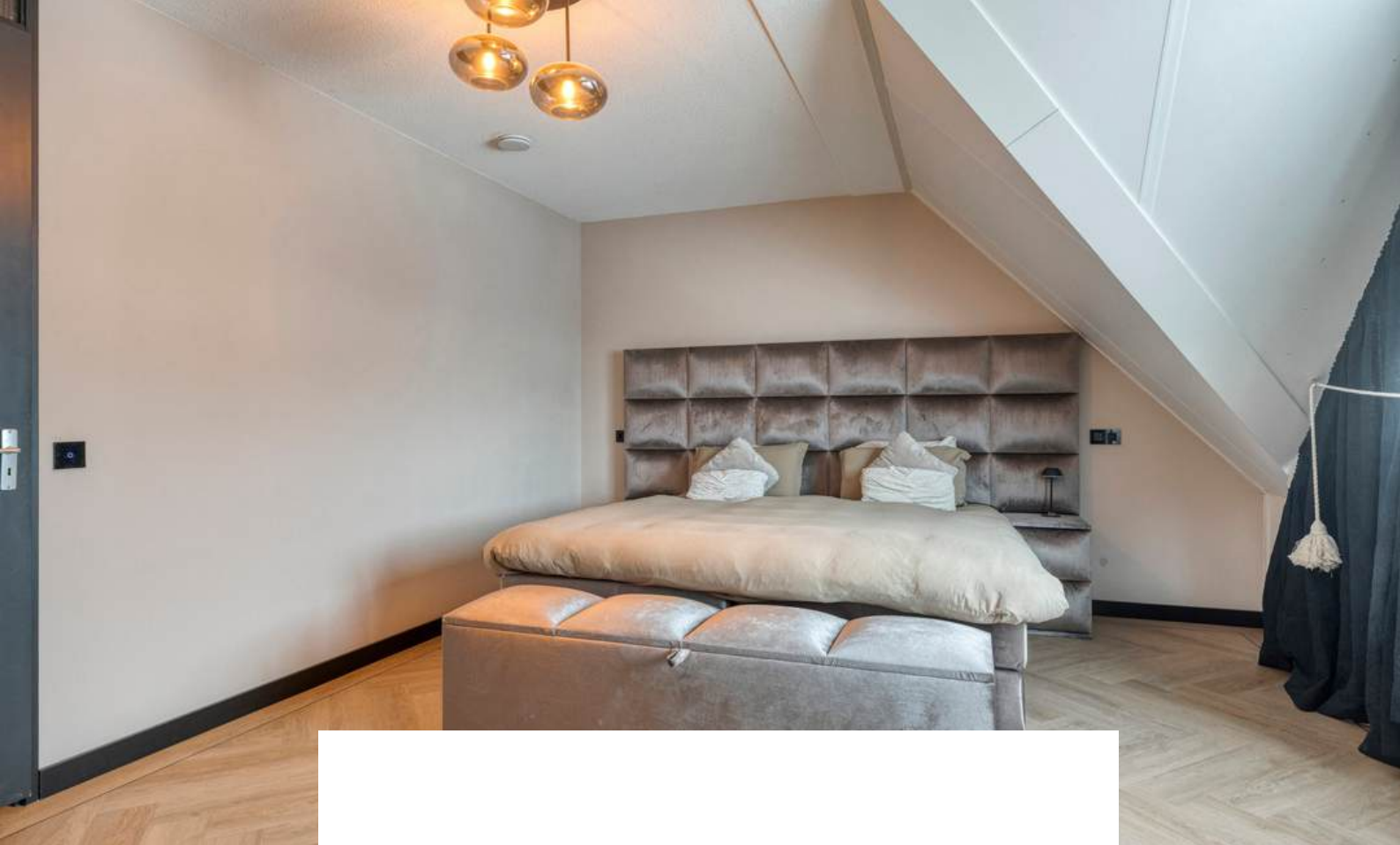
Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.

De overloop is afgewerkt met een in visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, gestucte wanden en een spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, de moderne badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.

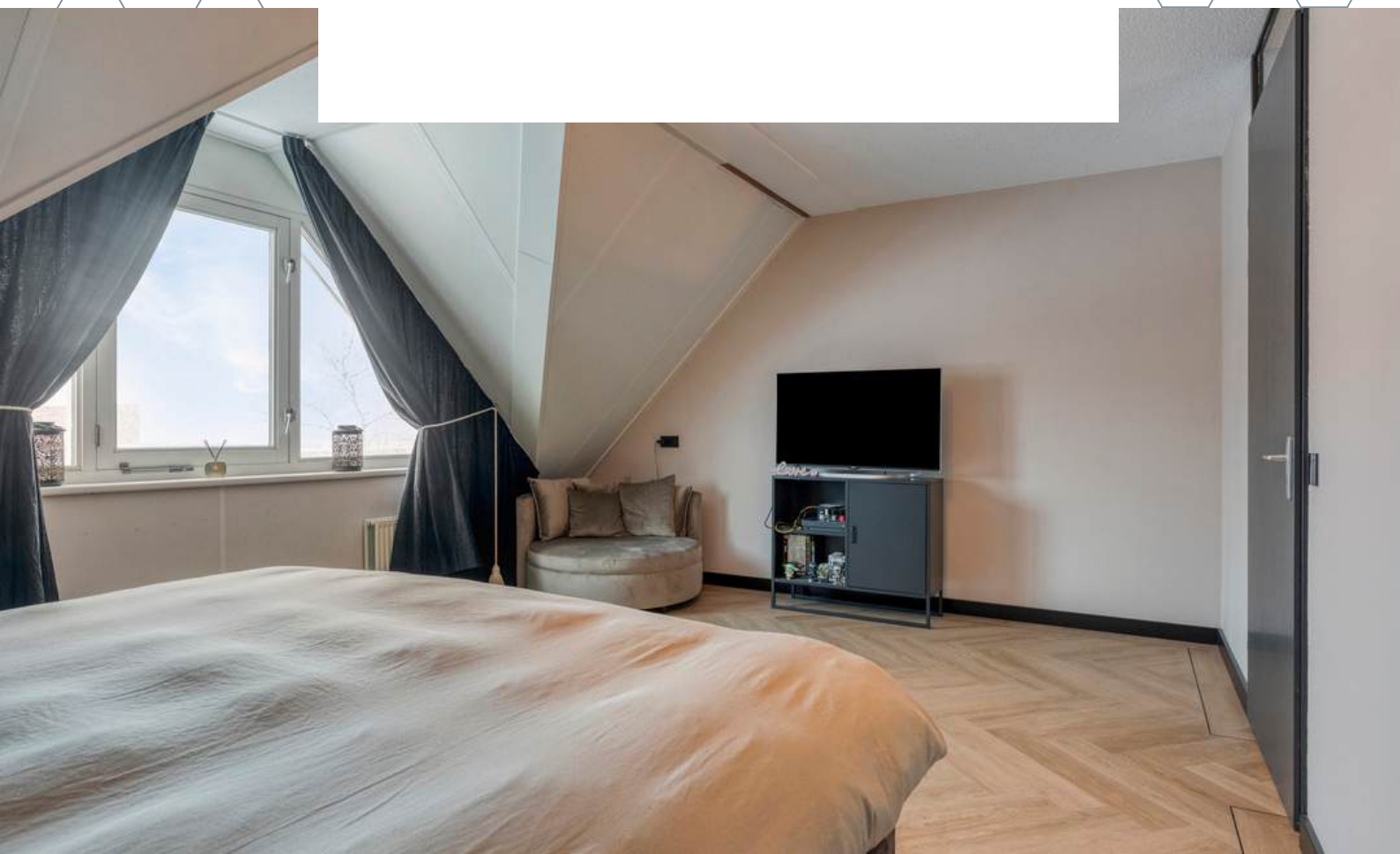


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping



Slaapkamer 1 is afgewerkt met een visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, deels gestucte wanden en een spuitwerk plafond.

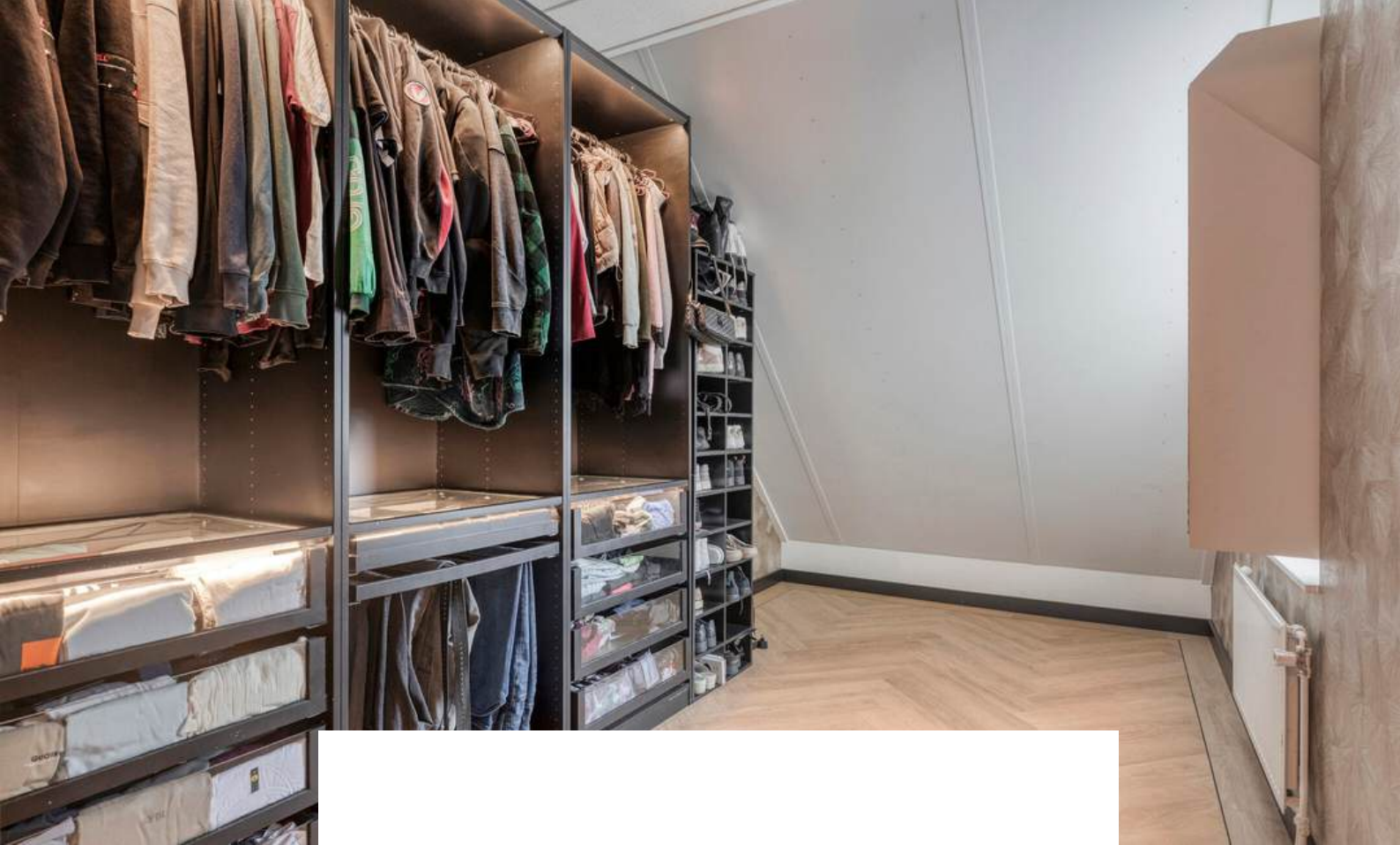






Slaapkamer 2 is afgewerkt met een visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, behangklare wanden en een spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een visgraat gelegde PVC vloer incl. zwarte bies, behangen wanden en een spuitwerk plafond.



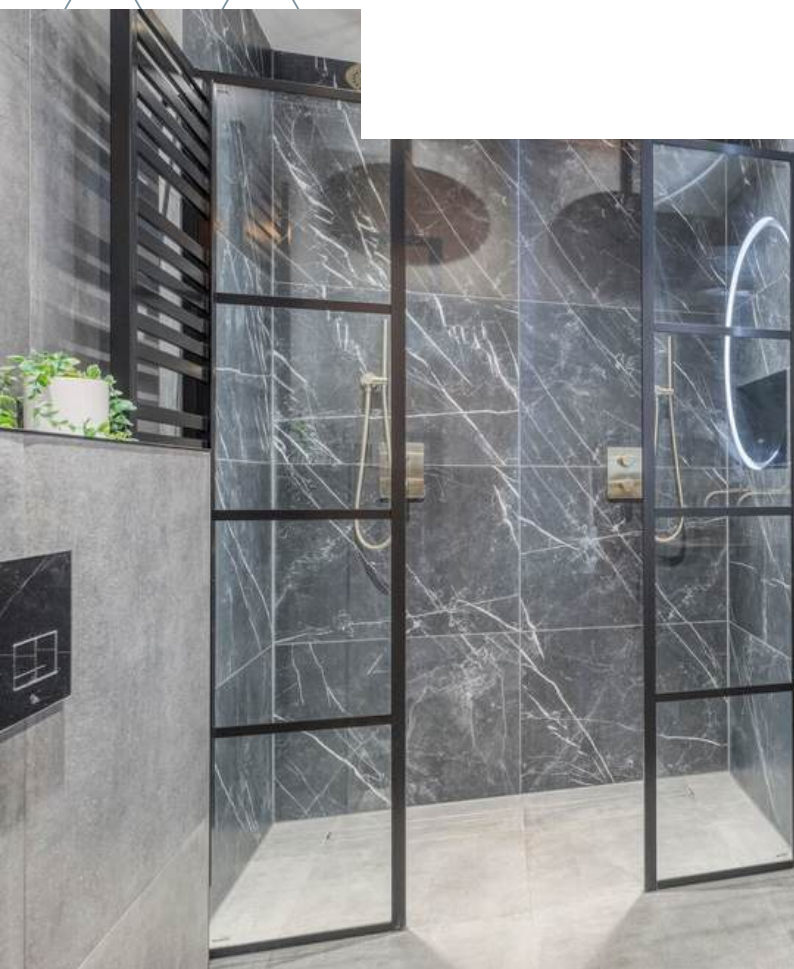


BADKAMER

Wauw, wat een eyecatcher! Dit is een badkamer om verliefd op te worden.



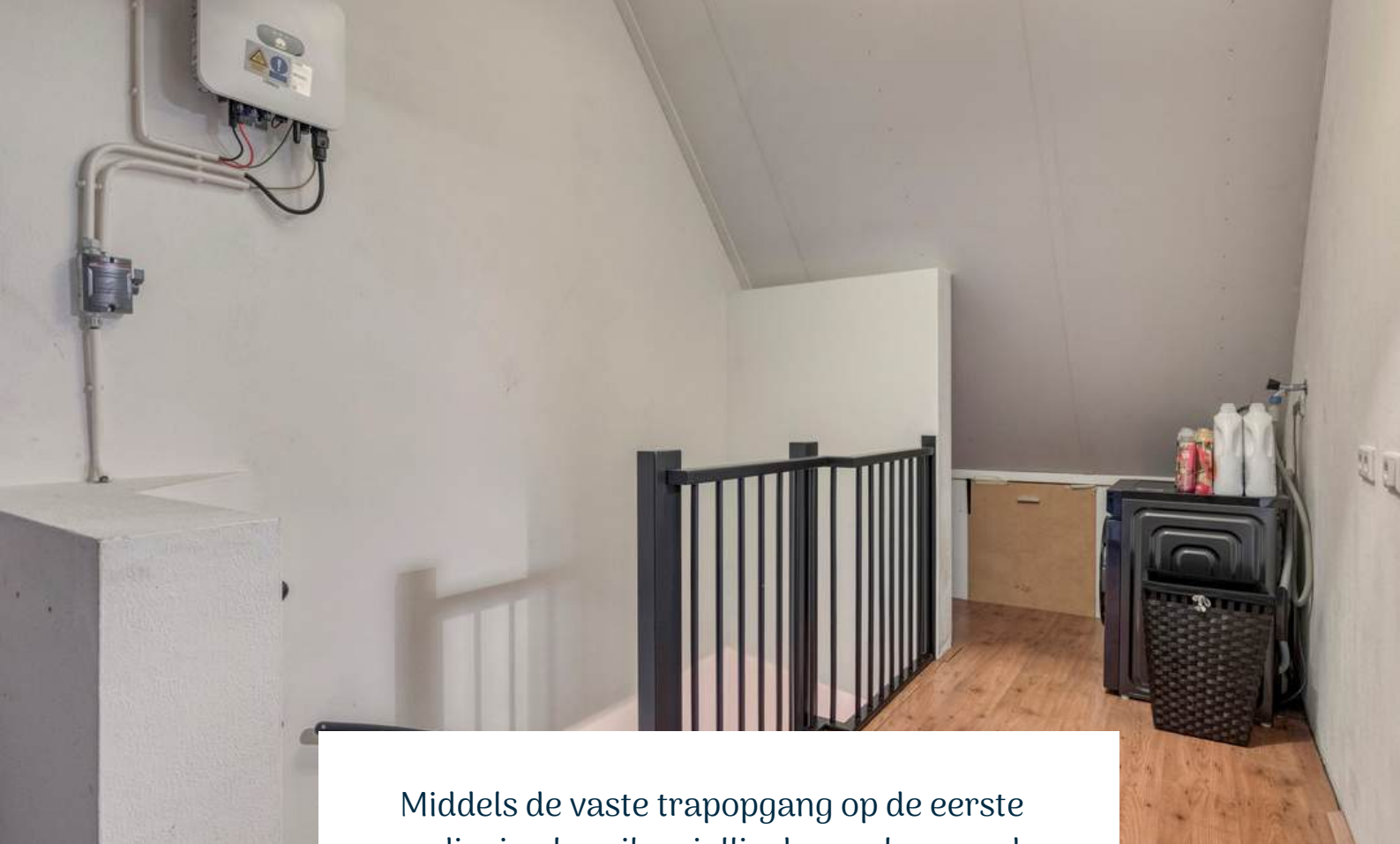
De badkamer uit 2023 is afgewerkt met een betegelde vloer, betegelde wanden en een gestuct plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van elektrische vloerverwarming, 2e toilet, dubbel wastafelmeubel en niet te vergeten: een dubbele douche!



2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl



Middels de vaste trapopgang op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met een laminaat vloer, gestucte wanden en plafondplaten. De overloop is voorzien van knieschotkasten, omvormer t.b.v. de zonnepanelen, aansluiting witgoed, CV-Ketel (Intergas, 2011), MV-Unit en biedt toegang tot de 4e slaapkamer.





Slaapkamer 4 is afgewerkt met een laminaat vloer, behangen wanden en plafondplaten.





TERRAS

Dankzij de ligging aan het water en op het Zuiden is dit de perfecte plek om volop te genieten van het buitenleven!



De woning beschikt over een heerlijke buitenruimte, direct gelegen aan het water. Een plek waar rust en comfort samenkomen. Of jullie nu willen ontspannen met een goed boek, samen willen borrelen of rustig willen genieten van een kopje koffie in de zon: het ruime vlonderterras biedt hiervoor alle ruimte.







PLATTEGROND

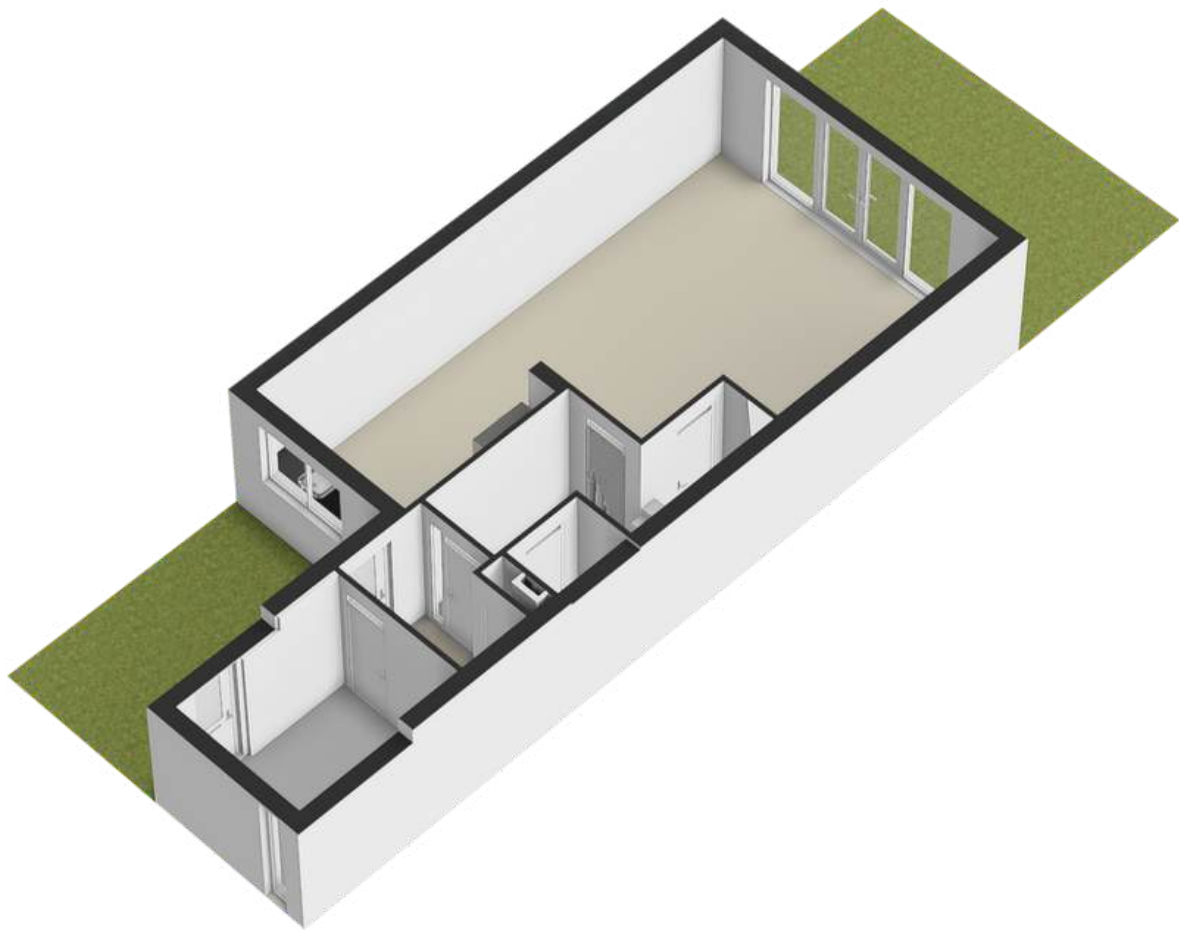
Begane grond + tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Jobse | www.jobse.nl

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

WONEN GESTAPELD - Bestemmingsomschrijving

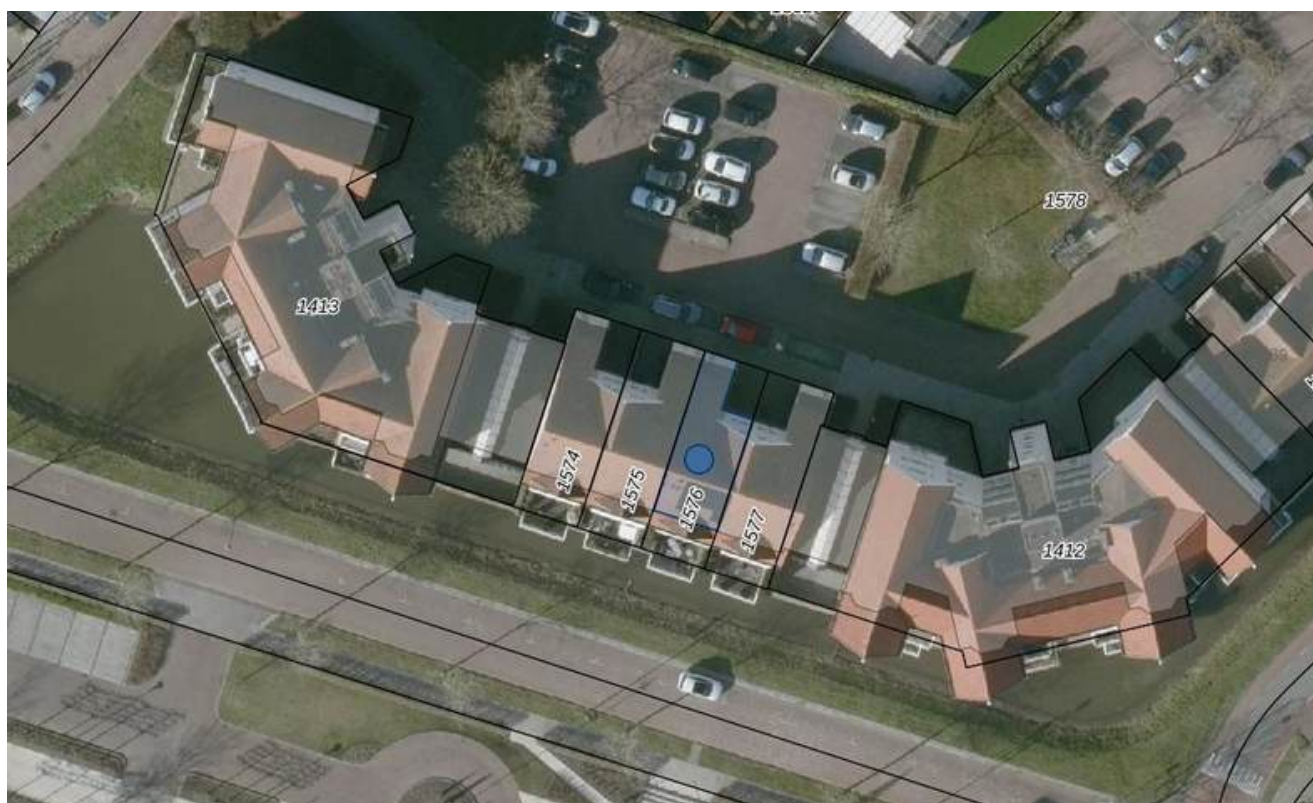
De voor 'Wonen - Gestapeld' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

a. Het wonen daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden-beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.

b. Bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen



KAART BAGVIEWER



**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK
DAT DEZE WONING EEN
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Achtererf 75, Tholen



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Tholen	
	Huisnummer	Sectie O	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1576	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eersludend uittreksel, geleverd op 20 november 2025
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

Een sfeervol vestigingstadje

Tholen is een historische stad met een rijke historie, gelegen aan het water in de gelijknamige gemeente. Wandel door de knusse straten in het centrum van Tholen en ontdek een verrassend aanbod aan winkels. In het oude centrum zijn diverse horecagelegenheden, maar ook aan het water en het strand is goed vertoeven.

Op Tholen kan ook genoten worden van eindeloos fietsen langs de dijken, ontspannen in de Zeeuwse natuur en zwemmen aan de Oosterschelde. Met het Zoommeer aan de ene kant en de Oosterschelde aan de andere kant, is de Oesterdam een populaire locatie voor iedereen die houdt van watersport, wandelen of fietsen.





JOYCE DE GROOT
K-RMT MAKELAAR

085 020 13 90
0636501774
joyce@buuron-kuipers.nl

MARIEKE KUIPERS
PARTNER

085 020 13 90
0630414883
marieke@buuron-kuipers.nl



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

MEER WETEN?

Wij beantwoorden graag alle vragen!

BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen

A black smartphone is shown vertically, displaying the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen shows the app's logo at the top, followed by a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:*', 'Achternaam:*', 'E-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:*' (containing '0612345678'). Below this is a section titled 'Jouw bod:' with a 'Bedrag:*' field and a label 'Voer de koopsom in'.

HYPOTHEEK NODIG?

O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheeken. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER
085 020 13 90



E-MAILADRES
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64
4651 GD
Steenbergen