



RICHTPRIJS:
€ 285.000,- K.K.

4

JULIANA STRAAT

(4675 CH)
SINT PHILIPSLAND



Op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, een moderne afwerking én een fijne buitenruimte? Check! Deze charmante woning in Sint Philipsland combineert een warme uitstraling met het comfort van nu. De woning is in de periode 2010–2016 gerenoveerd en aangebouwd, waardoor er een mooie combinatie is ontstaan van sfeer, ruimte en modern wooncomfort. Met een moderne keuken, een verzorgde badkamer, kunststof kozijnen (met uitzondering van de voor- en garagedeur) en een praktische tuin is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Benieuwd naar alles wat deze woning te bieden heeft? Lees dan snel verder!

TYPE WONING
TUSSENWONING

WOONOPPERVLAKTE
CA. 74 M²

EXTERNE BERGRUIMTE
CA. 18 M²

INHOUD
CA. 331 M³

PERCEELOPPERVLAKE
CA. 121 M²

BOUWJAAR
1925

TUIN
VOOR- EN ACHTERTUIN

GARAGE
VRIJSTAAND STEEN, CA 18 M²

VERWARMING
CV-KETEL (REMEHA, 2010)

ENERGIELABEL
C

ISOLATIE
DAKISOLATIE, ISOLERENDE BEGLAZING (HR+/HR++) EN GEDEELTELIJK VLOER- EN MUURISOLATIE

HIGHLIGHTS

- Van buiten karaktervol, van binnen sfeervol en modern. De woning biedt een mooie combinatie van authentieke uitstraling en hedendaags wooncomfort.
- Koken wordt hier iedere dag een plezier! De moderne keuken is stijlvol uitgevoerd in lichte tinten en voorzien van volop kastruimte, een royaal werkblad en diverse inbouwapparatuur.
- Wordt heerlijk wakker en stap zo de badkamer in: de directe verbinding tussen de slaapkamer en badkamer zorgt voor extra comfort en gemak.
- Extra gemak én volop mogelijkheden! De garage biedt praktische ruimte voor het stallen van de auto, fietsen of extra opslag.
- Jullie zoeken iets meer ruimte en daarom bieden wij een woonoppervlakte van ca. 74 m², externe bergruimte van ca. 18 m² en een inhoud van ca. 331 m³.
- Een fijne, praktische tuin met volop mogelijkheden! De verzorgde, grotendeels bestrate achtertuin biedt ruimte voor een gezellig terras en is dankzij de achteruitgang bovendien gemakkelijk bereikbaar.

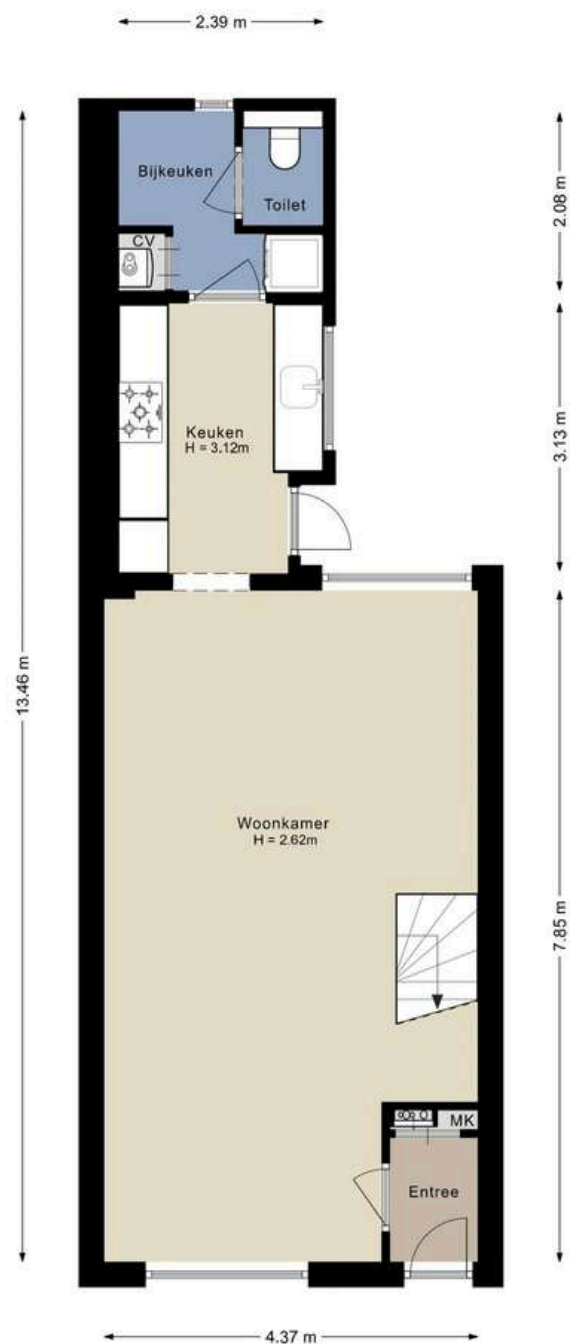
Jullie wonen nu in Sint Philipsland of misschien wel in Groot Rijnmond of omgeving Breda. Daar willen jullie niets missen, maar aan de andere kant zoeken jullie toch wat meer rust en een luxer woongenot. Sint Philipsland ligt op het mooie gelijknamige (schier)eiland in de gemeente Tholen in de buurt van diverse wateren voor watersportliefhebbers.

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.
- De dakplaten van de garage zijn voorzien van asbesthoudend materiaal.



BEGANE GROND



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



ENTREE

*Aangekomen in Sint-Philipsland
parkeren jullie de auto en lopen jullie
middels de fraai aangelegde tuin de
woning binnen.*



De hal is afgewerkt met een
laminaatvloer, gestucte wanden en een
gesaust plafond. De hal biedt toegang tot
de meterkast met 1x 40A aansluiting en
de woonkamer.

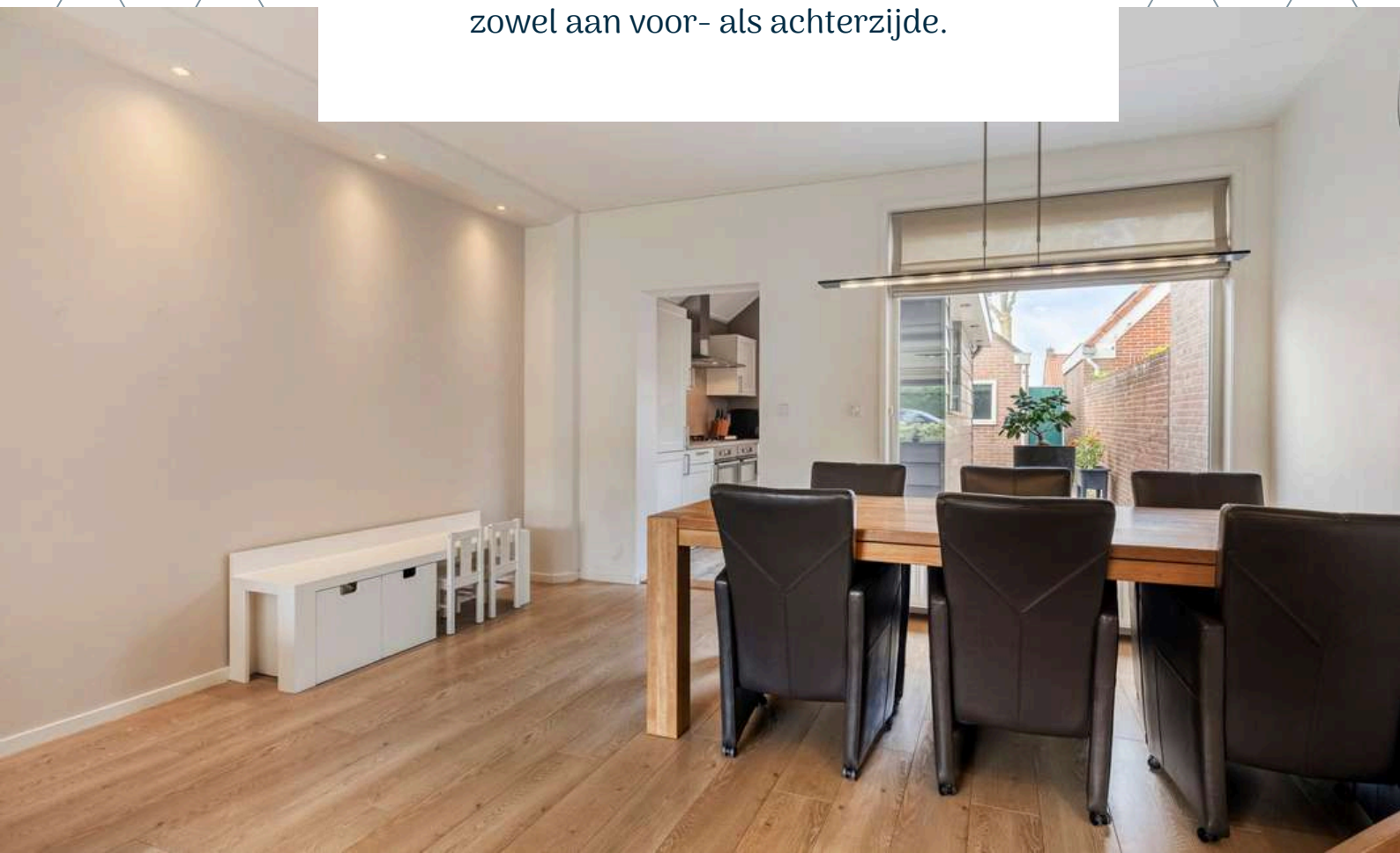


WOONKAMER

*De sfeervolle woonkamer is een lichte leefruimte
waar karakter en comfort mooi samenkomen.*



De woonkamer vormt het sfeervolle hart van de woning. Dankzij de prettige indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gesaust plafond met inbouwverlichting. De woonkamer is voorzien van een elektrisch rolluik, zowel aan voor- als achterzijde.



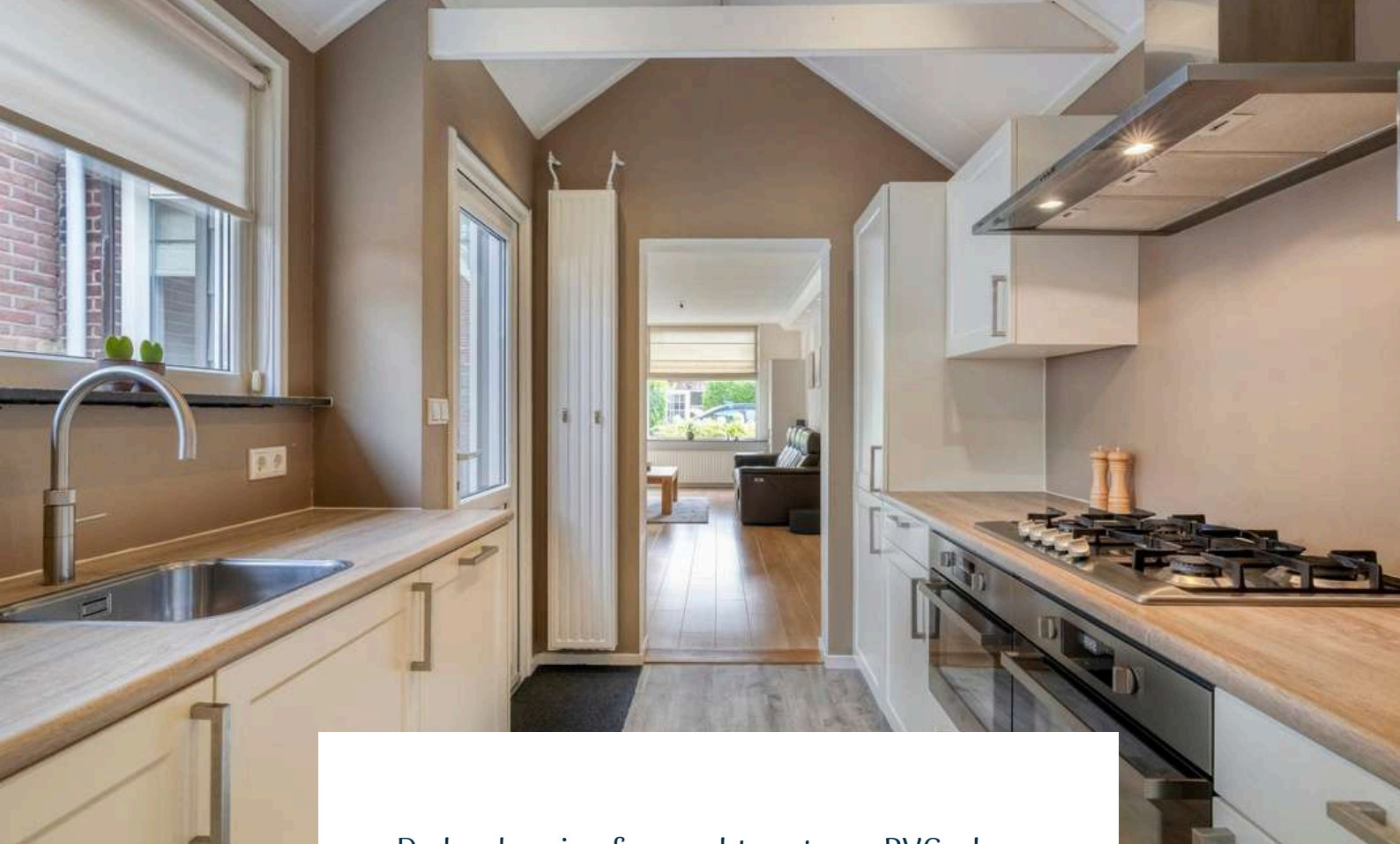




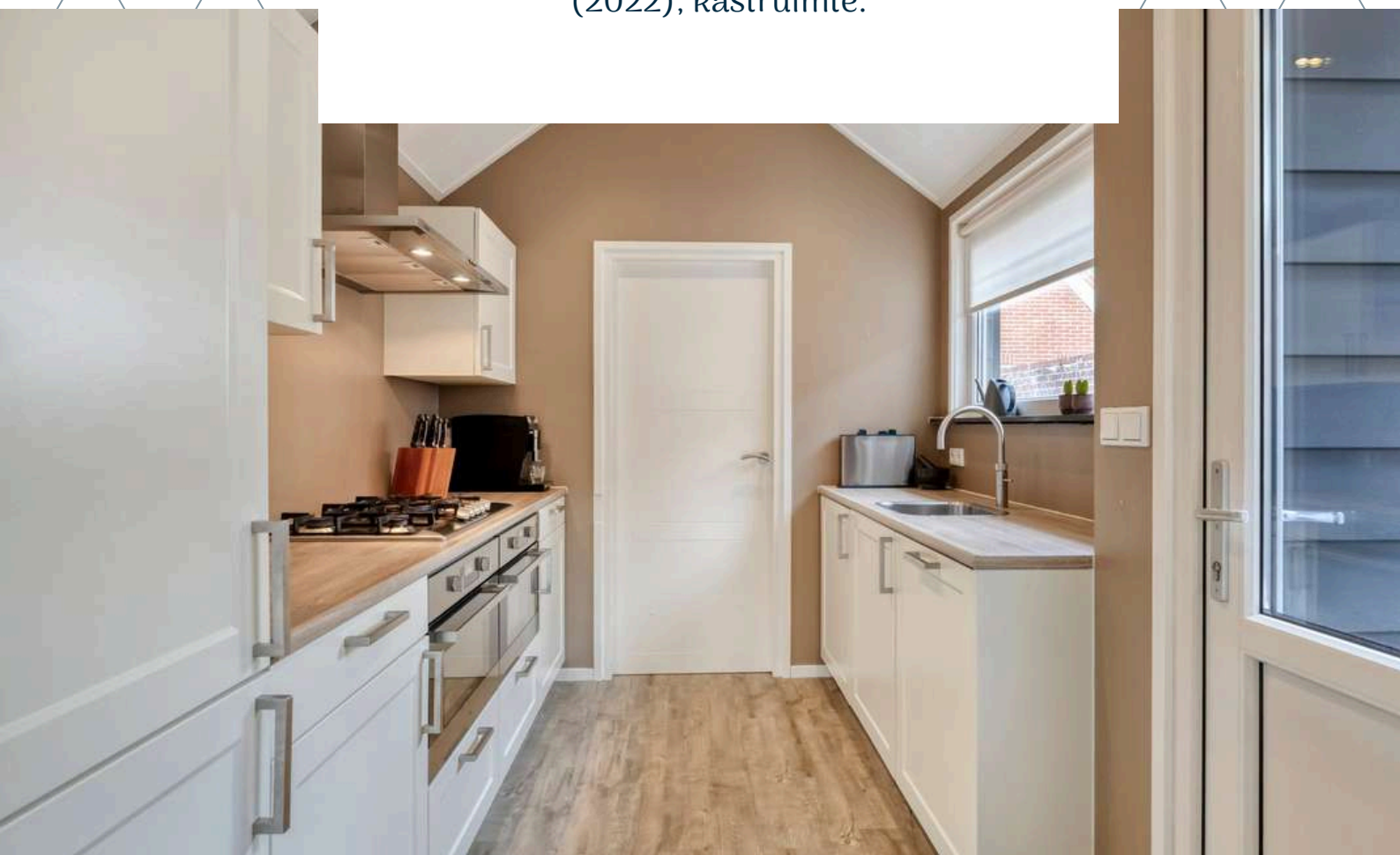


KEUKEN

De moderne keuken vormt een stijlvolle en praktische basis van de woning.

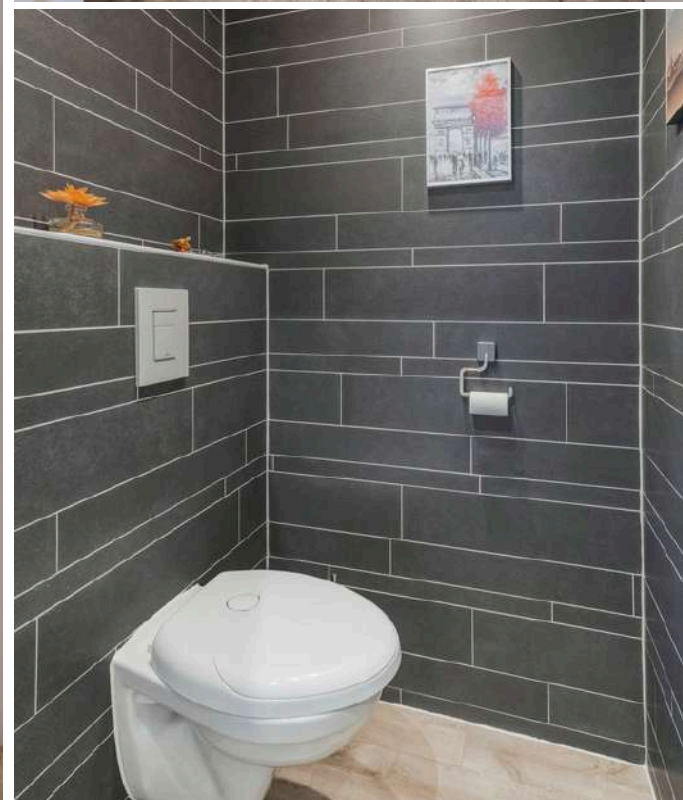
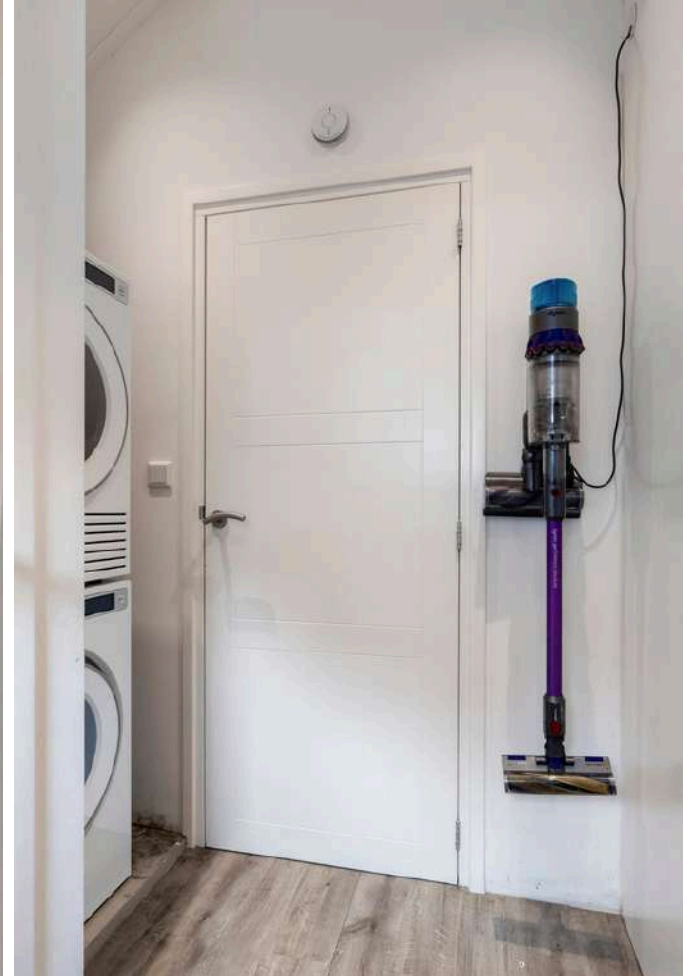


De keuken is afgewerkt met een PVC-vloer, gestucte wanden en een gesaust plafond met inbouwverlichting. De recht opgestelde keuken is voorzien van een kunststof keukenblad, koelkast, vriezer, afzuigkap, gaskookplaat, combi-magnetron, vaatwasser, oven, Quooker (2022), kastruimte.







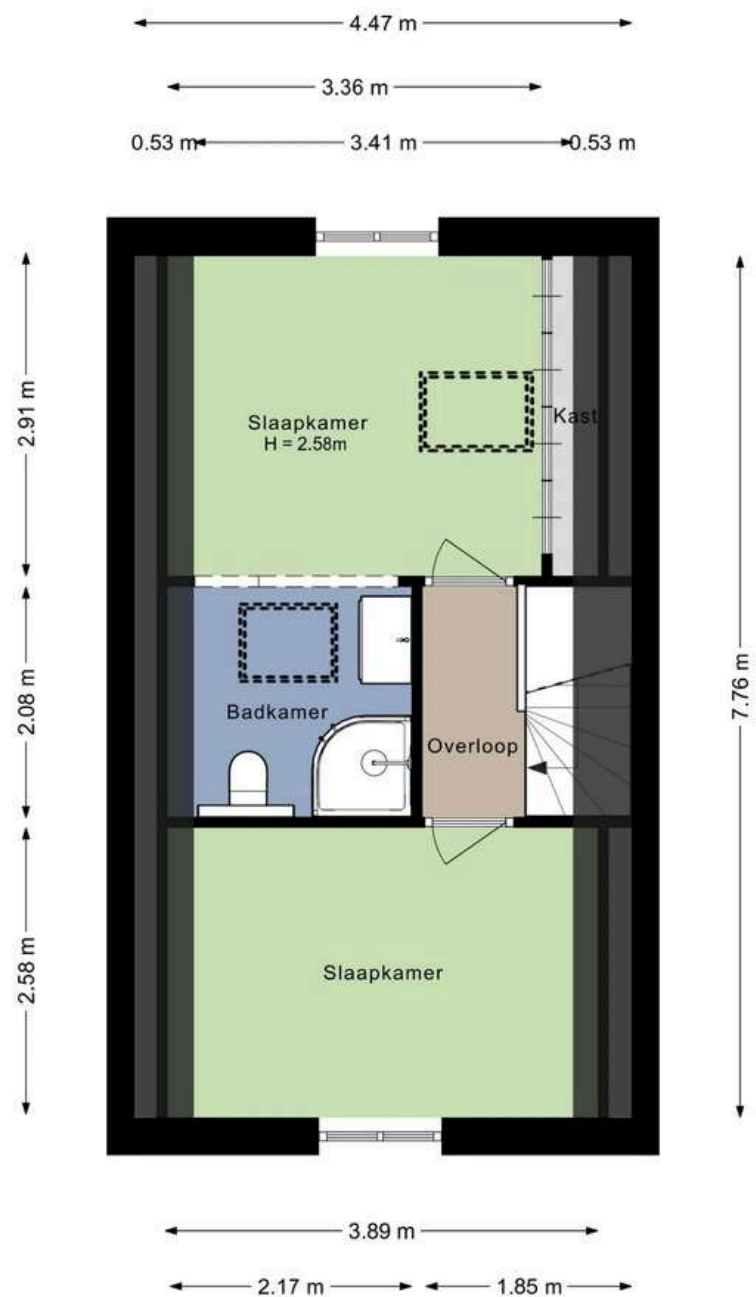


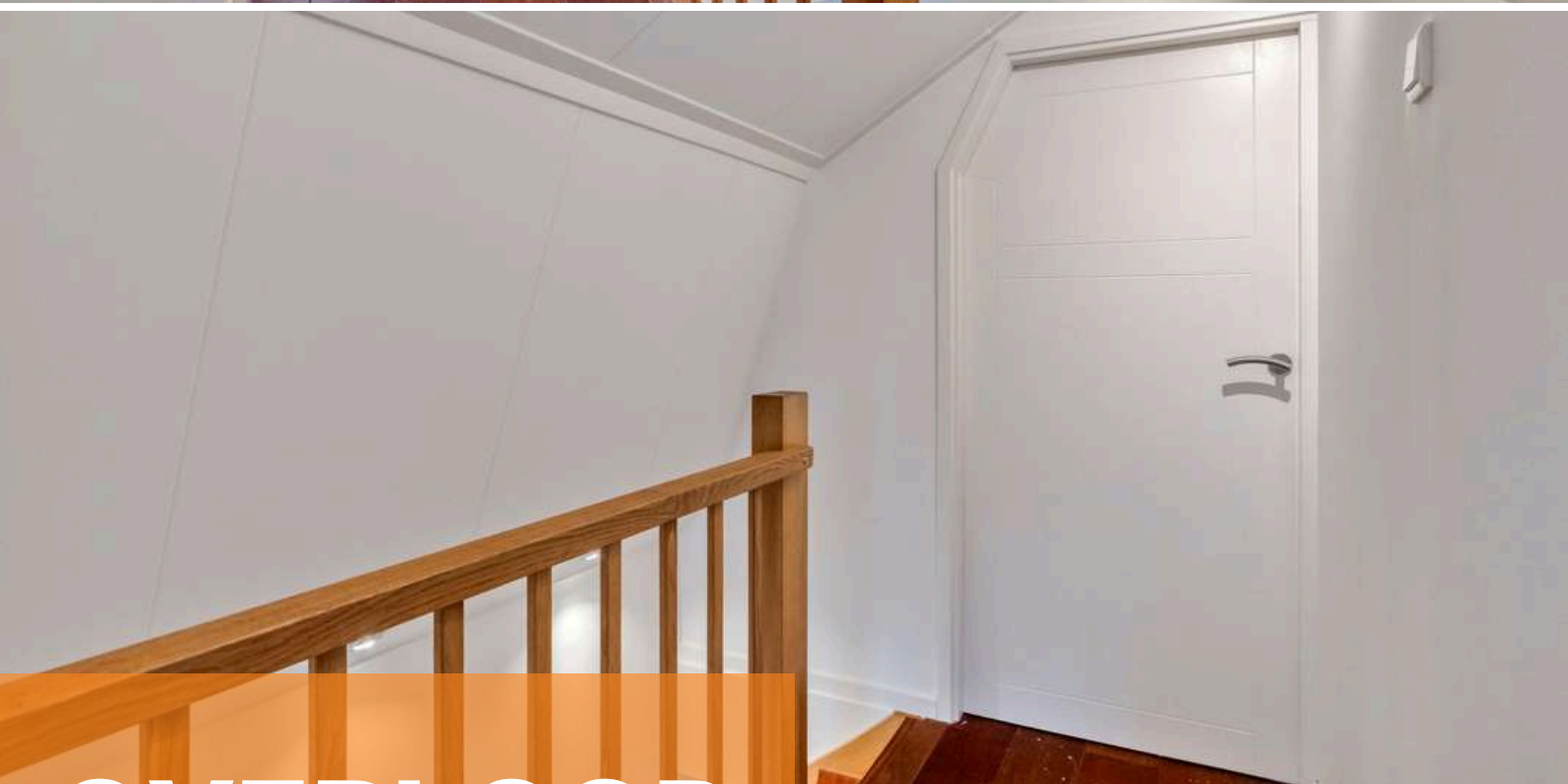
BIJKEUKEN

De keuken biedt toegang tot de bijkeuken en het betegelde toilet.

De bijkeuken is afgewerkt met een PVC-vloer, gesauste wanden en een gesaust plafond. De bijkeuken is voorzien van de aansluiting voor wasmachine en droger en de CV-Ketel (Remeha, 2010).

1E VERDIEPING





OVERLOOP

Middels de vaste trap in de woonkamer bereiken jullie de overloop op de 1e verdieping.

De overloop is afgewerkt met een houten delen vloer, gestucte wanden en een gesaust plafond. De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers.

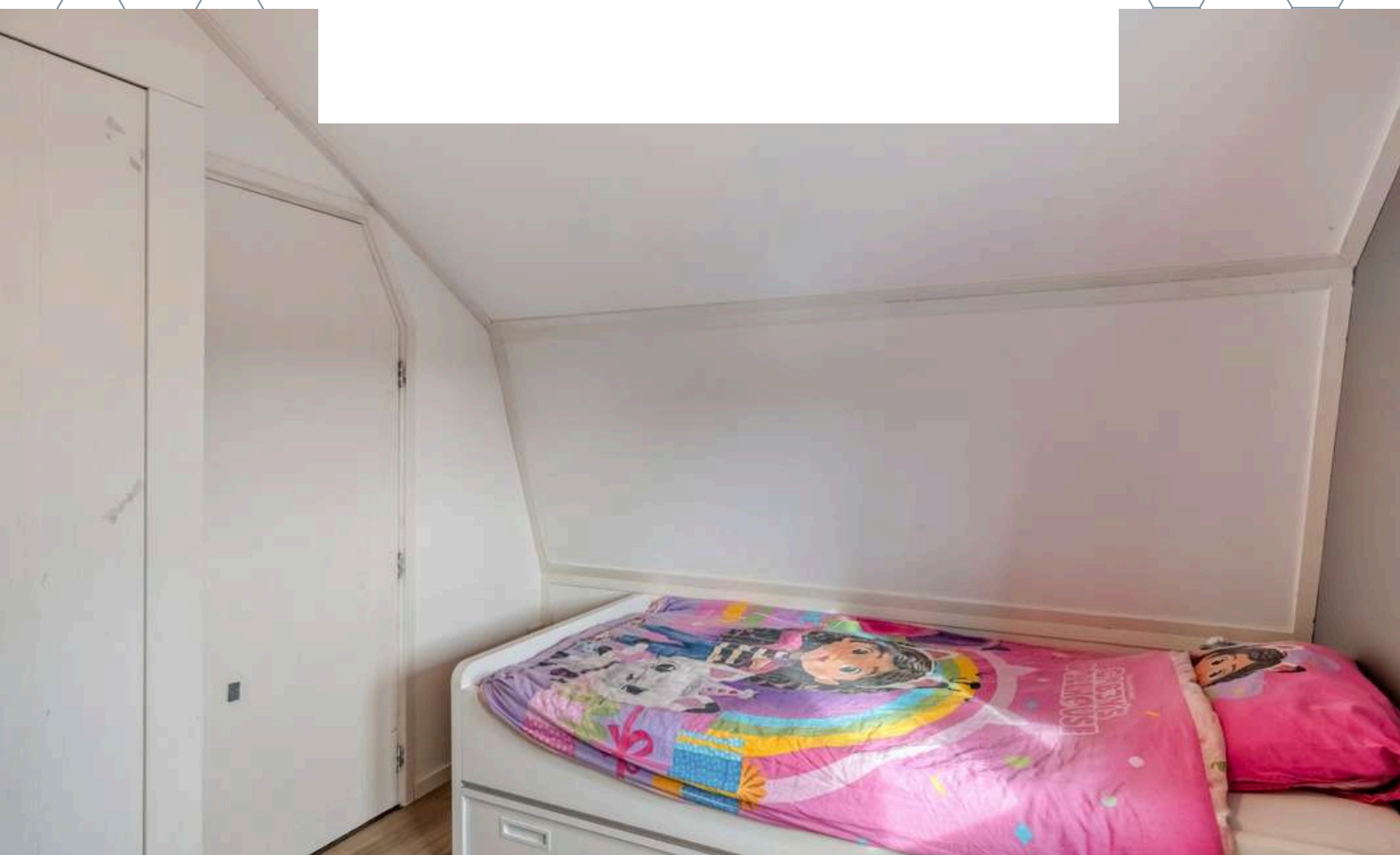


SLAAPKAMERS

De woning beschikt over 2 slaapkamers op de eerste verdieping.



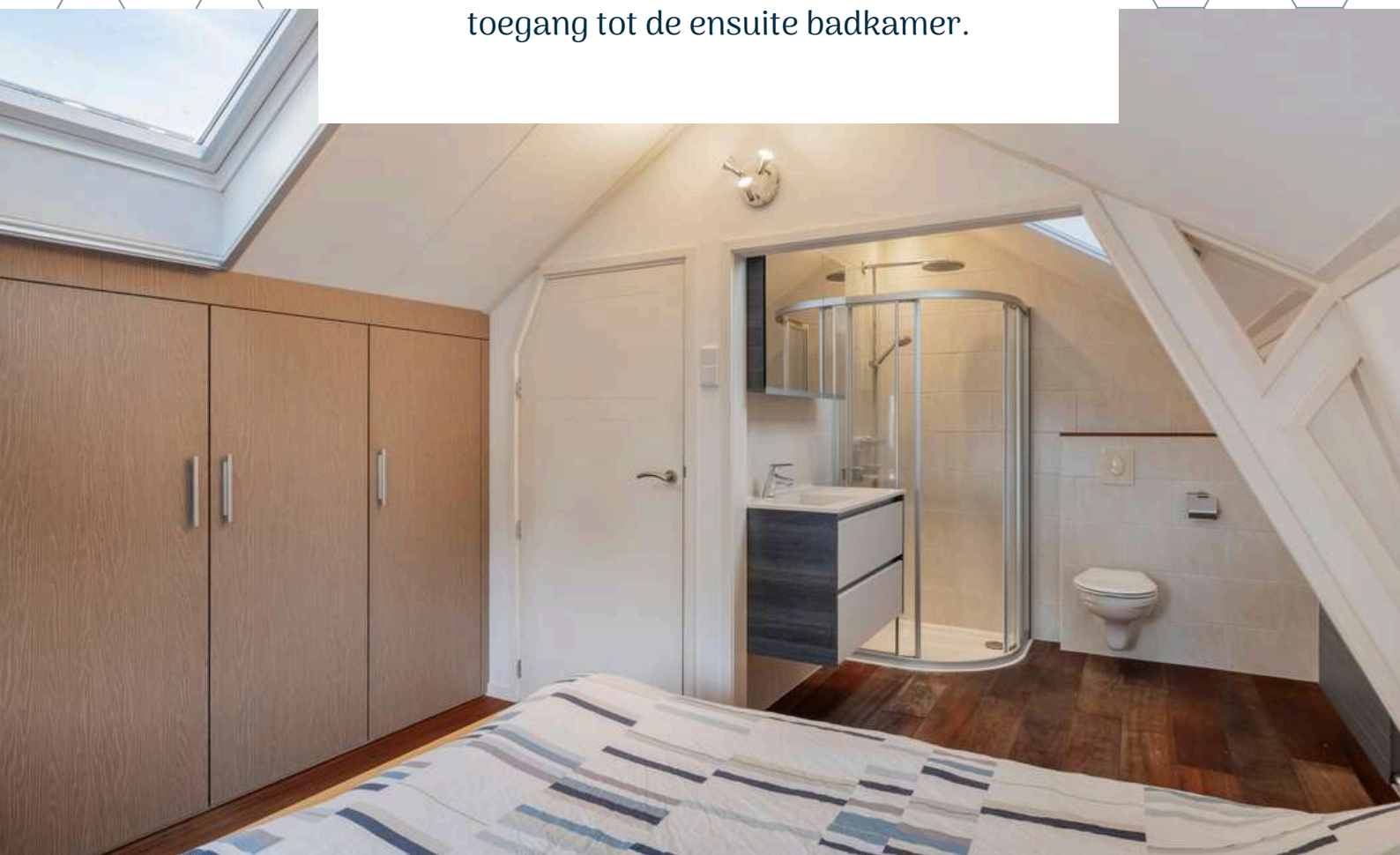
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een laminaatvloer, gestucte wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over een hor en een elektrisch rolluik.







Slaapkamer 2 is afgewerkt met een houten delen vloer, gestucte wanden en een gesaust plafond. De slaapkamer beschikt over een hor, verduisteringsgordijn, elektrisch rolluik, airconditioning (Daikin, 2020) en een inbouwkast. Vanuit de slaapkamer is er toegang tot de ensuite badkamer.





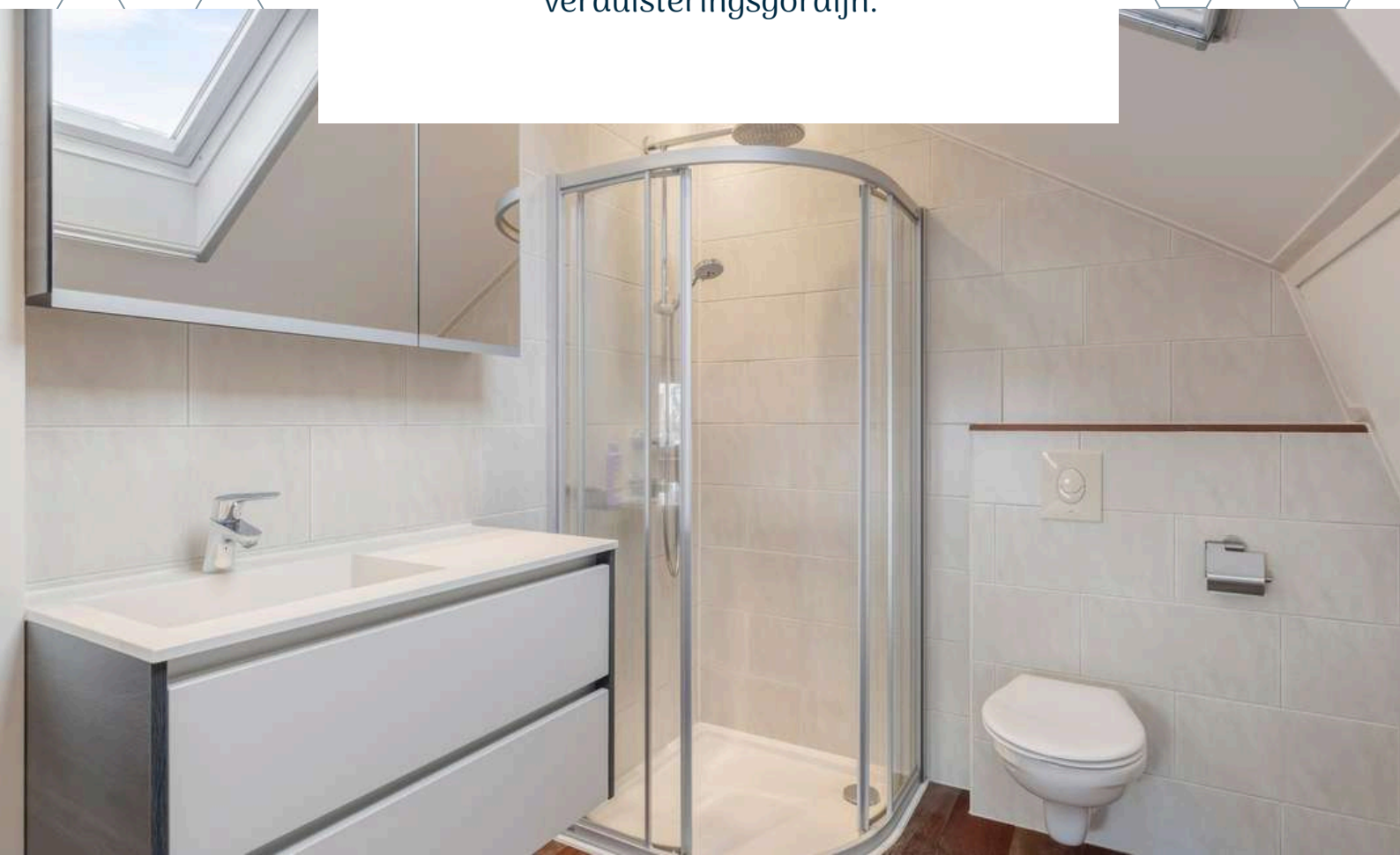


BADKAMER

De moderne badkamer is van alle gemakken voorzien!



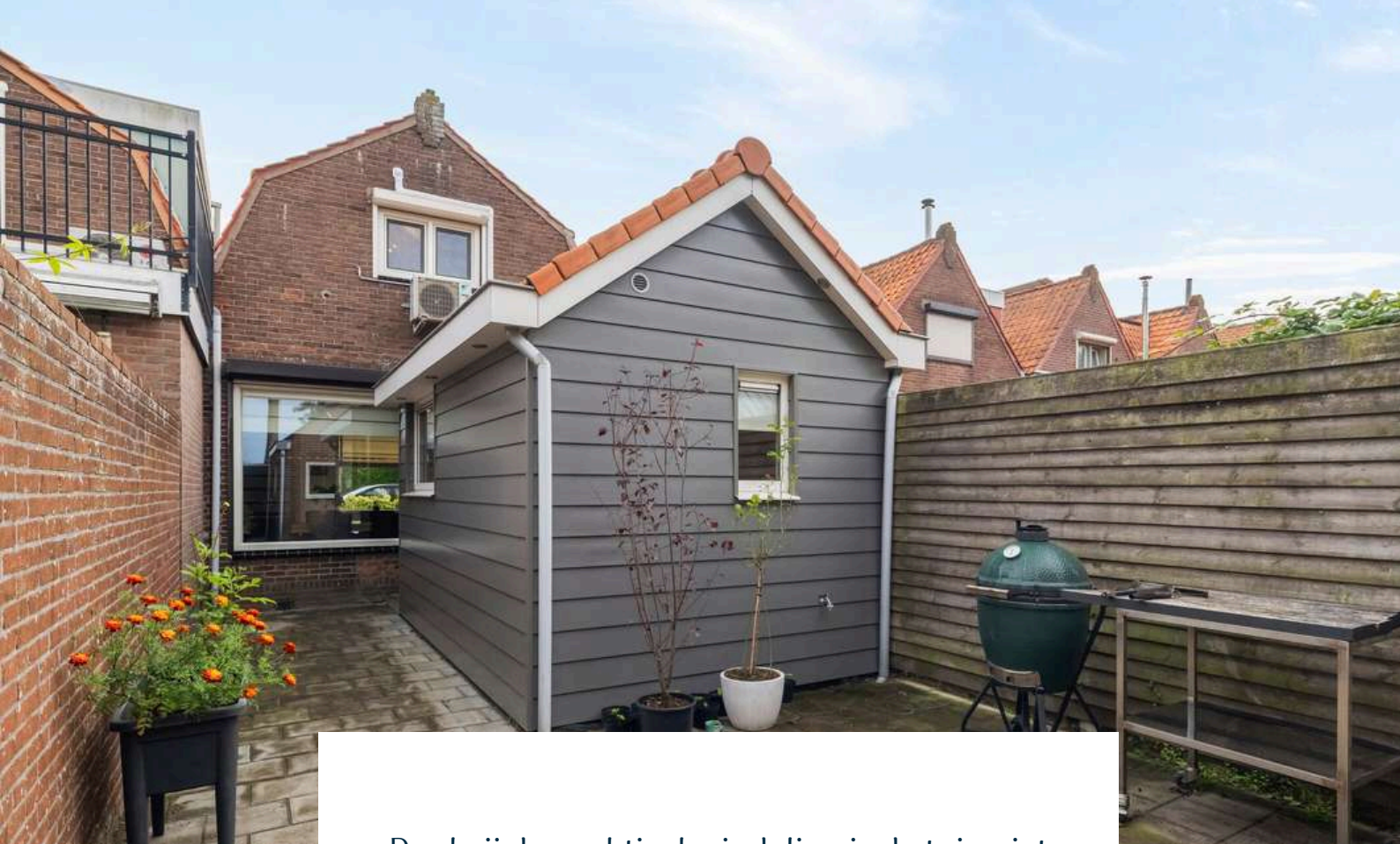
De badkamer is afgewerkt met een houten delen vloer, betegelde wanden en een gesaust plafond met inbouwverlichting. De badkamer is voorzien van een toilet, douche cabine, wastafelmeubel, radiator en een Veluxdakraam met een hor en verduisteringsgordijn.



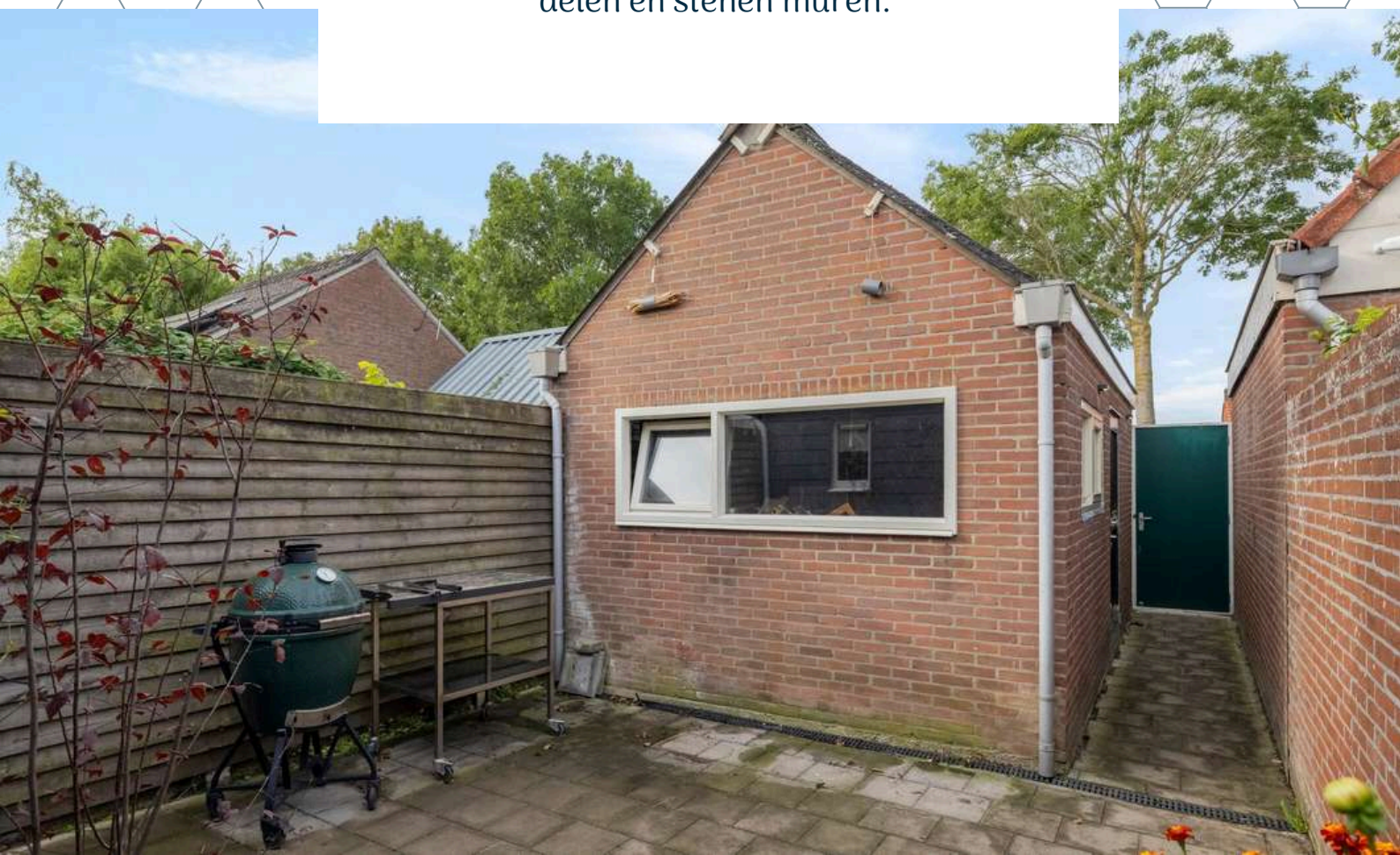
A photograph of a backyard. On the right is a red brick house with a white-framed window. A grey downspout runs vertically along the wall. A wooden fence made of horizontal slats runs across the middle ground. Behind the fence, a green ceramic grill sits on a metal stand. To the left of the grill is a small tree with reddish leaves. The ground is paved with grey rectangular stones. The sky is blue with some light clouds. In the background, other trees and a corrugated metal roof are visible.

TUIN

De achtertuin is een fijne plek waar je volop kunt genieten van het buitenleven.



Dankzij de praktische indeling is de tuin niet alleen sfeervol, maar ook bijzonder handig in het dagelijks gebruik. De verzorgde voor- en achtertuin gelegen op het Westen is voorzien van sierbestrating, buitenverlichting en een achteruitgang. De tuin is omheind met houten delen en stenen muren.

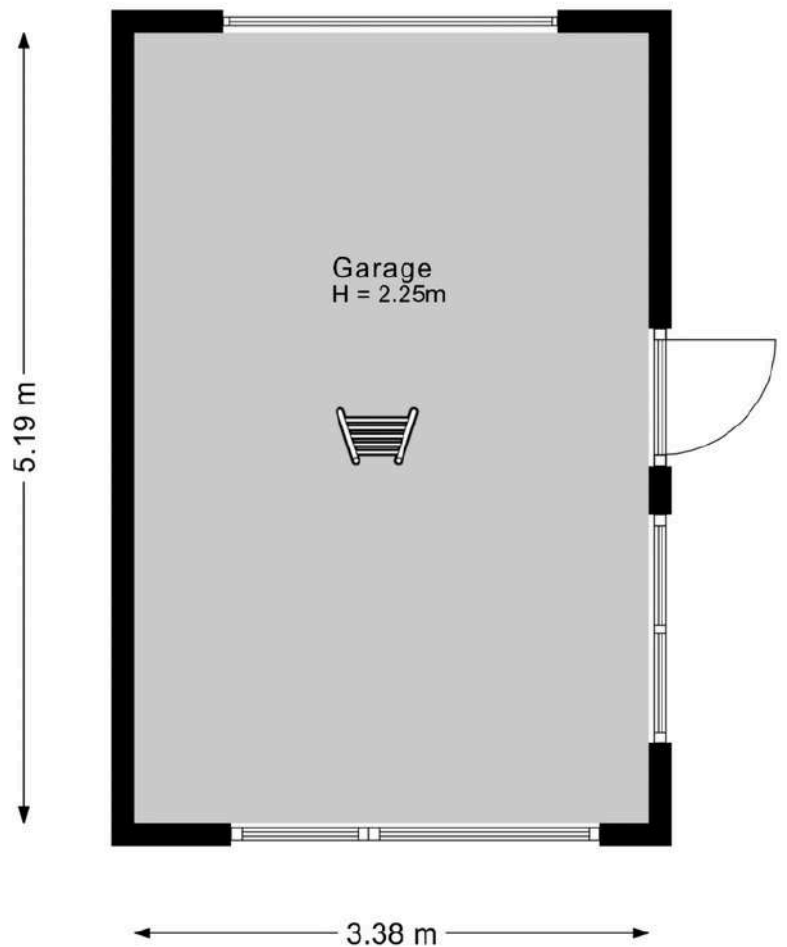








GARAGE



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

PLATTEGROND

Begane grond + tuin



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

BESTEMMING

Volgens het Omgevingsloket

Wonen Bestemmingsomschrijving

- De voor 'Wonen' 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. ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - molen'; het behoudt van de molen als werktuig en beeldbepalend element;
 - c. ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
 - d. bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.



KAART BAGVIEWER

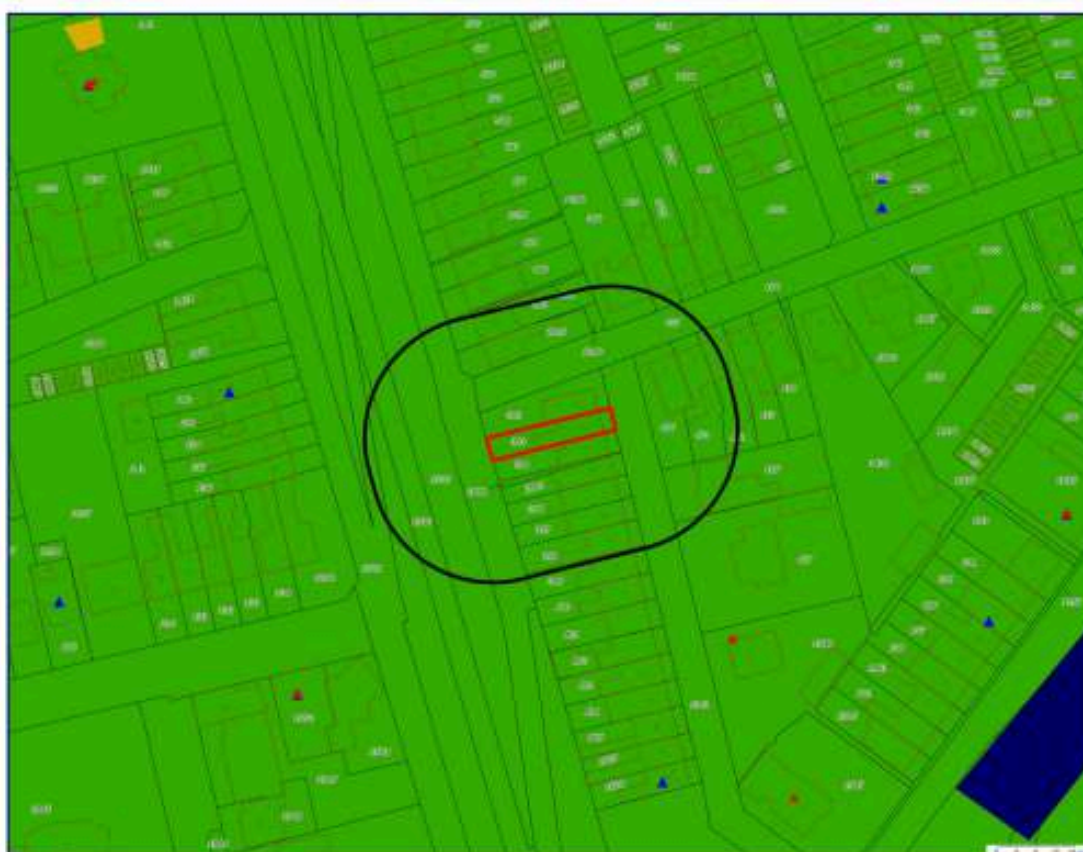


BODEMINFORMATIE



Bodeminformatie

Julianastraat 4 te Sint Philipsland



Legenda

	Geselecteerde locatie		Verontreinigingscontour
	25-meter straal		Saneringscontour
	Perceelgrenzen		Historisch Bodembestand (HBB)
	Locatie		Overzicht aanwezige ondergrondse tanks
	Onderzoek		

FUNDERMAPS



FunderMaps risico-indicator

Julianastraat 4
4675 CH Sint Philipsland

Risico indicator

B - Laag risico

Betekenis

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Disclaimer: Alle gegevens betreffende de funderingsrisico-indicator zijn afkomstig van FunderMaps / FunderConsult en zijn ongewijzigd overgenomen in dit document. Voor de juistheid en actualiteit van deze gegevens wordt verwezen naar de oorspronkelijke bron.

Dé branchevereniging
voor vastgoedprofessionals.

Vastgoed
Ned.

Bron: Fundermaps/FunderConsult | 04-09-2026

**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: julianstraat4



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Sint Philipsland	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 393	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 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.			

SINT PHILIPSLAND

Een pittoresk eiland met unieke charme

Deze woning is gelegen in het mooie dorp Sint Philipsland op het gelijknamige (schier)eiland in de gemeente Tholen in de buurt van diverse wateren voor watersportliefhebbers.

Sint-Philipsland ligt op een steenworp afstand van de gezellige steden Tholen en Steenberghe met alle nodige voorzieningen en er is een snelle verbinding met o.a. Rotterdam, Breda, Antwerpen en natuurlijk Bergen op Zoom.









MARIEKE KUIPERS
PARTNER

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

JOYCE DE GROOT
PARTNER | REGISTER
MAKELAAR/TAXATEUR

085 020 13 90
0636501774
joyce@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 smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app interface. The screen displays 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:*' input 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 hypotheek. 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

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 / 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