

LEUNIS MAKELAARS

/ o o x \ / x / o x \ \ x o / x / \ x o o / \ x o / x / \ x



www.leunis.nl



Onder de Zeedijk 10
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Dit soort plekjes zijn uniek en komen maar zelden in verkoop. Hier kun je genieten van al het moois wat de Oosterschelde je kan bieden, het kan allemaal met een stap buiten de voordeur. Het betreft een karakteristieke twee-onder-één kap woning welke uitgebouwd is met een grote schuur welke gelegen is onder aan de dijk aan een doodlopende straat, in het gehuchtje Strijenharm vlakbij Poortvliet. Deze woning voelt als een warme jas en is o.a. voorzien van een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers op de eerste verdieping een fijne woonkeuken, woonkamer met houtkachel en riante bijkeuken. Dit is een plek waar het uitzicht vanaf de dijk je elke dag even stil maakt en waar het buitenleven vanzelf onderdeel wordt van je dag!

Begane grond

Dit is zo'n huis waar de voordeur er vooral voor de sier is — de meeste mensen komen hier gezellig achterom binnen en ploffen neer aan de keukentafel, zoals het hoort in de polder. Maar voor het gemak beginnen we onze rondleiding toch even bij de voordeur. Via de hal — met meterkast, handige vaste kast en de deur naar de woonkamer — kom je in een fijne leefruimte met eiken vloerdelen. De zithoek rond de open haard is een plek waar het dagelijks goed toeven is. Richting de keuken is volop ruimte voor een eettafel; dankzij de markiezen blijft het er in de zomer heerlijk koel en sfeervol.

Door de boogdoorgang stap je de gezellige leefkeuken binnen. Deze werd in 2015 vernieuwd en is van alle gemakken voorzien. Het royale kookeiland biedt volop opbergruimte en een 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap. In de achterwand vind je niet alleen de koelkast, vriezer en combi-magnetron, maar ook veel extra kastruimte — ideaal voor al je keukenspullen. De plavuizen vloer met vloerverwarming maakt het er extra comfortabel. En met de grote kunststof schuifpui open, loopt binnen naadloos over in buiten.

Aansluitend ligt de bijkeuken — een plek die niet alleen praktisch, maar ook sfeervol is. Achter de steigerhouten kastenwand is volop bergruimte, onder het aanrechtblad idem. Handig detail: hier is ook een extra afzuigkap, ideaal voor als de frietjes gebakken worden. De vloer van waaltjes, de ramen rondom en de zwart gepotdekselde buitenzijde geven het geheel die typische landelijke uitstraling. Hier vind je ook het toilet én natuurlijk de achterdeur — de échte ingang van het huis.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1850
Aantal kamers:	5
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Avanta 35C 2008
Woonoppervlakte:	134 m ²
Inhoud woning:	473 m ³
Perceeloppervlakte:	397 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.

Via de woonkamer kom je in de tussenhal met toegang tot de badkamer, een slaapkamer op de begane grond en de trap naar boven. De badkamer is ruim opgezet met een ligbad, douche, wastafelmeubel, toilet en wasmachineaansluiting. Alles functioneel en netjes. De slaapkamer is praktisch van formaat, voorzien van een vaste kastenwand en een groot raam met rolluik.

Eerste verdieping

Er zijn drie slaapkamers, stuk voor stuk van een prettig formaat en daardoor ideaal als slaapkamer, speelkamer of werkruimte. De grootste kamer heeft een Velux-dakraam en extra opbergruimte achter de knieschotten. De twee andere slaapkamers beschikken over een rolluik, wat zorgt voor fijne verduistering en een koele kamer in de zomer.

Tuin

De tuin zit vol karakter — elk hoekje heeft wel iets eigens. Van het hekwerk tot de mooie bestrating en de stijlvolle afwerking van de schuur: overal zie je dat hier met liefde aan is gewerkt. Het is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten van het buitenleven. Dankzij de combinatie van beplanting, een gazon en meerdere terrassen is er altijd wel een fijn plekje in de zon of juist in de schaduw te vinden. Aan de schuur is een overkapping geplaatst: een beschutte plek waar je, uit de wind, lekker kunt zitten met een kop koffie of een goed boek.

De vrijstaande schuur in typische Zeeuwse stijl met gepotdekselde delen is praktisch én degelijk uitgevoerd, met grote openslaande deuren, een betonvloer, elektra, ramen voor prettig daglicht en een zolder voor extra bergruimte. De schuur is volledig geïsoleerd — ideaal voor wie een hobby, opslag of werkruimte zoekt.

Vanuit de tuin loop je zo de trap op naar de dijk, waarachter de Oosterschelde ligt — een prachtig stukje natuur dat letterlijk op een steenworp afstand ligt.

Rondom de woning liggen diverse percelen die via het Waterschap worden gehuurd.

Poortvliet

De nabijheid van de Oosterschelde maakt dit een plek waar wonen en recreëren samenkomen. Strijenham ligt op slechts vijf autominuten van Poortvliet zelf, waar je onder meer een supermarkt en een basisschool vindt. Vanuit Poortvliet ben je via de N286 binnen 20 minuten in Bergen op Zoom, 30 minuten in Roosendaal en binnen 45 minuten in Breda. Wil je naar Rotterdam of Antwerpen? Ook deze steden zijn via de A4 binnen 45 minuten te bereiken.

Zie jij jezelf hier al wonen? Neem contact op met Leunis Makelaars!

Koopsom: € 495.000,- K.K.



























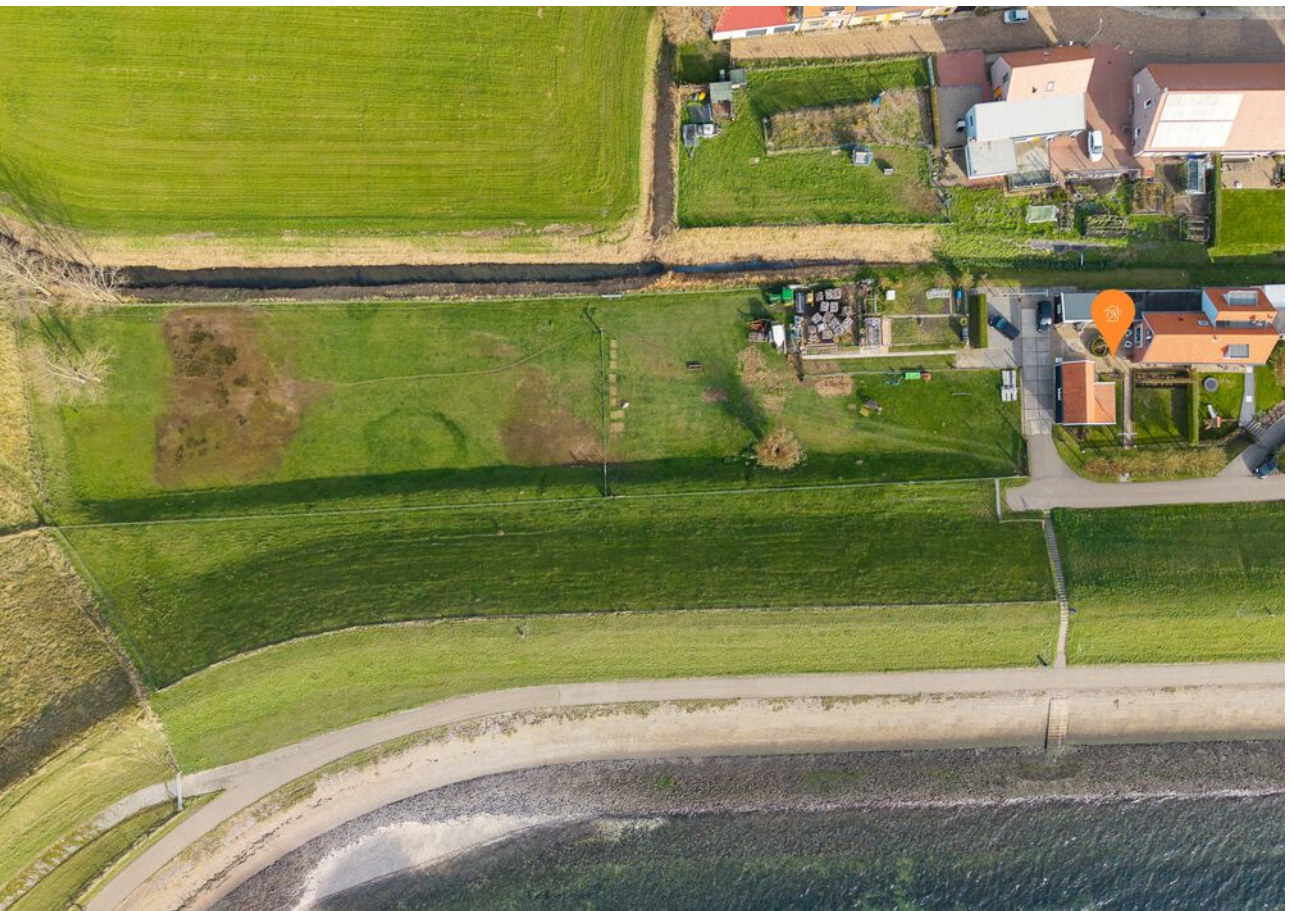
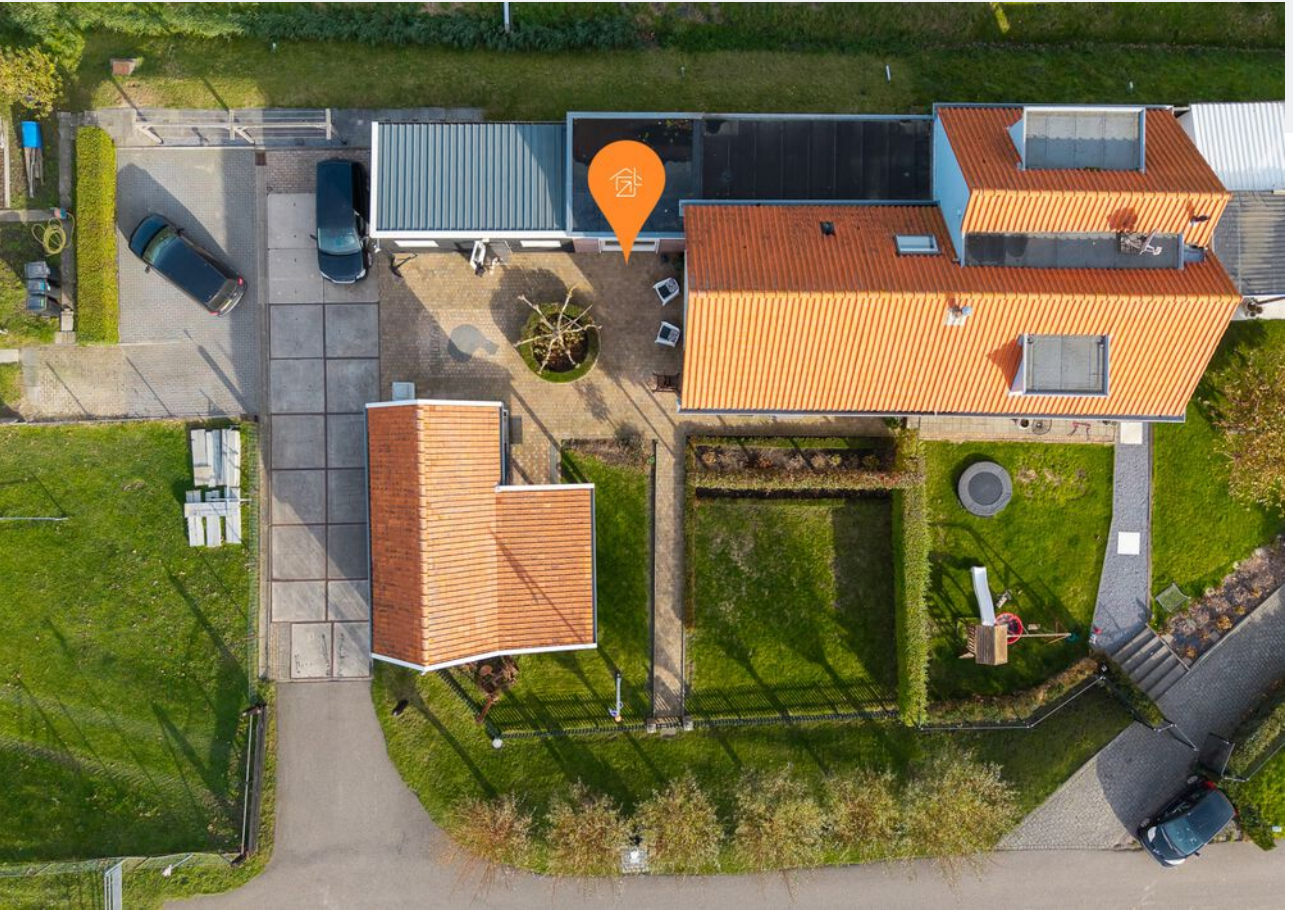
























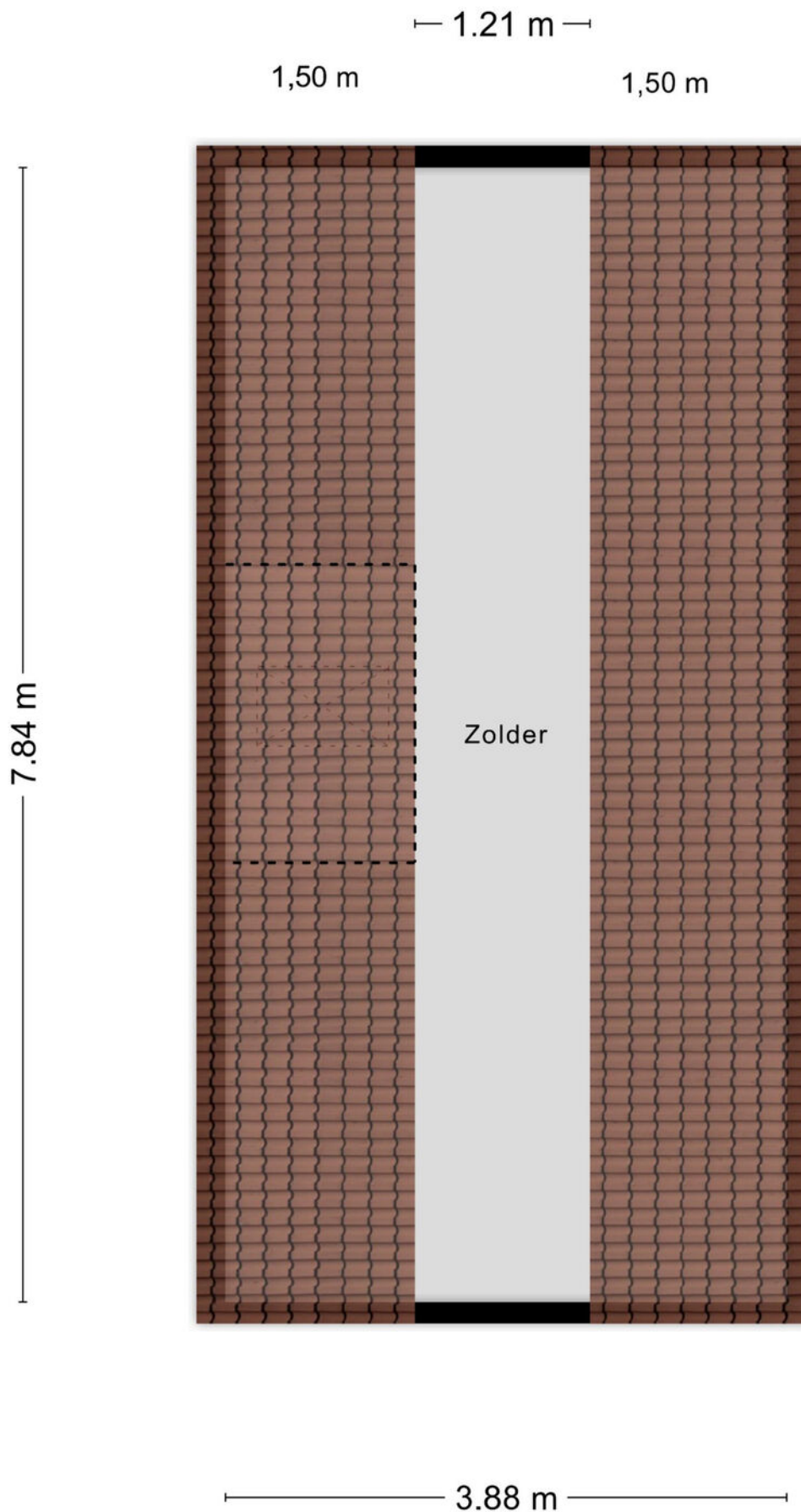




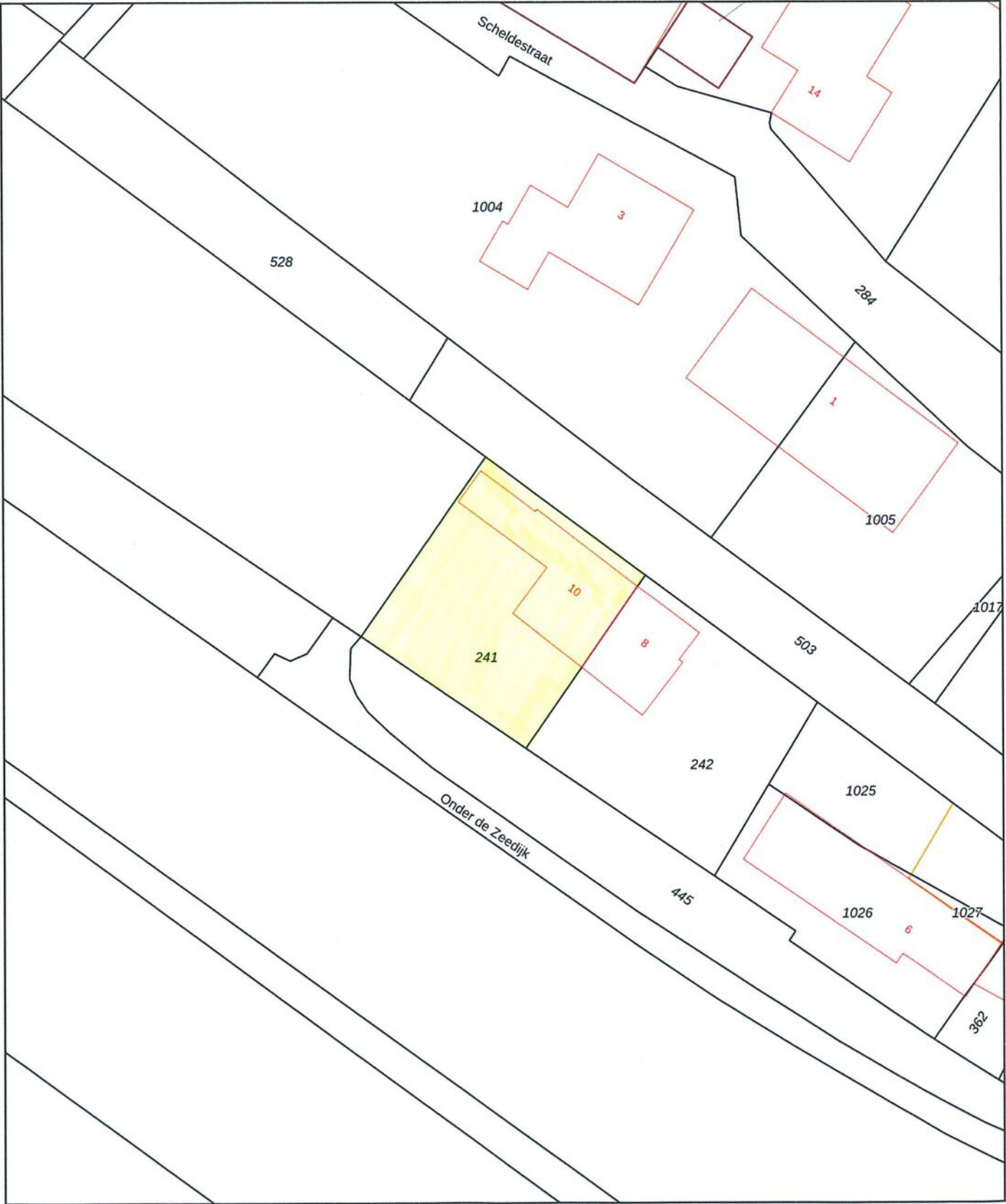




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Poortvliet

Sectie O

Perceel 241

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 oktober 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.

Poortvliet



“Jij bent één van onze unieke kenmerken! Succes dat wij delen.”

Het mooiste compliment dat wij kunnen krijgen komt van onze eigen klanten.

Gemiddeld rapportcijfer: 9,0 (oktober 2024)

**Grootste
aanbod
in de
gemeente
Tholen**

Bezichtigingen ook
**'s avonds en
op zaterdag**
mogelijk

**No cure,
no pay**

Geen (verkoop)resultaat,
geen kosten. Zo betaalt
u alleen voor
resultaat!

**GRATIS
WAARDE-
BEPALING**

Dankzij hun beoordelingen op wieisdebestedemakelaar.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 concurrerende objecten uitsteekt, waardoor jij sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

 wie is de gemiddeld 9,0
beste makelaar



**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**2013 &
2022**

Beste Makelaar
van Zeeland

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

VBO  MAKELAAR

huislijn.nl

funda



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



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
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.

