

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Dorpsweg 11
Oud-Vossemeer

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Dit is zo'n object dat je niet vaak tegenkomt. Stap binnen in dit bijzondere vrijstaande woonhuis met een geschiedenis: ooit een kleuterschool, nu een verrassend (218 m² woonoppervlakte) ruim en licht familiehuis op een perceel van 810 m² eigen grond, aan de rand van de dorpskern van Oud-Vossemeer grenzend aan moestuintjes aan de achterzijde waardoor je heerlijk vrij zit.

Met maar liefst vier slaapkamers—waarvan één op de begane grond—én de mogelijkheid om extra kamers te creëren, is dit een huis met ruimte in overvloed. Ideaal voor een groot gezin, thuiswerken, een praktijkruimte aan huis of zelfs (gedeeltelijke) dubbele bewoning of mantelzorg. De woning, met energielabel C, is grotendeels voorzien van aluminium kozijnen en beschikt aan de achterzijde over meerdere ruime bergingen. De royale tuin biedt volop rust en privacy en met zijn grote oprit volop parkeergelegenheid.

Kortom: een uniek en ruim object op een fijne plek, met eindeloze mogelijkheden!

Begane grond

Via de royale voortuin stap je binnen in de ruime hal, die direct een gevoel van licht en ruimte geeft. Vanuit hier zijn de woonkamer, het toilet, de bijkeuken, de slaapkamer en een berging / hobbykamer bereikbaar. Ook vind je in de hal de meterkast.

De woonkamer is echt een fijne leefruimte: groot circa 74 m², licht en met een schuifpui naar de tuin waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Dankzij de vele ramen baadt de kamer de hele dag in het daglicht.

De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt via de trap toegang tot de eerste verdieping.

De woonkamer en keuken zijn voorzien van vloerverwarming.

De halfopen keuken in hoekopstelling is voorzien van de benodigde inbouwapparatuur, waaronder een oven, vaatwasser en een 4-pits keramische kookplaat met afzuigkap. De bijkeuken is bereikbaar via de hal. Hier is een uitstortgootsteen met warm en koud water, en volop ruimte voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken loop je zo de tuin in via de tuindeur.

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1959
Aantal kamers:	6
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Intergas Kombi Kompakt HRE 36/30A 2023
Woonoppervlakte:	218 m ²
Inhoud woning:	977 m ³

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.

Op de begane grond ligt daarnaast nog een ruimte die je naar wens kunt gebruiken: als berging, slaapkamer, werkplek, hobbykamer of praktijkruimte. Ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen óf werken aan huis. In de aparte ruimte waar de CV-ketel (2023) staat, is bovendien voldoende plek om een badkamer te realiseren. Daarmee kun je hier het volledige woonprogramma gelijkvloers creëren.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping valt direct de ruime overloop op, die toegang biedt tot maar liefst drie slaapkamers en de badkamer. Dankzij de royale indeling zijn extra kamers hier zelfs nog te realiseren—ideaal voor grotere gezinnen, logees of wie graag een eigen werkplek creëert.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en genieten veel daglicht dankzij de meerdere Velux-dakramen, die bovendien zijn voorzien van screens. Eén van de kamers aan de voorzijde beschikt over een ruime vaste kast. De riante badkamer is uitgerust met een wastafelmeubel, een tweede toilet, douchecabine en een ligbad. Ook hier zorgt een Velux-dakraam voor natuurlijk licht en ventilatie. De badkamer is voorzien van vloerverwarming.

Tuin

De woning wordt voorafgegaan door een royale voortuin met een brede gazonpartij, een verzorgde siertuin en een lange oprit langs de woning. Zo geniet je direct van privacy én voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein.

De grote achtertuin (ca. 15,50 x 17,50 m) ligt gunstig op het Westen, waardoor je hier van de middagzon tot in de avond heerlijk kunt genieten. De tuin is ingericht met een ruim gazon, een vrije achterom en maar liefst drie grote bergingen, allemaal voorzien van elektra.

- Berging één grenzend aan de woning — ideaal als extra opslag- of hobbyruimte.
- De tweede berging is uitgerust met een stalen kanteldeur, houtkachel én krachtstroom, waardoor deze ruimte zich uitstekend leent voor klussers, hobbyisten of een kleine werkplaats.
- De derde vrijstaande berging biedt eveneens volop praktische mogelijkheden.

Daarnaast is er een vrijstaande carport (doorrijhoogte circa 3 meter), perfect voor het stallen van bijvoorbeeld een busje, caravan of grotere auto. Achter de tuin liggen moestuintjes, waardoor je geen directe bebouwing achter je hebt. Dit geeft de tuin een heerlijk vrije, rustige en groene ligging.



Oud-Vossemeer

Het dorp Oud-Vossemeer ligt op de grens van Zeeland en Brabant en wordt omgeven door uitgestrekte polders. Vanuit Oud-Vossemeer ben je zo op de A4 richting de randstad. Steden als Bergen op Zoom, Breda en Rotterdam zijn goed aan te rijden. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, basisscholen en een supermarkt. Daarnaast biedt de omgeving prachtige natuurgebieden en schilderachtige landschappen, perfect voor wandelingen en fietstochten.

Interesse? Plan dan een bezichtiging bij Leunis Makelaars in!

Koopsom: € 550.000,- K.K.



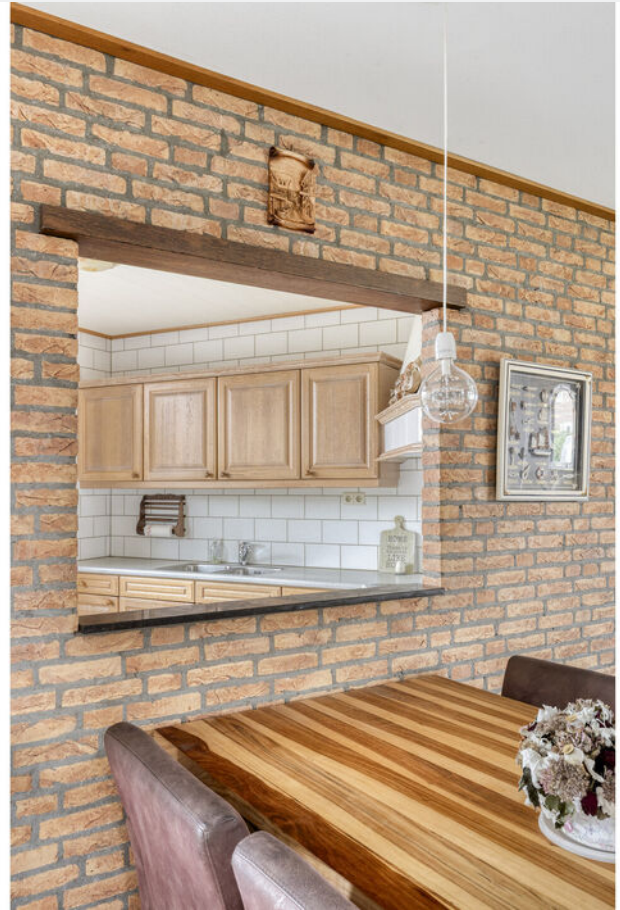










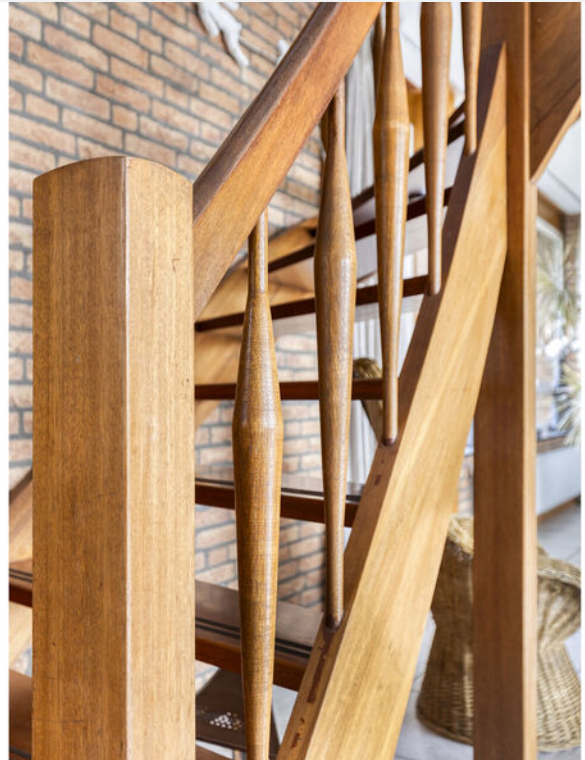




















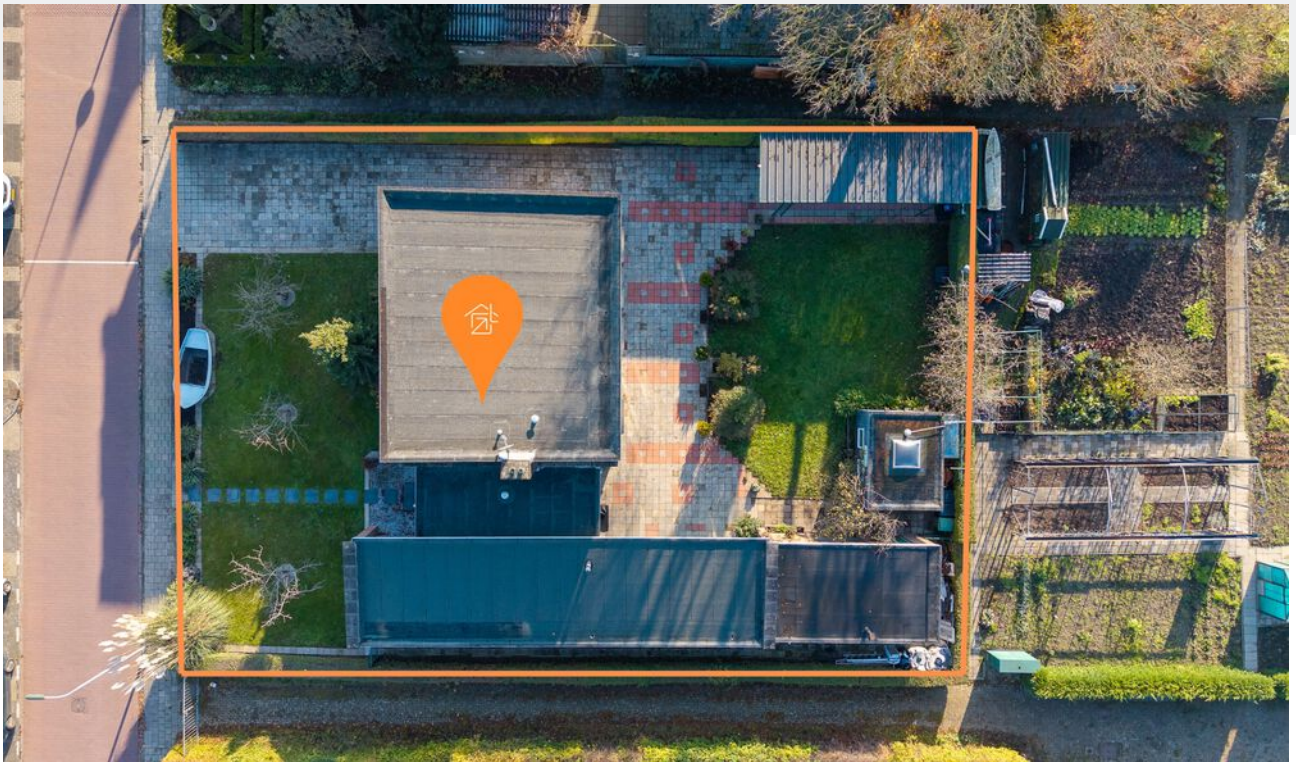










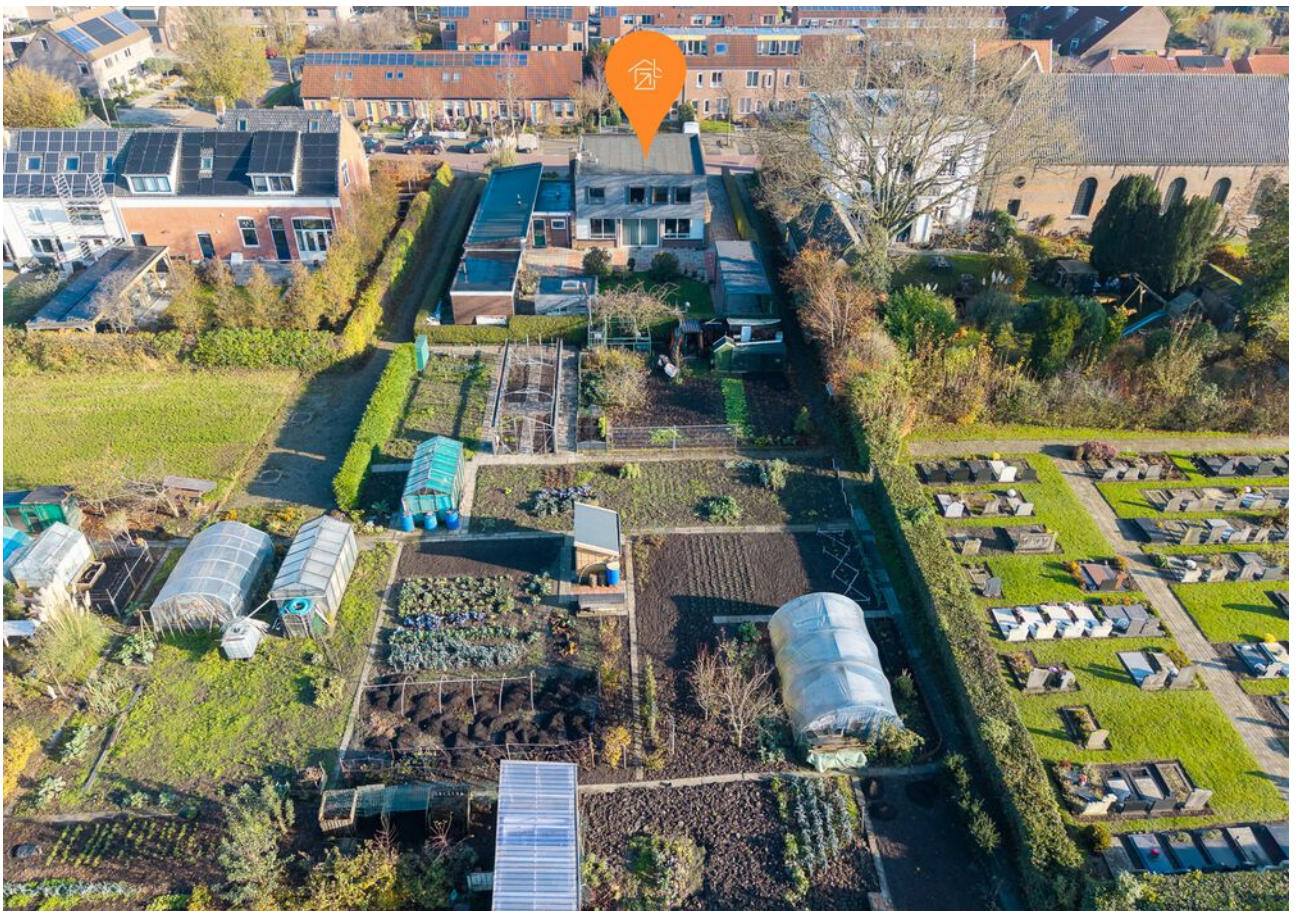


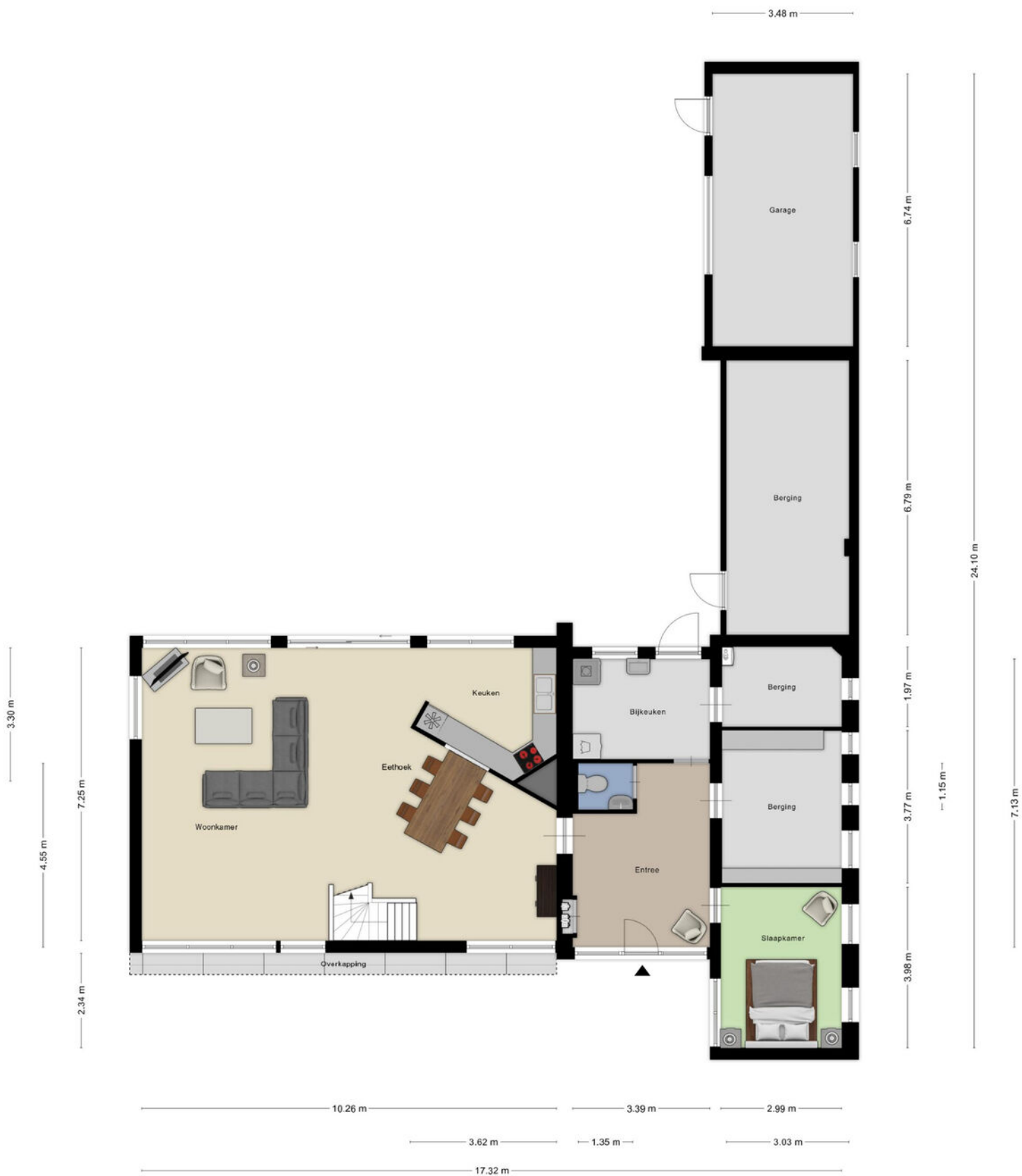










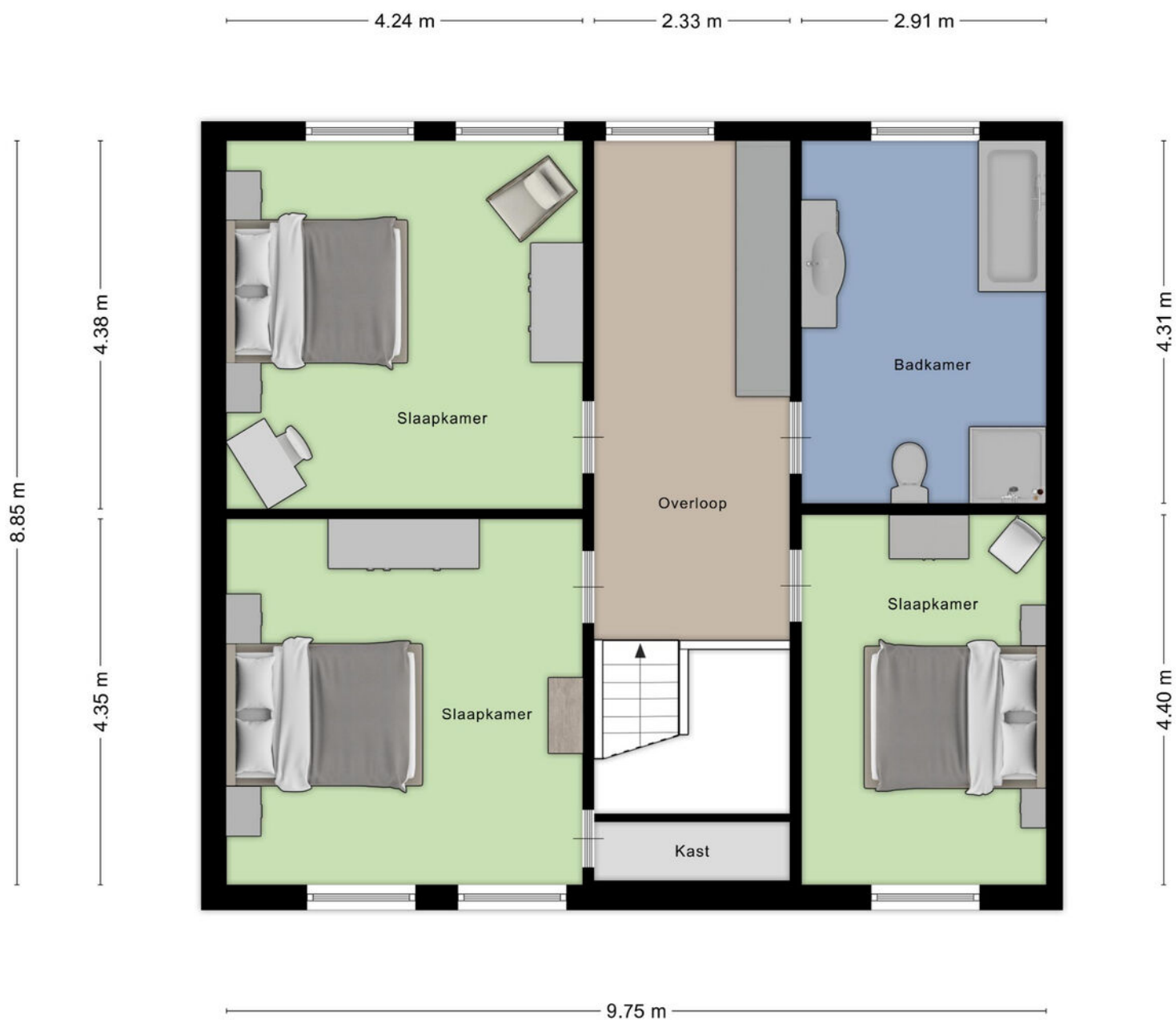


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



34.01 m

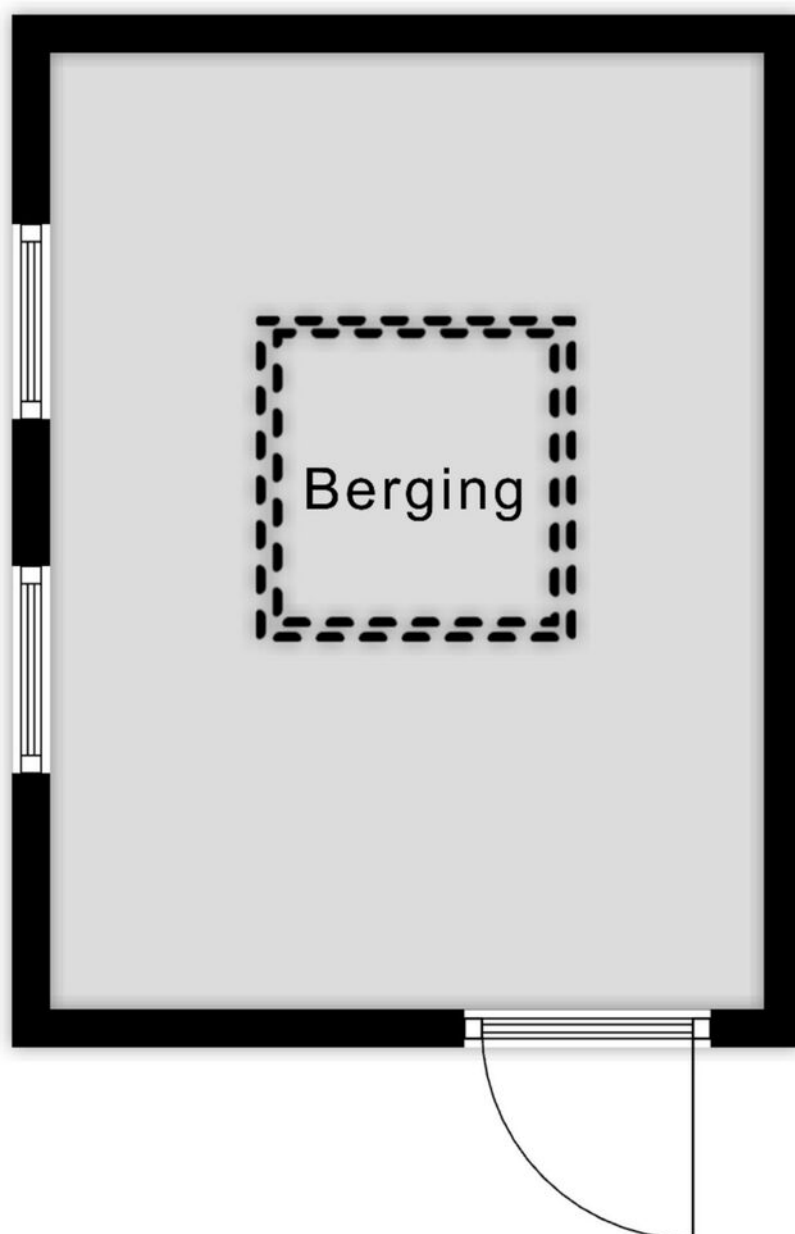
22.84 m



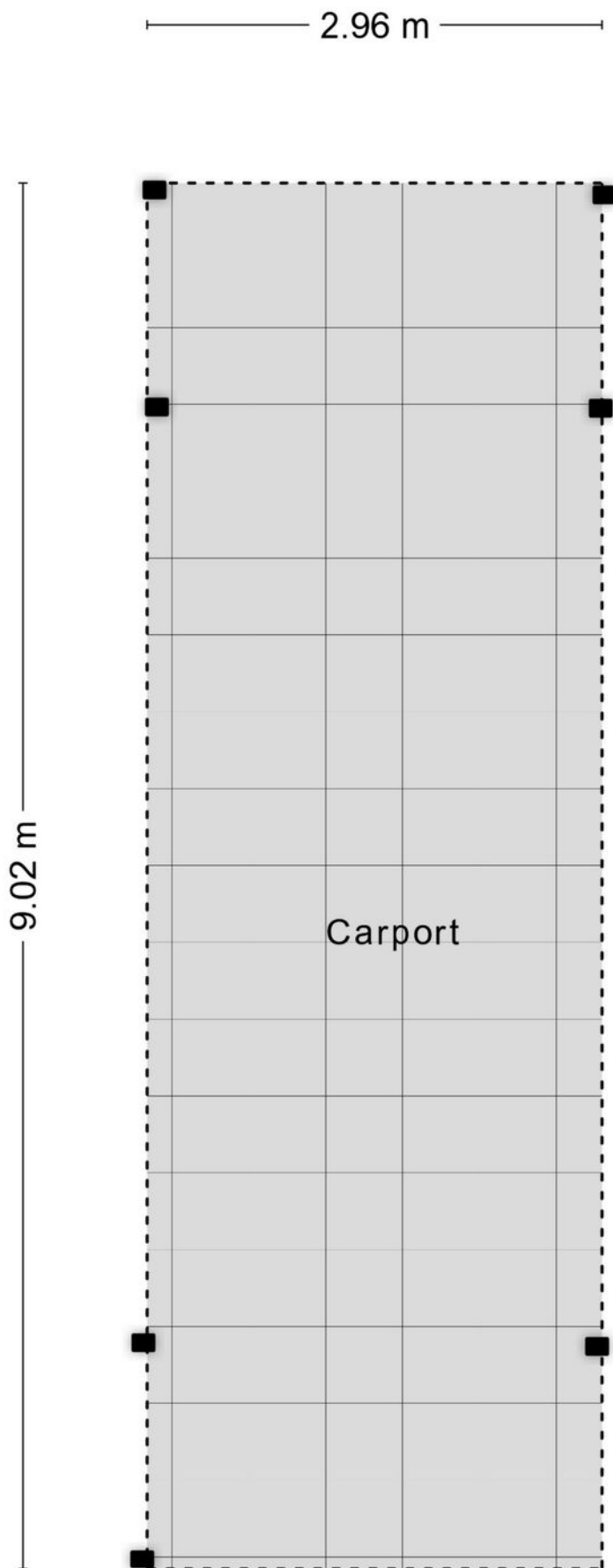
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.84 m

3.81 m



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Vossemeer

Sectie K

Perceel 876

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 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.

Oud-Vossemeer



“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
beste makelaar**



**Kantoor met
jong en
enthousiast
team**

**Wij beschikken
over een groot
zoekersbestand!**

**2013 &
2022**

**Beste Makelaar
van Zeeland**

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.

