

LEUNIS MAKELAARS

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

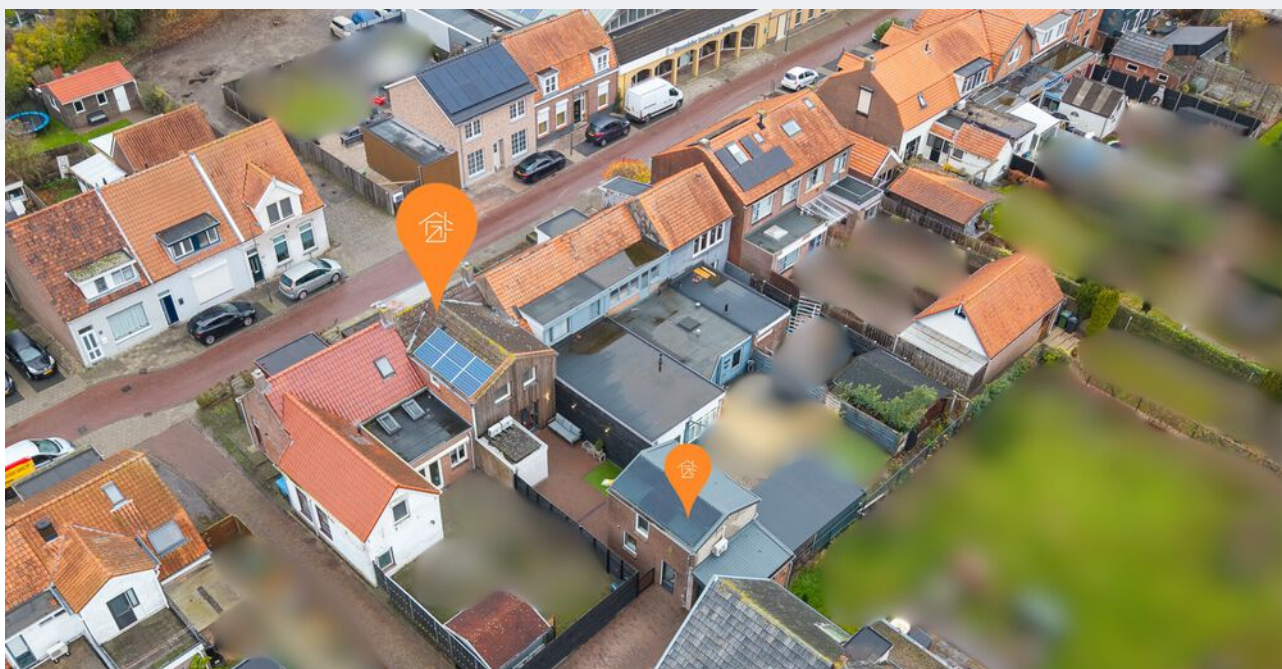


www.leunis.nl



Kalisbuurt 66
Oud-Vossemeer

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Op zoek naar een instapklare woning waar je écht zo in kunt? Deze verrassend ruime woning in Oud-Vossemeer, gelegen op 237 m² eigen grond, biedt precies dat en meer. De woning is veel groter dan de voorgevel doet vermoeden dankzij de uitbouw aan de achterzijde op zowel de begane grond als de eerste verdieping. Binnen geniet je van een moderne keuken, een strakke badkamer en drie comfortabele slaapkamers. Buiten wacht een fijne tuin op het Zuidoosten, compleet met een luxe schuur met verdieping, ideaal als hobbyruimte, thuishkantoor of extra logeerplek. Aan de achterzijde is bovendien een oprit met ruimte voor meerdere auto's. Met 12 zonnepanelen en energielabel B is de woning ook nog eens energiezuinig. Kortom: instapklaar, ruim en voorzien van een luxe schuur; een plek waar je direct kunt beginnen met genieten!

Begane grond

Via de onderhoudsvriendelijke voortuin stap je binnen in een woning die direct een verzorgde indruk maakt. In de hal vallen meteen de strakke wanden, de moderne plavuizen vloer en de authentieke sierbalken op. Vanuit de hal heb je toegang tot de kelder en tot de woonkamer. De woonkamer is een fijne plek om thuis te komen: strak afgewerkt, sfeervol en ingedeeld met aan de voorzijde een royale zithoek met vast tv-meubel. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een gezellige eethoek bij de keuken.

De keuken is in 2024 volledig vernieuwd en dat zie je. Een moderne, rechte opstelling met alles wat je nodig hebt: koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser (2020), Quooker en een luxe Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Via de loopdeur sta je zo in de tuin. De airco uit 2023 zorgt hier het hele jaar door voor een prettig binnenklimaat. Grenzend aan de keuken vind je de praktische bijkeuken en de trap naar boven. Hier is ook het moderne hangtoilet geplaatst, plus ruimte voor de wasmachine en droger. Ook vanuit de bijkeuken kun je direct de tuin in.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1925
Aantal kamers:	4
Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Avanta Ace 35C 2022
Woonoppervlakte:	100 m ²
Inhoud woning:	376 m ³
Perceeloppervlakte:	237 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.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop, waar de CV-ketel (2022) keurig is weggewerkt in een vaste kast. Vanuit hier heb je toegang tot maar liefst drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer ligt aan de rustige achterzijde en is uitgerust met een kunststof kozijn én een airco die zowel kan koelen als verwarmen, ideaal voor elk seizoen.

Aan de voorzijde bevinden zich nog eens 2 fijne slaapkamers. Dankzij de dakkapel hebben beide kamers een prettig formaat en veel licht. De elektrisch bedienbare rolluiken zorgen voor volledige verduistering en met de elektrische verwarming is het hier altijd comfortabel.

De badkamer (2022) is een echte eyecatcher: modern, ruim en compleet uitgerust. Denk aan een luxe inloop regendouche, een heerlijk ligbad, een hangtoilet en een dubbele wastafel met stijlvol meubel. Het grote raam met kunststof kozijn zorgt voor een fijne lichtinval. Verder is er nog mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap op de overloop bereik je de tweede verdieping. Deze verdieping is volledig bevloerd en daardoor perfect te gebruiken als extra bergruimte. Altijd handig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Ook vind je hier de omvormer van de zonnepanelen en de unit van de mechanische ventilatie.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met fraaie sierbestrating en kunstgras, waardoor je vooral kunt genieten in plaats van tuinieren. Dankzij de ligging op het Zuidoosten heb je hier lekker veel zon. Extra praktisch: de tuin heeft een vrije achterom die uitkomt op de oprit.



Schuur

De schuur is misschien wel dé verrassing van deze woning. Vanuit de tuin stap je via een loopdeur naar binnen, maar ook aan de achterzijde is er volop gemak met een elektrisch bedienbare roldeur, een loopdeur en een brede oprit met ruimte voor meerdere auto's. Op de begane grond vind je een praktisch keukenblok met warm en koud water, plus veel bergruimte voor fietsen, tuinspullen of hobby's. Maar het echte pluspunt? De verdieping! Via een vaste trap kom je op een verrassend ruime extra kamer. Deze is nu ingericht als logeerkamer, maar leent zich net zo goed voor een werkplek, hobbyruimte of chillplek. Dankzij de airco en de geïsoleerde sandwichplaten is het hier het hele jaar door comfortabel. Ook is in deze ruimte de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

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.

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging bij Leunis Makelaars en kom zelf ervaren hoe ruim en instapklaar deze woning is!







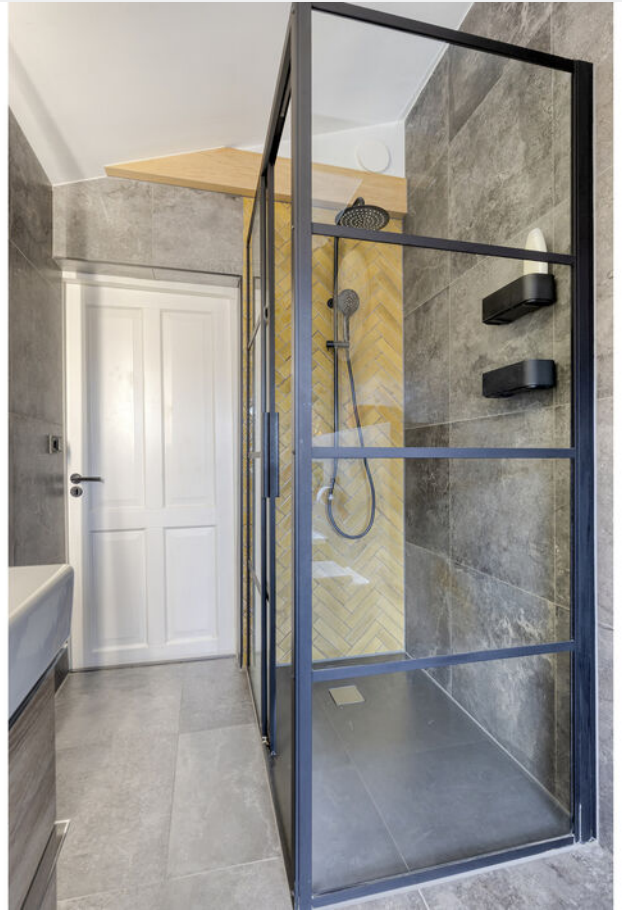
























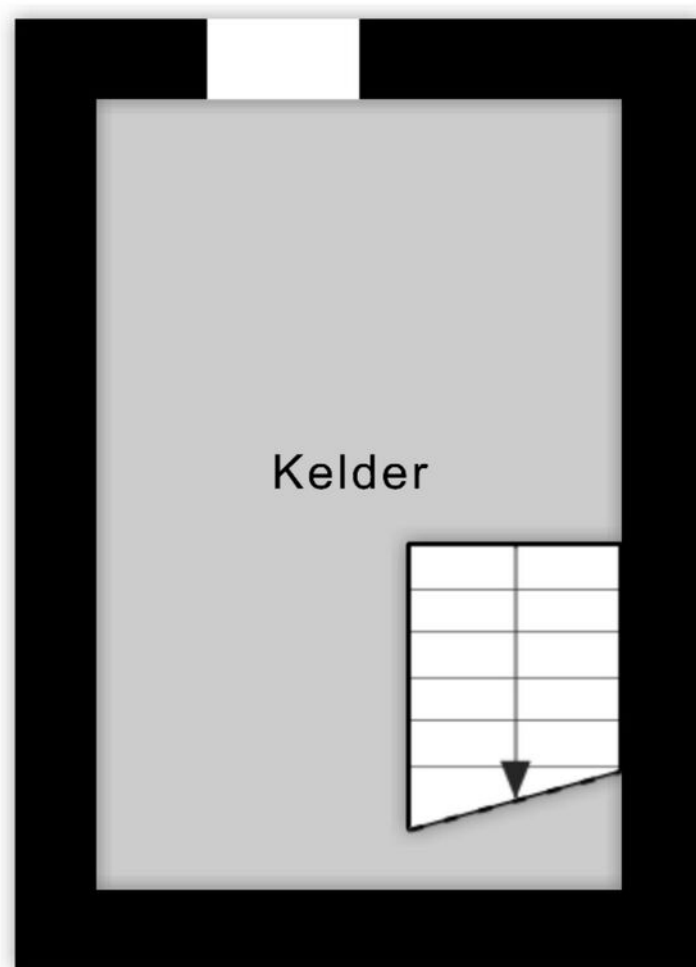
± 0.96 m ± 0.80 m





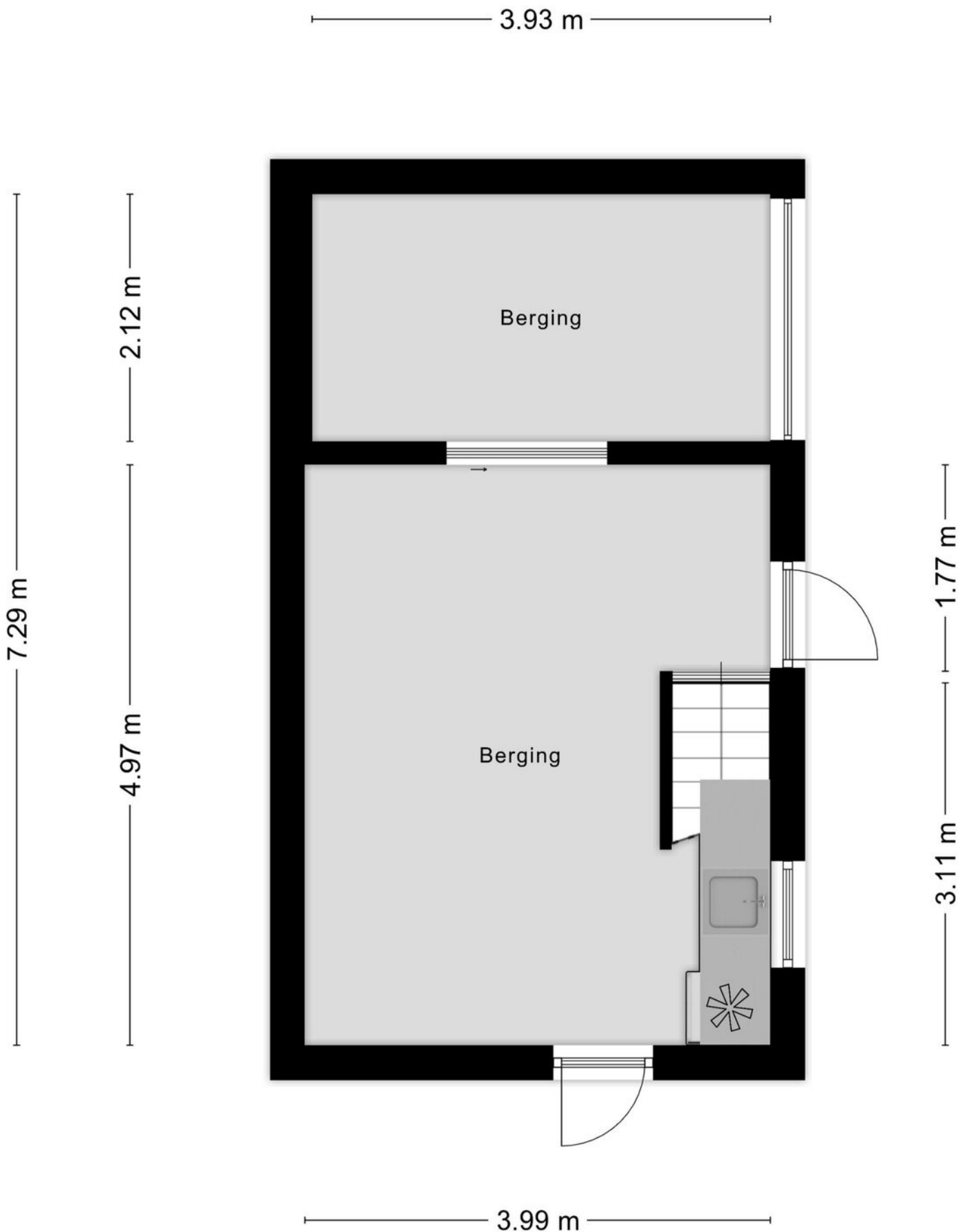
1.96 m

2.95 m

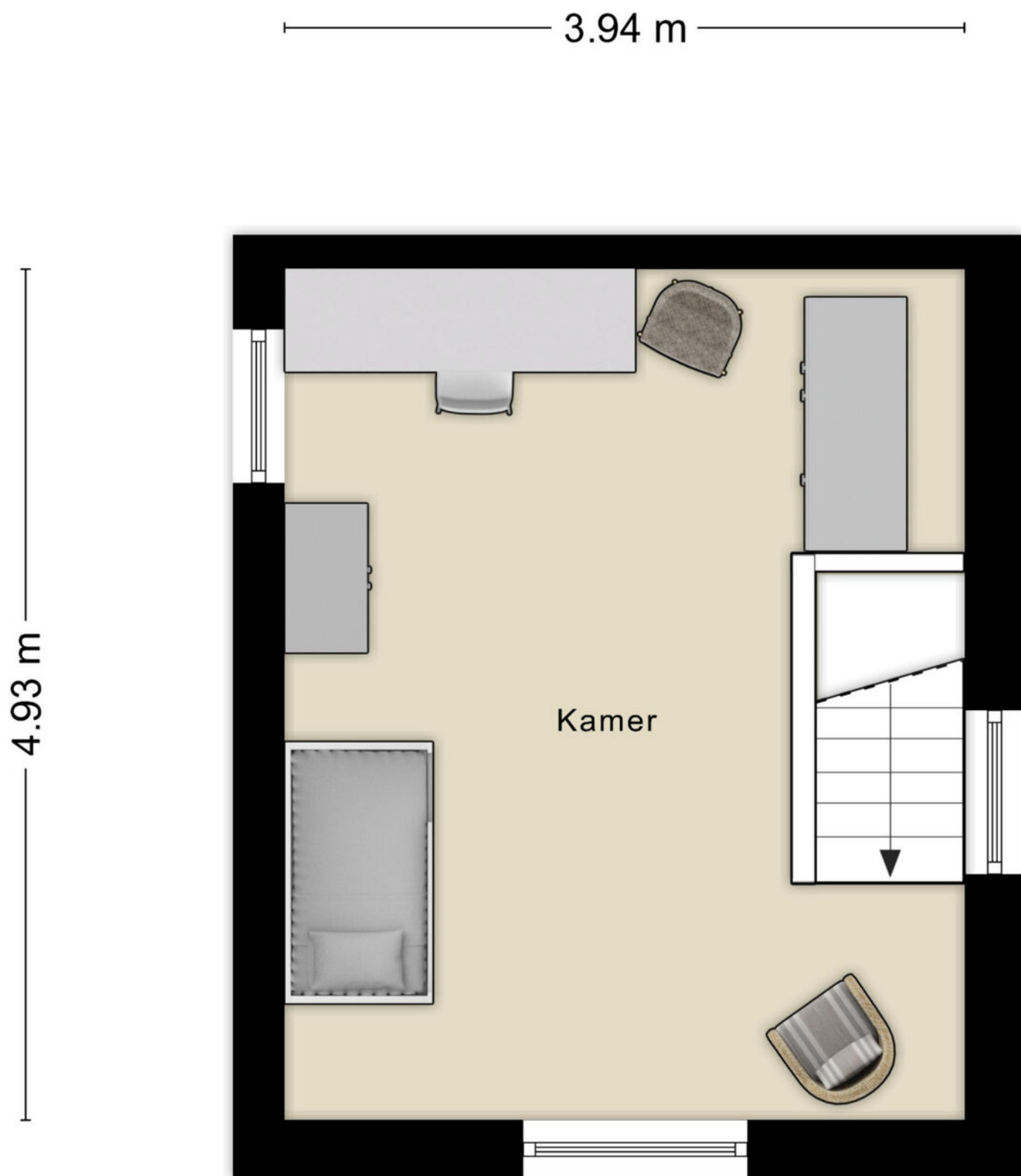


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Vossemeer

Sectie K

Perceel 1133

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 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.

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**

**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.

