

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Onder de Zeedijk 8
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Onder de Zeedijk 8, Poortvliet

Wonen op een unieke locatie aan de Oosterschelde – volledig gemoderniseerde 2-kapper met garage, zonnige tuin en luxe afwerking.

Op een geweldige locatie, direct aan de Oosterschelde in buurtschap Strijenham, staat deze uitstekend onderhouden en volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage en oprit. Hier woon je rustig in het buitengebied, met vrij uitzicht richting de dijk en volop privacy. De woning biedt circa 120 m² woonoppervlakte, drie slaapkamers, een royale zonnige tuin met overkapping en bergingen én is in 2002 grondig gerenoveerd en volledig geïsoleerd.

De begane grond is voorzien van vloerverwarming, er zijn 10 PV-panelen aanwezig en zowel de keuken (2022) als de badkamer (2024) zijn luxe en modern uitgevoerd. Met energielabel C is het comfortabel wonen met oog voor duurzaamheid.

Vraagprijs: € 539.500,- k.k.

Oplevering: Zomer 2026, in overleg

Kenmerken

- * Gelegen aan de Oosterschelde in rustig buurtschap Strijenham
- * Twee-onder-een-kapwoning met garage en eigen oprit
- * Circa 120 m² woonoppervlakte
- * Volledig geïsoleerd (renovatie 2002)
- * 3 slaapkamers

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1850
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Intergas Kompakt HR 2022
Woonoppervlakte:	120 m ²
Inhoud woning:	423 m ³
Perceeloppervlakte:	428 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.

- * Begane grond met vloerverwarming en PVC-vloer
- * Luxe woonkeuken (2022) met hoogwaardige inbouwapparatuur
- * Luxe moderne badkamer (2024)
- * 10 PV-panelen
- * Royale zonnige tuin met overkapping (23 m²)
- * Dubbele berging, deels ingericht als bar
- * Energielabel C

Indeling

Begane grond

De gehele begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en een fraaie PVC-vloerafwerking, wat zorgt voor een warme en moderne uitstraling.

Via de royale hal met trapopgang (voorzien van traprenovatie) bereik je de leefruimtes. Het toilet is in 2022 vernieuwd en modern afgewerkt.

De royale doorzon woonkamer biedt een prettige lichtinval en vrij zicht richting de dijk. De voorzijde is voorzien van stijlvolle shutters en de afwerking is strak en eigentijds.

Aan de achterzijde bevindt zich de open luxe woonkeuken (2022). Deze moderne keuken is uitgerust met een Bora kookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie en combi-oven. Het composiet werkblad en de hoogwaardige afwerking maken dit tot een heerlijke plek voor kookliefhebbers en gezellige diners.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op een ruime overloop met airconditioning. Hier bevindt zich tevens een praktische kast met opstelling voor wasmachine, droger en de cv-ketel.

De verdieping beschikt over twee royale slaapkamers en een derde, iets kleinere slaapkamer. Alle kamers zijn netjes en modern afgewerkt, voorzien van laminaatvloeren en shutters, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.



Tuin en bijgebouwen

De verzorgde tuin is netjes omheind met hekwerk en biedt volop privacy en zon. De ruime oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

De vrijstaande garage meet circa 6,30 x 3,89 meter en biedt volop ruimte voor auto, fietsen en opslag. Daarnaast is er een dubbele berging (ca. 6,10 x 2,71 meter), waarvan het grootste gedeelte momenteel is ingericht als sfeervolle bar – een perfecte plek voor gezellige avonden met vrienden en familie.

Voor de berging is een royale overkapping van circa 23 m² geplaatst, waardoor je vrijwel het hele jaar door beschut buiten kunt zitten.

Omgeving

De nabijheid van de Oosterschelde maakt dit een plek waar wonen en recreëren samenkomen. 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.

Mis deze kans niet om jouw ideale thuis te vinden. Neem contact op met Leunis Makelaars en ontdek de mogelijkheden van deze woning in Poortvliet!

Vraagprijs: € 539.500,- K.K.





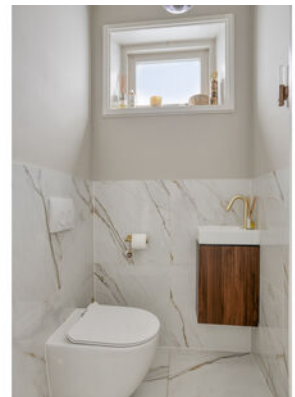












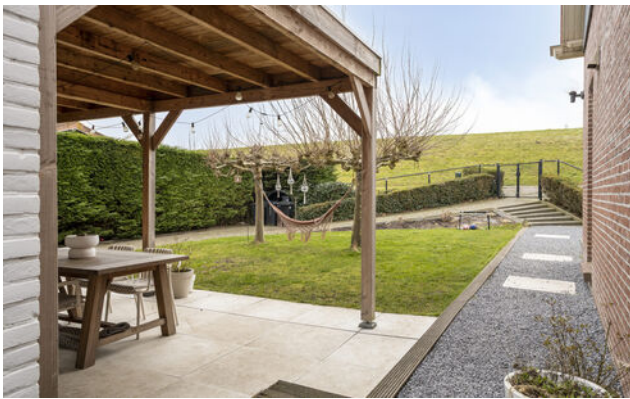


















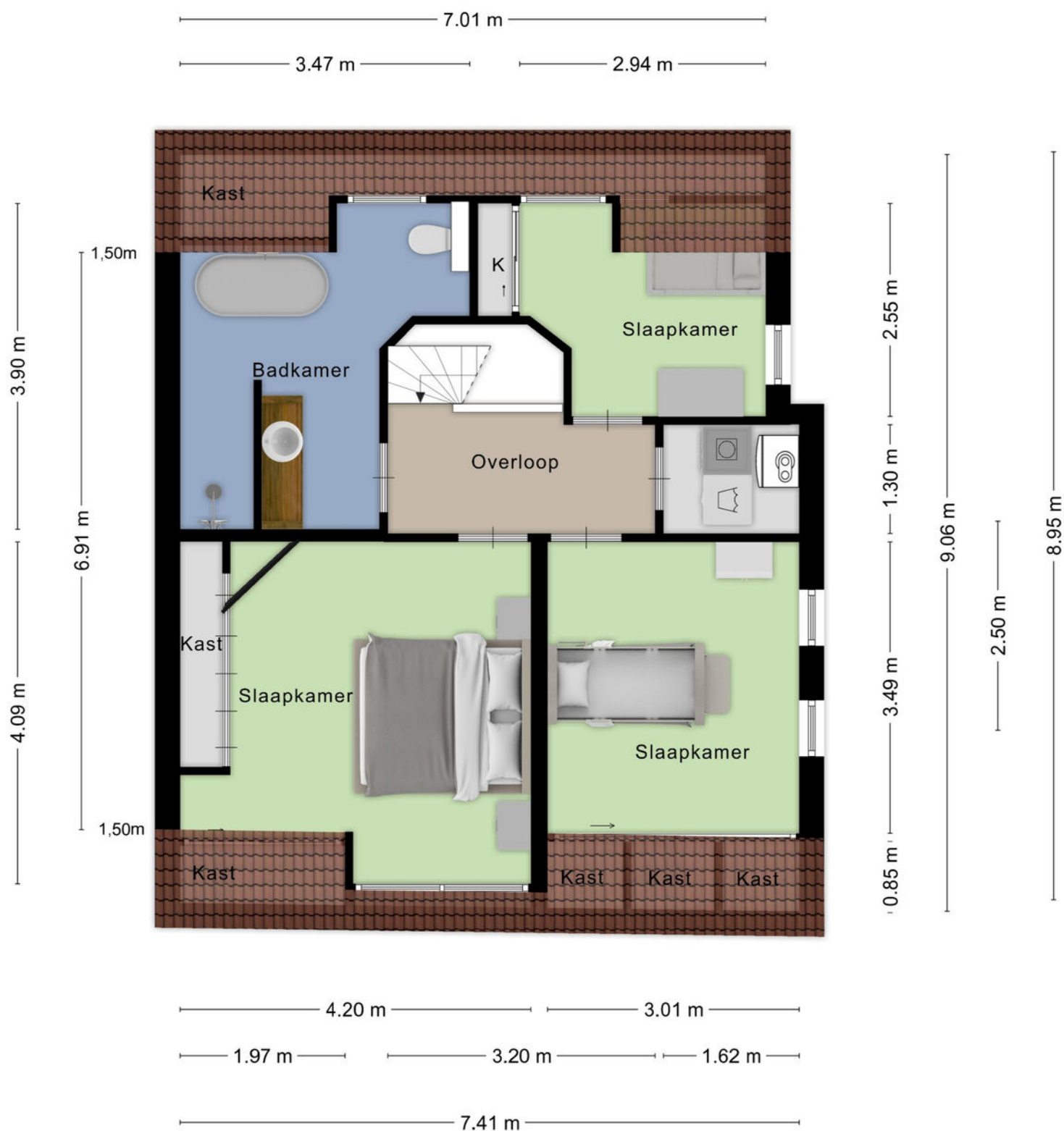




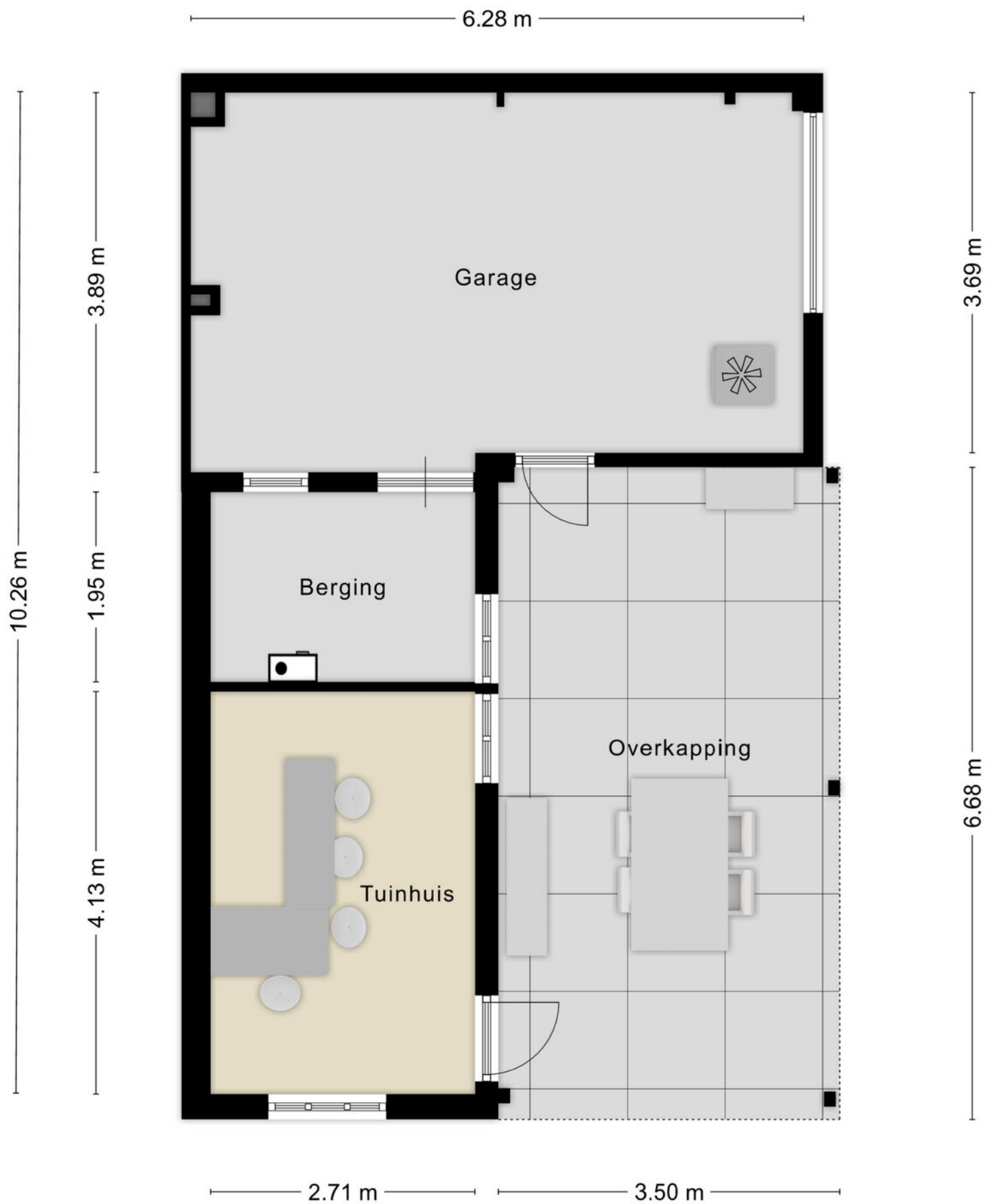




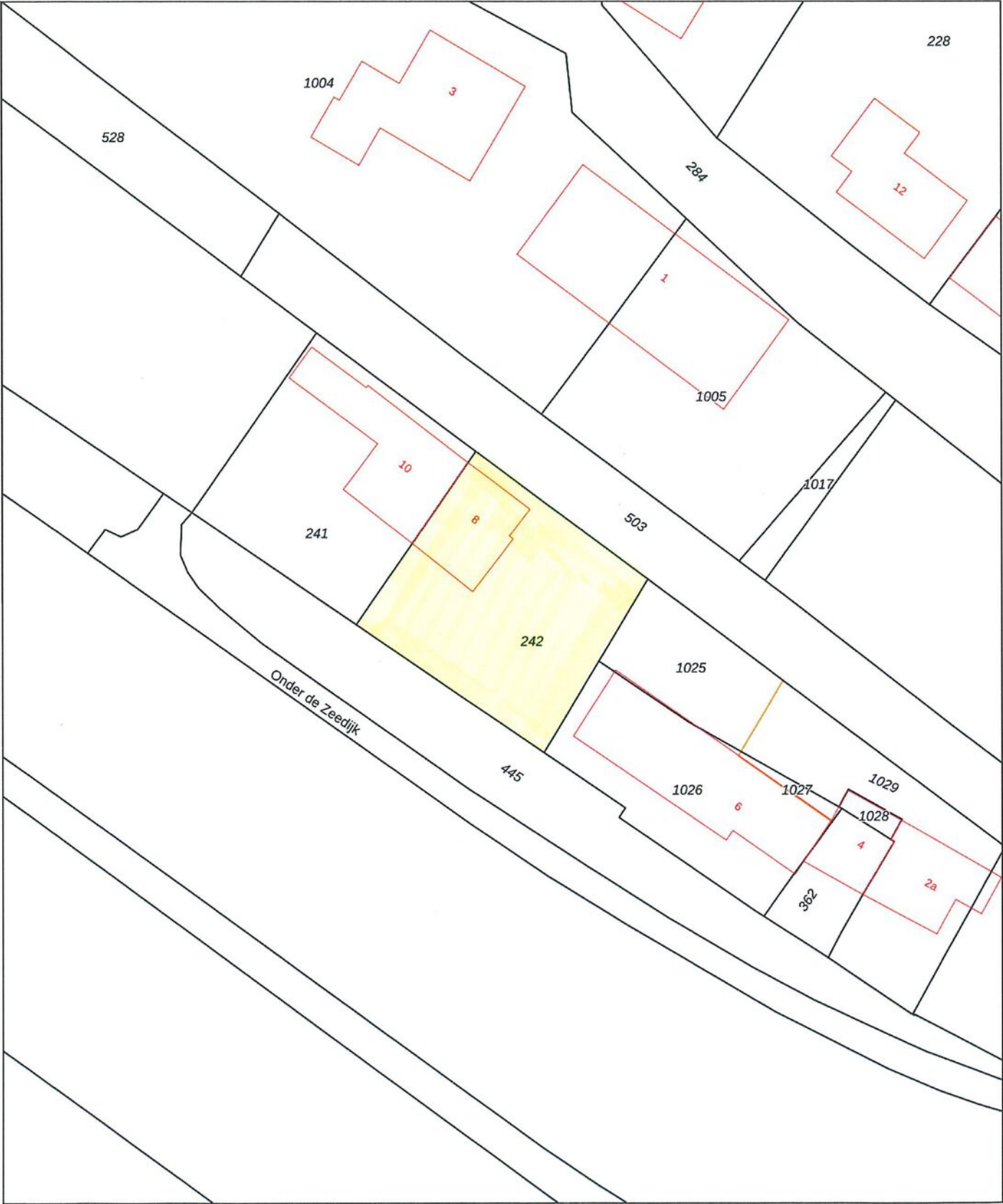




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Poortvliet

O

242

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 gemiddeldste 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.

