

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Van Zeylstraat 30
Oud-Vossemeer

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Ruimte, licht en een slimme indeling: dat is precies wat deze geschakelde vrijstaande woning zo aantrekkelijk maakt. Gelegen in een gezellige, kindvriendelijke wijk in Oud-Vossemeer én met een vrije ligging aan de achterzijde, woon je hier heerlijk comfortabel en met volop privacy.

De uitgebouwde woonkamer aan de achterzijde en de nette open keuken aan de voorzijde zorgen voor een ruime complete leefruimte op de begane grond. Met drie slaapkamers én de mogelijkheid voor extra kamers op de tweede verdieping is er meer dan genoeg ruimte voor het hele gezin. De garage en oprit maken het plaatje compleet.

Dankzij het energielabel B, de praktische opzet en de verzorgde afwerking kun je hier zonder grote klussen intrekken en jarenlang comfortabel wonen op een fijne plek!

Begane grond

De voordeur bevindt zich praktisch onder een overstek, wel zo prettig bij binnenkomst. In de hal vind je de meterkast, het moderne hangtoilet met fonteintje, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toegang tot de leefruimte.

Wat deze woning zo fijn maakt, is de doordachte indeling: de keuken ligt aan de voorzijde en de woonkamer is uitgebouwd aan de achterzijde.

De open keuken is uitgevoerd met een leistenen vloer en heeft een strakke, moderne uitstraling. De rechte opstelling biedt volop werk- en bergruimte en is voorzien van een vaatwasser, koelkast en combi-oven. In het kookeiland bevindt zich het 5-pits gasfornuis met afzuigkap en zelfs een grillplaat, ideaal voor de kookliefhebber. Daarnaast is er aan de andere zijde nog een praktische kastenwand met extra opbergruimte. Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkamer. Dankzij de uitbouw en de openslaande tuindeuren is dit een heerlijke, lichte ruimte waar je met gemak een ruime zithoek creëert. Er blijft bovendien volop plek over voor bijvoorbeeld een speelhoek voor de kinderen of een gezellige leeshoek. Een riante, comfortabele leefruimte voor het hele gezin.

Type woning:	Geschakelde vrijstaande woning
Bouwjaar:	2005
Aantal kamers:	5
Energielabel:	B
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Vaillant Eco Tec Plus 2018
Woonoppervlakte:	148 m ²
Inhoud woning:	601 m ³
Perceeloppervlakte:	281 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 bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een nette, neutrale laminaatvloer en profiteren van een fijne lichtinval door de aanwezige raampartijen. De kamers zijn stuk voor stuk praktisch van formaat en flexibel in te delen. De badkamer is modern en voelt ruim en comfortabel aan. Deze is ingericht met een hangtoilet, inloofdouche, dubbele wastafel, designradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dit is momenteel één grote open ruimte met volop mogelijkheden. Denk aan een werkplek, hobbyruimte, extra slaapkamers of gewoon een ideale bergzolder. Hier bevinden zich ook de CV-ketel (2018) en de warmte-terugwininstallatie. Het Velux dakraam zorgt voor prettig daglicht, waardoor het een aangename en bruikbare verdieping is.

Tuin en garage

De voortuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating en een siertuin. De ruime oprit biedt plaats aan twee auto's. De achtertuin is eveneens netjes en onderhoudsvriendelijk ingericht. Direct aan de achtergevel, bij de openslaande tuindeuren, ligt een heerlijk terras waar je in alle rust kunt zitten. Dankzij de gunstige ligging en inrichting geniet je hier van bijzonder veel privacy.

De garage maakt het geheel compleet. Aan de voorzijde beschikt deze over een elektrisch bedienbare paneeldeur en binnenin is hij voorzien van elektra, wasmachine aansluiting en een uitstortgootsteen met warm en koud water. Ideaal voor klussers of extra opslag. Aan de achterzijde is er een loopdeur naar de tuin.

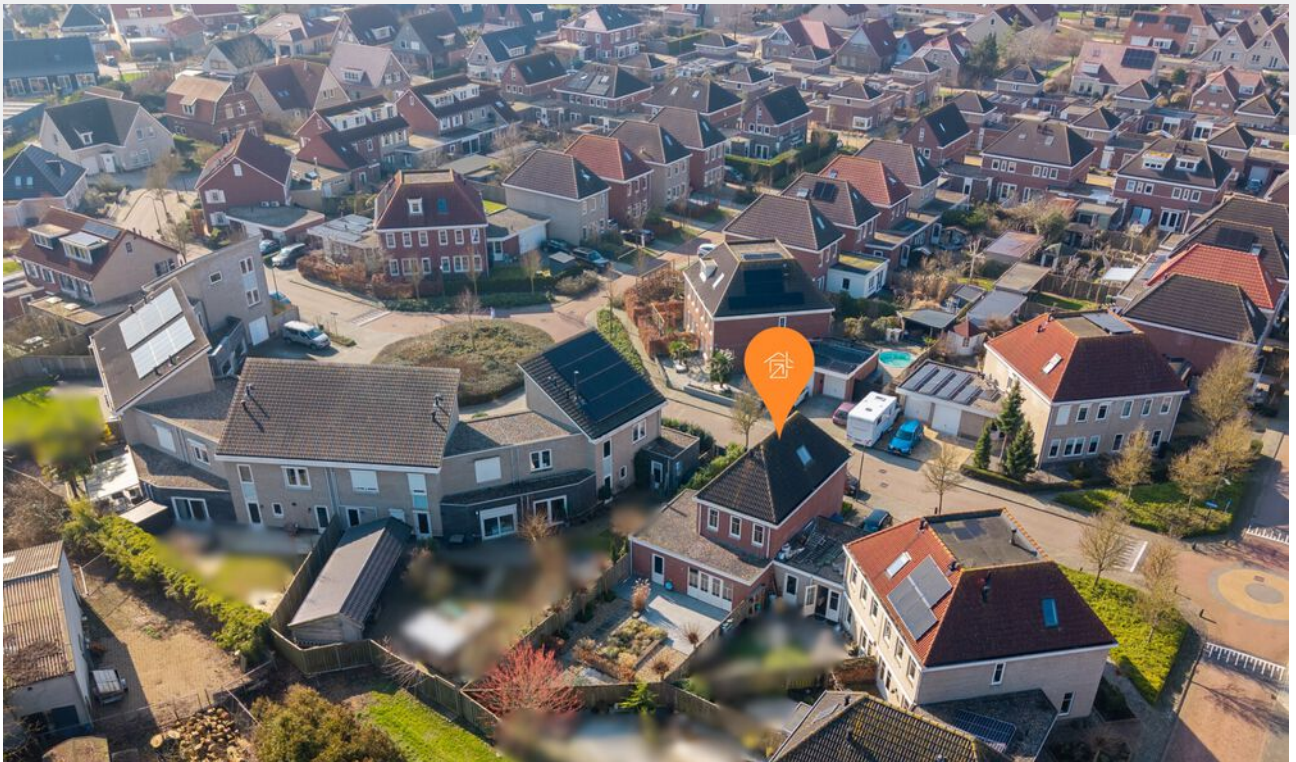
Oud-Vossemeer

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: € 475.000,- K.K.





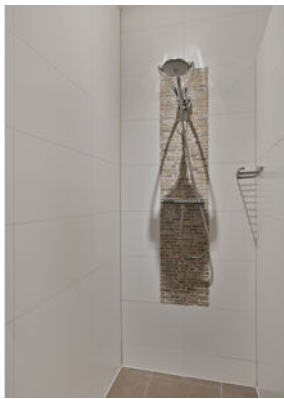




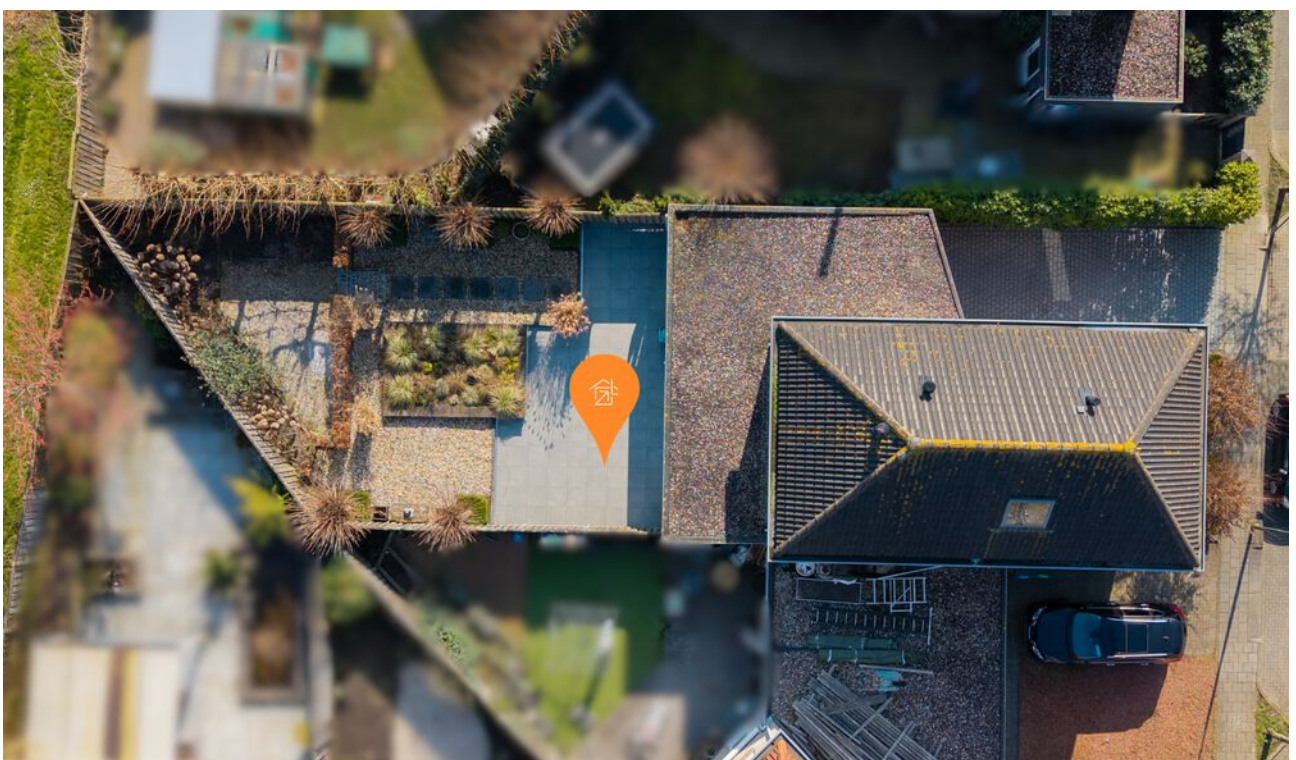








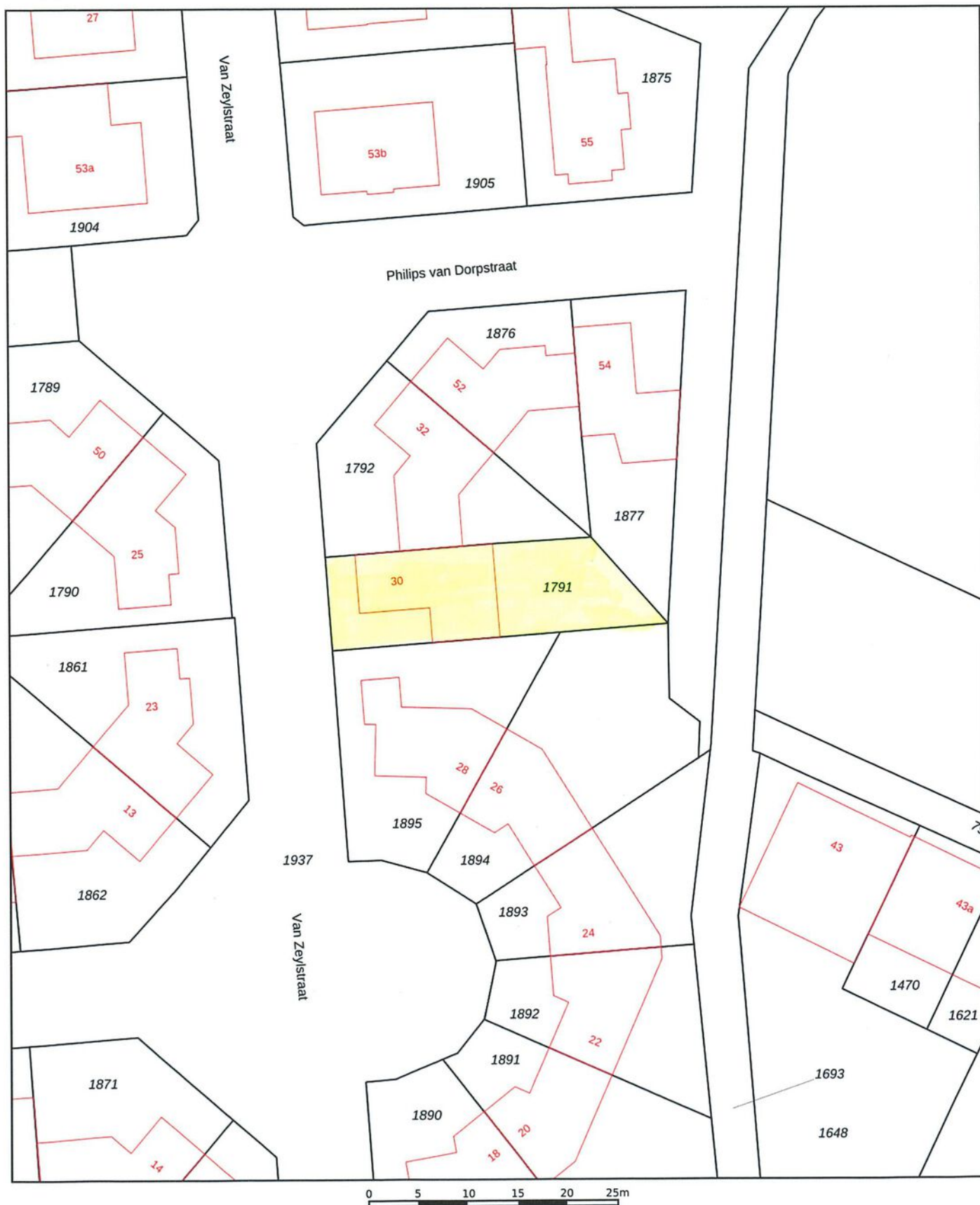












12345

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

1791

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 januari 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.

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.

