

LEUNIS MAKELAARS

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



www.leunis.nl



Paasdijkweg 1 e
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Royale vrijstaande woning met garage en riante tuin in Poortvliet!

Deze ruime woning (186 m²) biedt een L-vormige living met pelletkachel, een grote woonkeuken met vloerverwarming, 4 slaapkamers en een luxe badkamer uit 2019. Achter de woning ligt een royale tuin met eigen moestuin en mogelijkheden voor een mantelzorgwoning. De garage is voorzien van verwarming, water en elektra, en parkeren kan op de riante oprit voor meerdere auto's. Oplevering mogelijk vanaf mei 2026; energielabel C en buitenzijde gevelbekleding recent vernieuwd.

Woonoppervlakte ca. 186 m²

Perceel 1.073 m²

Garage & riante oprit

Bouwjaar 1970, uitgebouwd 1988

Energielabel C

Oplevering mogelijk vanaf mei 2026

Hoogtepunten:

Royale L-vormige living met uitzicht op de tuin en pelletkachel

Riante woonkeuken met vloerverwarming en inbouwapparatuur

Grote bijkeuken met witgoed aansluiting en toegang naar tuin & garage

Royale garage met kanteldeur, verwarming, water en elektra

4 ruime slaapkamers op de 1e verdieping

Luxe badkamer 2019 met vloerverwarming, whirlpool ligbad, inloopdouche en toilet

Twee afzonderlijke zolders bereikbaar via vlizotrap

Mogelijkheid voor mantelzorgwoning of eigen moestuin

Buitenzijde in 2023 vernieuwd met duurzame gevelbekleding

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1970
Aantal kamers:	6
Energielabel:	C
Isolatie:	dak-, muur-, vloerisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Acanta 35C 2007
Woonoppervlakte:	186 m ²
Inhoud woning:	847 m ³
Perceeloppervlakte:	1073 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

De ruime entree biedt een modern toilet en toegang tot een kantoor, ideaal voor thuiswerken. De L-vormige living is licht en ruim, met een pelletkachel voor extra comfort en een prachtig uitzicht op de tuin. Aansluitend bevindt zich een voormalige bijkeuken die momenteel in gebruik is als praktische opslagruimte en waar tevens de CV-ketel is geplaatst.

De royale woonkeuken vormt het hart van de woning. Voorzien van een groot keukenblok, diverse inbouwapparatuur en vloerverwarming, is dit een heerlijke plek om te koken én te genieten van een familiediner. Aansluitend vindt u de bijkeuken met vloerverwarming en witgoed aansluiting, met toegang tot zowel de tuin als de garage.

De garage is uitgerust met een aluminium kanteldeur, verwarming, water en elektra. Daarnaast is er een praktische loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping

De grote overloop biedt toegang tot vier royale slaapkamers en twee ruime zolders. De luxe badkamer uit 2019 is voorzien van vloerverwarming, whirlpool ligbad, inloopdouche, badmeubel en toilet. De voormalige badkamer kan bijvoorbeeld worden ingericht als waskamer of extra bergingruimte.

Zolder

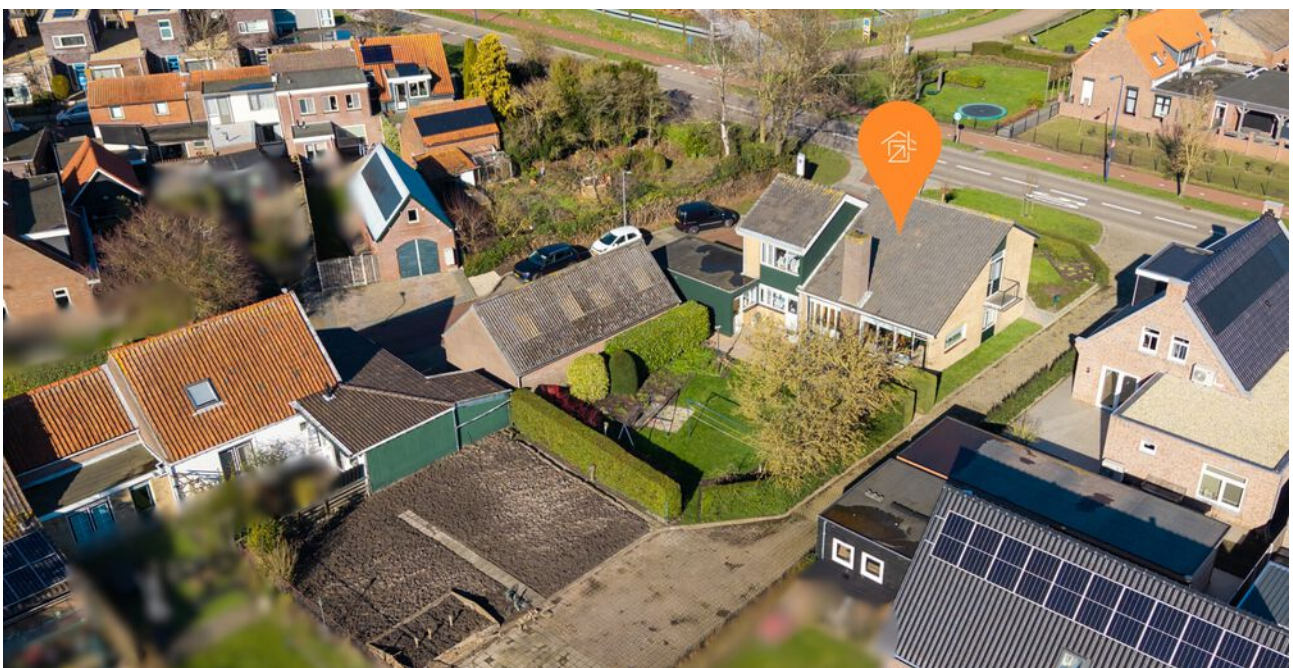
De woning beschikt over twee royale zolders, beide afzonderlijk bereikbaar via vlizotrap, ideaal voor opslag of hobbyruimte.

Locatie

De locatie is ideaal met basisscholen en sportvelden binnen handbereik. Ook 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 45 minuten in Breda. Rotterdam en Antwerpen zijn via de A4 binnen 45 minuten bereikbaar.

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: € 595.000,- K.K.







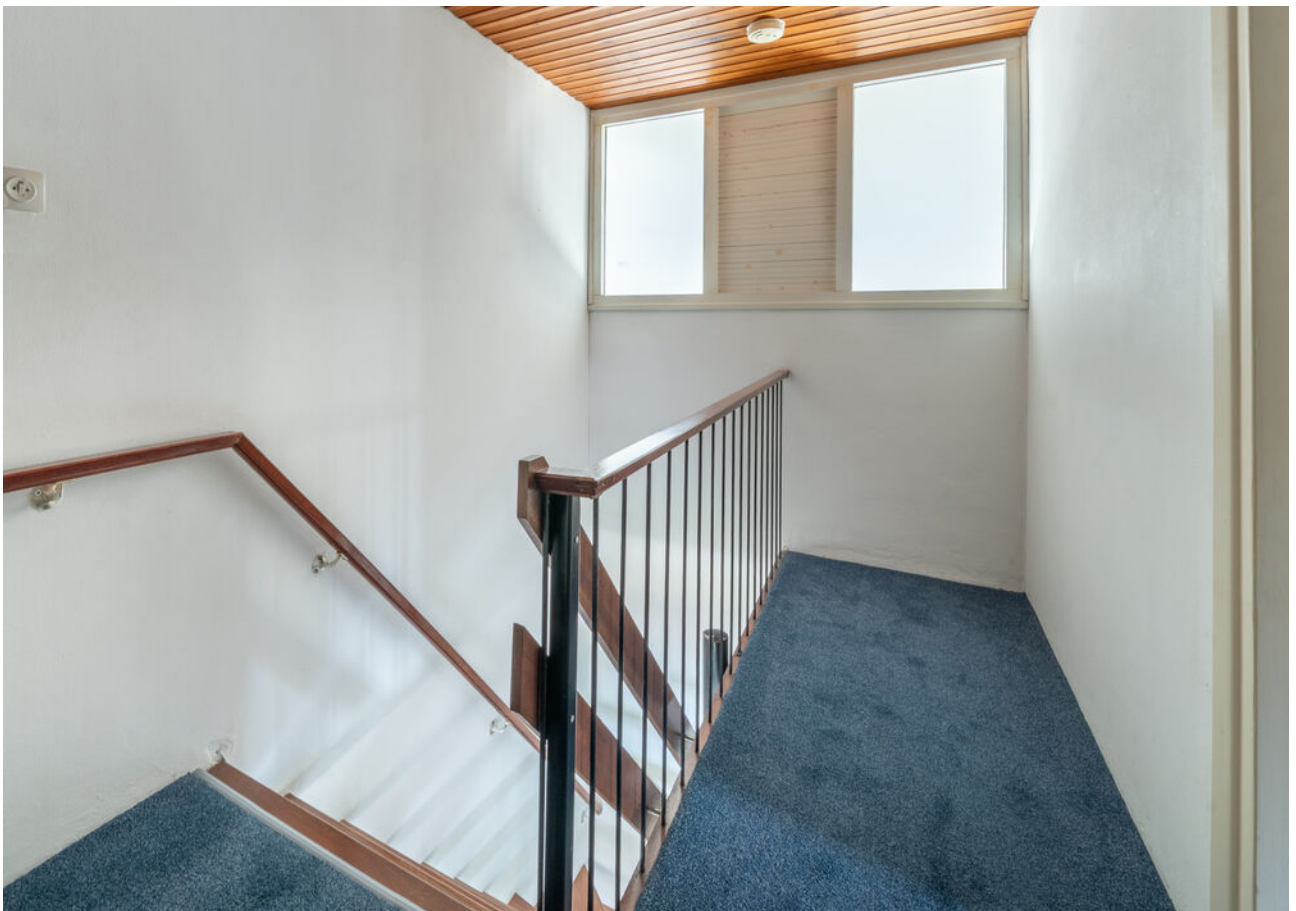


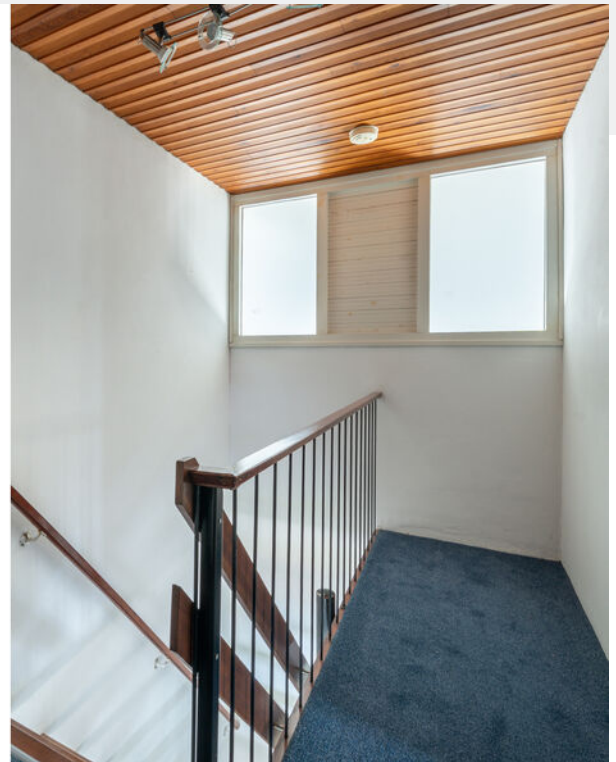












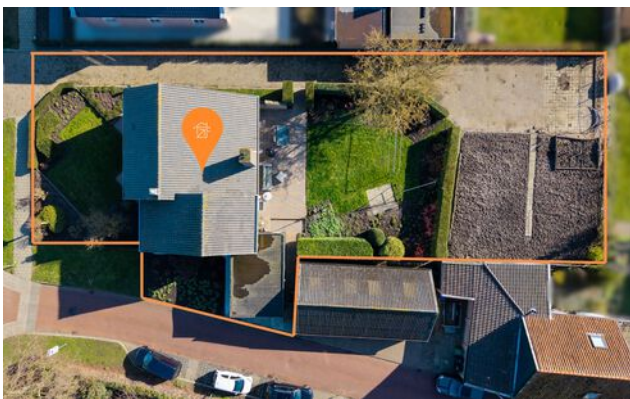


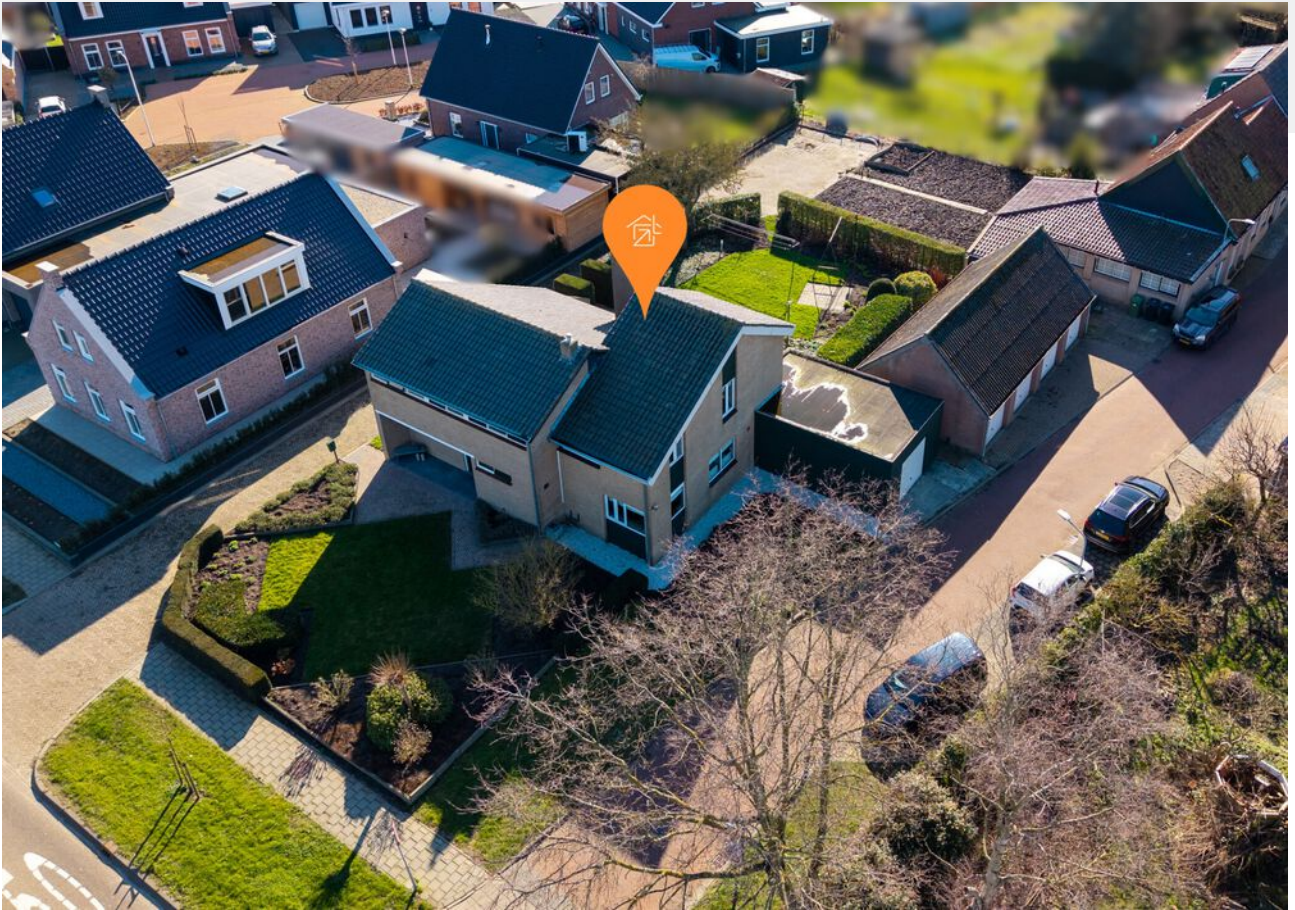


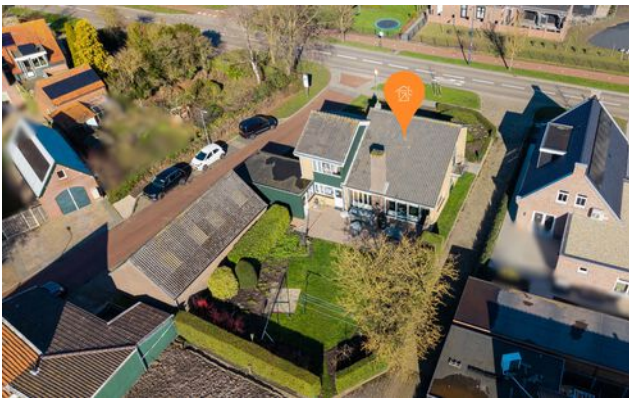
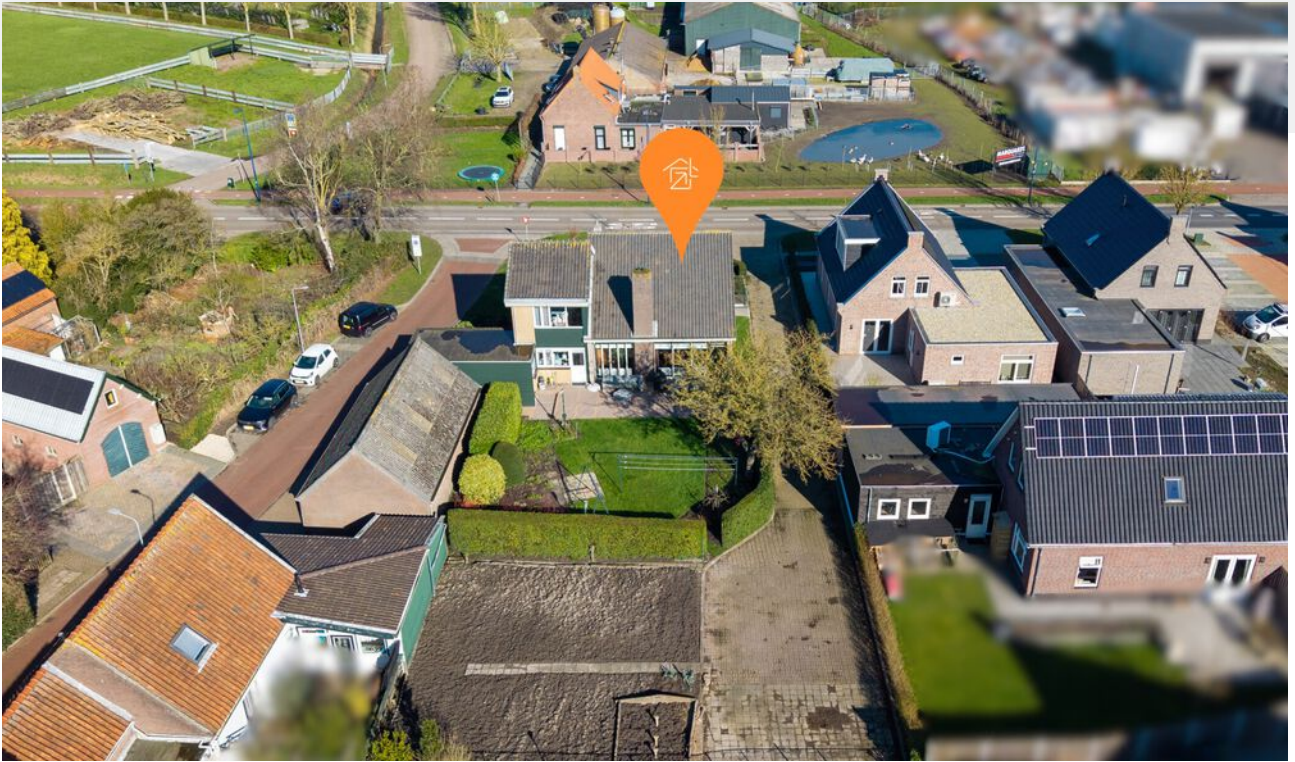












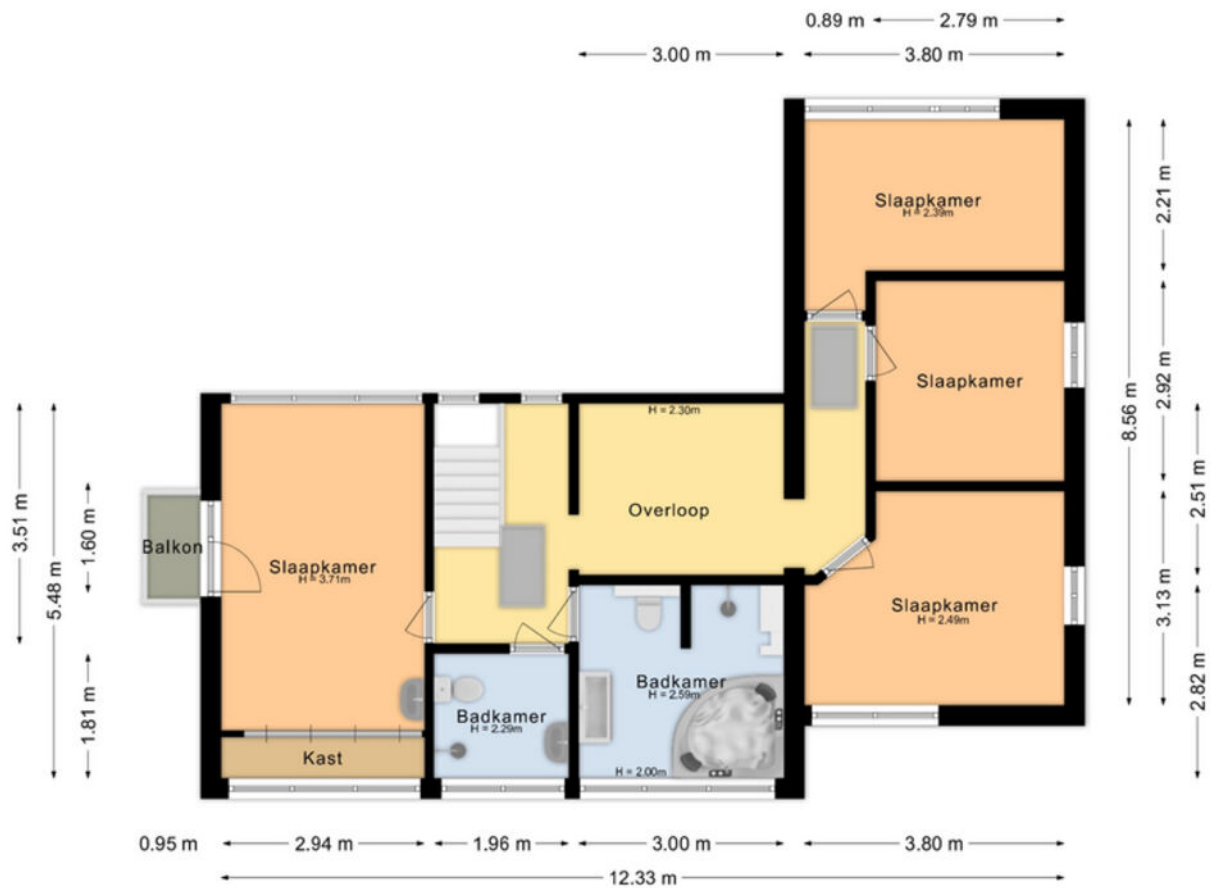


Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

1e verdieping

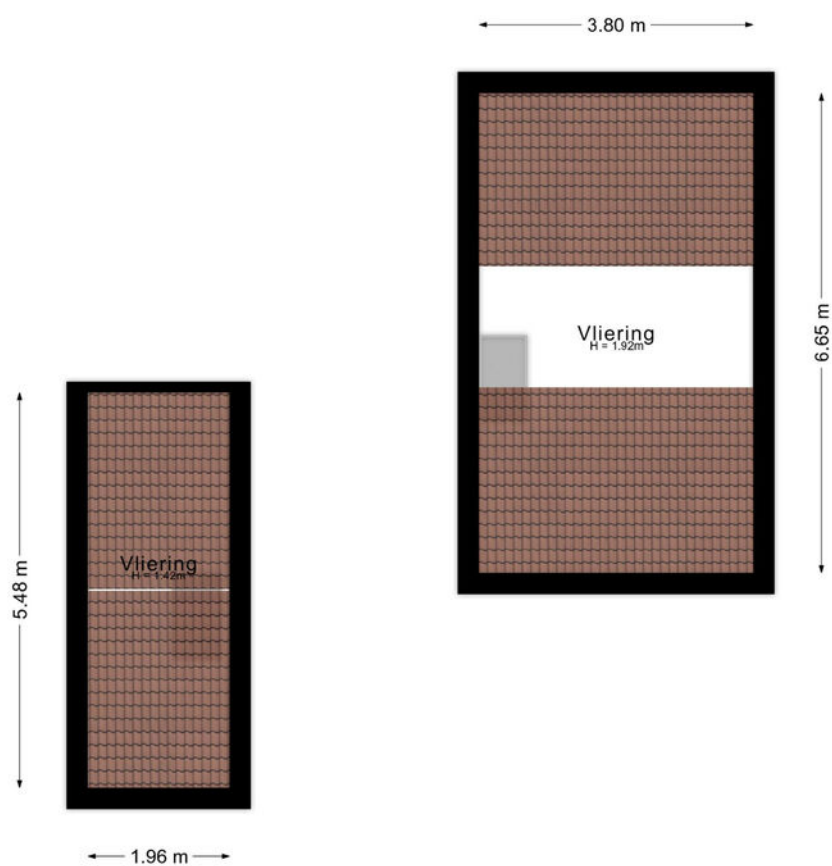


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

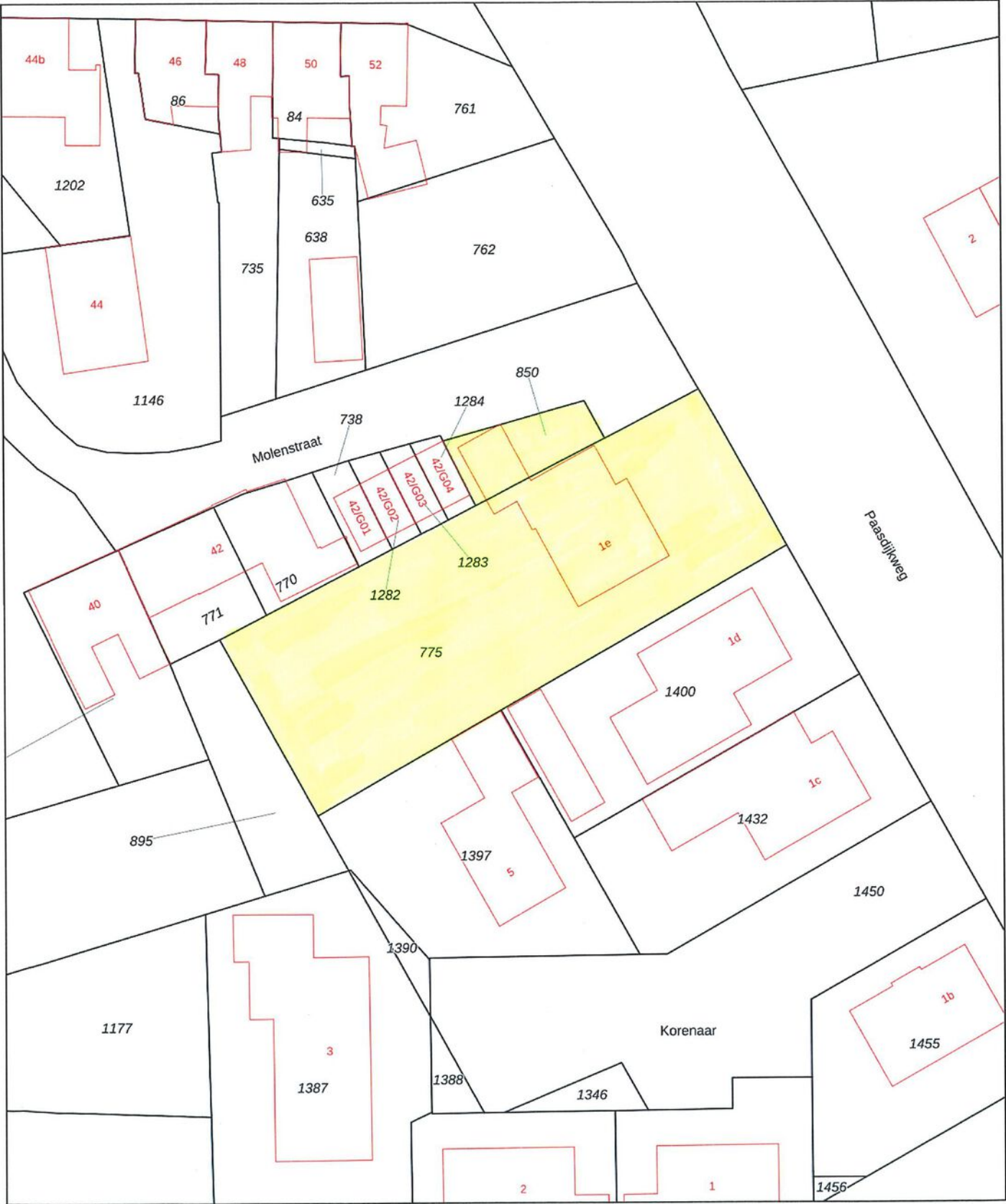


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Vlieringen



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Poortvliet

Sectie N

Perceel 775

Schaal 1: 500

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 30 oktober 2025
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 Platform by MIM.nl
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.

