

# LEUNIS MAKELAARS

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



[www.leunis.nl](http://www.leunis.nl)



Botlandstraat 4  
**Oud-Vossemeer**

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande patiowoning met garage en eigen oprit is een buitenkans voor wie comfortabel en duurzaam wil wonen. Gelegen op een perceel van 265 m<sup>2</sup> eigen grond en voorzien van een energielabel A++++ is deze woning volledig gasloos, uitstekend geïsoleerd en klaar voor de toekomst. Met onder andere een lucht-water warmtepomp, 28 zonnepanelen en een 12,5 kWh thuisbatterij geniet u hier van optimaal wooncomfort en lage energielasten. De woning beschikt bovendien over een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Gelegen in een rustige straat met een fijne ligging en volledig instapklaar. Oplevering: 30 juli 2026.

#### Kernpunten

Halfvrijstaande patiowoning met garage en oprit  
Perceel van 265 m<sup>2</sup> eigen grond  
Energietabel A++++, volledig gasloos en geïsoleerd  
28 zonnepanelen en 12,5 kWh thuisbatterij  
Lucht-water warmtepomp met 200 liter boiler  
Slaapkamer en badkamer op de begane grond  
Instapklaar en zeer goed onderhouden  
Rustige straat met prettige ligging  
Oplevering 30 juli 2026

#### Begane grond

De begane grond (met uitzondering van de badkamer) is voorzien van comfortabele vloerverwarming in combinatie met een fraaie parketvloer. Via de ruime hal, met meterkast en toiletruimte, betreedt u de woning. De royale L-vormige doorzon woonkamer is heerlijk licht en beschikt over een schuifpui naar de tuin en een praktische trapkast.

Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	2006
Aantal kamers:	4
Energietabel:	A++++
Isolatie:	volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	120 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	496 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	265 m <sup>2</sup>

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.

De woonkeuken is ruim opgezet en voorzien van een modern keukenblok (2023) met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, magnetron, vaatwasser, inductiekookplaat met afzuigkap en een stijlvol granieten werkblad. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken.

Via een tussenhall bereikt u de grote slaapkamer op de begane grond en de royale badkamer, welke is uitgerust met een ligbad, douche, toilet en een badmeubel.

De achtertuin is ruim en praktisch ingericht, met onder andere een tuinkas en een handige opstelplaats voor containers. De garage is zowel vanuit de tuin via een loopdeur als via de oprit bereikbaar, is geïsoleerd en voorzien van nieuwe openslaande deuren. De oprit biedt plaats aan één auto en beschikt over een laadpaal. Zowel de woonkamer als de keuken aan de voorzijde zijn voorzien van elektrische screens.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich een overloop en twee ruime slaap- of hobbykamers. Deze ruimtes zijn voorzien van infraroodverwarming. Daarnaast is er een ruime berging aanwezig, welke desgewenst kan worden ingericht als extra badkamer.

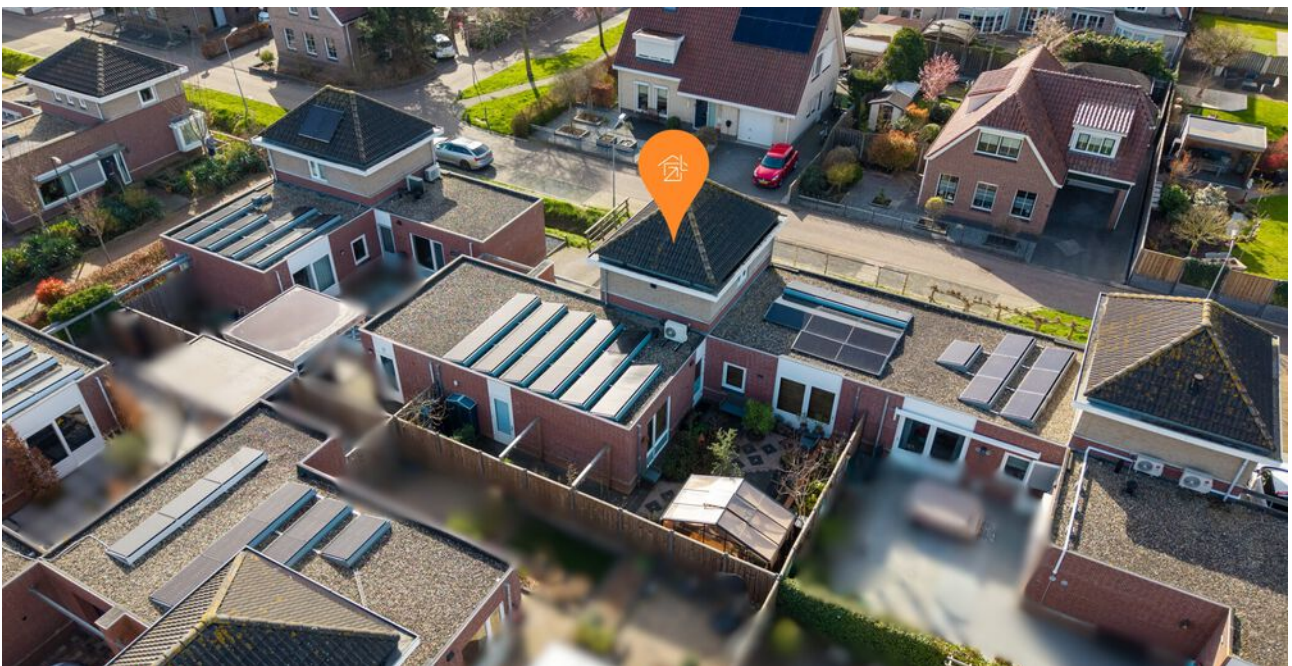
#### Omgeving

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!

Vraagprijs: € 475.000,- K.K.

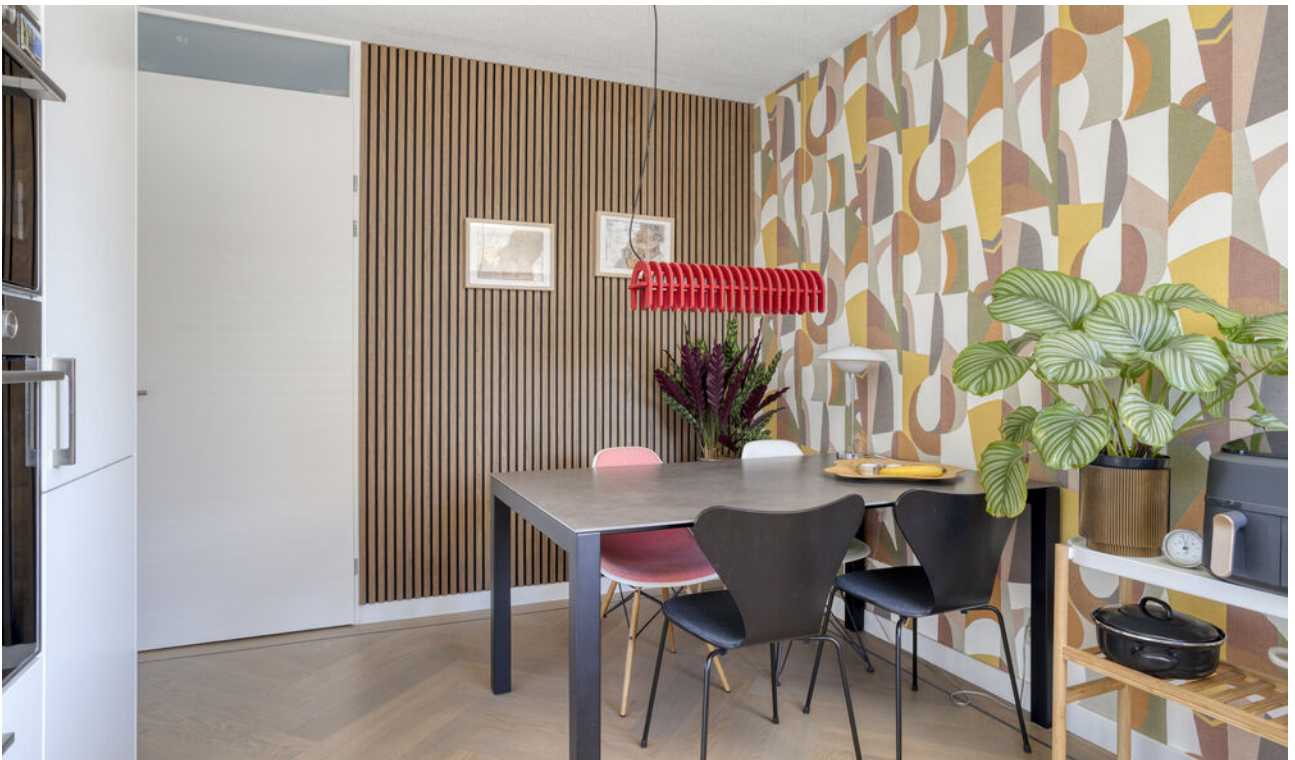




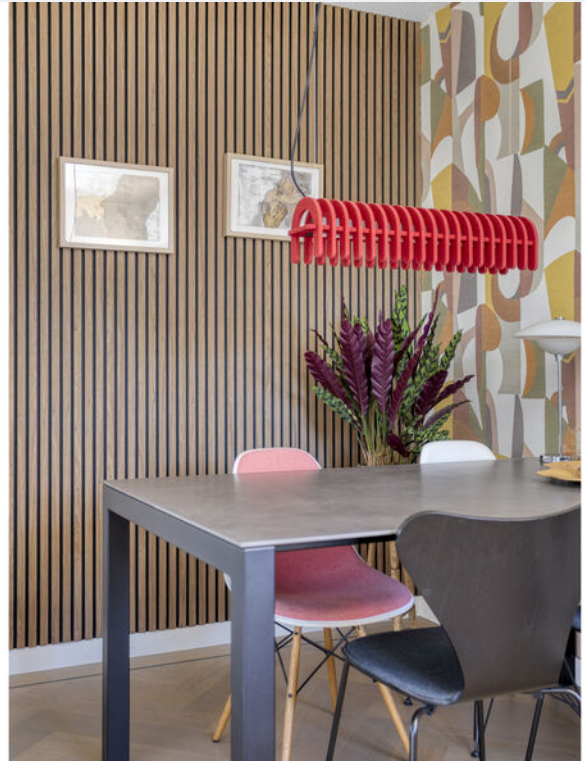








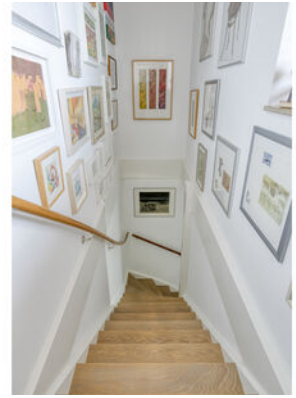




























Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oud-Vossemeer

Sectie K

Perceel 1773



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](https://www.wieisdebestedemakelaar.nl) hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.

 wie is de Financiële MTMO.nl beste makelaar

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!



**Kantoor met jong en enthousiast team**

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.

**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



# Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars  
 als aankoopmakelaar!

# Huis verkopen?

Gratis waardebepaling  
 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.

