

LEUNIS MAKELAARS



www.leunis.nl



Zuidplantsoen 11
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Zuidplantsoen 11, Poortvliet – ruimte, mogelijkheden én een unieke garage van maar liefst 78 m²! Deze geschakelde woning met vrije ligging aan de voorzijde biedt verrassend veel inhoud en gebruiksruimte. Ideaal voor autoliefhebbers, hobbyisten of werken aan huis. Oorspronkelijk gebouwd in 1935 en in 1999 vergroot, met een woonoppervlakte van 166 m², een inhoud van 863 m³ en gelegen op 259 m² eigen grond. Oplevering mogelijk vanaf 29 mei 2026.

Kenmerken

Woonoppervlakte ca. 166 m²
Inhoud ca. 863 m³
Perceel 259 m² eigen grond
Bouwjaar 1935, vergroot in 1999
Energie label D
Garage van ca. 78 m² (geschikt voor ca. 4 auto's)
Oprit voor 2 auto's
5 slaapkamers mogelijk
Keuken vernieuwd in 2022
Badkamer vernieuwd in 2021
Vrije ligging aan de voorzijde
Snelle oplevering mogelijk

Type woning:	geschakelde woning
Bouwjaar:	1935
Aantal kamers:	7
Energie label:	D
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit 2000
Woonoppervlakte:	166 m ²
Inhoud woning:	863 m ³
Perceeloppervlakte:	259 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 woning beschikt aan de voorzijde over een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's. Via de entree komt u in een royale hal met toegang tot de eerste verdieping en de ondergelegen garage. Deze bijzonder ruime garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en wateraansluiting en biedt volop mogelijkheden voor meerdere auto's, opslag of hobbygebruik.

Achter de garage bevindt zich een praktische hal met de cv-opstelling en een ruime kantine of hobbyruimte. In de hal aan de achterzijde bestaat tevens de mogelijkheid om een extra toilet te realiseren. Vanuit deze ruimte is er toegang tot de achtertuin, voorzien van een overkapping en een tuinhuis. Tevens is de eerste verdieping rechtstreeks vanuit de tuin bereikbaar via een recent gepoedercoate trapopgang.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot een toilet en een praktische vaste kast. De royale L-vormige woonkamer aan de voorzijde kenmerkt zich door veel lichtinval en een vrij uitzicht.

De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aangrenzend bevindt zich een extra kamer, ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Vanuit deze kamer is de in 2021 vernieuwde ruime badkamer bereikbaar welke is voorzien van een grote douche en badmeubel.

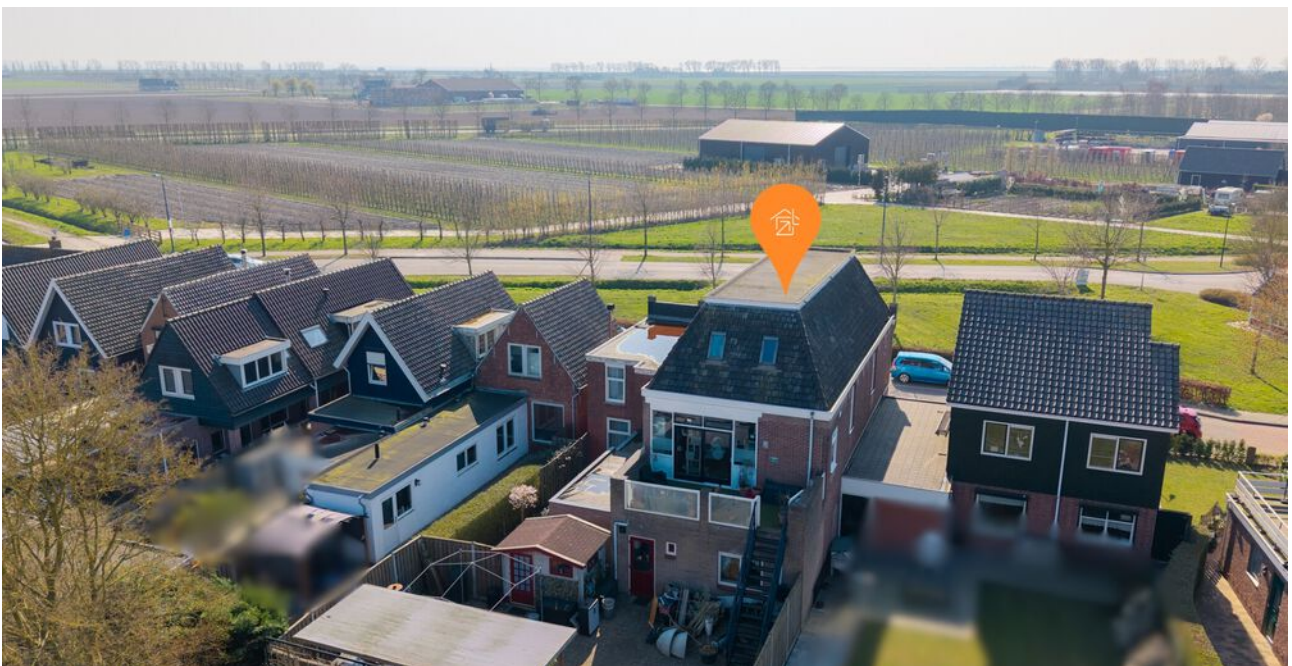
Aan de achterzijde is een grote bijkeuken gerealiseerd met toegang tot het dakterras. Vanaf het dakterras is er tevens een verbinding met de achtertuin.

Tweede verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en maar liefst vier slaapkamers, allen voorzien van dakvensters. Daarnaast is er een opvallend ruim toilet aanwezig, met de mogelijkheid om hier een douche te realiseren en zo een extra badkamer te creëren.

Ligging

Gelegen in het rustige en landelijke Poortvliet, met een vrije ligging aan de voorzijde en een verrassend ruime tuin aan de achterzijde. Een ideale combinatie van ruimte, rust en functionaliteit, met alle dagelijkse voorzieningen op korte afstand.



Bijzonderheden

Zeer ruime garage met multifunctionele mogelijkheden
Geschikt voor werken aan huis of hobbyruimte
Extra toegang tot de woning via tuin en trapopgang
Veel woon- en gebruiksruimte
Snelle oplevering bespreekbaar

Deze woning biedt een unieke combinatie van ruimte, functionaliteit en mogelijkheden.

Ligging

De locatie van deze woning is bijzonder aantrekkelijk. Met basisscholen en sportvelden binnen handbereik is dit een ideale plek voor gezinnen. Daarnaast zorgt de nabijheid van de Oosterschelde ervoor dat wonen en recreëren hier perfect samenkomen – van wandelen en fietsen tot genieten van het water en de natuur.

De bereikbaarheid is uitstekend: vanuit Poortvliet bent u via de N286 binnen circa 20 minuten in Bergen op Zoom, 30 minuten in Roosendaal en binnen 45 minuten in Breda. Ook grotere steden zoals Rotterdam en Antwerpen zijn via de A4 binnen circa 45 minuten te bereiken.

Van toepassing op deze verkoop: ouderdomsclausule, niet-zelfbewoningsclausule en keuze notaris door verkoper.

Nieuwsgierig geworden? Neem contact op voor een bezichtiging en ervaar het zelf!

Koopsom: € 395.000,- K.K.

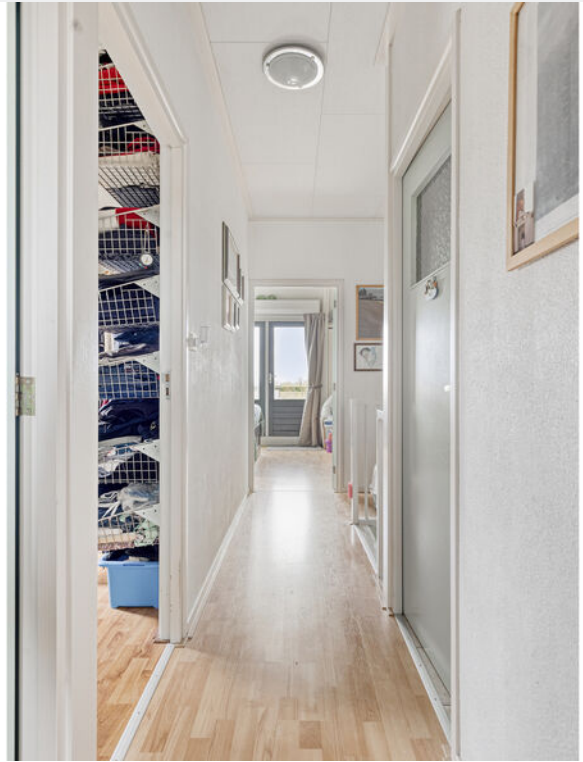




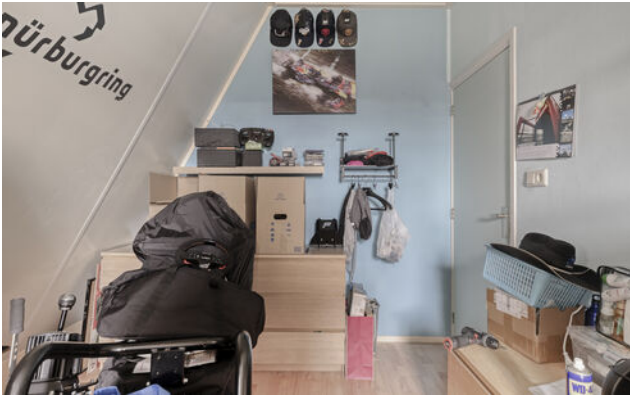




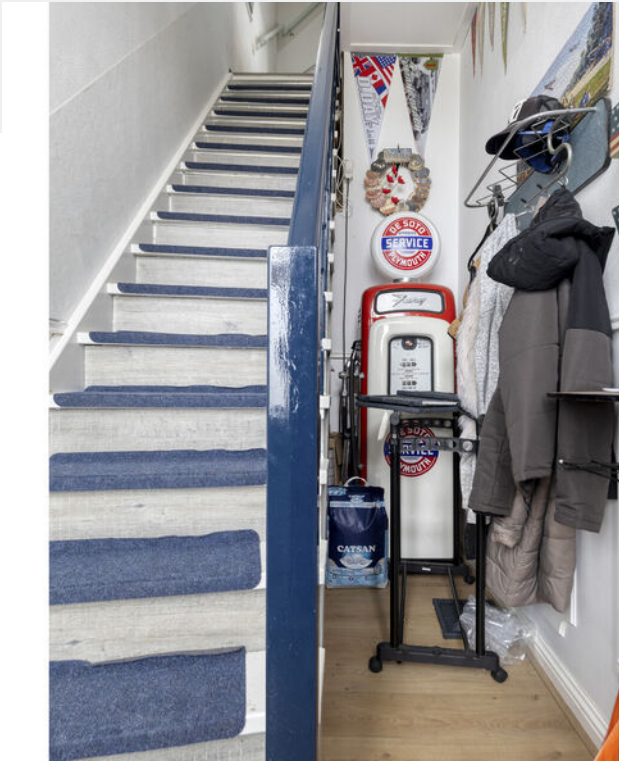


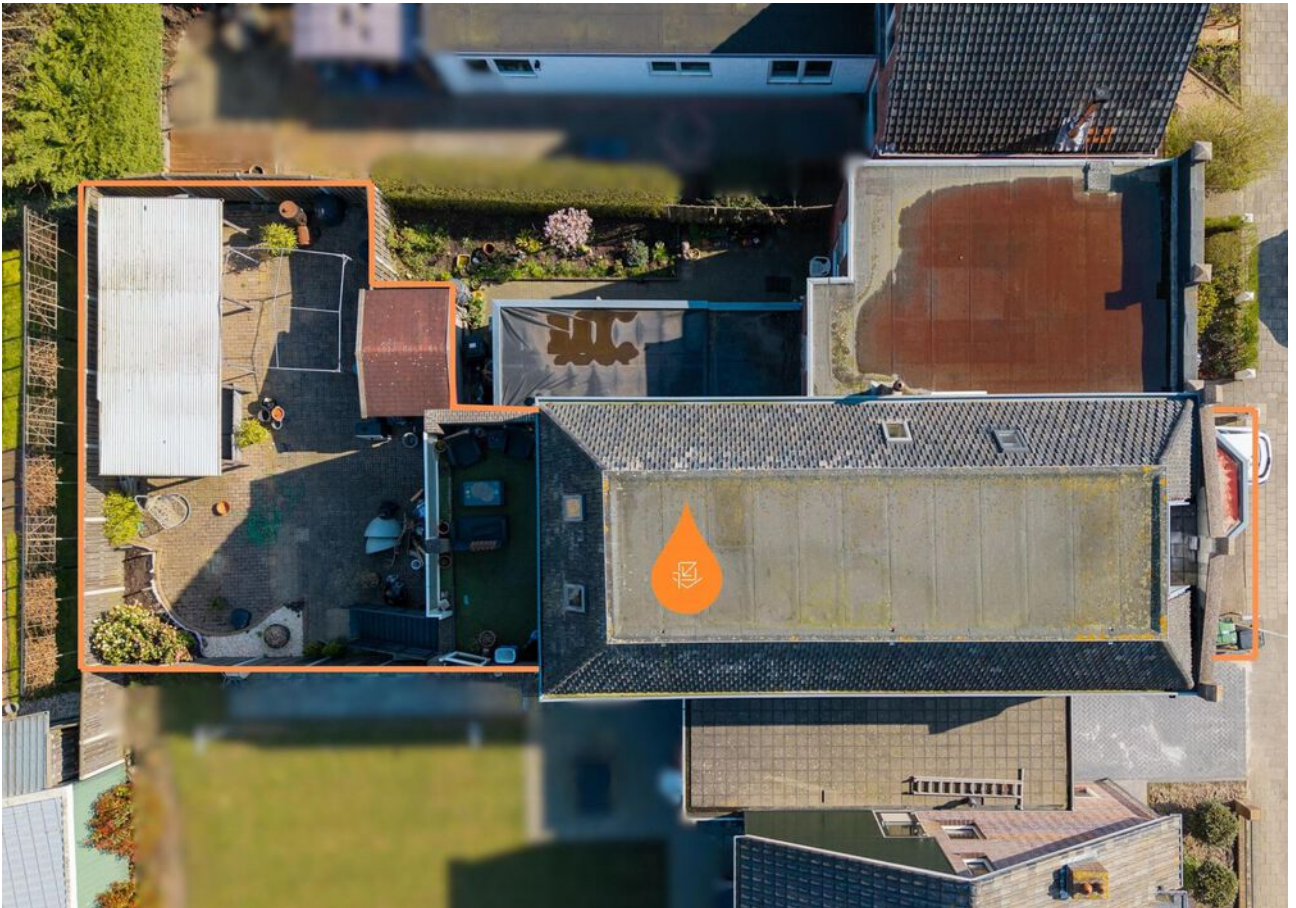


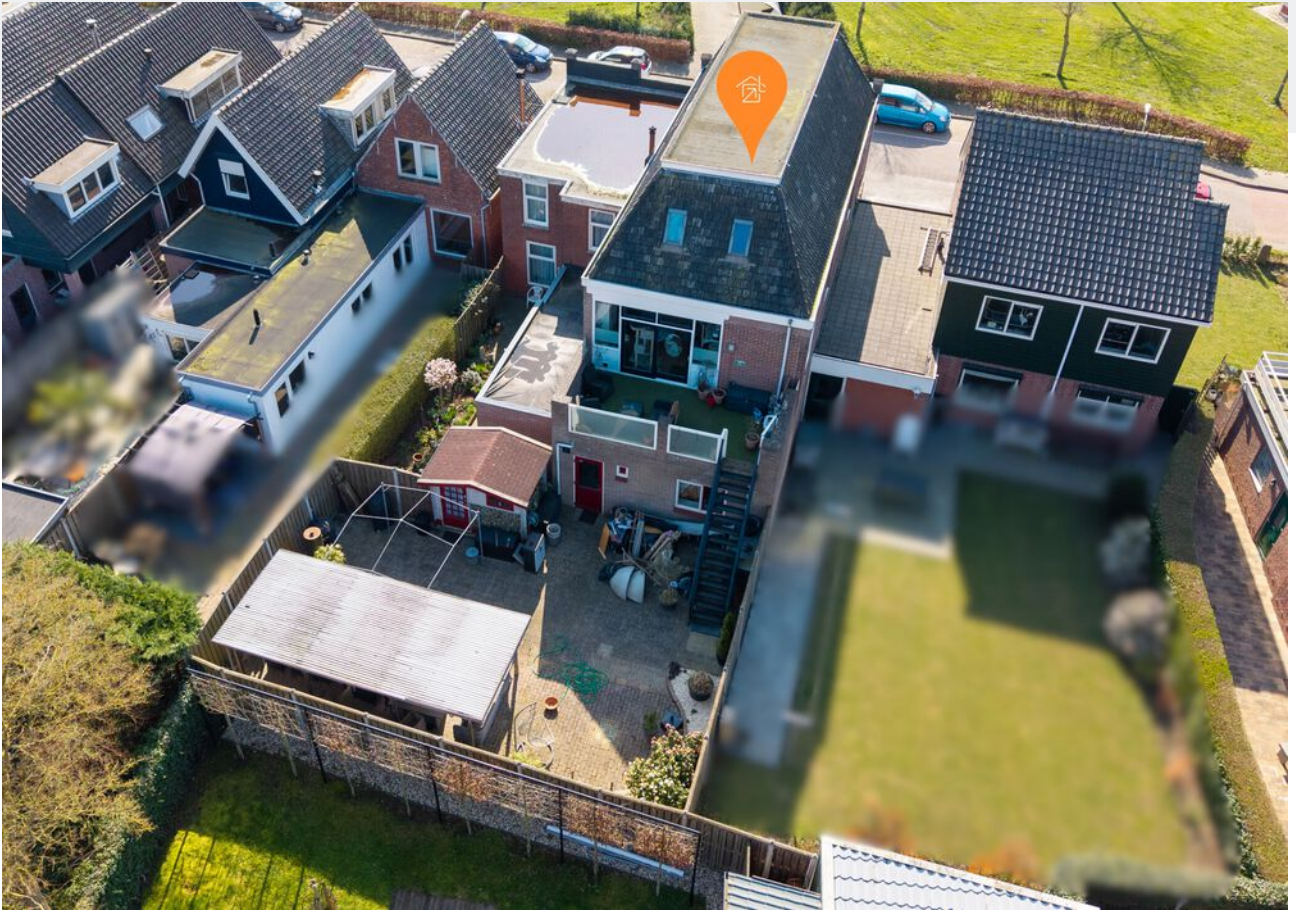


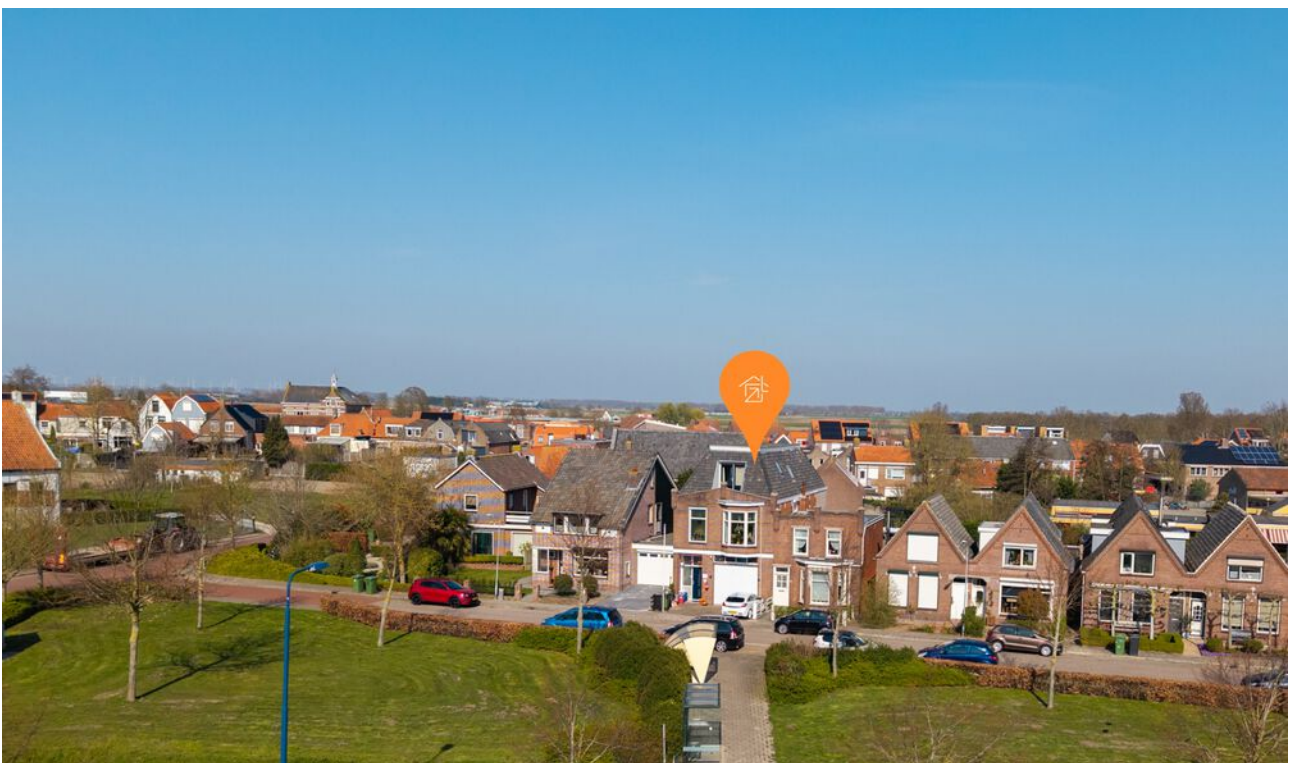




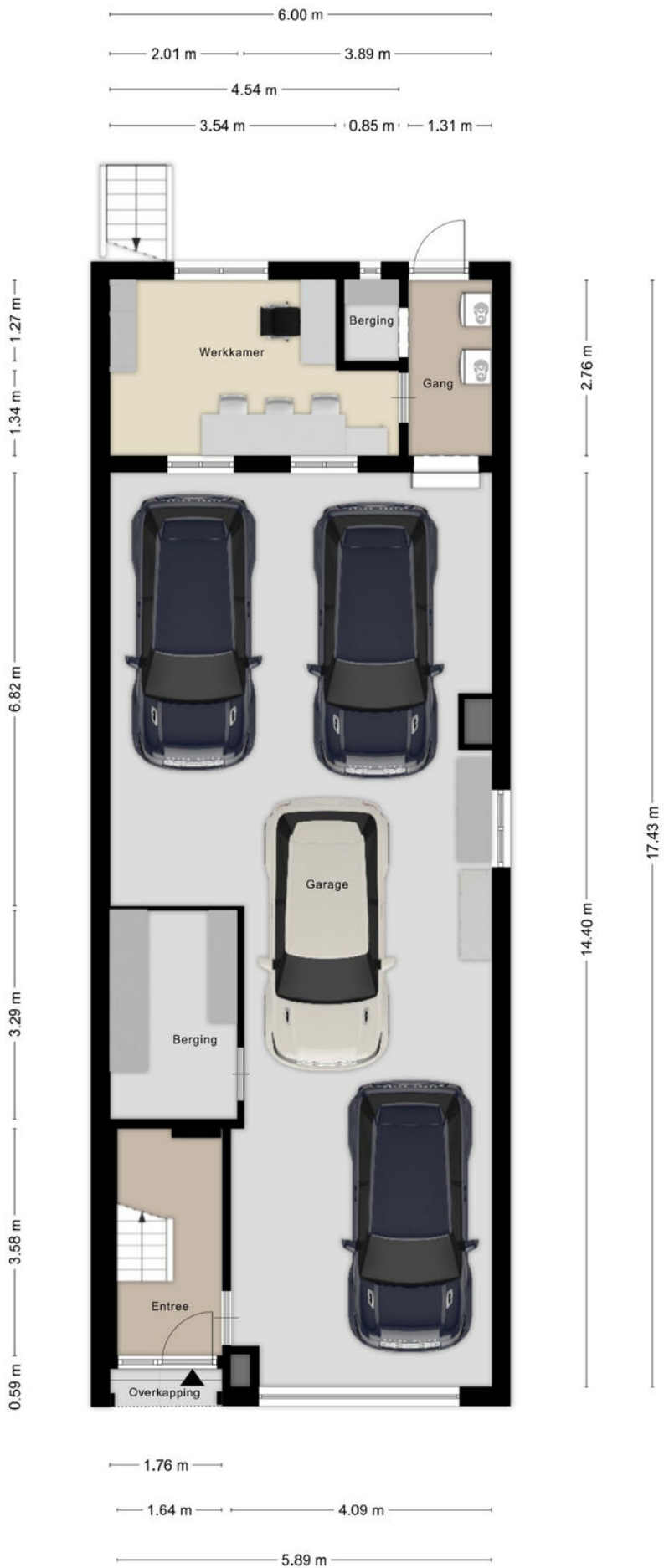








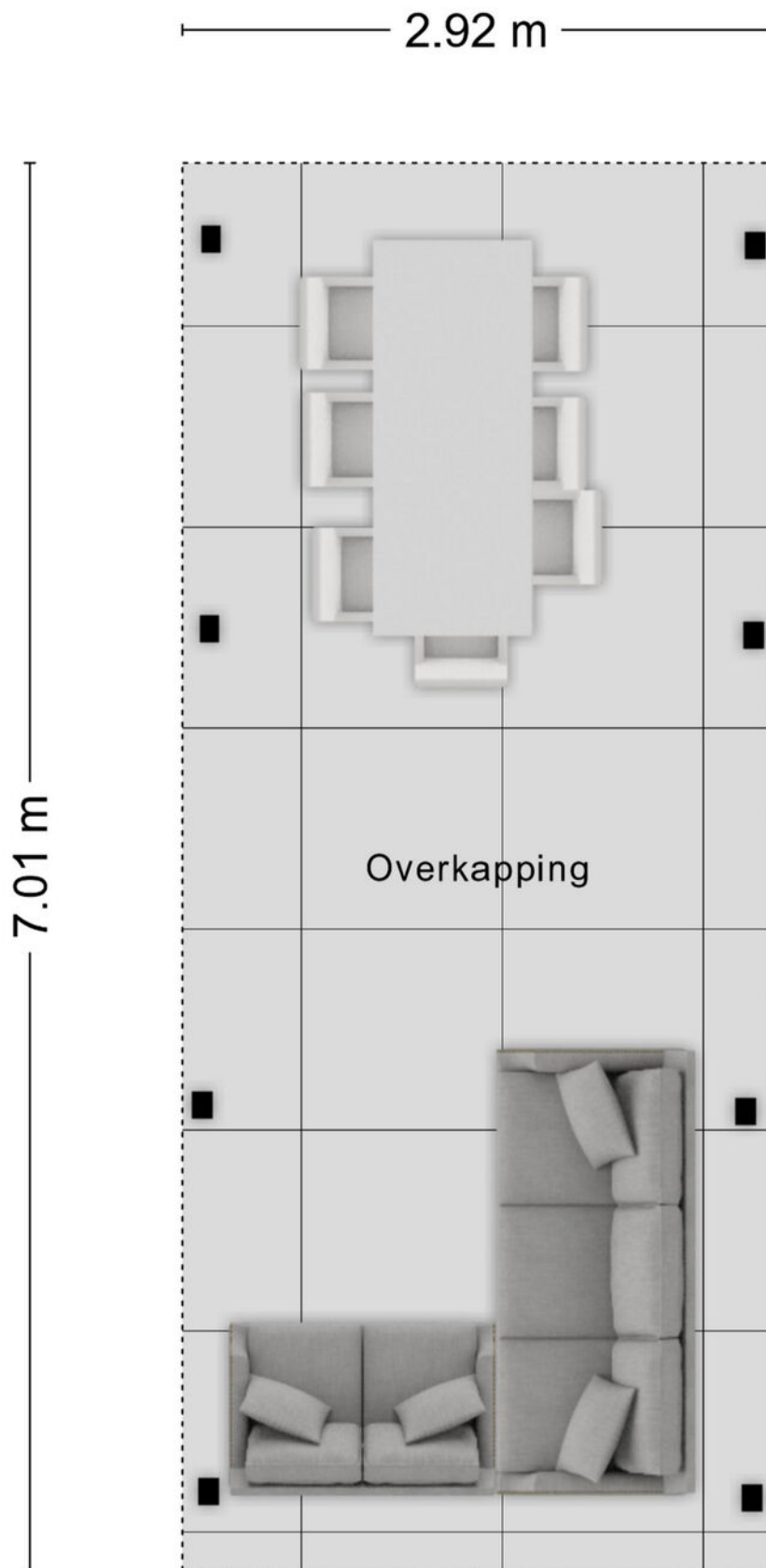




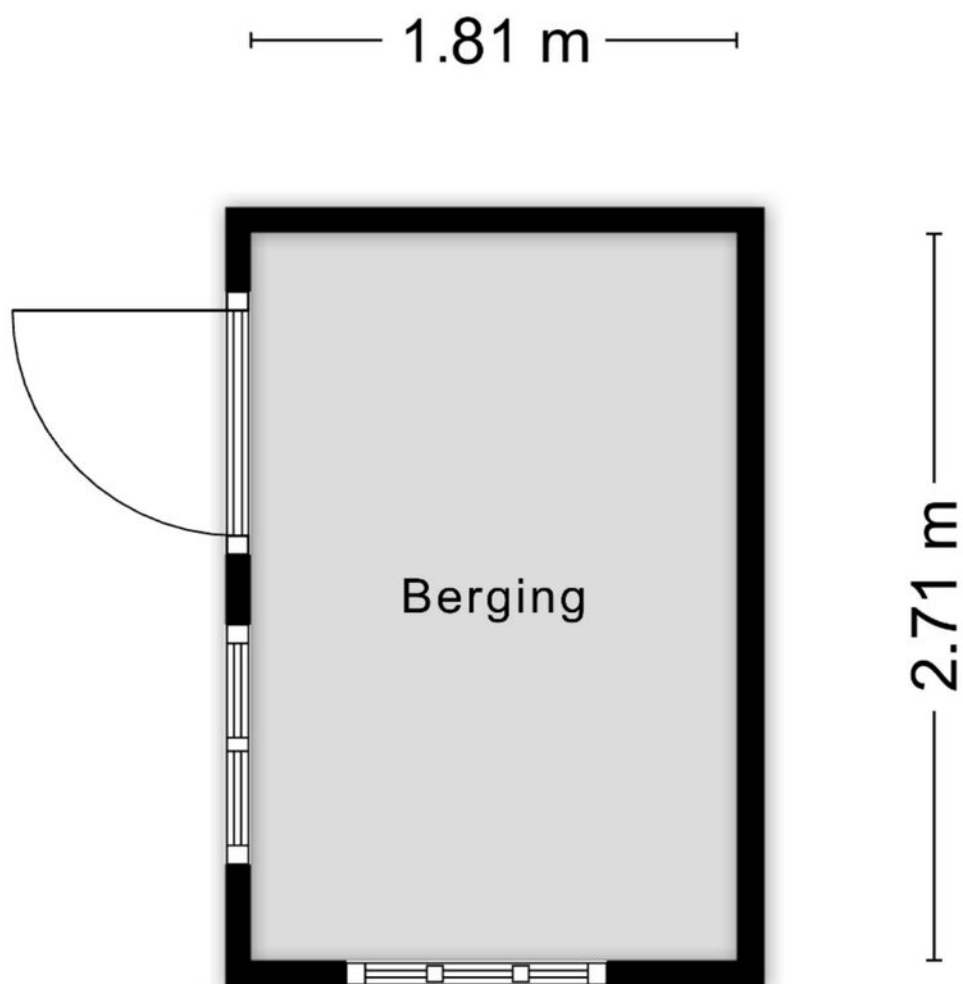




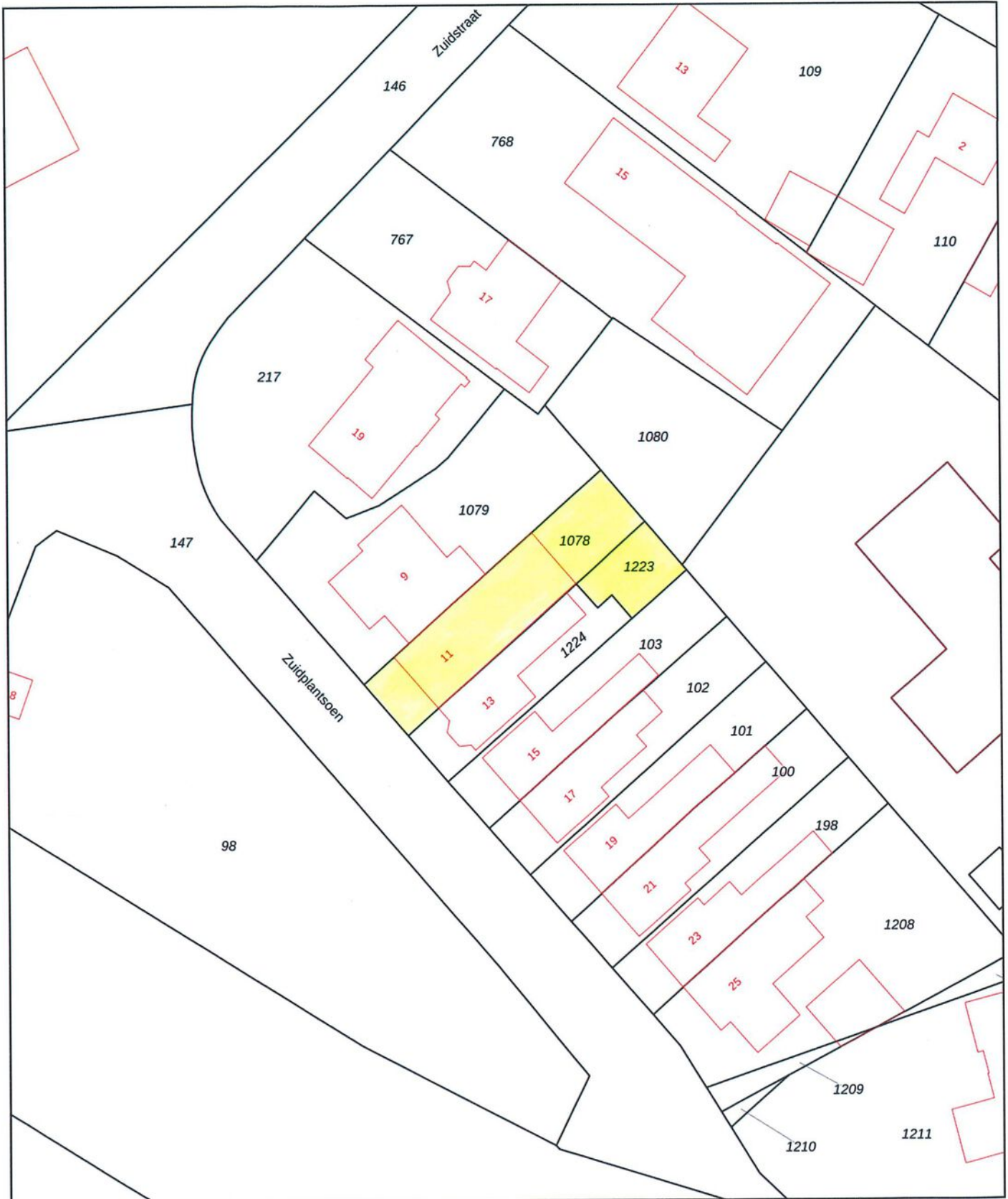
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voortopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Poortvliet</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1078</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 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.

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](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 beste makelaar Financiële MTO's

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.

