

# LEUNIS MAKELAARS



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



Stoofstraat 15  
Poortvliet

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Stoofstraat 15 in Poortvliet: charmant vrijstaand wonen met ruimte, privacy én duurzaamheid! Deze karakteristieke woning uit 1923 ligt vrij gelegen op een royaal perceel van 670 m<sup>2</sup> en beschikt over een zonnige achtertuin op het zuiden, een grote schuur van 48 m<sup>2</sup> en maar liefst 22 zonnepanelen. Met een woonoppervlakte van circa 130 m<sup>2</sup>, energielabel C en grotendeels kunststof kozijnen biedt deze woning een ideale combinatie van sfeer en comfort.

De vraagprijs bedraagt € 489.500,- k.k. en de oplevering is in overleg.  
Op loopafstand is er bovendien de mogelijkheid tot het huren van een garage (€ 30,- p.m.).

#### Belangrijkste kenmerken

- Vrijstaande woning met veel privacy
- Bouwjaar 1923 met karakteristieke details
- Perceel van 670 m<sup>2</sup> eigen grond
- Woonoppervlakte 130 m<sup>2</sup>
- Energielabel C en 22 zonnepanelen
- Grotendeels kunststof kozijnen
- Zonnige achtertuin op het zuiden
- Riante overkapping en grote schuur (48 m<sup>2</sup>) met zolders
- 3 (mogelijk meer) slaapkamers
- Parkeren op eigen terrein (2 auto's)
- Mogelijkheid tot huren garage op loopafstand

Type woning:	vrijstaande woning
Bouwjaar:	1923
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Nefit Topline HR 2007
Woonoppervlakte:	130 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	481 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	670 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.

### Begane grond

De ruime centrale hal vormt het hart van de woning en geeft toegang tot alle vertrekken. De lichte doorzonwoonkamer met schouw en gashaard zorgt voor een sfeervolle leefruimte met veel daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich een extra kamer, ideaal als thuiswerkplek, kantoor of slaapkamer. De royale woonkeuken, aangebouwd in 1998, is dankzij de vele ramen en de directe toegang tot de tuin een heerlijke plek om te verblijven. Het keukenblok is vernieuwd in 2019. De ruime badkamer (2016) is compleet uitgerust met douchecabine, toilet, wastafel en radiator en biedt tevens toegang tot de kelder. Via de hal is de eerste verdieping bereikbaar middels een vaste trap.

### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot een separaat toilet, een praktische wasruimte met cv-ketel (2007) en omvormer voor de zonnepanelen, een grote bergkast en twee ruime slaapkamers. De eerste etage biedt mogelijkheden om extra slaapkamers te realiseren.

### Zolder

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar, perfect voor het opbergen van spullen.

### Achtertuint

De diepe en zonnige achtertuin op het zuiden biedt volop privacy en leefruimte. Onder de riante overkapping geniet je het hele jaar door van het buitenleven. De vrijstaande schuur van circa 48 m<sup>2</sup> (1994) is voorzien van openslaande deuren, een loopdeur, twee zolders, gashaard, water, elektra en een keukenblok. Ideaal voor hobby, opslag of werken aan huis. De tuin is zowel achterom links als rechts bereikbaar.

### Voortuin

De voortuin biedt ruimte voor het parkeren van twee auto's op eigen terrein.

### Omgeving

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 binnen 45 minuten in Breda. Wil je naar Rotterdam of Antwerpen? Ook deze steden zijn via de A4 binnen 45 minuten te bereiken.

Ben je op zoek naar een hele leuke vrijstaande woning met tuin, schuur, zonnepanelen en volop mogelijkheden in Poortvliet? Neem dan contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging.

Vraagprijs: € 489.500,- K.K.

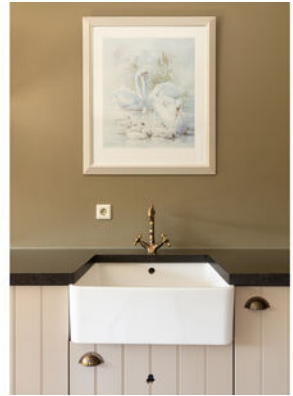




































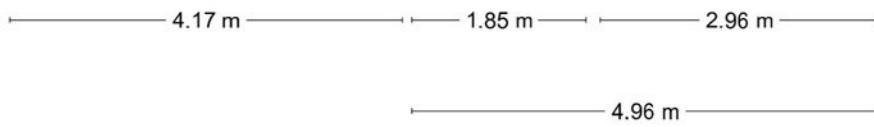
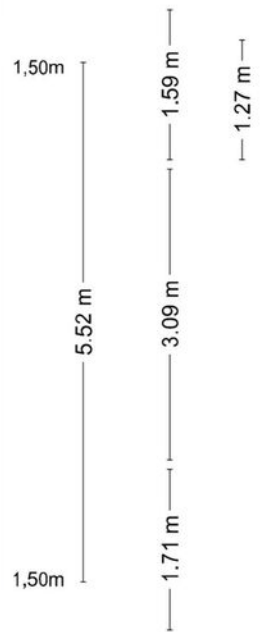
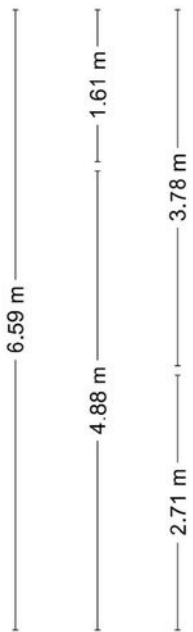
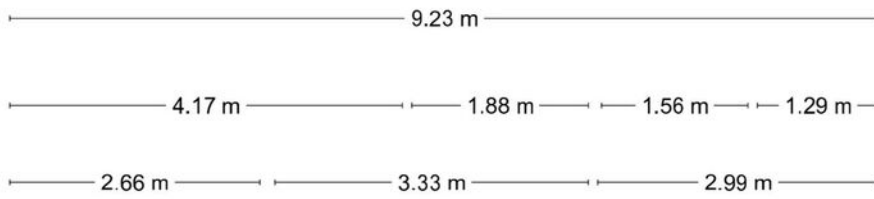




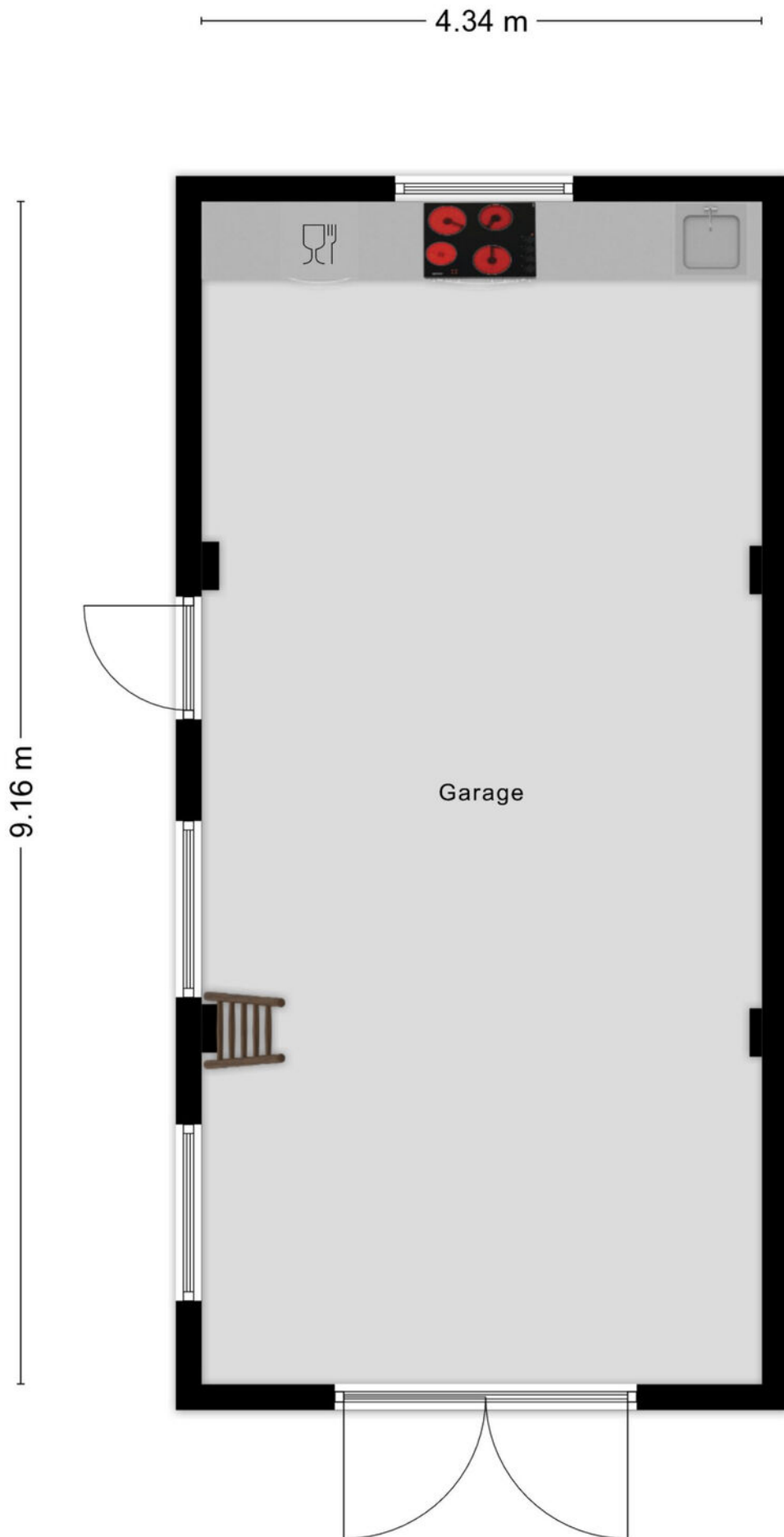




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Poortvliet	
—	Huisnummer	Sectie N	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 502	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 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 Financiële MTW&A 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.

**Wij beschikken over een groot zoekersbestand!**

**2013 & 2022**

Beste Makelaar van Zeeland

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.

