

LEUNIS MAKELAARS



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



Zuidplantsoen 11
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Instapklare gezinswoning met 166 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers én een garage van maar liefst 78 m². Bent u op zoek naar véél ruimte? Dan is is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Deze verrassend ruime en recent opgefriste woning biedt maar liefst 166 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, een royale tuin én een uitzonderlijk grote garage van circa 78 m². Dankzij het recente schilderwerk, de moderne keuken en vernieuwde badkamer is de woning direct te betrekken.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de combinatie van een zeer royaal woonprogramma en een scherpe prijs per vierkante meter.

Een unieke kans voor gezinnen die ruimte zoeken, ondernemers die aan huis willen werken of hobbyisten die behoefte hebben aan veel opslag- of werkruimte.

Highlights

- Instapklare woning met recent schilderwerk
- Maar liefst 166 m² woonoppervlakte
- Inhoud 863 m³
- 259 m² eigen grond
- 5 slaapkamers
- Garage van circa 78 m² geschikt voor meerdere auto's of werkplaats
- Oprit voor 2 auto's
- Keuken vernieuwd in 2022
- Badkamer vernieuwd in 2021
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Mogelijkheid voor werken aan huis
- Oplevering in overleg

Type woning:	halfvrijstaande woning
Bouwjaar:	1935
Aantal kamers:	7
Energielabel:	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.

Wonen met ruimte

Via de ruime oprit bereikt u de entree van de woning. Direct valt op hoeveel ruimte deze woning biedt. Op de woonverdieping bevindt zich een royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval en een vrij uitzicht aan de voorzijde.

De moderne keuken is in 2022 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een extra kamer die uitstekend dienst kan doen als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte. Aansluitend ligt de in 2021 vernieuwde badkamer met ruime inloopdouche en modern badmeubel.

Aan de achterzijde vindt u een praktische bijkeuken met toegang tot het dakterras en de tuin.

Vijf slaapkamers

De tweede verdieping beschikt over een ruime overloop en maar liefst vier slaapkamers. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor grotere gezinnen, thuiswerkers of mensen die behoefte hebben aan extra hobby- of logeerruimte.

Daarnaast is er een opvallend ruime toiletruimte aanwezig waar eventueel een tweede badkamer gerealiseerd kan worden.

Unieke garage van 78 m²

Een absolute blikvanger van deze woning is de uitzonderlijk ruime garage van circa 78 m². Met plaats voor meerdere auto's, een werkplaats, opslagruimte of hobbyruimte biedt deze verdieping mogelijkheden die zelden worden aangeboden.

De garage beschikt over een elektrische sectionaaldeur en wateraansluiting. Aangrenzend bevindt zich een multifunctionele ruimte die uitstekend geschikt is als kantine, hobbyruimte of werkplek aan huis.

Voor ondernemers, klussers, verzamelaars of autoliefhebbers is dit een unieke kans.

Buitenruimte

De achtertuin beschikt over een overkapping en een tuinhuis en biedt volop mogelijkheden om buiten te genieten. Via een recent gepoedercoate buitentrap bestaat bovendien een directe verbinding tussen tuin en woonverdieping.

Rustig wonen met uitstekende bereikbaarheid

De woning ligt aan een rustig plantsoen in het gezellige dorp Poortvliet. Basisschool, sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ligt de Oosterschelde dichtbij voor liefhebbers van wandelen, fietsen en watersport.



De bereikbaarheid is uitstekend:

- Bergen op Zoom circa 20 minuten
- Roosendaal circa 30 minuten
- Breda circa 45 minuten
- Rotterdam circa 45 minuten
- Antwerpen circa 45 minuten

Een woning die u gezien moet hebben

Zoveel woonruimte, zoveel mogelijkheden én een garage van dit formaat komt u maar zelden tegen. Bent u op zoek naar een instapklare woning met een uitstekende prijs-kwaliteitverhouding en ruimte voor het hele gezin, uw hobby of uw onderneming? Dan nodigen wij u graag uit voor een bezichtiging van Zuidplantsoen 11 in Poortvliet.

Koopsom: € 395.000,- K.K.























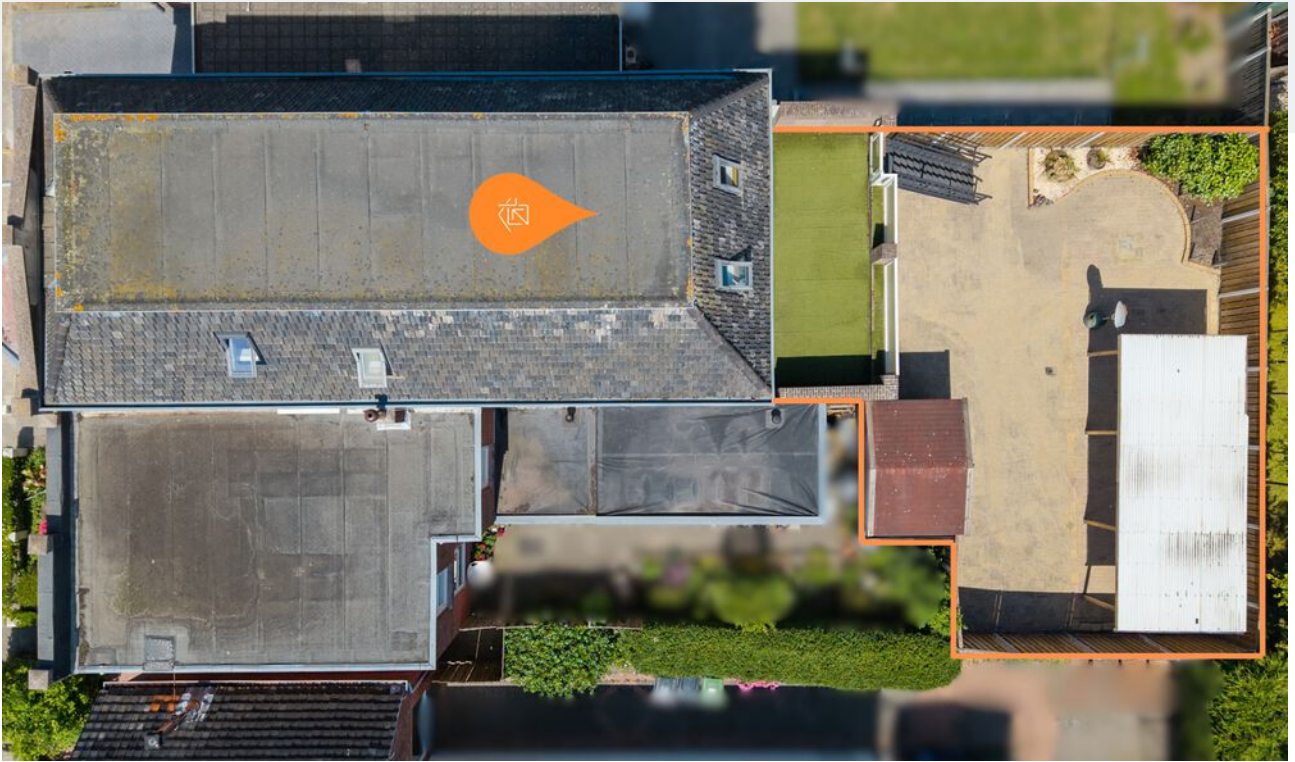




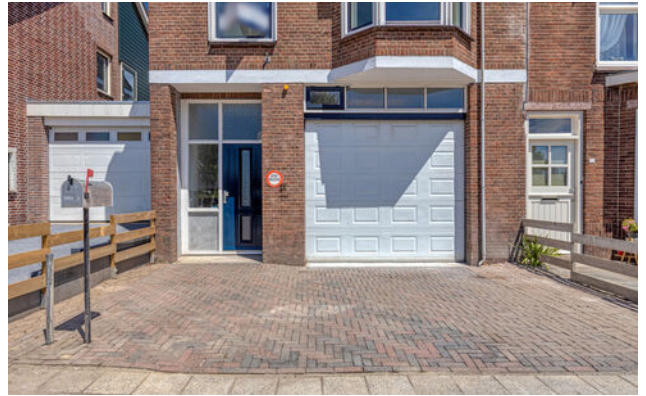


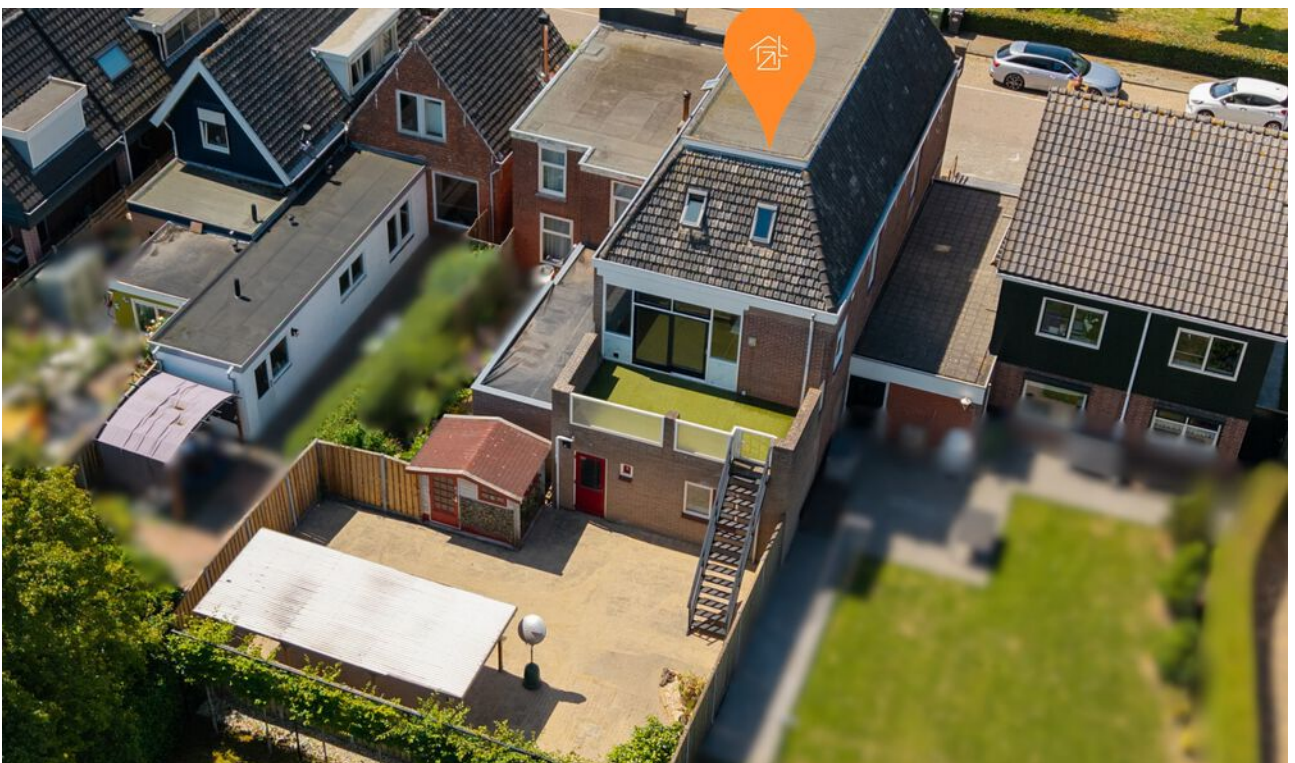
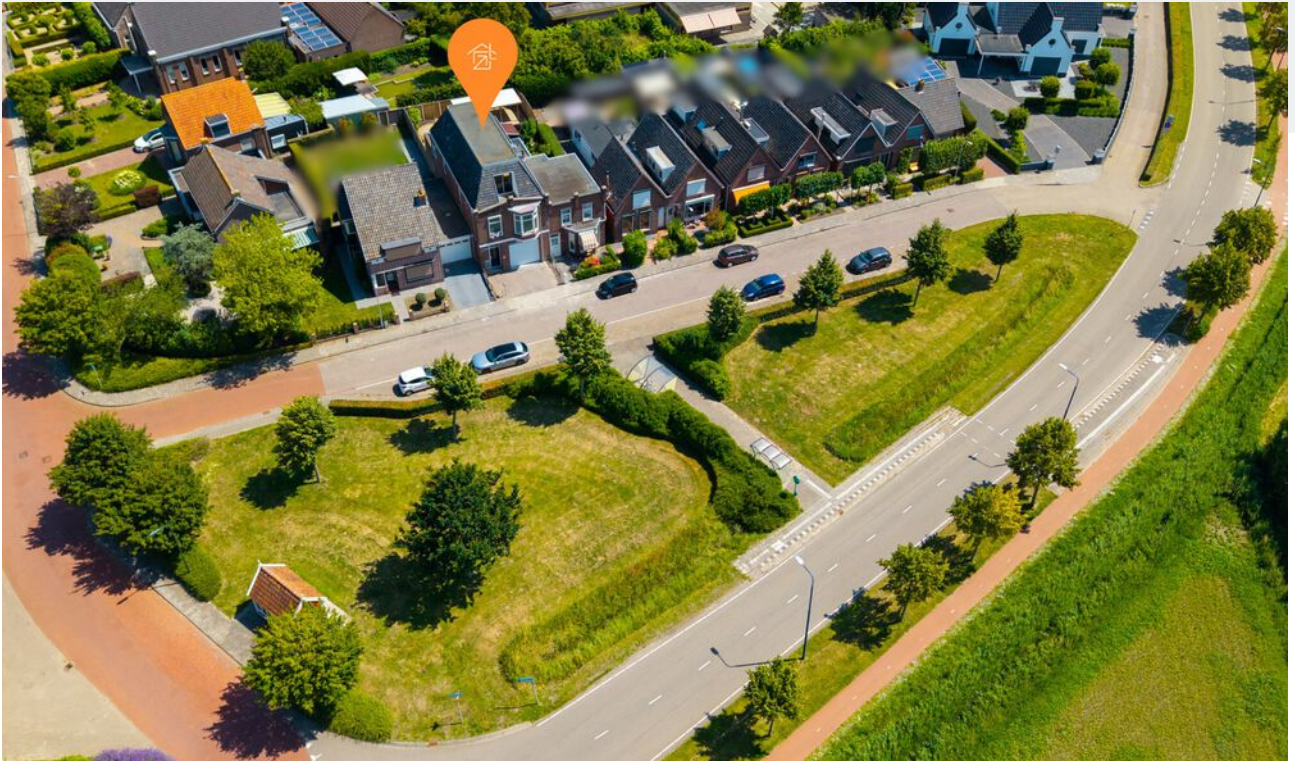






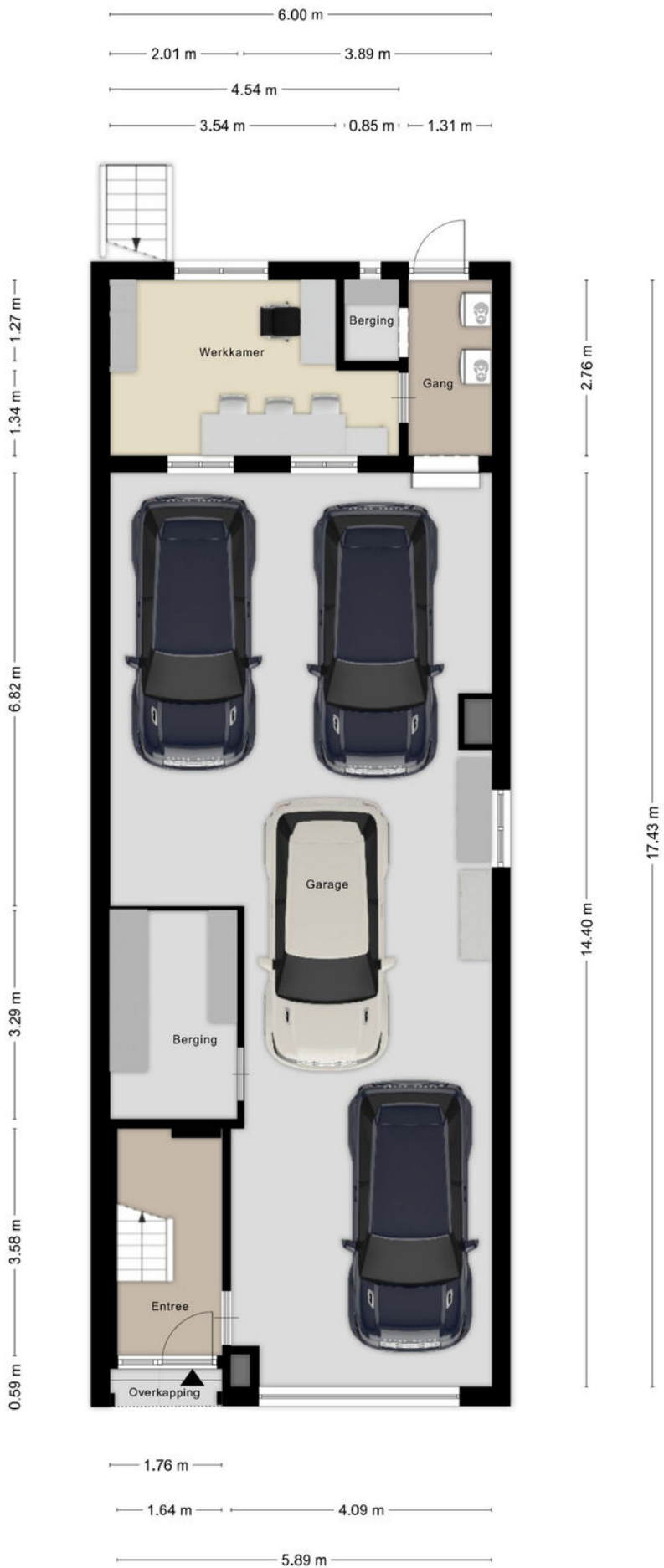








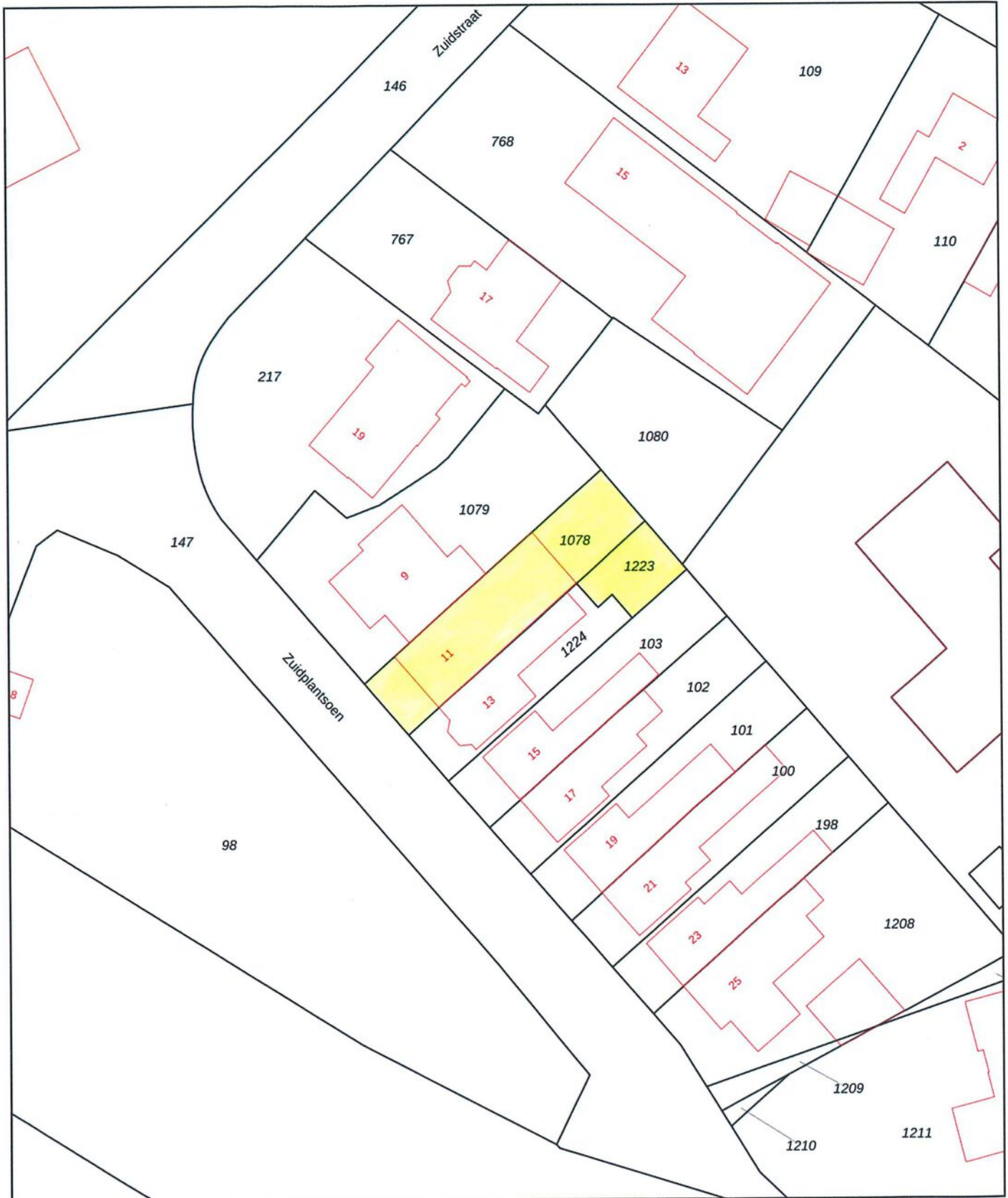








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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: 9,1 (april 2025)

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 wiesdebestemakelaar.nl hebben wij een hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.



wie is de Powered by MTMO.nl beste makelaar

‘Uitstekende’ score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

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.

‘BESTE MAKELAAR’ in:

2013,
2022
&
2024

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl

[Vastgoed Ned.](https://VastgoedNed.nl)

huislijn.nl

[funda](https://funda.nl)



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.

