

# LEUNIS MAKELAARS



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

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



Achterstraat 6  
Poortvliet

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Instapklare uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers, moderne uitbouw, zonnige tuin op het westen én optioneel een garage! Ben je starter of tweeverdiener en zoek je een woning waar je direct kunt wonen zonder grote verbouwingen? Dan is deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden woning in een rustige woonwijk van Poortvliet absoluut een bezichtiging waard. Met vier volwaardige slaapkamers, een fraaie uitbouw met bijkeuken, energielabel B, kunststof kozijnen met rolluiken en een recent vernieuwde tuin met sfeervolle tuinkamer biedt deze woning alles voor comfortabel wonen, nu én in de toekomst.

#### Kenmerken

- Instapklare uitgebouwde tussenwoning
- Woonklaar en uitstekend onderhouden
- 4 volwaardige slaapkamers
- Energielabel B
- Kunststof kozijnen met rolluiken
- Moderne keuken (2015)
- Uitbouw met praktische bijkeuken (2022)
- Achtertuin op het westen, volledig vernieuwd in 2024/2025
- Douglas houten tuinkamer
- Vrije achterom
- Optionele garage tegen meerprijs te koop
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving

#### Begane grond

Via de verzorgde en onderhoudsvriendelijke voortuin kom je binnen in de nette hal met meterkast, modern toilet, trapgang en toegang tot de woonkamer.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	1982
Aantal kamers:	5
Energielabel:	B
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Atag Efficiency class A244C L 2011
Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	433 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte:	180 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 ruime doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Aan de voorzijde geniet je van vrij uitzicht op een rustige straat met groen en voldoende parkeergelegenheid, zonder directe inkijk van overburen. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een royale eethoek waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden. Een praktische trapkast zorgt voor extra bergruimte en het achterraam is voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

De verzorgde keuken uit 2015 is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser (2020), 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. Aansluitend bevindt zich de in 2022 gerealiseerde uitbouw met een praktische bijkeuken. Deze multifunctionele ruimte beschikt over veel vaste kastruimte, aansluitingen voor de wasapparatuur en veel natuurlijk licht dankzij de ramen en de deur naar de tuin.

#### Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en de complete badkamer. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt over twee grote ramen waardoor deze heerlijk licht is. De overige slaapkamers zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad met douchefunctie, tweede toilet, wastafelmeubel en een groot raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht.

#### Tweede verdieping

Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de cv-opstelling en veel praktische bergruimte. Dankzij het Velux dakraam is ook deze verdieping prettig licht.

De vierde slaapkamer is een volwaardige kamer en uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Achter de knieschotten is bovendien verrassend veel extra bergruimte aanwezig.



## Tuin

De achtertuin is in 2024/2025 volledig opnieuw aangelegd en biedt een heerlijke plek om het hele buitenseizoen te genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, kunstgras, fraaie beplanting en nieuwe schuttingen. Dankzij de gunstige ligging op het westen geniet je hier volop van de middag- en avonds zon.

Achterin de tuin vind je een stenen berging en een sfeervolle Douglas houten tuinkamer waar je vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten. Uiteraard beschikt de tuin over een vrije achterom.

## Garage

Tegen meerprijs is een separate garage beschikbaar.

Via de achterom is de garage eenvoudig bereikbaar. Deze beschikt over een aluminium kanteldeur met geïntegreerde loopdeur, elektra (via tussenmeter), een betonvloer en een ruime bergzolder. Ideaal voor het stallen van een auto, motor, fietsen of als hobbyruimte.

## Poortvliet

Poortvliet is een geliefd en rustig dorp waar je geniet van ruimte, natuur en een fijne woonomgeving. Basisscholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een uitstekende locatie is voor starters en jonge gezinnen. Ook natuurliefhebbers kunnen hun hart ophalen dankzij de nabijgelegen Oosterschelde, waar je heerlijk kunt wandelen, fietsen en recreëren. De bereikbaarheid is uitstekend. Via de N286 ben je binnen circa 20 minuten in Bergen op Zoom, 30 minuten in Roosendaal en ongeveer 45 minuten in Breda. Ook Rotterdam en Antwerpen zijn via de A4 verrassend snel bereikbaar, waardoor deze woning eveneens ideaal is voor forenzen.

## Interesse?

Ben jij op zoek naar een instapklare, verrassend ruime woning waar je direct kunt genieten van comfort, ruimte en een heerlijke tuin? Neem dan contact op met Leunis Makelaars en plan snel een bezichtiging. Je bent van harte welkom!

Koopsom: € 320.000,- K.K.



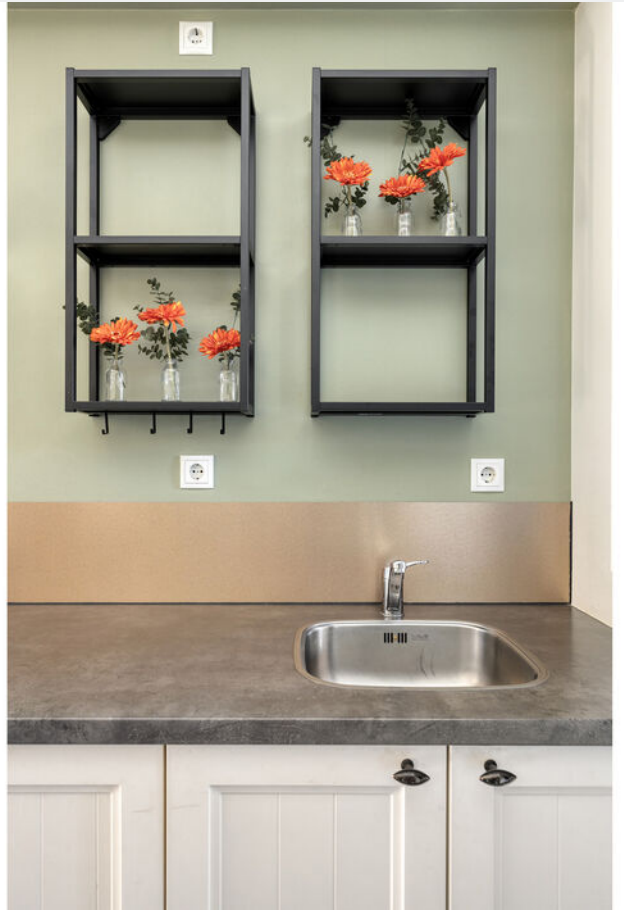


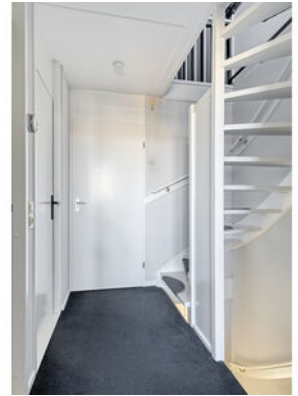


















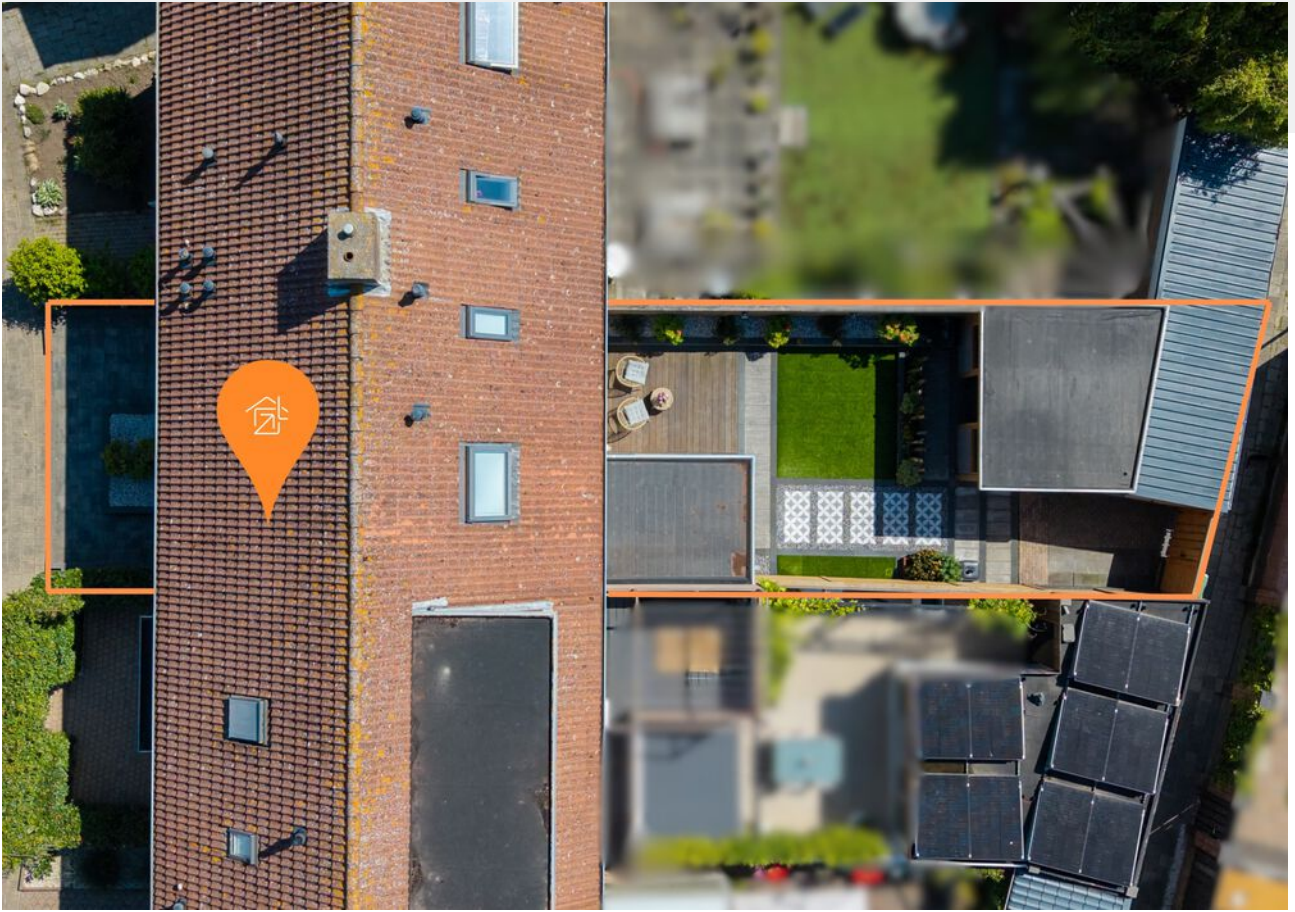










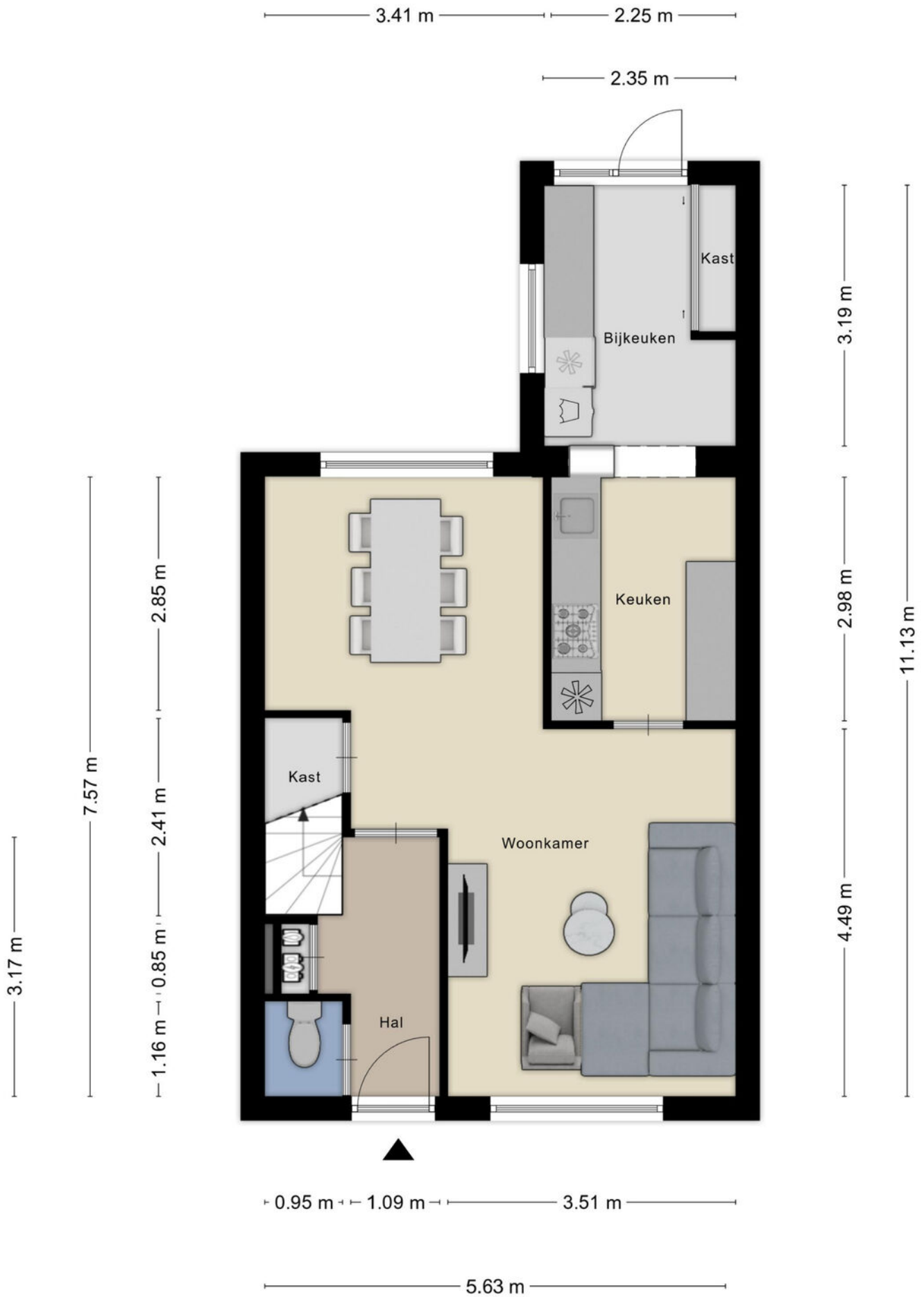






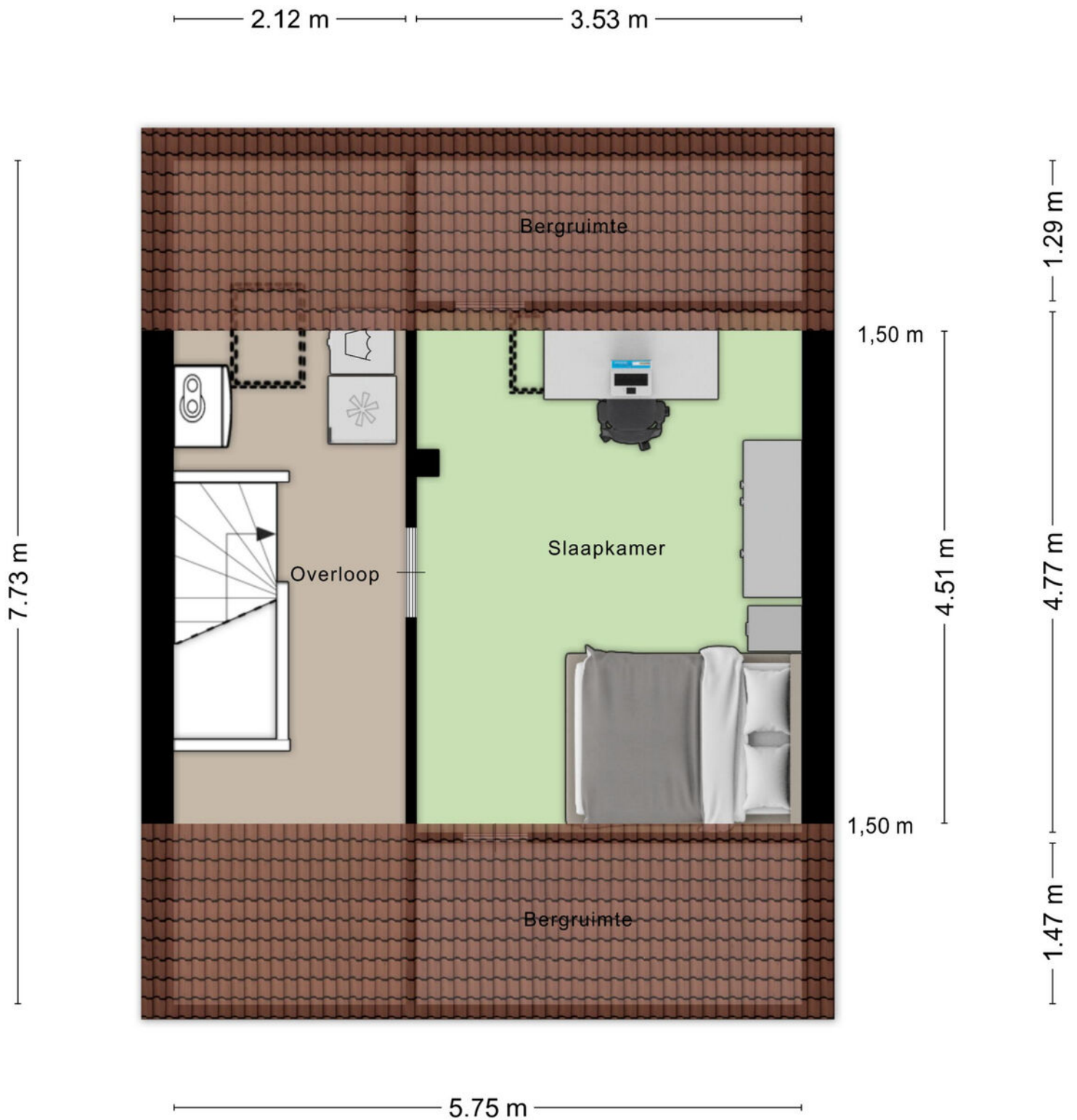




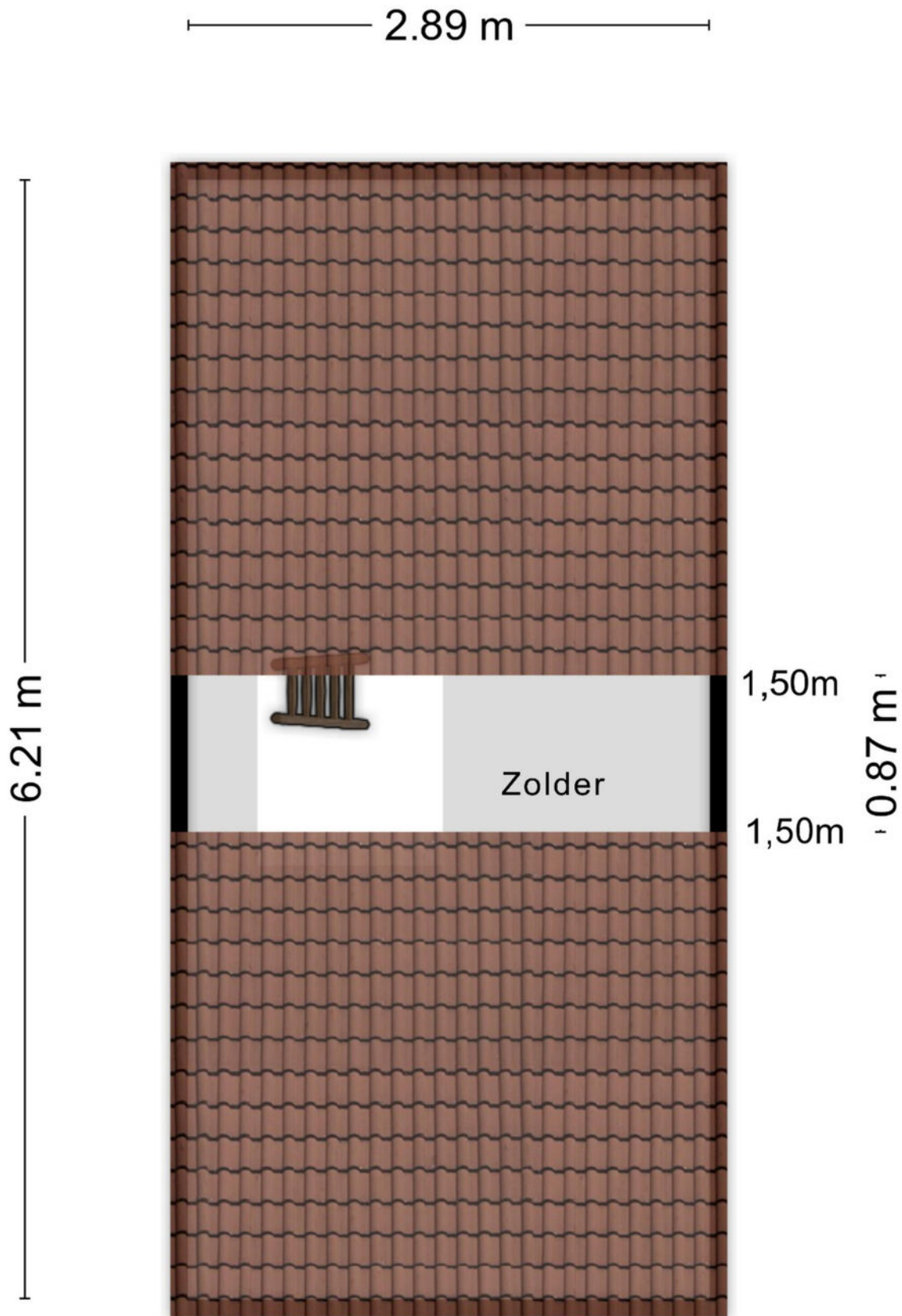




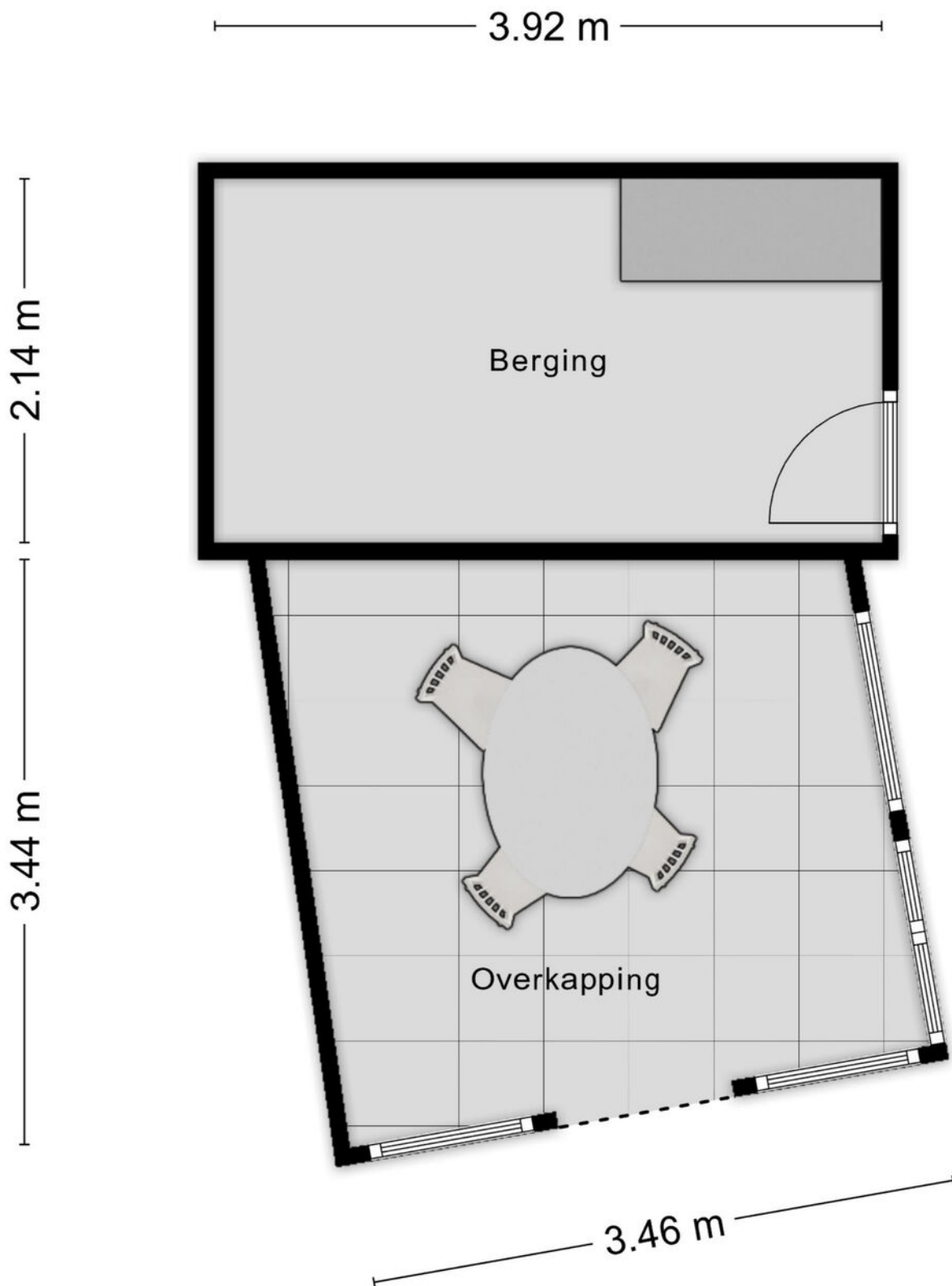
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

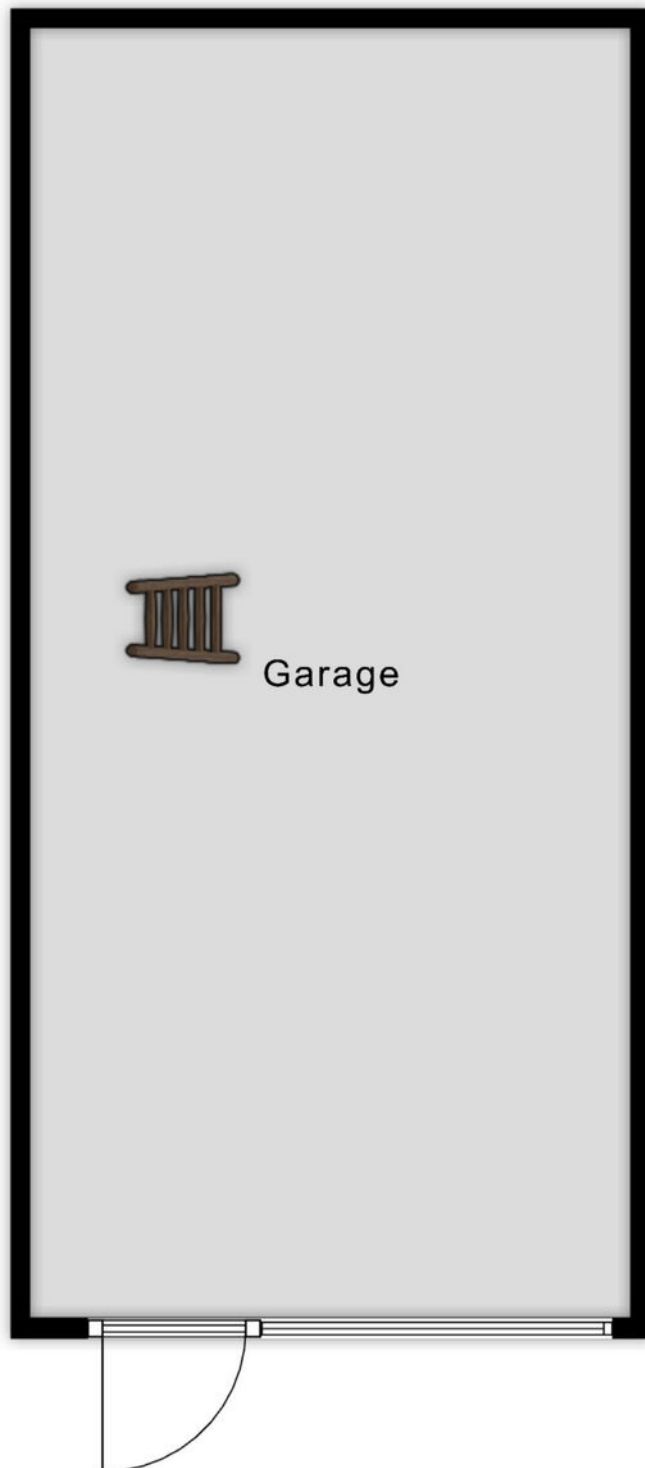


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



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

2.89 m



6.21 m



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Poortvliet</p> <p>Sectie N</p> <p>Perceel 1060</p> <p>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.</p>	
--	--	---

# 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 WAARDEBEPALING

Dankzij hun beoordelingen op [wiesdebestemakelaar.nl](https://wiesdebestemakelaar.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 Powered by MTMO.nl beste makelaar

‘Uitstekende’ score in:

2021  
2020  
2019  
2018  
2017  
2016  
2015  
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

‘BESTE MAKELAAR’ in:

2013,  
2022  
&  
2024

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

Uw woning komt online bij:

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

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

[huislijn.nl](https://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.

