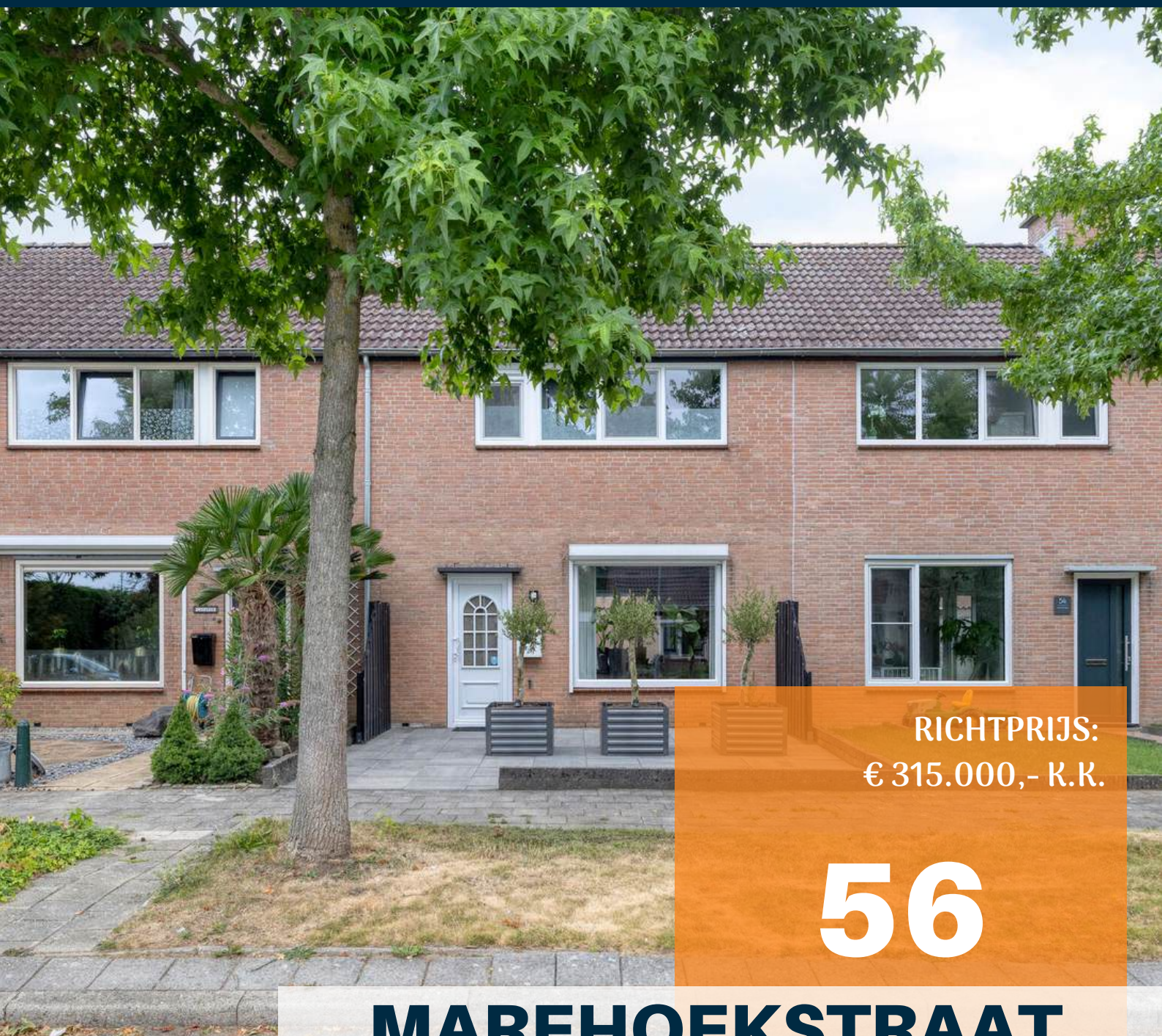




RICHTPRIJS:  
€ 315.000,- K.K.

**56**

**MAREHOEKSTRAAT**

(4698 BP)  
OUD-VOSSEMEER

Betreed het perfecte plaatje van huiselijk geluk in deze toffe tussenwoning, gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk. Hier is volop ruimte, rust en comfort, precies op die fijne plek waar het allemaal klopt. Nieuwsgierig geworden? Kom snel kijken en ontdek wat deze woning allemaal te bieden heeft!



TYPE WONING  
**TUSSENWONING**

WOONOPPERVLAKTE  
**CA. 111 M<sup>2</sup>**

EXTERNE BERGRUIMTE  
**CA. 8 M<sup>2</sup>**

INHOUD  
**CA. 420 M<sup>3</sup>**

PERCEELOPPERVLAKE  
**CA. 142 M<sup>2</sup>**

BOUWJAAR  
**1979**

TUIN  
**VOOR- EN ACHTERTUIN**

BERGING  
**STEEN, CA. 8 M<sup>2</sup>**

VERWARMING  
**CV-KETEL (REMEHA, 2016)**

ENERGIELABEL  
**B**

ISOLATIE  
**KUNSTSTOF KOZIJNEN, ISOLERENDE  
BEGLAZING (HR++)**



# HIGHLIGHTS

- Ruim wonen op een fijne locatie.
- Laat die logeerpartijtjes maar komen! Met maar liefst 4 slaapkamers, mede door de vaste trap naar de tweede verdieping, hebben jullie genoeg slaapruimte
- Op zoek naar weinig onderhoud? Check! De woning is volledig voorzien van kunststof kozijnen!
- In deze heerlijke onderhoudsvriendelijke tuin kunnen jullie met het gezin, de familie en vrienden genieten van de zon, onder het genot van een hapje en een drankje.
- Wauw! De luxe keuken (2023) is een ware eyecatcher waar jullie met veel plezier nieuwe recepten kunnen uit proberen.
- Sfeervol, maar ook ruim wonen? Geen probleem, wij bieden een woonoppervlakte van ca. 111 m<sup>2</sup>, externe bergruimte van ca. 8 m<sup>2</sup> en een inhoud van ca. 420 m<sup>3</sup>.

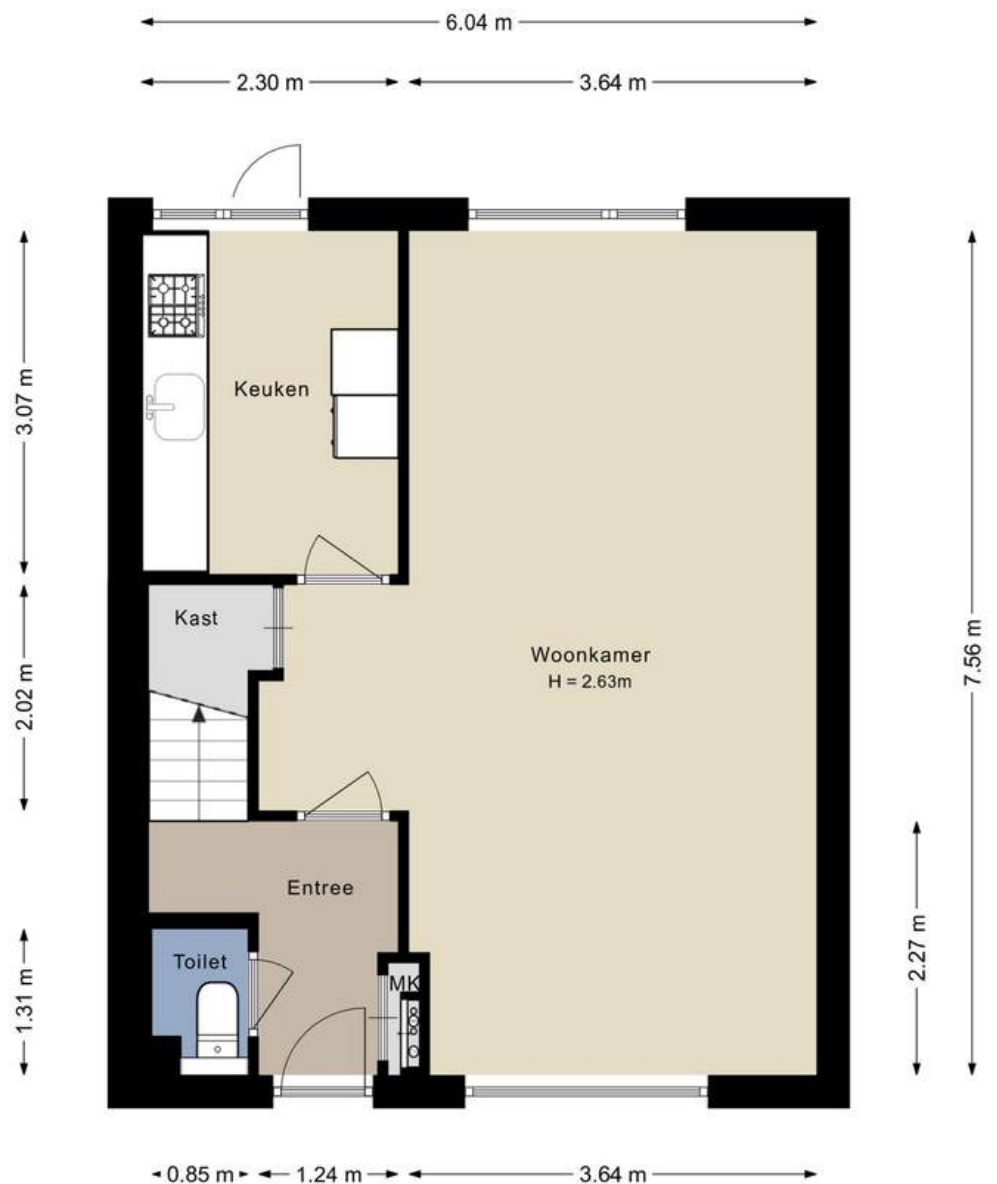
Jullie wonen nu in Oud-Vossemeer of misschien wel omgeving Tholen, West-Brabant of Groot Rijnmond. Jullie willen daar niets missen, maar willen toch wat meer rust en een luxer woongenot. Dan is dit jullie nieuwe woning!

## BIJZONDERHEDEN

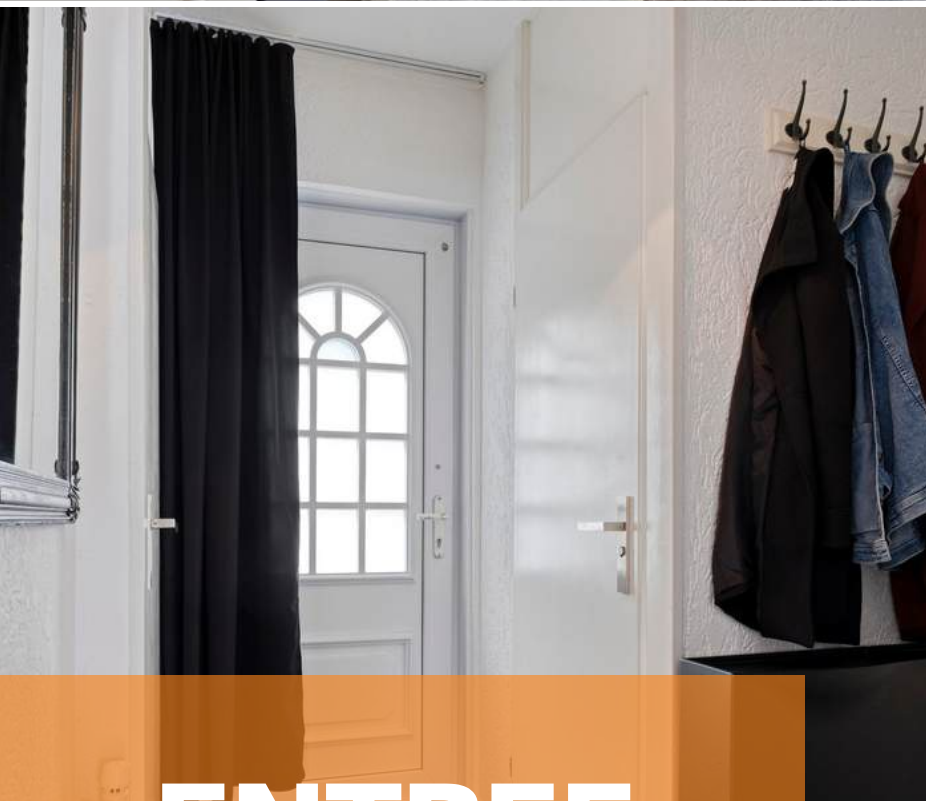
- Zie o.a. de door verkoper ingevulde Vragenlijst en Lijst van Zaken in de dataroom van Eerlijk Bieden, de directe link naar de dataroom staat achter in de brochure.



# BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



# ENTREE

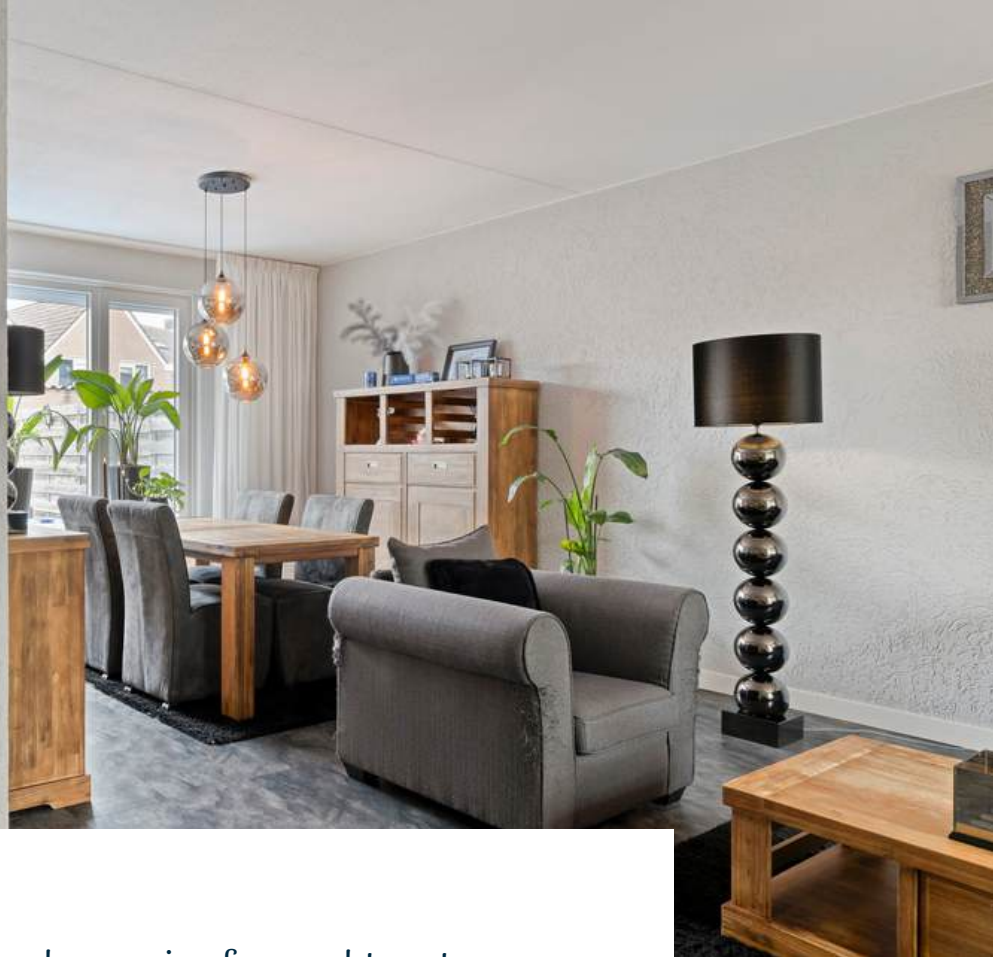
*Aangekomen in deze rustige en groene straat, parkeren jullie de auto en lopen jullie middels de fraai aangelegde voortuin de woning binnen.*

De hal c.q. entree is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De hal biedt toegang tot de meterkast, gaderobe, betegeld toilet, woonkamer en eerste verdieping middels een vaste trapopgang.



# WOONKAMER

*Van een lazy Sunday op de bank tot een gezellige spelletjesavond, deze woonkamer is geschikt voor elke gelegenheid.*



De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De woonkamer beschikt over een bergkast, handmatige rolluiken aan voor- en achterzijde en biedt toegang tot de keuken.







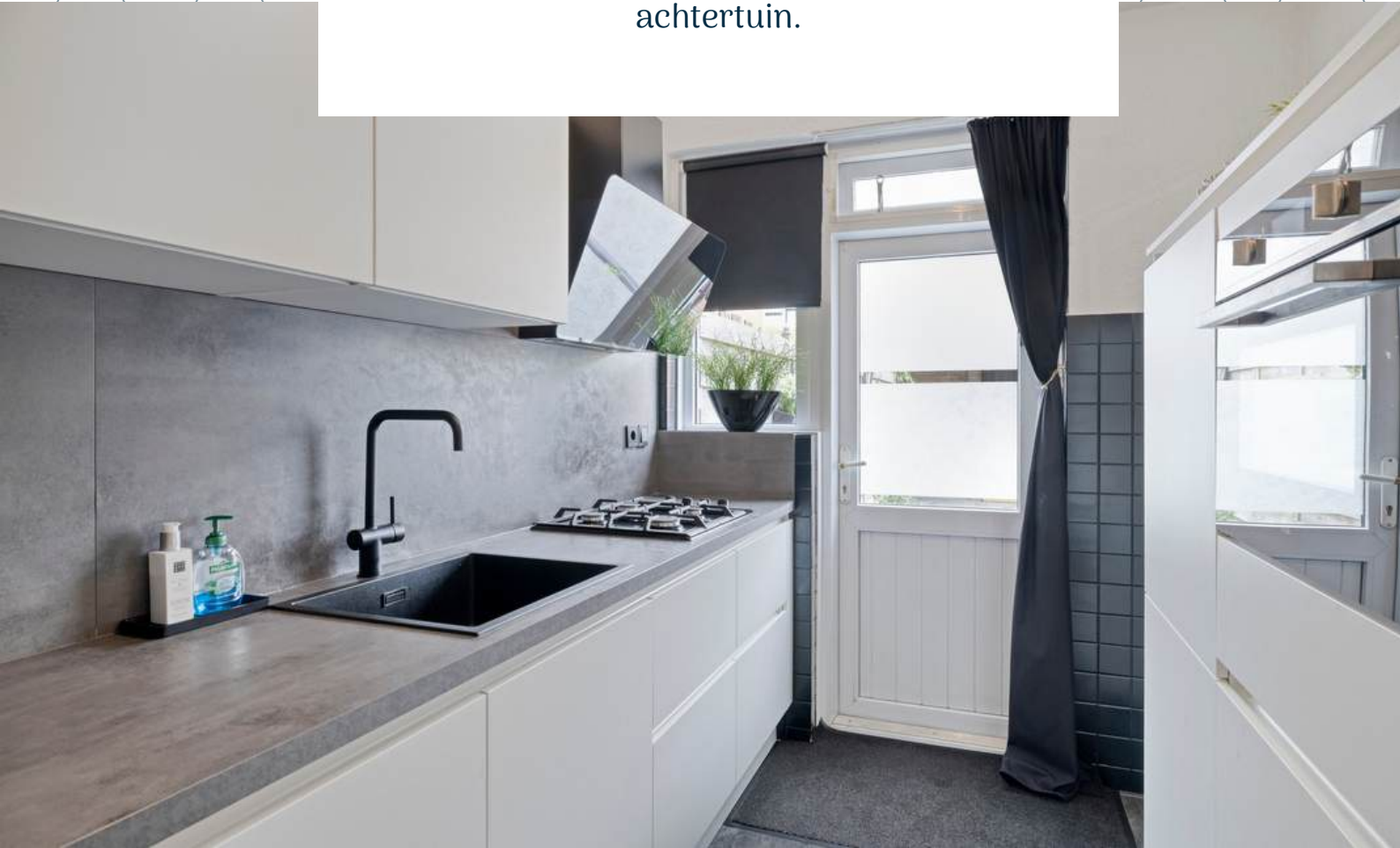
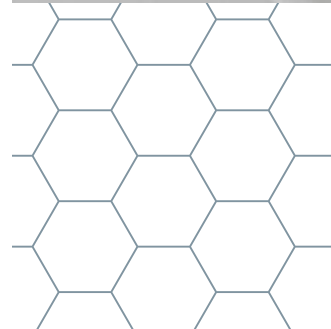
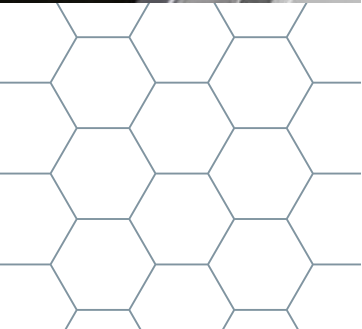


# KEUKEN

*In deze luxe keuken uit 2023 wordt koken een feestje!*



De moderne keuken is afgewerkt met een laminaatvloer, sierpleister wanden en een spuitwerk plafond. De recht opgestelde keukeninrichting is voorzien van een spoelbak, combi-oven, koelkast met vriesvak, gasfornuis, afzuigkap en aansluiting voor vaatwasser. De keuken biedt toegang tot de achtertuin.





# 1E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



# OVERLOOP

*Middels de vaste trap op de begane grond bereiken jullie de overloop op de eerste verdieping.*

De overloop is afgewerkt met een vloerbedekking, sierpleister wanden en spuitwerk plafond. De overloop biedt toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en tweede verdieping middels een vaste trapopgang.



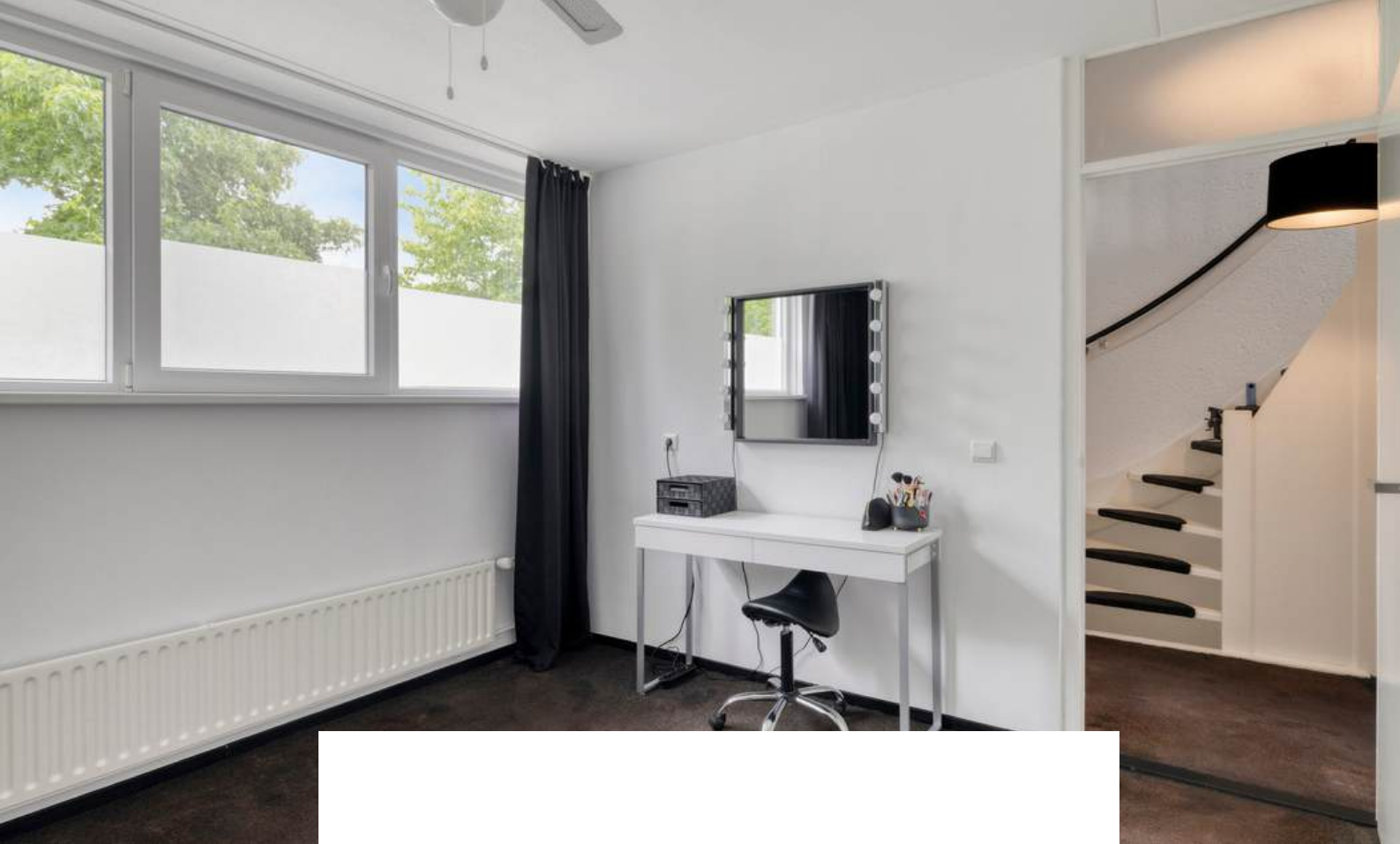
# SLAAPKAMERS

*De woning beschikt over 3 slaapkamers op de eerste verdieping*



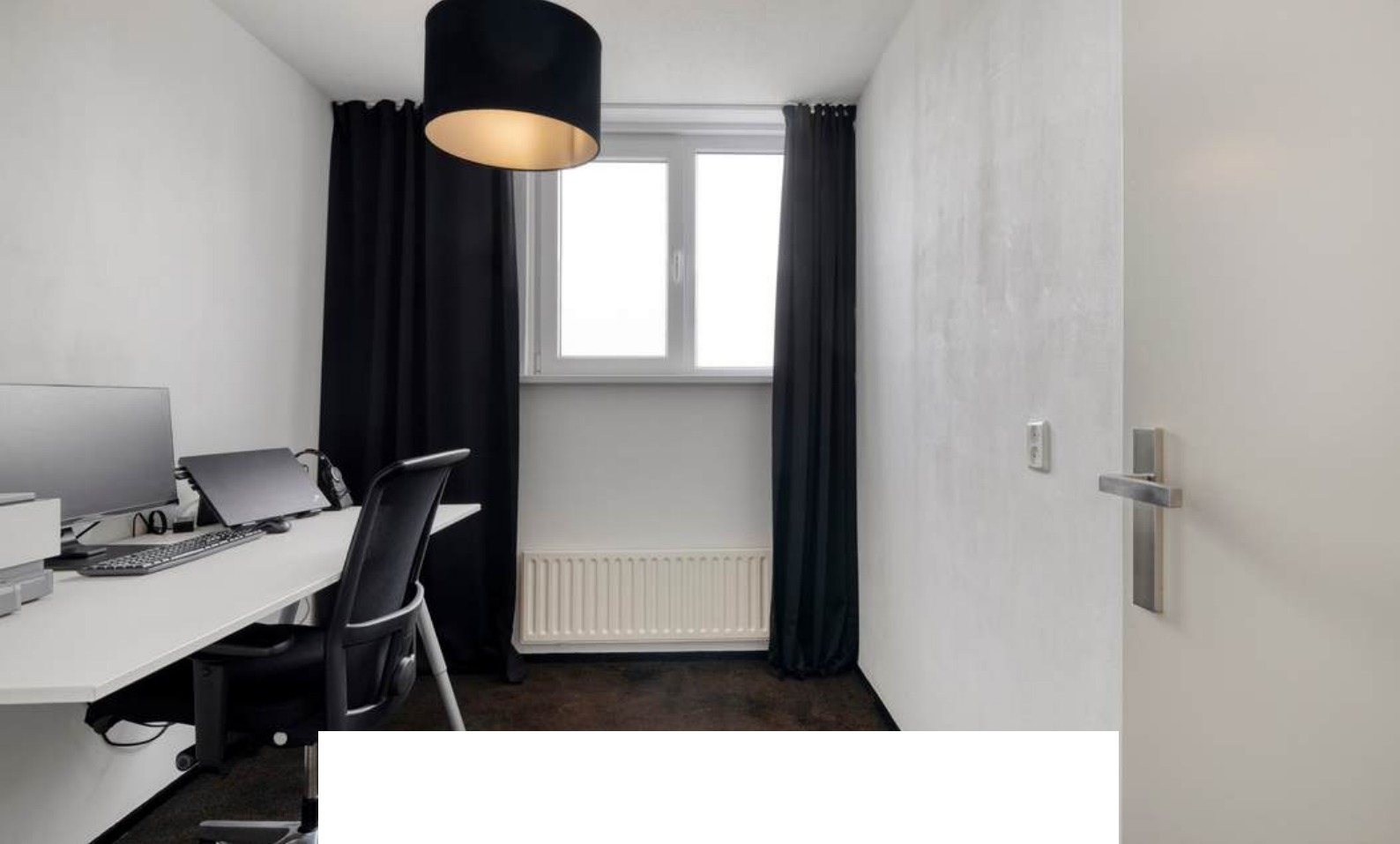
Slaapkamer 1 is afgewerkt met een vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafond.



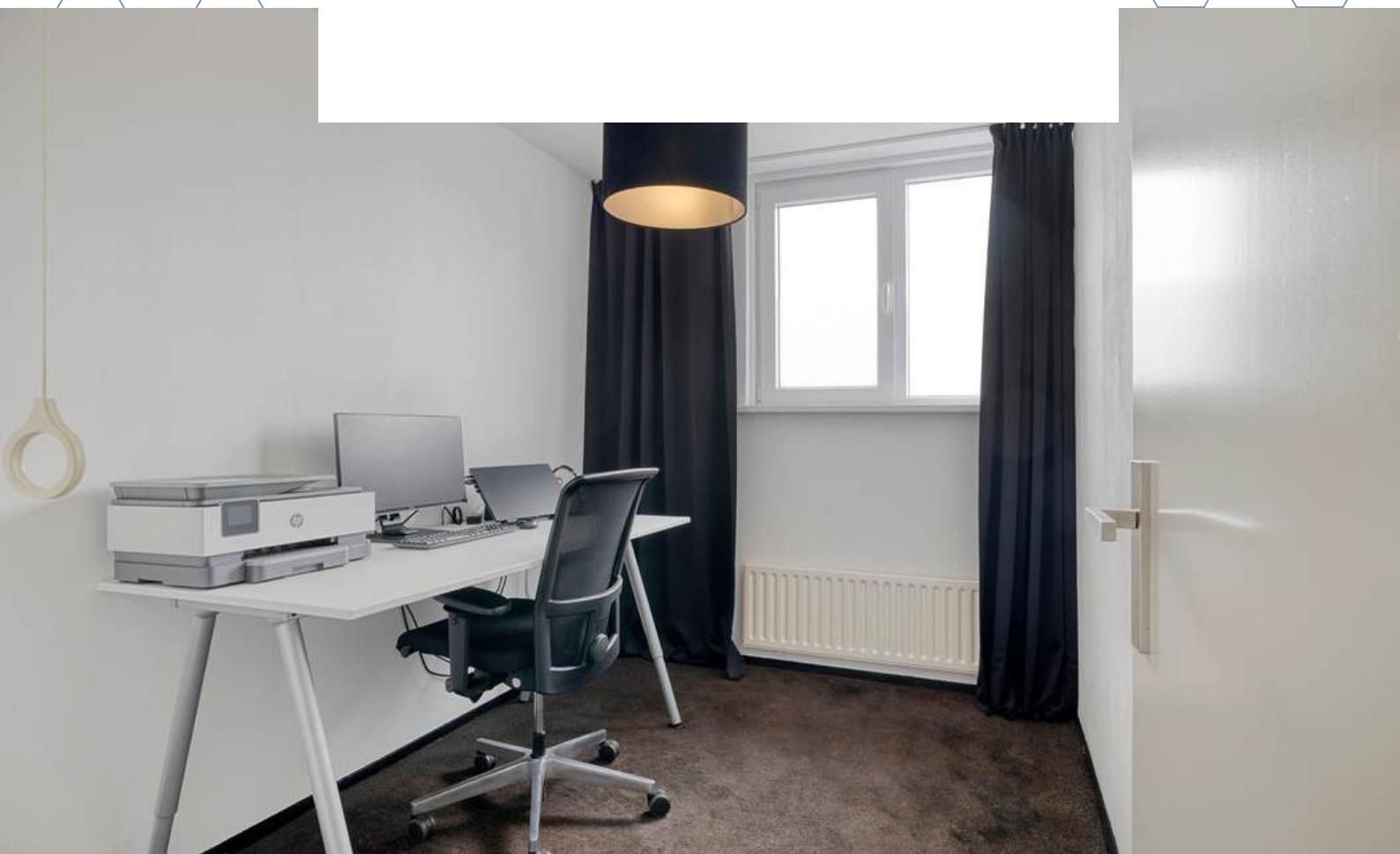


Slaapkamer 2 is afgewerkt met een vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafond.





Slaapkamer 3 is afgewerkt met een vloerbedekking, behangen wanden en spuitwerk plafond.

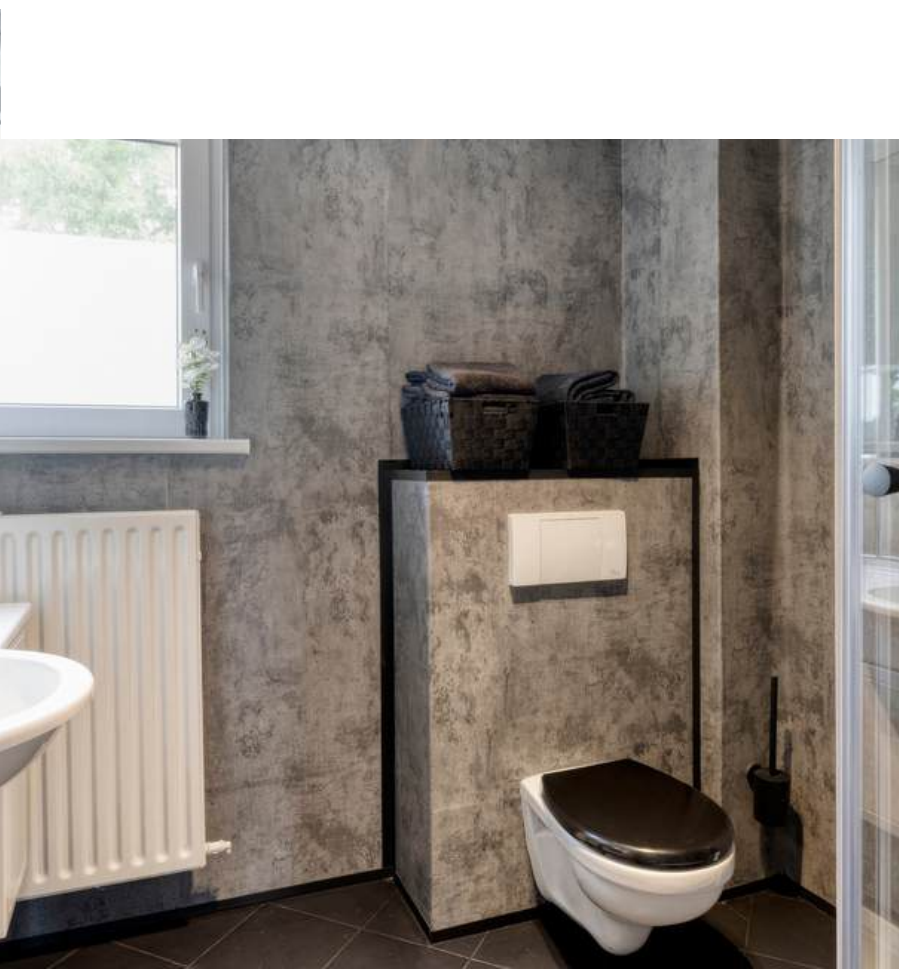




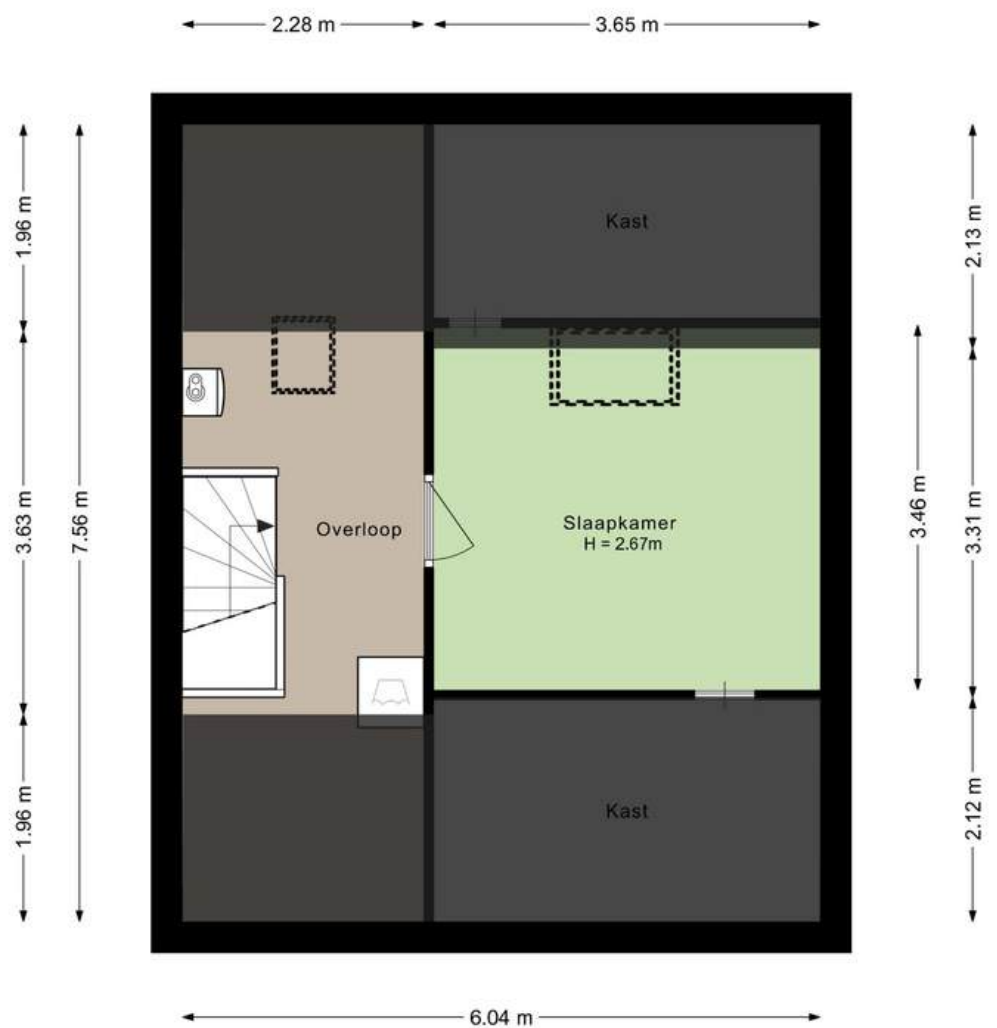
**BADKAMER**



De badkamer is afgewerkt met een betegelde vloer, (zelfklevend) behang en een spuitwerk plafond. De badkamer is voorzien van een 2e toilet, wastafelmeubel, douche en radiator.



# 2E VERDIEPING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)



Middels de vaste trap op de eerste verdieping bereiken jullie de overloop op de tweede verdieping. De overloop is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en plafondplaten. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en beschikt over de CV-Ketel (2016).





Slaapkamer 4 is afgewerkt met vloerbedekking, gesauste wanden en plafondplaten. De slaapkamer is voorzien van bergkasten.





# TUIN

*Meer tijd om te relaxen in deze onderhoudsvriendelijke tuin!*

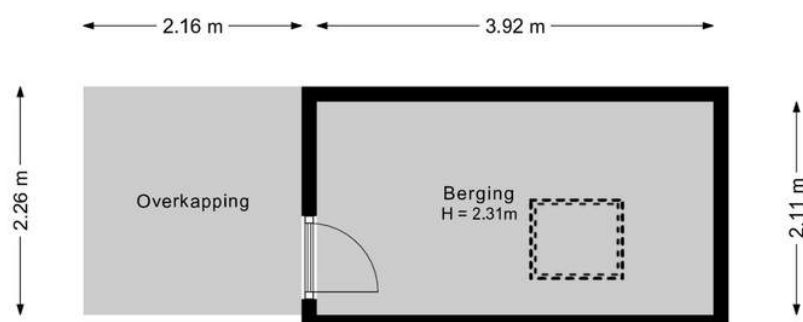


De achtertuin is voorzien van terrastegels, achterom en berging. De stenen berging is voorzien van elektra. Het dak van de berging bestaat uit asbesthoudende golfplaten.





# BERGING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©Jobse | [www.jobse.nl](http://www.jobse.nl)

# PLATTEGROND

Begane grond + tuin







# BESTEMMING

## Volgens het Omgevingsloket

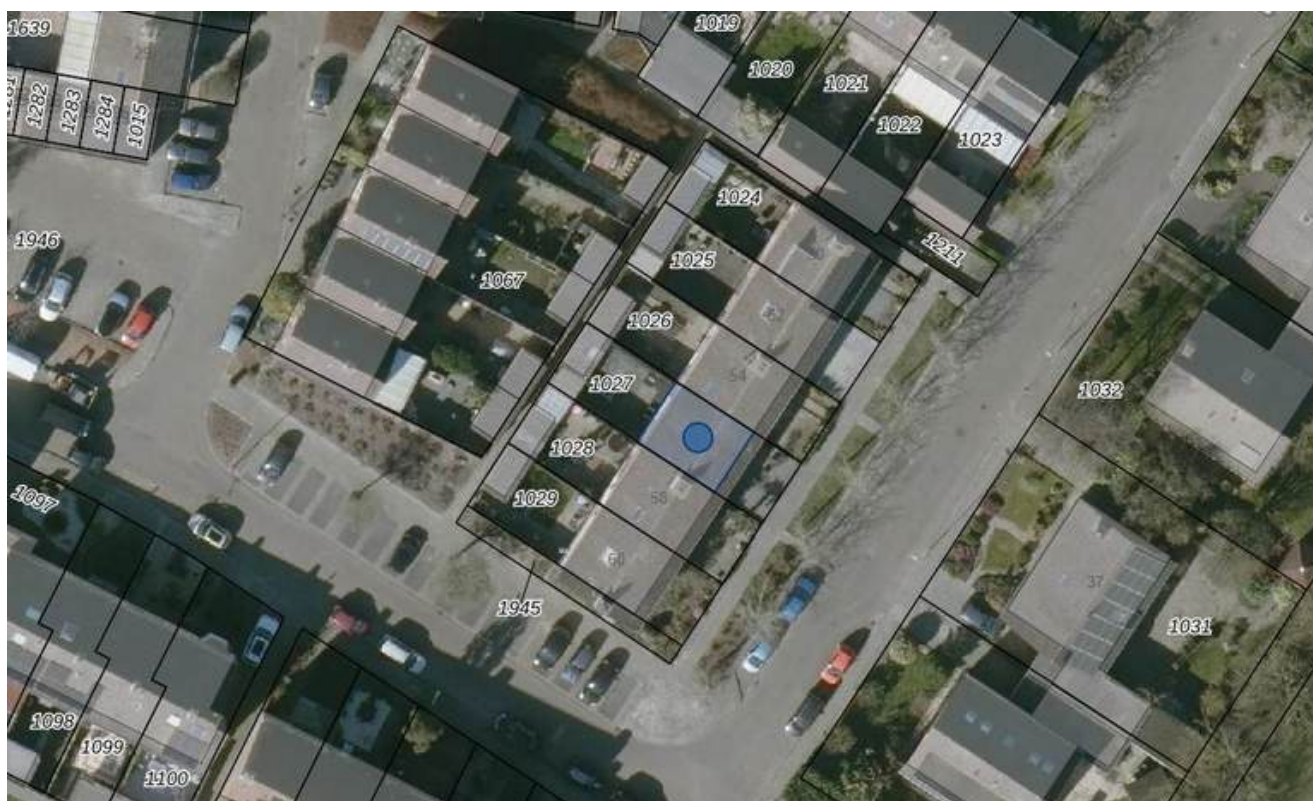
### Wonen - Bestemmingsomschrijving

De voor 'Wonen' aangewezen gronden zijn bestemd voor:

- 1.het wonen daaronder begrepen de uitoefening van aan-huis-gebonden beroepen, logies met ontbijt en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten.
- 2.ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde - molen'; het behoudt van de molen als werktuig en beeldbepalend element;
- 3.ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel': tevens detailhandel;
- 4.bij deze bestemming behorende voorzieningen, zoals erven, nutsvoorzieningen, parkeervoorzieningen, tuinen, water, waterhuishoudkundige voorzieningen en toegangswegen.



# KAART BAGVIEWER



# BODEMINFORMATIE



## Bodeminformatie

Marehoekstraat 56 te Oud-Vossemeer



### Legenda

- |                                                                                     |                       |                                                                                     |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
|  | Geselecteerde locatie |  | Verontreinigingscontour                |
|  | 25-meter straal       |  | Saneringscontour                       |
|  | Perceelgrenzen        |  | Historisch Bodembestand (HBB)          |
|  | Locatie               |  | Overzicht aanwezige ondergrondse tanks |
|  | Onderzoek             |                                                                                     |                                        |

# FUNDERINGSVIEWER



Rijksdienst voor Ondernemend  
Nederland

## Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden postcodegebied 4698BP

Aanmaakdatum/ -tijd: 10-07-2025 16:17:33



Percentage BAG panden gebouwd  
voor 1970.



Dit postcodegebied (4698BP) bevat 52 panden (BAG). Van deze panden is 0% gebouwd voor 1970. De overheersende bodemgesteldheid voor deze postcode is Zeekleigebied.

Panden gebouwd voor 1970 hebben meermaals een houten of ondiepe fundering. Deze kunnen kwetsbaar zijn, vooral waar de draagkracht van de bodem beperkt is. Dat is in dit gebied zo. Aandacht voor de aard en staat van de fundering is hier van belang, zeker in geval van concrete aanwijzingen (zie tabblad inleiding).

**Disclaimer:** de Rijksdienst voor Ondernemend Nederland ([www.rvo.nl](http://www.rvo.nl)) ontwikkelde in samenwerking met het Kenniscentrum Aanpak Funderingsproblematiek ([www.kcaf.nl](http://www.kcaf.nl)) de Funderingsviewer indicatieve aandachtsgebieden. Deze kaart geeft op postcodeniveau het aantal panden weer met een bouwjaar van vóór 1970, in combinatie met de bodemgesteldheid van desbetreffend gebied. Houten paalfunderingen werden met name gebruikt in de bouw vóór 1970. Deze houten paalfunderingen kunnen in de loop der tijd schade oplopen, met name in gebieden met een minder draagkrachtige bodem. Met de kaart wordt inzichtelijk waar aandacht voor eventuele problematiek met houten funderingspalen op zijn plaats kan zijn. De funderingsviewer doet geen uitspraken over de aard noch de staat van funderingen in specifieke gebieden noch van specifieke panden. De kaart biedt een eerste inzicht in waar funderingsproblemen mogelijk kunnen (op)spelen en draagt zo bij aan de bewustwording rond deze problematiek of nader onderzoek daar naar.

**HET LIJKT ONS DUS OVERDUIDELIJK  
DAT DEZE WONING EEN  
BEZICHTIGING WAARD IS! ZIEN IS  
GELOVEN DUS DRUK OP DE KNOP EN  
NEEM CONTACT MET ONS OP.**



Het meetwerk is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

#### ALGEMEEN

Bezichtiging uitsluitend via ons kantoor. Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door makelaarskantoor Buuron & Kuipers Makelaars Taxateurs B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze kaart is noordgericht

12345  
25

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eenduidend uittreksel, geleverd op 10 juli 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

|                     |               |
|---------------------|---------------|
| Kadastrale gemeente | Oud-Vossemeer |
| Sectie              | K             |
| Perceel             | 1027          |

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.

kadaster

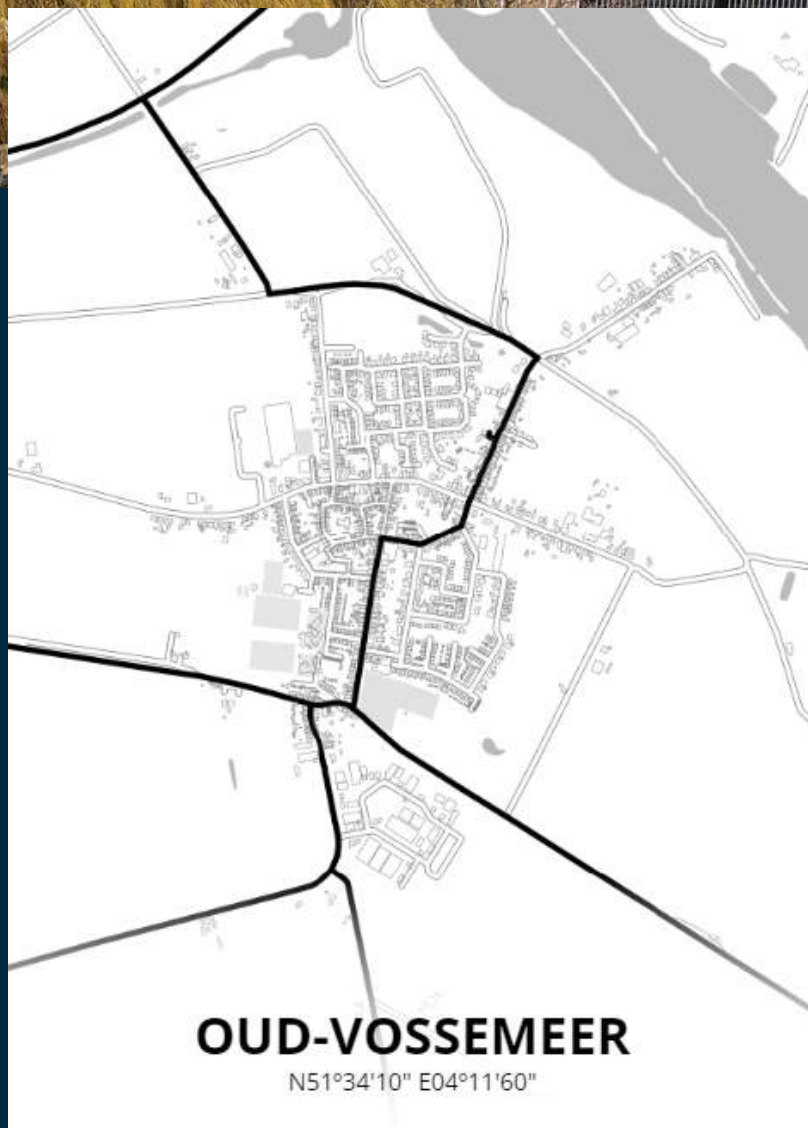


# oud-vossemeer

*Rustiek, ambachtelijk en prachtig.*

Oud-Vossemeer is een rustiek en prachtig dorp met een historie die verbonden is aan Nieuw-Vossemeer. Dit zeeuwse dorp in de gemeente Tholen leeft rondom hun sporten en hobby's, ga langs bij de voetbal/tennis vereniging of laat je verrassen door de inspanning rondom de carnaval. Oud-Vossemeer is tevens voorzien van Spar Supermarkt, basisonderwijs, horeca en cafetaria.

Maar voor uw overige behoeftes bent u in 5 a 10 minuten in de stad Tholen. Vanuit Oud-Vossemeer zijn er verscheidende wandel- en fietsroutes die langs de mooiste plekjes in Zeeland en Noord-Brabant lopen. Daarom is dit gebied ideaal voor de wieler liefhebber, want met de ronde van Oud-Vossemeer gaat het zeeuws wielers seizoen van start.



PIXZ

# Note to Self

Ruimte voor gedachten over deze woning

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal brown lines. In the bottom right corner, there is a small piece of cream-colored paper pinned with an orange pushpin. The cream paper has two small square checkboxes.



**JOYCE DE GROOT**  
PARTNER | REGISTER  
MAKELAAR/TAXATEUR

085 020 13 90  
0636501774  
[joyce@buuron-kuipers.nl](mailto:joyce@buuron-kuipers.nl)

**MARIEKE KUIPERS**  
PARTNER

085 020 13 90  
0630414883  
[marieke@buuron-kuipers.nl](mailto:marieke@buuron-kuipers.nl)



BLAUWSTRAAT 64 - STEENBERGEN

**MEER WETEN?**

*Wij beantwoorden graag alle vragen!*

# BIEDPROCES



Middels de QR code heeft u toegang tot het online biedformulier van deze woning.



*Ik heb mijn bieding ingezonden, hoe nu verder?*

1. U ontvangt een bevestiging van uw bieding.
2. Tijdens lopende onderhandelingen wordt uw bieding in een digitale kluis geplaatst.
3. De verkoper wijst de koper aan van de woning, de makelaar zal hierover met de koper telefonisch contact opnemen.

A smartphone screen showing the 'Eerlijk Bieden' app. The status bar at the top shows the time 9:41 and signal strength. The app header includes the logo and the text 'Eerlijk Bieden'. Below this is a section titled 'Contactgegevens:' with input fields for 'Voornaam:\*', 'Achternaam:\*', 'E-mailadres:\*' (containing 'e-mail@adres.nl'), 'Bevestig e-mailadres:\*' (containing 'e-mail@adres.nl'), and 'Telefoonnummer:\*' (containing '0612345678'). The next section is titled 'Jouw bod:' and contains a 'Bedrag:\*' field with the placeholder text 'Voer de koopsom in'.

# HYPOTHEEK NODIG?

## O.A. VERHUISREGELING, STARTERS- EN VASTGOEDLENING MOGELIJK

Voordat jullie op een woning gaan bieden is het handig en belangrijk dat jullie weten wat de financiële mogelijkheden exact zijn. Kuipers Hypotheken helpt jullie met het maken van een geheel gratis en vrijblijvende inventarisatie van jullie situatie en het maken van een volledig inzicht in jullie financiële mogelijkheden.

Kuipers Hypotheken werkt samen met meer dan 50 geldverstrekkers en biedt daarmee altijd de scherpste rente en beste voorwaarden in de markt. Volledig ontzorgen en bijstaan bij alle financiële vraagstukken is waar Kuipers Hypotheken voor staat. Middels een persoonlijke aanpak gericht op jullie specifieke situatie neemt Kuipers Hypotheken jullie mee in de wereld van hypotheek. Met één belangrijk doel, het passend maken van jullie wensen op jullie mogelijkheden om het aankopen van jullie droomwoning mogelijk te maken!

Kuipers Hypotheken helpt u graag om alle mogelijkheden te bekijken!



€ 250,-

KORTING OP DE HYPOTHEEKADVIESKOSTEN



TEGEN INLEVERING VAN DEZE VOUCHER ONTVANGT U € 250,- KORTING OP UW HYPOTHEEKADIES



MAIL DEZE VOUCHER NAAR:  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL





# BUURON & KUIPERS

makelaars

Buuron & Kuipers Makelaars is een jong en fris makelaarskantoor met wortels die natuurlijk wel goed diep in de grond zitten. In de loop der jaren is ons kantoor uitgegroeid tot één van de grotere spelers in met name West-Brabant en het eiland Tholen.

We don't have dreams, we have goals! Klinkt best tof en is zeker passend, maar wel gecombineerd met: "Wij zeggen wat wij doen en wij doen wat wij zeggen"

Wij werken in de volgende segmenten:

- Verkoop / verhuur woningen
- Aankoop woningen
- Verhuur en verkoop van bedrijfsmatig vastgoed
- Verkoop / Aankoop Vastgoedbeleggingen
- Vastgoedbeheer asset management



TELEFOONNUMMER  
085 020 13 90



E-MAILADRES  
INFO@BUURON-KUIPERS.NL



WEBSITE  
WWW.BUURON-KUIPERS.NL



INSTAGRAM  
@BUURONKUIPERS



FACEBOOK  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



LINKEDIN  
BUURON & KUIPERS MAKELAARS



Blauwstraat 64  
4651 GD  
Steenbergen