

LEUNIS MAKELAARS



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



Langestraat 27 a
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Wat een verrassende woning! Achter de gevel van deze tussenwoning aan de Langestraat gaat namelijk veel meer ruimte schuil dan je op het eerste gezicht zou verwachten. Met maar liefst 107 m² woonoppervlakte, 4 slaapkamers, een diepe achtertuin, fraaie tuinkamer, 2 ruime bergingen en 215 m² eigen grond is dit een heerlijk compleet huis.

Ook qua comfort zit je hier goed. De woning is in 2009 gerenoveerd, volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en 6 zonnepanelen en is keurig afgewerkt. Aan de achterzijde woon je bovendien verrassend vrij en de diepe, verzorgde tuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten. De grote tuinkamer van circa 13 m² maakt het plaatje compleet: een heerlijke plek om al vroeg in het voorjaar tot ver in het najaar buiten te zitten.

Een instapklare woning met veel leefruimte, een fijne tuin en volop praktische bergruimte. Absoluut een huis dat je van binnen gezien moet hebben!

Begane grond;

Via de entree kom je binnen in de riante hal met meterkast en een ruim toilet met wastafel.

Vanuit de hal bereik je de ruime woonkamer, die strak en verzorgd is afgewerkt. Een lichtkoepel zorgt hier voor extra daglicht en versterkt het ruimtelijke gevoel. Praktisch is de weggewerkte wasruimte, die netjes achter gesloten deuren is ondergebracht. De trap naar de eerste verdieping bevindt zich eveneens vanuit de woonkamer en kan stijlvol worden afgesloten met een taatsdeur.

Type woning:	tussenwoning
Bouwjaar:	2009
Aantal kamers:	5
Energielabel:	A
Isolatie:	volledig geïsoleerd
C.V. ketel:	Nefit Proline 2009
Woonoppervlakte:	107 m ²
Inhoud woning:	380 m ³
Perceeloppervlakte:	215 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.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De keukenopstelling dateert uit 2010 en is voorzien van een koelkast, vriezer, vaatwasser, afzuigkap, 4-pits gaskookplaat en Quooker. Er is bovendien voldoende ruimte voor een extra eettafel. Juist die extra meters maken deze ruimte multifunctioneel: naast een gezellige eetplek zou je hier bijvoorbeeld ook een fijne speelruimte voor de kinderen kunnen creëren.

Via dubbele tuindeuren, voorzien van elektrische zonwering, stap je zo de achtertuin in.

Tuin, tuinkamer en bergingen;

De diepe achtertuin is gezellig en zeer verzorgd aangelegd en biedt door de vrije ligging aan de achterzijde veel privacy. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden!

Een echte blikvanger is de fraaie tuinkamer van circa 13 m². Hierdoor beschik je over een comfortabele, beschutte buitenruimte waar je een groot deel van het jaar plezier van hebt.

Daarnaast zijn er maar liefst twee ruime bergingen aanwezig. De achterste berging beschikt over een pomp (ter overname) die is aangesloten op een ingegraven watervat met een inhoud van circa 1.000 liter. Ideaal voor het besproeien van de tuin.

Uiteraard beschikt de tuin over een vrije achterom.

Eerste verdieping;

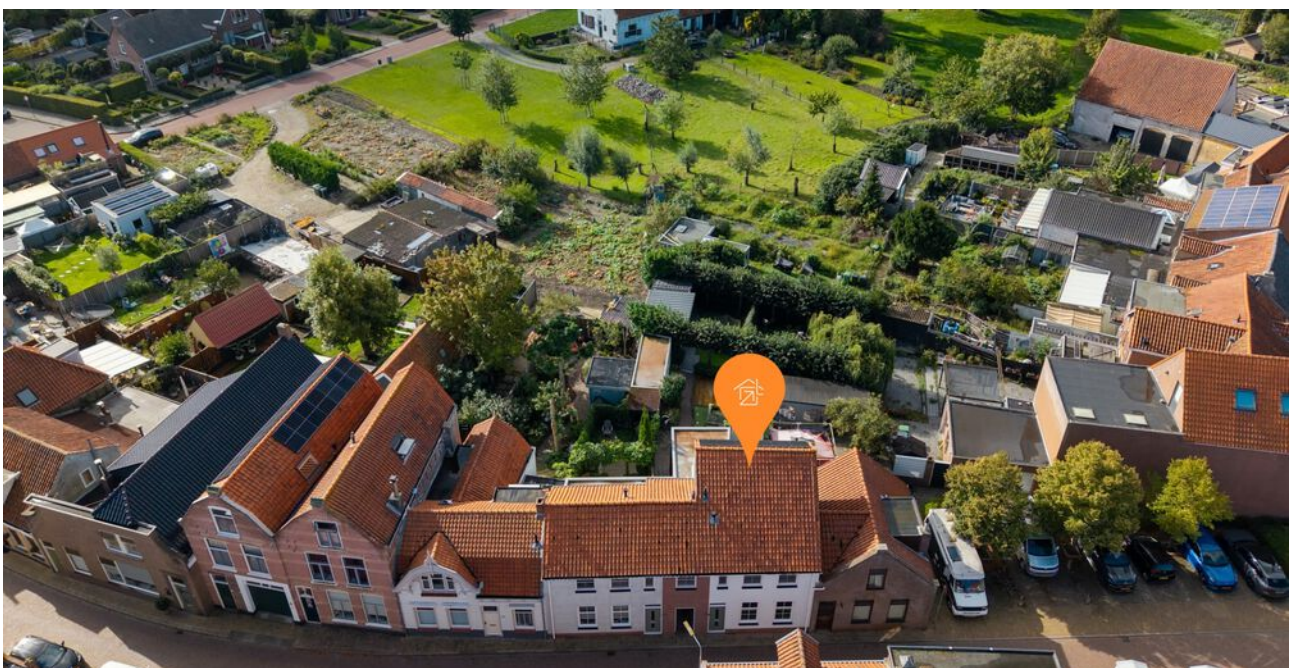
Op de eerste verdieping kom je op een ruime overloop met toegang tot drie slaapkamers. Alle slaapkamers zijn strak en verzorgd afgewerkt. De slaapkamer aan de achterzijde is bovendien voorzien van een elektrisch rolluik.

De ruime en moderne badkamer dateert uit 2015 en is modern uitgevoerd met een royale inloopdouche met zowel regen- als handdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping;

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel praktische ruimte. Op de ruime overloop bevinden zich bergruimte achter de knieschotten en de technische voorzieningen, waaronder de CV-ketel, omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie. De Nefit ProLine CV-ketel dateert uit 2009. De overloop is tevens voorzien van een elektrisch rolluik.

Op deze verdieping bevindt zich de vierde slaapkamer. Deze kamer beschikt over bergruimte achter het knieschot, een praktische linnenkast, een elektrisch rolluik en airconditioning uit 2015. Daarmee is dit een volwaardige slaapkamer.



Ligging;

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.

Bijzonderheden;

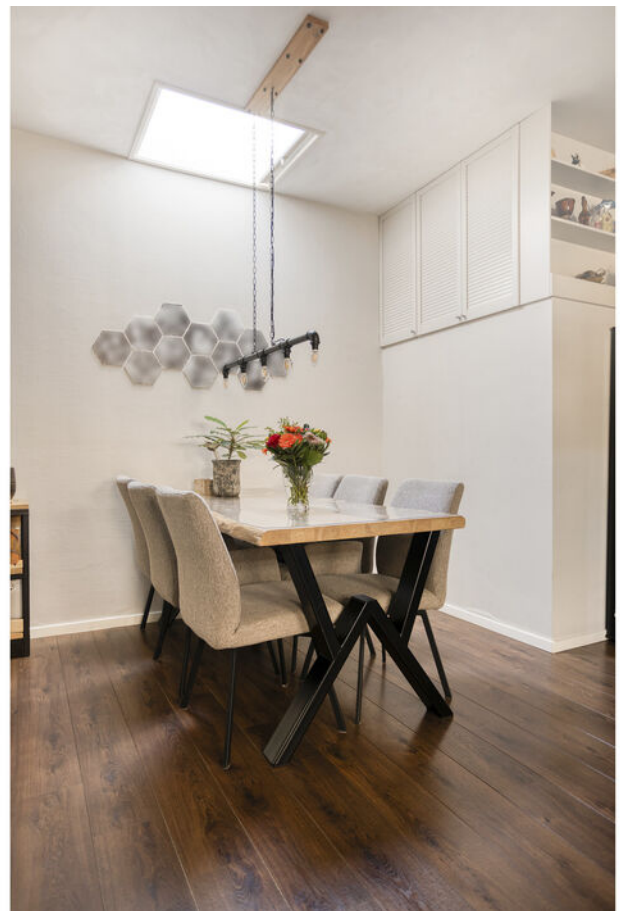
- Verrassend ruime tussenwoning;
- 107 m² woonoppervlakte;
- Maar liefst 215 m² eigen grond;
- 4 slaapkamers;
- Diepe en verzorgde achtertuin met veel privacy;
- Vrije ligging aan de achterzijde;
- Fraaie tuinkamer van 13 m²;
- Vrije achterom;
- 2 ruime bergingen;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- 6 zonnepanelen;
- Woning gerenoveerd in 2009;
- Badkamer vernieuwd in 2015;
- Airconditioning op de tweede verdieping;
- Diverse elektrische rolluiken;
- Ingegraven watervat van circa 1.000 liter met pomp (ter overname);
- Instapklaar en verzorgd afgewerkt;
- Aanvaarding vanaf december 2026.

Mis deze kans niet om jouw ideale thuis te vinden. Neem contact op met Leunis Makelaars en ontdek de mogelijkheden van deze woning in Poortvliet!

Vraagprijs: 325.000,- K.K.





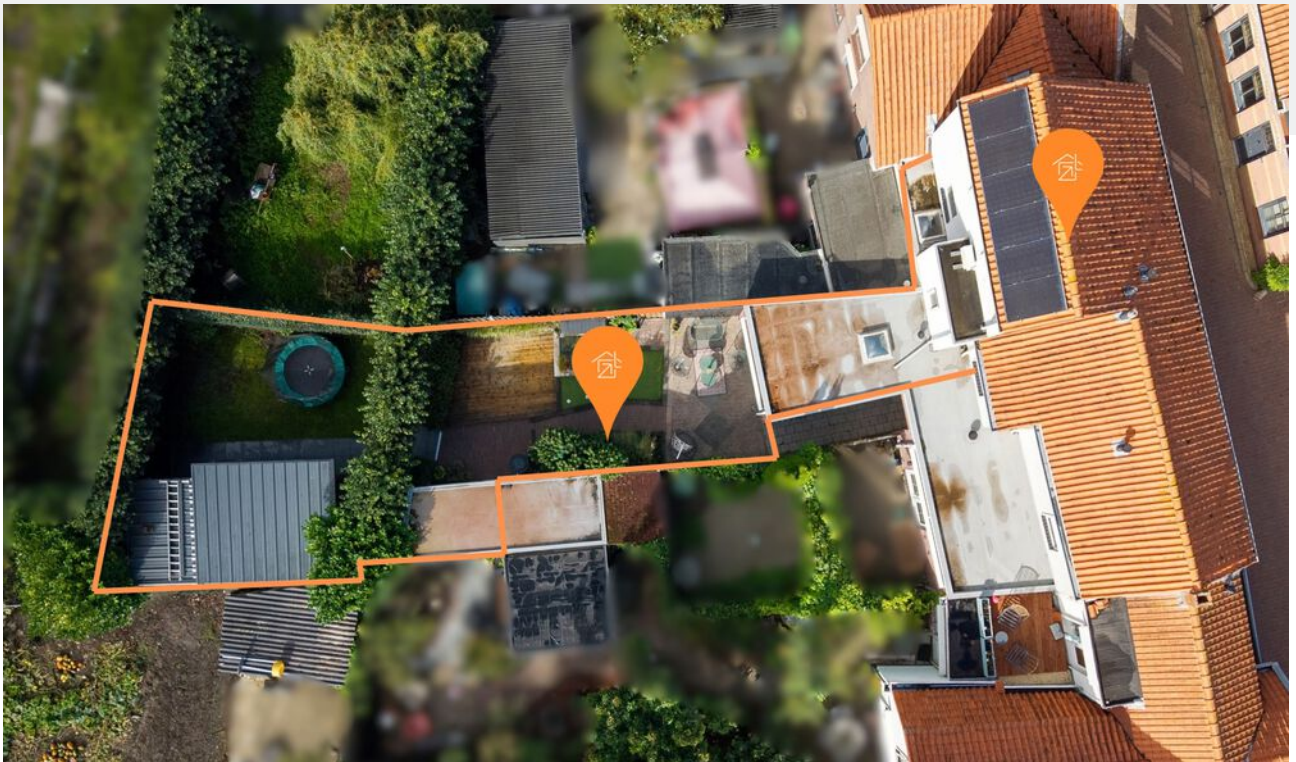








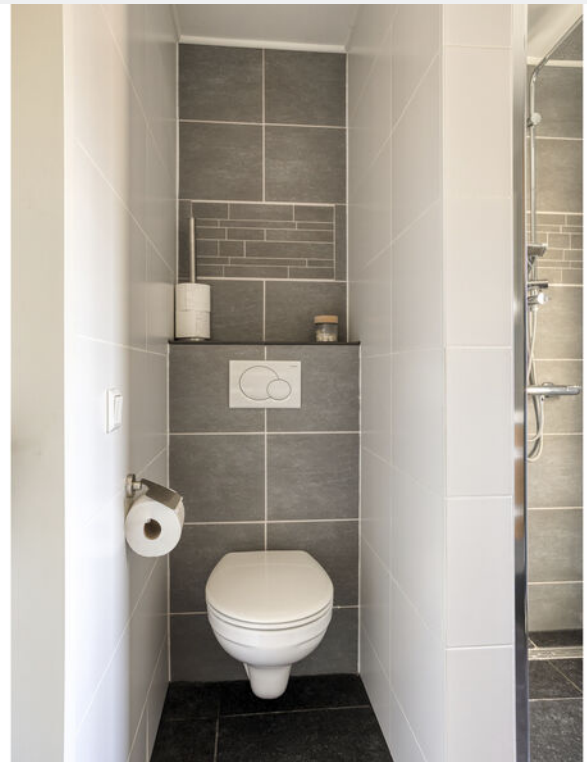
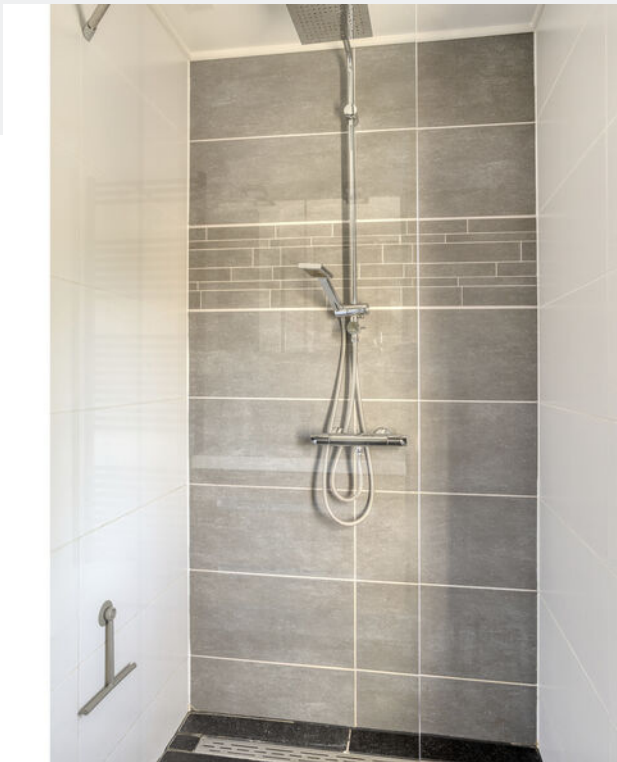


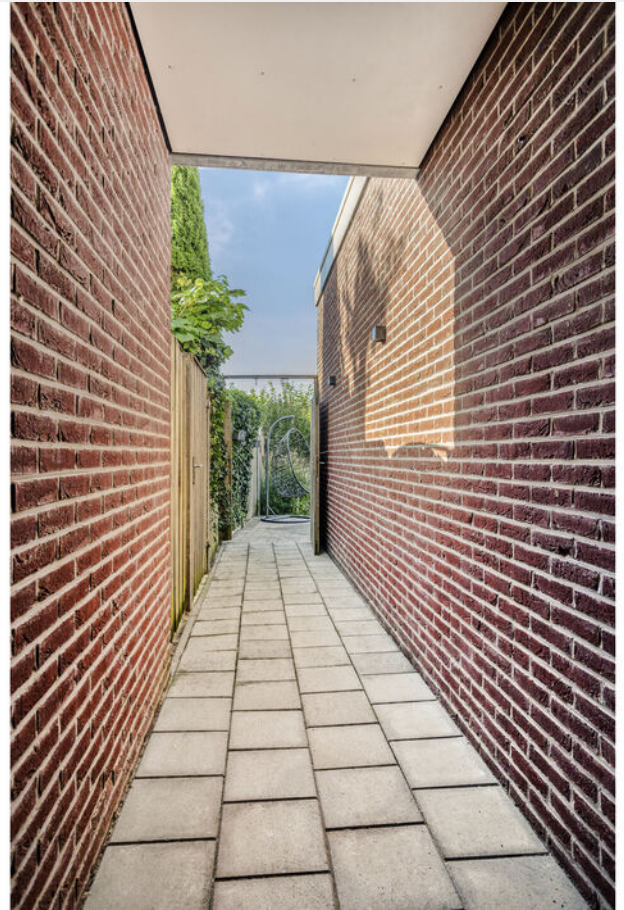


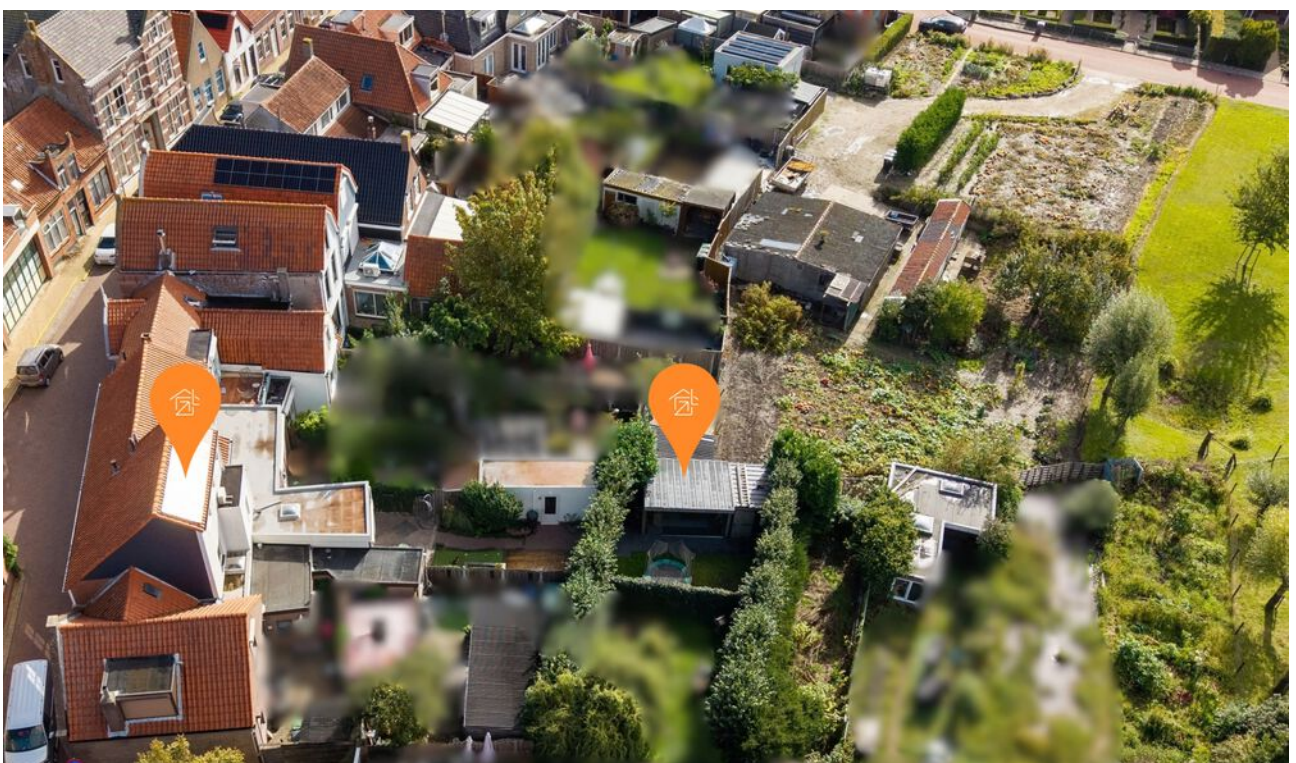












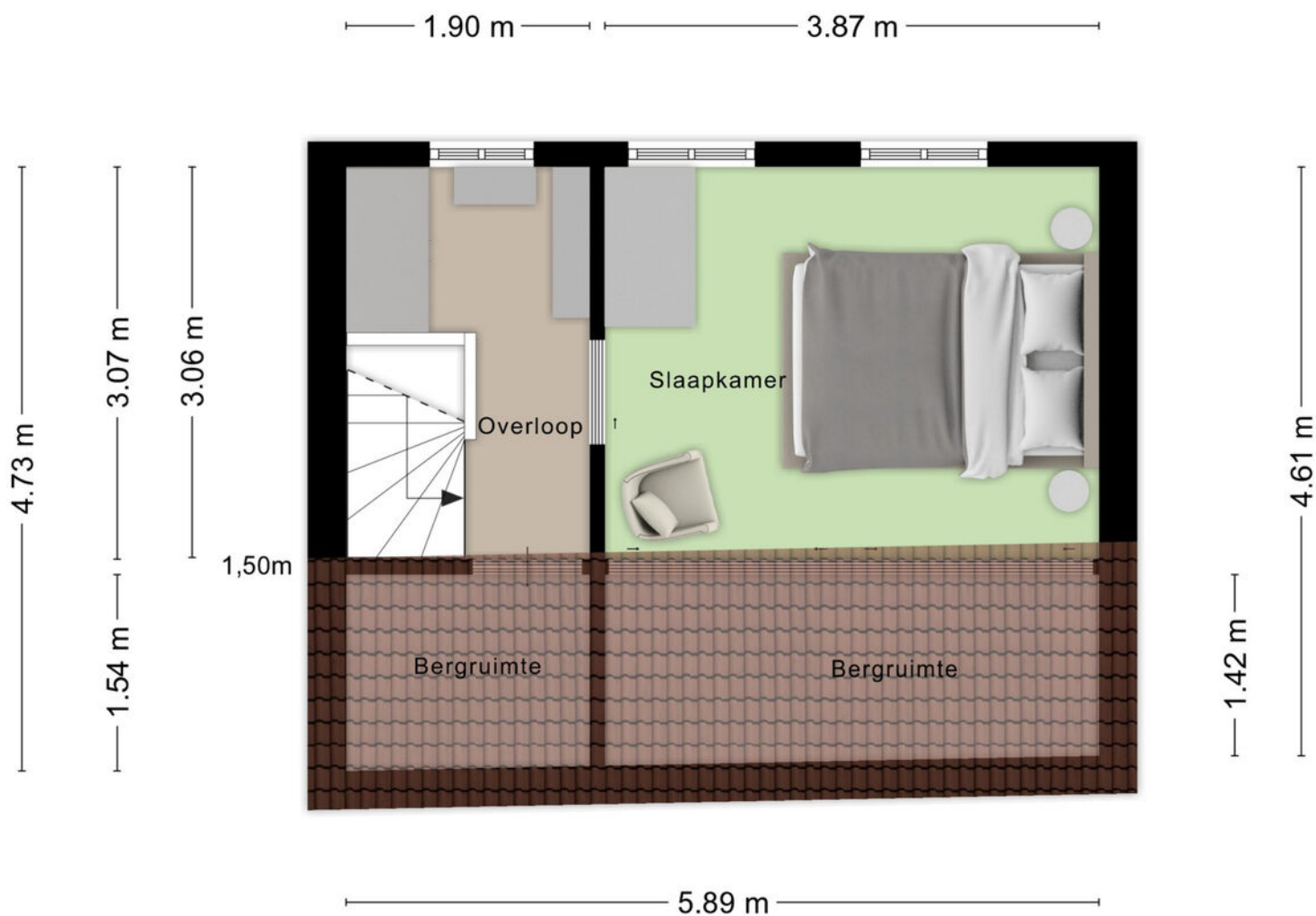




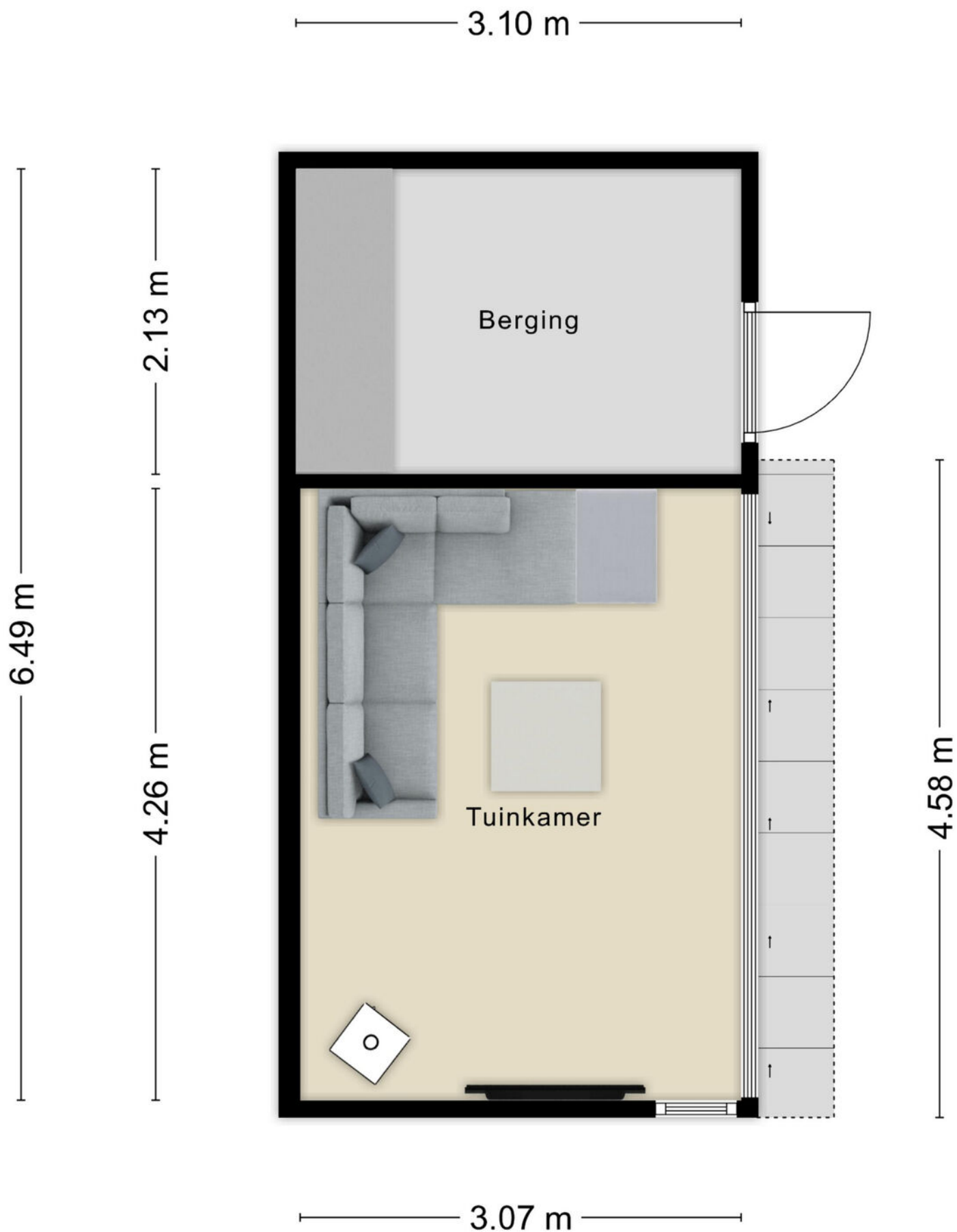




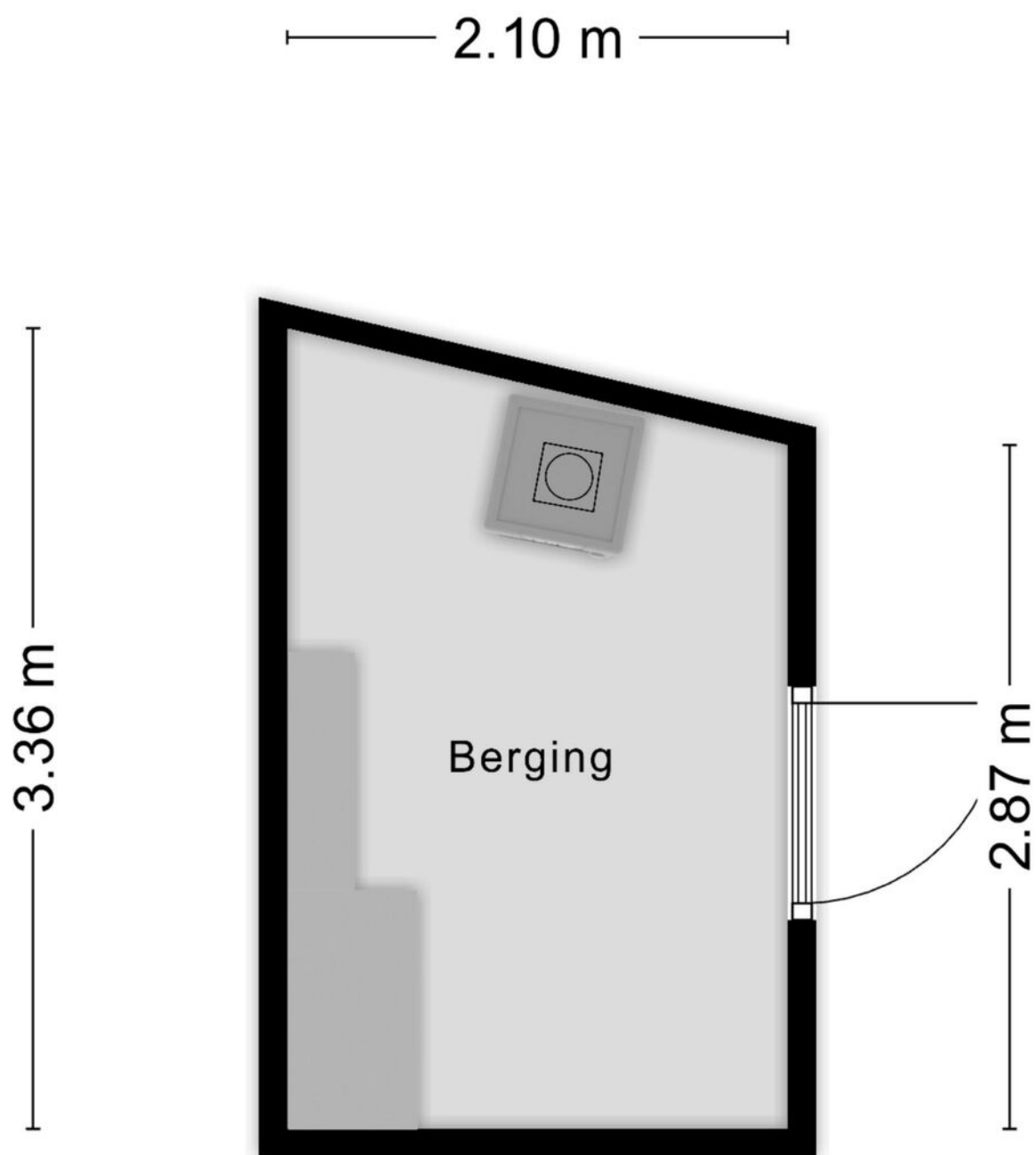
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



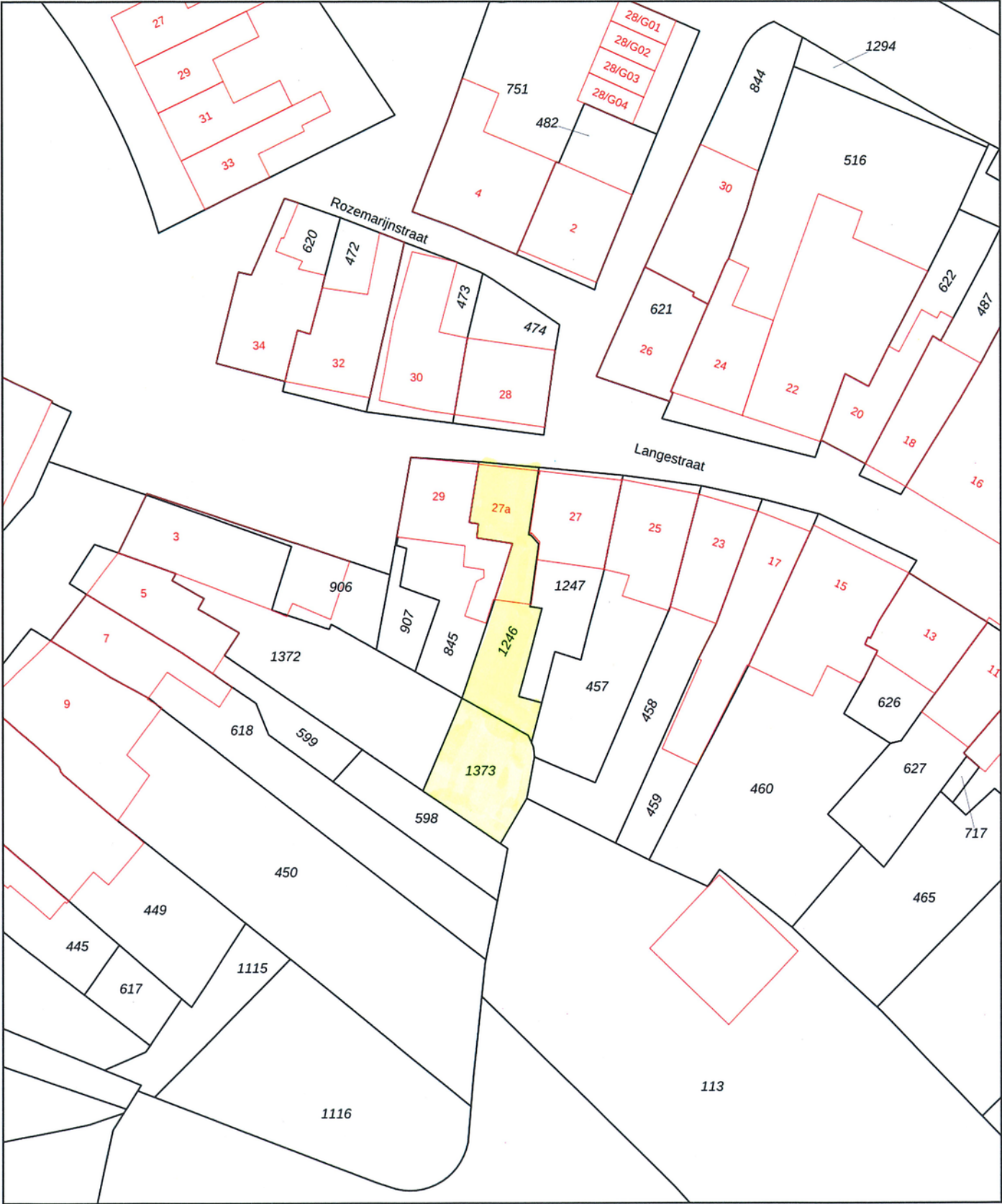
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Poortvliet

N

1246

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 september 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 wiesdebestedemakelaar.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
beste makelaar

Powered by MTMO.nl

‘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

Vastgoed
Ned.

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



X \ / X / O X \ / O O X \ / X / O

Huis kopen?

Vertrouw op Leunis Makelaars
als aankoopmakelaar!



Huis verkopen?

Gratis waardebeoordeling
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.

