LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Zuidplantsoen 15
POORTVLIET

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Jouw eerste thuis in Poortvliet: vrij uitzicht, drie slaapkamers en een verrassend ruime tuin!

Op zoek naar je eerste eigen huis, met volop mogelijkheden om er jouw plek van te maken? Deze twee-onder-een-kapwoning in het gezellige Poortvliet heeft je veel te bieden. Denk aan vrij uitzicht aan de voorzijde, een lichte doorzon woonkamer, een ruime keuken, drie slaapkamers en een verrassend ruime achtertuin met vrij achterom. Een fijne basis voor jouw woonplannen!

De woning is gebouwd in 1935, heeft een woonoppervlakte van 82 m² en staat op een perceel van 188 m² eigen grond. Je profiteert van energielabel C, een CV-ketel uit 2024 en vloerverwarming in de woonkamer, keuken en gang. Ook is het platte dak aan de achterzijde recent voorzien van nieuwe dakbedekking. Op diverse punten vraagt de woning nog om verdere afwerking, een mooie gelegenheid om je eigen smaak door te voeren. En prettig voor wie snel wil verhuizen, de woning is in overleg eventueel op korte termijn te aanvaarden.

Begane grond

Via de recent vernieuwde kunststof voordeur stap je de entree binnen, waar zich de gemoderniseerde meterkast bevindt. Vervolgens kom je in de ruime doorzon woonkamer. Dankzij de grote hoeveelheid daglicht en het vrije uitzicht aan de voorzijde is dit een prettige plek om thuis te komen.

De woonkamer heeft een pvc-vloer met vloerverwarming en elektrische rolluiken aan de voorzijde. De schouwpartij met houtkachel geeft de ruimte karakter. (De houtkachel is door de huidige eigenaar niet gebruikt) Onder de trap vind je een praktische voorraadkast, de trapopgang naar de verdieping is afgesloten met een deur.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1935
Aantal kamers:	4
Energielabel:	C
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V. ketel:	Remeha Tzerra Ace Matic 28C 2024
Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud woning:	292 m³
Perceeloppervlakte:	188 m²

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 hoekkeuken biedt volop plek om te koken en is voorzien van inbouwapparatuur, waarvan de leeftijd onbekend is. Ook hier ligt een pvc-vloer met vloerverwarming. Een lange hal, eveneens voorzien van een pvc-vloer met vloerverwarming, verbindt de keuken met de badkamer, het separate toilet en de bijkeuken.

De ruime badkamer is voorzien van vloer- en wandtegels, een ligbad met douchefunctie en een badmeubel. Het separate toilet is eveneens betegeld en beschikt over een aansluiting om een fonteintje te plaatsen.

In de ruime bijkeuken vind je aansluitingen voor de wasmachine en droger, een gootsteen en een tegelvloer. Ook de CV-ketel uit 2024 en de pomp van de vloerverwarming zijn hier opgesteld.

Vanuit de bijkeuken loop je de verrassend ruime achtertuin in. De tuin is voorzien van bestrating en een overkapping voor fietsen. Dankzij het vrije achterom neem je je fiets gemakkelijk mee naar achteren. Hier heb je alle ruimte om een gezellige zitplek te maken en van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

Een vaste trap brengt je naar de eerste verdieping met drie slaapkamers. Aan de voorzijde ligt de grootste slaapkamer, voorzien van een vaste linnenkast en een elektrisch rolluik. Aan de achterzijde bevinden zich twee kleinere slaapkamers. Ideaal als slaap-, werk- of hobbykamer, afhankelijk van jouw woonwensen. In de kleinste slaapkamer bevindt zich de vlizotrap naar de vliering.

Vliering

De vliering is bereikbaar via een vlizotrap en biedt praktische bergruimte voor bijvoorbeeld koffers en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wonen in Poortvliet

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.



Goed om te weten;

- Twee-onder-een-kapwoning met vrij uitzicht aan de voorzijde
- Veel daglicht en een ruime woonkamer en keuken
- Drie slaapkamers en een praktische bergvliering
- Ruime badkamer op de begane grond
- Pvc-vloer met vloerverwarming in de woonkamer, keuken en gang
- Cv-ketel uit 2024 en energielabel C
- Platte dak achterzijde recent voorzien van nieuwe dakbedekking
- Verrassend ruime achtertuin met vrij achterom
- Bouwjaar 1935, woonoppervlakte 82 m² en perceel 188 m² eigen grond
- Op diverse punten nog verder af te werken
- Op korte termijn, in overleg te aanvaarden

Zie jij hier jouw eerste eigen thuis ontstaan? Neem contact op met Leunis Makelaars en plan een bezichtiging. We laten je graag de ruimte, het licht en de mogelijkheden van deze woning in Poortvliet ervaren!

Vraagprijs: € 240.000,- K.K.























































































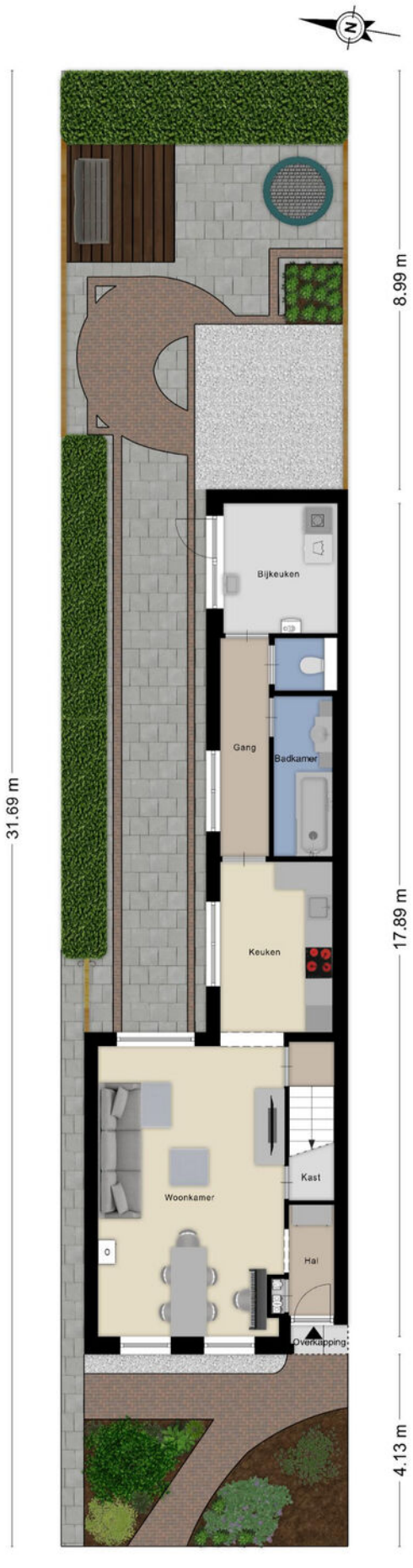












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

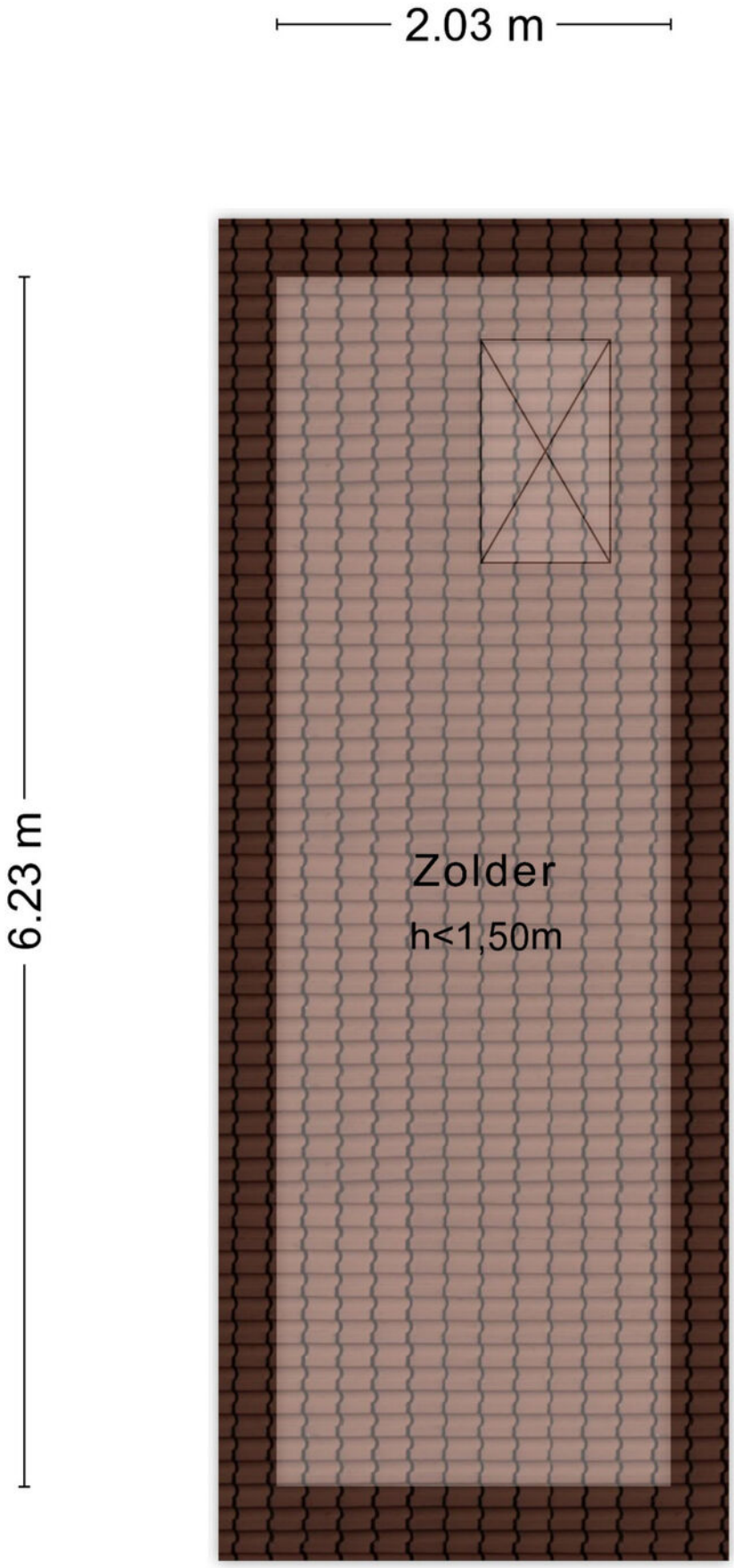


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

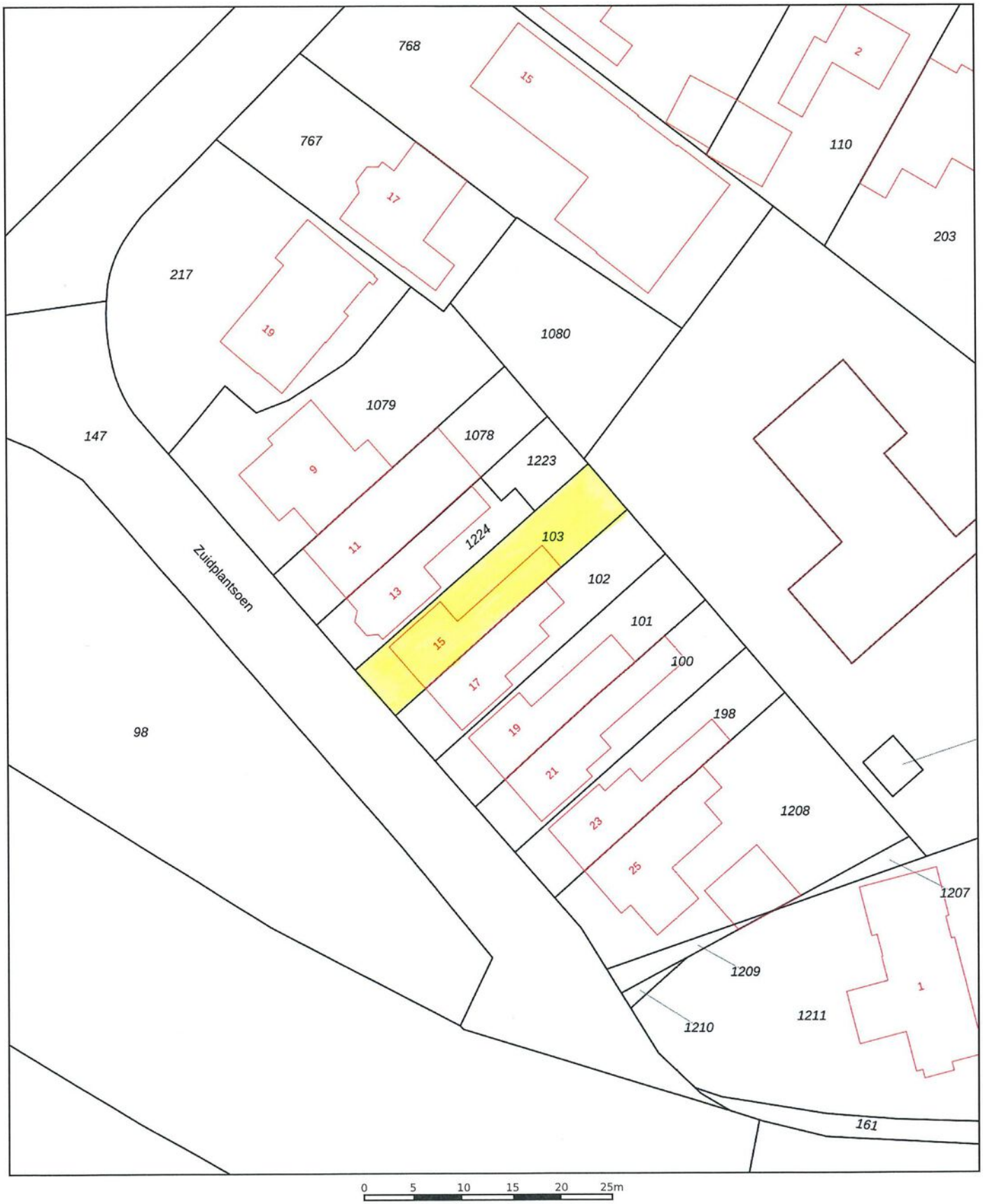
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: JVE



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

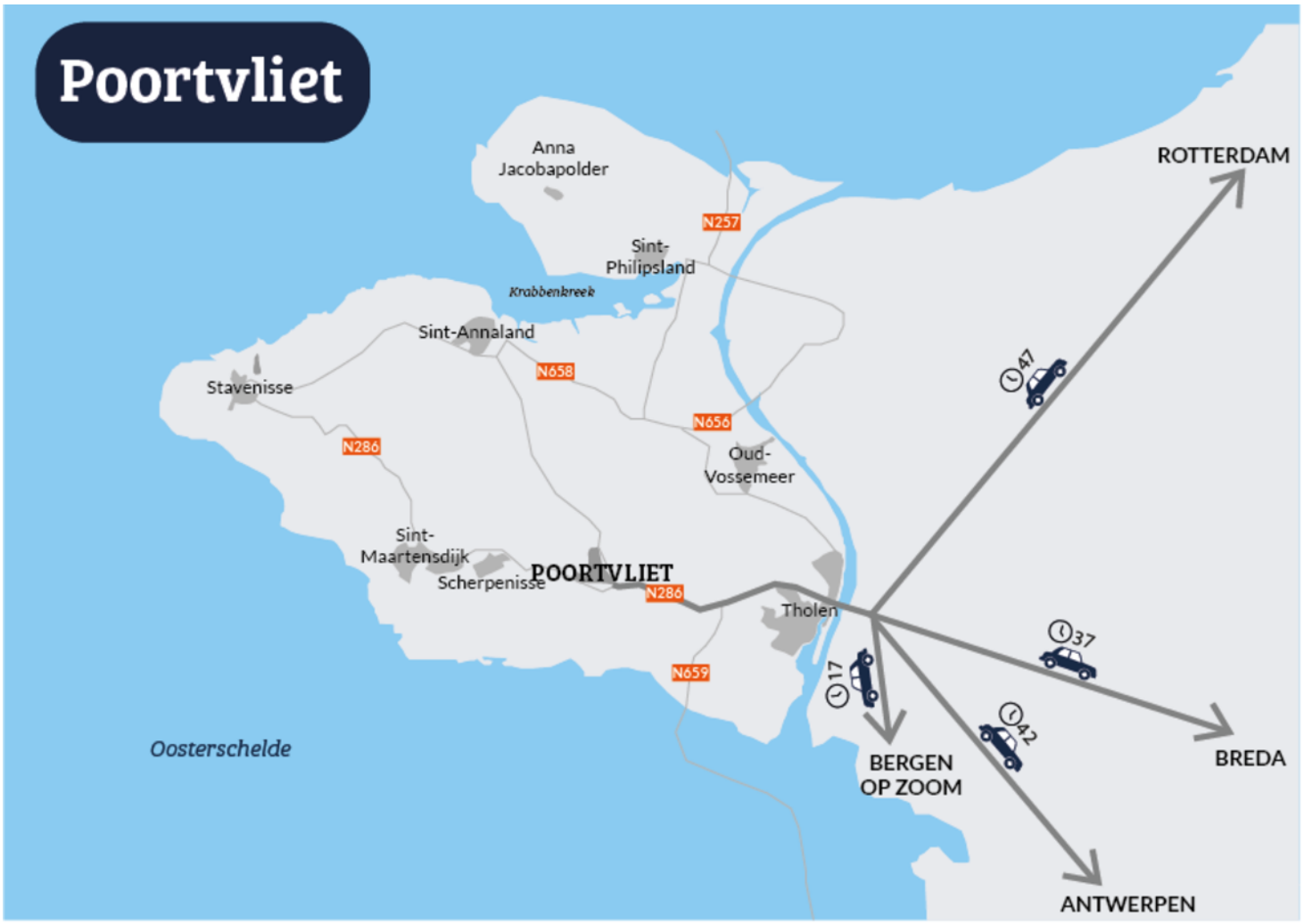
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Poortvliet
Sectie	N
Perceel	103

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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
Anna Jacobapolder
N257
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N656
N286
Oud-Vossemeer
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
POORTVLIET
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
47
37
17
42
BERGEN OP ZOOM
BREDA
ANTWERPEN

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

wie is de beste makelaar

'Uitstekende' score in:

2021
2020
2019
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

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 concurrende 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. huislijn.nl funda

LEUNIS MAKELAARS

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

huislijn.nl funda

HUURCHECK NEDERLAND

NWWI

REGISTER TAXATEUR

VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

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.***