LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Molenstraat 8
Poortvliet

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Waarom is dit jouw nieuwe woning?
In een oogopslag:
- riant qua opzet (woonoppervlakte 143 m2)
- 4 ruime slaapkamers
- groot perceel 412 m2
- door de uitbouw is er een grote woonkamer en keuken gerealiseerd
- luxe bijkeuken
- 13 zonnepanelen
- Energielabel A

Verder is deze woning heel netjes bewoond en onderhouden en staat deze woning garant voor veel woongenot!

Hal
Bij binnenkomst in de lichte hal met fraaie deuren vinden we de meterkast en toegang tot het toilet en de woonkamer. Het betegelde toilet is voorzien van een hangtoilet met een fonteintje en ventilatie door middel van een raam.

Soort woning:	Eengezinswoning	Aantal kamers:	5
Type woning:	2-onder-1-kapwoning	Isolatie:	Volledig geisoleerd
Woonoppervlakte:	143 m^2	Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Externe bergruimte:	10 m^2		
Inhoud woning:	587 m^3		
Perceeloppervlakte:	412 m^2	Onderhoud woning binnen:	Redelijk tot goed
Bouwjaar:	2002	Onderhoud woning buiten:	Redelijk tot goed
		Tuin:	219 m^2
		C.V. ketel:	Remeha hr 107 2001
		Schuur/berging:	Vrijstaand hout

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.

Woonkamer
De woonkamer is uitnodigend te noemen met zijn strakke grijze plavuizenvloer en sierlijsten langs het plafond, deze sierlijsten zijn bovendien ook te vinden in de hal. Aan de voorzijde vinden we een erker waardoor we goed de straat in kunnen kijken en wat voor veel lichtinval zorgt. Verder vinden we in de woonkamer nog een vaste kast met de unit vloerverwarming, deze vloerverwarming zorgt voor warme voeten, verder is er ook vloerverwarming aanwezig in de hal, keuken en bijkeuken.

Keuken
Doordat de woning is vergroot is er een fantastische keuken gerealiseerd met een lichtstraat en openslaande tuindeuren van aluminium, wat niet alleen voor veel lichtinval zorgt maar ook buiten naar binnen haalt. Kortom ideaal voor kookliefhebbers.

De keuken is gebouwd in een rechte opstelling en uitgerust met: koelkast, vaatwasser (2023), Miele combi-oven, 5 pits inductiekookplaat (2023), afzuigkap, ingebouwd koffiezetapparaat en een Grohe kokend water kraan. Hiermee biedt deze keuken alles wat je nodig hebt. De lichtstraat is bovendien ook voorzien van elektrische zonwering.

Bijkeuken
Een bijkeuken zoals deze is uniek en een die wij in de praktijk niet vaak tegenkomen. De bijkeuken straalt karakter uit met een mooi balkenplafond en een steekzolder. In de bijkeuken vinden we een volwaardige keuken met een granieten aanrecht, spoelbak, keramische kookplaat, afzuigkap, stoomoven en koelkast. Een combi van functionaliteit met stijl. Ideaal te gebruiken om te koken, hobbyruimte of andere gebruiksdoeleinden. In de bijkeuken vind je ook nog de aansluitingen voor wasmachine en droger en geeft toegang tot de inpandige garage.

Overloop
De overloop biedt toegang tot de 3 slaapkamers, badkamer en 2e verdieping.

Slaapkamer 1 (voorzijde)
Deze slaapkamer is voorzien van rolluiken en ramen aan twee kanten, dus veel lichtinval. Net zoals de kamers op de begane grond vinden we in de slaapkamers op de eerste verdieping mooie sierlijsten langs het plafond.

Slaapkamer 2 (voorzijde)
Deze kamer is extra ruim door de brede dakkapel. De handige schoenenkast zorgt bovendien voor extra opbergruimte.



Slaapkamer 3 (achterzijde)
Ook deze kamer is ruim en voorzien van een rolluik.

Badkamer
De riante en complete badkamer is o.a. voorzien van: hangtoilet, ligbad met thermostaatkraan en douchefunctie, badmeubel voorzien van 2 wastafels en een raam met rolluik.

Overloop 2e Verdieping
De tweede overloop leidt naar de 4e slaapkamer en hier vinden we de CV-ketel en mechanische ventilatie.

Slaapkamer 4 (2e Verdieping)
Deze grote kamer heeft een Velux dakraam en handige knieschotten voor extra opbergruimte. Een rustige en comfortabele plek om te slapen of te werken.

Voortuin
De voortuin ligt op het Noord-Oosten en is voorzien van buitenverlichting, een siertuin en sierbestrating. De oprit biedt voldoende parkeergelegenheid.

Achtertuin
De zonnige (Zuid-Westen) achtertuin is maar liefst c.a. 23 meter diep en is voorzien van een riant terras, sierbestrating, gazon, vrije achterom en een houten tuinhuis. In deze tuin kun je heerlijk genieten en zit je lekker vrij met weinig inkijk.

Garage
De inpandige garage is voorzien van een elektrische garagedeur, radiator en een uitstortgootsteen. Ook treffen we hier een handige steekzolder aan voor het opbergen van allerhande spullen.

Deze woning is ideaal voor: mensen die op zoek zijn naar een woning met veel leefruimte of gezinnen met kinderen. Basisscholen en sportvelden zijn binnen handbereik, ook de nabijheid van de Oosterschelde maakt dit een plek waar wonen en recreëren samenkomen. Vanuit Poortvliet ben je via de N268 binnen 20 minuten in Bergen op Zoom, 30 minuten in Roosendaal en binnen 45 minuten in Breda. Wilt u naar Rotterdam of Antwerpen? Ook deze steden zijn via de A4 binnen 45 minuten te bereiken.

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis? Wacht dan niet langer en neem contact op met Leunis Makelaars om deze woning te bezichtigen.

Koopsom: € 425.000,- K.K.


























magazines








magazines






















ATAG











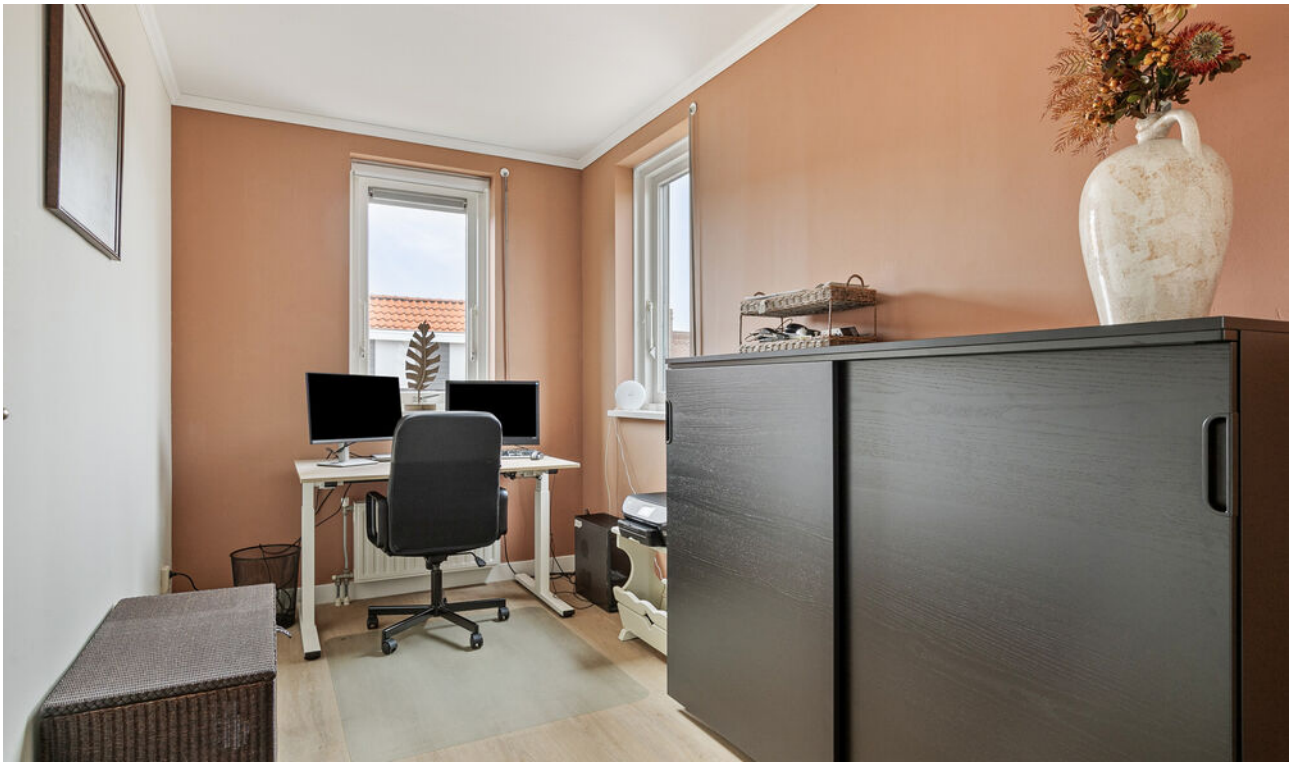




































































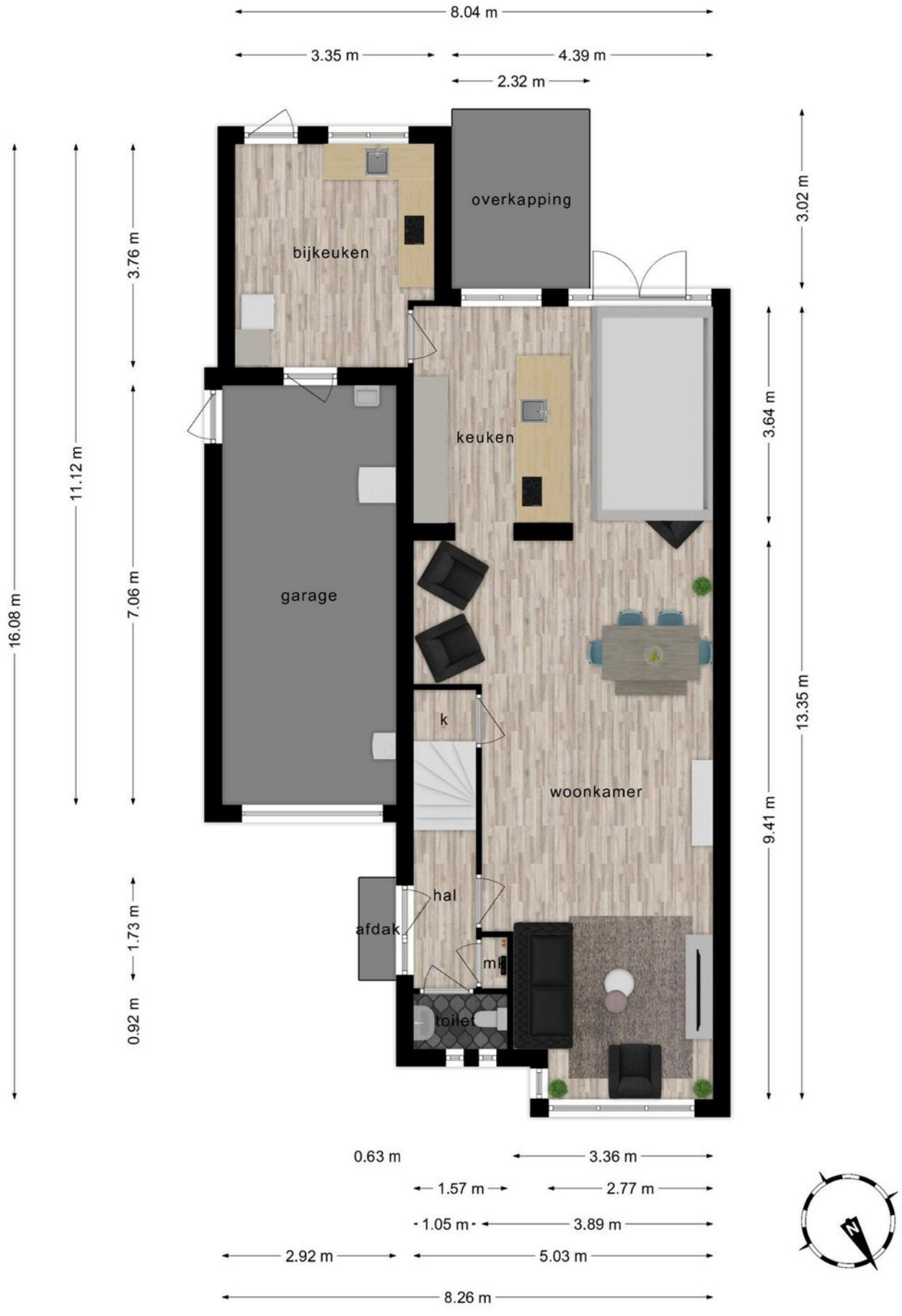












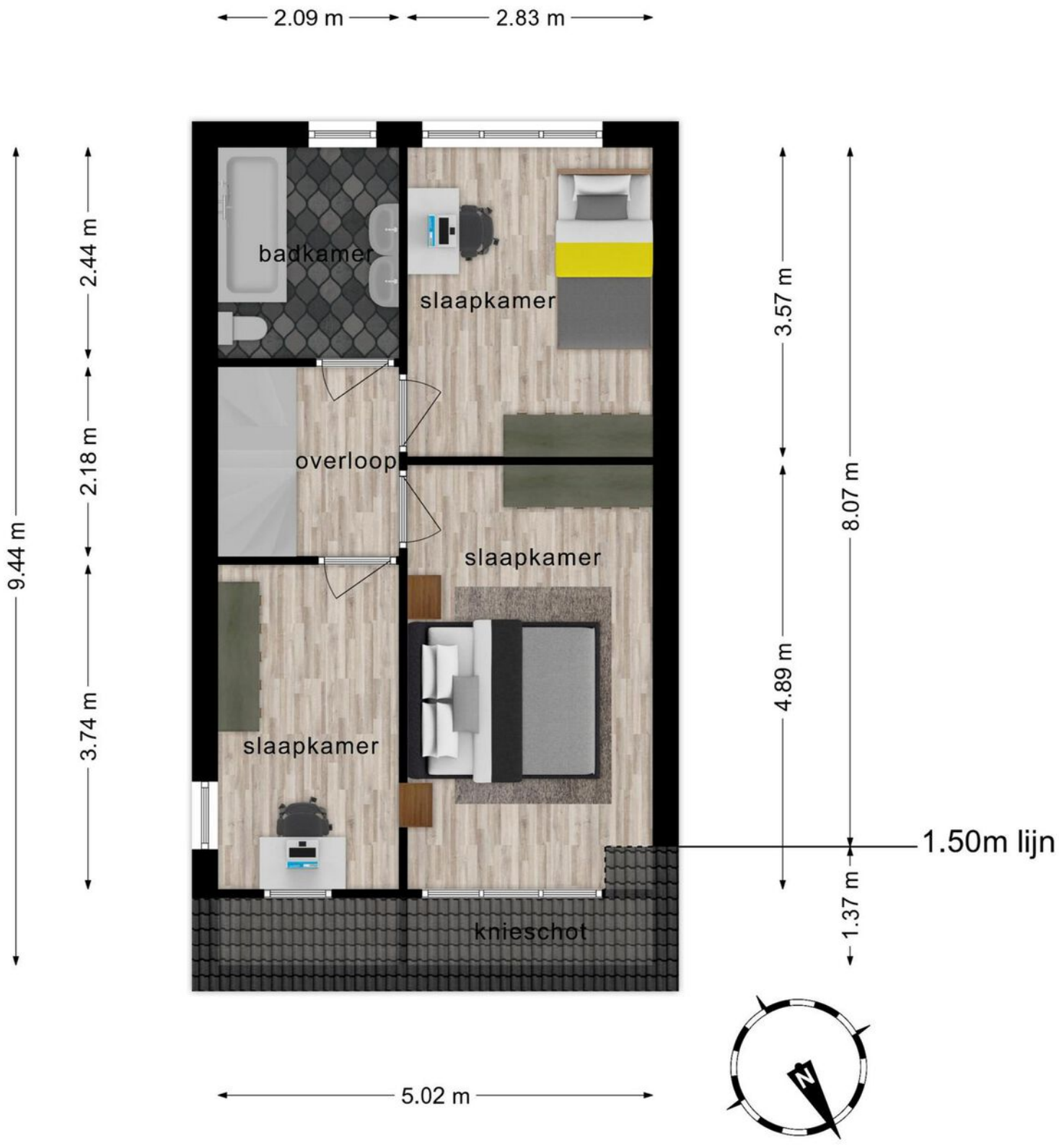
Begane grond - Molenstraat 8, Poortvliet

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



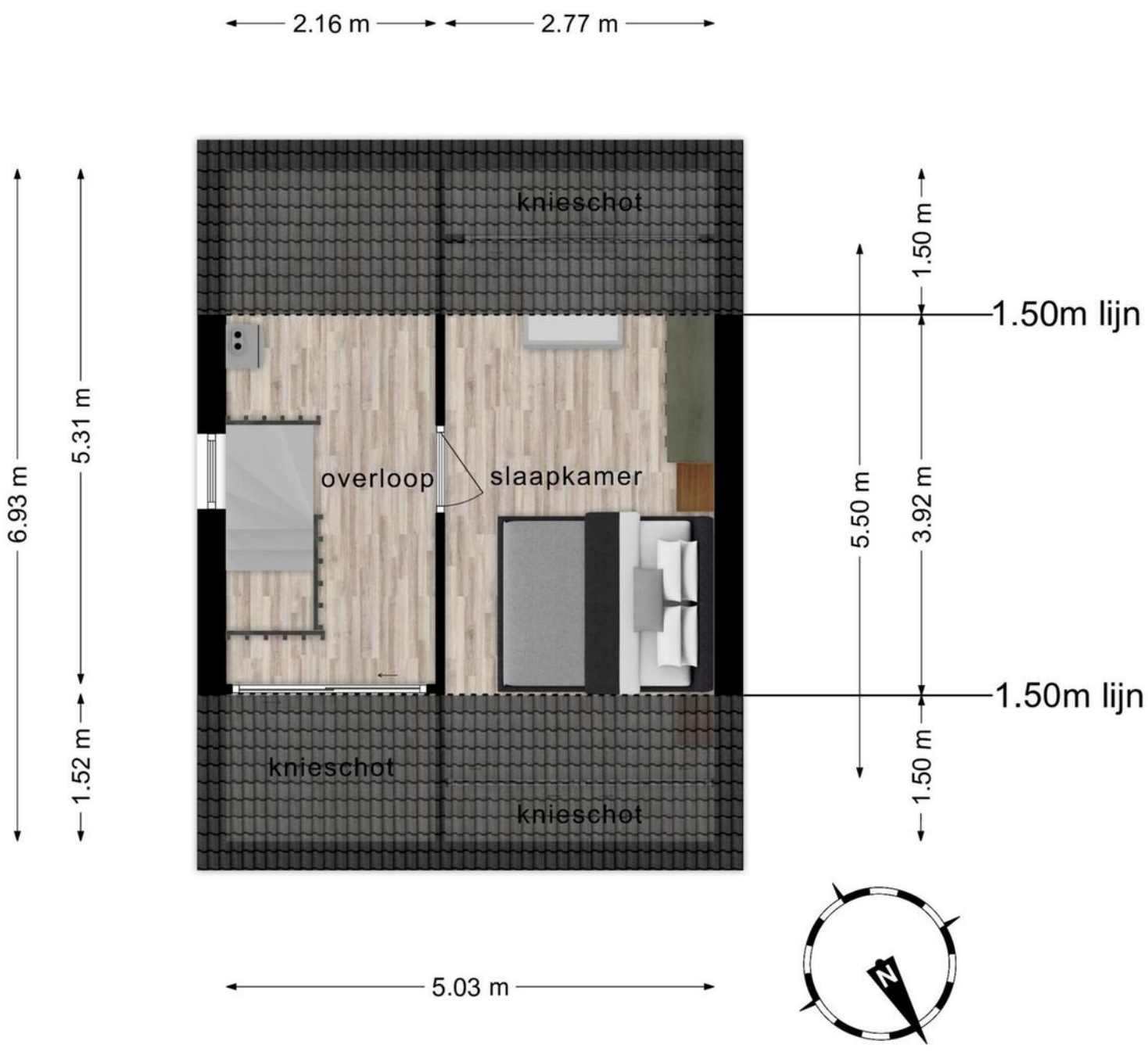
Overzicht woning- Molenstraat 8, Poortvliet

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



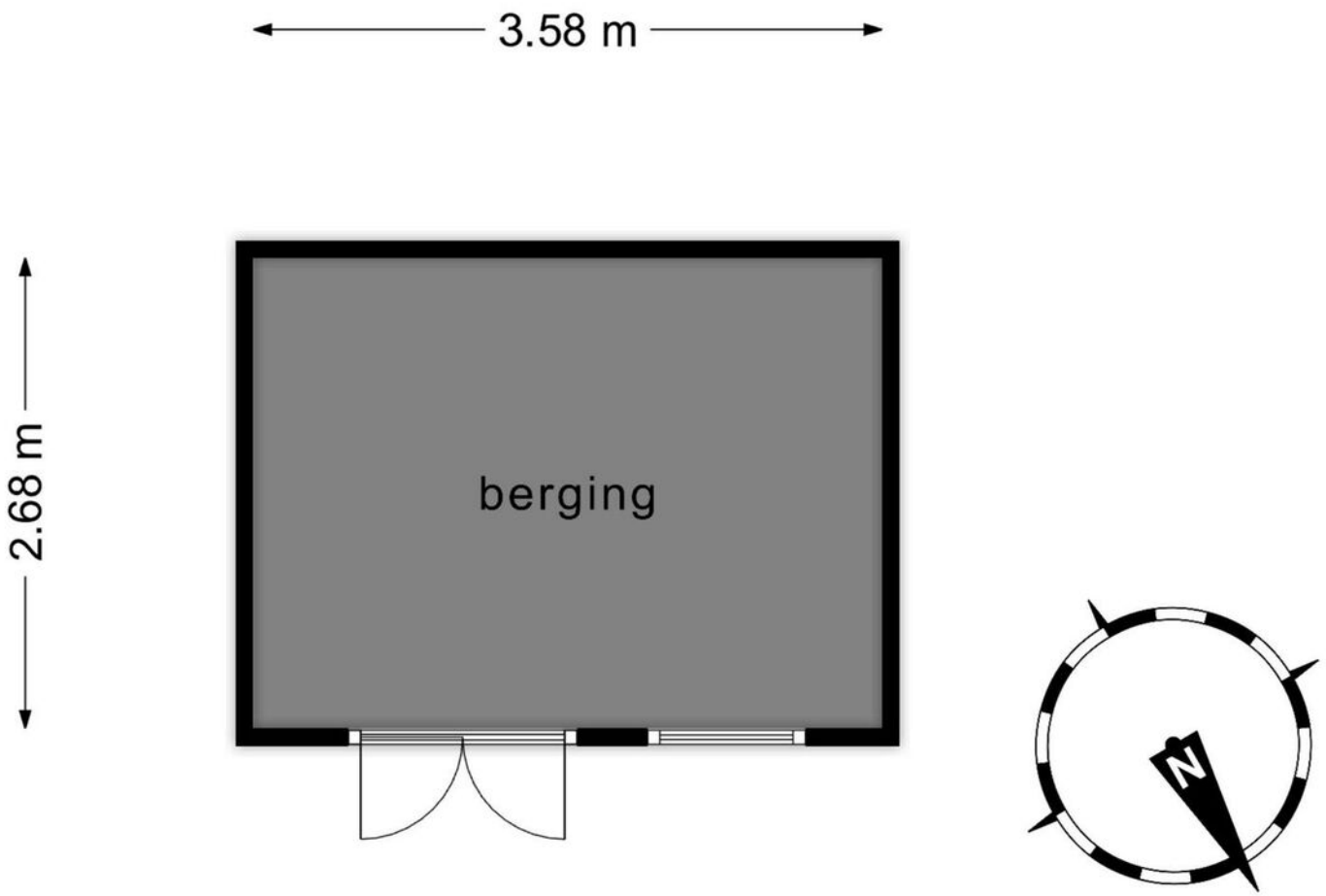
1e verdieping- Molenstraat 8, Poortvliet

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



2e verdieping- Molenstraat 8, Poortvliet

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Berging- Molenstraat 8, Poortvliet

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

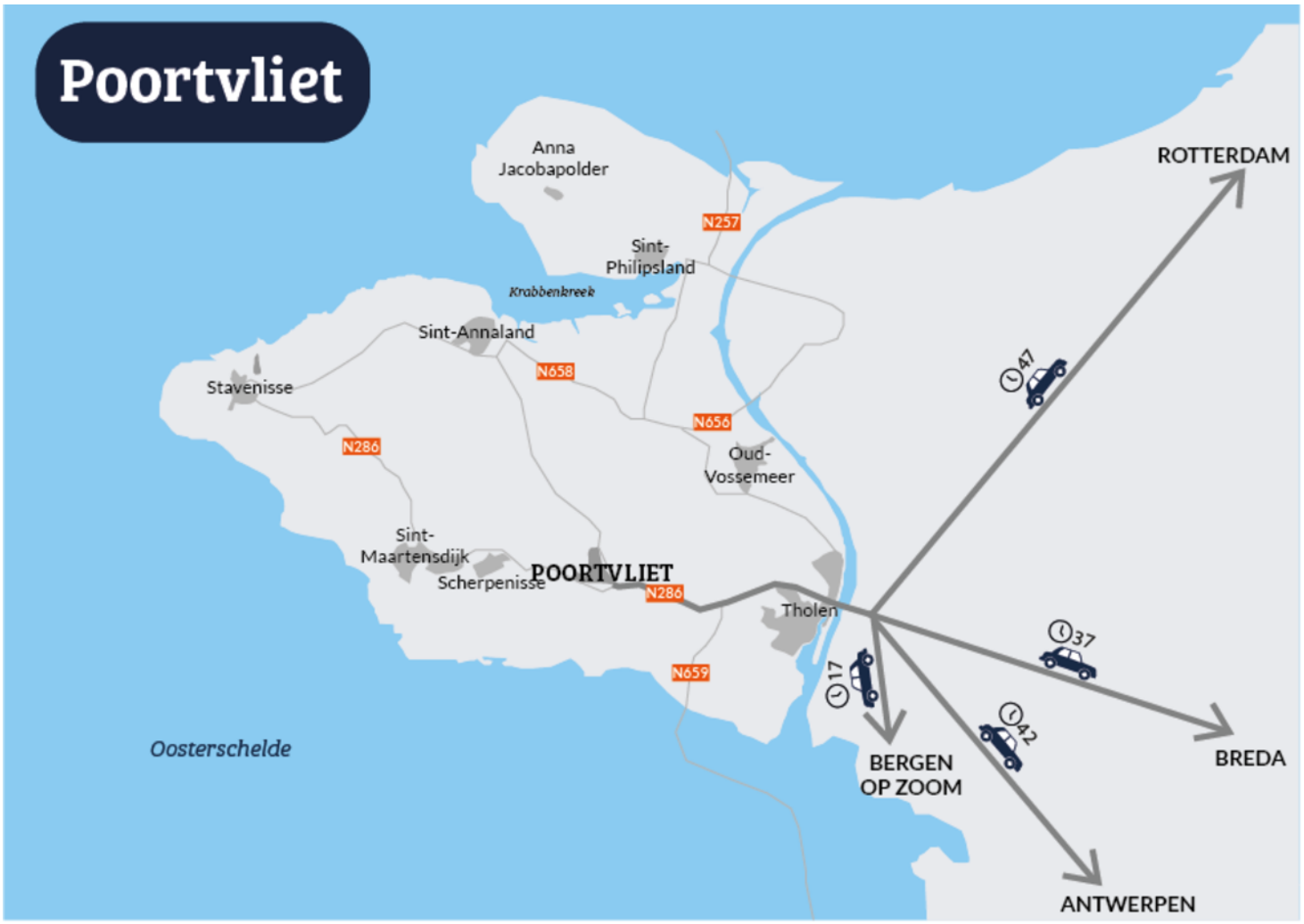
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Poortvliet
Sectie	N
Perceel	1112

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2024
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: 9,0 *(april 2024)*

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.

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.

wie is de beste makelaar

2021
2020
uitstekende makelaar 2019 WIDBM Wie is de BESTE MAKELAAR? keurmerk
2018
2017
2016
2015
2014

Kantoor met jong en enthousiast team

Wij beschikken over een groot zoekersbestand!

2013 & 2022
Beste Makelaar van Zeeland

Uw woning komt online bij:

Leunis.nl VBO MAKELAAR 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.***