LEUNIS
MAKELAARS

www.leunis.nl



Cornelis Frankenstraat 3

OUD-VOSSEMEER

Markt 6
4691 BX Tholen
Bel 0166 604522



Een betaalbare twee-onder-een-kapwoning met garage én volop potentie!

Een twee-onder-een-kapwoning met garage, ruime oprit en een fijne achtertuin in deze prijsklasse? Die kom je niet iedere dag tegen! Deze woning aan een rustige straat in Oud-Vossemeer biedt een mooie kans voor wie graag de handen uit de mouwen steekt en een huis helemaal naar eigen smaak wil maken.

De woning vraagt om modernisering, maar biedt met drie slaapkamers, een doorzonwoonkamer en een fijne tuin volop mogelijkheden. De opvallend diepe (9,67 m) garage is bovendien ideaal voor wie graag sleutelt of ruimte zoekt voor zijn hobby. Ook de ligging is prettig: de supermarkt en basisschool bevinden zich op korte afstand.

Begane grond
Via de voordeur kom je binnen in de hal met de meterkast, het toilet, de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast en toegang tot de keuken.

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een deur naar de tuin en een aansluiting voor de wasmachine.
Vanuit de keuken bereik je de doorzonwoonkamer. De grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel daglicht. In het midden van de woonkamer staat een gashaard en aan de buitenzijde van het voorraam is zonwering aanwezig.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben prettige afmetingen en één van de slaapkamers aan de achterzijde beschikt over een deur naar het balkon.
De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Type woning:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1965
Aantal kamers:	4
Energielabel:	G
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas
Woonoppervlakte:	67 m^2
Inhoud woning:	237 m^3
Perceeloppervlakte:	202 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.

Tweede verdieping
De bergzolder biedt extra ruimte voor het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Tuin en garage
De achtertuin ligt op het noorden, heeft een fijn formaat en biedt veel privacy. Hier kun je een heerlijke plek creëren om buiten te zitten. Via de poort aan de zijkant bereik je de ruime oprit en ook de garage is rechtstreeks vanuit de tuin toegankelijk.

De garage is opvallend diep en biedt daardoor verschillende gebruiksmogelijkheden. De garage is voorzien van een aluminium kanteldeur, elektra en een wateraansluiting met uitstortgootsteen.

Bijzonderheden
- De woning dient gemoderniseerd te worden.
- De woning wordt verwarmd met gaskachels, er is geen centrale verwarming aanwezig.
- Het warme water wordt verzorgd door een boiler in de keuken.
- In de koopovereenkomst zal een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen. Dit betekent dat de verkoper geen informatie uit eigen ervaring kan geven over het gebruik of de staat van de woning.
- Tevens zal er in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Dit houdt in dat de verkoper geen garanties kan geven op de staat van het verkochte.

Oud-Vossemeer
Het dorp Oud-Vossemeer ligt op de grens van Zeeland en Brabant en wordt omgeven door uitgestrekte polders. Vanuit Oud-Vossemeer ben je zo op de A4 richting de randstad. Steden als Bergen op Zoom, Breda en Rotterdam zijn goed aan te rijden. Het dorp heeft een actief verenigingsleven, basisscholen en een supermarkt. Daarnaast biedt de omgeving prachtige natuurgebieden en schilderachtige landschappen, perfect voor wandelingen en fietstochten.

Ben jij klaar om van deze kluswoning jouw eigen thuis te maken? Plan dan een bezichtiging bij Leunis Makelaars in!

Koopsom: € 220.000,- K.K.

















































































SPAR












SPAR
SPAR
SPAR
SPAR



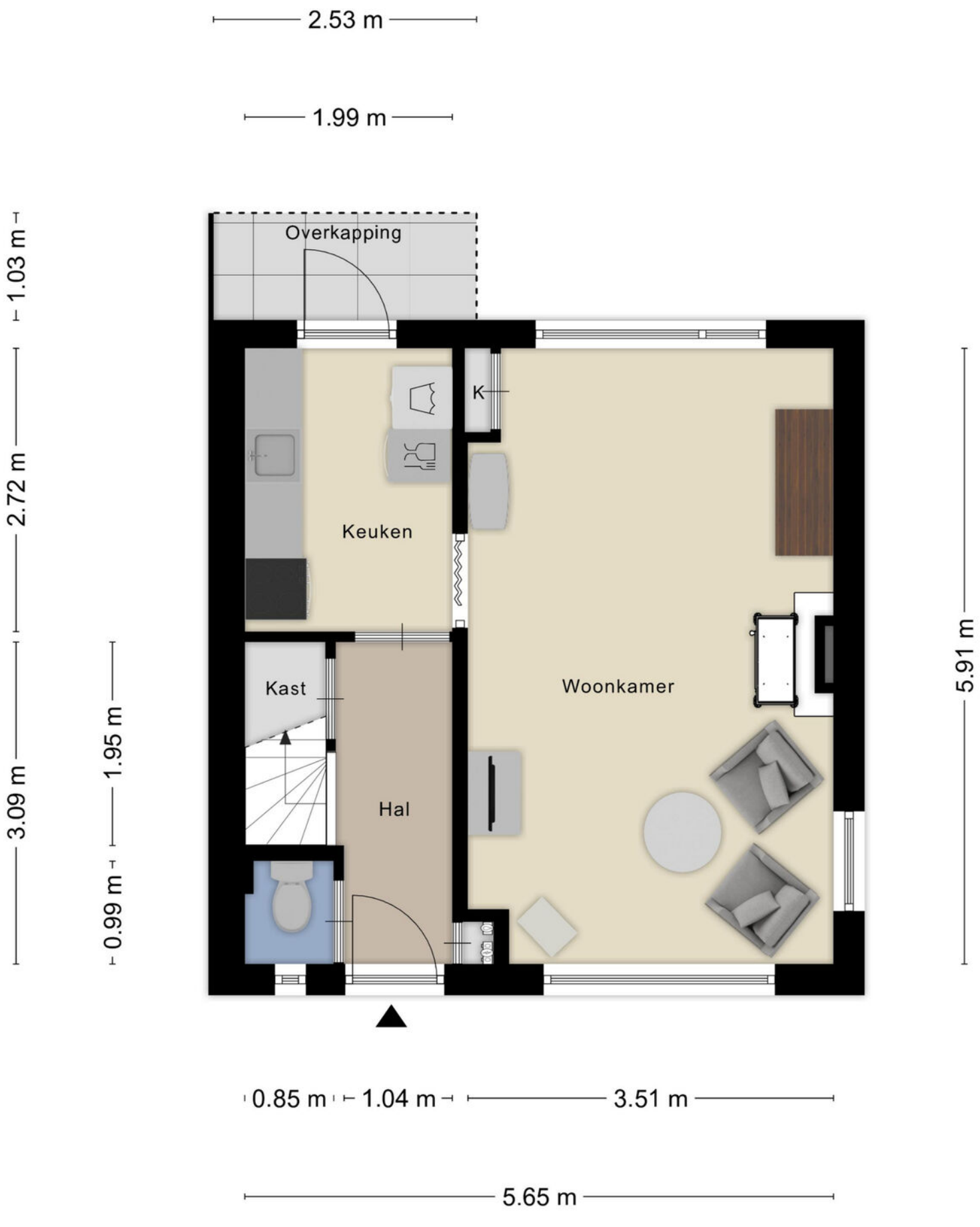








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

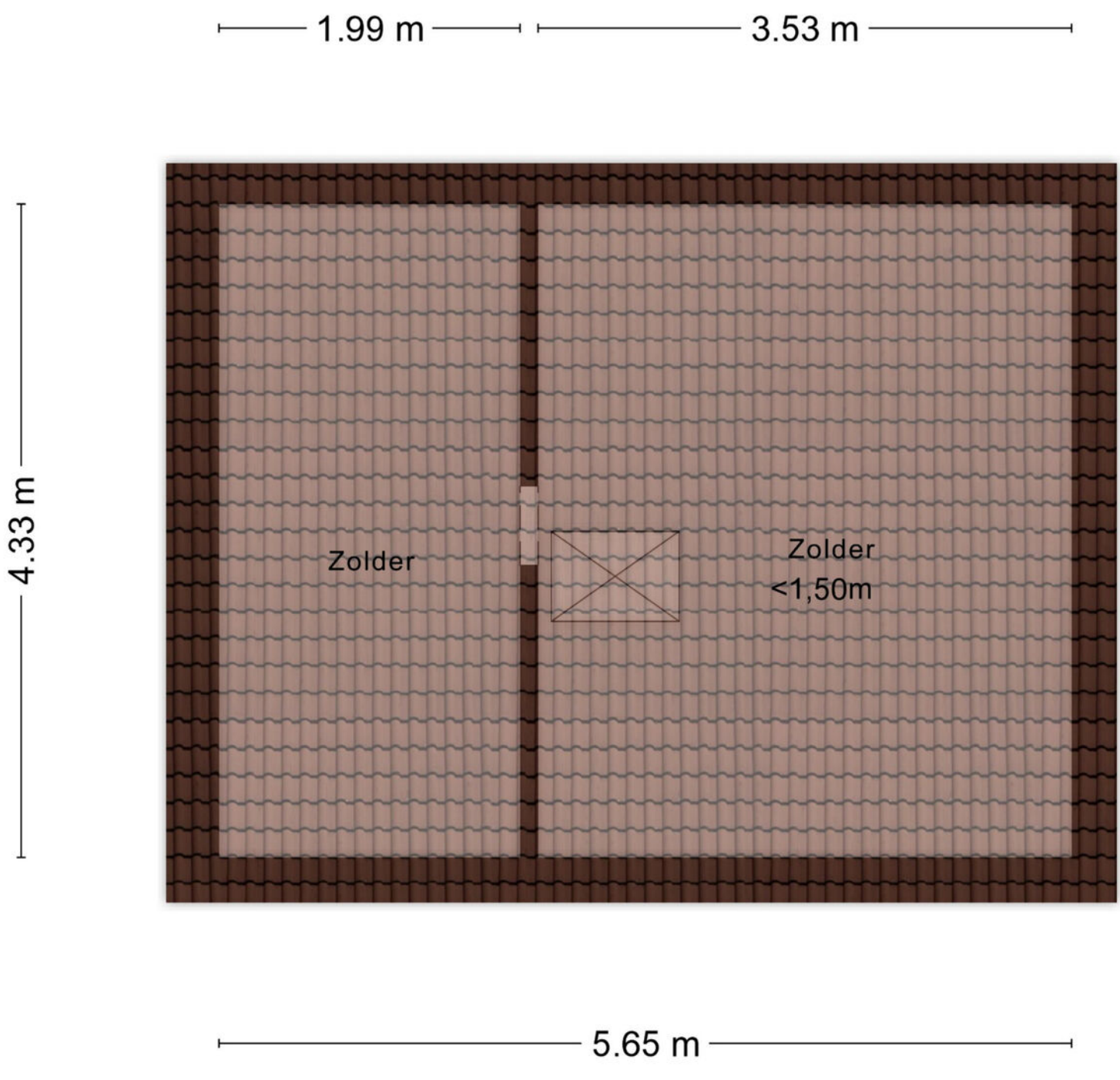


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

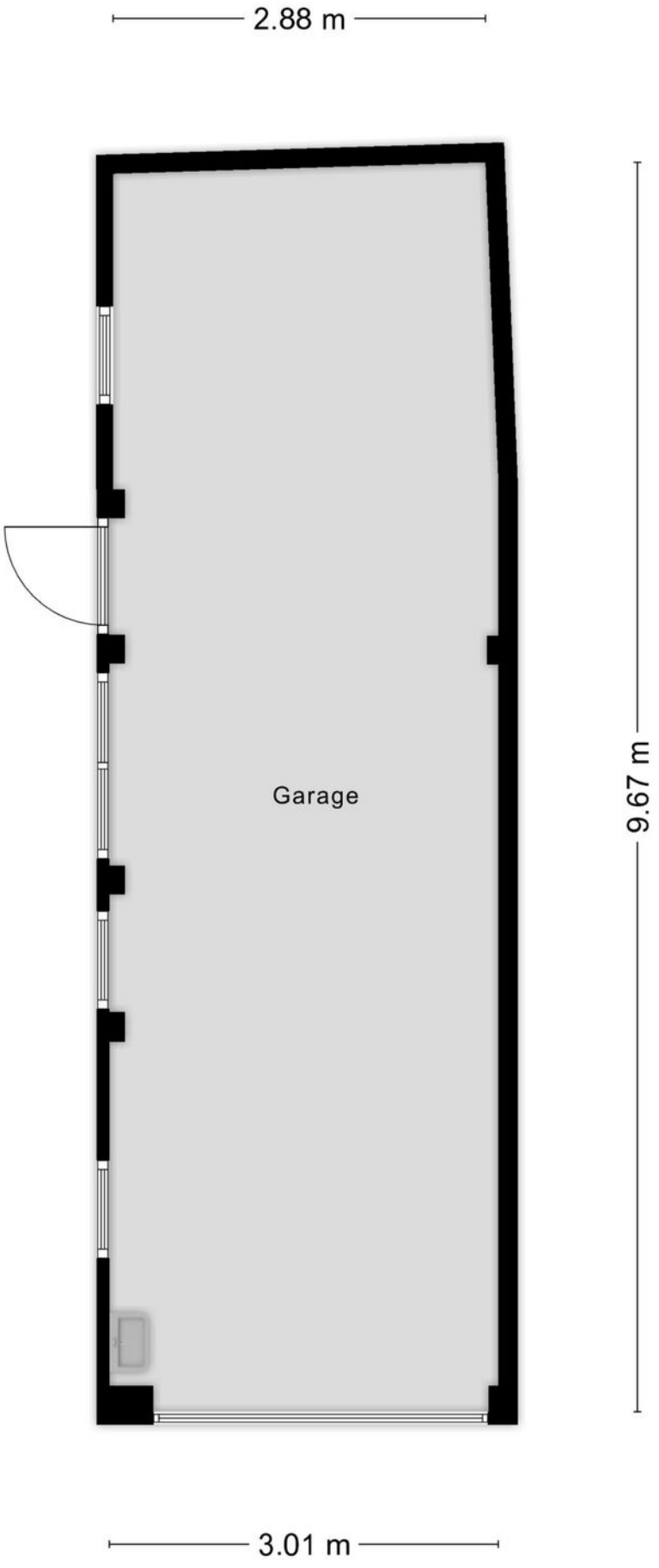


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oud-Vossemeer
Sectie	K
Perceel	615

kadaster

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.


Oud-Vossemeer
LEUNIS MAKELAARS
Anna Jacobapolder
N257
Sint-Philipsland
Krabbenkreek
Sint-Annaland
N658
Stavenisse
N286
N656
OUD-VOSSEMEER
Sint-Maartensdijk
Scherpenisse
Poortvliet
N286
Tholen
N659
Oosterschelde
ROTTERDAM
40
35
15
40
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.***