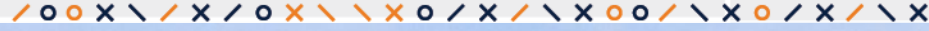


# LEUNIS MAKELAARS



[www.leunis.nl](http://www.leunis.nl)



Schoolstraat 3  
Poortvliet

Markt 6  
4691 BX Tholen  
Bel 0166 604522



Nieuw gebouwde & goed afgewerkte, energiezuinige hoekwoning in Poortvliet te huur! Geniet van rust, ruimte en comfort in deze voor starters perfect gelegen hoekwoning in Poortvliet.

Deze woning biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en energiezuinig wonen (Energie label A+) doordat de woning over een warmtepomp en 14 zonnepanelen beschikt. Bij binnenkomst via de ruime hal wordt u verwelkomd door een royale woonkamer van maar liefst 20 vierkante meter, waar u kunt ontspannen en genieten van gezellige avonden met familie en vrienden.

De grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht. De recentelijk vernieuwde keuken (2024) is voorzien van alle moderne gemakken en biedt een heerlijke plek om uw favoriete gerechten te bereiden. De aangrenzende bijkeuken biedt extra opslagruimte en is tevens voorzien van aansluitingen voor uw wasmachine en droger. Achter de bijkeuken is nog een toilet voorzien. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers en een moderne (2024) badkamer. Op de tweede etage bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via de vlizotrap, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere benodigdheden.

Buiten kunt u volop genieten van de ruime achtertuin (27 m<sup>2</sup>), waar u in alle rust kunt ontspannen. Aan de voorzijde van de woning is er parkeergelegenheid beschikbaar in de straat.

Kortom, deze prachtige hoekwoning is instapklaar en energiezuinig. Mis deze unieke kans niet en maak snel een afspraak voor een bezichtiging!

Soort woning:	Eengezinswoning	Aantal kamers:	4
Type woning:	Hoekwoning	Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Woonoppervlakte:	98 m <sup>2</sup>	Onderhoud woning binnen:	Goed tot uitstekend
Inhoud woning:	361 m <sup>3</sup>	Onderhoud woning buiten:	Goed tot uitstekend
Perceeloppervlakte:	122 m <sup>2</sup>	Tuin:	27 m <sup>2</sup>
Bouwjaar:	2023		

Kenmerken:

- Energielabel A+
- Hoekwoning
- Warmtepomp & 14 zonnepanelen (380WP)
- Gehele woning voorzien van vloerverwarming
- Ruime woonkamer van 20 m<sup>2</sup>
- Drie ruime slaapkamers en een badkamer
- Grote woonkeuken 18 m<sup>2</sup> (2024) met bijkeuken
- Ruime bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Ruime achtertuin met vrij achterom (let op geen berging!)
- Servicekosten zijn € 20,= per maand voor onderhoud van warmtepomp en rookmelders

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen.

Deze woning is klaar om uw nieuwe thuis te worden!

Wilt u in aanmerking komen voor deze woning? Lever dan uw profielschets bij ons aan via [info@leunis.nl](mailto:info@leunis.nl). Na ontvangst van uw profielschets nemen wij contact met u op.

- Profiel (wie bent u, wat is uw situatie op dit moment, hoe ziet de gezinssamenstelling eruit)
- Waarom wilt u deze woning huren en met wie?
- Hoe ziet uw financiële situatie eruit (wat voor werk doet u? Wat voor contract heeft u?)
- Voor hoelang wilt u de woning huren?
- NAW-gegevens (adres & telefoonnummer)

Kale huurprijs: € 1.250,- (exclusief water, elektra & servicekosten)

Servicekosten zijn € 20,= per maand voor onderhoud van warmtepomp en rookmelders

Per direct beschikbaar

Huisdieren mogelijk in overleg

Roken binnen niet toegestaan

Voorkeur huurperiode voor onbepaalde tijd

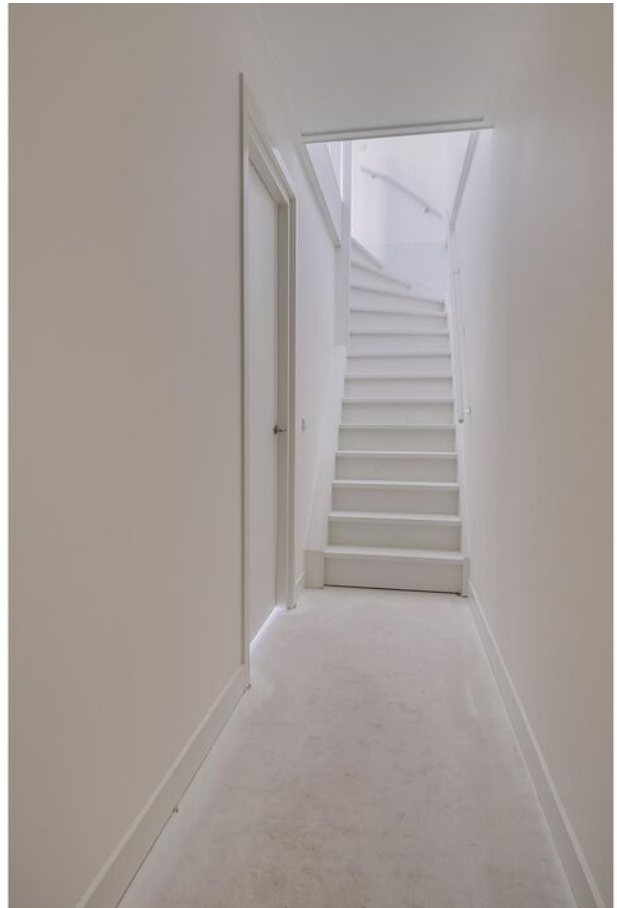
LET OP: al onze dossiers worden gevalideerd door Huurcheck Nederland.

Een minimaal inkomen van 2,5 keer de huurprijs NETTO is een vereiste (€ 3.125,- NETTO)

Huurprijs: € 1.250,- P.M.

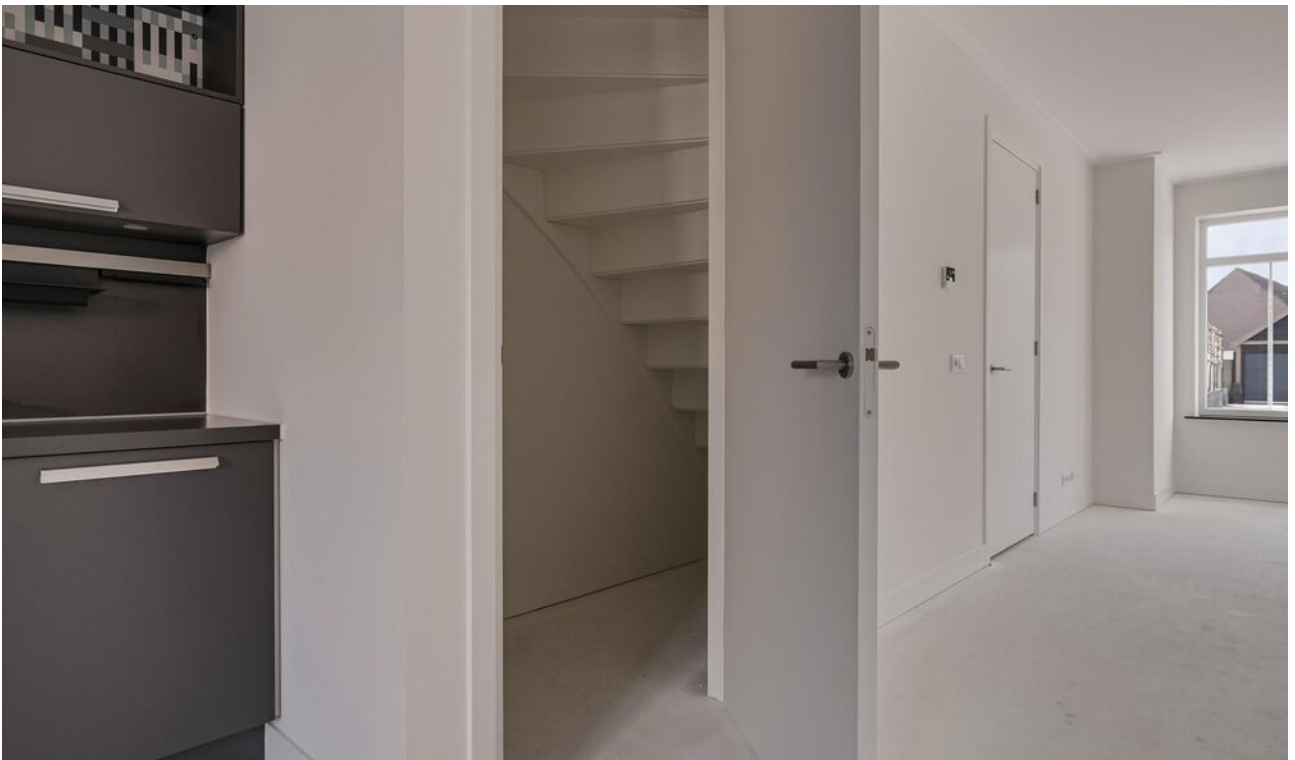




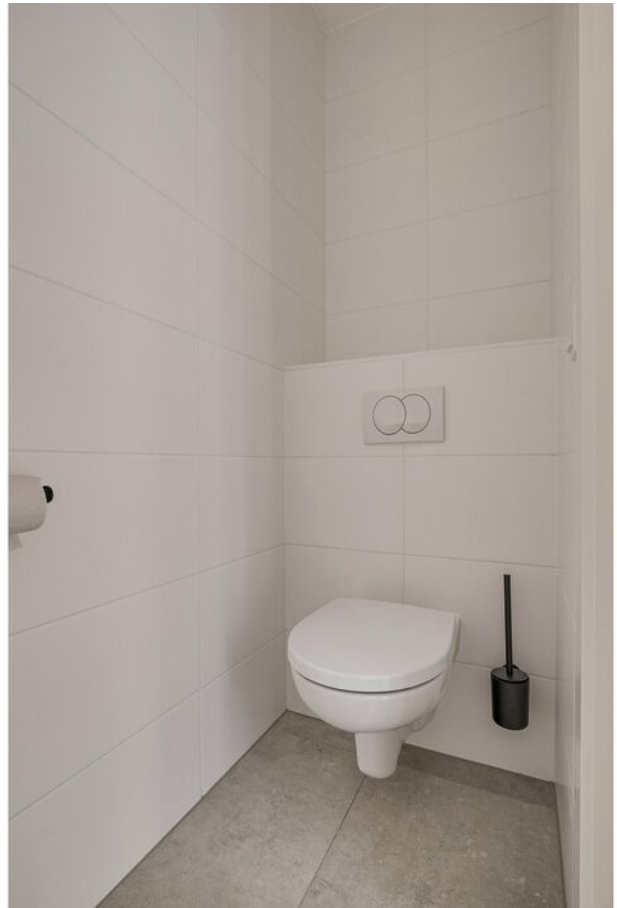


















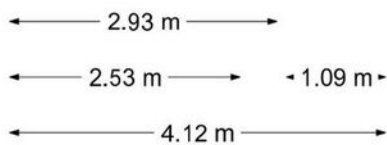












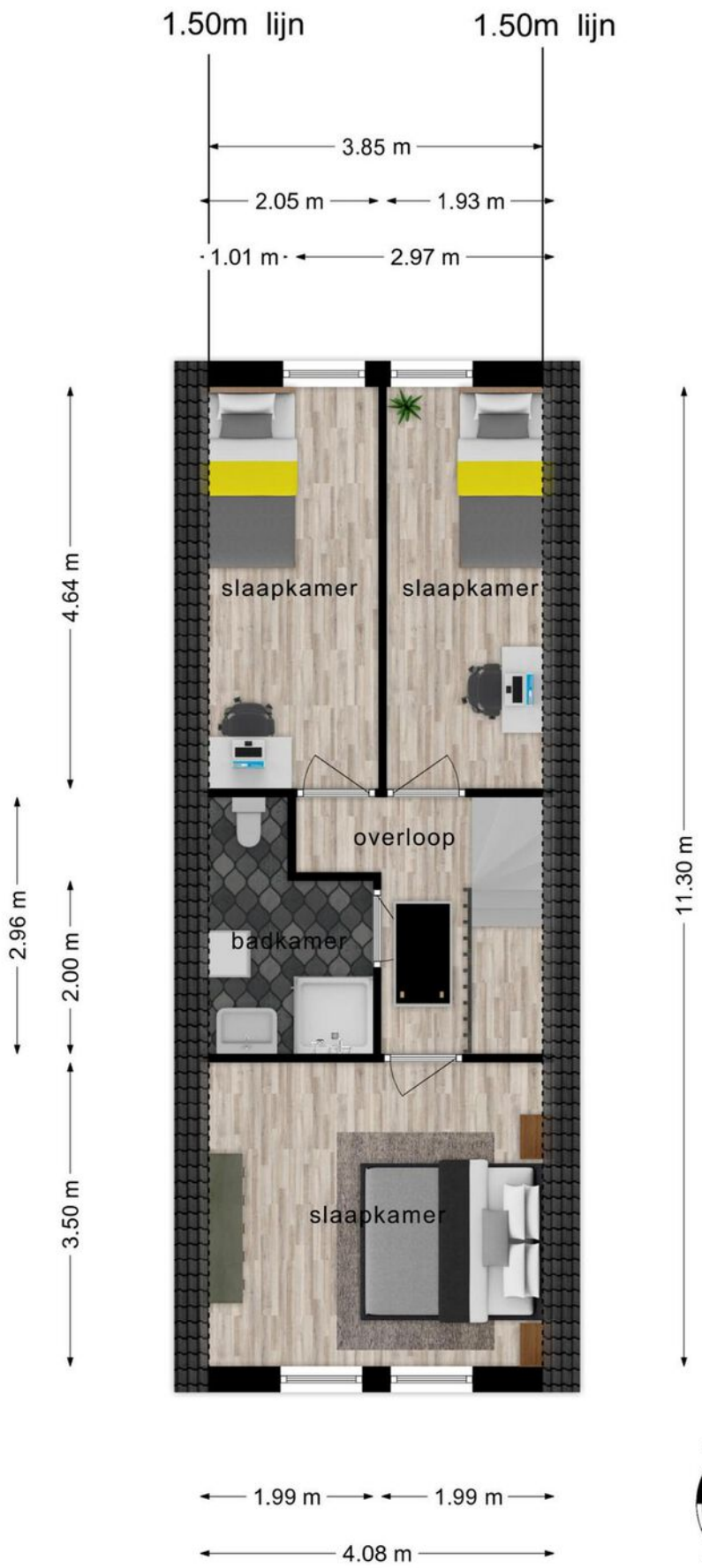
### Begane grond -Schoolstraat 3, 4693BE, Poortvliet

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



**Begane grond -Schoolstraat 3, 4693BE, Poortvliet**

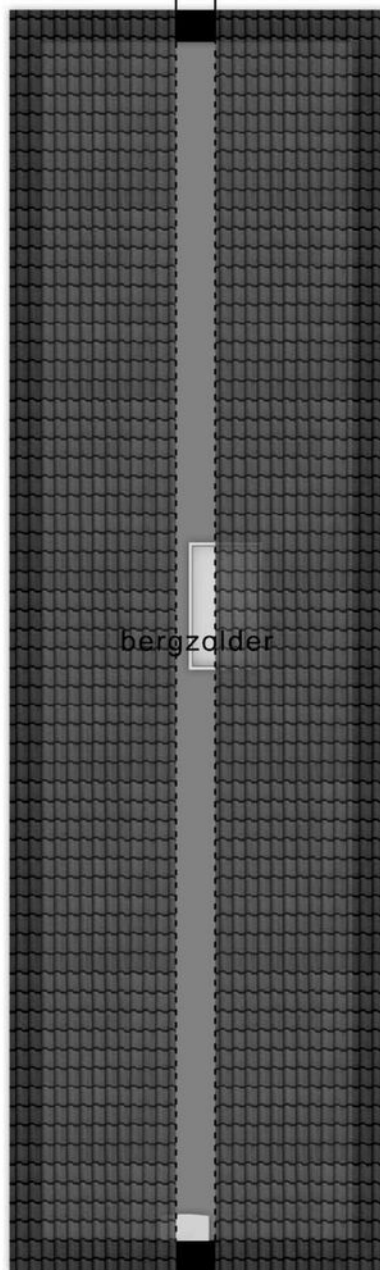
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**1e verdieping -Schoolstraat 3, 4693BE, Poortvliet**

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

1.50m lijn 1.50m lijn  
← 1.27 m → ← 1.29 m →  
← 2.93 m →



11.30 m



### Zolder -Schoolstraat 3, 4693BE, Poortvliet

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



# Poortvliet



## SUCCES DAT WIJ DELEN

# U bent één van onze unieke kenmerken!

### Gemiddeld rapportcijfer: 9,8 (maart 2023)

**Grootste  
aanbod  
in de  
gemeente  
Tholen**

Bezichtigingen ook  
**'s avonds en  
op zaterdag**  
mogelijk

**Nocure,  
no pay**

Geen (verkoop)resultaat,  
geen kosten. Zo betaalt  
u alleen voor  
resultaat!

Dankzij de beoordelingen van onze klanten op WIDBM.nl (Wie Is De Beste Makelaar) heeft Leunis Makelaars een zeer hoge gemiddelde score in Zeeland. Dat is iets waar wij natuurlijk erg trots op zijn.



**beste makelaar van  
Zeeland 2022**

Publieksprijs  
wiesdebestemakelaar.nl

**GRATIS  
WAARDE-  
BEPALING**

Leunis Makelaars is in 2022 uitgeroepen tot de beste makelaar van de provincie Zeeland, net zoals in 2013. In 2014 t/m 2021 werden wij beloond met het keurmerk Uitstekende Makelaar en kregen wij de meeste beoordelingen. Een succes waar wij trots op zijn, want onze klanten (verkopers & kopers) hebben ons deze titels bezorgd. Dat maakt dat u ons unieke kenmerk bent! Daarnaast bieden wij u nog meer unieke kenmerken. U leest er in dit magazine meer over.

Natuurlijk moet uw huis opvallen tussen al het aanbod, gevonden worden door zoekers én aanspreken bij de doelgroep. Dat weten wij al jaren voor onze klanten te bereiken. Het is het resultaat van een goed gestructureerde aanpak, waarbij de presentatie van uw woning met kop en schouders boven die van concurrerende objecten uitsteekt, waardoor u sneller en voor een betere prijs verkoopt dan andere verkopers.

Uw woning komt online bij:

**Leunis.nl**

**VBO**  **MAKELAAR**

**huislijn.nl**

**funda**

**JAAP.NL**  
ALLES OVER HUIZEN



**Kantoor met  
jong en  
enthousiast  
team**

**2013**  
Beste Makelaar  
van Zeeland

**Verkoopt  
de meeste  
woningen in  
de gemeente  
Tholen**

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 JAAP.NL



# 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.

