

RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 0182



VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



VAN DEN OUDEN MAKELAARS – DIT ZIJN WIJ

Is het typisch Zeeuws? Of zijn wij gewoon onszelf?
Hoe dan ook, bij Van den Ouden Makelaars hoef je geen
gladde praatjes of trucjes te verwachten. Daar houden
we niet van. We zijn geïnteresseerd in jou en willen je als
makelaar ontzorgen. Dat doen we al ruim twintig jaar.
Onze werkgebieden: Schouwen-Duiveland, het eiland
Tholen en Noord & Zuid-Beveland.

Niels van den Ouden, Makelaar



KENMERKEN VAN DE WONING

Groeneweg 1 0182 Bruinisse

- | | |
|----------------------|-----------------------------|
| • Vraagprijs | Vrijstaande recreatiewoning |
| • Bouwjaar | 2006 |
| • Grondoppervlakte | 367 m ² |
| • Woonoppervlakte | 104 m ² |
| • Inhoud | 293 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Netjes |



Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.



INDELING.

Zodra je de woning via de zijkant binnenkomt, merk je de fijne indeling en de lichte sfeer. In de hal vind je een meterkast, radiator en een toiletruimte. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, een slaapkamer met eigen badkamer en de trap naar boven.

De woonkamer is tuingericht en voorzien van openslaande deuren naar het terras en veranda. De vele ramen zorgen voor veel lichtinval en een direct contact met de tuin en het water. Een gezellige gashaard zorgt voor warmte en sfeer.



De open keuken heeft een rechte opstelling met kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waardoor je tijdens het koken gezellig in contact blijft met familie of gasten.



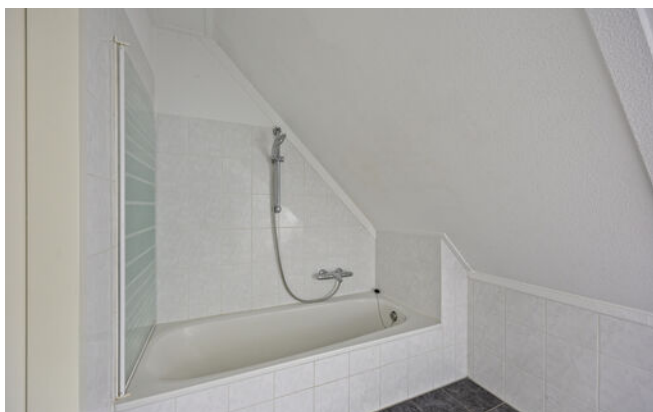


Op de begane grond bevindt zich ook een ruime slaapkamer met eigen badkamer. Deze kamer ligt aan de voorzijde en heeft openslaande deuren naar één van de terrassen. De badkamer is voorzien van een radiator, wastafel en douchecabine. Deze combinatie maakt de woning zeer geschikt voor wie gelijkvloers wil wonen of gasten wil ontvangen met alle comfort binnen handbereik.

1e VERDIEPING.

De eerste verdieping biedt volop ruimte voor logees of het gezin. Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, elk met een prettig lichtinval en genoeg ruimte voor een tweepersoonsbed of meerdere slaapplaatsen. Op de overloop is bovendien een tweede toiletruimte aanwezig.





BADKAMER.

De badkamer op de verdieping is voorzien van een ligbad en een badmeubel met spiegelkast. Ideaal voor een ontspannen moment na een dag aan het water. De praktische indeling maakt de woning niet alleen comfortabel voor vaste bewoners, maar ook zeer geschikt voor recreatief gebruik met familie en vrienden.

Wat deze woning echt bijzonder maakt, is het vrije uitzicht over de waterpartij. Vanuit de woonkamer en het terras kijk je uit over het water. De tuin ligt rondom de woning en biedt diverse plekken om te genieten van de zon of schaduw. Je hebt de beschikking over meerdere terrassen, een gezellige veranda en een ruime gazonpartij.



Aan de voorzijde is er voldoende parkeerruimte voor meerdere auto's op eigen terrein. Daarnaast is er een inpandige berging aanwezig, voorzien van Cv-opstelling, witgoedaansluiting en een eigen toegangsdeur.



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

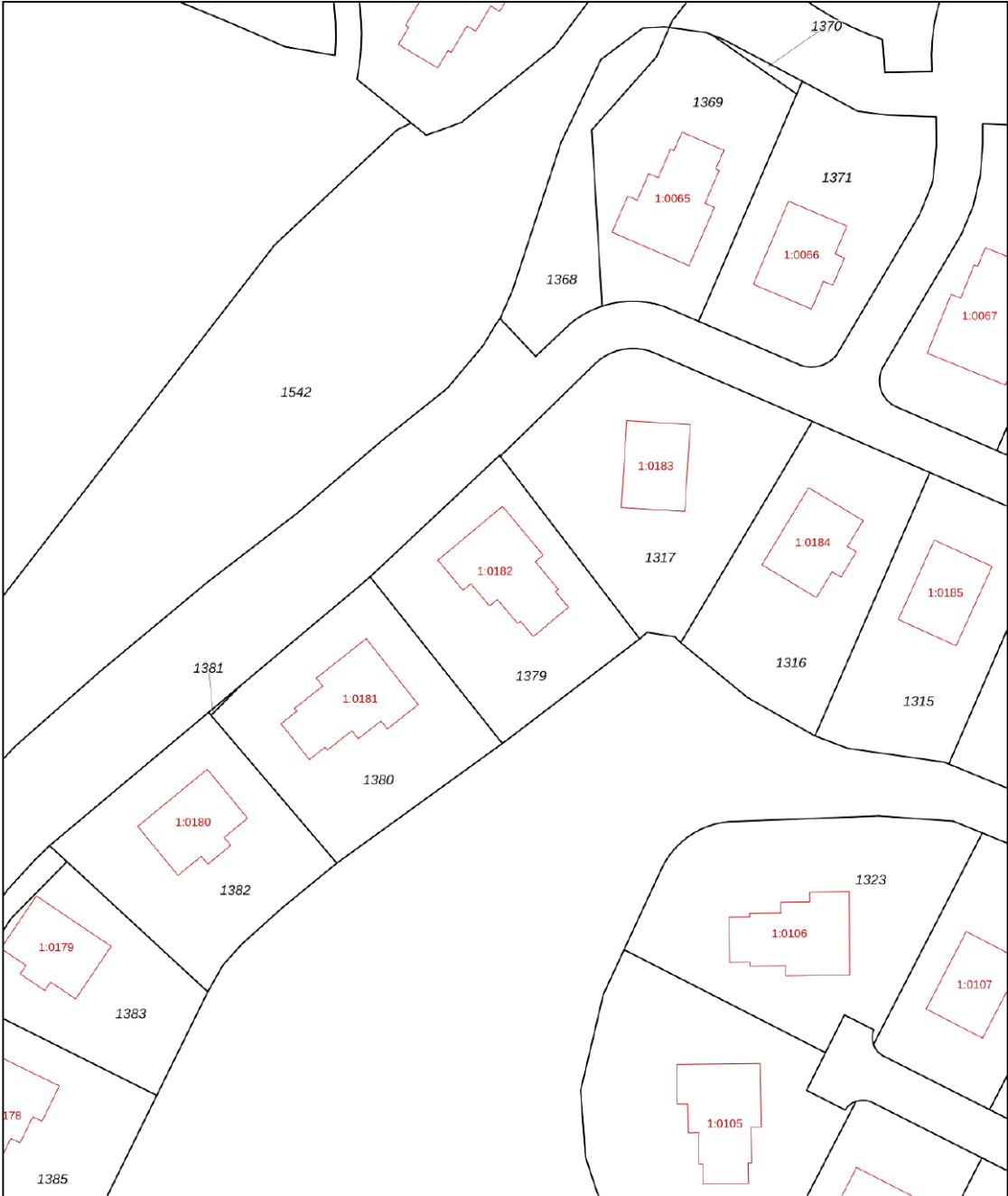


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bruinisse	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1379	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

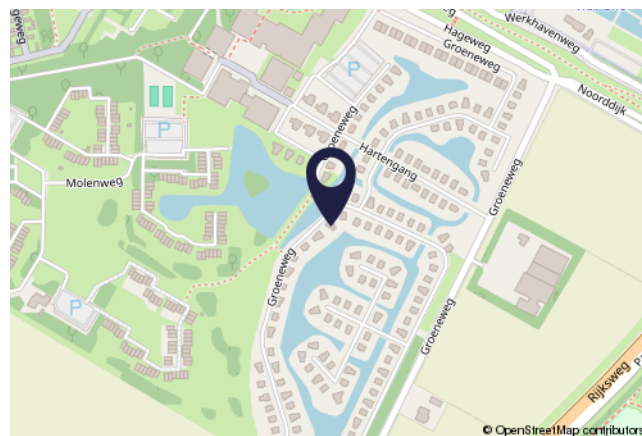
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

WONEN IN BRUINISSE

Het dorp staat bekend als een vissers- en landbouwgemeenschap. Van oudsher is de mosselkweek een belangrijke inkomstenbron. De grote mossel op het havenplateau en de vele vissersboten in de haven getuigen daarvan. Sinds de sluiting van het Brouwershavense Gat in 1971 wordt het mosselzaad in de Waddenzee geoogst. Bij Bruinisse zie je ook verschillende mosselzaadinvanginstallaties liggen. Met de kenmerkende blauwe vaten die boven het water uitsteken. Elk jaar wordt in juli de opening van het mosselseizoen gevierd met de drie dagen durende visserijdagen.

Mede door de gunstige ligging aan het Grevelingenmeer, is Bruinisse een populaire vakantiebestemming. Steeds meer watersporters vinden hun weg naar het grootste zoutwatermeer van Europa en een vaargebied met een geheel eigen flora en fauna.



KENMERKEN

Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2100m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1800m
Vrijetijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 55km

WAARMEE KUNNEN WIJ JE VAN DIENST ZIJN?

VDO
VAN DEN OUDEN
MAKELAARS

WE ONTMOETEN JE GRAAG EN GEVEN JE HUIS DE AANDACHT DIE HET VERDIENT

De snelste (ver)koop is niet ons doel. Wij kiezen liever voor begeleiding van A tot Z. Dat doen we bij Van den Ouden Makelaars met een enthousiast team van experts. Zodat jij zorgeloos je huis kunt verkopen óf aankopen. Zulk persoonlijk advies past al ruim twintig jaar bij ons. Past het ook bij jou?

Vraag dan een **GRATIS
WAARDEPEBALING** aan.

TAXATIE NODIG?

Een taxatie is de officiële waardebepaling van een woning. Omdat het taxatierapport aan allerlei eisen moet voldoen heb je een gecertificeerde taxateur nodig. In de omgeving van Bruinisse en Tholen is dat Van den Ouden Makelaars. Maar wanneer heb je een taxatierapport nu eigenlijk nodig? En hoe werkt het? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 549,00 incl. b.t.w.

AANKOOPMAKELAAR

Slimme investering én besparing

Steeds meer mensen kiezen voor aankoopbegeleiding als ze een huis zoeken. Het is namelijk wel zo fijn om te kunnen vertrouwen op een expert. Als je de woningmarkt niet goed kent bijvoorbeeld, nieuw bent in de regio, een eerste huis gaat kopen, steeds weer overboden wordt of gewoonweg niet weet waar je moet beginnen. Maar wat doet een aankoopmakelaar precies? En wat zijn de kosten van een aankoopmakelaar eigenlijk? We geven er graag antwoord op.

Kostprijs va. € 795,00 incl. b.t.w.

>> EEN INVESTERING
DIE JE **GEGARANDEERD**
TERUGVERDIENT

**Bekijk ons volledige diensten aanbod
op onze website: [VANDENOUDEN.NL](https://vandenouden.nl)**





VAN DEN OUDEN

MAKELAARS



Zijn er nog vragen?

Schroom niet om ons te bellen.

WIJ STAAN VOOR JOU KLAAR!

AB & NIELS VAN DEN OUDEN

VAN DEN OUDEN MAKELAARS

NIEUWSTRAAT 18, 4311 AN BRUINISSE

0111-420020

INFO@VANDENOUDEN.NL

WWW.VANDENOUDEN.NL

