

# WONEN IN BRUINISSE

BOTTERSTRAAT 2



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

### Botterstraat 2 Bruinisse

- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning        | Hoekwoning               |
| • Bouwjaar           | 1974                     |
| • Grondoppervlakte   | 180 m <sup>2</sup>       |
| • Woonoppervlakte    | Circa 115 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud             | Circa 370 m <sup>3</sup> |
| • Aantal kamers      | 5                        |
| • Aantal slaapkamers | 4                        |
| • Verwarming         | Via Cv-combiketel (2018) |
| • Onderhoud          | Binnen/buiten goed       |



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



### INDELING.

Je parkeert de auto aan de straat en loopt via de voortuin naar de voordeur. Bij binnenkomst in de hal valt direct de verzorgde en verfijnde afwerking op. Hier vind je de meterkast, het toilet en een praktische trapkast.

### WOONKAMER.

Vanuit de hal loop je door naar de doorzonwoonkamer, waar grote ramen zorgen voor veel licht. De strakke afwerking van wanden en plafonds, gecombineerd met de visgraatvloer, geeft de ruimte een moderne uitstraling. De woonkamer en keuken zijn voorzien van elektrische vloerverwarming.



### KEUKEN.

Aan de achterzijde staat de open keuken uit 2022, die in directe verbinding staat met de woonkamer. De keuken beschikt over een kook- en spoeliland, diverse kasten en inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Via de keuken stap je zo de tuin in





### 1e VERDIEPING.

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie ruime slaapkamers, die allemaal netjes zijn afgewerkt en prettig zijn ingericht.

Op deze verdieping ligt ook de in 2022 vernieuwde badkamer. De geheel betegelde ruimte beschikt over een badmeubel (met wastafel), een tweede toilet, een inloofdouche (met regendouche), een radiator en mechanische ventilatie.



### 2e VERDIEPING.

De tweede verdieping is een ruime zolderverdieping met plaats voor de wasmachine en droger. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden om een of zelfs twee extra kamers te realiseren.





De tuin ligt aan de achter-, zij- en voorzijde van de woning en is verzorgd aangelegd. In de achtertuin geniet je van een zonnig terras en een vrije achterom. Achter in de tuin staat een praktische buitenberging met elektra, ideaal voor fietsen en tuinspullen.

De woning ligt rustig in een prettige woonwijk van Bruinisse. Je woont hier zonder drukte, maar wel dichtbij winkels, scholen en sportvoorzieningen. Ook het Grevelingenmeer ligt op korte afstand. Dat maakt het gebied ideaal voor ontspanning en buitenleven. De straat en fijne omgeving zorgen voor een comfortabele plek om thuis te komen.



# PLATTEGRONDEN



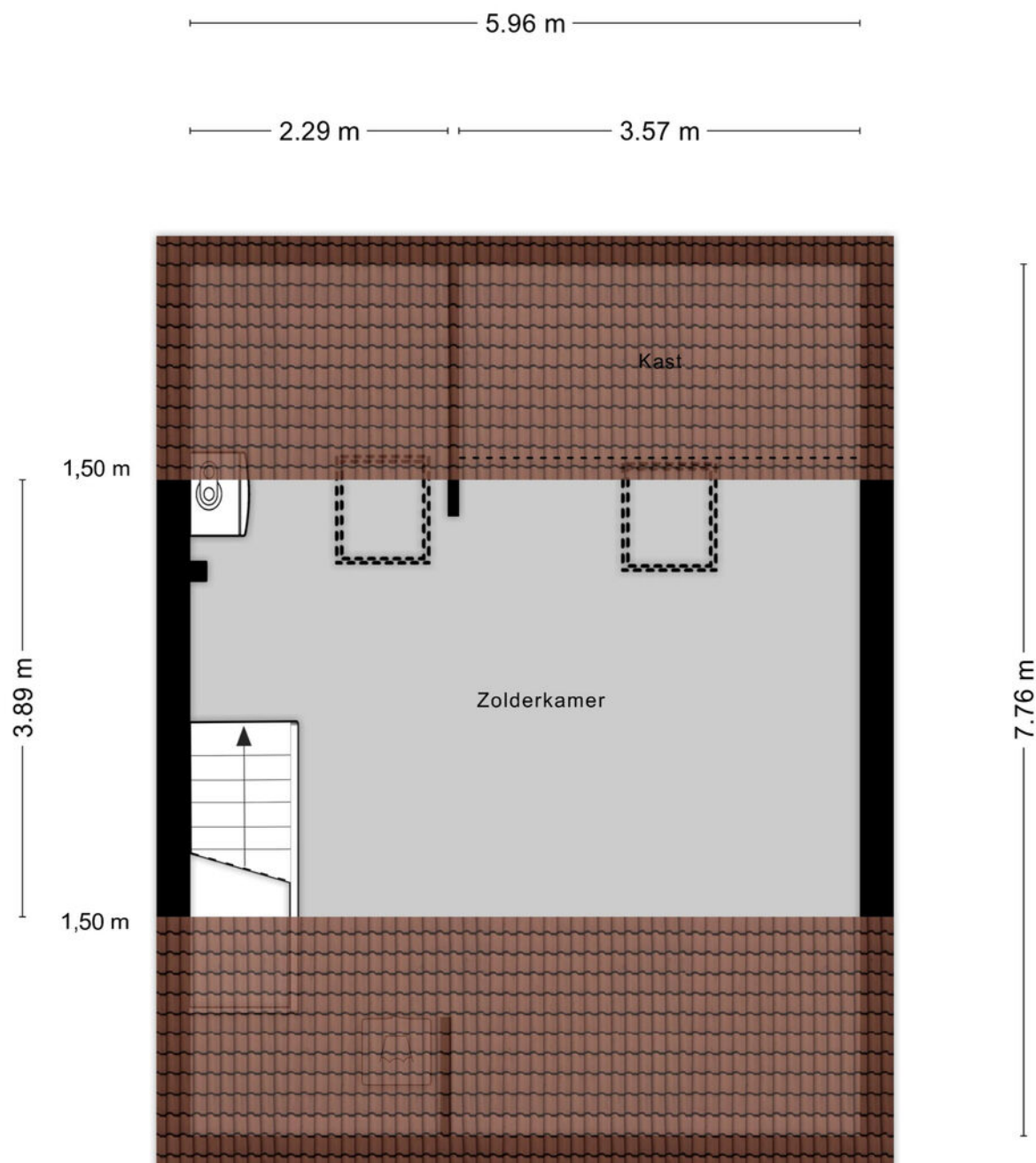
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Bruinisse

Sectie G

Perceel 1287

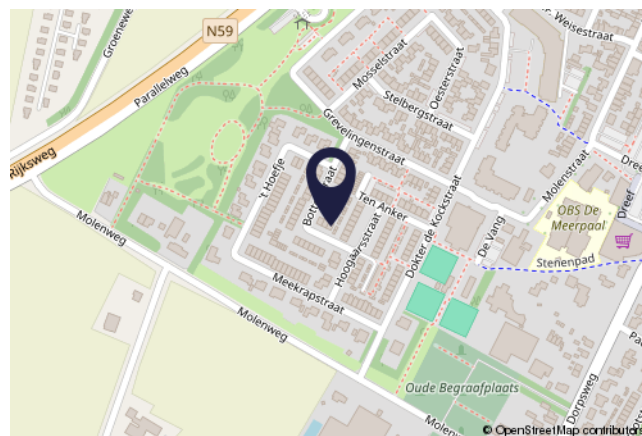
kadaster

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.

# 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 mosselzaad- invanginstallaties 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

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| Scholen:                       | Ja                  |
| Afstand tot scholen:           | Circa 350m          |
| Zorgvoorzieningen:             | Ja                  |
| Afstand tot zorgvoorzieningen: | Circa 700m          |
| Winkels:                       | Ja                  |
| Afstand tot winkels:           | Circa 550m          |
| Openbaar vervoer:              | Ja                  |
| Afstand tot openbaar vervoer:  | Circa 350m          |
| Vrijtijdsgelegenheden:         | 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 waardebeoordeling 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@VANDEN OUDEN.NL

**WWW.VANDEN OUDEN.NL**

