

WONEN IN BRUINISSE

KERKSTRAAT 16



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

Kerkstraat 16 Bruinisse

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Hoekwoning |
| • Bouwjaar | 1895 |
| • Grondoppervlakte | 96 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 79 m ² |
| • Inhoud | Circa 279 m ³ |
| • Aantal kamers | 3 |
| • Aantal slaapkamers | 2 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2012) |
| • Onderhoud | Goed |



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.





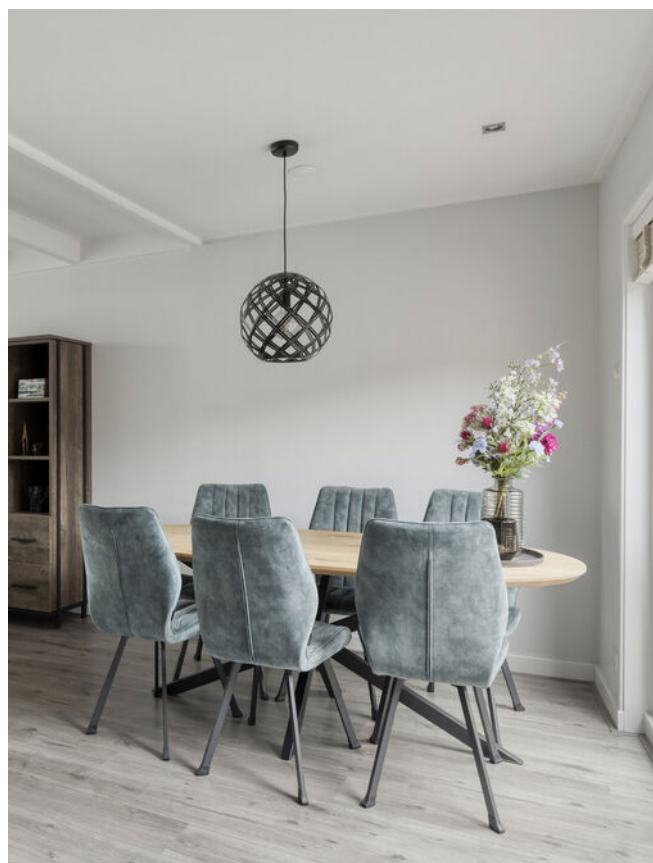
INDELING.

Zodra je de auto in de directe omgeving parkeert en naar de voordeur loopt, voel je direct de gemoedelijke sfeer van het dorp. Je stapt de hal binnen waar de nette laminaatvloer je direct naar de lichte woonkamer leidt. Hier word je verrast door een prachtige combinatie van modern gemak en sfeervolle details. Het balkenplafond en de charmante roedes in de raampartijen geven de ruimte direct karakter.

Aan de voorzijde richt je een gezellige zithoek in, terwijl de achterzijde de ideale plek is voor een grote eettafel. Dankzij de openslaande tuindeuren betrek je op zonnige dagen het buitenleven moeiteloos bij je woonkamer.



De open keuken met airco vormt het hart van de begane grond en staat in verbinding met het woongedeelte. De tijdloze hoekopstelling biedt je verrassend veel werk- en kastruimte. Je beschikt hier over moderne inbouwapparatuur zoals een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, combi-oven en als kers op de taart een handige kokendwaterkraan.





BIJKEUKEN & BADKAMER.

Direct achter de keuken vind je de bijkeuken met een nette plavuizenvloer. Hier staan de wasmachine en de cv-ketel slim opgesteld in een vaste kastenwand.

Vanuit de bijkeuken toegang tot de achtertuin en de badkamer, die met een ruime inloopdouche, een hangcloset, een badmeubel (met wastafel) en een prettige lichtkoepel werkelijk van alle gemakken is voorzien.



De achtertuin is een heerlijke plek voor de nodige privacy. De tuin is volledig ommuurd en onderhoudsvriendelijk bestraat, waardoor je meer tijd overhoudt om te genieten. Onder de sfeervolle overkapping zit je altijd droog en beschermt.



1e VERDIEPING



Vanuit de hal bereik je de eerste verdieping. Hier tref je een lichte overloop en twee keurig afgewerkte slaapkamers aan. De hoofdslaapkamer aan de voorzijde is een heerlijke plek om tot rust te komen. Dankzij de aanwezige airco geniet je hier het hele jaar door van een perfect klimaat, hoe warm het buiten ook is. Deze kamer is tevens voorzien van een ruime knieschotberging en een nette laminaatvloer.

De tweede slaapkamer aan de achterzijde is eveneens voorzien van een nette laminaatvloer en biedt achter de vaste kast nog extra bergruimte. Ideaal voor het opbergen van koffers of seizoensgebonden spullen, zodat de kamers zelf heerlijk ruim en overzichtelijk blijven.



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: vdo



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 F

Perceel 1715

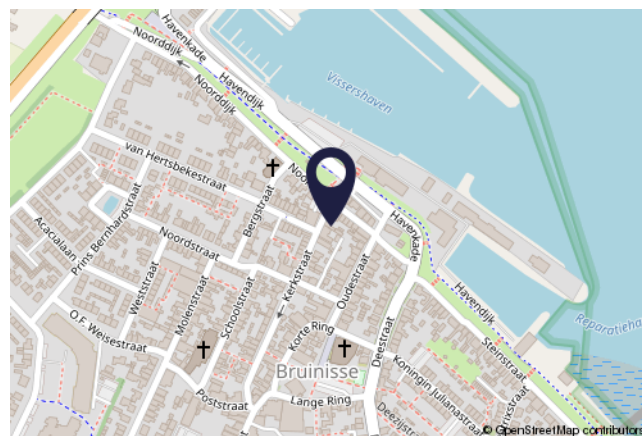
kadaster

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 ge-oogst. Bij Bruinisse zie je ook verschillende mosselzaadvanginstallaties 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 550m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 250m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 550m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 660m
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 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

