

# WONEN IN SINT-ANNALAND

BEZAAN 11



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.

Ab van den Ouden, Makelaar



## KENMERKEN VAN DE WONING

### Bezaan 11 Sint-Annaland

- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning        | Tussenwoning             |
| • Bouwjaar           | 2021                     |
| • Grondoppervlakte   | 133 m <sup>2</sup>       |
| • Woonoppervlakte    | Circa 80 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud             | Circa 285 m <sup>3</sup> |
| • Aantal kamers      | 4                        |
| • Aantal slaapkamers | 3                        |
| • Verwarming         | Via vloerverwarming      |
| • Onderhoud          | Uitstekend               |



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.



# DE WONING





### INDELING.

Je parkeert de auto keurig voor de deur en stapt de woning binnen via de lichte hal met moderne toiletruimte, meterkast en praktische kast waarin de warmtepomp is weggewerkt.

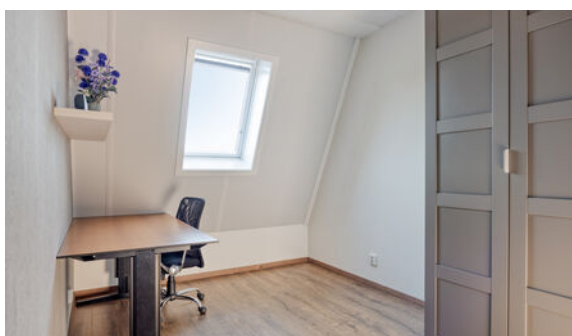
Vanuit de hal komt je binnen in de tuingerichte woonkamer. Dankzij de grote glazen pui is dit een lichte en aangename leefruimte. De trapkast biedt extra bergruimte.



Aan de voorzijde bevindt zich de ruime open keuken in U-opstelling, voorzien van luxe Siemens inbouwapparatuur.



# 1e VERDIEPING

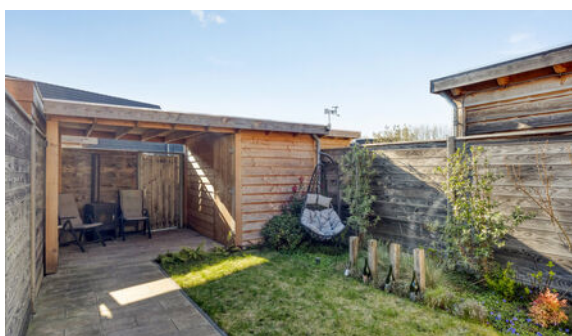


Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en is voorzien van een vaste kastenwand.

## BADKAMER.

De badkamer beschikt over een inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en aansluitingen voor de wasapparatuur.





De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating en groen. Achterin bevinden zich een ruime houten berging met elektra en een overkapping. Daarnaast is de woning voorzien van een elektrisch zonnescerm aan de achtergevel.

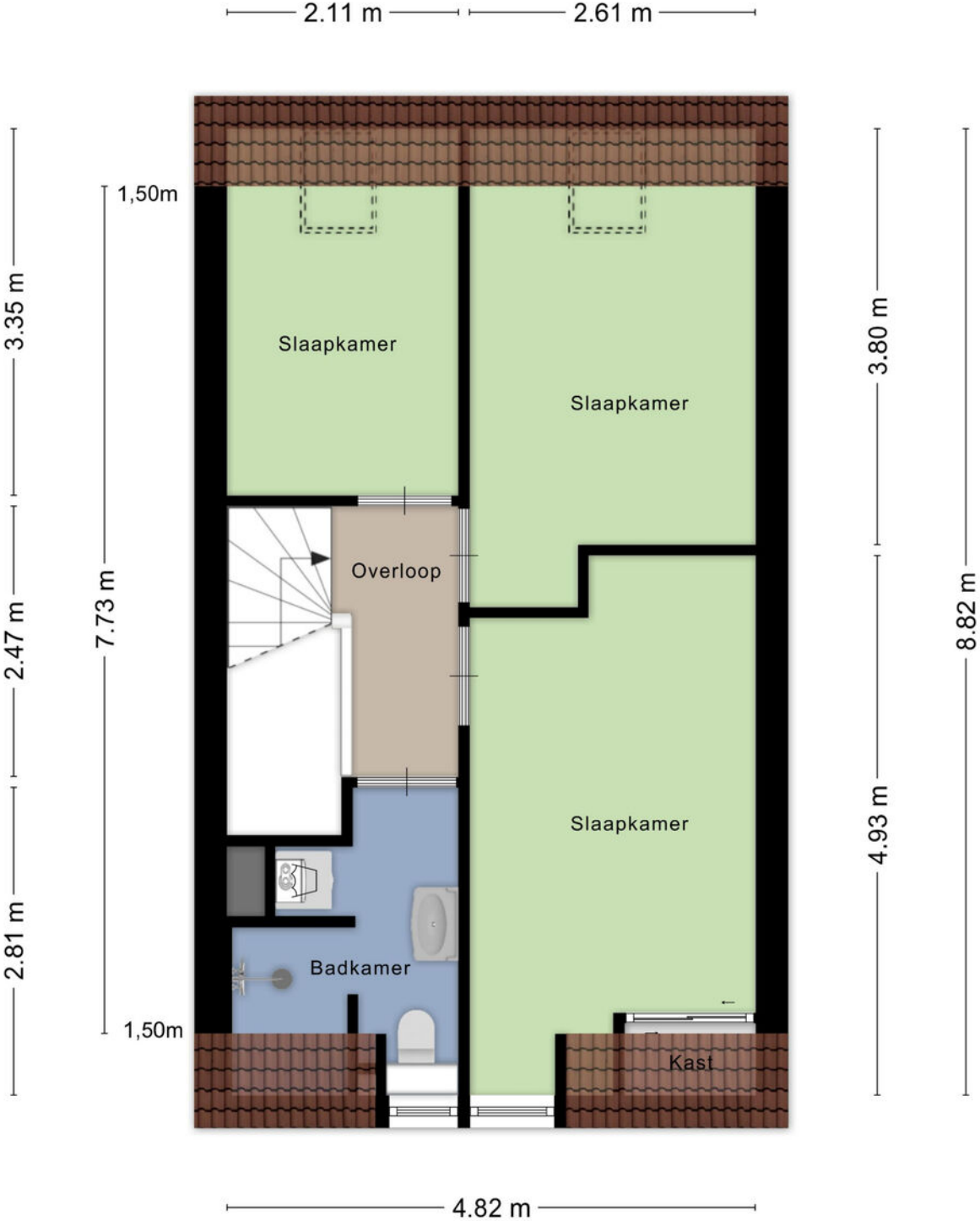
## GARAGE'S.

Via de achterom loop je in een paar stappen naar twee nieuwe garages. Deze beschikken ieder over een eigen roldeur en aparte meterkast. Bij aankoop van de woning bestaat de mogelijkheid om geen, één of beide garages erbij te kopen.



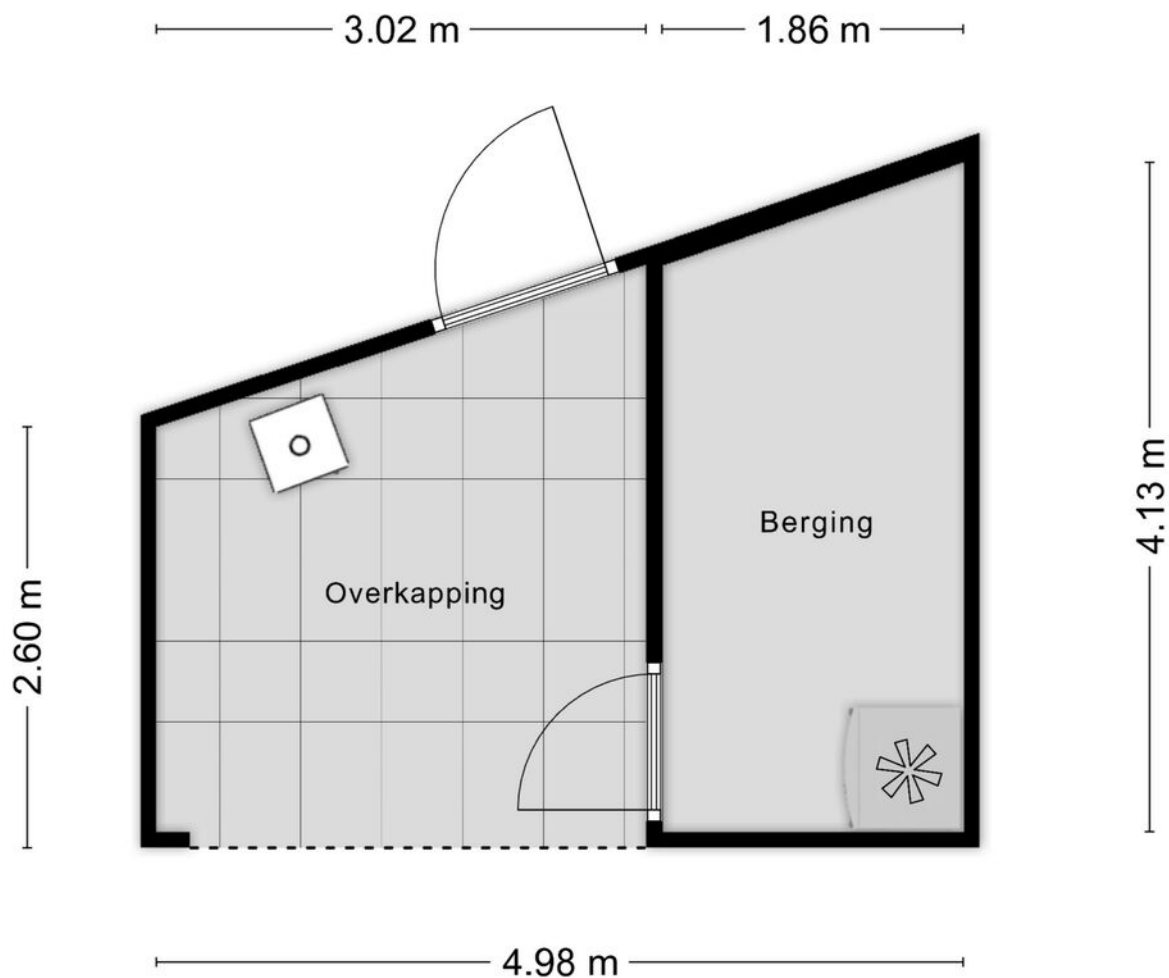


# PLATTEGRONDEN



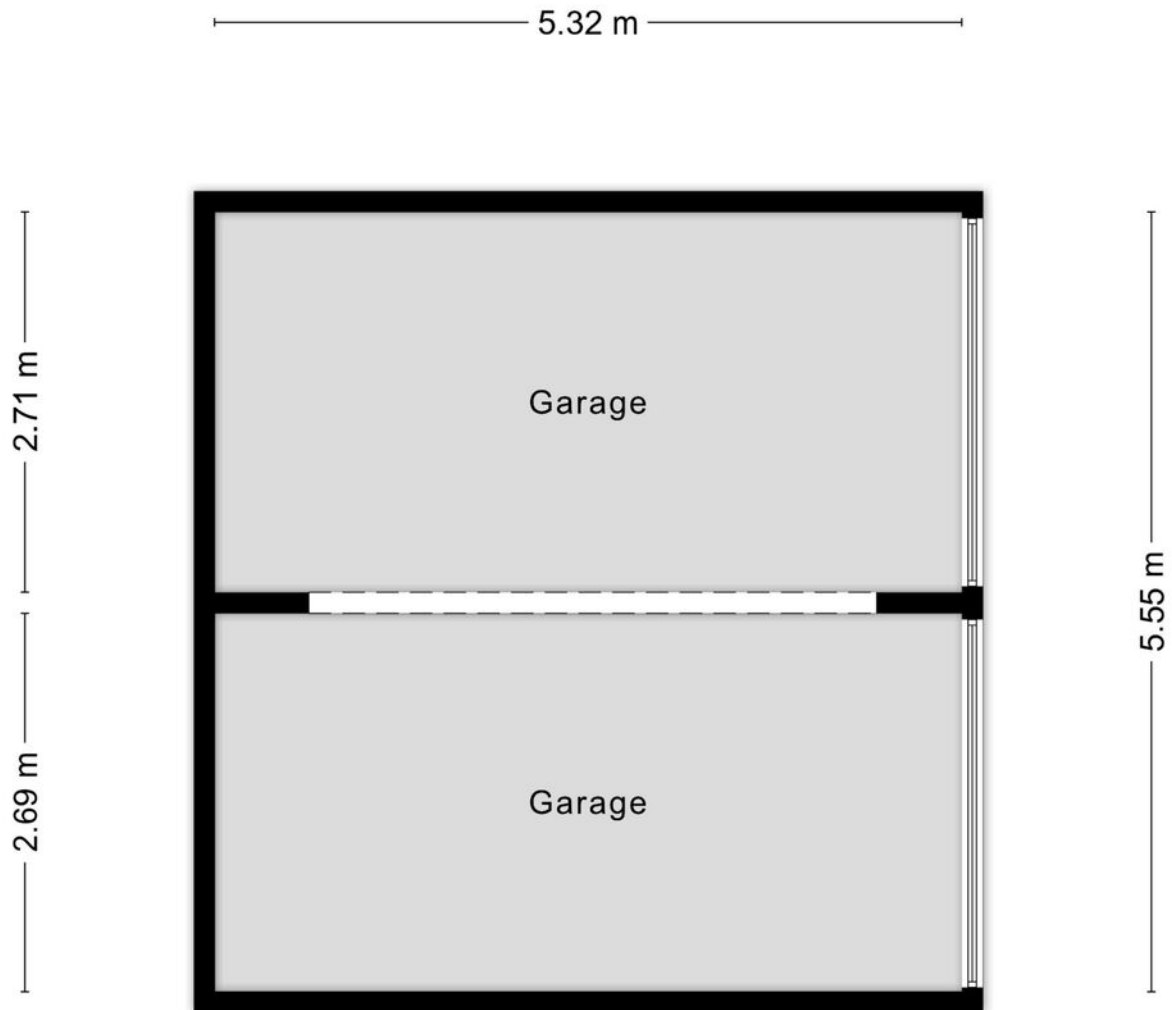
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN

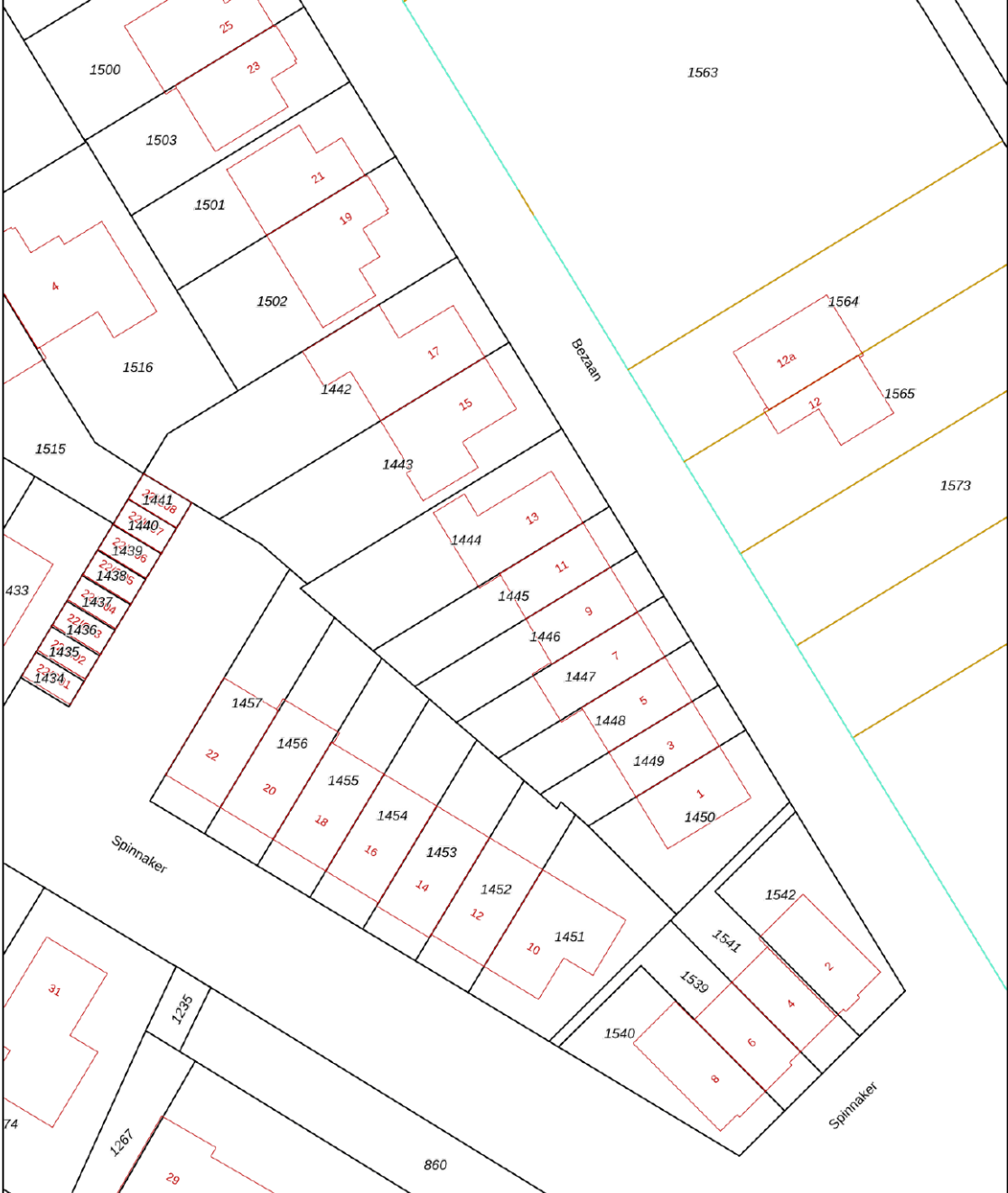



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tholen



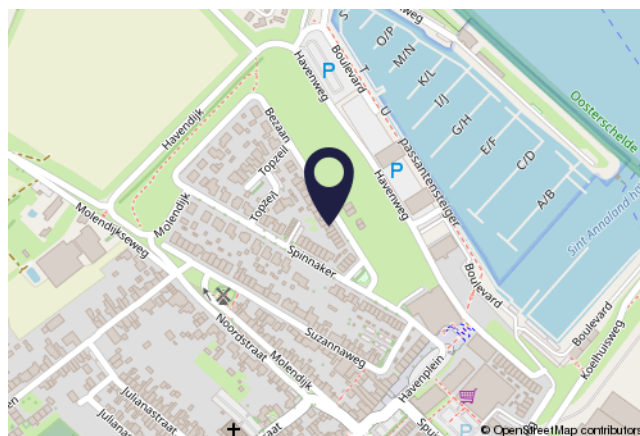
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 februari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Annaland Sectie F Perceel 1445</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# WONEN IN SINT-ANNALAND

Sint-Annaland, Stalland, ligt op het eiland Tholen, in het oosten van Zeeland.

De jachthaven in het dorp ligt in directe verbinding met de Oosterschelde. Vanuit het clubhuis in de haven heb je uitzicht over de Krabbenkreek met zijn slikken en schorren. De jachthaven heeft een Blauwe Vlag, een Europees milieu keurmerk. De haven heeft 320 ligplaatsen en tal van voorzieningen zoals een clubhuis, een speeltuintje, een watersportwinkel en een zeilmakerij.

Het was Anna van Bourgondië die het schorrengebied bij het eiland Tholen liet bedijken in 1475. De kerk, en daarmee het hele dorp, droeg ze op aan de heilige Anna. Sint-Annaland is een ring voor-straatdorp. Er loopt een Voorstraat van de haven naar de kerk in het midden van het dorp. Rondom de kerk staan de huizen in een ring gebouwd. Het dorp heeft een rijk verenigingsleven.



## KENMERKEN

<b>Scholen:</b>	Ja
<b>Afstand tot scholen:</b>	Circa
<b>Zorgvoorzieningen:</b>	Ja
<b>Afstand tot zorgvoorzieningen:</b>	Circa 650m
<b>Winkels:</b>	Ja
<b>Afstand tot winkels:</b>	Circa 500m
<b>Openbaar vervoer:</b>	Ja
<b>Afstand tot openbaar vervoer:</b>	Circa 1400m
<b>Vrijtijdsgelegenheden:</b>	Div. in de omgeving
<b>Afstand tot Randstad:</b>	Circa 65km

# 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**





# 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

P/a Nieuwstraat 18, 4311 AN Bruinisse

0166 - 60 69 26

INFO@VANDENOUDE.NL

WWW.VANDENOUDE.NL

