

WONEN IN SCHERPENISSE

KERKSTRAAT 19



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 glatte 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 19 Scherpenisse

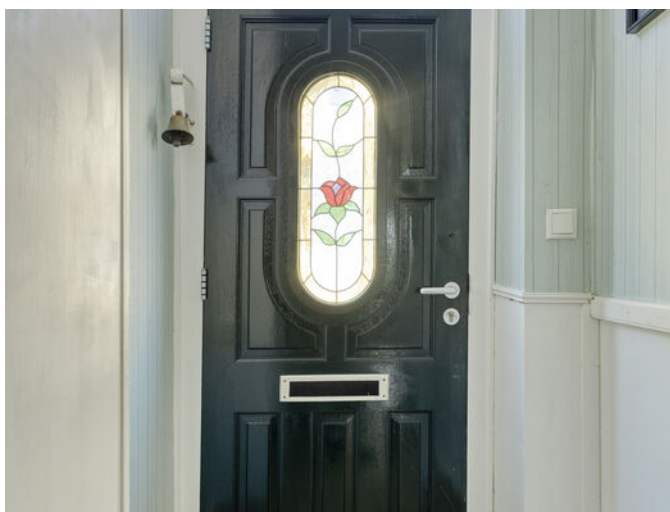
- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Tussenwoning |
| • Bouwjaar | 1815 |
| • Grondoppervlakte | 287 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 110 m ² |
| • Inhoud | Circa 395 m ³ |
| • Aantal kamers | 2 |
| • Aantal slaapkamers | 1 (meerdere mogelijk) |
| • Verwarming | Via gaskachels |
| • 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.



DE WONING





INDELING.

Je stapt binnen in de hal, waar je de meterkast vindt. Vanuit hier loop je door naar het ruime woongedeelte. Dit is zonder twijfel het hart van het huis. De glas-in-loodramen zorgen voor een prachtig lichtspel, terwijl het balkenplafond en de gaskachels direct een warme en gezellige uitstraling geven. Aan de voorzijde richt je een comfortabele zit- of tv-hoek in, een plek waar je heerlijk tot rust komt na een lange werkdag.

Aan de achterzijde ontstaat ruimte voor een grote eettafel, perfect voor lange diners of gezellige avonden met vrienden. De keuken sluit hier naadloos op aan en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap en een koffiezetapparaat.



Je loopt verder naar de aanbouw, waar je de badkamer vindt. Deze is praktisch ingericht met een toilet, wastafelmeubel en een inloopdouche.





SERRE.

Vanuit de aanbouw krijgt je tevens toegang tot de serre. Dit is een heerlijke extra leefruimte waar je het hele jaar door geniet van licht en uitzicht op de tuin.

EERSTE VERDIEPING.

Via de woonkamer bereik je de eerste verdieping. Zodra je boven komt, valt het prachtige spantwerk direct op. Dit geeft de ruimte een open en karaktervolle uitstraling die liefhebbers van authentieke details zeker waarderen.



De verdieping is nu ingericht als één ruime slaapkamer, waardoor je geniet van veel rust en ruimte. Heb je behoefte aan een extra kamer, bijvoorbeeld voor een thuishkantoor of logeerkamer? Door de royale oppervlakte realiseer je hier eenvoudig een tweede slaapkamer zonder dat het ruimtelijke gevoel verloren gaat.





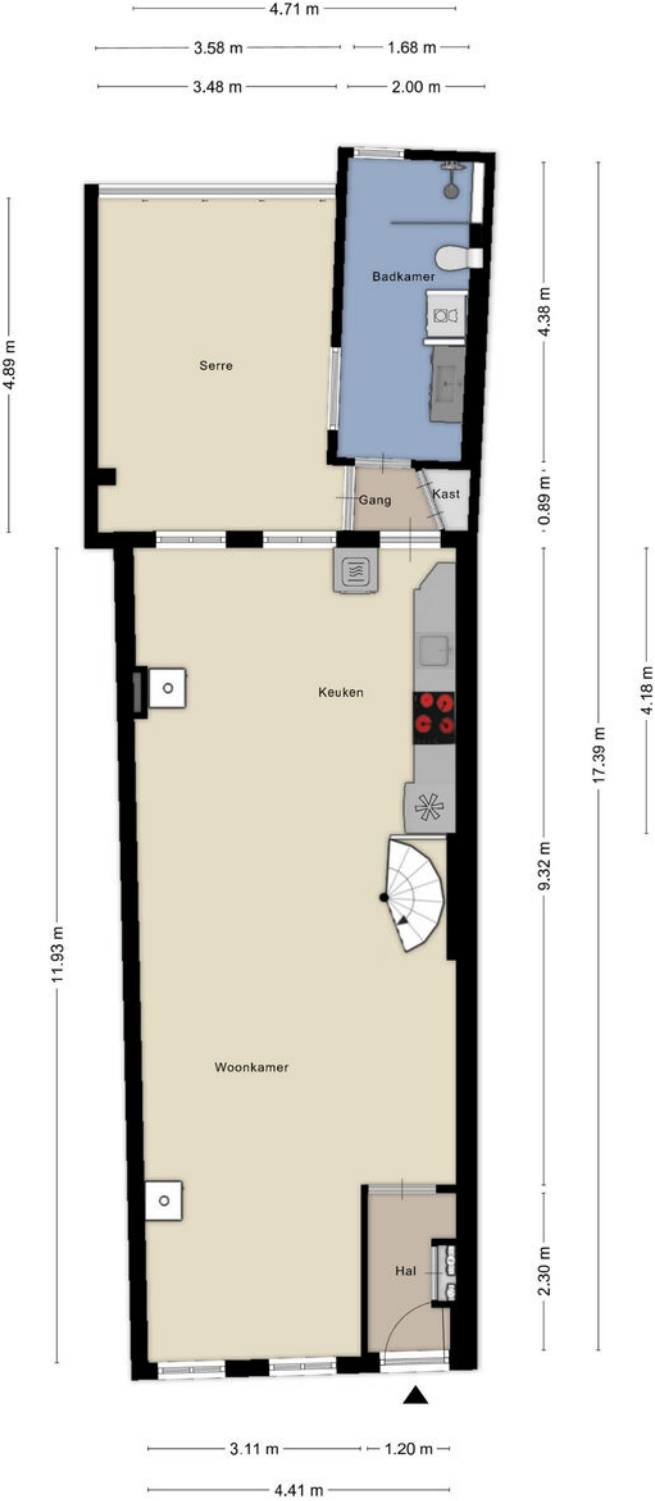
De achtertuin vormt een fijne verlenging van de woning. De tuin ligt gunstig op de zon en is verzorgd en netjes aangelegd. Je vindt hier een terras waar je heerlijk zit, een gazon voor groen en ruimte, een vijver die zorgt voor extra sfeer en een tuinhuis voor praktische opslag. Dit is een plek waar je in alle rust geniet van het buitenleven.

GARAGE.

Vanuit de tuin loop je direct door naar de dubbele garage aan de achterzijde van het perceel. Deze garage biedt volop ruimte voor je auto, fietsen, motor(en) of hobbypullen. Een groot pluspunt dat je zelden ziet bij dit type woning. Aan de voorzijde parkeer je daarnaast in de straat.

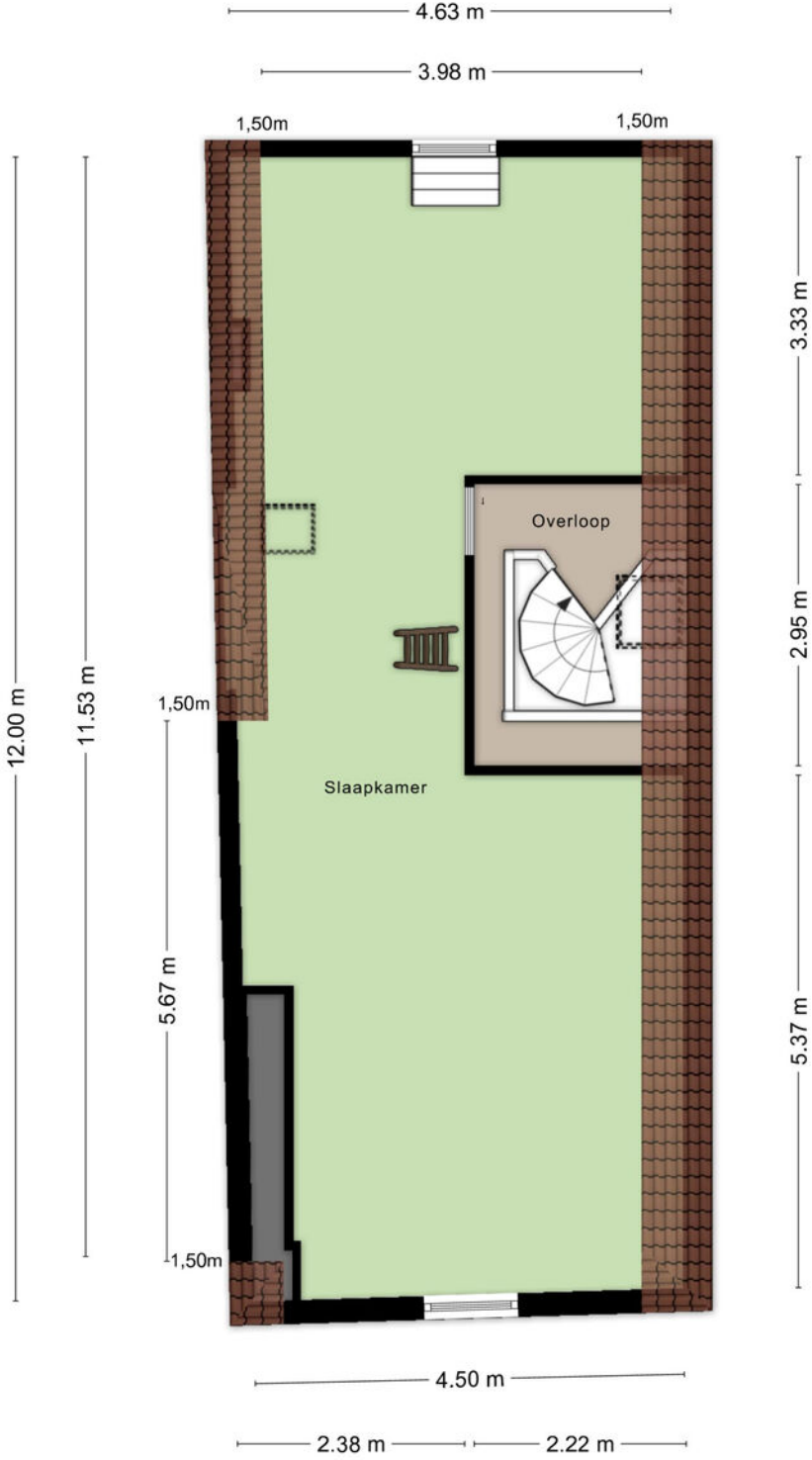


PLATTEGRONDEN



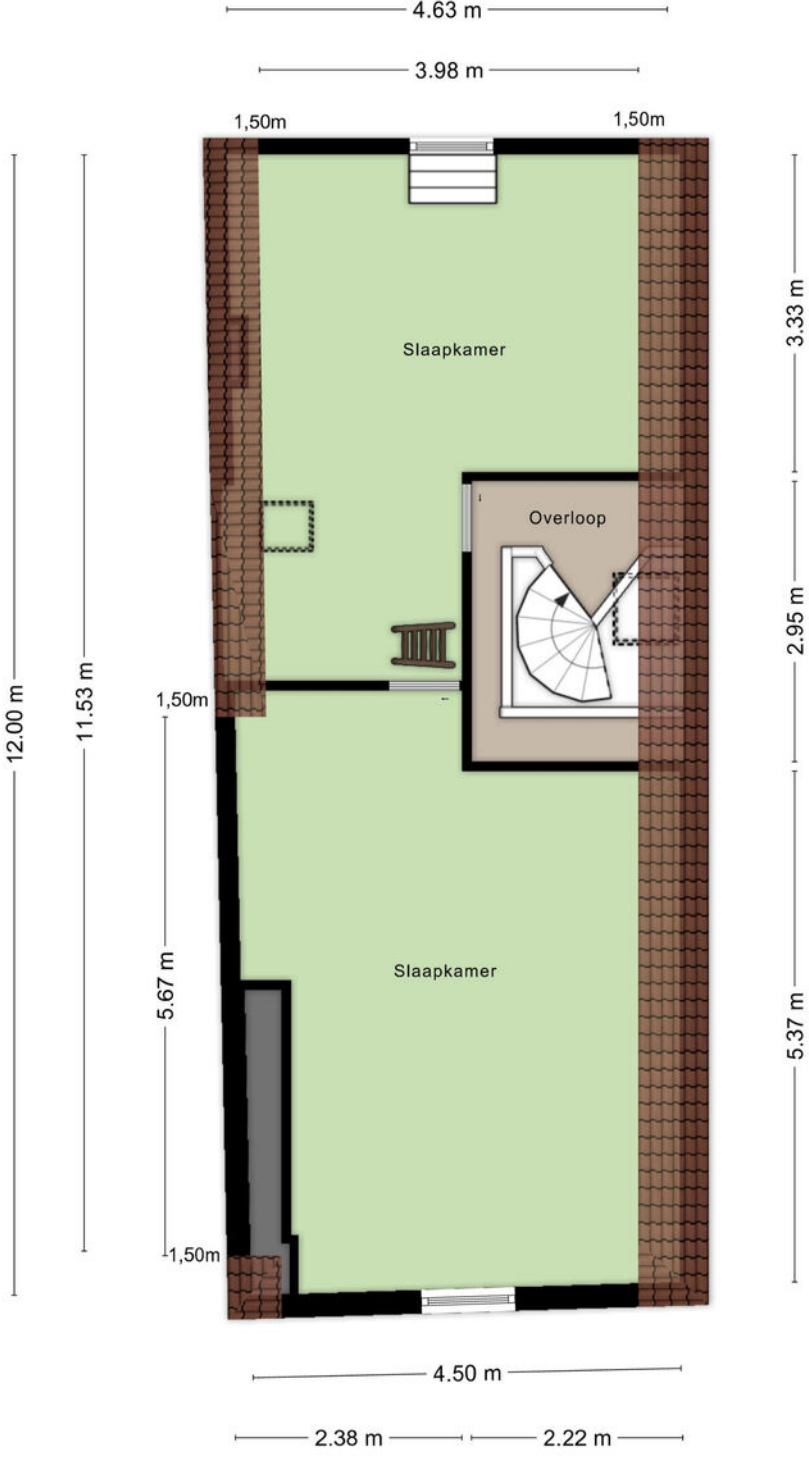
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

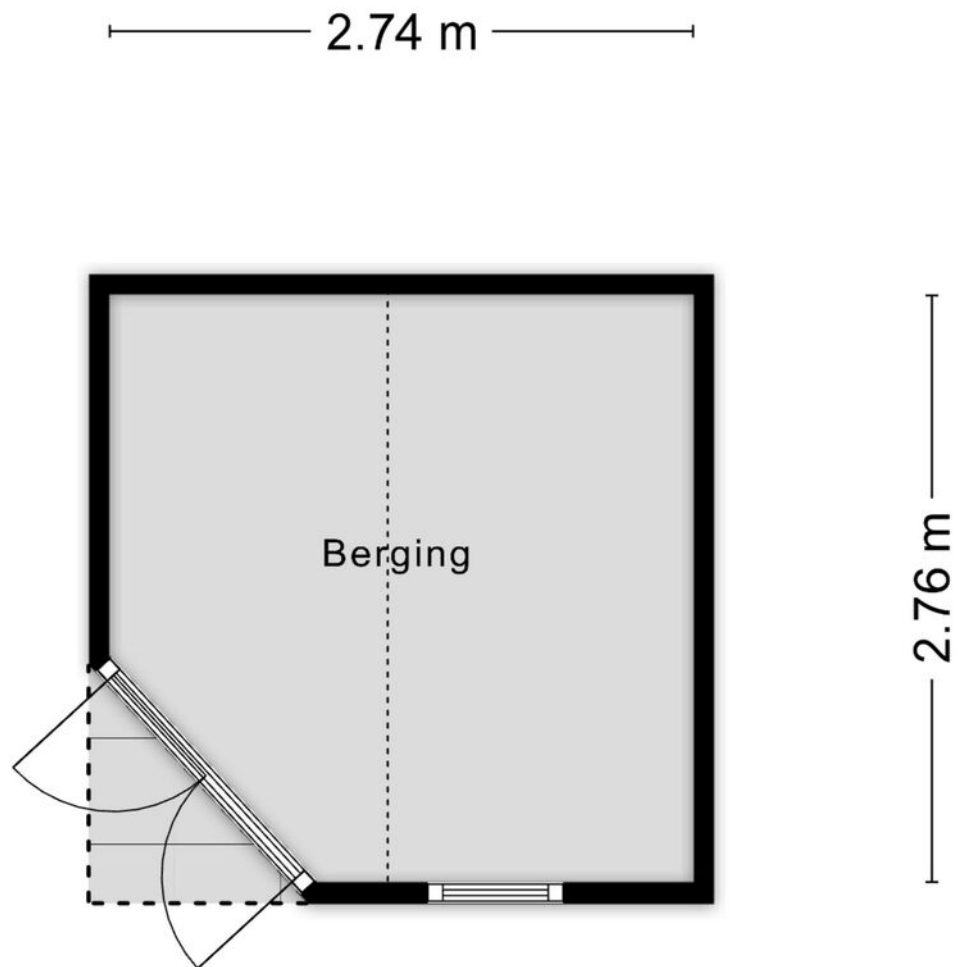
PLATTEGRONDEN



****MOGELIJKHEID EXTRA KAMER****

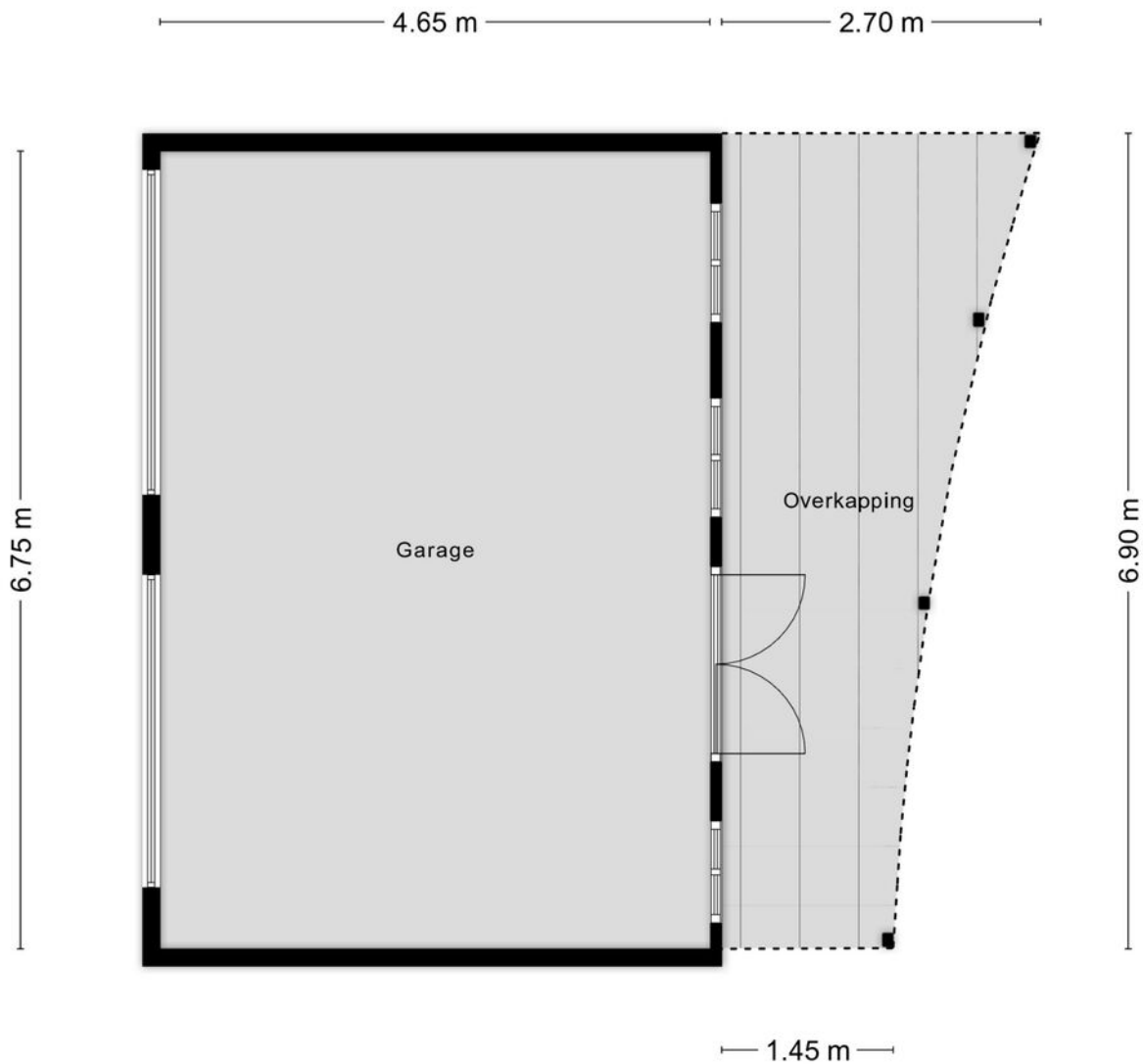
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN




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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Tholen



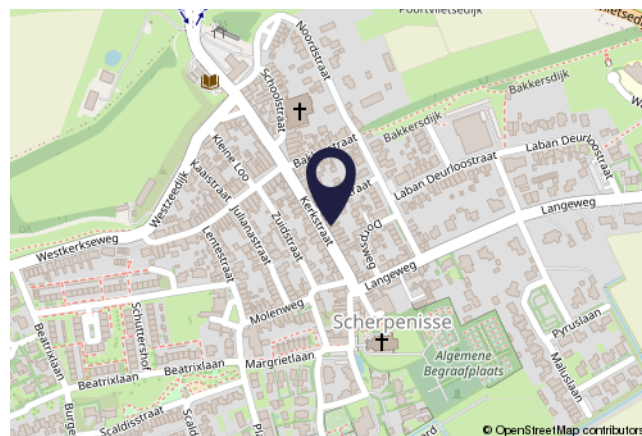
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Scherpenisse Sectie E Perceel 904</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 SCHERPENISSE

Dichtbij natuurgebied de Pluimpot en Nationaal Park De Oosterschelde ligt het dorp Scherpenisse, met de oudste polders van het eiland. Scherpenisse is gelegen op het eiland Tholen.

Een bezienswaardigheid is het dorp is de 52 meter hoge watertoren. In het voormalig gemeentehuis is tegenwoordig een restaurant gevestigd en wordt nog jaarlijks door het Kloveniersgilde bijeengekomen.

Het dorp beschikt over een basisschool. Voor overige voorzieningen kunt u terecht in de nabij gelegen dorpen.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 560m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2600m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 200m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 69km

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

0166-606926

INFO@VANDENOUDE.NL

WWW.VANDENOUDE.NL

