

RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 0170



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

Groeneweg 1 0170 Bruinisse

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 2003 |
| • Grondoppervlakte | 336 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 104 m ² |
| • Inhoud | Circa 293 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten 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.



Je komt binnen in de hal. Vanuit de hal loop je naar de ruime slaapkamer op de begane grond. Deze kamer voelt licht en ruim aan en geeft via openslaande deuren direct toegang tot de tuin. 's Ochtends stap je hier zo naar buiten voor een kop koffie in de zon.

BADKAMER

De badkamer en-suite met ligbad en wastafelmeubel maakt het geheel extra comfortabel. Ideaal als je gelijkvloers wilt wonen of gasten ontvangt die hun eigen plek waarderen.



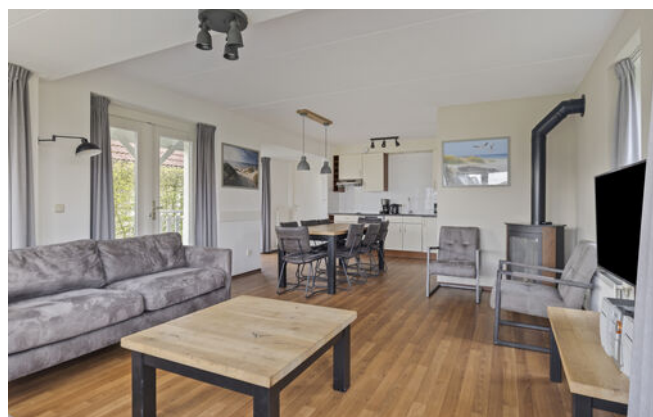


WOONKAMER:

Wanneer je doorloopt naar de woonkamer, opent de ruimte zich. De vele ramen halen buiten naar binnen en geven een vrij uitzicht over de tuin en het water. Je neemt plaats op de bank, steekt de gashaard aan en geniet van een ontspannen avond.

KEUKEN:

De open keuken sluit hier mooi op aan. Terwijl je kookt, blijf je in contact met de rest van het gezelschap. De openslaande deuren naar de veranda nodigen uit om naar buiten te gaan, waar je beschut zit en tot in de late uurtjes geniet van het buitenleven.



INPANDIGE BERGING:

Verder beschikt deze woning over een ruime inpandige berging met een witgoed aansluiting en tuindeur.





Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier ervaar je opnieuw de ruimte die deze woning biedt. Vanaf de overloop krijg je toegang tot drie comfortabele slaapkamers. Elke kamer biedt voldoende plek voor bedden en kastruimte, waardoor iedereen hier een eigen plek heeft om zich terug te trekken. Of je nu met familie bent of gasten ontvangt, iedereen voelt zich hier direct thuis.

De tweede badkamer met douche en wastafelmeubel zorgt voor extra gemak. Geen wachttijden in de ochtend, maar rust en comfort voor iedereen. Het separate toilet op deze verdieping maakt het geheel compleet. Hier verblijf je met gemak met meerdere personen, zonder concessies te doen aan comfort.





TUIN - BUITEN LEVEN OP JE EIGEN PLEK

Zodra je naar buiten loopt, ervaar je de echte meerwaarde van deze woning. De tuin ligt rondom de woning en biedt volop ruimte om te ontspannen, te spelen en te genieten.

Het grote gazon nodigt uit voor lange zomerdagen, terwijl het terras aan de achterzijde dé plek vormt om samen te eten of een goed boek te lezen. Hier zit je heerlijk in de zon, met uitzicht op het groen en het water.

Je hoort de (water)vogels, voelt de ruimte om je heen. Dit is zo'n plek waar de dagen vanzelf langer lijken en waar je iedere keer weer naar terug wilt keren.



De woning ligt op vakantiepark Aquadelta, een fijne en verzorgde plek waar alles draait om ontspanning. Je loopt of fietst zo de omgeving in en ontdekt hoe mooi Zeeland hier is. Op korte afstand ligt het Grevelingenmeer, waar je kunt wandelen langs het water, varen, zwemmen of gewoon genieten van het uitzicht.



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: Schouwen



12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een aansluitend uittreksel, gelteerd op 3 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Bruinisse
Sectie H
Perceel 1276

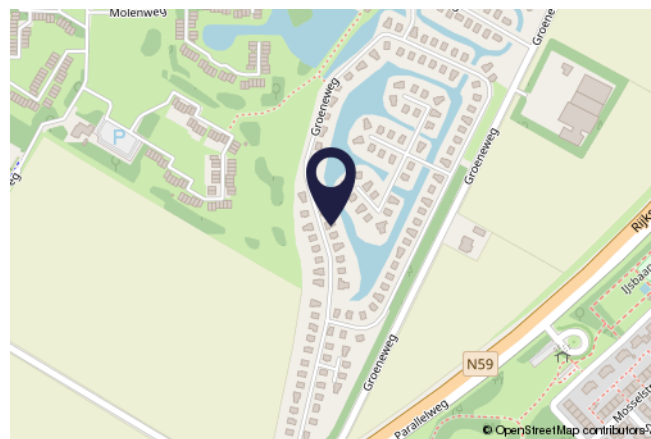


Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

RECREËREN 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

Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2100m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1800m
Vrijetijds mogelijkheden:	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

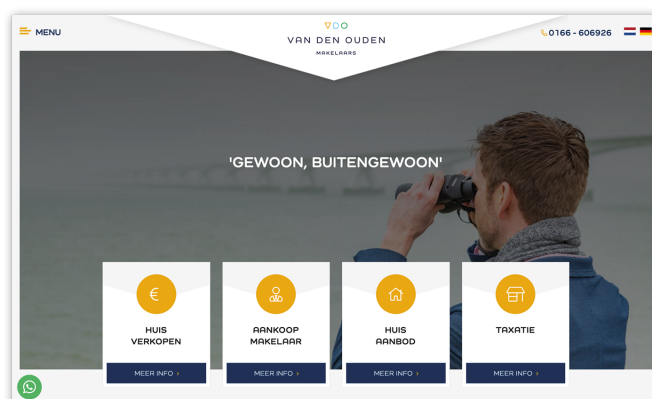
Slimme investering én besparing

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@VANDENOUDE.NL

WWW.VANDENOUDE.NL

