

RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 0104



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

Groeneweg 1 0104 Bruinisse

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | recreatie woning |
| • Bouwjaar | 2004 |
| • Grondoppervlakte | 337 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 83 m ² |
| • Inhoud | Circa 323 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2020) |
| • 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.

Via de zij-entree stap je binnen in de hal. Hier vind je het toilet, de inbandige berging en de toegang tot de woonkamer. In de berging heb je ruimte voor witgoed en opslag, en een extra deur naar buiten.

De open keuken ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een praktische indeling. Je kookt hier eenvoudig een maaltijd terwijl je contact houdt met de rest van het gezelschap. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, vaatwasser, afzuigkap en een koelkast. Via de openslaande deuren loop je zo naar buiten, perfect voor een ontbijt in de ochtendzon.



De woonkamer ligt aan de achterzijde en voelt direct prettig aan. Diverse ramen en openslaande deuren zorgen voor veel licht en een mooi uitzicht op de tuin en de aangrenzende watergang. Je richt hier moeiteloos een comfortabele zitplek in waar je samenkomt, ontspant en geniet. Dit is de plek waar binnen en buiten in elkaar overlopen.



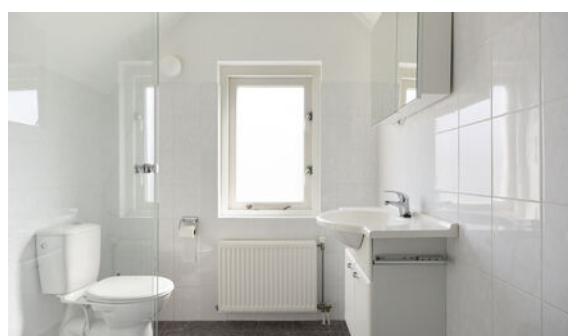
1e VERDIEPING



Op de eerste verdieping kom je op de overloop, die toegang geeft tot drie ruime slaapkamers. Elke kamer voelt licht en praktisch in te delen. Of je nu met je gezin verblijft of gasten ontvangt, iedereen heeft hier zijn eigen plek. De kamers bieden voldoende ruimte voor bedden en kastruimte, waardoor je hier ook voor langere periodes comfortabel verblijft.

BADKAMER.

De badkamer ligt centraal en is netjes afgewerkt. Je vindt hier een douche, een wastafel met meubel en spiegelkast en een tweede toilet. Alles wat je nodig hebt om de dag ontspannen te beginnen of juist rustig af te sluiten na een dag buiten.





Buiten ervaar je pas echt het gevoel van vrijheid. De woning staat op een ruim perceel en heeft een tuin rondom. Daardoor kies je op elk moment van de dag jouw ideale plek in de zon of schaduw.



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

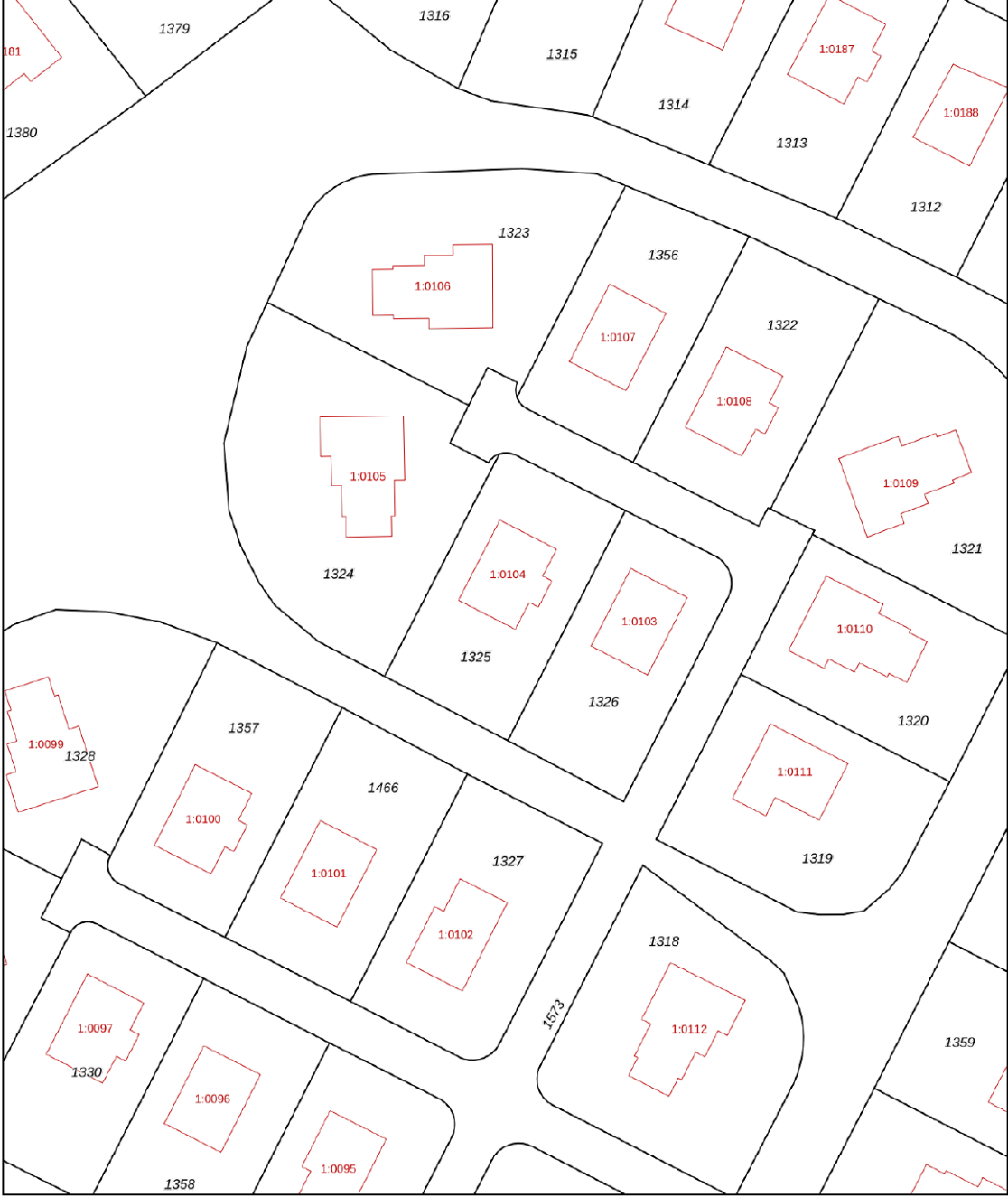



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Schouwen



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Kadastrale gemeente Bruinisse Sectie H Perceel 1325</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bruinisse Sectie H Perceel 1325</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

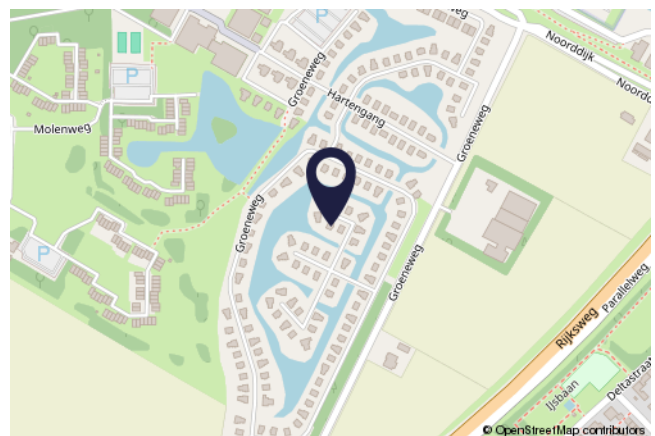
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



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 ge-oogst. Bij Bruinisse zie je ook verschillende mosselzaadinvanginstallaties 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 1500m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 1500m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1000m
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**





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

