

RECREËREN IN BRUINISSE

HOGERWERFSWEG "DE TONG" 118



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

Hoogerwerfsweg "De Tong" 118 Bruinisse

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Recreatiewoning |
| • Bouwjaar | 1979 |
| • Grondoppervlakte | 81 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 55 m ² |
| • Inhoud | Circa 196 m ³ |
| • Aantal kamers | 4 |
| • Aantal slaapkamers | 3 |
| • 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.



KEUKEN.

De open indeling zorgt voor een fijne, lichte sfeer. De keuken uit 2024 ligt praktisch aan de voorzijde en nodigt uit om samen te koken na een dag buiten. De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, kookplaat en een afzuigkap.

WOONKAMER.

De woonkamer ligt aan de tuinzijde. Hier plof je neer op de bank, kijk je een film of geniet je van een goed boek. Op zonnige dagen zet je de schuifpui open en laat je binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Zo voelt elke dag als vakantie.





BEGANE GROND – SLAAPKAMER EN BADKAMER.

Wat deze woning extra prettig maakt, is het volledige leefprogramma op de begane grond. Ideaal als je gelijkvloers wilt verblijven of gasten ontvangt die minder goed traplopen. De badkamer ligt ook op de begane grond. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een wastafel, toilet en een ligbad.

EERSTE VERDIEPING – RUIMTE VOOR GEZELSCHAP.

Loop je de trap op, dan ontdek je nog meer ruimte. Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers die beide geschikt zijn voor meerdere personen. Perfect voor familie, vrienden of huurders.



De overloop beschikt over een praktische bergkast met de cv-installatie en voorbereiding voor een tweede toilet. Dat biedt extra comfort en mogelijkheden voor de toekomst. Zo speel je flexibel in op eigen gebruik of verhuur.



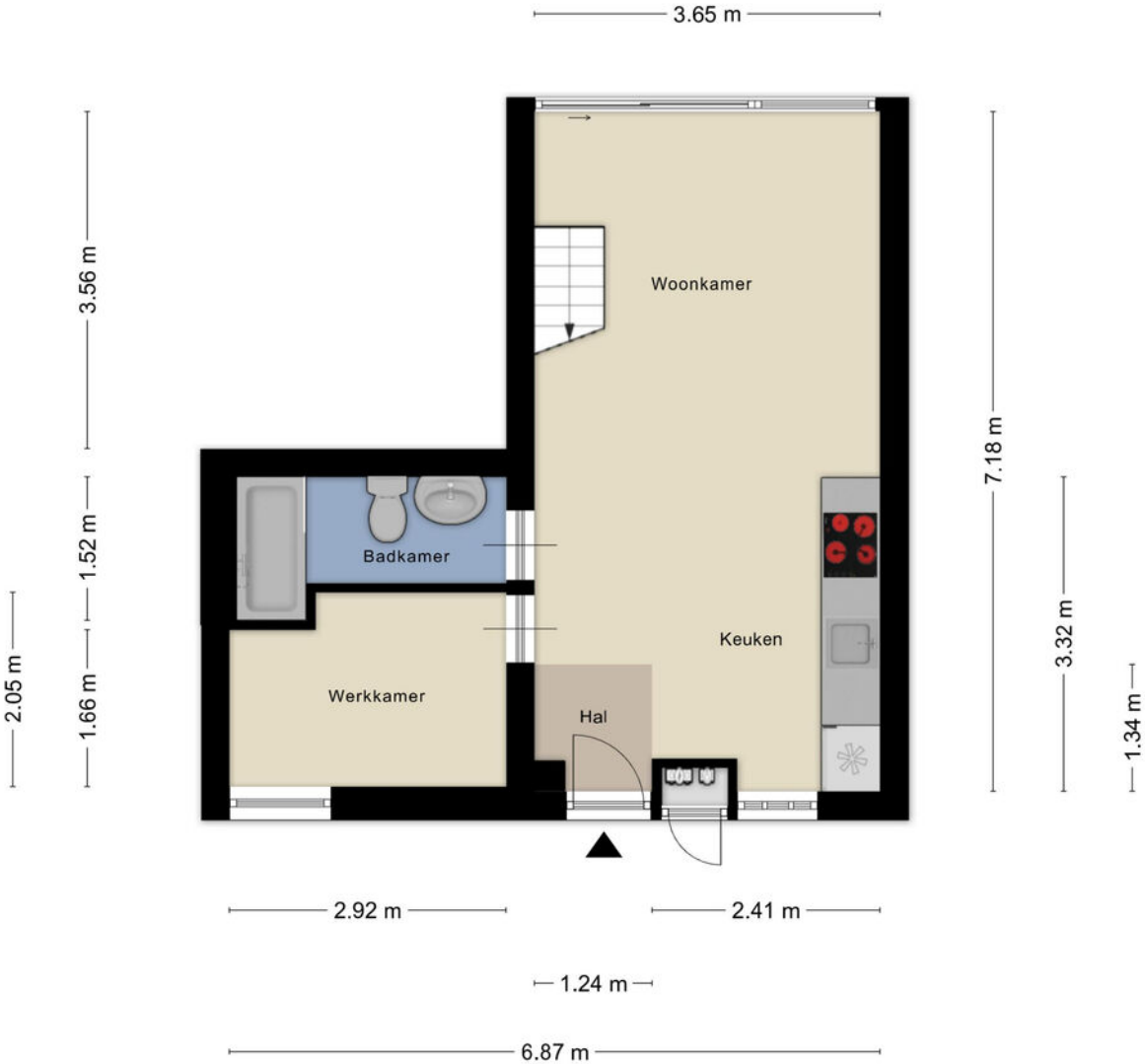


Achter de woning ligt een fijne tuin waar je volop geniet. De tuin ligt op het oosten, waardoor je de dag begint met de eerste zonnestrallen op het terras. Denk aan een kop koffie in de ochtendzon, een ontbijtje buiten of een ontspannen middag op het gras. Het gazon en het tuinhuis maken het geheel compleet en praktisch.

Vanuit de woning wandel je zo richting het Grevelingenmeer, waar water, natuur en recreatie samenkomen. In en rond Bruinisse vind je gezellige horeca, jachthavens, een 18-holes golfbaan en diverse voorzieningen. Hier beleef je elk seizoen op een andere manier, maar altijd met dat echte vakantiegevoel.

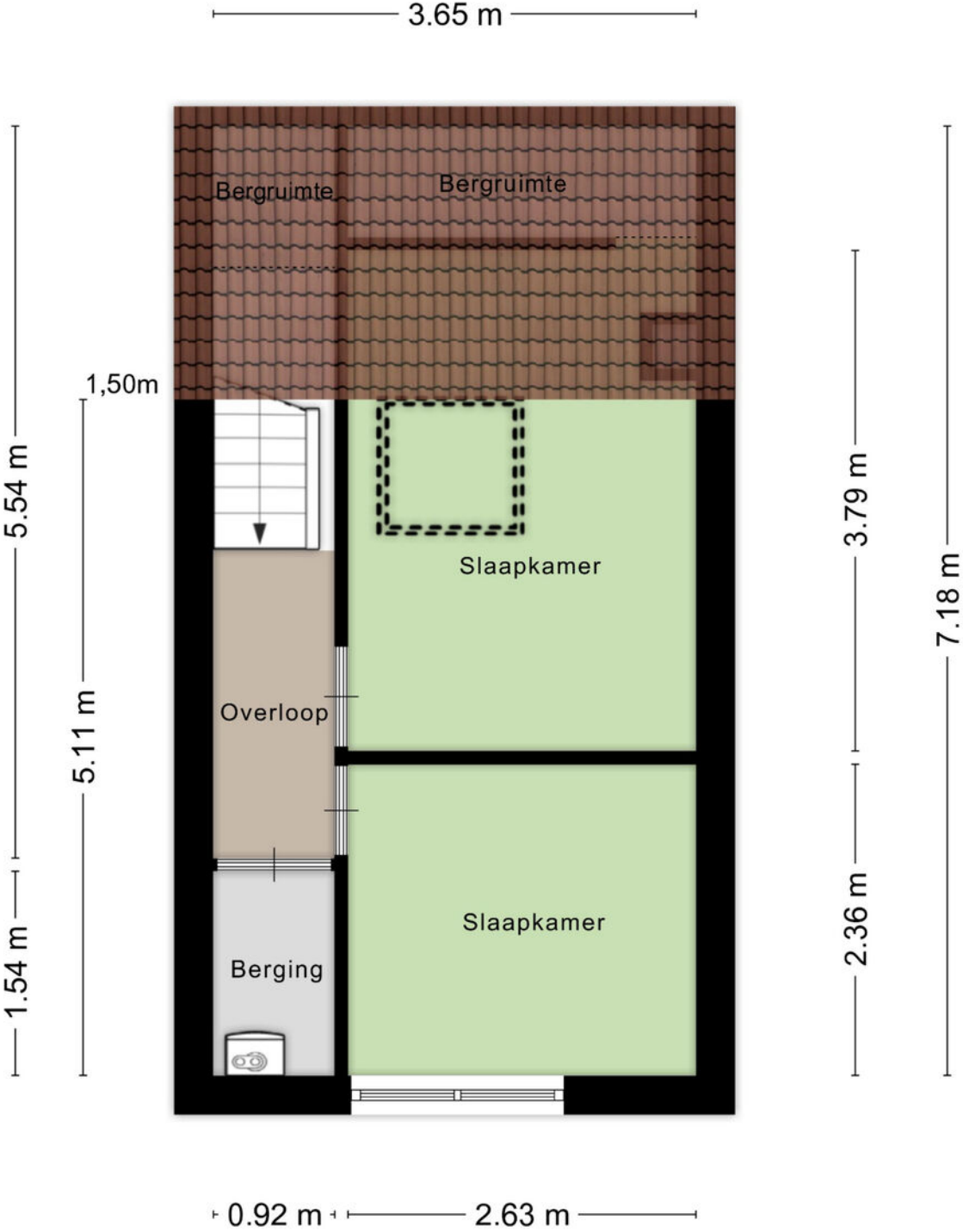


PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

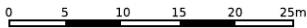
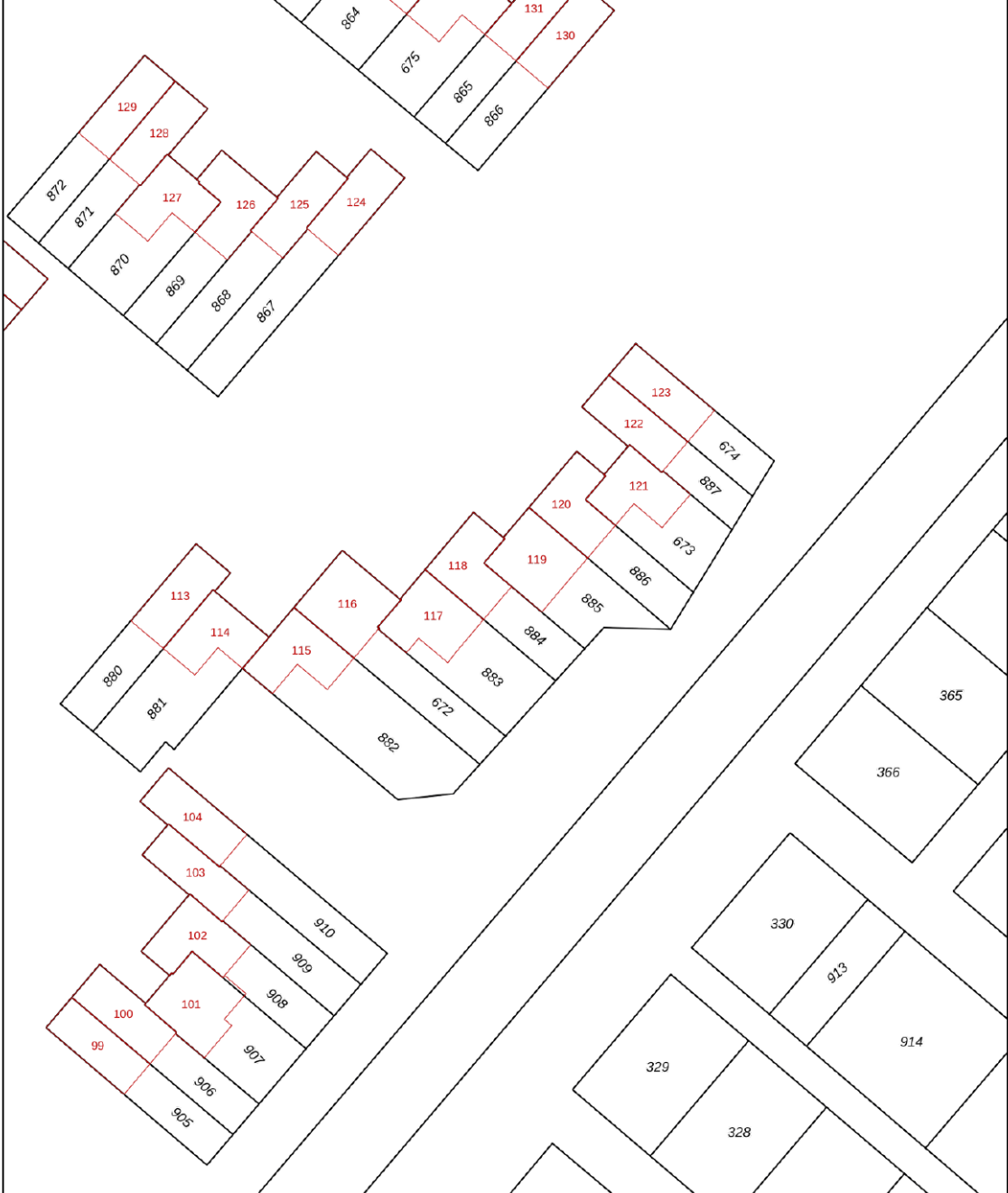



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

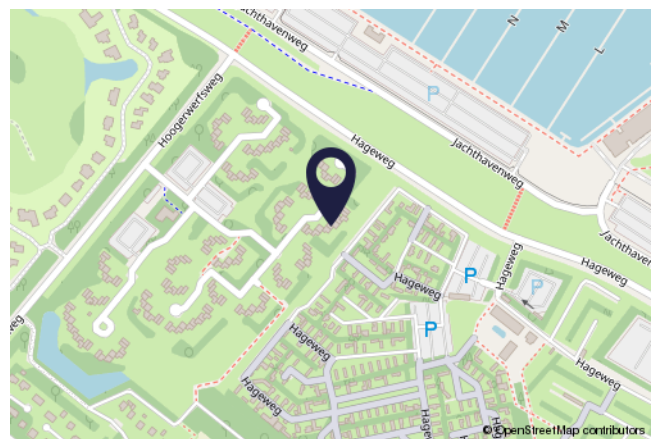


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bruinisse</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 884</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>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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 3000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 3300m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 2800m
Vrijtijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 53km

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

