

# WONEN IN SCHERPENISSE

MALUSLAAN 20



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

### Maluslaan 20 Scherpenisse

- Type woning 2-onder-1-kapwoning
- Bouwjaar 2000
- Grondoppervlakte 334 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte Circa 156 m<sup>2</sup>
- Inhoud Circa 520 m<sup>3</sup>
- Aantal kamers 4
- Aantal slaapkamers 3
- Verwarming Via Cv-combiketel (2013)
- Onderhoud Goed



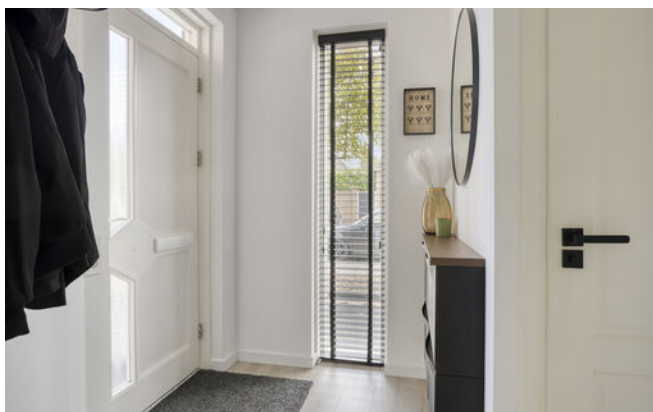
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze brochure is betracht, aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis, enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

VDO



# DE WONING





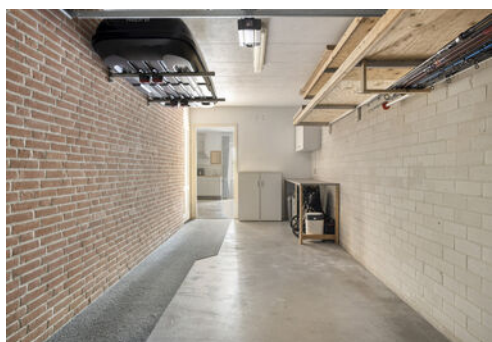
### INDELING.

Je rijdt de rustige woonwijk binnen en parkeert de auto eenvoudig op eigen terrein. Ook voor bezoek is er voldoende parkeergelegenheid aanwezig in de straat. Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling van de woning direct op. Via de entree stap je de hal binnen waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden. Vanuit hier loop je door naar het woongedeelte en word je direct verrast door de hoeveelheid ruimte.

De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. In 2023 is de achterzijde fors uitgebreid waardoor een indrukwekkende leefruimte is ontstaan. De combinatie van de grote raampartijen, de openslaande tuindeuren en de strakke afwerking zorgt voor een lichte en aangename sfeer.



Dankzij de royale afmetingen richt je deze ruimte volledig naar eigen wens in. De vloerverwarming draagt bij aan het dagelijkse wooncomfort. De neutrale afwerking vormt daarnaast een uitstekende basis voor iedere woonstijl.



## Moderne keuken, een garage en een praktische bijkeuken

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de fraaie open keuken uit 2024. De keuken beschikt over veel werk- en bergruimte en is voorzien van een grote koelkast, een vaatwasser, een oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Vanuit de keuken bereik je de inpandige garage met een elektrische deur. Achter de garage bevindt zich een verrassend ruime bijkeuken. Hier vind je voldoende plaats voor de wasmachine en droger, terwijl het aanwezige keukenblok met spoelbak zorgt voor extra gebruiksgemak. Via de tuindeur loop je direct naar buiten.



### 1e VERDIEPING.

De overloop geeft toegang tot de volledig betegelde badkamer die over een tweede toilet, een douchecabine (met thermostaatkraan), een designradiator, vloerverwarming en een wastafelmeubel beschikt. Alles wat je nodig hebt voor een comfortabele start van de dag is hier aanwezig.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping twee slaapkamers die beiden voorzien zijn van een vaste kast. De royale ouderslaapkamer biedt de mogelijkheid om deze kamer op te splitsen in twee afzonderlijke slaapkamers.

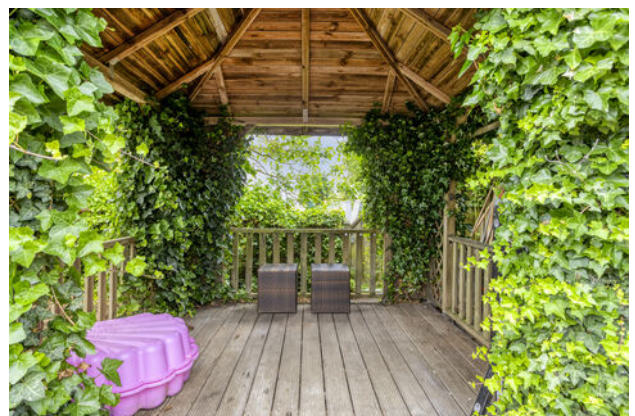


Via een vaste trap bereik je vervolgens de tweede verdieping met een dakkapel, een grote vaste kastenwand en veel bergruimte. Met relatief beperkte aanpassingen realiseer je hier eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer.





De achtertuin beschikt over een vrije achterom en biedt volop mogelijkheden. De twee terrassen maken het eenvoudig om gedurende de dag een fijne plek te vinden om te ontspannen.



# PLATTEGRONDEN



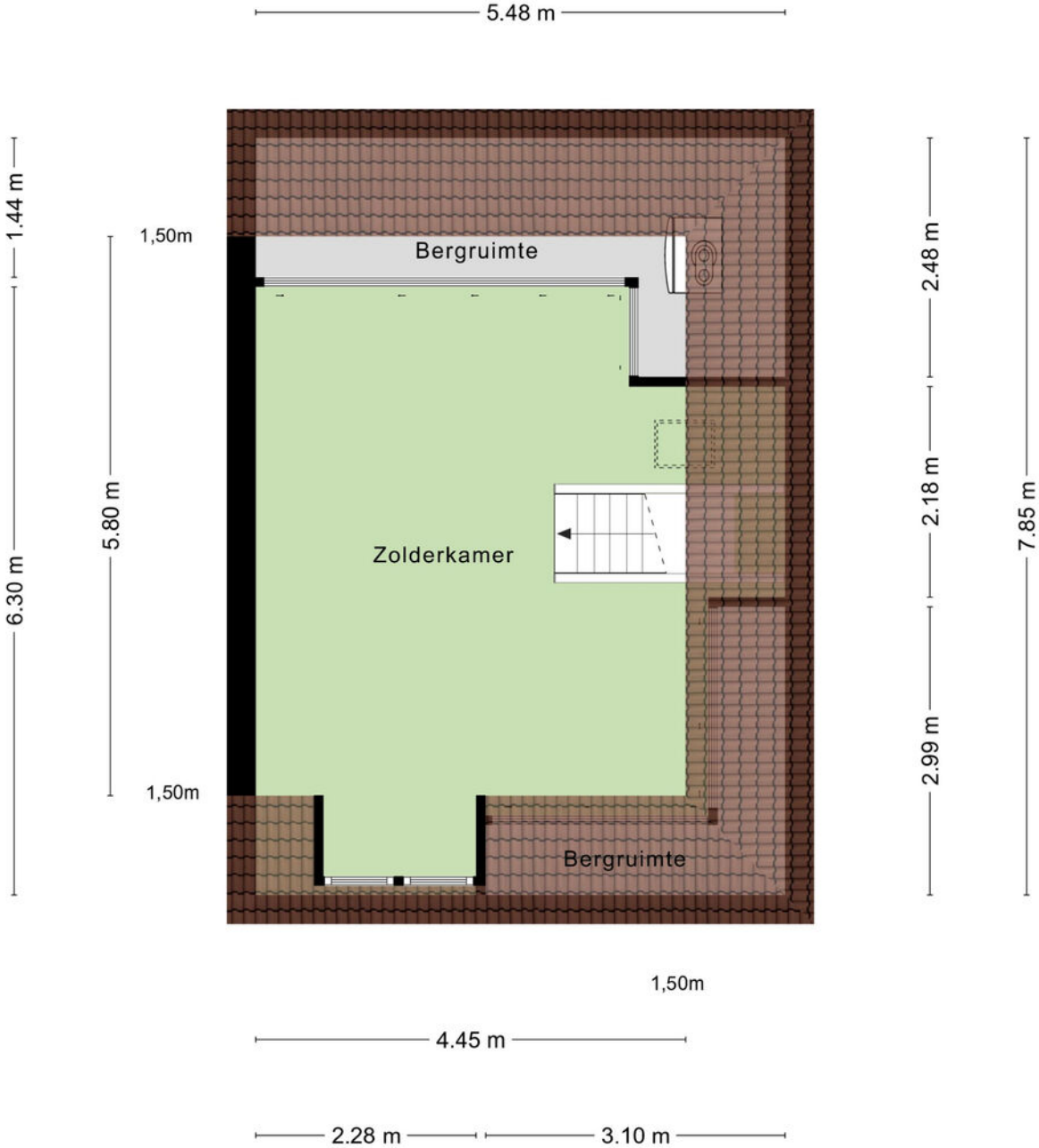
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



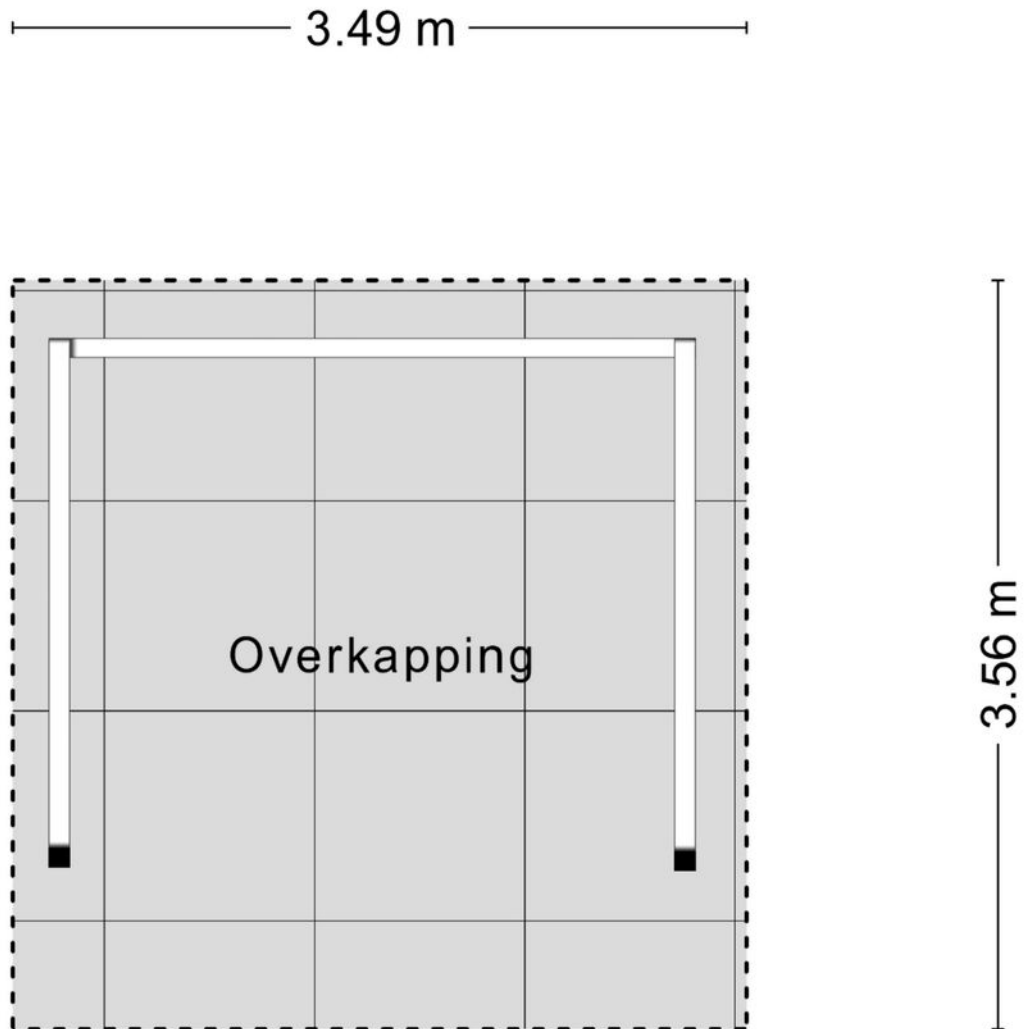
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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: ---



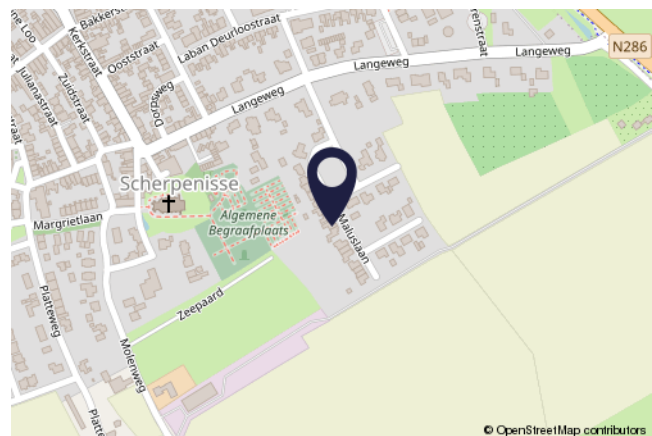
<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Scherpenisse Sectie E Perceel 1277</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 basisscholen. Voor overige voorzieningen kunt u terecht in de nabij gelegen dorpen.



## KENMERKEN

<b>Scholen:</b>	Ja
<b>Afstand tot scholen:</b>	Circa 550m
<b>Zorgvoorzieningen:</b>	Ja
<b>Afstand tot zorgvoorzieningen:</b>	Circa 3000m
<b>Winkels:</b>	Ja
<b>Afstand tot winkels:</b>	Circa 3500m
<b>Openbaar vervoer:</b>	Ja
<b>Afstand tot openbaar vervoer:</b>	Circa 750m
<b>Vrijtijdsgelegenheden:</b>	Div. in de omgeving
<b>Afstand tot Randstad:</b>	Circa 75km

# 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

