



Grevelingenhout 57

Bruinisse

Vraagprijs € 585.000 k.k.



 **kuub**makelaars



funda

powered by nvm



Kuub makelaars, aangenaam !

De makelaars van Kuub zijn thuis in Zeeland, hebben een flinke dosis ervaring en de no-nonsense instelling om jouw woning of bedrijfspand succesvol te verkopen of om samen met jou je droomwoning te vinden. Maak kennis met onze makelaars. We hebben kantoren in Axel, Goes, Middelburg, Vlissingen en Zierikzee.

Kuub team

Axel 0115-553010

Goes 0113-227788

Middelburg 0118-234455

Goes (BOG) 0118-440227

Zierikzee 0111-416888



Leuk dat je deze woning bekijkt!

Vrijstaand wonen op een unieke locatie, met een schitterend aangelegde tuin, volop leefruimte én de Grevelingen letterlijk om de hoek!

Sommige woningen voelen direct goed zodra je de oprit op rijdt. Grevelingenhout 57 is daar zo'n voorbeeld van. Deze uitstekend onderhouden vrijstaande villa ligt op een prachtige plek in rustige villawijk Park Grevelingenhout. Hier geniet je dagelijks van rust, ruimte en veel groen, terwijl je binnen enkele minuten aan het Grevelingenmeer staat. De woning is door de jaren heen met veel liefde onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd. Zo beschikt de woning over een royale architectonische aanbouw, een verzorgde keuken met recente apparatuur, een praktische berging/bijkeuken of garage, vier slaapkamers én een heerlijke rondom gelegen tuin waar je op elk moment van de dag een fijn plekje in de zon of schaduw vindt.



Bouwjaar
1994



Wonen
162 m²



Perceel
528 m²



Kamers
6

Extra grond

De woning beschikt over een woonoppervlakte van 162 m² en staat op een perceel van 528 m² eigen grond. Daarnaast is er circa 100 m² extra grond in gebruik, met toestemming van het park.





Indeling

Al bij aankomst valt de verzorgde uitstraling op. De ruime oprit met carport biedt plaats aan meerdere auto's en de voormalige garage is omgebouwd tot een royale berging/bijkeuken. Ideaal voor fietsen, hobby's, opslag of als praktische wasruimte. Dankzij het elektrisch bedienbare rolluik is deze ruimte bovendien uitstekend toegankelijk. De woning verkeert in een goede staat van onderhoud. Het buitenschilderwerk is altijd zorgvuldig bijgehouden en in augustus 2025 nog uitgevoerd door een erkend schildersbedrijf. Daarnaast is het platte dak van de aanbouw recent voorzien van extra isolatie en een nieuwe PVC-dakbedekking en is ook de carport grotendeels vernieuwd.

Binnen ervaar je direct de ruimte. De woonkamer vormt samen met de royale aanbouw een heerlijke leefruimte met veel lichtinval dankzij de grote raampartijen en de twee schuifpuien naar de tuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over. De oorspronkelijke woonkamer beschikt bovendien over een sfeervolle houthaard, waardoor het ook tijdens de koudere maanden heerlijk genieten is.

De keuken ligt centraal in de woning en heeft in 2024 een fraaie upgrade gekregen. Er zijn onder andere een nieuw werkblad, een moderne Etna inductiekookplaat en een nieuwe afzuigkap geplaatst. De vaatwasser is in 2023 vernieuwd. Verder beschikt de keuken over een grote koelkast, een oven en een magnetron. Een complete en verzorgde keuken dus.





Indeling

Op de begane grond ligt in het oorspronkelijke gedeelte een stijlvolle travertinvloer met comfortabele vloerverwarming. In de aanbouw is gekozen voor een keramische tegelvloer, eveneens voorzien van een eigen vloerverwarmingsunit. Dat zorgt het hele jaar door voor een aangenaam wooncomfort.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een complete badkamer met ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel. Daarnaast is boven de voormalige garage een royale extra ruimte aanwezig. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als kleedkamer, maar is uiteraard ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of slaapkamer. Dankzij de vele Velux dakramen is dit een verrassend lichte ruimte.

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime open zolderverdieping die momenteel dienst doet als werkkamer. Dankzij de royale afmetingen is deze verdieping ook uitstekend geschikt als werkruimte, hobbykamer of logeerkamer. Op deze verdieping bevinden zich tevens de in 2022 geplaatste Remeha HR-combiketel en de mechanische ventilatie.

Buiten is het minstens zo genieten. Rondom de woning ligt een prachtig aangelegde, volwassen tuin die in de loop der jaren met veel zorg is ingericht. Meerdere terrassen, kleurrijke beplanting, volwassen bomen en veel groen zorgen ervoor dat je hier altijd wel een fijn plekje vindt om van de zon of juist de schaduw te genieten. De tuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Desgewenst kan ook het tuinmeubilair en de potten met planten achterblijven.





Indeling

De rustige en groene ligging op korte afstand van het strand en de Grevelingen is ook een groot pluspunt. Grevelingenhout staat bekend als één van de mooiste woonlocaties van Bruinisse. Je woont hier in een rustige, groene en ruim opgezette villawijk met de jachthaven, golfbaan en het Grevelingenmeer op korte afstand. Binnen enkele minuten wandel of fiets je naar één van de strandjes aan de Grevelingen voor een frisse duik, een mooie wandeling langs het water of een ontspannen middag aan het strand. Ook watersportliefhebbers zitten hier helemaal op hun plek.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je Bruinisse niets uit. Supermarkten, winkels, sportverenigingen, horeca en andere voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Het sfeervolle monumentenstadje Zierikzee ligt op ongeveer vijftien minuten rijden en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrasjes en cultuur. Dankzij de nabijgelegen N59 zijn ook steden als Rotterdam en Breda in circa 45 minuten uitstekend bereikbaar. Zo combineer je het rustige wonen in Zeeland met de goede bereikbaarheid van de Randstad.

Kortom: een uitstekend onderhouden vrijstaande villa met een royale aanbouw, vier slaapkamers, een praktische berging/bijkeuken, een schitterend aangelegde tuin rondom en een fantastische ligging nabij het Grevelingenmeer. Een woning waar je jarenlang met ontzettend veel plezier kunt wonen.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak met Kuub Makelaars. Wij laten je deze prachtige woning graag tijdens een bezichtiging ervaren!







Vraagprijs	€ 585.000 k.k.
Soort	villa
Aantal kamers	6
Inhoud	665 m³
Perceeloppervlakte	528 m²
Woonoppervlakte	162 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1994
Ligging	aan park, aan rustige weg, beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	tuin rondom
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel
CV-ketel	Remeha Avanta Ace 35c CW5 2022
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas



















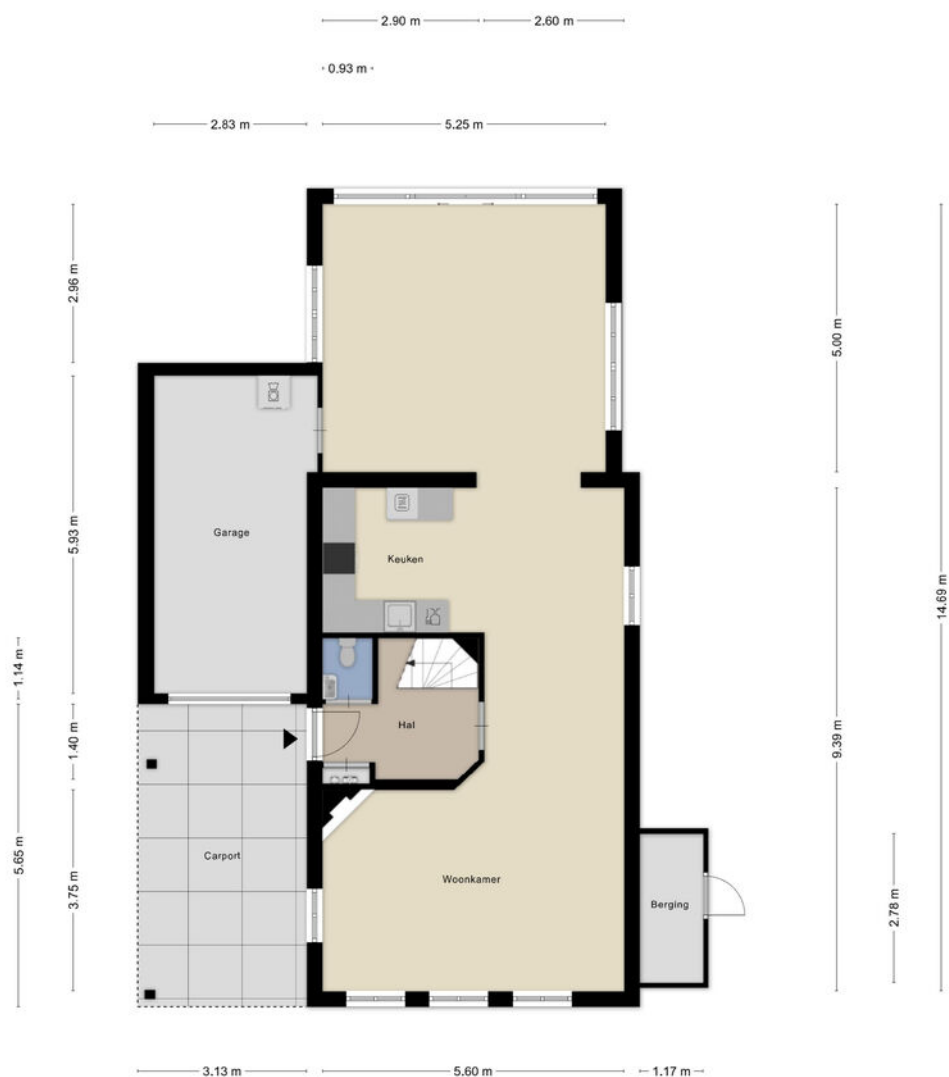






Plattegronden

Begane grond



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

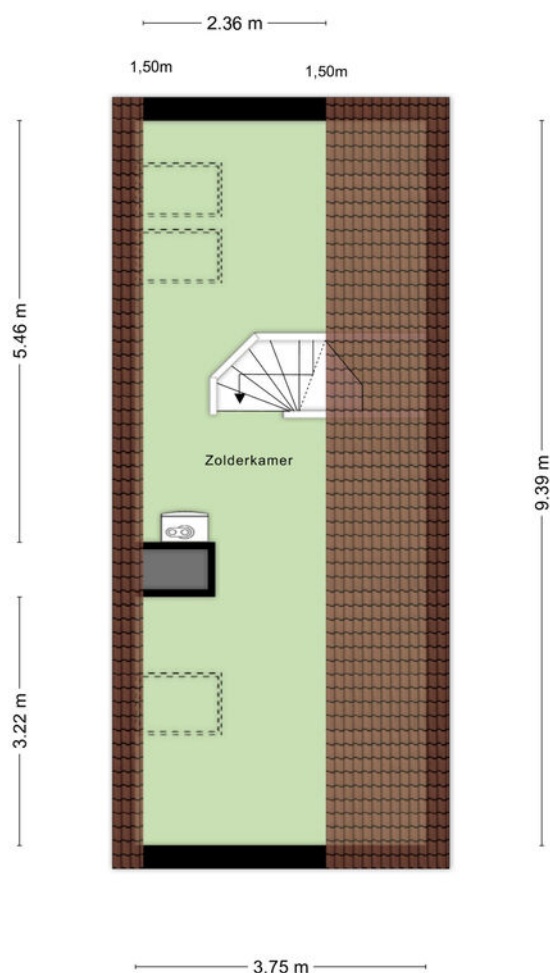
Plattegronden

Eerste etage



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



Wat je nog zou moeten weten...

Verkopende partij

Wij treden op voor de verkopende partij. Wij moeten dus zijn belang behartigen. Je kan je laten adviseren door een NVM-makelaar uit de buurt.

Verantwoording

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.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt en aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Details

Een verkoop komt alleen dan tot stand, wanneer niet alleen over de hoofdzaken (koopsom e.d.), maar ook over de details (zoals datum van levering, roerende zaken e.d.) overeenstemming is bereikt.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Als waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10% van de koopsom te voldoen bij de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud- en worden alleen vermeld als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Voorbehoud

Hoewel er gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat de brochure slechts indicatief is. De gegevens (bedragen, jaartallen, beschrijvingen, etc.) zijn soms verkregen door mondelinge informatie, soms zijn ze vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zakendie voor hem van belang zijn en kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die hij zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren uit de openbare registers. De makelaar kan jou desgewenst verwijzen naar de betreffende instanties.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.



Veel gestelde vragen..

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je kan niet afdwingen dat je in onderhandeling bent. Je bent pas in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Dus, als de verkoper een tegenbod doet. Ook kan de verkopend makelaar uitdrukkelijk aangeven dat hij met jou in onderhandeling is. Je bent niet in onderhandeling als de verkopend makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast wellicht graag willen weten of er meer belangstelling is. De 1e bieder hoeft nog niet de beste te zijn. Vaak zal de verkopend makelaar aan de belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet "onder bod" is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen. Dit zou het overbieden kunnen uitlokken. Vraag de makelaar naar de te volgen procedure, indien jij ook een bod wenst uit te brengen.

3. Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandelingen verhogen?

Het antwoord is ja. De vraagprijs c.q. de genoteerde prijs is alleen een uitnodiging tot het doen van een bod. Als de verkopende partij een bod aanvaardt, dan is er sprake van een koop. Als de koper een tegenbod doet dat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt het eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als de partijen "naar elkaar toekomen" in het biedingsproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Word ik koper als ik de vraagprijs bied?

Nee, niet automatisch. De vraagprijs is een uitnodiging tot het doen van een bod. Als jij de vraagprijs biedt, doe je een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

5. Waar moet ik op letten bij het uitbrengen van een bod?

Bij het uitbrengen van een bod dien je rekening te houden met de overige condities zoals datum van aanvaarding, eventuele roerende zaken en eventuele ontbindende voorwaarden.

6. Mag de makelaar tijdens de onderhandelingen het systeem van de verkoop wijzigen?

Dat mag. Eén van de partijen mag de onderhandelingen beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopend makelaar – natuurlijk in overleg met de verkoper – besluiten de lopende onderhandelingen af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventuele gedane toezeggingen na te komen. De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een eerlijke kans om een hoogste (uiterste) bod uit te brengen. Vraag bij jouw makelaar naar de te volgen procedure.



7 Wat is een waarborgsom?

Tot zekerheid van de nakoming van de koper wordt in de koopovereenkomst een artikel opgenomen, waarbij de koper zich verplicht binnen een afgesproken periode een waarborgsom te storten. Deze waarborgsom bedraagt in de regel 10% van de koopsom en wordt bij de eigendomsoverdracht in mindering gebracht op de koopsom.

8. Als ik de 1e ben die belt voor een bezichtiging, als ik de 1e ben die de woning bezichtigt of als ik de 1e ben die een bod uitbrengt, moet de makelaar in deze gevallen ook het eerst met mij in onderhandeling gaan?

Op deze drie vragen is het antwoord nee. De verkopend makelaar bepaalt samen met de verkoper de procedure. De verkopend makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig, als je serieus belangstelling hebt, de makelaar te vragen wat uw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen.

9. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan al eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij het aankopen van een al bestaande woning wordt vaak ten onrechte het begrip 'optie' gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopend makelaar kan doen aan een belangstellende koper, tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De makelaar zal in de tussentijd niet met een andere partij in onderhandeling gaan. Een 'optie' kan je niet eisen; de verkoper en verkopend makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

10. Zit de makelaarscourtage in de "kosten koper"?

Nee. Voor rekening van de koper komen de kosten die de overheid "hangt" aan de overdracht van de woning. Dat zijn de overdrachtsbelasting en de kosten van de notaris voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven daarvan in de registers. Als de verkoper een makelaar inschakelt om zijn woning te verkopen, dan moet hij ook zelf met de makelaar afrekenen voor deze dienst (makelaarscourtage). De makelaar dient bij de verkoop vooral het belang van de verkoper, dus niet van de koper. Het kan daarom voor de koper van belang zijn een eigen makelaar in te schakelen.

11. Wat is een ontbindende voorwaarde?

Deze voorwaarden zijn voor jou de enige mogelijkheid om de koop zonder kosten of boete te kunnen ontbinden nadat er overeenstemming is bereikt. Ontbindende voorwaarden kunnen zijn:

- het voorbehoud dat de hypothecaire financiering rond komt
- het voorbehoud van een technische keuring
- het voorbehoud van de uitkomst van een taxatie
- etc

Belangrijk!

Ontbindende voorwaarden zijn zeer belangrijk en mogen daarom niet vergeten worden! Zij kunnen je veel kosten en zorgen besparen.



Belangrijke aspecten bij aankoop

Voor jou als koper zijn er nog een aantal zaken belangrijk bij de aankoop van een nieuw huis of appartement;

- ✓ Advies bij de verkoop van jouw woning
- ✓ Eventueel een taxatierapport
- ✓ Advisering die leidt tot een optimale hypotheek in jouw specifieke situatie
- ✓ Opstellen van een testament of samenlevingscontract
- ✓ Het afsluiten van diverse verzekeringen voor jouw nieuwe woning;

Tot slot,

Het kopen van een huis is altijd spannend; ook voor de verkoper. Graag vernemen wij je reactie met betrekking tot deze woning, zodat wij de verkoper kunnen informeren. Het kan zijn dat dit jouw droomhuis is maar misschien is dit niet de woning die jij zoekt. Informeer ook dan naar de mogelijkheden die Kuub Makelaars jou biedt. Wellicht kunnen wij je helpen met het vinden van jouw droomhuis of het verkrijgen van de juiste hypotheek.





Heb je nog vragen?

Wij staan voor je klaar!

Vestiging Axel

Noordstraat 12
4571 GD Axel
0115-553010
axel@kuubmakelaars.nl

Vestiging Middelburg

Korte Geere 1
4331 LE Middelburg
0118-234455
middelburg@kuubmakelaars.nl

Vestiging Zierikzee

Nieuwe Bogerdstraat 7
4301 CV Zierikzee
0111-416888
zierikzee@kuubmakelaars.nl

Vestiging Goes

Beukenstraat 6
4462 TT Goes
0113-227788
goes@kuubmakelaars.nl

Vestiging Goes (BOG)

Beukenstraat 6
4462 TT Goes
0118- 440227
bog@kuubmakelaars.nl

Kuub Hypotheken

085-0430080
info@kuubhypotheken.nl

U volgt ons op

