



Kooijman

MAKELAARDIJ

Trotse partner van de Neeskens Groep



Vraagprijs

€ 875.000,- k.k.

Grevelingenhout 31

Bruinisse

Deze woning zou zomaar van u kunnen zijn

Kooijman Makelaardij

Trotse partner van de Neeskens Groep

Meer dan een bord in de tuin

Verrassend. Daadkrachtig.



Voorwoord

Blader mee

Wat mooi dat u interesse toont in deze woning. Met deze brochure zet u meteen de eerste stap richting een mogelijk nieuw thuis.

Hier vindt u alle belangrijke informatie overzichtelijk bij elkaar: van de indeling tot de afwerking, van wooncomfort tot praktische kenmerken. Zo krijgt u een compleet beeld van wat deze woning te bieden heeft.

Neem de tijd om alles rustig door te nemen, en wie weet, zet u straks niet alleen een eerste stap, maar ook de volgende. Twijfels of vragen? We horen graag van u.

Veel leesplezier!

Het team van Kooijman Makelaardij

Team Kooijman

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw!



Woonoppervlakte

182 m²

Slaapkamers

3

Perceeloppervlakte

850 m²

Bouwjaar

1994

Kenmerken van de woning

Soort	Villa	Energielabel	B
Type	Vrijstaande woning	Staat onderhoud binnen	goed
		Staat onderhoud buiten	goed
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk	Dak woning	
Merk	Intergas xtreme	Schuur/berging	
Bouwjaar	2023	Garage type	Inpandig
		Parkeerfaciliteiten	Openbaar parkeren
Tuin	Achtertuin, voortuin, tuin rondom		
Ligging			
Isolatie			
Dakisolatie	Ja		
Muurisolatie	Ja		

Vraagprijs

€ 875.000,- k.k.



Indeling

Ontdek hoe deze woning is ingericht voor het dagelijks leven

Landelijk gelegen, vrijstaande villa aan de golfbaan en het water, dichtbij de jachthaven en het Grevelingenmeer!

Op een werkelijk schitterende locatie op Park Grevelingenhout vindt u deze royale, vrijstaande villa. De woning kenmerkt zich door de fraaie ligging aan het water en de golfbaan, het stijlvolle karakter en de fraai aangelegde tuin (ontworpen onder architectuur door A.J. van der Horst). De tuin kenmerkt zich door de grote verscheidenheid aan groen, de vele schaduwrijke en zonnige zitplekken en de doordacht aangelegde voetpaden. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning in een groene en serene omgeving.

Woningindeling

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een prettige hal, waar zich de trap naar de verdieping en de toegang tot de overige vertrekken bevinden. Tevens bereikt u via de hal de slaapkamer op de begane grond, waardoor de woning ook volledig gelijkvloers te bewonen is. Verder heeft u vanuit de hal direct toegang tot de woonkamer, met aansluitend de keuken. Vanuit de keuken is er tevens toegang tot de praktische bijkeuken en de inpandige garage.

De woonkamer is zeer royaal van opzet, met voldoende ruimte voor meubilair en knusse zitgedeelten. Wat deze ruimte zo uniek maakt, is de fraaie lichtinval en het mooie uitzicht over het water en de golfbaan. De combinatie van het uitzicht op de omgeving en het vele groen rondom de woning, maken dit tot een plek waar menig mens tot rust kan komen.

Eerste verdieping

De woning beschikt over twee kamers op de verdieping, waarvan er nu één ruimte in gebruik is als kantoor en de andere ruimte in gebruik is als slaapkamer. Beide ruimtes zijn ruim van opzet en eenvoudig te verdelen in meerdere kamers, indien dat gewenst is. Ook vanuit de kamers heeft u een prachtig uitzicht over de omgeving, mede dankzij het ruime balkon op het zuidwesten. De woning beschikt over een tweetal badkamers, verdeeld over beide verdiepingen.

Zolder/vliering

De woning beschikt over een ruime vliering, die ideaal dienstdoet als berging voor allerhande spullen.

Tuin

De tuin is zonder twijfel één van de eyecatchers van de woning, onder architectuur aangelegd door A.J. van der Horst. Naast dat het een ruim perceel betreft, is de tuin op een doordachte wijze ingedeeld in meerdere gezellige gedeelten met allemaal een eigen karakter. Of u nu in de zon of schaduw wilt zitten, het is hier beiden mogelijk. Het volwassenheid en de verscheidenheid van het groen geeft het geheel een uiterst verzorgde indruk. Tevens is er aan de waterkant een extra zitgedeelte gecreëerd, waardoor u rustig in de schaduw kunt zitten met zicht over de golfbaan. Aan de voorzijde van de woning komt u binnen via de fraaie houten poort, waar u meerdere auto's op de oprit kwijt kunt.

Bijzonderheden

- Vrijstaande villa op een royaal perceel
- Fantastische ligging aan het water en de golfbaan
- Bouwjaar 1994
- Levensloopbestendig karakter door slaap- en



Indeling

badkamer op de begane grond

- Fraaie tuin rondom, aangelegd onder architectuur
- Inpandige garage met vliering en elektra
- Goede isolatie, in alle seizoenen comfortabel wonen

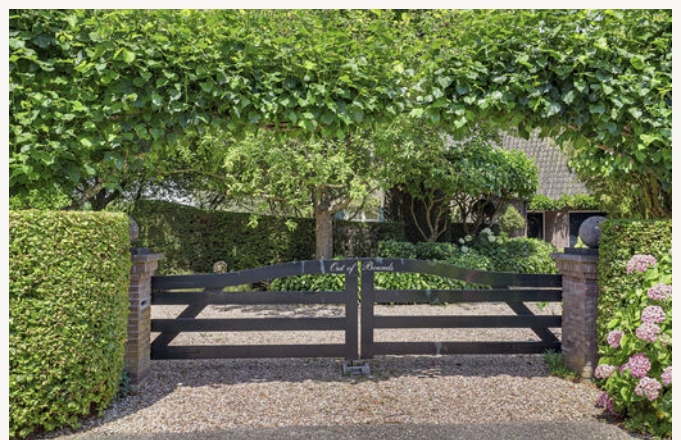
Ligging

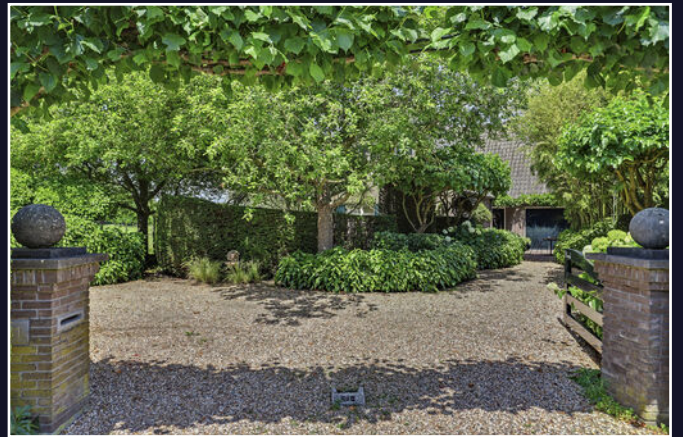
De woning ligt in het villapark Grevelingenhout te Bruinisse, in een groene omgeving. Nabij gelegen zijn de jachthaven en het Grevelingenmeer, ideaal voor de liefhebbers van watersport. In de nabije omgeving vindt u tal van voorzieningen, zoals winkels en scholen. Plaatsen als Zierikzee en Burgh-Haamstede zijn op korte autoafstand gelegen.

Deze villa aan het Grevelingenhout laat zich lastig beschrijven, tijdens een bezichtiging kunt u het fijne karakter en de rust van deze woning zelf ervaren. We nodigen u daarom van harte uit voor een vrijblijvende rondleiding.

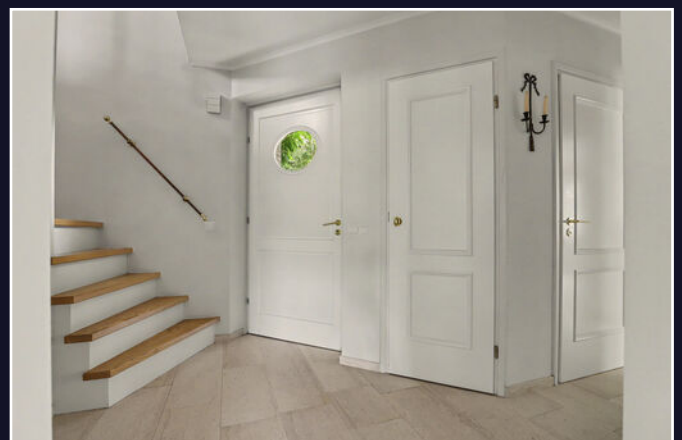
Kooijman is trotse partner van de Neeskens Makelaars Groep.





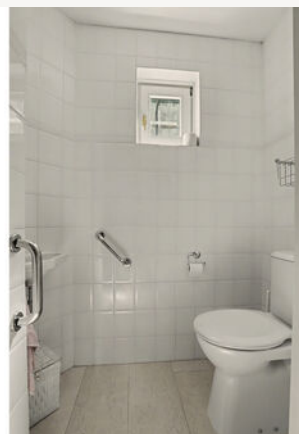


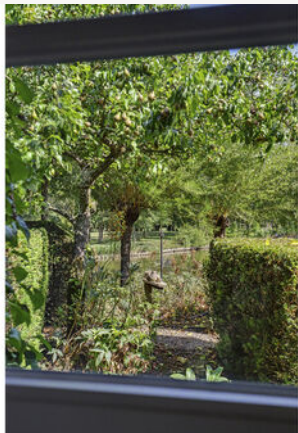
Binnenkijken in de woning

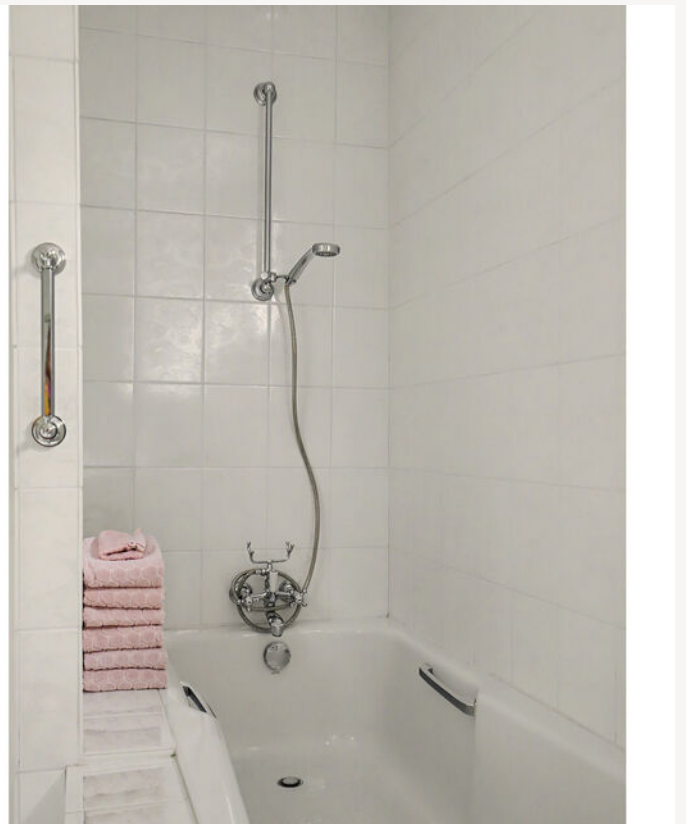
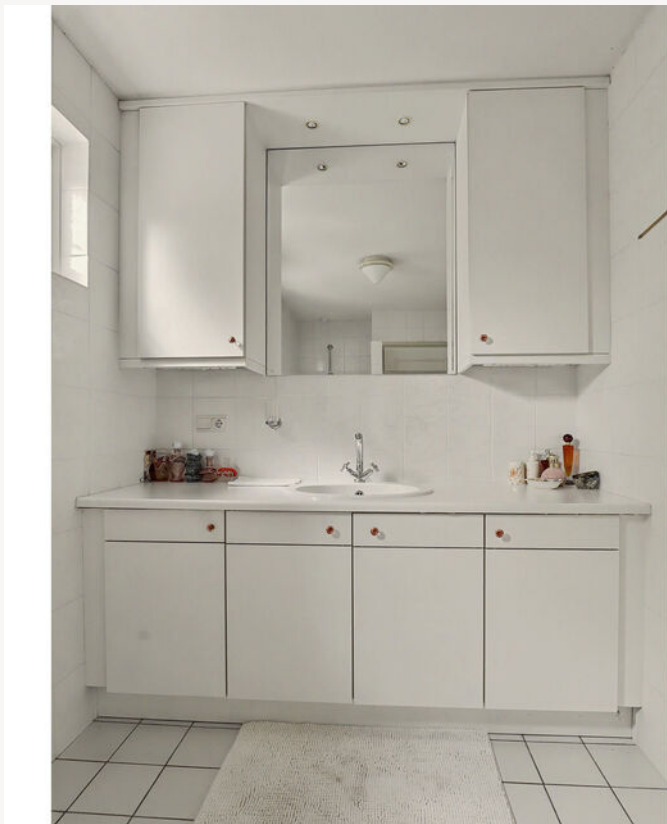


Uw **eigen** woning
verkopen?

Vraag vrijblijvend
advies

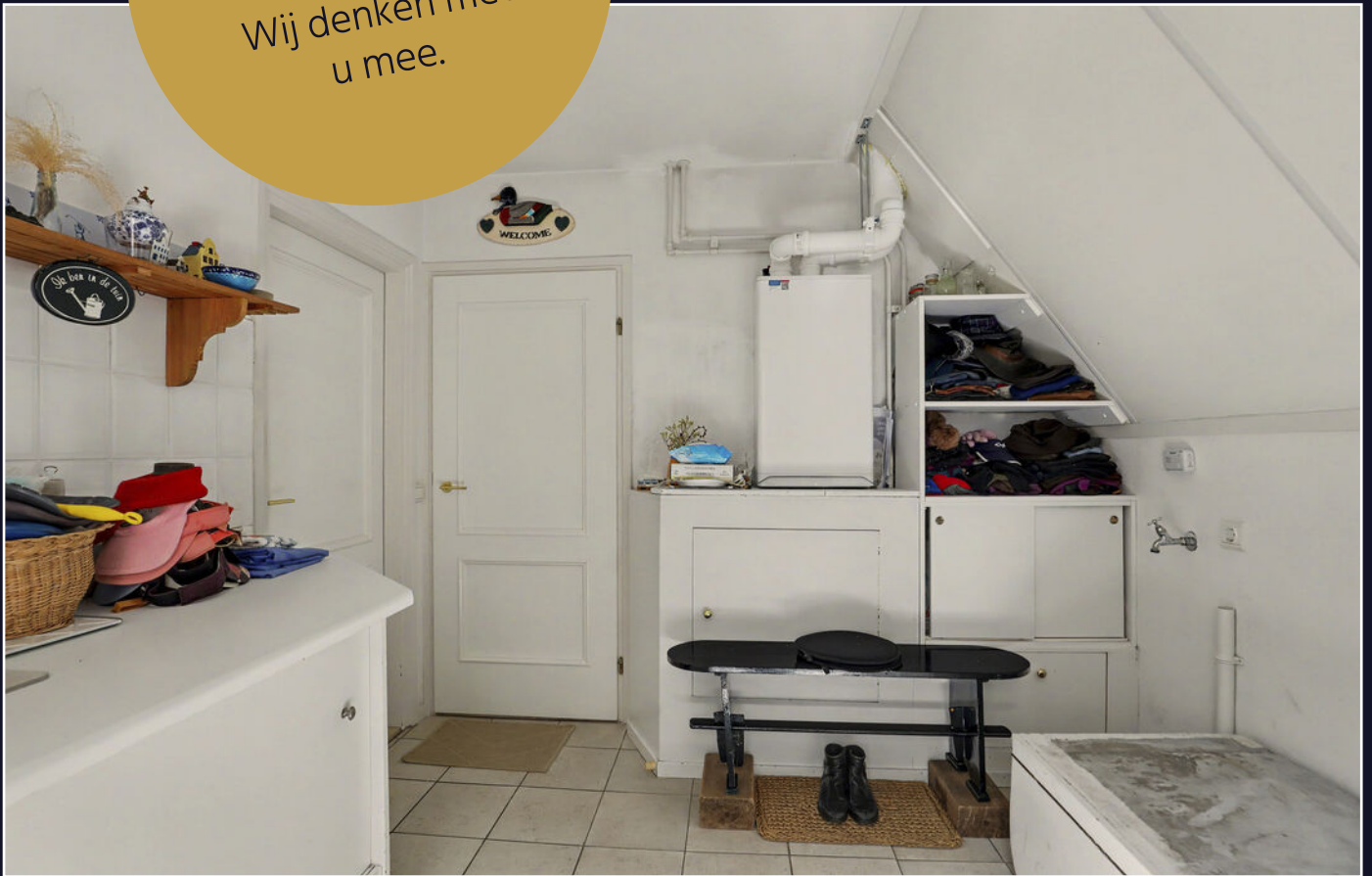




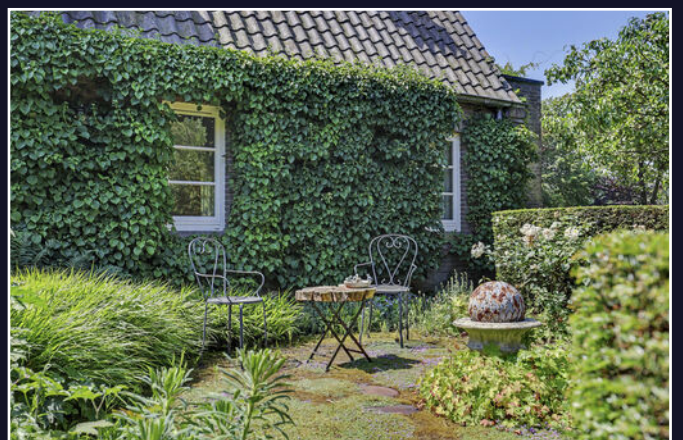




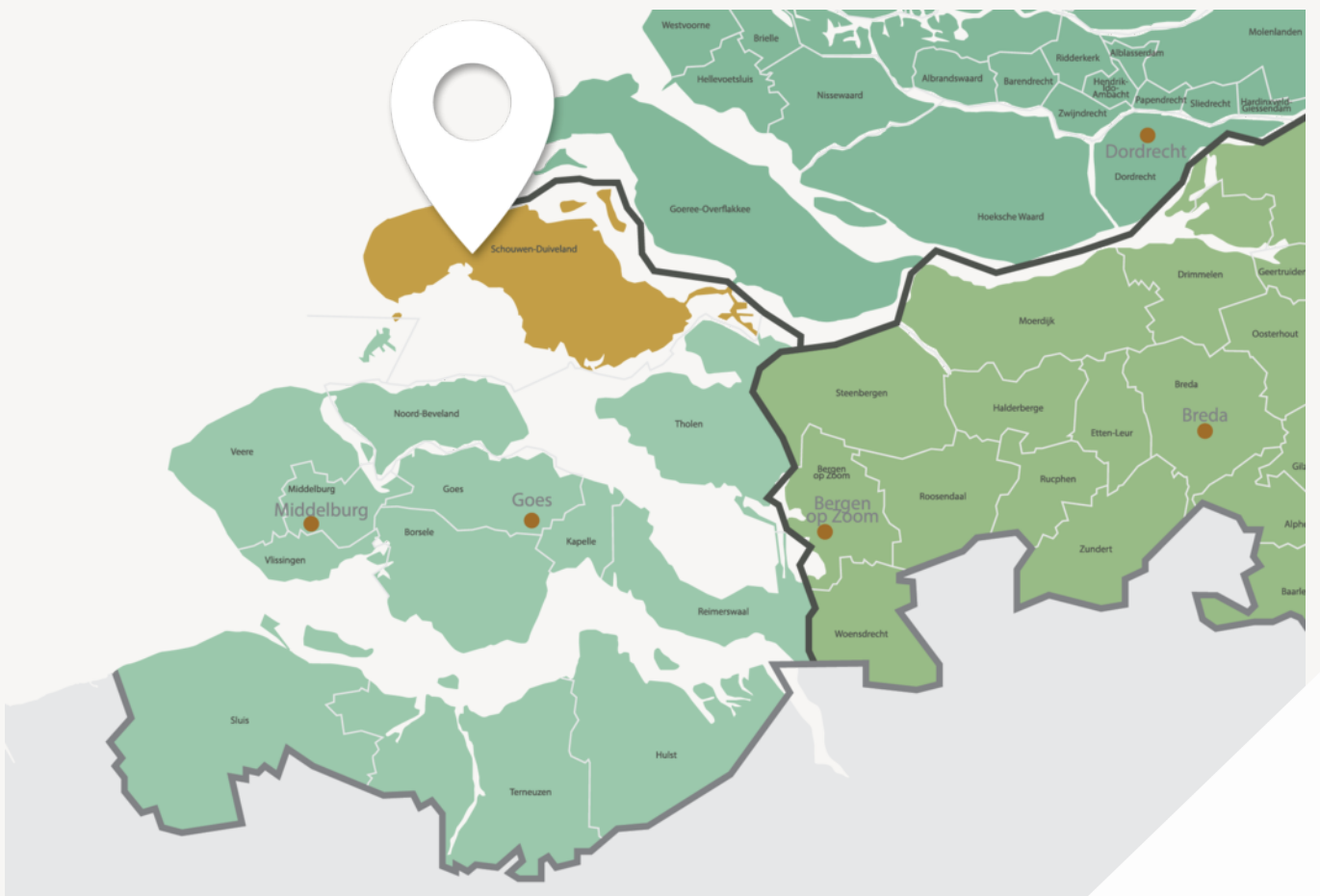
Vragen?
Stel ze gerust.
Wij denken met
u mee.







De dorpen zijn hecht en gastvrij, met een sterke gemeenschapszin. En dan is er natuurlijk Zierikzee: een stad met een middeleeuws hart, gezellige horeca en alle dagelijkse voorzieningen.



Wonen waar anderen vakantie vieren



Zee dichtbij, stad nooit ver weg

Hier wonen betekent: uitzicht op de sterrenhemel zonder lichtvervuiling. Frisse lucht die écht naar zee ruikt. En weten dat u op een plek leeft die nergens anders bestaat. Schouwen-Duiveland is het enige eiland van Zeeland dat nog echt als eiland aanvoelt, zonder massa, mét karakter. Of u nu kiest voor een huis in een van de authentieke dorpen of een plekje aan de kust: u woont in het hart van de natuur, met de wereld nooit ver weg.

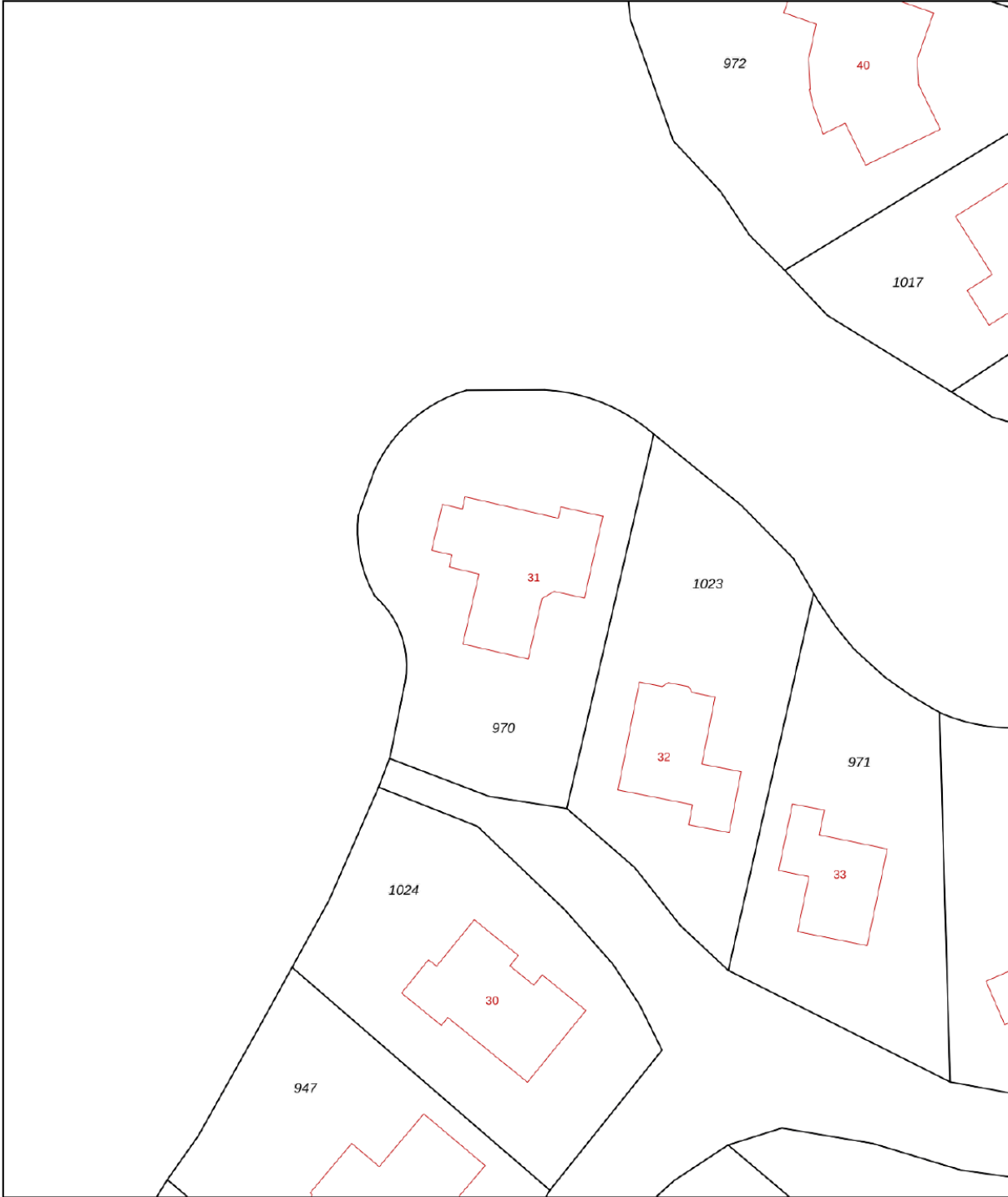
Wie houdt van water zit hier sowieso goed. Of u nu gaat zeilen op het Grevelingenmeer, een frisse duik neemt aan de Noordzeekust of liever droog blijft op de kade met een verse vis, het water is altijd dichtbij.

Ook praktisch is Schouwen-Duiveland aantrekkelijk: de Randstad is bereikbaar, zonder dat u de drukte dagelijks hoeft te voelen. Hier vindt u de rust van een eiland, maar niet het isolement.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bruinisse
Sectie	H
Perceel	970

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.

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Veelgestelde vragen

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Als de verkoper een tegenbod doet of duidelijk aangeeft dat er onderhandeld wordt.

Mag de woning nog bezichtigd worden tijdens onderhandelingen?

Ja, bezichtigingen en onderhandelingen met anderen mogen doorgaan.

Mag de verkoper het verkoopproces aanpassen tijdens onderhandelingen?

Ja, bijvoorbeeld door over te stappen op een inschrijvingsprocedure.

Moet de makelaar met mij onderhandelen als ik als eerste bied?

Nee, de verkoper kiest zelf met wie hij onderhandelt.

Hoe werkt een inschrijving?

Bij inschrijving brengt elke geïnteresseerde vóór de deadline één eindbod uit. De verkoper kiest daarna het beste voorstel op basis van bod én voorwaarden zoals opleverdatum en financiering. Gunning is vrij; de verkoper is niet verplicht te verkopen.

Hoe komt een koop tot stand?

Door ondertekening van de koopovereenkomst door koper en verkoper.

Wat is de wettelijke bedenktijd?

Je hebt als koper drie werkdagen bedenktijd na ondertekening van het koopcontract.

Wie kiest de notaris?

De koper, tenzij anders afgesproken met de verkoper.

Kan de vraagprijs tijdens onderhandelingen wijzigen?

Ja, de verkoper mag de vraagprijs nog wijzigen zolang er geen koopovereenkomst is.

Zit de makelaarscourtage in de 'kosten koper'?

Nee, de verkoper betaalt de courtage van zijn eigen makelaar. De koper betaalt zijn eigen aankoopmakelaar.

Wanneer is de koop definitief?

Na ondertekening, afloop van de bedenktijd en het vervallen van eventuele ontbindende voorwaarden.

Waar moet ik op letten vóór ik een woning koop?

Laat je financieel adviseren, weet wat je kunt lenen en laat de verwachte opbrengst van je eigen woning vaststellen.

Hoe doe ik een bod?

Dien uw bod in via Move met bedrag, voorwaarden en toelichting. Lukt dit niet? Neem dan contact op met een van onze makelaars.

Wordt altijd het hoogste bod geaccepteerd?

Nee, ook voorwaarden zoals opleverdatum of financieringszekerheid tellen mee.

Wat betekent 'kosten koper'?

Dat de koper de overdrachtsbelasting en notariskosten betaalt.

Word ik op de hoogte gehouden van biedingen of andere kijkers?

Niet automatisch. Alleen als je in onderhandeling bent, krijg je updates.

Hoe stel ik mijn bod goed op?

Vermeld bedrag, opleverdatum en eventuele voorwaarden in je bod via je Move-account. Een toelichting van je hypotheekadviseur kan de verkoper extra zekerheid geven.

Wat gebeurt er na acceptatie van mijn bod?

Dan wordt de koopakte opgesteld, ondertekend en start de bedenktijd. Daarna volgt het traject richting overdracht bij de notaris.

Wat is NHG (Nationale Hypotheek Garantie)?

Een vangnet voor jou en zekerheid voor de bank. Hierdoor kan de rente lager zijn.

Wat zijn ontbindende voorwaarden?

Voorwaarden in het koopcontract, zoals financiering of bouwkundige keuring. Hiermee kun je de koop alsnog ontbinden binnen een afgesproken termijn.

Wat betekent 'verkocht onder voorbehoud'?

Dat er een koopcontract is, maar voorwaarden zoals financiering of bedenktijd nog van kracht zijn.

Wat is een waarborgsom of bankgarantie?

Een bedrag (meestal 10% van de koopsom) dat je als zekerheid stort of laat garanderen. Dit gebeurt na het tekenen van de koopakte.

Ik wil weten wat mijn eigen woning waard is – wat kan ik doen?

Een van onze makelaars komt gratis en vrijblijvend bij u langs voor een waardebeoordeling.

Ik wil weten wat er financieel mogelijk is – waar kan ik terecht?

Neem contact op met uw makelaar. Die zorgt ervoor dat u snel een afspraak krijgt met een hypotheekadviseur.

Lijst van zaken

↳ Blijft achter

↳ Gaat mee

↳ Ter overname

Woning - Interieur

(Gas)kachels

X

Designradiator(en)

X

Verlichting, te weten

- inbouwspots/dimmers

X

- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers

X

- losse (hang)lampen

X

(Losse)kasten, legplanken, te weten

- 1 inlooptkast in slaapkamer 2, 2 inlooptkasten in slaapkamer 3/kantoor

X

- in slaapkamer 1 bevinden zich 2 kasten dmv schuifdeuren

X

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten

- gordijnrails

X

- gordijnen

X

- overgordijnen

X

- vitrages

X

- jaloezieën

X

- (losse) horren/rolhorren

X

Vloerdecoratie, te weten

- parketvloer

X

- plavuizen

X

- marmeren vloer of gehele begane grond muv bijkeuken en garage

X

Woning - Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

X

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

- kookplaat
- (gas)fornuis
- afzuigkap
- combi-oven/combimagnetron
- koelkast
- vriezer
- vaatwasser

X
X
X
X
X
X
X

X

Woning - Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren

- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- fontein

X
X
X
X

Badkamer met de volgende toebehoren

- ligbad
- wastafel
- wastafelmeubel
- toiletkast
- toilet
- toiletrolhouder
- toiletborstel(houder)
- beide ligbaden zijn ook douchegelegenheid

X
X
X
X
X
X
X
X

Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

- Brievenbus
- (Voordeur)bel

X
X

Lijst van zaken

↳ Blijft achter
↳ Gaat mee
↳ Ter overname

Rookmelders

X

(Klok)thermostaat

X

Luiken blijven achter

X

Warmwatervoorziening, te weten

- CV-installatie

X

- boiler

X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating

X

Beplanting

X

Tuin - Verlichting/installaties

Buitenverlichting

X

Bewegingsmelder is aanwezig maar buiten gebruik gesteld

X

Tuin - Overig

Overige tuin, te weten

- (sier)hek

X

- enkele tuinzitjes blijven achter

X

Overig - Contracten

CV: Moet worden overgenomen

Klik. Volg. Vind uw thuis.

Woonnieuws, tips en nieuw aanbod.



Social Media

Hét kanaal voor nieuw aanbod, updates en verkoopevents.



Inschrijven als zoeker

We sturen je woningen die echt bij je passen. Check onze website.



Wist u dat...

- De meeste mensen binnen 90 seconden voelen of een huis bij ze past? De eerste indruk is alles.
- Een slimme indeling vaak belangrijker is dan extra vierkante meters.
- U bij een huis ook voor de buurt en het gevoel betaalt: sfeer, uitzicht en voorzieningen tellen mee.
- Een fijne geur, zoals koffie of vers linnen het huis aantrekkelijker maakt bij bezichtigingen.
- Een rustige ruimte groter lijkt, want te veel spullen verkleinen een kamer optisch.
- Kopers zich vooral herinneren hoe ze zich voelden, niet wat er gezegd is.
- Het oog op licht en lijnen valt; daarom werkt een opgemaakt bed of gestylede keuken zo goed.
- Veel kopers hun keuze al tijdens de rondleiding maken, de rest is onderbouwing.
- En een goed energielabel vaak voor een hogere verkoopprijs zorgt.



Niet helemaal
uw huis?
Misschien het
volgende
wel!

We hebben **meer woningen** in de verkoop.
Scan de QR-code en kijk rustig verder.



Trotse partner van de Neeskens Groep

Uw regionale makelaar.

Passie en vakmanschap, elke dag opnieuw.

Nieuwerkerk

Deltastraat 10
4306 BK Nieuwerkerk
0111 64 41 45

Goes

Neeskens Makelaars
Piet Heinstraat 32
4461 GL Goes
0113 23 19 34

Yerseke

Neeskens Makelaars
Marijkelaan 2a
4401 GG Yerseke
0113 57 31 00

Tholen

Neeskens Makelaars
Eendrachtsweg 9
4691 EK Tholen
0166 72 89 00



info@kooijmanmakelaardij.nl
www.kooijmanmakelaardij.nl