

# RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 0109



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



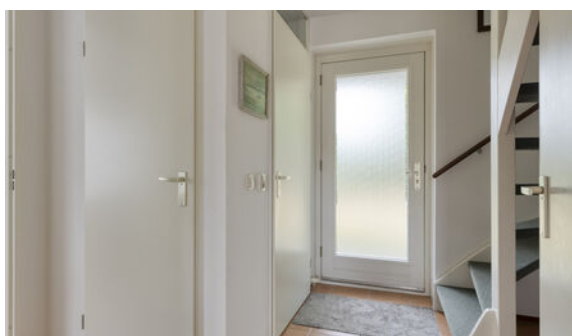
## KENMERKEN VAN DE WONING

Groeneweg 1 0109 Bruinisse

- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning        | Recreatiewoning          |
| • Bouwjaar           | 2004                     |
| • Grondoppervlakte   | 557 m <sup>2</sup>       |
| • Woonoppervlakte    | Circa 103 m <sup>2</sup> |
| • Inhoud             | Circa 389 m <sup>3</sup> |
| • Aantal kamers      | 5                        |
| • Aantal slaapkamers | 4                        |
| • Verwarming         | Via Cv-combiketel (2024) |
| • 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.



Via de afgesloten hoofdingang met slagboom rijdt je het park op en bereik je de woning, gelegen op een zeer ruim kavel van 557 m<sup>2</sup> eigen grond. Je parkeert de auto op eigen terrein waarna je via de entree aan de zijkant binnenkomt in de hal. Hier vind je de meterkast en betegelde toiletruimte. Vanuit de hal stap je de lichte keuken met aansluitend de woonkamer binnen.

## WOONKAMER.

De woonkamer is voorzien van een plavuizen vloer. Dankzij de grote raampartijen en twee openslaande tuindeuren, naar de terrassen, geniet je van veel daglicht en een prettig uitzicht op de tuin. De woonkamer vormt samen met de open keuken een gezellige leefruimte waar je na een dag aan het water heerlijk tot rust komt.





### KOKEN EN SLAPEN.

De open keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, koelkast en vaatwasser zijn in 2025 vervangen. Het kamergedeelte biedt via twee openslaande deuren direct toegang tot de veranda en het tweede terras.

### BERGING.

Aansluitend vind je de praktische inpandige berging met de cv-installatie met wifi thermostaat(app), uit 2024, witgoedaansluitingen en een achterdeur.



### SLAAPKAMER EN BADKAMER.

Verder op de begane grond de ouderslaapkamer met ramen i.p.v. de standaard openslaande deuren inclusief inpandige badkamer (met ligbad en wastafel).





Op de eerste verdieping bevinden zich drie volledig ingerichte slaapkamers. Op de overloop bevindt zich verder een tweede toilet.

Hierdoor biedt de woning voldoende comfort voor acht personen.

## BADKAMER.

De betegelde badkamer beschikt over een douchecabine en wastafelmeubel met wastafel en een spiegelkast.





Naast de voordeur bevindt zich de buitenberging. Rondom de woning ligt een tuin met gazon. De vrije ligging zorgt ervoor dat je de hele dag van de zon dan wel de schaduw kunt genieten en voldoende privacy hebt.

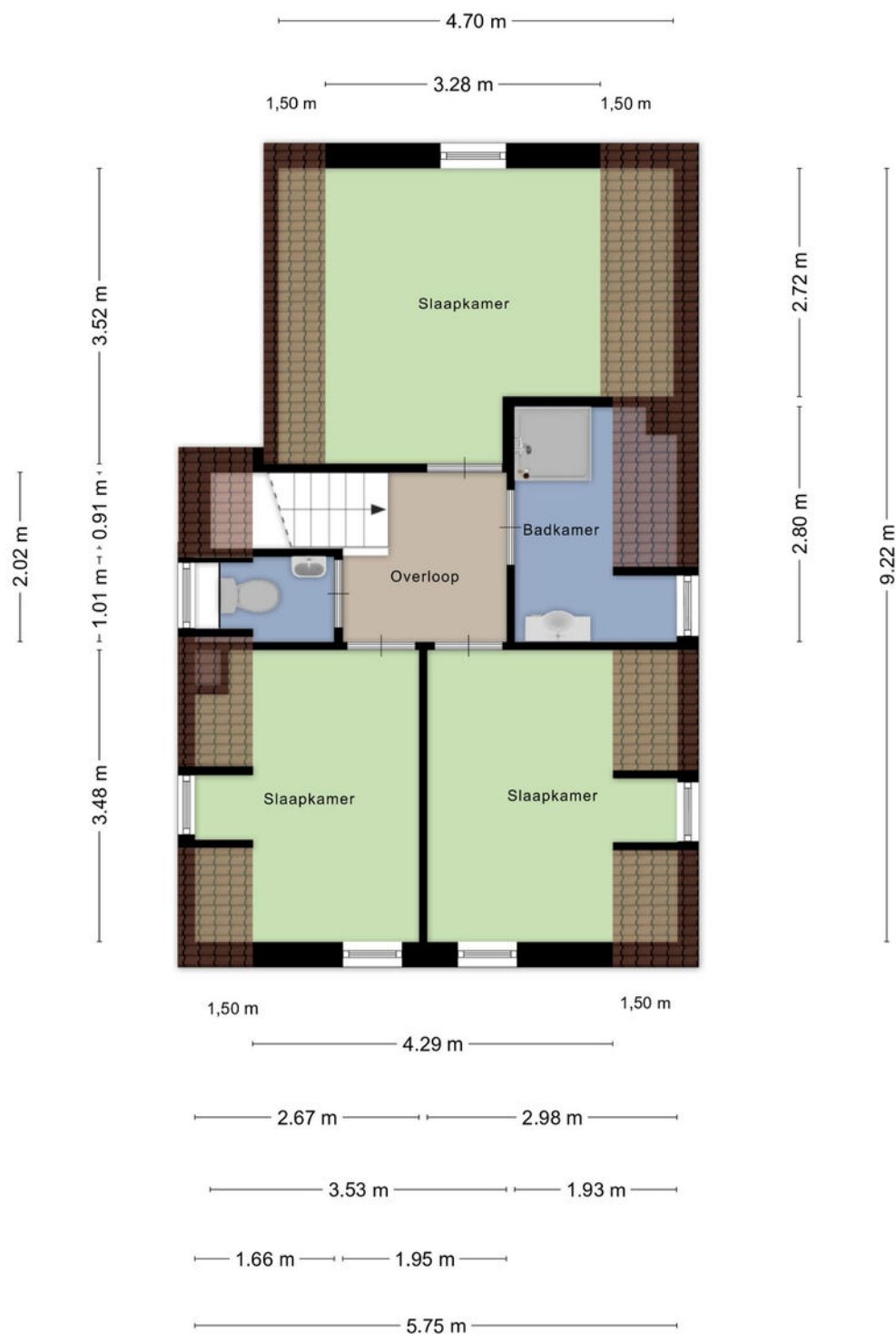


# PLATTEGRONDEN



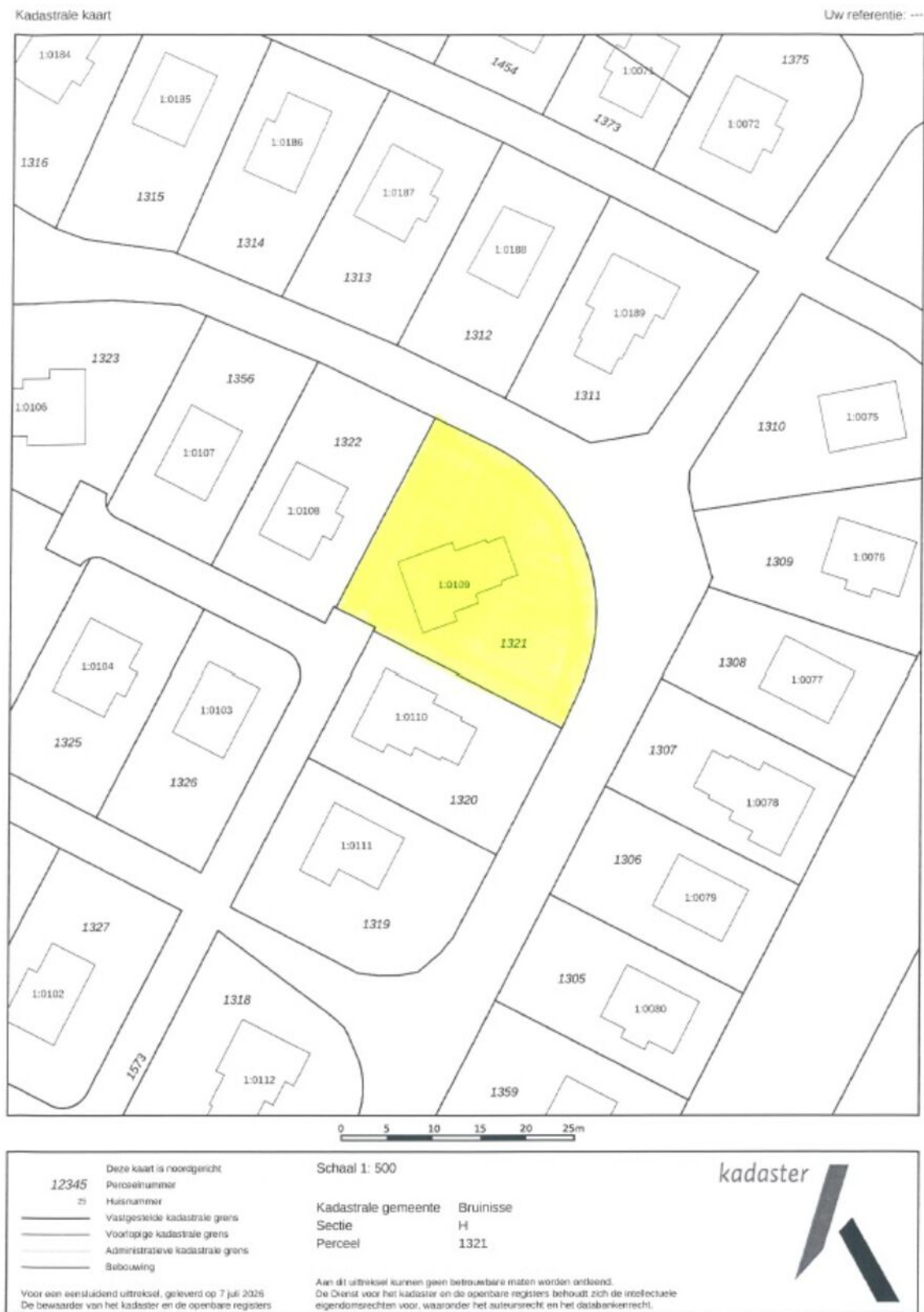
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# PLATTEGRONDEN



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

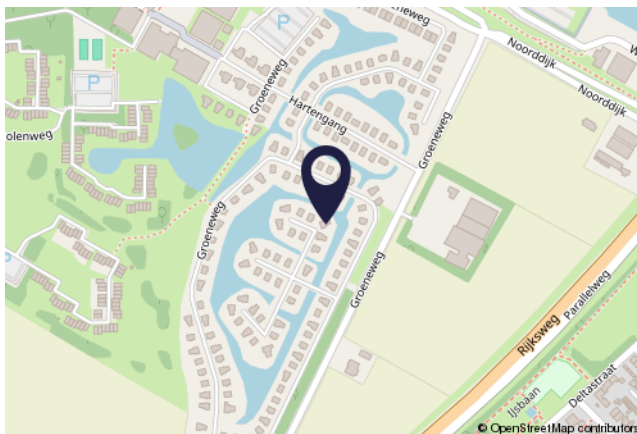
# KADASTRALE KAART



# 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-inganginstallaties 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

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>Zorgvoorzieningen:</b>             | Ja                  |
| <b>Afstand tot zorgvoorzieningen:</b> | Circa 1500m         |
| <b>Winkels:</b>                       | Ja                  |
| <b>Afstand tot winkels:</b>           | Circa 1500m         |
| <b>Openbaar vervoer:</b>              | Ja                  |
| <b>Afstand tot openbaar vervoer:</b>  | Circa 1000m         |
| <b>Vrijetijdsgelegenheden:</b>        | Div. in de omgeving |
| <b>Afstand tot Randstad:</b>          | 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 waardebepaling 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@VANDEN OUDEN.NL

WWW.VANDEN OUDEN.NL

