

# RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 0128



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 0128 Bruinisse

- |                      |                          |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning        | Recreatiewoning          |
| • Bouwjaar           | 2003                     |
| • Grondoppervlakte   | 402 m <sup>2</sup>       |
| • Woonoppervlakte    | Circa 83 m <sup>2</sup>  |
| • Inhoud             | Circa 257 m <sup>3</sup> |
| • Aantal kamers      | 4                        |
| • Aantal slaapkamers | 3                        |
| • Verwarming         | Via Cv-combiketel (2023) |
| • Onderhoud          | Netjes                   |



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.



### INDELING.

Vanuit de hal bereik je de toiletruimte, de in pandige berging en de woonkamer. In de berging vind je de cv-opstelling, de aansluiting voor de wasmachine en een deur naar de tuin.

De woonkamer ligt aan de voorzijde en biedt alle ruimte voor een gezellige zithoek. Zet de deuren naar de veranda open en haal op zonnige dagen het buitenleven naar binnen.



Aan de achterzijde ligt de open keuken. Het rechte keukenblok beschikt over een magnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en een elektrische kookplaat. Via de openslaande tuindeuren stap je ook hier zo de veranda op. Zo kies je op ieder moment van de dag een fijne plek voor een ontbijt, lunch of gezellige avond samen.



# 1E VERDIEPING



Hier liggen drie slaapkamers, waardoor de woning plaats biedt aan zes personen. De badkamer beschikt over een douchecabine en een badmeubel. Een tweede, apart toilet zorgt voor extra gemak.

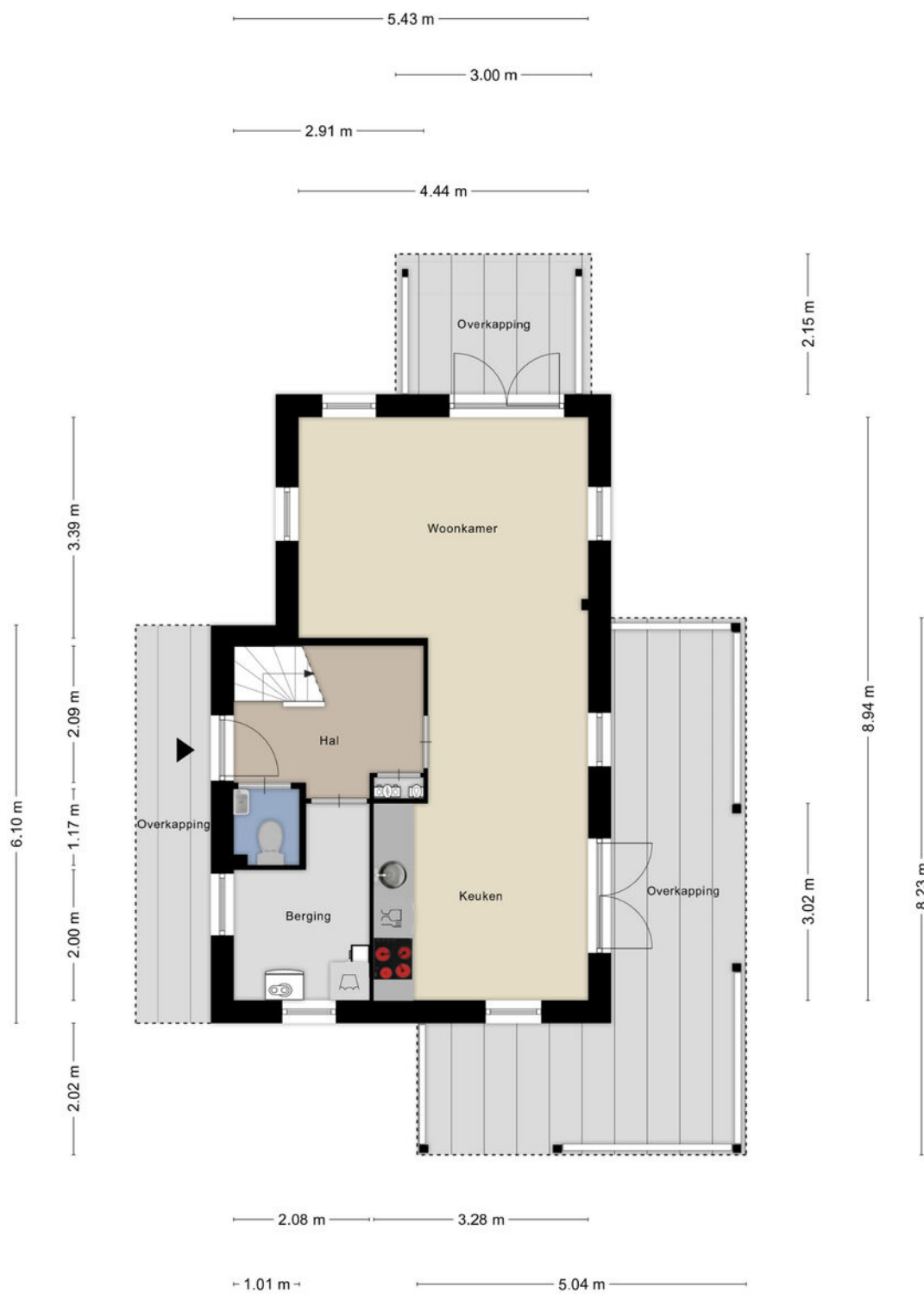




## VAKANTIE VIEREN IN DE TUIN

Rondom de woning ligt een goed onderhouden siertuin met beplanting, een gazon en een terras. De veranda's aan de voor- en achterzijde geven je altijd een fijne plek in de buitenlucht. Begin de dag met koffie in de ochtendzon, zoek later een rustig plekje met een boek of sluit de avond samen af op het terras.

# PLATTEGRONDEN



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

# PLATTEGRONDEN

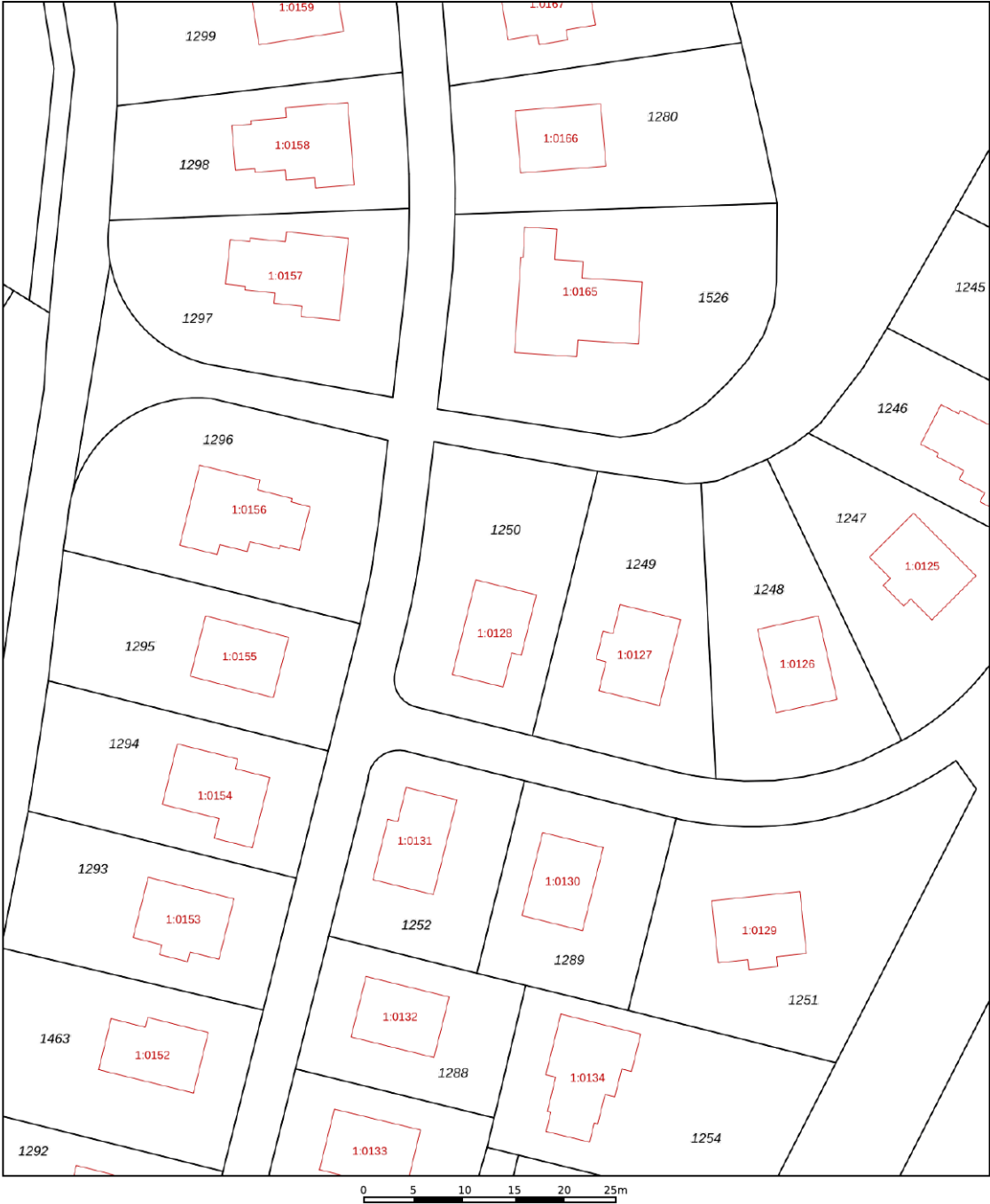


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



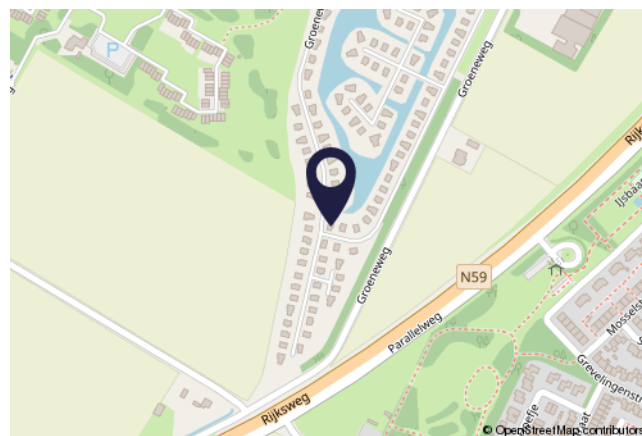
|                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                                                                                                                                                                                    | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>Vastgestelde kadastrale grens<br>Voorlopige kadastrale grens<br>Administratieve kadastrale grens<br>Bebouwing | Schaal 1: 500<br><br>Kadastrale gemeente Bruinisse<br>Sectie H<br>Perceel 1250 |  |
| <small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 2026<br/>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>                                                                                                              |                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                       |
| <small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele<br/>eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small> |                                                                                                                                                                            |                                                                                |                                                                                       |



# RECREËREN IN BRUINISSE

Het dorp staat bekend als een vissers- en landbouwgemeenschap. Van oudsher is de mosselweek 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 mosselzaadinvanginstallaties 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 1800m         |
| <b>Winkels:</b>                       | Ja                  |
| <b>Afstand tot winkels:</b>           | Circa 2100m         |
| <b>Openbaar vervoer:</b>              | Ja                  |
| <b>Afstand tot openbaar vervoer:</b>  | Circa 1900m         |
| <b>Vrijetijds mogelijkheden:</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**

