

WONEN IN SIRJANSLAND

GREVELINGENSTRAAT 22



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

Grevelingenstraat 22 SIRJANSLAND

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 1996 |
| • Grondoppervlakte | 358 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 159 m ² |
| • Inhoud | Circa 635 m ³ |
| • Aantal kamers | 7 |
| • Aantal slaapkamers | 6 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2016) |
| • 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



Je parkeert op eigen terrein en loopt naar de voordeur aan de zijkant. Vanuit de hal bereik je de verschillende kamers. De aparte werkruimte biedt een fijne plek om thuis te werken. Liever een speelkamer voor de kinderen? Ook daarvoor leent deze ruimte zich uitstekend.

WOONKAMER.

In de L-vormige woonkamer zorgen de gashaard en de plavuizenvloer met vloerverwarming behagelijkheid. Via de tuindeur stap je zo naar buiten.

Vanuit de woonkamer tevens toegang tot de aangrenzende keuken.,





KEUKEN.

De gesloten keuken uit 2022 heeft een hoekopstelling met een grote koelkast, combimagnetron/oven, afzuigkap en inductiekookplaat. Ook hier geniet je van vloerverwarming. Vanuit de keuken toegang tot de naastgelegen bijkeuken.

In de bijkeuken vind je plek voor de wasmachine en een tweede deur naar de tuin. Een apart toilet met fonteintje maakt de begane grond compleet.



De ruime slaapkamer beneden heeft een eigen badkamer met een douchecabine, wastafel en toilet. Dat maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt ook een fijne, eigen plek voor gasten.



1e VERDIEPING

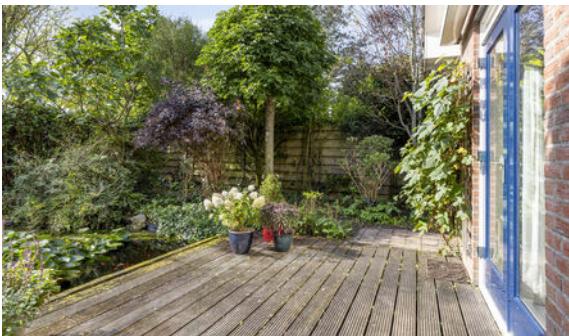


Op de eerste verdieping liggen nog vier slaapkamers. Een aantal kamers heeft extra bergruimte onder het schuine dak. Vanaf de ruime overloop bereik je ook de berging met de cv-installatie en/of de tweede badkamer. Deze badkamer heeft een neutrale uitstraling, een wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en een inloopdouche met regendouche.

2e VERDIEPING.

Via een vlizotrap bereik je de ruime bergzolder. Hier sta je rechtop en berg je gemakkelijk spullen op die je minder vaak gebruikt.





De tuin loopt rondom de woning en biedt ruimte om op verschillende plekken buiten te zitten. In de achtertuin zorgen de vijver en het vlonderterras voor een sfeervolle plek om te ontspannen. Via de vrije achterom bereik je de tuin ook zonder door het huis te lopen.

BERGING.

De ruime stenen berging heeft een betonvloer, een loopdeur en een roldeur.. Een praktische plek voor fietsen, tuingereedschap of je hobbypullen.



PLATTEGRONDEN



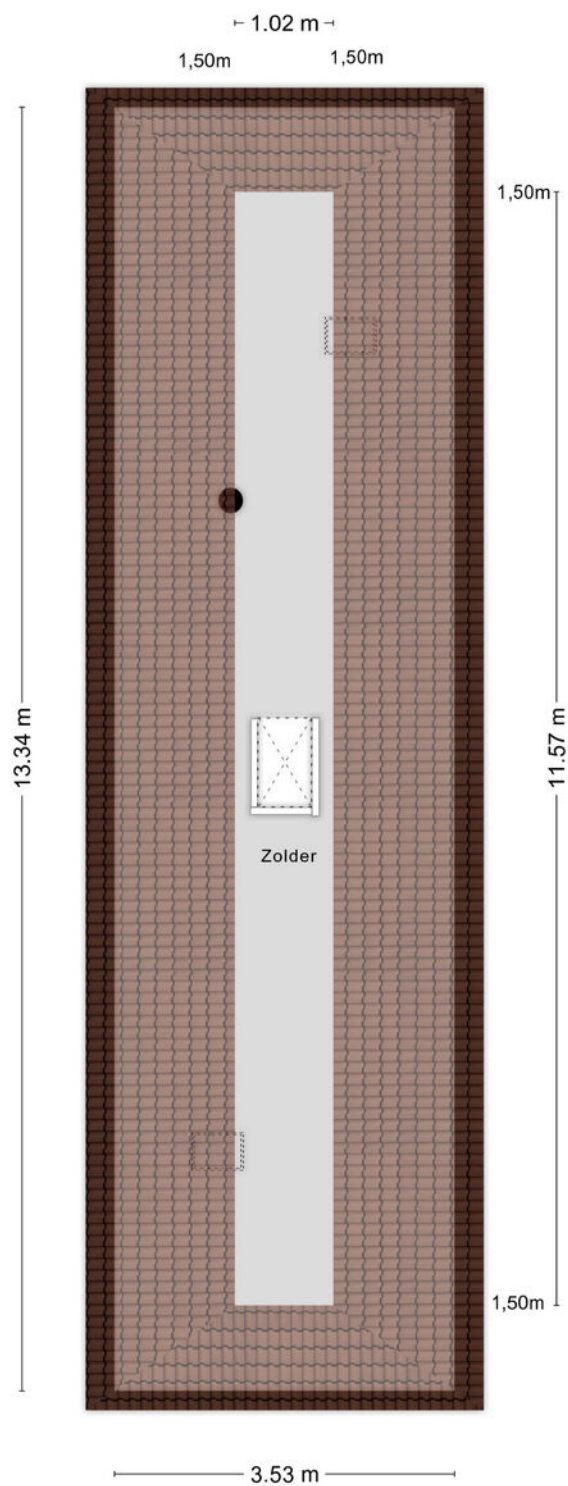
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



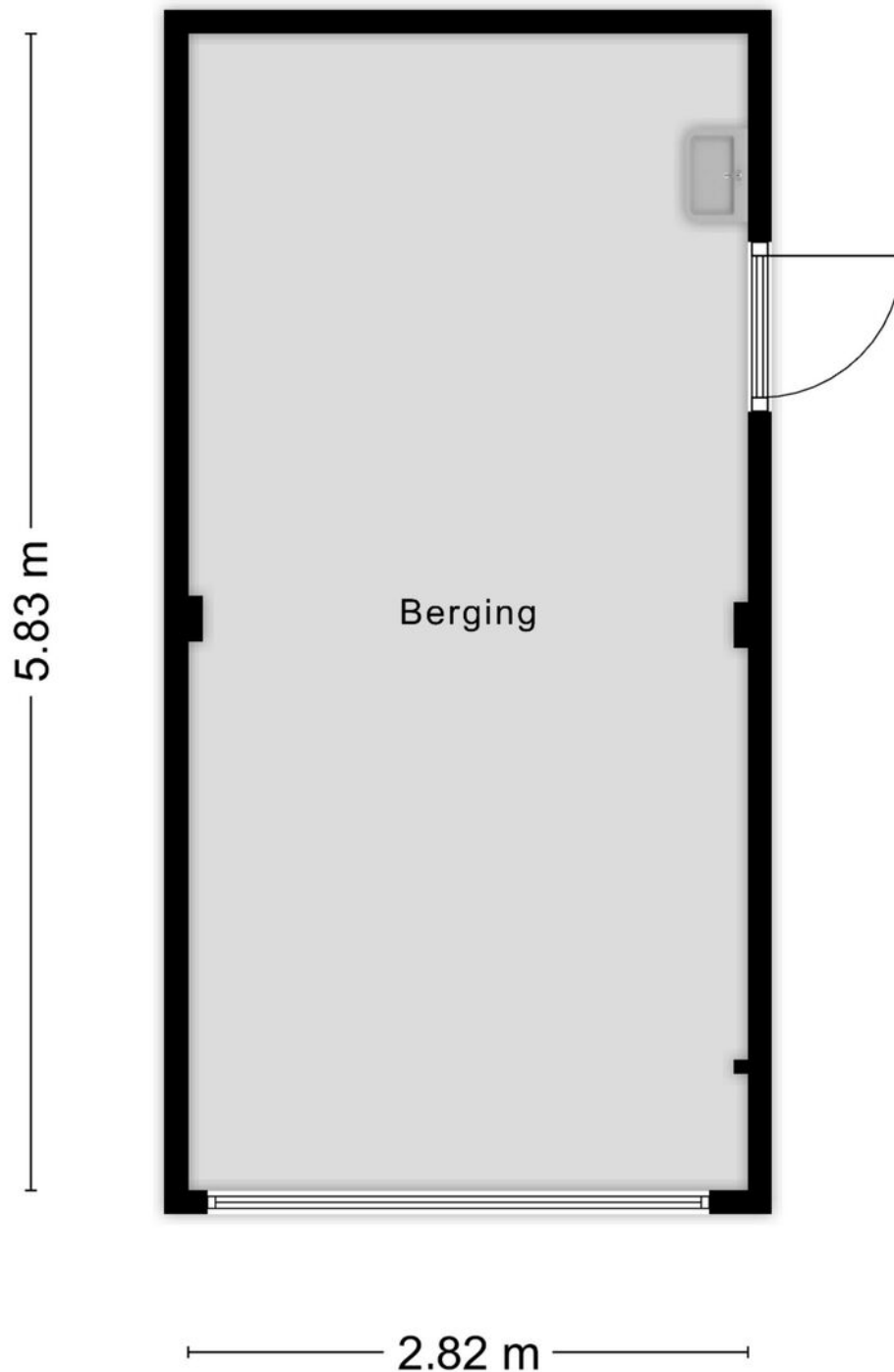
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



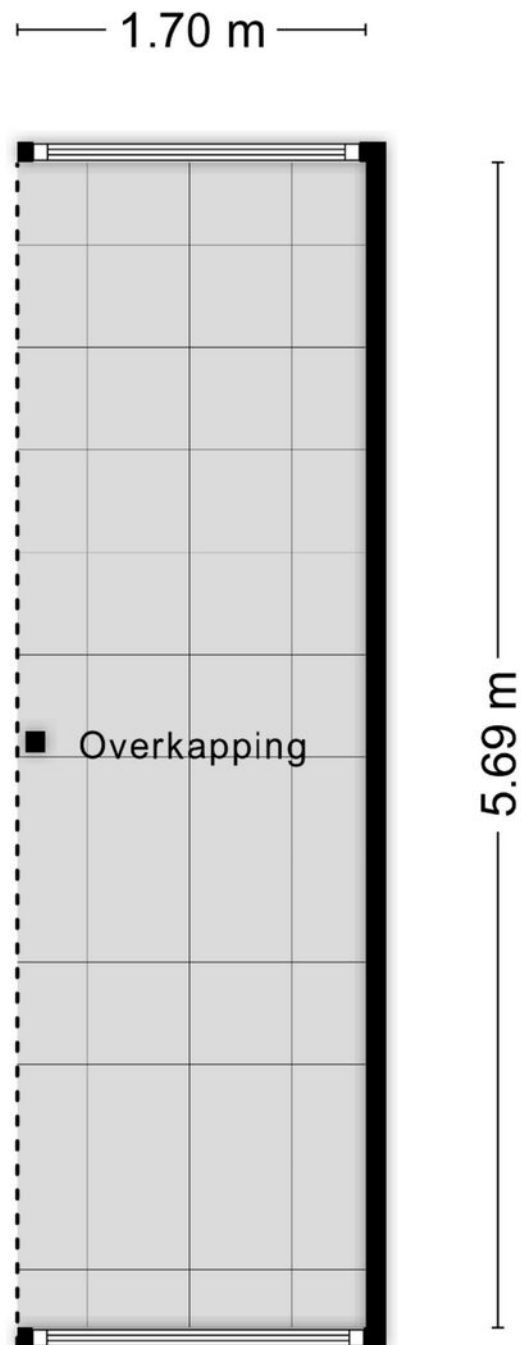
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN



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

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Duiveland

Sectie C

Perceel 269

kadaster

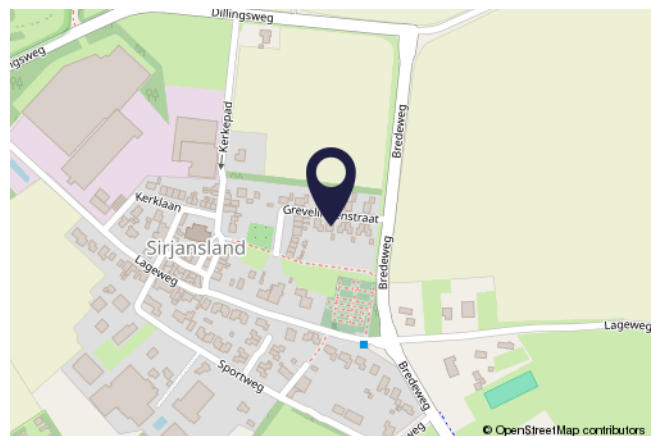
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

WONEN IN SIRJANSLAND

Tussen de Zeeuwse polders, nabij het Grevelingenmeer, ligt Sirjansland. Dit kleinschalige dorp op Schouwen-Duiveland, in de volksmond ook wel 'Sir' genoemd, biedt een landelijke woonomgeving met natuur dichtbij. De dorpskerk en het verenigingsgebouw geven het dorp zijn eigen gezicht.

Aan de rand van Sirjansland ligt natuurgebied Dijkwater. Wandelpaden voeren u langs water, graslanden en bosjes, waar tal van vogels hun plek vinden. Ook op de fiets ontdekt u hier steeds een ander stukje van het eiland: over de dijken, langs de akkers en richting de omliggende dorpen. Het Grevelingenmeer biedt volop mogelijkheden voor watersport en ontspanning. Voor winkels en andere voorzieningen kunt u terecht in onder meer Bruinisse en Zierikzee. Zo woont u in Sirjansland met ruimte om u heen en het dagelijkse gemak binnen bereik.



KENMERKEN

Scholen:	Ja
Afstand tot scholen:	Circa 3600m
Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3700m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 3600m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 2500m
Vrijtijdsgelegenheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 57km

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

0111-420020

INFO@VANDEN OUDEN.NL

WWW.VANDEN OUDEN.NL

