Grevelingenhout 143
BRUINISSE

Vraagprijs € 795.000 k.k.



kuubmakelaars

NVM 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 prachtige plek, met uitzicht over het water en de golfbaan!

Rust, ruimte, privacy en een uitzicht dat nooit verveelt! Op een prachtige locatie op het geliefde villapark Grevelingenhout staat deze sfeervolle vrijstaande villa op een royaal perceel van maar liefst 1.054 m eigen grond. De woning is aan de achterzijde schitterend gelegen aan een waterpartij, met daarachter de groene fairways en green van de golfbaan. Een plek waar natuur en comfortabel wonen op een bijzondere manier samenkomen.

En dan hebben we het nog niet eens gehad over het Grevelingenmeer, dat zich op zeer korte afstand van de woning bevindt. Een heerlijke omgeving voor liefhebbers van watersport, golfen, fietsen en wandelen!

Bouwjaar
1993

Wonen
155 m²

Perceel
1054 m²

Kamers
5

Kom je kijken

Ben je op zoek naar een vrijstaande woning met een royale tuin, een prachtig vrij uitzicht en het Grevelingenmeer praktisch om de hoek? Dan is Grevelingenhout 143 absoluut een bezichtiging waard!





Indeling

De villa is gebouwd in 1993 en in 2017 grondig gerenoveerd, waarbij onder andere de keuken, het sanitair en de afwerking zijn vernieuwd. Met een woonoppervlakte van circa 155 m , vier slaapkamers, twee badkamers, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én meerdere terrassen biedt deze woning volop mogelijkheden. Of je nu op zoek bent naar een comfortabel gezinshuis, gelijkvloers wilt kunnen wonen of simpelweg wilt genieten van de rust en ruimte die deze locatie te bieden heeft: hier kan het allemaal.

Via de ruime oprit en overdekte entree kom je binnen in de ruime hal met trapopgang, toiletruimte en toegang tot de verschillende vertrekken. De woning heeft een speelse indeling, waarbij de verschillende leefruimtes op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding staan.
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de vele raampartijen en biedt een prachtig uitzicht op de groene tuin en de omgeving. De sfeervolle houtkachel vormt een gezellig middelpunt en zorgt tijdens de koudere maanden voor extra warmte en sfeer. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en
eettafel. De lichte afwerking en de fraaie vloer geven het geheel een rustige en verzorgde uitstraling.



Aansluitend bevindt zich de keuken, die in 2017 is vernieuwd. Deze is uitgevoerd in een landelijke stijl met lichte kastfronten, een donker werkblad en hoogwaardige apparatuur (Liebherr) grote koelkast, grote vriezer, Falcon Fornuis met dubbele oven en gaskookplaat.



Indeling

De keuken biedt voldoende werk- en bergruimte en vormt een prettige plek om uitgebreid te koken. Vanuit de keuken is er bovendien een mooie verbinding met de tuin en het terras.

Praktisch is ook de aangrenzende bijkeuken, waar ruimte is voor de wasapparatuur en aanvullende bergruimte. Ook tref je hier de Atag cv-combiketel uit 2013 aan. Daarnaast beschikt de woning over een inpandige berging, ideaal voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

Slapen en baden op de begane grond:
Een groot pluspunt van deze villa is de aanwezigheid van een ruime slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer heeft een prettig formaat, veel daglicht en uitzicht op de tuin. De badkamer en suite is voorzien van een ligbad, wastafelmeubel en een toilet. Hiermee biedt de woning de mogelijkheid om volledig gelijkvloers te wonen, zonder concessies te doen aan ruimte of comfort.



Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Hier bevinden zich nog eens drie slaapkamers, die stuk voor stuk een prettig formaat hebben. Door de verschillende dakvormen en raampartijen hebben de kamers ieder hun eigen karakter.

De slaapkamers zijn flexibel te gebruiken, bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De slaapkamer aan de achterzijde en suite een ruimte met wastafel en toilet en er is een aparte douche. Deze kamer is voorzien van elektrisch bediende rolluiken.



Indeling

Een villa waar niet alleen de ruimte en het wooncomfort indruk maken, maar vooral ook de ligging.



Aansluitend is er toegang tot het dakterras met prachtig uitzicht over de eigen tuin, het water en de golfbaan. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een vaste kast en heeft toegang tot het balkon.

Via een vlizotrap vanaf de overloop is de ruime zolder bereikbaar, die volop mogelijkheden biedt voor het opbergen van spullen.

Buitenleven op een perceel van maar liefst 1.054 m

Ook buiten heeft deze villa bijzonder veel te bieden. De fraai aangelegde tuin rondom de woning is een prachtig groen geheel met gazons, volwassen bomen, diverse beplanting en meerdere terrassen. In 2017 is de tuin volledig opnieuw aangelegd en is langs de waterpartij een nieuwe beschoeiing geplaatst. Daarnaast is de achtertuin volledig omheind, zodat ook kleine kinderen hier veilig kunnen spelen en honden vrij kunnen rondlopen. Dankzij de verschillende terrassen is er altijd wel een fijne plek te vinden om van de zon, de rust en het prachtige uitzicht te genieten.

De achtertuin is zonder twijfel een van de absolute blikvangers van deze woning. Hier kijk je uit over een fraaie waterpartij met daarachter het uitgestrekte groen van de golfbaan. De combinatie van water, groen en de ruime afstand tot de omliggende bebouwing zorgt voor een heerlijk vrij gevoel.
Direct aan de woning bevindt zich een grote overkapping.



Indeling

Aanvaarding in overleg.

Of je nu graag tuiniert, buiten eet met familie en vrienden of gewoon wilt ontspannen met uitzicht op het water: deze tuin biedt er alle ruimte voor.

Grevelingenhout: wonen tussen groen, golfbaan en Grevelingenmeer
Voor wie Grevelingenhout nog niet kent: het is een bijzondere woonomgeving waar ruime villa's, volwassen groen, waterpartijen en de golfbaan samen één landschappelijk geheel vormen. De combinatie van rust, natuur, ruimte en de directe nabijheid van het Grevelingenmeer maakt dit tot een van de bijzondere woonlocaties op Schouwen-Duiveland.

Het nabijgelegen dorp Bruinisse biedt de dagelijkse voorzieningen en staat natuurlijk bekend als mosseldorp en watersportplaats. De ligging aan het Grevelingenmeer maakt de omgeving aantrekkelijk voor watersporters, natuurliefhebbers, fietsers en wandelaars. Voor golfers is het helemaal ideaal: vanuit de eigen achtertuin kijk je zo op de baan.

Maar ook wanneer je nooit een golfclub in handen hebt gehad, is de ligging bijzonder. Het gaat hier vooral om het parkachtige landschap, de rust, het vele groen, de waterpartijen en het ontbreken van dichte bebouwing. Hier combineer je het comfort van een royale vrijstaande woning met de vrijheid en ontspanning van wonen aan het water.

















Vraagprijs	€ 795.000 k.k.
Soort	villa
Aantal kamers	5
Inhoud	629 m³
Perceeloppervlakte	1054 m²
Woonoppervlakte	155 m²
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwjaar	1993
Ligging	aan water, aan park, aan rustige weg, vrij uitzicht
Tuin	tuin rondom
Garage	carport
Verwarming	c.v.-ketel, houtkachel
CV-ketel	Atag E325C 2013
Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Plattegronden

Begane grond



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

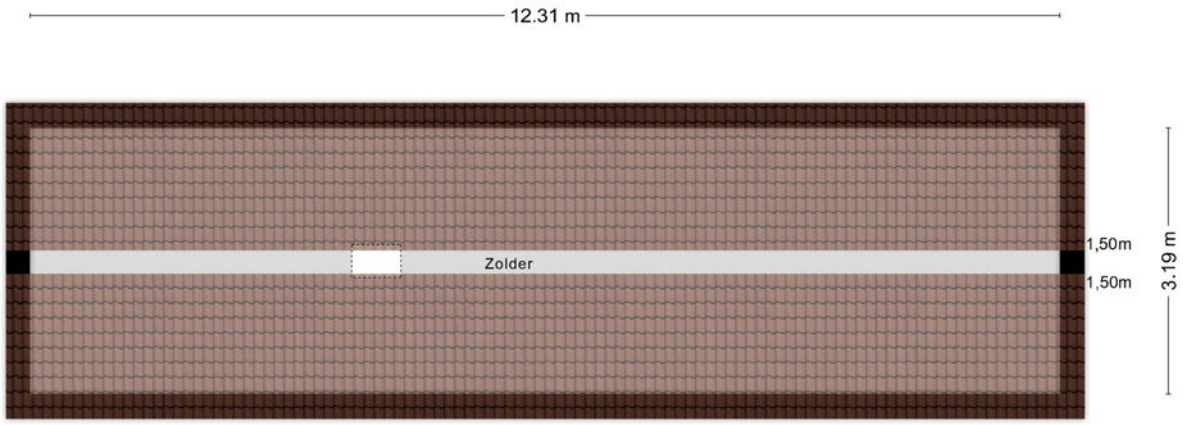
Plattegronden

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Grevelingenhout143



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Bruinisse
Sectie	H
Perceel	1048

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 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.

kadaster

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	■		
Verlichting, te weten			
– opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		■	
– losse (hang)lampen		■	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
–		■	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
– gordijnrails			■
– overgordijnen			■
– rolgordijnen			■
– jaloezieën			■
– (losse) horren/rolhorren			■
Vloerdecoratie, te weten			
– houten vloer(delen)			■
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	■		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
– (gas)fornuis			■
– afzuigkap	■		
– oven			■
– koelkast	■		
– vriezer	■		
– vaatwasser	■		
– koffiezetapparaat		■	
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Toilet met de volgende toebehoren			
– toilet	■		
– toiletrolhouder	■		
– toiletborstel(houder)	■		
– fontein	■		
Badkamer met de volgende toebehoren			
– ligbad	■		
– douche (cabine/scherm)	■		
– wastafel	■		
– wastafelmeubel	■		
– toiletkast	■		
– toilet	■		
Woning – Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus	■		
(Voordeur)bel	■		
(Klok)thermostaat	■		
Rolluiken	■		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	■		
Oplaadpunt elektrische auto			■
Warmwatervoorziening, te weten			
– CV-installatie	■		
– boiler	■		
Tuin – Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	■		
Beplanting	■		
Tuin – Verlichting/installaties			

Lijst van (on)roerende zaken

(On)roerende zaken	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen
Buitenverlichting	■		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	■		



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 voorbehouden 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 onderhande-ling 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, indi-en 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 tegen-bod 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 da-tum 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 inschrijv-ingsprocedure. Alle bieders 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 afreke-nen 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