

RECREËREN IN BRUINISSE

HOGERWERFSWEG "DE TONG" 119



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

Hoogerwerfsweg "De Tong" 119 Bruinisse

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Recreatiewoning |
| • Bouwjaar | 1979 |
| • Grondoppervlakte | 104 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 73 m ² |
| • Inhoud | Circa 172 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel |
| • Onderhoud | Binnen/buiten redelijk |

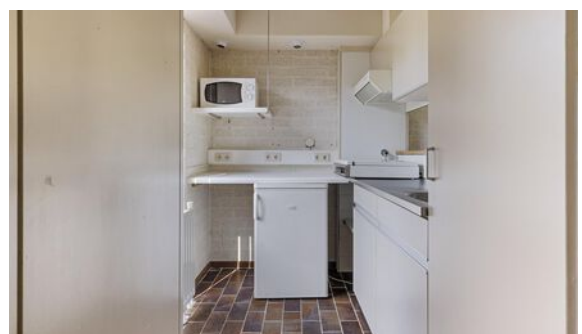


INDELING



De indeling van de woning is bijzonder praktisch, met een volledig leefprogramma op de begane grond. Dit betekent dat je alles binnen handbereik hebt, zonder onnodig traplopen. De woonkamer is gericht op de zonnige achtertuin, waar je de hele dag door kunt genieten van het buitenleven.

Bij binnenkomst sta je in de keukenruimte. Het keukenblok zorgt voor een halfopen afscheiding richting de aangrenzende woonkamer.

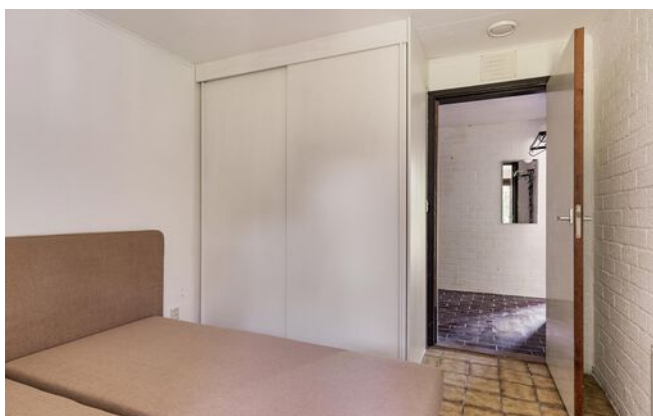




SLAAPKAMERS.

Op de begane grond bevinden zich twee (slaap)kamers. Vanuit de ene kamer loop je door naar de andere. In één van de slaapkamers is een wasmachine aansluiting aanwezig.

De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een radiator en een vaste kastenwand. Vanuit deze kamer krijg je verder toegang tot de achtertuin.



BADKAMER.

De badkamer in deze woning treffen we op de begane grond aan. Deze geheel betegelde badkamer is naast een toilet tevens voorzien van een wastafel en een ligbad.



1E VERDIEPING



Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een overloop en een tweede toilet. Deze verdieping biedt extra privacy en ruimte voor zowel familie als gasten.





Aan de achterzijde treffen we de omheinde tuin aan. De tuin is zuidoost georiënteerd en beschikt over een terras, buitenberging en een gazonpartij.

Park 'De Tong' is op loopafstand van het Grevelingenmeer gelegen en behoort tot de kern Bruinisse. Het dorp heeft veel te bieden waaronder diverse restaurants, een supermarkt, ijswinkel, cafetaria en een huis- en tandarts. Het park is goed onderhouden en heeft een receptie, afgesloten parkeerterrein, milieustraat en diverse speelweides.

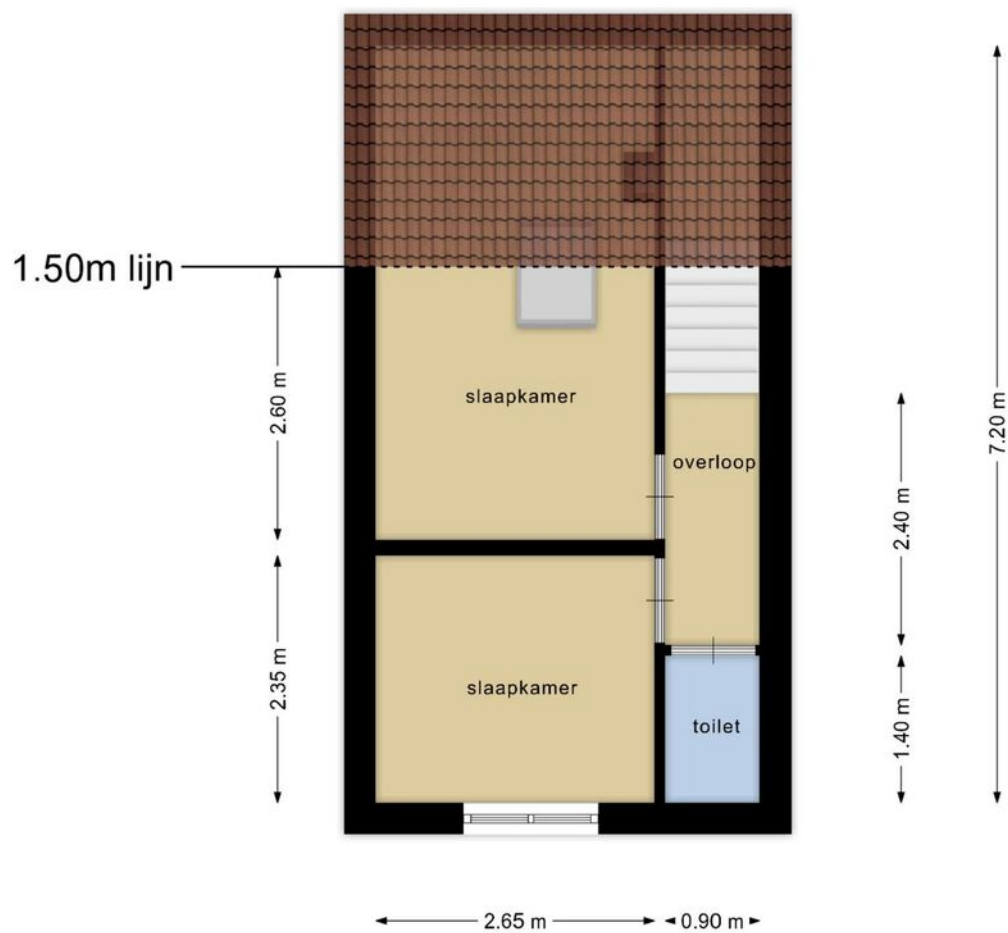


PLATTEGRONDEN



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGRONDEN

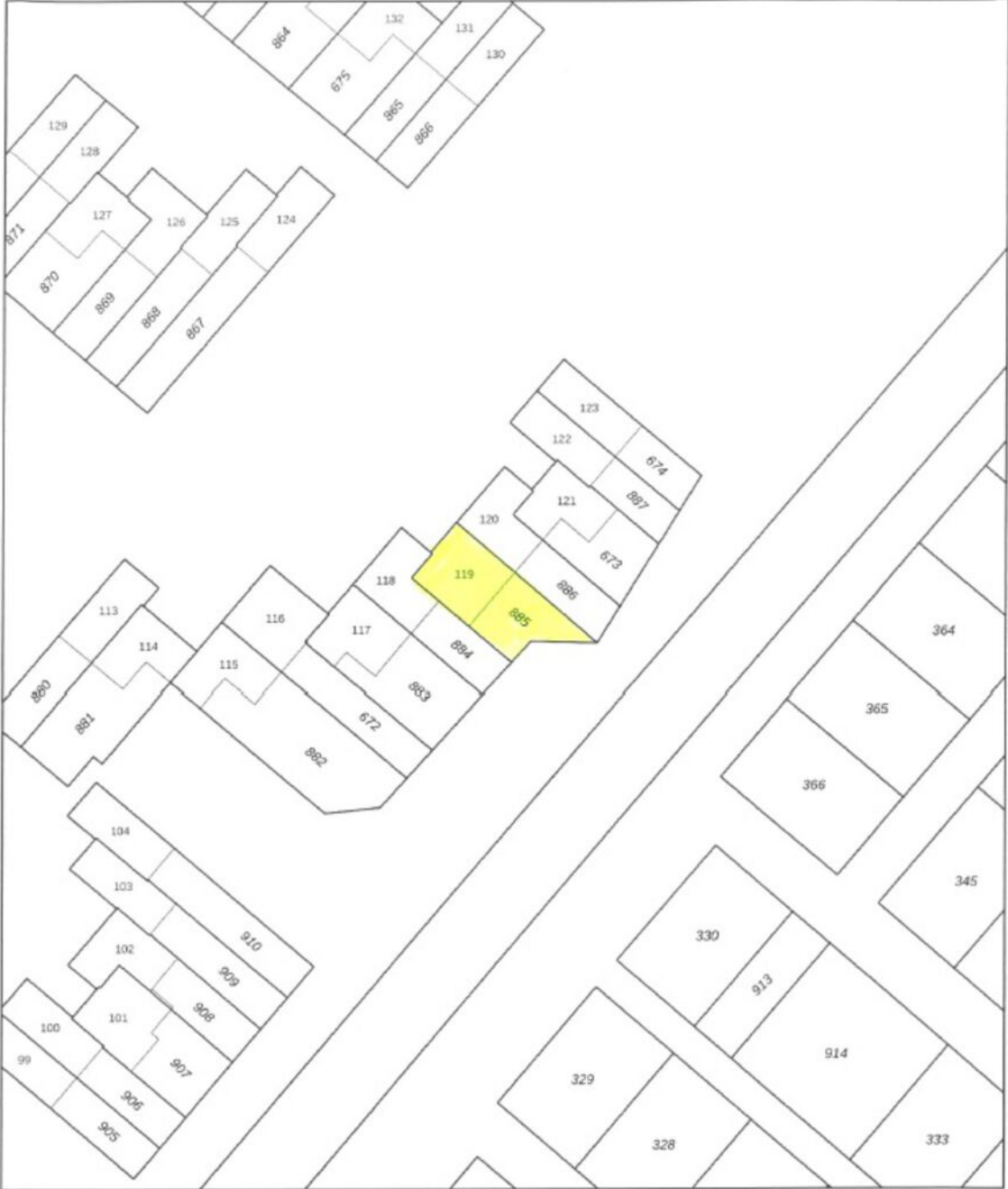


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

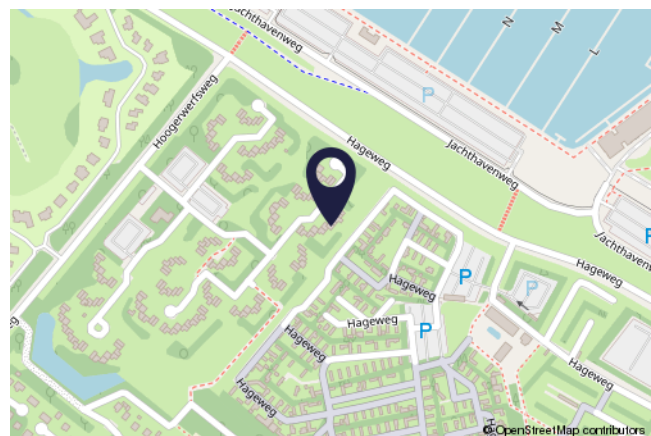


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een aansluitend uittreksel, gevraagd op 31 januari 2024. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Bruinisse Sectie H Perceel 885</p> <p>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 databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---

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-
invanginstallaties 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

Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 3000m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 3300m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 2800m
Vrijtijds mogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	Circa 53km

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. € 499,00 incl. b.t.w.

AANKOOPMAKELAAR

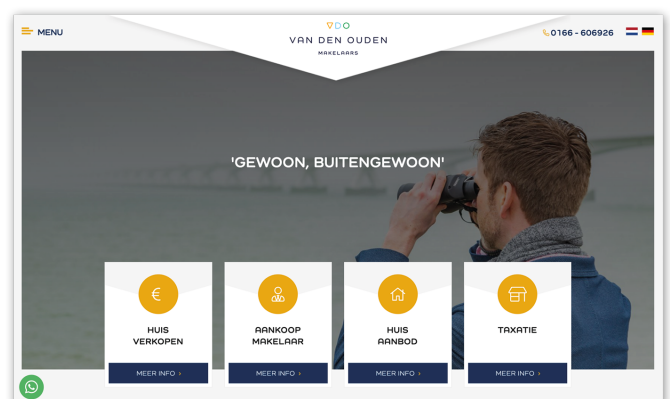
Slimme investering én besparing

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@VANDENOUDE.NL

WWW.VANDENOUDE.NL

