

RECREËREN IN BRUINISSE

GROENEWEG 1 158



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.

Ab van den Ouden, Makelaar



KENMERKEN VAN DE WONING

Groeneweg 1 158 Bruinisse

- | | |
|----------------------|--------------------------|
| • Type woning | Vrijstaande woning |
| • Bouwjaar | 2003 |
| • Grondoppervlakte | 362 m ² |
| • Woonoppervlakte | Circa 65 m ² |
| • Inhoud | Circa 240 m ³ |
| • Aantal kamers | 5 |
| • Aantal slaapkamers | 4 |
| • Verwarming | Via Cv-combiketel (2020) |
| • Onderhoud | Goed |



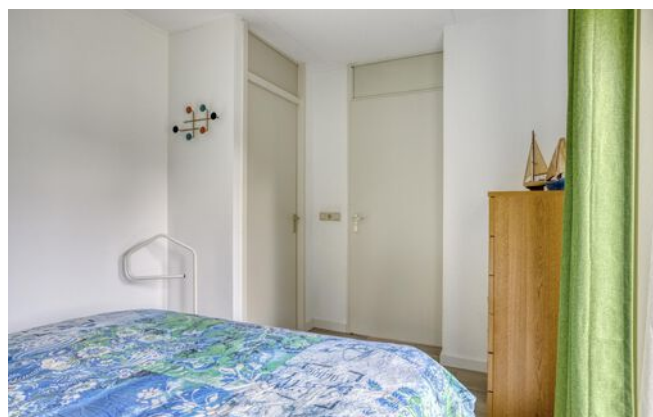
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de
samenstelling van deze brochure is betracht,
aanvaarden wij, noch de eigenaar van dit woonhuis,
enige aansprakelijkheid voor de juistheid van de
vermelde gegevens.



INDELING.

De toegang tot de woning bevindt zich aan de zijkant. Kom binnen in de hal met de deels betegelde toiletruimte. Links van de hal ligt een slaapkamer met openslaande tuindeuren en eigen badkamer.

Het tuingerichte woongedeelte bestaat uit een tuingerichte woonkamer (met o.a. openslaande tuindeuren, een gashaard, radiatoren en een vrij uitzicht op de omgeving) en een open keuken. Het keukenblok staat in een rechte opstelling en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, kookplaat en een afzuigkap.



Vanuit de keuken toegang tot de bijkeuken cq. inpandige berging met eigen toegangsdeur, keukenblok en ruimte voor de wasmachine.



1e & 2 VERDIEPING



Boven zijn drie slaapkamers, een badkamer (met een badmeubel en douchecabine), een separate toiletruimte en een bergzolder gelegen.

TUIN.

De achtertuin bereikbaar middels een vrije achterom heeft een goede bezonning, een veranda, een terras, een gazonpartij, veel privacy en mooi vergezicht over de omgeving. Ook de zonsondergang is er vaak spectaculair.



PLATTEGRONDEN



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

PLATTEGRONDEN

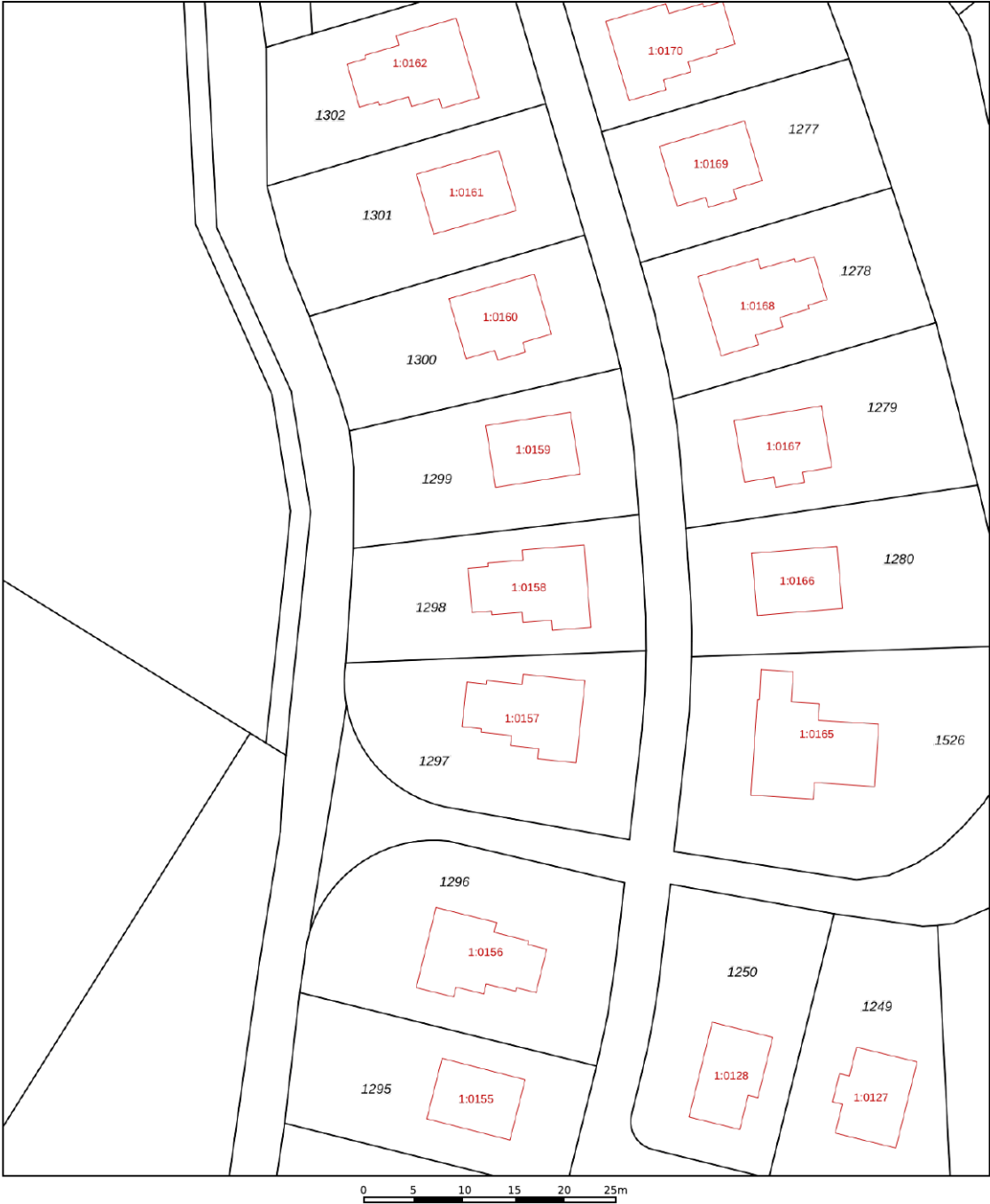


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Bruinisse	
	Huisnummer	Sectie H	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1298	
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

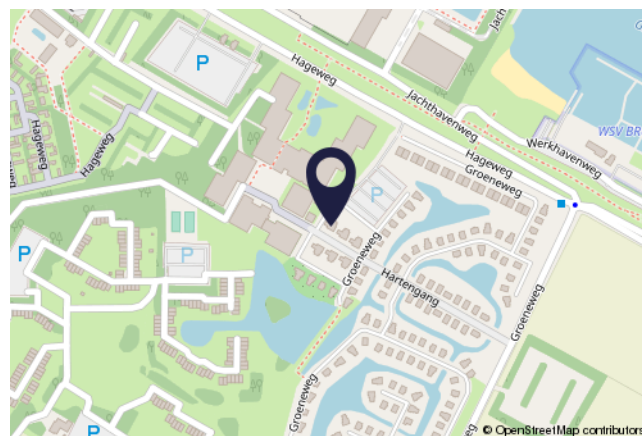
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 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

Zorgvoorzieningen:	Ja
Afstand tot zorgvoorzieningen:	Circa 2100m
Winkels:	Ja
Afstand tot winkels:	Circa 2100m
Openbaar vervoer:	Ja
Afstand tot openbaar vervoer:	Circa 1800m
Vrijetijdsmogelijkheden:	Div. in de omgeving
Afstand tot Randstad:	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@VANDENOUDEN.NL

WWW.VANDENOUDEN.NL

