



Weverstraat 17, Ossenisse



€ 1.185.000

WWW.VANGASSENFASTGOED.NL

GEËN ADVERTENTIEKOSTEN - 'S AVONDS EN IN HET WEEKEND BEREIKBAAR - OPTIMALE WONINGPRESENTATIE

Algemeen

Hier begint je droomleven: Ossenisse, paarden & privézwembad

Stel je voor: wakker worden met uitzicht over je eigen weilanden, paarden die rustig grazen en de dag afsluiten met een duik in je eigen zwembad. Aan de Weverstraat 17 in Ossenisse wordt deze droom werkelijkheid. Deze vrijstaande villa ligt op een perceel van ca. 20.000 m² en combineert het beste van landelijk wonen met pure luxe. Hier vind je niet alleen een stijlvolle woning maar ook perfecte voorzieningen voor paardenliefhebbers én liefhebbers van buitenleven.

De woning is in 2008/2009 op een paar muren na volledig nieuw gebouwd. In 2023 zijn 20 nieuwe zonnepanelen geplaatst, een laadpunt voor elektrische auto, is een nieuwe HR-combiketel geïnstalleerd en recent een warmtepomp geplaatst. Dat zorgt voor een toekomstbestendige woning.

Het buitenleven is hier minstens zo indrukwekkend. De prachtig aangelegde tuin loopt naadloos over in de weilanden, waar volop ruimte is voor paarden of ander hobbymatig dierenhouden. De vrijstaande paardenstal is voorzien van elektra. Daarnaast vind je op het erf een royale dubbele garage met verdieping, momenteel ingericht als sportruimte, diverse schuren en werkplaatsen en twee gastenverblijven, waarvan er één recent luxe is vernieuwd met een moderne keuken en kookeiland.

En dan het hoogtepunt: het luxe zwembad met royale overkapping en buitenkeuken. Of je nu ontspannen wilt dobberen op een zomerdag, baantjes wilt trekken of een sfeervolle avond wilt doorbrengen met vrienden en familie, dit is de perfecte plek. Dankzij de ligging rondom de woning geniet je hier van volledige privacy en uitzicht over je eigen land.

Begane grond

Bij binnenkomst in de entreehal voel je direct de warme, huiselijke sfeer. De grote woonkamer voorzien van een houthaard zorgt voor extra gezelligheid. Vanuit hier heb je toegang tot de vaste trap naar de verdieping. De begane grond biedt daarnaast een ruime slaapkamer, ideaal voor gelijkvloers wonen en een royale luxe badkamer met inloopdouche voorzien van dubbele regendouche, groot luxe ligbad, toilet en wastafelmeubel.

De woonkeuken is volledig uitgerust met onder andere een 5-pits gasstel, oven, magnetron, koelkast, vaatwasser, afzuigkap en close-in boiler en beschikt over een praktische bergkast. Aangrenzend bevindt zich de hal met toegang tot de tuin, een aparte wasruimte met aansluiting voor het witgoed en een tweede trapopgang naar de eerste verdieping. Een moderne toiletruimte en een CV-ruimte met opstelplaats voor de HR-combiketel (Nefit 2023) maken deze verdieping compleet.

Eerste verdieping

De woning beschikt over twee afzonderlijke eerste verdiepingen, elk bereikbaar via een eigen trapopgang, wat veel privacy biedt.

Vanuit de trap in de woonkamer kom je op de eerste van deze verdiepingen. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot twee bijzonder grote slaapkamers, beiden voorzien van een dakkapel en uitzicht over het omliggende landschap. Er is hier tevens de mogelijkheid om een extra toiletruimte te realiseren.

De tweede eerste verdieping bereik je via de trapopgang in de hal aan de achterzijde van de woning. Deze verdieping biedt een ruime overloop en een eveneens grote slaapkamer, perfect in te richten als master bedroom of als gastenkamer. Dankzij de indeling is dit deel van de woning uitermate geschikt om gasten comfortabel en zelfstandig te laten verblijven.

Bijzonderheden

Weverstraat 17 is méér dan een woning, het is een luxe leefstijl. Gelegen in de uitgestrekte Zeeuwse polder in Ossenisse, geniet je hier dagelijks van weidse uitzichten, frisse zeelucht en het rustgevende geluid van vogels en het zachte ruisen van de wind door de gewassen. De polder is geliefd bij wandelaars, fietsers en ruiters, en biedt de perfecte balans tussen serene rust en bereikbaarheid. De Westerschelde ligt op korte afstand, waar het landschap steeds weer verandert met eb en vloed.

De twee volledig uitgeruste gastenverblijven maken deze plek extra bijzonder. Of het nu gaat om vrienden die komen logeren, familie die meerdere dagen blijft, een gezellige feestje of zelfs ruimte voor personeel: hier is het allemaal mogelijk. Eén van de gastenverblijven is recent luxe vernieuwd, met een moderne keuken en een kookeiland. Aansluitend zit er een grote bergschuur. En laten we de vrijstaande stenen dubbele garage niet vergeten, volledig geïsoleerd, voorzien van hobby/sport verdieping, elektrische garagedeur en krachtstroom. Daarnaast is er nog een vrijstaande stenen schuur/garage, deels geïsoleerd, voorzien van elektra, verwarming en ook krachtstroom.

Voor de paardenliefhebber is dit een waar paradijs. Met een perceel van 20.000 m², een paardenstal met elektra, ruime wei, zijn alle faciliteiten aanwezig! Vanaf het erf rijd je zo de polder in voor eindeloze buitenritten, zonder dat je een weg hoeft over te steken.

De combinatie van een luxe zwembad met overkapping en buitenkeuken, royale bijgebouwen, paardenaccommodaties en gastenverblijven maakt deze locatie uniek in zijn soort. Hier woon je niet alleen, hier beleef je elke dag als een luxe vakantiedag.

Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse



Zin om deze droomplek in Ossenisse zelf te komen bekijken? Maak snel een afspraak, we zijn zeven dagen per week beschikbaar voor jou!

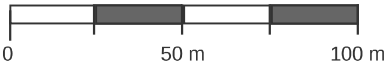
Afmetingen

Algemeen

Perceeloppervlakte	20.000 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	248 m ²
Inhoud	920 m ³

We hebben de woning zorgvuldig opgemeten volgens de meetinstructie juli 2019. De meetinstructie is een door de waarderingskamer en door de verschillende vastgoedbranches gehanteerde meetmethode. Hierbij wordt het gebruiksoppervlakte wonen (en inpandige ruimte) van woningen gedefinieerd. Als uitgangspunt voor deze meetinstructie is de gebruiksoppervlakte, ontleend aan artikel 1 van het Bouwbesluit, genomen. Voor de definitie van de gebruiksoppervlakte wordt verwezen naar NEN 2580, de basis voor de meetinstructie.

Opgemerkt dient te worden dat het gaat om afgeronde maten. Er kunnen verder geen rechten aan worden ontleend.



572	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Hontenisse	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 29-12-2024 om 16:17.
17	Huisnummer	Gemeentecode:	HTN01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	W	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	572	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	22990	
	Bebouwing			

Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



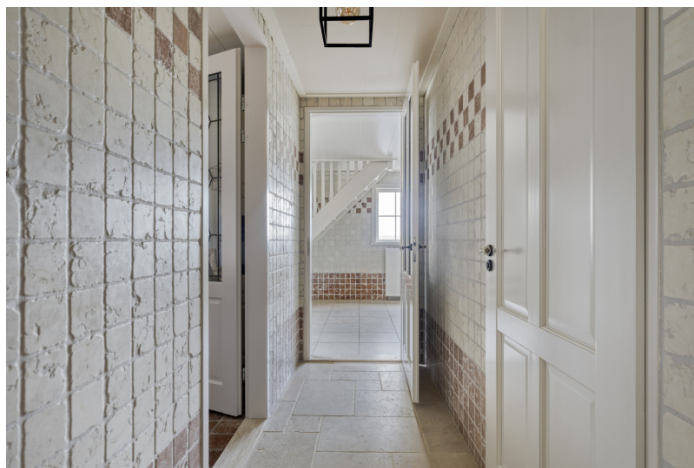
Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossensisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossensisse

Foto's



Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's

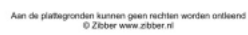


Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's

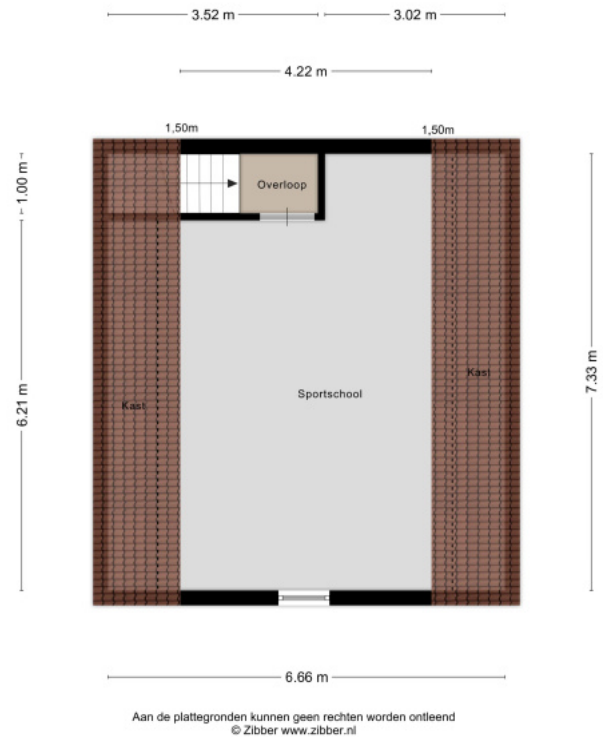
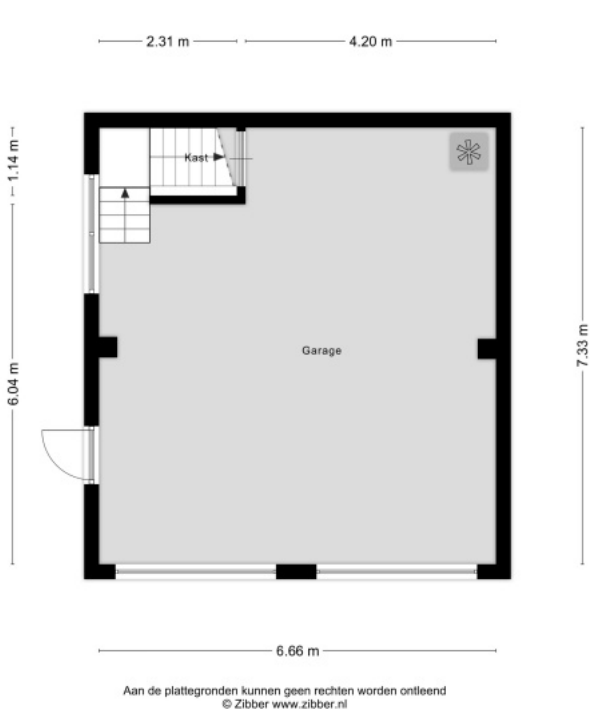


Foto's

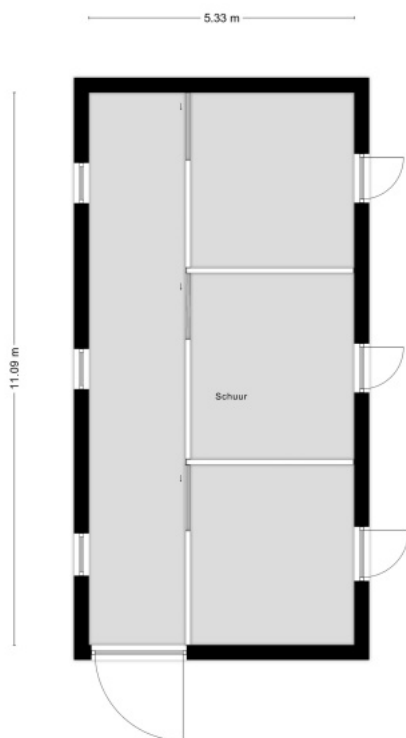


Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

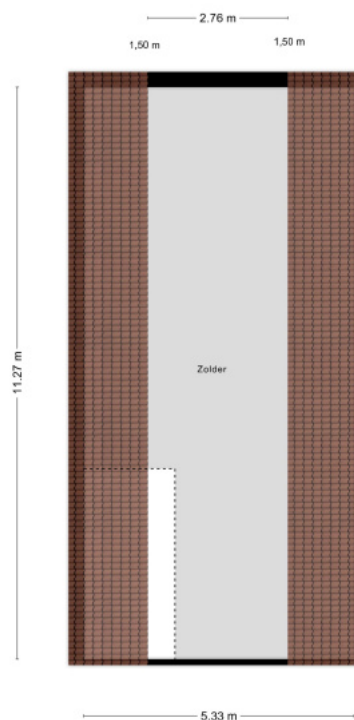
Foto's



Foto's



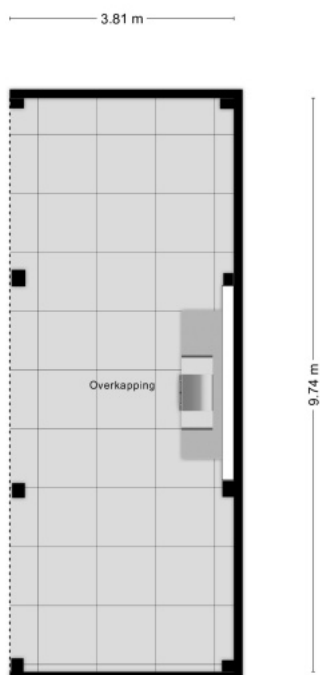
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Foto's



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

Buurtinformatie

Bevolking

Aantal inwoners	305
Man / vrouw	51,5% / 48,5%
Bevolkingsdichtheid	26 inwoners per km2
Huishoudens	

Aantal huishoudens	155
Gemiddelde gezinsgrootte	2,3
Alleenstaanden	28 %
Paar zonder kinderen	32 %
Gezin met kinderen	39 %

Leeftijd

0 - 15 jaar oud	15 %
15 - 25 jaar oud	6 %
25 - 45 jaar oud	25 %
45 - 65 jaar oud	40 %
65 jaar en ouder	11 %

Oppervlakte

Oppervlakte totaal	1.169 ha
Land / water	99,8 % / 0,2 %

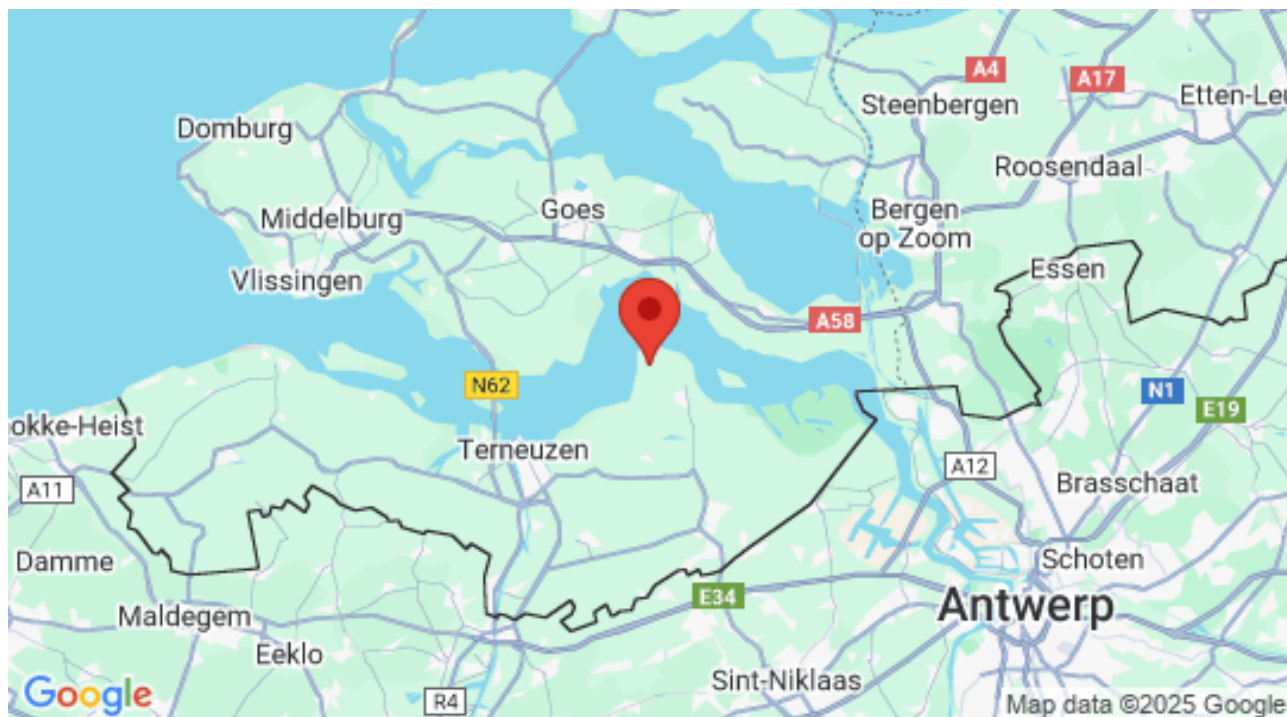
Woningvoorraad

Aantal woningen	169
Gem. woningwaarde (WOZ)	€ 309.000

Bron: CBS

Weverstraat 17, 4589RN Ossenisse

Locatie



Ossenissee

Sinds de gemeentelijke herindeling van 2003 maakt het deel uit van de gemeente Hulst. Eerder maakte het deel uit van de gemeente Hontenisse en nog eerder, vanaf 1936, van Vogelwaarde. Ossenissee ligt aan de Westerschelde. De zandbanken in de rivier ter hoogte van het dorp worden "Platen van Ossenissee" genoemd.

Omstreeks het jaar 1200 werd het dorp genoemd in overleveringen; er vonden verschillende overstromingen plaats. In 1401 werd de Nijspolder bedijkt en begon zich een klein dorp te vormen. Het dorp is lange tijd een zelfstandige parochie geweest en in 1915 werd nog een nieuwe kerk gebouwd naar ontwerp van Wolter te Riele.

Alle voorzieningen vindt u in het nabijgelegen dorp Kloosterzande en de stad Hulst. In 1987 verwierf het dorp ook landelijk enige bekendheid toen het de hoofdrol speelde in de VPRO-documentaire Het geheim van Ossenissee.

Gemeente Hulst

De gemeente Hulst ligt in het meest zuidoostelijke deel van Zeeland, nabij de Belgische grens. Ze beslaat, met haar oppervlakte van ruim 25.000 ha, het overgrote deel van Oost Zeeuws-Vlaanderen. Centraal hierin ligt de vestingstad Hulst. In het uitgestrekt poldergebied er omheen liggen 14 dorpskernen.

U treft er de fraaie vestingstad Hulst, met haar Vlaamse sfeer. Verdeeld over het uitgestrekt landelijke gebied rondom de stad vindt u talrijke karakteristieke dorpen, waar gezelligheid en wooncomfort hand in hand gaan. De gemeente Hulst zal u ongetwijfeld aanspreken. Uw keuze is wellicht snel gemaakt.

De voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg, onderwijs en cultuur zijn binnen de gemeente vooral geconcentreerd in de kern Hulst. Naast een polikliniek beschikken de circa 28.000 inwoners over specifieke medische voorzieningen en instellingen voor maatschappelijke en sociale dienstverlening. Alle vormen van basis- en middelbaar onderwijs zijn in de gemeente present. Ook op het gebied van ontspanning en recreatie is er voor ieder wat wils: van het cultureel centrum tot de talrijke sportaccommodaties.

De landelijke omgeving met haar slingerende dijken, welen en plassen vormt een uitnodigend decor voor een wandeling of fietstocht. Vanaf de zeedijk kunt u schepen op een steenworp afstand zien passeren. Daarnaast liggen enkele grote Belgische steden vlakbij, zoals Antwerpen, Gent en Brussel en ook de Nederlands steden Breda en Rotterdam zijn niet ver.

Bijzonderheden

Bezichtiging:

Het is voor u als aspirant koper van groot belang om een indruk te krijgen van de woonomgeving van deze woning. Wij adviseren u dan ook om de woonomgeving te bekijken en de woning te bezichtigen. Voor een bezichtiging ter plaatse maken wij graag een afspraak. Hiervoor kunt u (telefonisch) contact met ons opnemen.

Onderzoeksplicht koper:

De verkoper van de woning heeft een zogenaamde meldingsplicht. Daar staat tegenover dat de koper een onderzoeksplicht heeft. Wij gaan er dan ook van uit dat u als aspirant koper, alvorens u een bod uitbrengt, onderzoek hebt verricht naar alle aspecten, die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van de aankoopbeslissing. Daartoe behoort onder andere het bestuderen van de door ons aangeboden informatie, het inwinnen van informatie bij de gemeente en/of andere instellingen en uiteraard ook een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Bedenktijd:

In het kader van de "Wet koop onroerende zaken" wordt de koper beschermd door de bedenktijd van 3 dagen, welke ingaat nadat de koper de door beide partijen getekende koopovereenkomst heeft ontvangen. Ons streven is dan ook om binnen 1 kalenderweek, nadat mondelinge overeenstemming is bereikt, de overeenkomst door beide partijen te laten ondertekenen.

Ontbindende voorwaarden:

In een koopovereenkomst kunt u enkele ontbindende voorwaarden laten opnemen. Staan er in het voorlopige koopcontract ontbindende voorwaarden, dan is het mogelijk om zonder boete af te zien van de koop. Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

- U krijgt de financiering niet rond;
- U krijgt geen Nationale Hypotheek Garantie;
- U krijgt geen woonvergunning van de gemeente;
- De bouwkundige keuring geeft aanleiding om van de koop af te zien.

Verantwoording:

De gegevens uit deze brochure zijn met zorg samengesteld. Ten aanzien van de juistheid hiervan kunnen wij echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Alle aanbiedingen zijn vrijblijvend.

**Wenst u een
bezichtiging of
meer informatie?
Bel: 0114 686377**

**Wij zijn 7 dagen per week bereikbaar van 9.00 uur tot 21.00 uur
U kunt ook 's avonds en in het weekend bezichtigen**

WWW.VANGASSENVASTGOED.NL

Van Gassen Vastgoed • Hooglandsedijk 12 • 4589 RW Ossensisse • Tel. 0114 686377 • info@vangassenvastgoed.nl