



# Ossendrecht

## Peeberg 67



**In rustige woonwijk gelegen tussenwoning met berging, overkapping en 129 m<sup>2</sup> grond**



## Beschrijving



De tussenwoning met berging, overkapping en 129 m<sup>2</sup> grond is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het dorp Ossendrecht. Aan de voorzijde van de woning is een mooi uitzicht op een grasveld.



De diverse kleinschalige voorzieningen van Ossendrecht, waaronder sportaccommodaties, huisartsenpraktijk, bibliotheek, basisschool, kinderopvang, supermarkten en enkele kleine winkeltjes, zijn in de directe nabijheid. De uitgebreide voorzieningen van Hoogerheide en Bergen op Zoom zijn binnen respectievelijk 5 en 15 autominuten te bereiken. Ossendrecht heeft een goede bereikbaarheid door de ligging nabij de N289 en de A4/ A58. De steden in de omgeving zoals Antwerpen, Goes, Roosendaal, Breda en Rotterdam zijn prima bereikbaar.



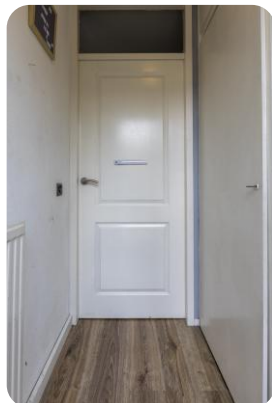
Het bouwjaar van de tussenwoning is omstreeks 1987. De tussenwoning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met voor het merendeel dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++) en gedeeltelijk elektrische rolluiken.

De woning heeft een woonoppervlakte van circa 72 m<sup>2</sup> en een inhoud van circa 255 m<sup>3</sup>.

De tussenwoning wordt gekenmerkt door de sfeervolle en lichte woonkamer met trapkast, de open keuken met moderne en complete keukeninrichting in U-vorm, de badkamer met wastafelmeubel, doucheruimte en de aansluitingen voor de wasmachine op de eerste verdieping, de aanwezigheid van 3 slaapkamers, de ruime bergzolder op de tweede verdieping, de sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en houten overkapping en de ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.



## Indeling



**Begane grond:** De **hal/ entree** aan de voorzijde van de tussenwoning biedt toegang tot de **meterkast** (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en de woonkamer. De hal/ entree heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 21 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden, stucwerk plafond en **ruime trapkast**. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt toegang tot het achterportaal.



De **open keuken** (circa 6 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond. De **moderne en complete keukeninrichting in U-vorm** heeft een kunststof aanrechtblad en achterwand, spoelbak, kokend waterkraan, 5-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, koelkast, vrieskast, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de open keuken is er een mooi uitzicht op de achtertuin.



Het **achterportaal** heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot de toiletruimte, de achtertuin en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk spuitwerk wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een staand toilet.



**Eerste verdieping:** de **overloop** heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap de bergzolder.





De **eerste slaapkamer** (ruim 11 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaatvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.

De **tweede slaapkamer** (circa 8,5 m<sup>2</sup>) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaatvloer, behang wandafwerking en spuitwerk plafond.



De **derde slaapkamer** (circa 7 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaatvloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden en spuitwerk plafond.



De **badkamer** (circa 4 m<sup>2</sup>) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk spuitwerk wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een wastafelmeubel, doucheruimte en de aansluitingen voor de wasmachine. In de badkamer is tevens de CV-installatie (Nefit Smartline HR, bouwjaar 2003) opgesteld.



**Tweede verdieping:** middels vlizotrap bereikbare **bergzolder** (circa 5 m<sup>2</sup>). De bergzolder is voorzien van een betonnen vloer en de dakconstructie in het zicht.

## Tuin en verdere inrichting

De ruime voortuin is voorzien van sierbestrating en plantenborders.

De sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, kunstgras, houten overkapping, stenen berging, houten berging en achterom.

De **houten overkapping** (circa 15 m<sup>2</sup>) aansluitend aan de stenen en houten berging heeft gedeeltelijk een vlondervloer, gedeeltelijk sierbestrating, houten wanden en plat dak met EPDM dakbedekking en zorgt ervoor dat er optimaal genoten kan worden van de achtertuin.





Middels een schuifdeur is vanuit de overkapping de houten berging bereikbaar. De **houten berging** (circa 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van sierbestrating en plat dak met bitumineuze dakbedekking en biedt toegang tot de stenen berging en de brandgang. De houten overkapping en houten berging verdienen enige aandacht.

De **stenen berging** (circa 6 m<sup>2</sup>) heeft een tegelvloer, stenen buitengevels (houten binnenwanden), gipsplaten plafond en plat dak met bitumineuze dakbedekking en is voorzien van elektriciteit. De berging biedt ruimte voor het plaatsen van een extra koel- en/ of vrieskast.





## Bijzonderheden

- ⊞ In een rustige woonwijk gelegen leuke (her)starterswoning;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken;
- ⊞ De open keuken is voorzien van een moderne en complete keukeninrichting in U-vorm;
- ⊞ Op de eerste verdieping zijn de badkamer en drie slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, doucheruimte en de aansluitingen voor de wasmachine;
- ⊞ De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten kozijnen met voor het merendeel dubbele beglazing (gedeeltelijk HR++);
- ⊞ Het buitenschilderwerk verdient op korte termijn aandacht;
- ⊞ De woonkamer en de drie slaapkamers zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ De woning heeft een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin met onder andere een houten overkapping en stenen berging;
- ⊞ Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- ⊞ Aan de voorzijde van de woning is een mooi uitzicht op een grasveld;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!





## Tot slot

**Aanvaarding:** In overleg  
**Vraagprijs:** € 275.000,00 kosten koper

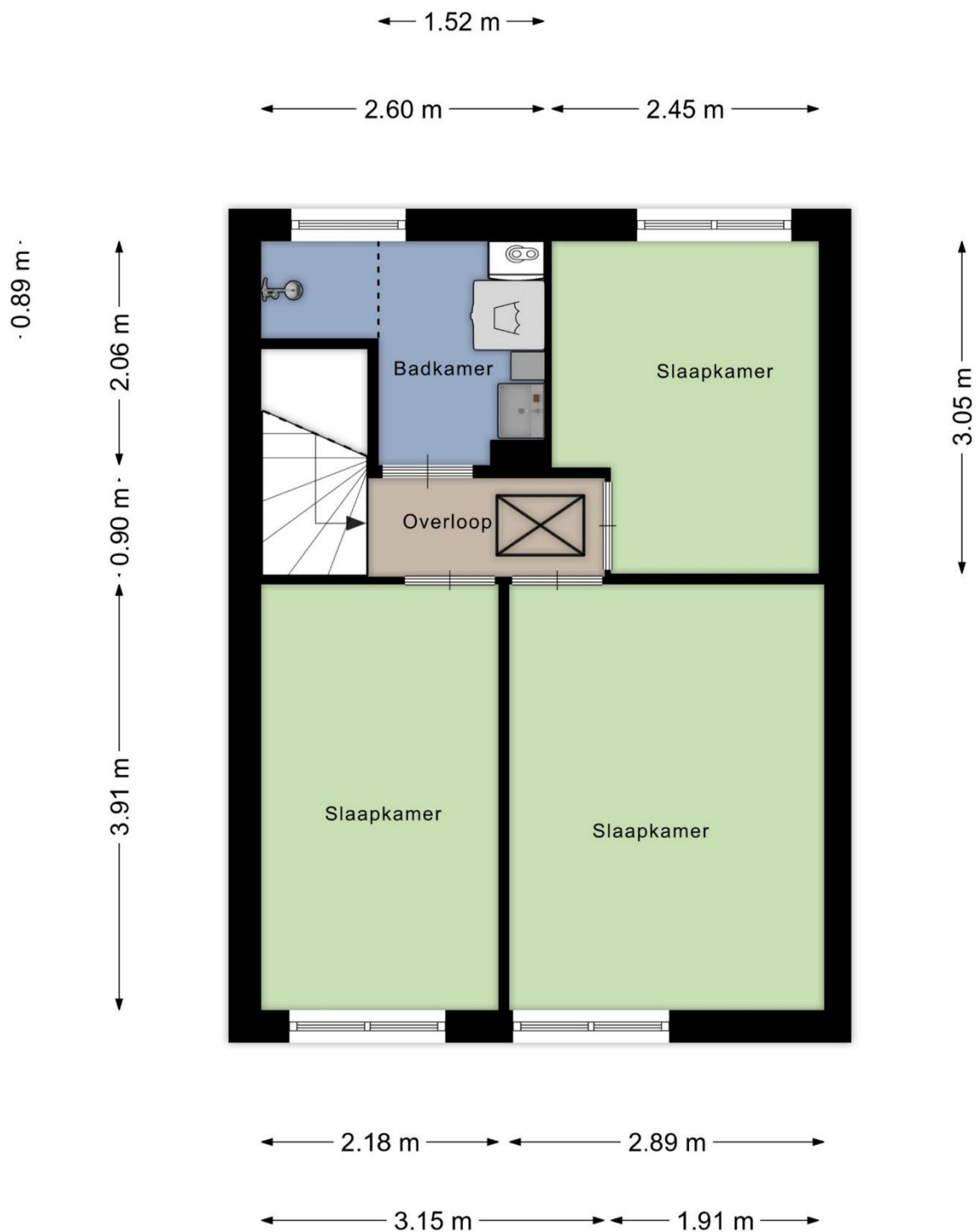
Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

**Ilse Vastgoed**  
**O.L.V. ter Duinenlaan 133**  
**4641 HD Ossendrecht**  
**T. 0164 – 65 28 23**  
**I. [www.ilsevastgoed.nl](http://www.ilsevastgoed.nl)**  
**E. [info@ilsevastgoed.nl](mailto:info@ilsevastgoed.nl)**

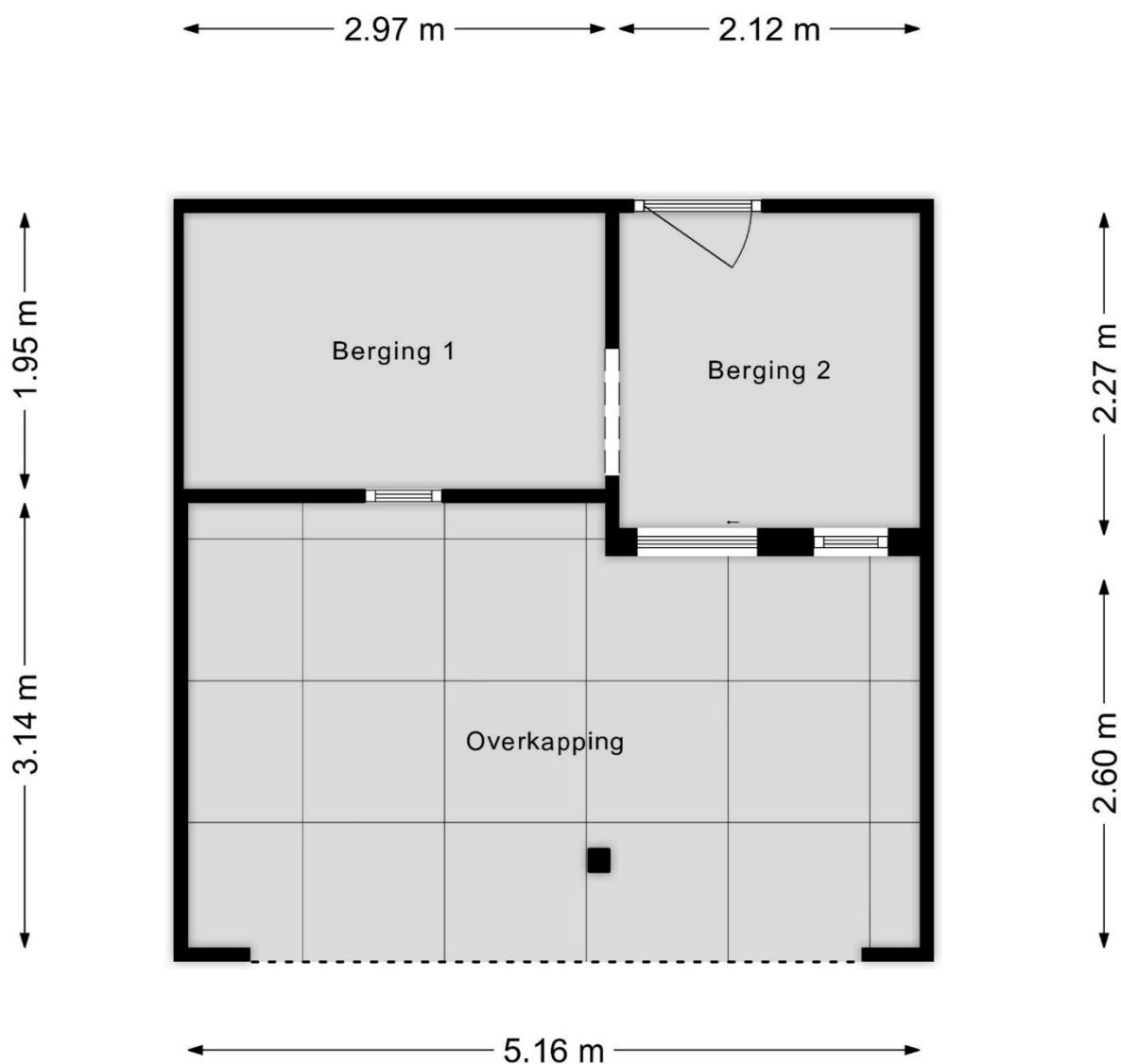
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





Kadastrale kaart

Uw referentie: \*\*\*



|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                        |                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25<br>Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer<br>— Vastgestelde kadastrale grens<br>— Voorlopige kadastrale grens<br>— Administratieve kadastrale grens<br>— Bebouwing | <b>Schaal 1: 500</b><br><br>Kadastrale gemeente Ossendrecht<br>Sectie F<br>Perceel 970 | <b>kadaster</b><br> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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.



## Belangrijke informatie

### Na afloop van de bezichtiging

Mede namens de verkoper wil ik je hartelijk danken voor de interesse die je hebt getoond in deze woning. We hopen dat de woning aan je verwachtingen voldoet.

We verzoeken je vriendelijk om je bevindingen binnen enkele dagen aan ons kenbaar te maken.

### Wat wordt er bedoeld met 'kosten koper'?

'Kosten koper' zijn de kosten waar een koper mee te maken krijgt bij de aankoop van een woning. Deze kosten zijn onder andere de overdrachtsbelasting, kadastrale kosten en notariskosten (voor onder andere het opstellen van de akte van levering en eventueel hypotheekakte).

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent in onderhandeling wanneer de verkoper reageert op je bod door een tegenbod te doen of wanneer er uitdrukkelijk wordt vermeld dat jullie in onderhandeling zijn. Wanneer de makelaar aangeeft dat je bod met de verkoper besproken gaat worden, ben je niet in onderhandeling. Je kunt niet afdwingen dat je in onderhandeling bent.

### De koopovereenkomst

Wanneer er door partijen overeenstemming is bereikt over de verkoopprijs, opleverdatum en eventuele andere (ontbindende) voorwaarden, worden deze afspraken vastgelegd in een door de verkopend makelaar opgestelde koopovereenkomst conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Wanneer deze koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend is de koop tot stand gekomen. Een ontbindende voorwaarde is overigens een belangrijk onderwerp. Het is erg belangrijk om dit tijdens de onderhandelingen te bespreken. Enkele voorbeelden zijn: financieel voorbehoud, voorbehoud uitkomst bouwkundige keuring en voorbehoud voor het verkrijgen van de Nationale Hypotheek Garantie.

### Financieel voorbehoud

Voor ons is het vanzelfsprekend dat een aspirant koper, alvorens tot onderhandeling over te gaan, zich heeft laten informeren over zijn financiële mogelijkheden. Op verzoek van de koper kan een ontbindende voorwaarde ter zake het verkrijgen van een financiering worden opgenomen in de koopovereenkomst.

### Bankgarantie of waarborgsom

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper dient de koper binnen redelijke termijn na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris. De waarborgsom bedraagt 10% van de overeengekomen verkoopprijs. In plaats van een waarborgsom kan de koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen. Een bankgarantie wordt veelal verzorgd door de financiële instelling, welke eveneens de hypotheek verzorgt.

### Onderzoeksplicht

De woning moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige onderzoek te doen.



### **Vragenlijst verkoop woning**

De vragenlijst verkoop woning bevat vragen over de toestand en onderhoud van de woning. Een verkoper is namelijk verplicht informatie te verstrekken aan de (kandidaat)koper wat hem of haar bekend is over de te verkopen woning. De vragenlijst verkoop woning is een formulier waarop al deze informatie staat beschreven en waarmee de verkopers aan hun mededelingsplicht voldoen. De vragenlijst verkoop woning kan te allen tijde bij ons worden opgevraagd en is tevens onderdeel van de koopovereenkomst.

### **Ouderdomsclausule (indien de woning 10 jaar of ouder is)**

Indien de woning 10 jaar of ouder is, wordt de ouderdomsclausule opgenomen in de koopovereenkomst. Verkoper geeft daarmee aan dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. Koper verklaart daarmee akkoord te gaan. Uiteraard kan koper altijd, indien gewenst, voorafgaand aan het ondertekenen van de koopovereenkomst een bouwkundige inspectie laten verrichten.

### **Asbest**

Asbest is in het verleden veel toegepast in de bouw van woningen, bergingen en garages. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Dit betekent dat woningen van voor die tijd asbesthoudende materialen kunnen bevatten. Vanwege dit feit nemen wij bij woningen welke gebouwd zijn voor 1994 in de koopovereenkomst altijd een clausule op waarin koper verkoper vrijwaart voor alle aanspraken die kunnen voortvloeien uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak.

### **Voorbehoud**

Hoewel gestreefd is naar een zo nauwkeurig mogelijke inventarisatie van de beschikbare gegevens, moet er van worden uitgegaan dat de gegevens in deze documentatie slechts indicatief zijn. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etcetera) zijn soms door mondelinge informatie verkregen, soms is deze informatie vanuit het geheugen opgediept. De koper heeft zijn eigen onderzoekplicht naar alle zaken die voor hem van belang kunnen zijn. Koper kan zich nimmer beroepen op onbekendheid met feiten die koper zelf had kunnen waarnemen of die kenbaar waren vanuit de openbare registers.

### **Gratis inschrijven**

Mocht deze woning niet precies aan je verwachtingen hebben voldaan, dan bieden we je graag onze diensten aan om te helpen zoeken naar een geschikte woning. Op onze website [www.ilsevastgoed.nl](http://www.ilsevastgoed.nl) kun je ons gehele woningaanbod bekijken. Daar kun je je ook direct kosteloos inschrijven zodat we je kunnen informeren zodra we nieuw aanbod krijgen dat voldoet aan je woonwensen.

### **Informatiegesprek**

Heb je zelf ook plannen om je woning te verkopen? Wij komen graag bij jou thuis langs voor een informatiegesprek. Tijdens dit gesprek vertellen we alles over ons uitgebreide dienstenpakket en geven we meteen een waarde-indicatie van jouw woning. Na afloop van dit gesprek weet je precies wat wij voor jou kunnen betekenen. Onze klanten belonen onze dienstverlening met het gemiddelde van circa 9,5! De beoordelingen zijn terug te lezen op onze website.