



Ossendrecht

Molendreef 19, 21, 21A, 21B, 21C, 21D, 21E



Nabij het centrum gelegen wooncomplex met 6 appartementen, perceel bouwgrond en 1.008 m² grond



Beschrijving



Het vrijstaande wooncomplex met 6 appartementen, het perceel bouwgrond en 1.008 m² grond is centraal gelegen in het dorp Ossendrecht. Een fraai verhuurd beleggingsobject van royale opzet, in een strategische omgeving met een goede bereikbaarheid, goede parkeergelegenheid en op geringe afstand van uitvalswegen.



De diverse kleinschalige voorzieningen van Ossendrecht, waaronder sportaccommodaties, apotheek, 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 oorspronkelijke bouwjaar van het wooncomplex is omstreeks 1900. Het wooncomplex is in de loop der jaren verbouwd en uitgebreid en verkeert momenteel in een matige staat van onderhoud.

Het vrijstaande wooncomplex heeft een traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen, gedeeltelijk houten vloeren, stenen buitengevels, zadeldak gedekt met pannen en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De appartementen hebben een definitief energielabel G.

Het vrijstaande wooncomplex heeft een inhoud van circa 1.050 m³. De appartementen hebben een woonoppervlakte van respectievelijk circa 42, 69, 44, 40, 35 en 57 m².

Het perceel bouwgrond heeft ruime bouw mogelijkheden.

Zes appartementen

Begane grond:

Middels een **centrale hal** aan de voorzijde van het vrijstaande wooncomplex is momenteel de **kelder** (circa 18 m²) en de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar. In de kelder zijn de groepenkasten en elektriciteitsmeters van 3 appartementen, de gasmeter, de watermeter en de glasvezelaansluitingen van de 6 appartementen aanwezig. Tevens is in de kelder de CV-installatie (recent vernieuwd) opgesteld. Op de begane grond zijn 3 appartementen (appartementen 21, 21A en 21 B) aanwezig, elk met een eigen entree aan de buitenzijde van het wooncomplex.



Appartement 21

Appartement 21 is aan de zuidzijde van het complex gesitueerd. Appartement 21 heeft een woonoppervlakte van circa 42 m² en heeft de volgende indeling:

Middels de voordeur is de **woonkamer** bereikbaar. De woonkamer staat in open verbinding met de **keuken** en biedt toegang tot een **kastruimte** en de **slaapkamer**. De slaapkamer biedt toegang tot de **badkamer**.

Appartement 21A

Appartement 21A is aan de achterzijde van het complex gesitueerd. Appartement 21A heeft een woonoppervlakte van circa 69 m² en heeft de volgende indeling:

Middels de voordeur is de **woonkamer** bereikbaar. De woonkamer biedt toegang tot een **tussenportaal**. Het tussenportaal biedt toegang tot de **toiletruimte** en de **keuken**. De keuken biedt toegang tot de **bijkeuken** en de bijkeuken biedt vervolgens toegang tot de **slaapkamer**. De slaapkamer biedt toegang tot de **badkamer**.

Appartement 21B

Appartement 21B is aan de noordzijde van het complex gesitueerd. Appartement 21B heeft een woonoppervlakte van circa 44 m² en heeft de volgende indeling:

Middels de voordeur is de **woonkamer** bereikbaar. De woonkamer staat in open verbinding met de **keuken** en biedt toegang tot de **slaapkamer**. De slaapkamer biedt toegang tot de **badkamer**. Aansluitend aan de woonkamer is een eenvoudige **houten overkapping** aanwezig.



Eerste verdieping:

Middels een overloop zijn het vierde en vijfde appartement en de trapopgang naar de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop is de **meterkast** (met de groepenkasten en elektriciteitsmeters van 3 appartementen) aanwezig.

Appartement 21C

Appartement 21C is aan de zuidzijde van het complex gesitueerd. Appartement 21C heeft een woonoppervlakte van circa 40 m² en heeft de volgende indeling:

Middels de voordeur is de **woonkamer** bereikbaar. De woonkamer biedt toegang tot het balkon en staat in open verbinding met de **keuken**. De keuken biedt toegang tot de **slaapkamer** en de slaapkamer biedt toegang tot de **badkamer**.

Appartement 21D

Appartement 21D is aan de noordzijde van het complex gesitueerd. Appartement 21D heeft een woonoppervlakte van circa 35 m² en heeft de volgende indeling:

Middels de voordeur is de **hal/ entree** bereikbaar. De hal/ entree biedt toegang tot de **woonkamer**, de **badkamer** en de **slaapkamer**. De woonkamer staat in open verbinding met de **keuken** en biedt toegang tot het **balkon**.

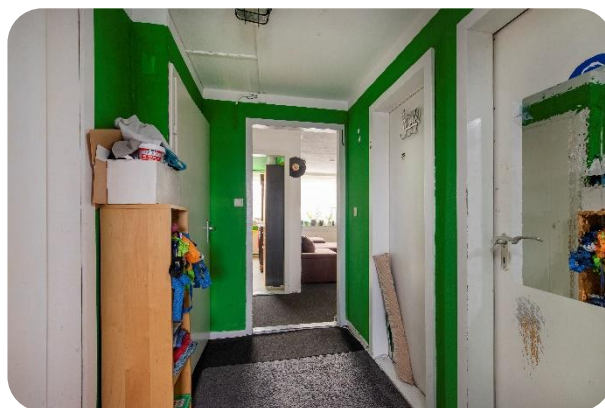
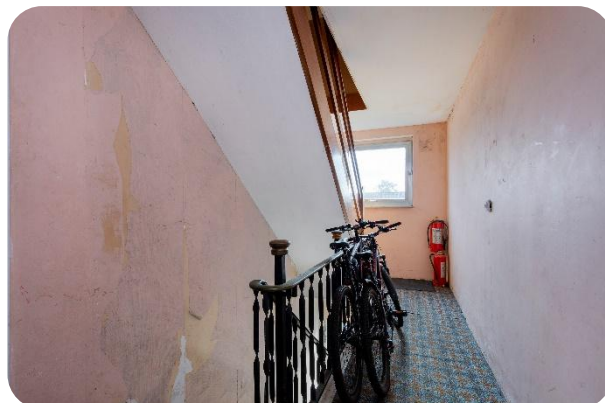


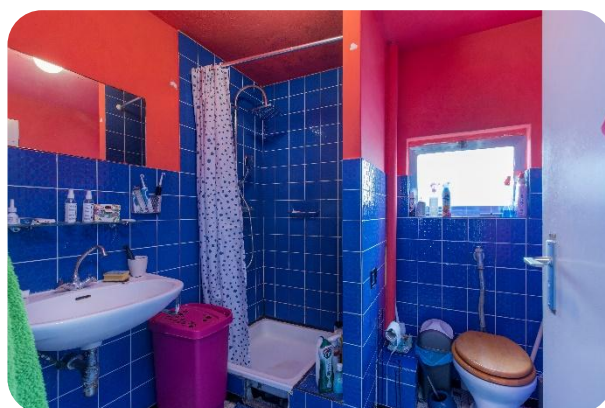
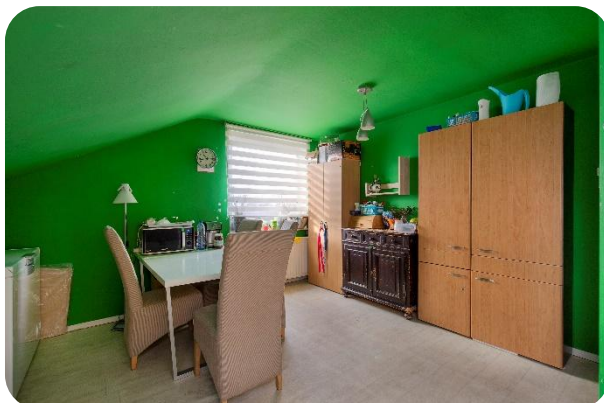
Tweede verdieping:

Appartement 21E

Appartement 21E is op de bovenste verdieping gesitueerd. Appartement 21E heeft een woonoppervlakte van circa 57 m² en heeft de volgende indeling:

Middels de voordeur is de **hal/ entree** bereikbaar. De hal/ entree biedt toegang tot de **woonkamer**, de **woonkeuken**, **twee slaapkamers** en de **badkamer**.





Het achterterrein

Het achterterrein is voorzien van een gazon, meerjarige beplanting en houtopstanden en biedt voldoende parkeergelegenheid. Het wooncomplex met achterterrein is gesitueerd op het perceel kadastraal bekend gemeente Ossendrecht, sectie D, nummer 4373, groot 478 m².

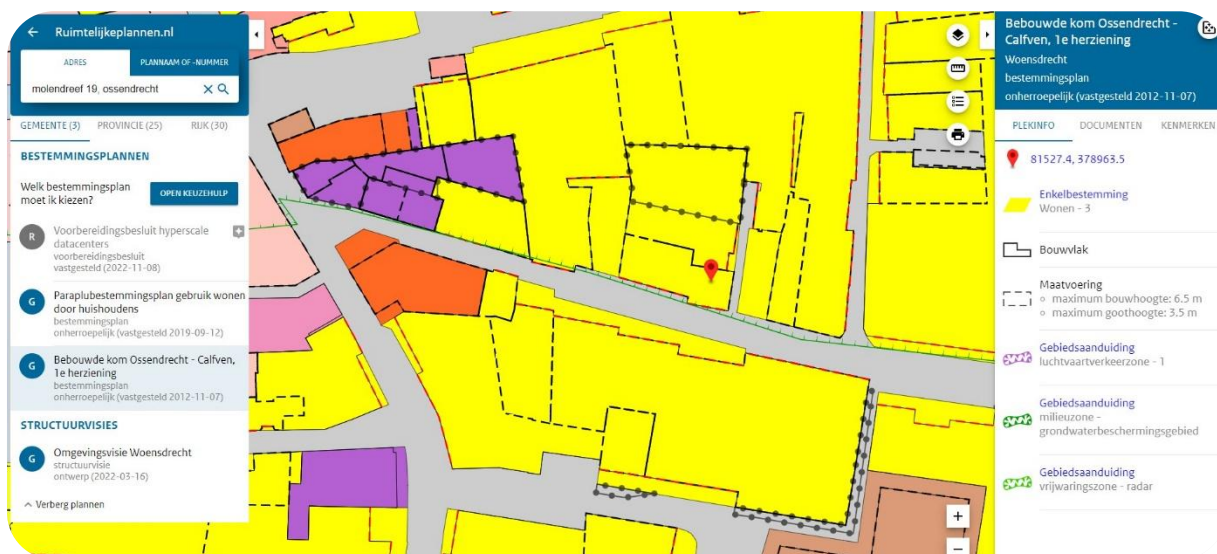


Het perceel bouwgrond

Het perceel bouwgrond is plaatselijk bekend Molendreef 19 te Ossendrecht. De voorheen aanwezige woning is inmiddels gesloopt. Het perceel bouwgrond is gesitueerd op het perceel kadastraal bekend gemeente Ossendrecht, sectie D, nummer 4374, groot 530 m².



Het perceel heeft ruime bouw mogelijkheden. Conform het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven, 1^e herziening” heeft het perceel de bestemming “Wonen – 3”.



Op het perceel bedraagt de toegestane maximale bebouwing 220 m², waarbij het hoofdgebouw maximaal 198 m², de vrijstaande bijgebouwen maximaal 88 m² en de aangebouwde bijgebouwen maximaal 158,4 m² mag bedragen.

Voor het hoofdgebouw mag de goothoogte maximaal 3,5 meter en de bouwhoogte maximaal 6,5 meter bedragen. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen. Bijgebouwen mogen op de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd worden.

Onder voorwaarden behoort de uitoefening van een beroep aan huis en kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten tot de mogelijkheden.

Voor de volledige bouwregels van de bouwkael en/ of een nadere toelichting kunt u contact opnemen met Ilse Vastgoed.





Bestemmingsplan

Conform het vigerende bestemmingsplan “Bebouwde kom Ossendrecht – Calfven, 1^e herziening” heeft het wooncomplex eveneens de bestemming “Wonen – 3”.



Op het perceel bedraagt de toegestane maximale bebouwing 214 m², waarbij het hoofdgebouw maximaal 192,6 m², de vrijstaande bijgebouwen maximaal 85,6 m² en de aangebouwde bijgebouwen maximaal 154,1 m² mag bedragen.

Voor het hoofdgebouw mag de goothoogte maximaal 7 meter en de bouwhoogte maximaal 10 meter bedragen. De afstand tot de zijdelingse bouwperceelsgrens dient minimaal 3 meter te bedragen. De goothoogte van een bijgebouw mag maximaal 3,3 meter en de bouwhoogte maximaal 5,8 meter bedragen. Bijgebouwen mogen op de zijdelingse bouwperceelsgrens gebouwd worden.

Het wooncomplex met ondergrond, tuin en overige onroerende aanhorigheden en het perceel bouwgrond zijn gesitueerd op een perceel met een totale oppervlakte van 1.008 m². Het geheel heeft de potentie tot stedelijke herstructurering.



Verhuurde staat

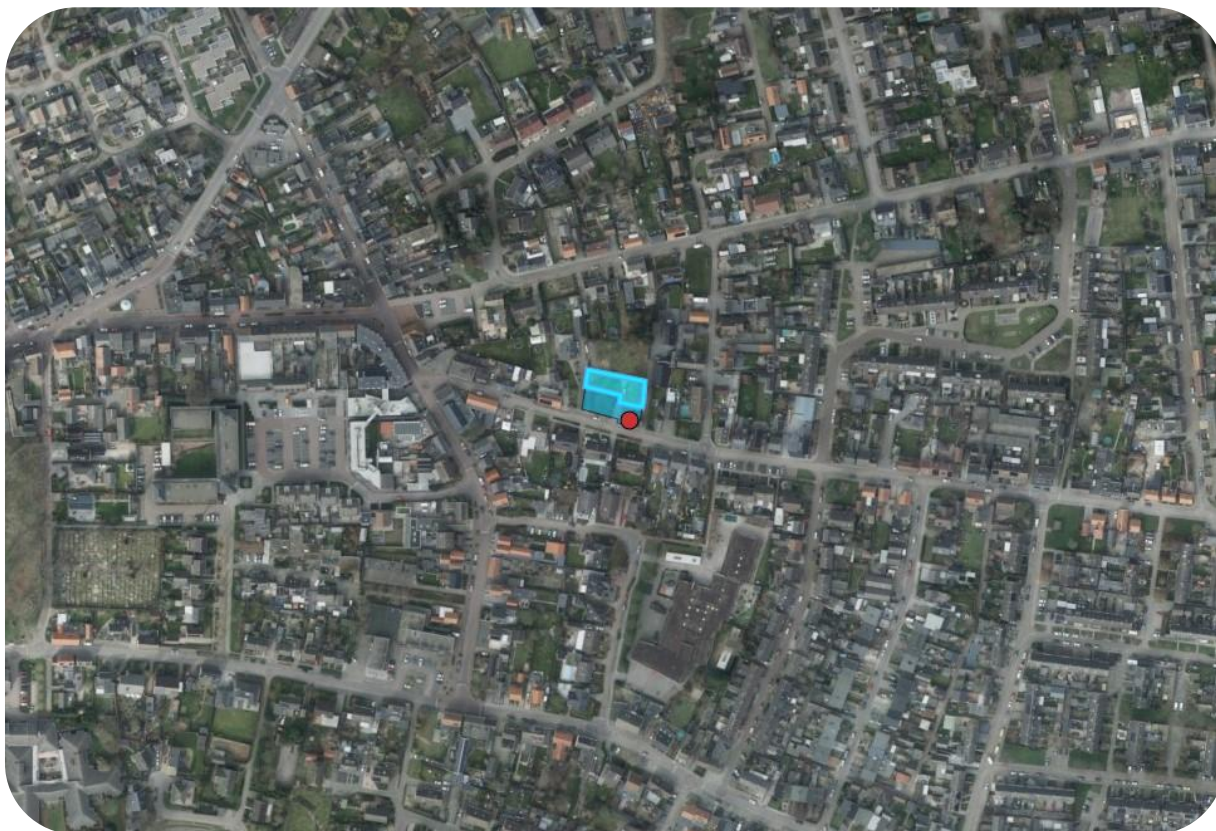
Het wooncomplex met 6 appartementen wordt momenteel verhuurd, waarbij de huurovereenkomsten voor onbepaalde tijd zijn overeengekomen. Het wooncomplex wordt aldus in verhuurde staat aangeboden.

Voor een nadere toelichting omtrent de huidige huurovereenkomsten kunt u contact opnemen met Ilse Vastgoed.



Bijzonderheden

- ⊞ Centrale en rustige ligging nabij het centrum van Ossendrecht;
- ⊞ Zes functionele en zelfstandige appartementen, momenteel in verhuurde staat;
- ⊞ Het wooncomplex verkeert in een matige staat van onderhoud;
- ⊞ Het perceel bouwgrond heeft ruime bouw mogelijkheden;
- ⊞ Het totale perceeloppervlakte bedraagt 1.008 m². Het geheel heeft de potentie tot stedelijke herstructurering;
- ⊞ In de nabije omgeving en op het perceel voldoende parkeergelegenheid;
- ⊞ Goede openbaar vervoer- en ontsluitingsmogelijkheden;
- ⊞ Voor de juiste belegger een buitenkans om deze locatie te kopen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 600.000,00 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

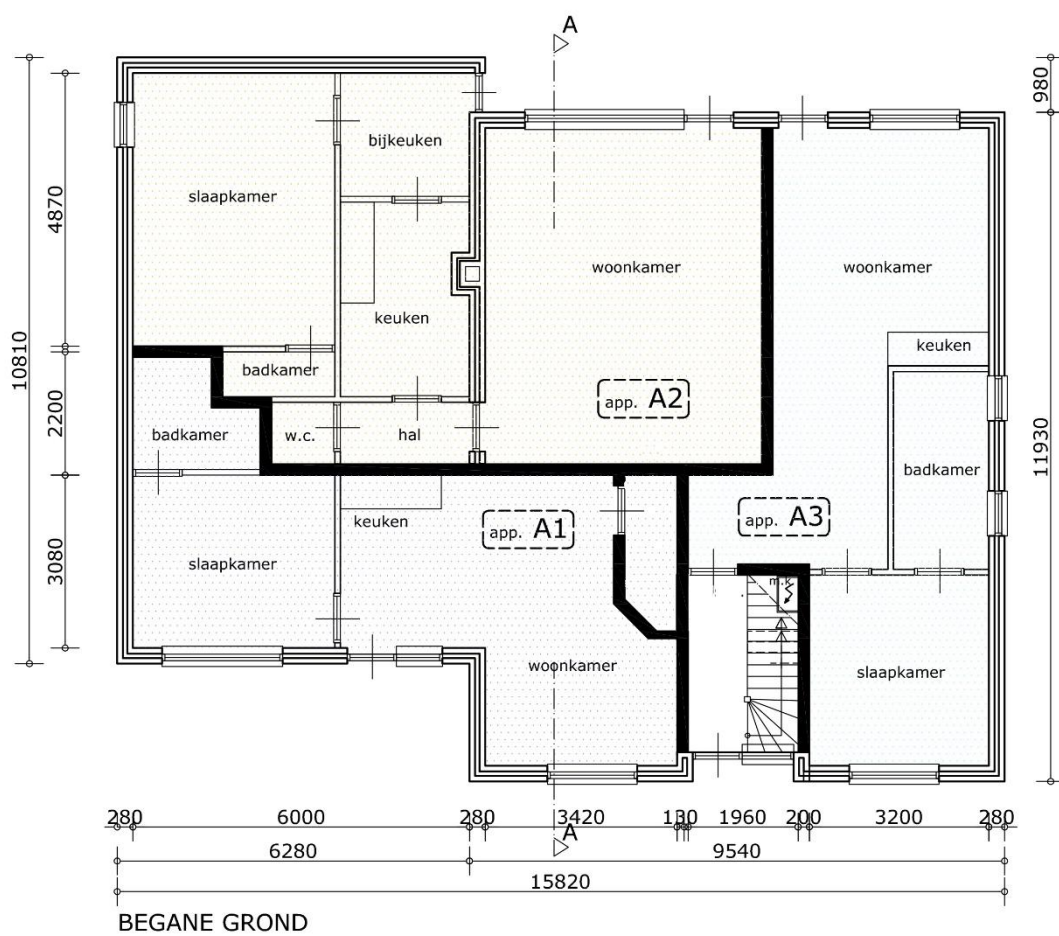
4641 HD Ossendrecht

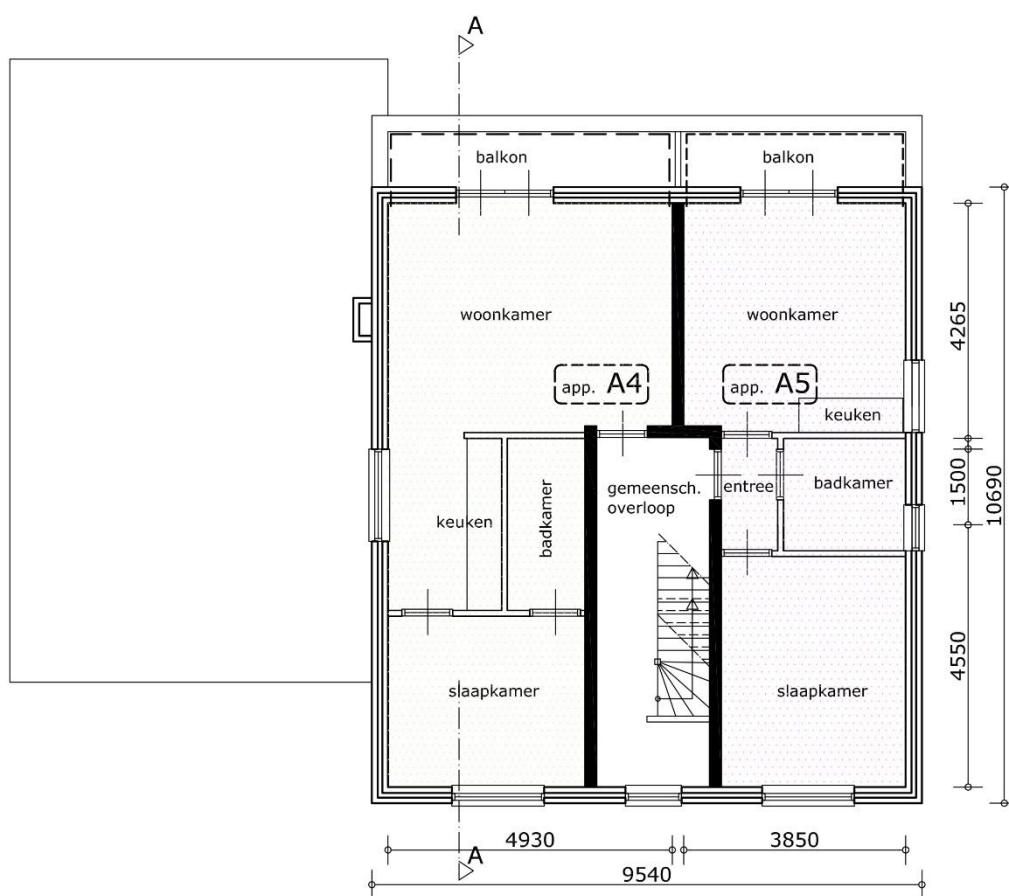
T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

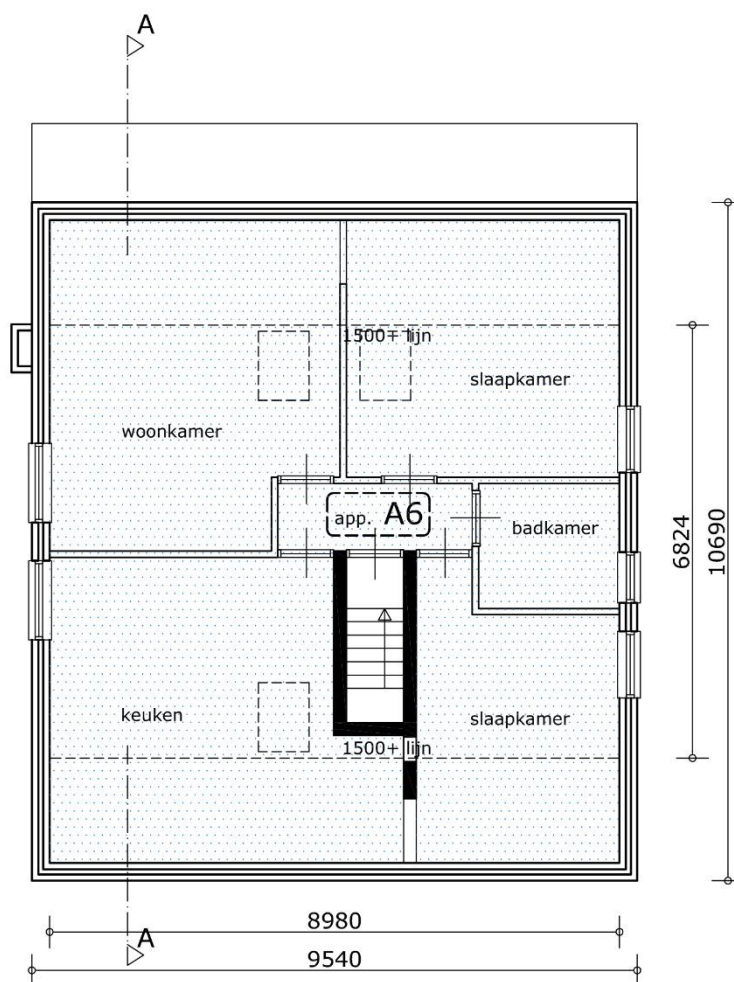
E. info@ilsevastgoed.nl

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.

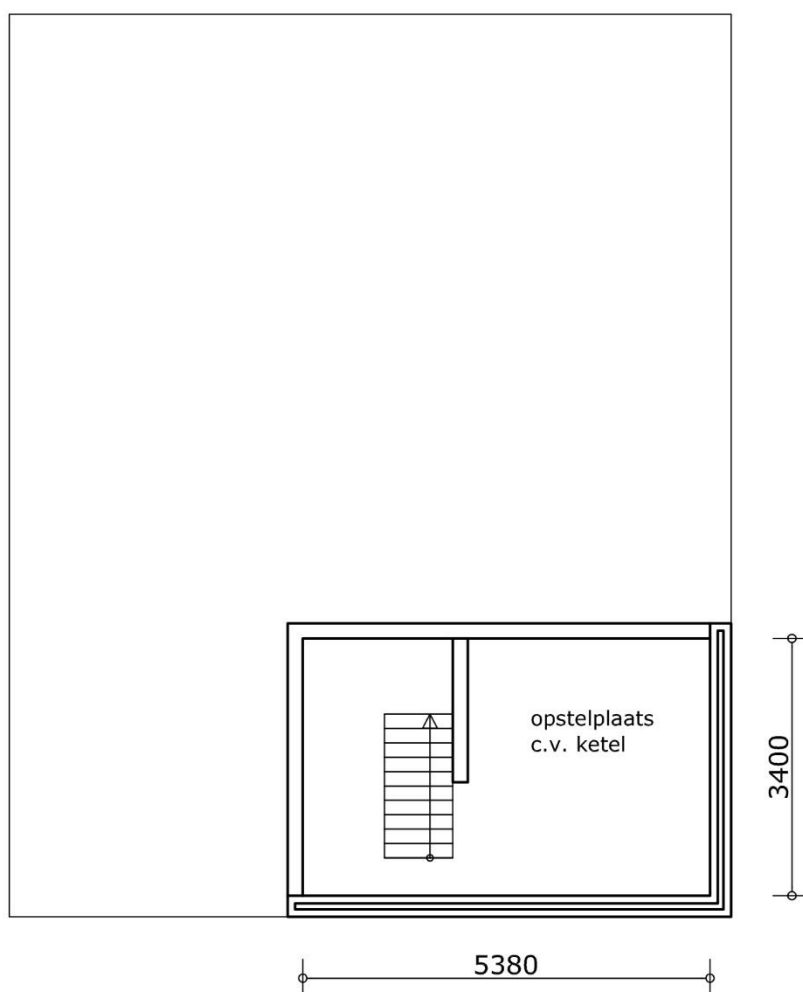




1E VERDIEPING



2E VERDIEPING



KELDER



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Ossendrecht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4374	
	Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, 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 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.