



Ossendrecht

Pottenbergen 2



**Centraal en rustig gelegen geschakelde bungalow
met garage en 346 m² grond**



Beschrijving



De geschakelde bungalow met garage en 346 m² grond heeft een centrale en rustige ligging in het dorp Ossendrecht, nabij winkels, het medisch centrum en een fraai bosgebied. De verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy.



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 bungalow is omstreeks 1972. De bungalow heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De bungalow is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing (merendeel HR++) en voor het merendeel rolluiken (elektrische bediening). De bungalow heeft een definitief energielabel C.

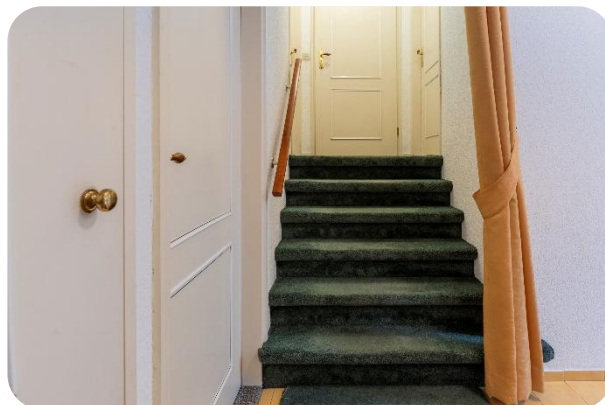
De bungalow heeft een inhoud van circa 370 m³ en een woonoppervlakte van circa 88 m².

De levensloopbestendige bungalow wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer, de halfopen keuken met ruime keukeninrichting in U-vorm, de badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche, de aanwezigheid van twee slaapkamers, de garage en berging met daarvoor een oprit, de verzorgde, onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin en de centrale en rustige ligging.

Indeling

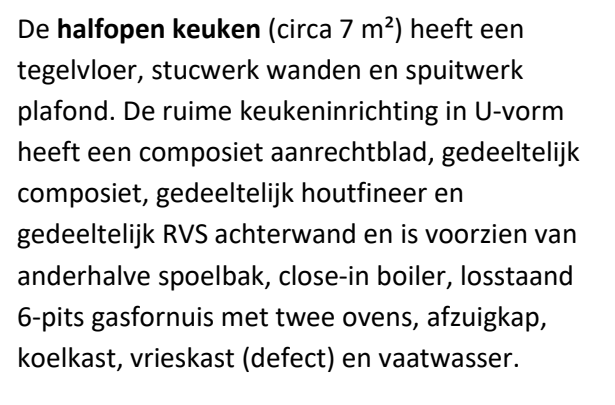


De **ruime hal/ entree** aan de voorzijde van bungalow biedt toegang tot de **moderne meterkast** (9 groepen inclusief kookgroep, 2 aardlekschakelaars), de woonkamer, de badkamer en middels een vijftal tredes de toiletruimte en de twee slaapkamers. De hal/ entree heeft een tegelvloer, granol wandafwerking en stucwerk plafond.



De **lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer** (circa 33,5 m²) heeft een parketvloer, gedeeltelijk lambrisering, gedeeltelijk stucwerk wanden, lichte balken plafond en schouw met houtkachel. De woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken en biedt toegang tot het terras en de achtertuin.





De **halfopen keuken** (circa 7 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De ruime keukeninrichting in U-vorm heeft een composiet aanrechtblad, gedeeltelijk composiet, gedeeltelijk houtfineer en gedeeltelijk RVS achterwand en is voorzien van anderhalve spoelbak, close-in boiler, losstaand 6-pits gasfornuis met twee ovens, afzuigkap, koelkast, vrieskast (defect) en vaatwasser.





De **badkamer** (circa 4 m²) heeft een tegelvloer, betegelde wanden, aluminium panelen plafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, badkamerkast, inloopdouche en designradiator.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk behang wanden, kunststof panelen plafond en mechanische ventilatie en ingericht met een staand toilet en fonteintje.

De **eerste slaapkamer** (circa 14,5 m²) aan de voorzijde van bungalow is voorzien van vloerbedekking, behang wandafwerking, spuitwerk plafond en **inbouwkast**.





De **tweede slaapkamer** (circa 9,5 m²) aan de achterzijde van de bungalow heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, spuitwerk plafond, **inbouwkast** en de aansluitingen voor de wasmachine.



Garage en berging



De garage en berging zijn half ondergronds gesitueerd.

De **garage** (circa 20 m², circa 5,34 x 3,83 meter, hoogte circa 2,14 meter) heeft een betonnen vloer, lichte schoon metselwerk wanden en betonnen plafond. De garage is voorzien van elektriciteit en een wateraansluiting en is bereikbaar middels een elektrische op afstand bedienbare sectionaaldeur. De garage biedt toegang tot de berging.



De **berging** (circa 8 m²) is verdeeld in een tweetal ruimtes en heeft een tegelvloer, lichte schoon metselwerk wanden en betonnen plafond. De berging is voorzien van elektriciteit, **uitstortgootsteen** en de aansluitingen voor de wasmachine. Tevens is in de berging de CV-installatie (Atag, bouwjaar 2020) opgesteld.

Voor de garage is een ruime oprit aanwezig.



Tuin en verdere inrichting



De ruime voortuin is voorzien van sierbestrating, siergrind en meerjarige beplanting.

De verzorgde, onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, plantenborders, buitenkraan met uitstortgootsteen, houten tuinhuis en achterom naast de bungalow.

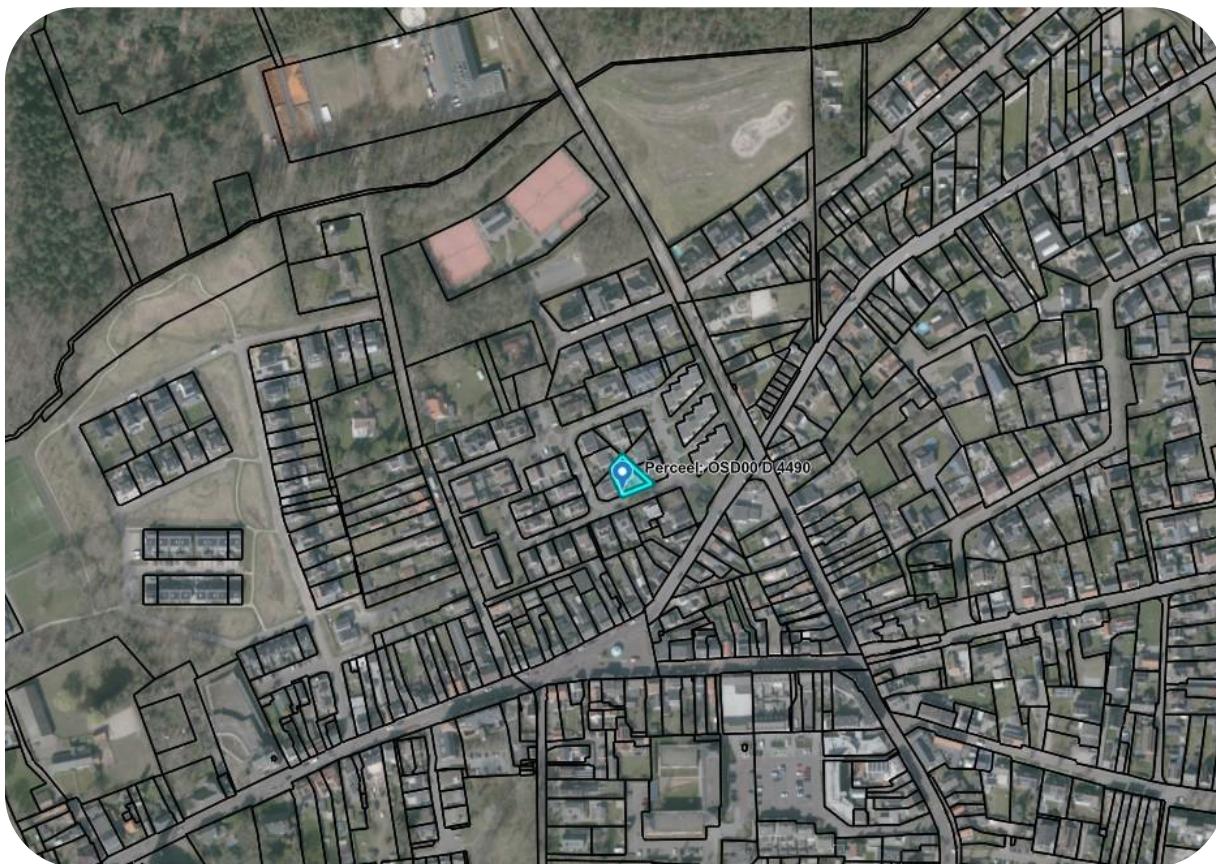


Het **houten tuinhuis** (circa 7 m²) heeft een houten vloer, houten wanden en zadeldak gedekt met rubberen golfplaten en is voorzien van elektriciteit.



Bijzonderheden

- ⊞ Goed onderhouden en rustig en centraal gelegen geschakelde bungalow;
- ⊞ Lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer;
- ⊞ Halfopen keuken met ruime keukeninrichting in U-vorm;
- ⊞ Badkamer met wastafelmeubel, badkamerkast, inloopdouche en designradiator;
- ⊞ Middels een kleine trapopgang zijn twee slaapkamers bereikbaar;
- ⊞ De bungalow is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ De bungalow is voorzien van dakisolatie, dubbele beglazing (merendeel HR++) en voor het merendeel rolluiken (elektrische bediening);
- ⊞ Garage met berging en daarvoor een ruime oprit;
- ⊞ De bungalow heeft een verzorgde, onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin;
- ⊞ Bij verkoop zal een niet zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Rustige en centrale ligging, nabij winkels, het medisch centrum en een fraai bosgebied;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de bungalow is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 425.000,00 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

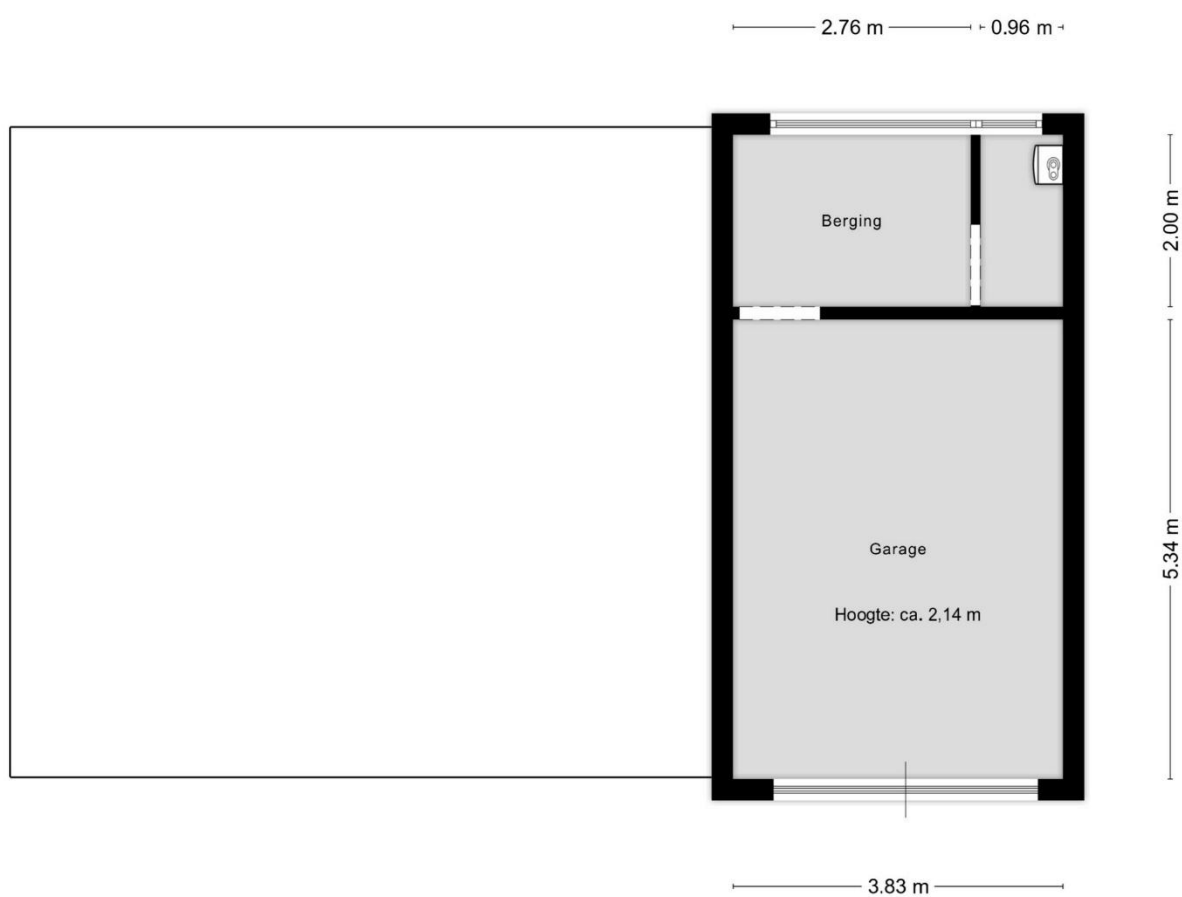
T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

E. info@ilsevastgoed.nl

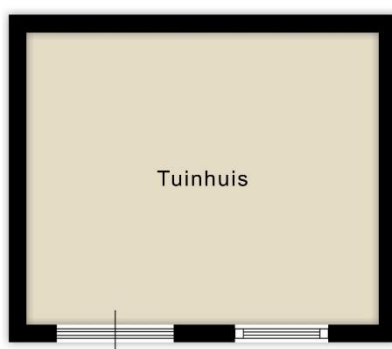
Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.







2.95 m



2.45 m

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



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 4490	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 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 koopprijs. 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.