



Ossendrecht

Peeberg 49



**In rustige woonwijk gelegen instapklare
hoekwoning met berging en 157 m² grond**



Beschrijving



De instapklare hoekwoning met berging en 157 m² 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 met speeltoestellen.



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 hoekwoning is omstreeks 1987. De hoekwoning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (merendeel HR++ beglazing).

De woning heeft een inhoud van circa 265 m³ en een woonoppervlakte van circa 72 m².

De hoekwoning wordt gekenmerkt door de volledige modernisatie, de sfeervolle en lichte woonkamer met praktische trapkast, de open keuken met moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling, de moderne badkamer met wastafelmeubel en inloopdouche op de eerste verdieping, de aanwezigheid van 3 slaapkamers, de ruime bergzolder op de tweede verdieping, de sfeervolle en ruime achter- en zijtuin met stenen berging (mede vanwege het om niet gebruik van gemeentegrond) en de ligging in een rustige en kindvriendelijke woonwijk.

Indeling

Begane grond: De **hal/ entree** aan de voorzijde van de hoekwoning biedt toegang tot de **meterkast** (4 groepen, 2 aardlekschakelaars) en de woonkamer. De hal/ entree heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 21 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en **ruime trapkast**. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken en biedt toegang tot het achterportaal.





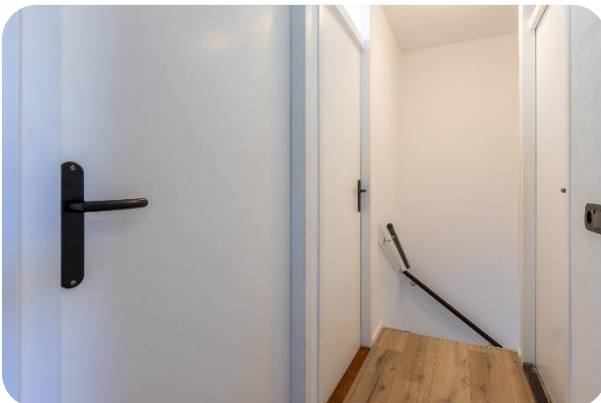
De **open keuken** (circa 6 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De **moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling** is voorzien van een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, combioven, koelkast met vrieslade en vaatwasser. Vanuit de open keuken is er een mooi uitzicht op de achtertuin.

Het **achterportaal** heeft een laminaat vloer, 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 stucwerk wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een staand toilet en fonteintje.

Eerste verdieping: de trap naar de overloop is voorzien van fraaie trapbekleding. De **overloop** heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot de drie slaapkamers, de badkamer en middels een vlizotrap de bergzolder.



De **eerste slaapkamer** (circa 11,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



De **tweede slaapkamer** (circa 8,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden en spuitwerk plafond.



De **derde slaapkamer** (circa 7 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden, spuitwerk plafond en **kastenwand met schuifdeuren** en de **aansluitingen voor de wasmachine en droger**. Deze slaapkamer is momenteel in gebruik als inloopkast.





De **moderne badkamer** (circa 4 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche, designradiator en inbouwkast waarin de CV-installatie is opgesteld (Vaillant EcoTec, bouwjaar 2024, huur).



Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare **bergzolder**. De bergzolder is voorzien van een betonnen vloer en de dakconstructie in het zicht.

Tuin en verdere inrichting

De onderhoudsvriendelijke voortuin is voorzien van siergrind.

De sfeervolle achter- en zijtuin is voorzien van een terras, sierbestrating, vlonders, kunstgras, buitenkraan, stenen berging en achterom.

De **berging** (circa 6 m²) heeft een tegelvloer, stenen gevels, gipsplaten plafond en plat dak met EPDM dakbedekking en is voorzien van elektriciteit. In de berging is een keukeninrichting aanwezig. Daarnaast biedt de berging ruimte voor het plaatsen van een (extra) koel- en/ of vrieskast.





Aan de zijkant van de woning is een strook grond van de gemeente Woensdrecht ter grootte van circa 42 m² om niet in gebruik.





Bijzonderheden

- ⊞ De hoekwoning is gemoderniseerd en aldus instapklaar;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken;
- ⊞ De open keuken is voorzien van een moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling;
- ⊞ Op de eerste verdieping zijn de moderne badkamer en drie slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De moderne badkamer is voorzien van een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche en designradiator;
- ⊞ Eén van de slaapkamers is momenteel in gebruik als inloopkast en voorzien van een kastenwand met schuifdeuren en de aansluitingen voor de wasmachine en droger;
- ⊞ De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van houten en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (merendeel HR++ beglazing);
- ⊞ De eerste verdieping is in 2024 volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en draai-/ kiepsysteem;
- ⊞ De raampartijen van de woonkamer en keuken zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken;
- ⊞ De CV-ketel (Vaillant EcoTec, bouwjaar 2024) wordt gehuurd. De huurprijs bedraagt momenteel € 37,50 per maand;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ De woning heeft een sfeervolle en ruime achter- en zijtuin met terras, sierbestrating, vlonders, kunstgras, buitenkraan, stenen berging en achterom;
- ⊞ Aan de zijkant van de woning is een strook grond van de gemeente Woensdrecht ter grootte van circa 42 m² om niet in gebruik. Dit gebruik kan worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar;
- ⊞ Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- ⊞ Aan de voorzijde van de woning is een mooi uitzicht op een grasveld met speeltoestellen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 315.000,00 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

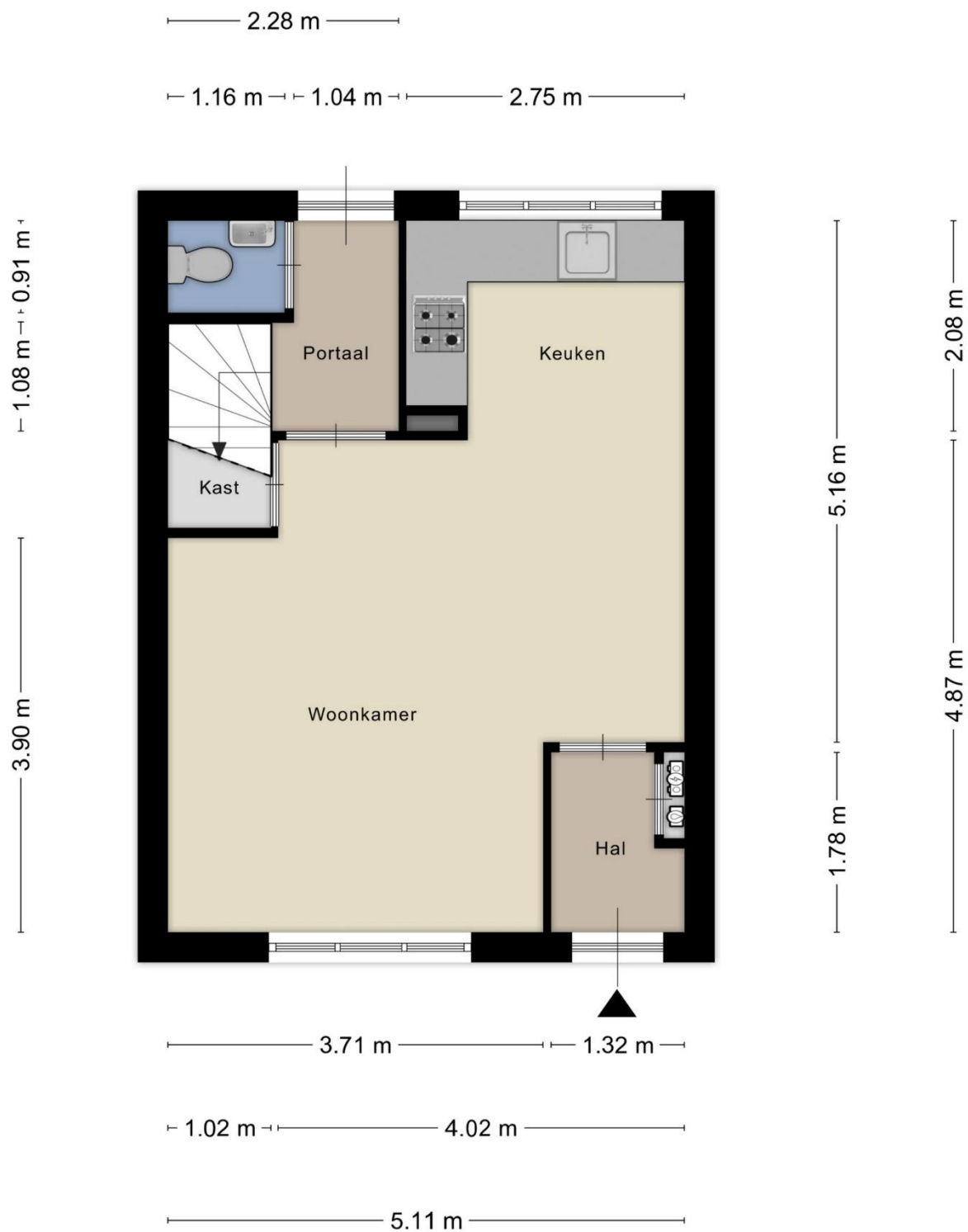
4641 HD Ossendrecht

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.



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



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



2.01 m

3.02 m



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

De plattegronden zijn ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Ossendrecht
	Huisnummer	Sectie		F
		Perceel		981
Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 januari 2026 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.