



Ossendrecht

Lievrouwestraat 76



Aan een rustige woonstraat gelegen sfeervolle en verrassend ruime hoekwoning met garagebox en 124 m² grond



Beschrijving



De sfeervolle en verrassend ruime hoekwoning met garagebox en 124 m² grond is gelegen aan een rustige woonstraat, nabij een uitstrekt bosgebied, voorzieningen en uitvalswegen. De onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin is gelegen op het zuiden.



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 2016. De hoekwoning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en mansardedak gedekt met pannen. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en draai-/ kiepsysteem, gedeeltelijk rolluiken en 8 stuks zonnepanelen en heeft een energielabel A.

De hoekwoning heeft een inhoud circa 370 m³ en een woonoppervlakte van circa 110 m².

De woning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin, de open keuken met moderne en complete keukeninrichting in hoekopstelling, de recente, moderne en verrassend ruime badkamer met wastafelmeubel, inloofdouche, ligbad, hangtoilet en de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de aanwezigheid van 3 slaapkamers, de onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuiden, de achtergelegen garagebox en de ligging in een rustige, centrale en bosrijke omgeving.

Indeling



Begane grond: de **hal/ entree** aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer met vloerverwarming, glasvezelbehang wandafwerking en spuitwerk plafond. De hal/ entree biedt toegang tot de **moderne meterkast** (8 groepen inclusief kookgroep, 2 aardlekschakelaars), de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk glasvezelbehang wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een hangtoilet en fonteintje.



De **lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer** (circa 27 m²) heeft een tegelvloer met vloerverwarming, glasvezelbehang wandafwerking, spuitwerk plafond en **ruime trapkast** (met vloerverwarmingsunit). De woonkamer biedt middels **dubbele openslaande tuindeuren** toegang tot het terras en de achtertuin. Daarnaast staat de woonkamer in open verbinding met de keuken.





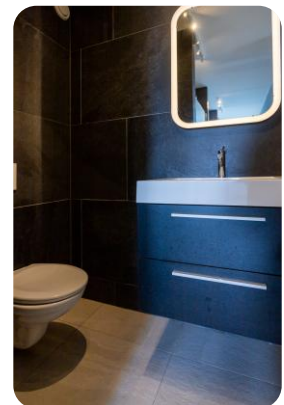
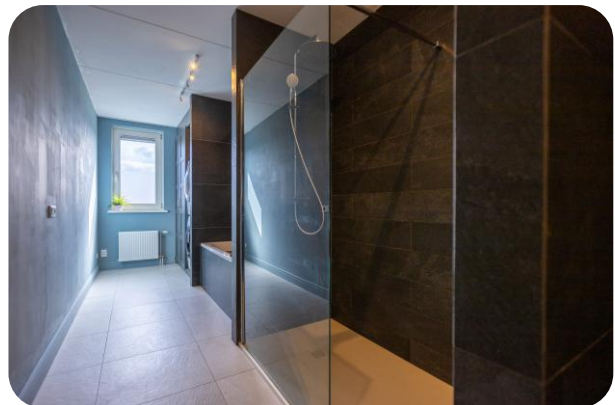
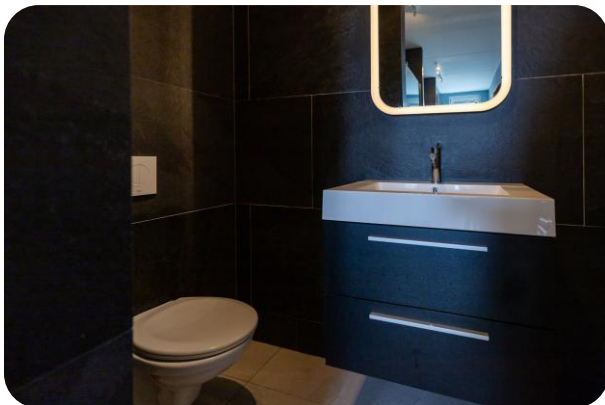
De **open keuken** (circa 7,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk glasvezelbehang wanden en spuitwerk plafond. De **complete en moderne keukeninrichting in hoekopstelling** heeft een houtfineer aanrechtblad, spoelbak, 5-pits inductiekookplaat (Smeg, vernieuwd in 2025), RVS afzuigkap, combi-oven, koelkast, vrieskast met 2 lades en vaatwasser (vernieuwd in 2025).



Eerste verdieping: de **overloop** met laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking en spuitwerk plafond biedt toegang tot de verrassend ruime badkamer, twee slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.



De recente, moderne en verrassend ruime badkamer (circa 14 m², bouwjaar 2023) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, inloofdouche, ligbad, hangtoilet, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, kastruimte en designradiator.



De **eerste slaapkamer** (circa 12 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking, spuitwerk plafond, **kastenwand met schuifdeuren** en dakraam.



De **tweede slaapkamer** (circa 8,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking en spuitwerk plafond.





Tweede verdieping: derde slaapkamer (circa 22 m²) met laminaat vloer, glasvezelbehang wandafwerking, de dakconstructie in het zicht, **dakraam**, kastenwand en **grote bergruimte onder het schuine dakvlak**. In de **kastenwand** zijn de CV-installatie (Intergas hre, bouwjaar 2015), mechanische ventilatie unit en omvormer ten behoeve van de zonnepanelen opgesteld. Tevens zijn er eventueel de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig.



Tuin en verdere inrichting

De onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuiden is voorzien van een terras met elektrisch zonnescherm, sierbestrating, meerjarige beplanting, kunstgras, buitenkraan en achterom aan de zijkant van de tuin.





Garagebox



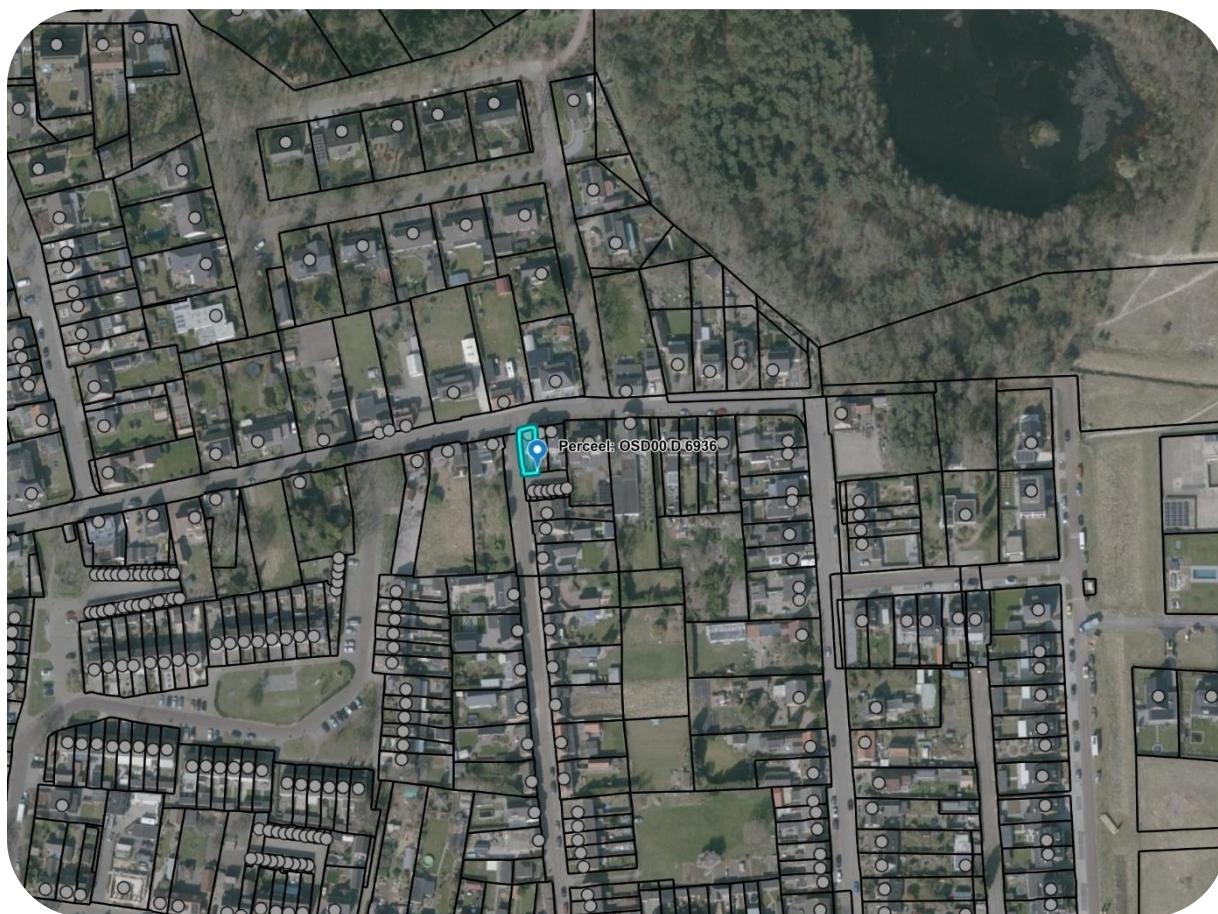
De **garagebox** (circa 14 m², circa 5,35 x 2,68 meter) is achter de woning gesitueerd. Het betreft een betonnen garagebox met plat dak met bitumineuze dakbedekking. De garagebox is voorzien van elektriciteit en is bereikbaar middels een kanteldeur.





Bijzonderheden

- ⊞ Gunstig gelegen verrassend ruime hoekwoning met garagebox;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer met dubbele openslaande tuindeuren naar het terras en de achtertuin;
- ⊞ Open keuken met complete en moderne keukeninrichting in hoekopstelling aan de voorzijde van de woning;
- ⊞ Recente, moderne en verrassend ruime badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad, hangtoilet, de aansluitingen voor de wasmachine en droger, kastruimte en designradiator;
- ⊞ Er zijn drie slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De woning is volledig geïsoleerd en heeft hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en draai-/kiepsysteem. De hoekwoning heeft een energielabel A;
- ⊞ Omstreeks 2019 zijn 8 stuks zonnepanelen geïnstalleerd;
- ⊞ De raampartijen op de eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken;
- ⊞ Het raampartij in de keuken is voorzien van een screen;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin op het zuiden met terras met elektrisch zonnesherm, sierbestrating, meerjarige beplanting, kunstgras, buitenkraan en achterom;
- ⊞ De garagebox heeft een oppervlakte van circa 14 m², is voorzien van elektriciteit en is achter de woning gesitueerd;
- ⊞ Bij aankoop wordt tevens 1/6 onverdeeld aandeel in eigendom verkregen van het perceel grond gelegen voor de garageboxen en kadastraal bekend gemeente Ossendrecht, sectie D, nummer 6929 en bestemd tot erf en ontsluiting (mandeligheid);
- ⊞ De woning is gelegen aan een rustige woonstraat in de nabijheid van een uitgestrekt bosgebied, voorzieningen en uitvalswegen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de hoekwoning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 360.000,00 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

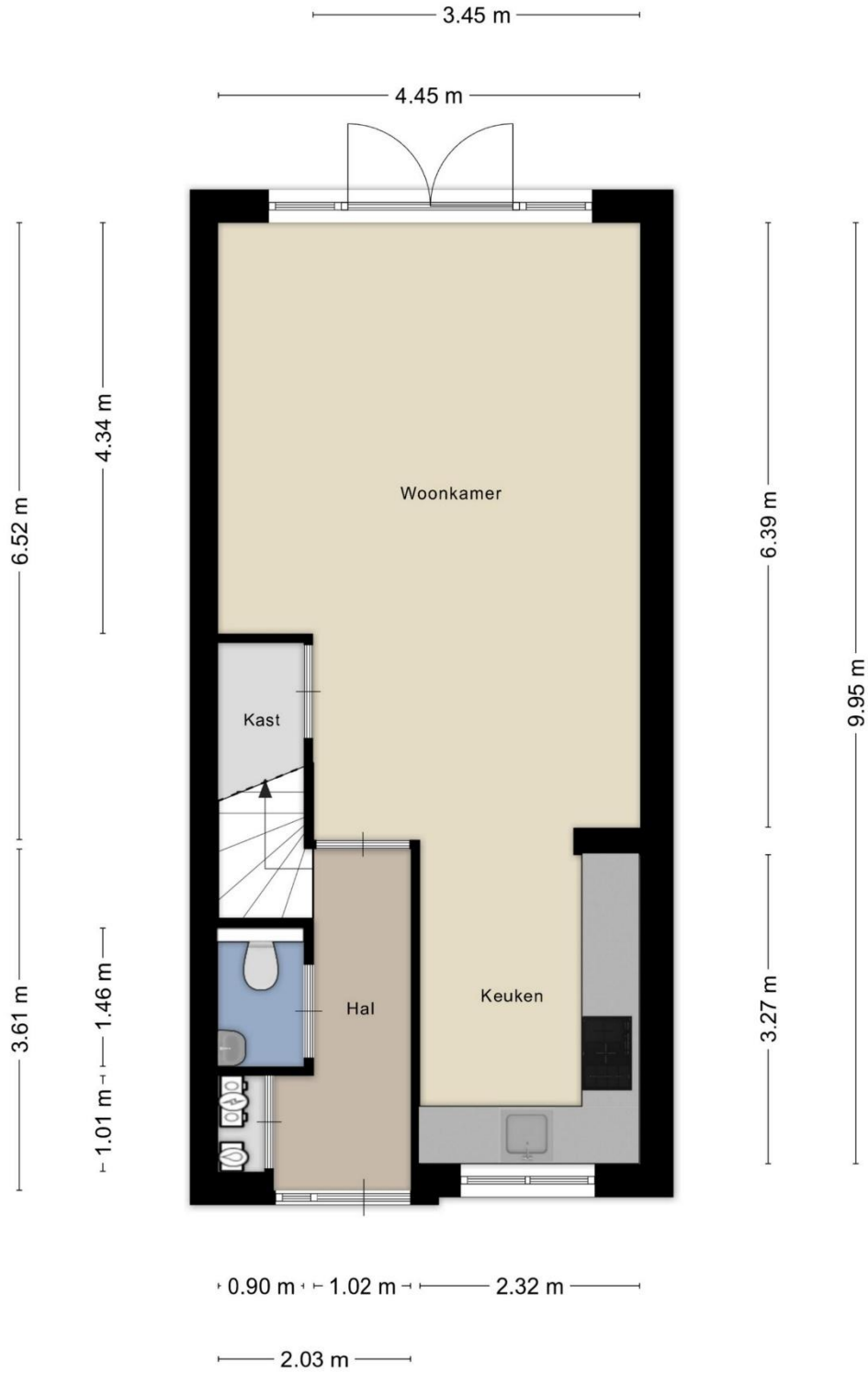
4641 HD Ossendrecht

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.

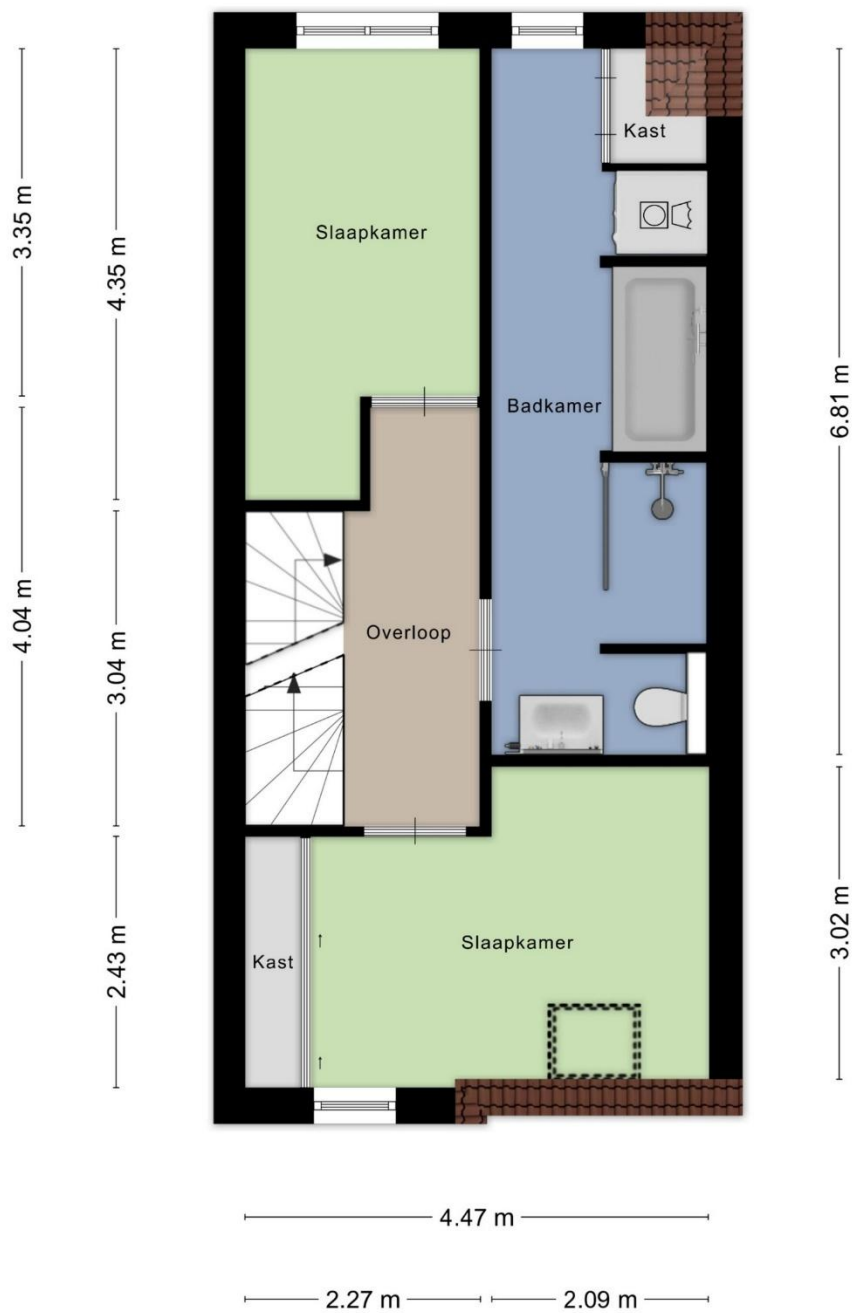


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

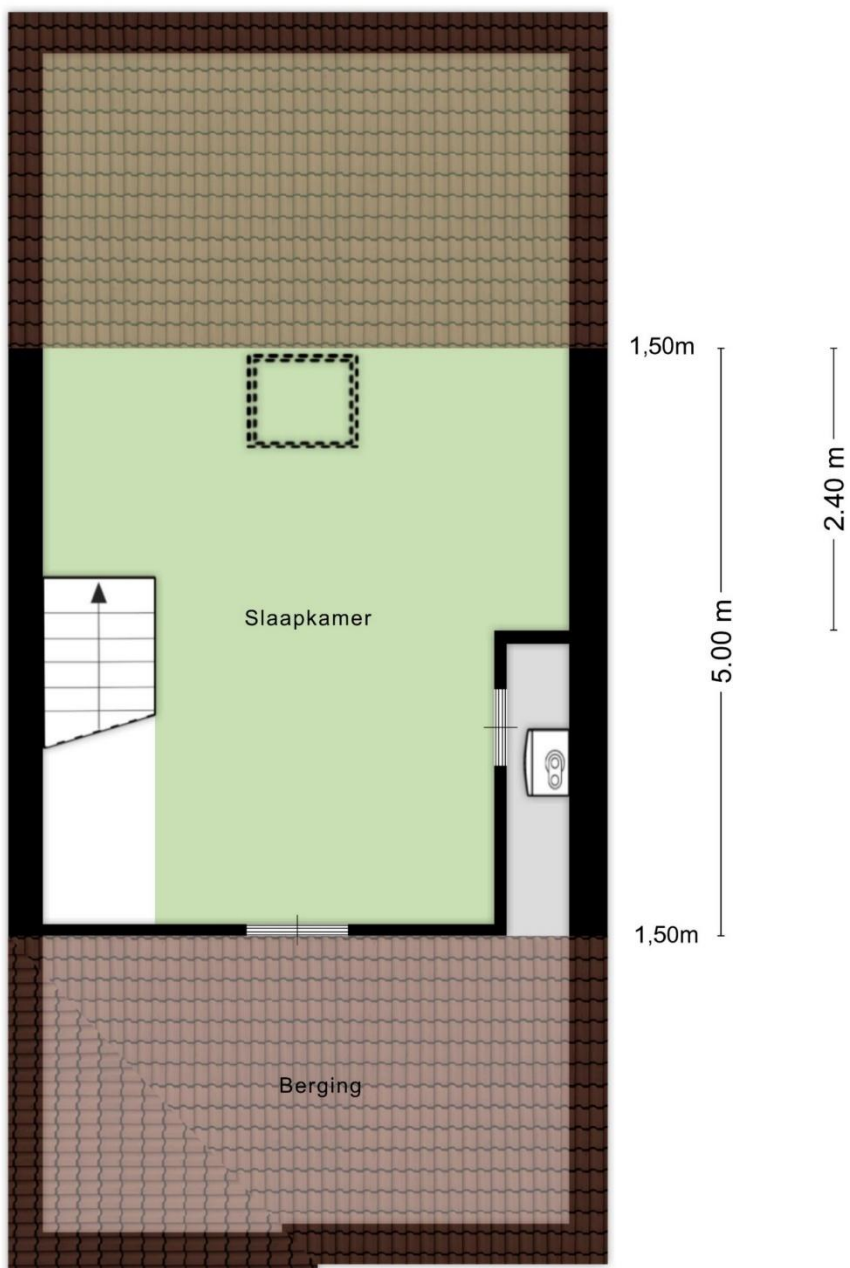


1.11 m 1.05 m

2.26 m 2.07 m



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





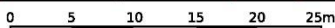
2.68 m



5.35 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



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht Sectie D Perceel 6936</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 februari 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.