



Ossendrecht

Beukenlaan 12



**In gewilde, rustige en groenrijke woonwijk gelegen
vrijstaande woning met dubbele garage en 747 m² grond**



Beschrijving



De vrijstaande woning met dubbele garage en 747 m² grond heeft een mooie ligging in een gewilde, rustige en groenrijke woonwijk aan de rand van de bebouwde kom van Ossendrecht. De achtertuin op het zuiden 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.



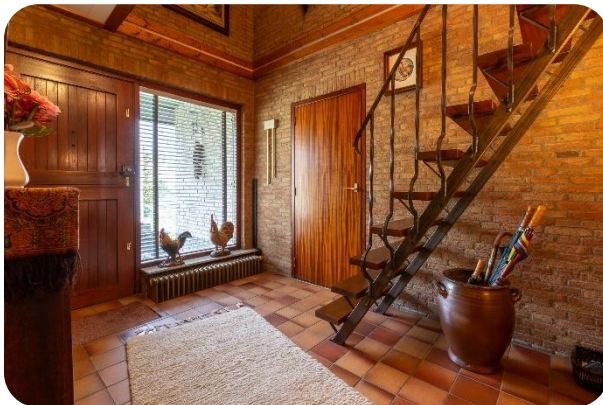
Het bouwjaar van de woning is omstreeks 1970. De vrijstaande woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond), gedeeltelijk houten (eerste verdieping) vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is voorzien van dakisolatie en houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing.

De woning heeft een inhoud van circa 520 m³ en een woonoppervlakte van circa 160 m².

De vrijstaande woning wordt gekenmerkt door de verrassend ruime opzet, de lichte en sfeervolle woonkamer, de dichte woonkeuken met keukeninrichting in rechte opstelling, de compacte badkamer met wastafelmeubel en doucheruimte, de aanwezigheid van twee slaapkamers op de begane grond en aldus de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, de aanwezigheid van twee slaapkamers op de eerste verdieping en de ruime zolderruimte waardoor nog extra (slaap)kamers gerealiseerd kunnen worden, de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen inzicht te moderniseren, de ruime dubbele garage, de ruime oprit met voldoende parkeergelegenheid, de privacy biedende en sfeervolle achtertuin op het zuiden en de mooie ligging in een gewilde, rustige en groenrijke woonwijk nabij het grenspark de Kalmthoutse Heide.

Indeling

Begane grond: De **centrale en ruime hal/ entree** heeft een tegelvloer, schoon metselwerk wanden, lichte panelen (gedeeltelijk hoog) plafond en **garderobenis**. De hal/ entree biedt toegang tot de **meterkast** (8 groepen, 2 aardlekschakelaars), de woonkamer, de woonkeuken, de toiletruimte, twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping.



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 30 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk spachtelputz, gedeeltelijk schoon metselwerk wanden, balken plafond en schouw met gashaard. De grote raampartijen zorgen voor een schitterende lichtinval en bieden een mooi uitzicht op de voor- en achtertuin. De woonkamer biedt toegang tot de woonkeuken.





De **woonkeuken** (circa 11,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk spachtelputz wanden, balken plafond en **inbouwkast**. De keukinrichting in rechte opstelling heeft een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven en vaatwasser. De woonkeuken biedt toegang tot het achterportaal/ de bijkeuken.





Het **achterportaal/ de bijkeuken** heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en licht houten panelen plafond en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en een opstelplaats voor een koel- en/ of vrieskast. Het achterportaal/ de bijkeuken biedt toegang tot de achtertuin.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, betegelde wanden en aluminium panelen plafond en is ingericht met een stand toilet.

De **ruime eerste slaapkamer** (circa 16 m²) aan de voorzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden, houten panelen plafond en **twee inbouwkasten**.

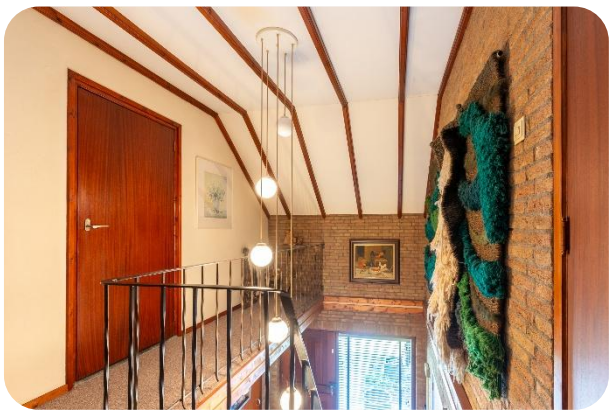




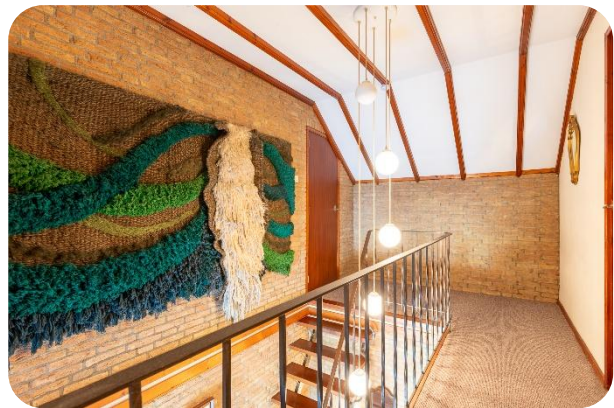
De **tweede slaapkamer** (circa 12 m²) aan de achterzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden, houten panelen plafond en **inbouwkast**.



De **compacte badkamer** (ruim 3 m²) heeft een tegelvloer, betegelde wanden, aluminium panelen plafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel en doucheruimte.



Eerste verdieping: de **overloop/ vide** is voorzien van vloerbedekking, gedeeltelijk schoon metselwerk, gedeeltelijk stucwerk wanden en balken plafond. De overloop/ vide biedt toegang tot het tussenportaal en de zolderruimte.



Het **tussenportaal** is voorzien van vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk gipsplaten wanden, gipsplaten plafond, **wastafel** en aan twee zijden bergruimte onder het schuine dakvlak. Het tussenportaal biedt toegang tot de derde en vierde slaapkamer.





De **derde slaapkamer** (circa 9,5 m²) aan de voorzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk gipsplaten wanden en gipsplaten plafond.



De **vierde slaapkamer** (circa 9,5 m²) aan de achterzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk gipsplaten wanden en gipsplaten plafond.



De **zolderruimte** (circa 19,5 m²) is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht. Op de zolderruimte is de CV-installatie (Remeha Quinta, bouwjaar 2008) opgesteld. Indien gewenst kunnen op de zolderruimte op eenvoudige wijze extra (slaap)kamers gerealiseerd worden.

Dubbele garage

Schuin achter de woning is de dubbele garage gesitueerd. De **dubbele garage** (circa 40,5 m², binnenmaten circa 6,73 x 6,02 meter) heeft een traditionele bouwconstructie, betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met EPDM dakbedekking (geïsoleerd). De dubbele garage is voorzien van elektriciteit en bereikbaar middels twee kanteldeuren en een loopdeur in de achtertuin.



Tuin en verder inrichting

Voor de dubbele garage is een ruime middels een schuifpoort afsluitbare oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De ruime voortuin is voorzien van plantenborders, meerjarige beplanting en kunstgras.



De sfeervolle en privacy biedende achtertuin op het zuiden is voorzien van een terras, aluminium overkapping/ elektrisch zonnescherm, sierbestrating, plantenborders, meerjarige beplanting, gazon, houten berging, buitenkraan en achterom.





De **aluminium overkapping/ elektrisch zonnescerm** (circa 14,5 m²) is gesitueerd achter de woonkamer en tevens voorzien van screens, waardoor het mogelijk is beschut te genieten van lange avonden buiten.

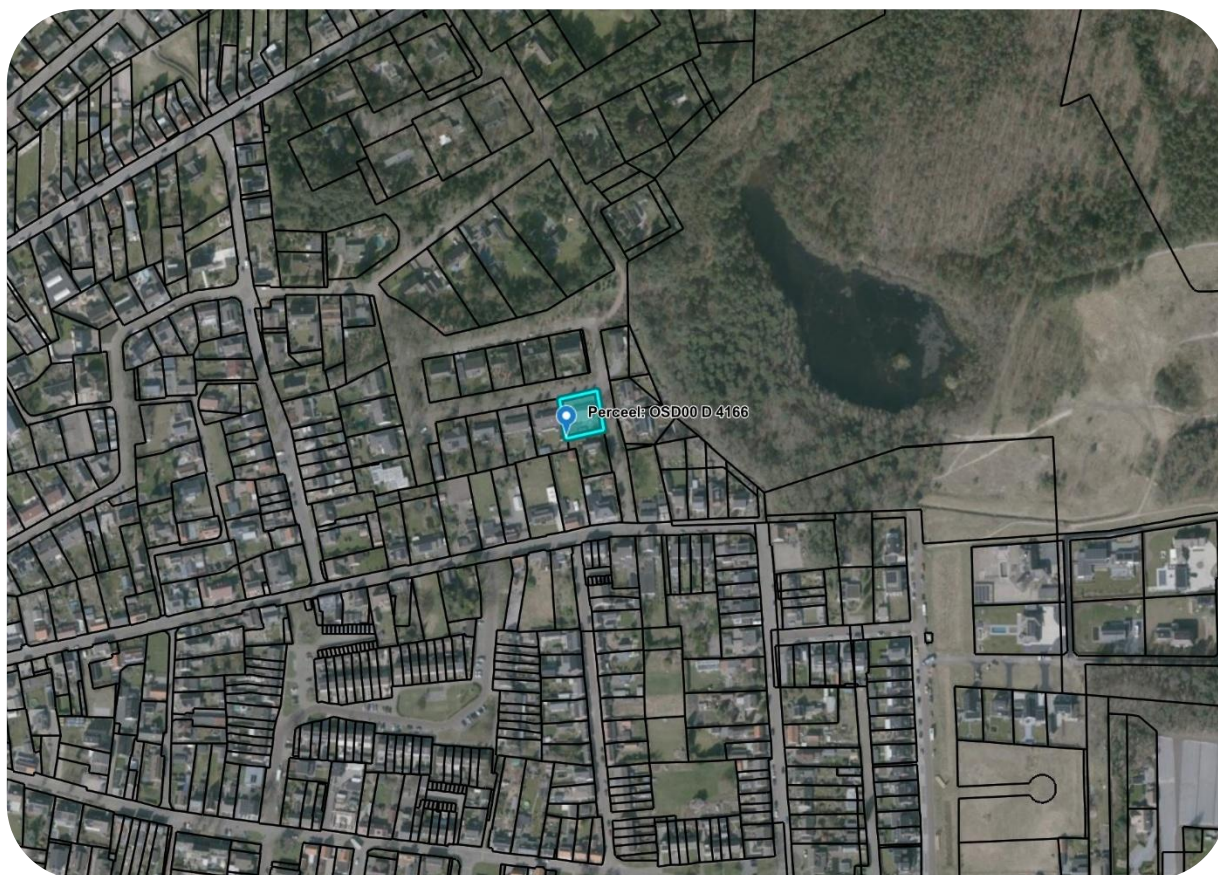
De **houten berging** (circa 12 m²) betreft een voormalig vogelverblijf en heeft een betonnen vloer, houten gevels en lessenaarsdak gedekt met EPDM dakbedekking.





Bijzonderheden

- ⊞ De vrijstaande woning is gelegen in een rustige, centrale en groenrijke woonwijk aan de rand van het dorp en aangrenzend aan het natuurgebied Kalmthoutse Heide met schitterende wandel-, fiets- en ruiterroutes;
- ⊞ Sfeervolle en lichte woonkamer met een mooi uitzicht op de voor- en achtertuin;
- ⊞ Woonkeuken aan de achterzijde van de woning met keukeninrichting in rechte opstelling;
- ⊞ Compacte badkamer op de begane grond met badkamermeubel met wastafel en doucheruimte;
- ⊞ Twee slaapkamers op de begane grond en twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- ⊞ De zolderruimte biedt de mogelijkheid om op eenvoudige wijze extra (slaap)kamers te realiseren;
- ⊞ Mogelijkheid tot gelijkvloers wonen;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Ruime dubbele garage met een oppervlakte van circa 40,5 m² (ideaal als hobby-, danwel werkruimte);
- ⊞ Middels een schuifpoort afsluitbare oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's;
- ⊞ Sfeervolle en privacy biedende achtertuin op het zuiden met aluminium overkapping/ elektrisch zonnescerm met screens;
- ⊞ Een uitstekend bereikbare locatie, nabij diverse snelwegen zoals de A4, A58, richting Roosendaal,
- ⊞ Mogelijkheid om de woning geheel naar eigen wens te moderniseren;
- ⊞ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: Omstreeks begin decemer 2026

Vraagprijs: € 559.000,00 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

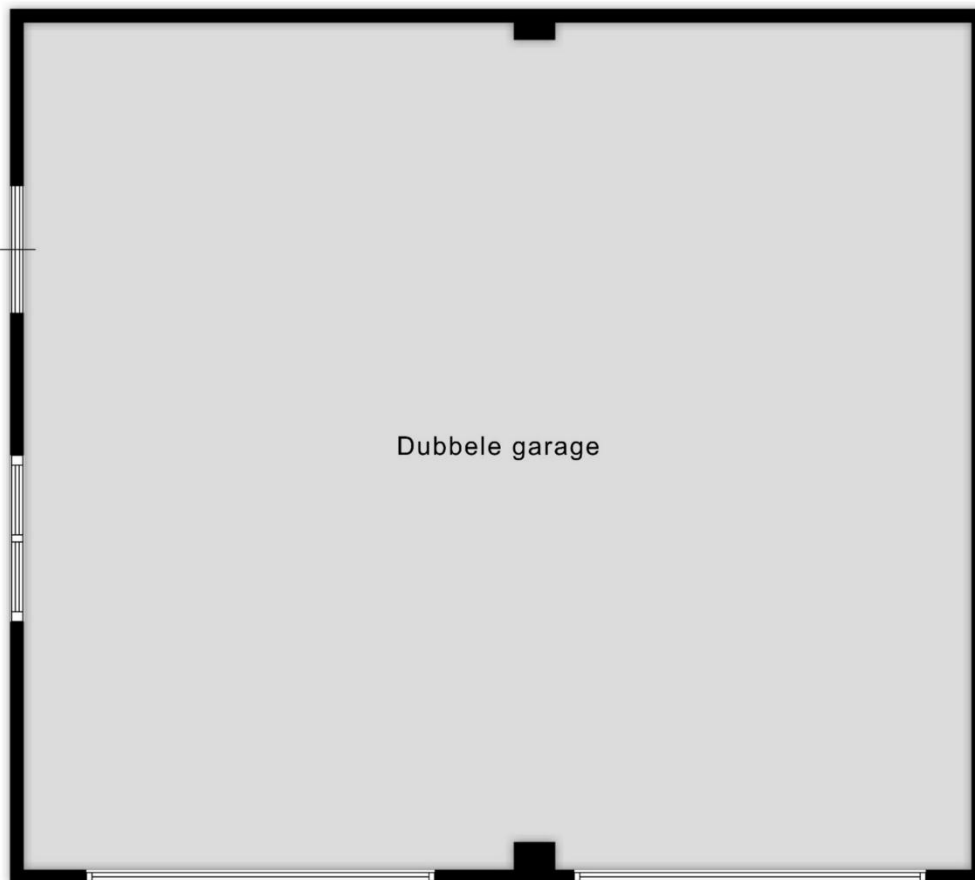
E. info@ilsevastgoed.nl

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.





3.48 m 2.96 m



6.02 m

6.73 m

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



4.98 m



2.43 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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4166</p>	<p>kadaster</p>
---	---	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 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 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.