



Hoogerheide

Hugo de Grootstraat 8



Rustig en centraal gelegen geschakelde vrijstaande woning met hobbyruimte, berging en 223 m² grond



Beschrijving



De goed onderhouden en instapklare geschakelde vrijstaande woning met hobbyruimte, berging en 223 m² grond is fraai gelegen in een rustige, centrale en kindvriendelijke woonwijk. Aan de voorzijde van de woning is een mooi uitzicht op een groenstrook met speeltuintje.



De uitgebreide voorzieningen, waaronder winkels, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen zijn in de directe nabijheid. Hoogerheide heeft een gezellig winkelhart en een goede bereikbaarheid door de ligging nabij de A4/ A58. De steden in de omgeving zoals Bergen op Zoom, Roosendaal, Breda, Goes en Antwerpen zijn prima bereikbaar.



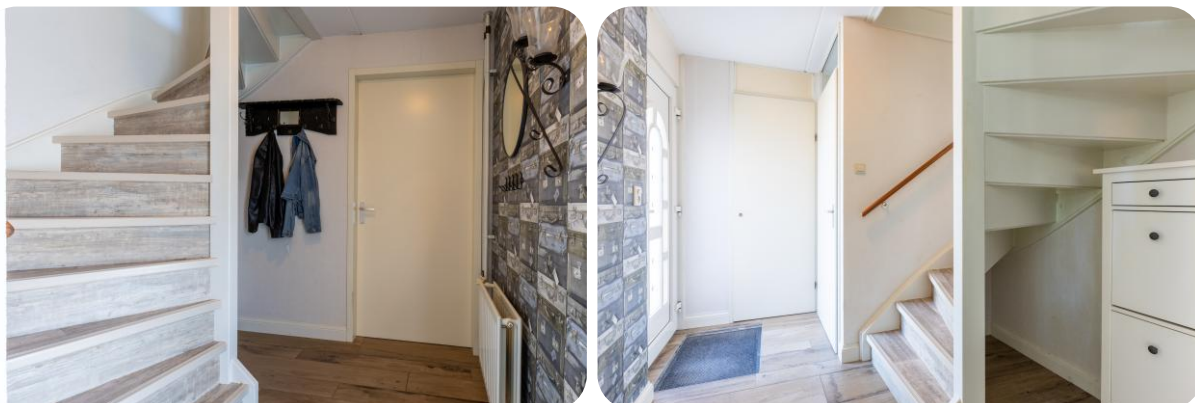
Het bouwjaar van de geschakelde vrijstaande woning is omstreeks 1998. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels, mansarde gedekt met pannen en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en HR++ beglazing en heeft een energielabel A.

De woning heeft een inhoud van circa 455 m³ en een woonoppervlakte van circa 140 m².

De woning wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de volledige modernisatie, de sfeervolle, en lichte woonkamer, de open keuken met complete keukeninrichting in hoek- en rechte opstelling, de aanwezigheid van 4 slaapkamers, de moderne badkamer, de aanpandige hobbyruimte en berging (voormalige garage) met daarvoor een oprit, de fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin en de rustige en centrale ligging in een kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het dorp.

Indeling

Begane grond: De **hal/ entree** aan de voorzijde van de woning biedt toegang tot de **meterkast** (8 groepen, aardlekschakelaars), de eerste toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree is voorzien van een houtlook tegelvloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.



De **moderne eerste toiletruimte** heeft een houtlook tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden, spuitwerk plafond en mechanische ventilatie en is ingericht met een hangtoilet en fonteintje.

De **sfeervolle en lichte woonkamer** (circa 32,5 m²) heeft een houtlook tegelvloer, behang wandafwerking en spuitwerk plafond. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.





De **open keuken** (circa 8,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een houtlook tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en spuitwerk plafond. De **complete keukeninrichting in hoek- en rechte opstelling** heeft een natuurstenen aanrechtblad en is voorzien van een natuurstenen spoelbak, losstaand 5-pits gasfornuis met oven, schouw met afzuigunit, magnetron, koelkast, vrieskast met 3 lades en kleine vaatwasser.

De boven- en onderkasten zorgen voor voldoende opbergruimte. De open keuken biedt toegang tot de achtertuin.





Eerste verdieping: ruime overloop met vinyl vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond en met toegang tot de badkamer, de tweede toiletruimte, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.



De **moderne badkamer** (ruim 4,5 m², gerealiseerd in 2025) heeft een tegelvloer, betegelde wanden, Agnes platen plafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een breed badkamermeubel met twee wastafels, ruime inloopdouche en designradiator.





De **tweede toiletruimte** heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk spachtelputz wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een hangtoilet.

De **eerste slaapkamer** (circa 15,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en spuitwerk plafond.





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

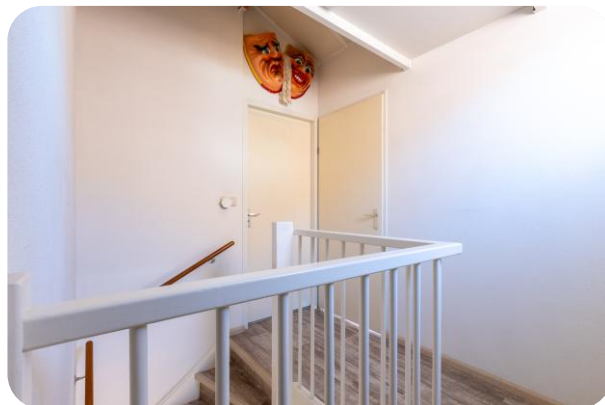


De **derde slaapkamer** (ruim 8,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en spuitwerk plafond.





Tweede verdieping: de **overloop** heeft een vinyl vloer, spachtelputz wanden, de dakconstructie in het zicht en **kleine bergzolder**. De overloop biedt toegang tot de wasruimte, de inloopkast en de vierde slaapkamer.



De **wasruimte** (circa 2,5 m²) heeft een vinyl vloer, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht. In de wasruimte zijn de **CV-installatie** (Nefit Proline, bouwjaar 2015) met **hybride warmtepomp** (Remeha Elga Ace, bouwjaar 2024) en mechanische ventilatie unit opgesteld. De wasruimte is eveneens voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De **inloopkast** (circa 4,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een vinyl vloer, stucwerk wanden en de dakconstructie in het zicht.



De **vierde slaapkamer** (ruim 13,5 m²) heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, de dakconstructie in het zicht, aan één zijde bergruimte onder het schuine dakvlak en **airconditioning** (geïnstalleerd in 2022). De vierde slaapkamer biedt middels een **schuifpui** toegang tot het dakterras.



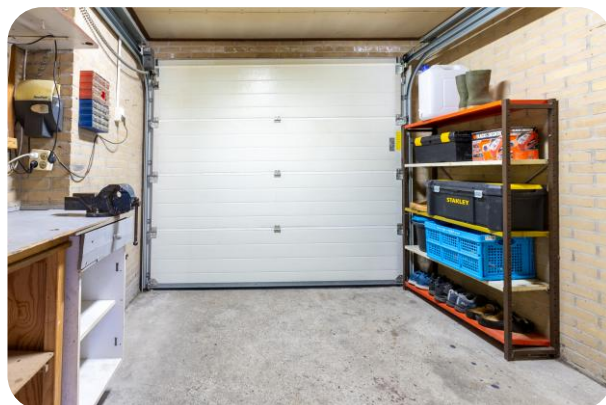
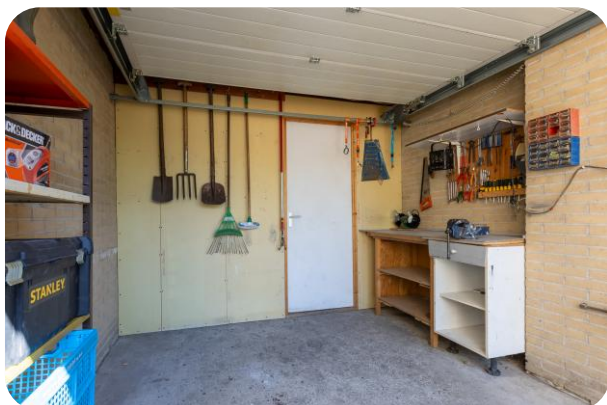
Het **fraaie dakterras** (circa 15,5 m²) aan de voorzijde van de woning en op het zuiden gesitueerd is voorzien van betontegels en biedt een fraai uitzicht op de groenstrook, de woonwijk en agrarische landerijen.



Aanpandige hobbyruimte en berging



De aanpandige (voormalige) garage is momenteel opgedeeld in een berging en hobbyruimte. De **berging** (circa 8,5 m²) is bereikbaar middels een elektrische op afstand bedienbare sectionaaldeur en is voorzien van een betonnen vloer, gedeeltelijk stenen, gedeeltelijk gipsplaten gevels, gipsplaten plafond en wateraansluiting. De berging is onder andere ideaal voor het stallen van fietsen en/ of motoren.



De berging biedt toegang tot de hobbyruimte.

De **hobbyruimte** (circa 13 m², circa 4,40 x 3,00 meter) heeft een pvc vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot de achtertuin.

De (voormalige) garage is uiteraard op eenvoudige wijze weer geschikt te maken voor het stallen van een auto.

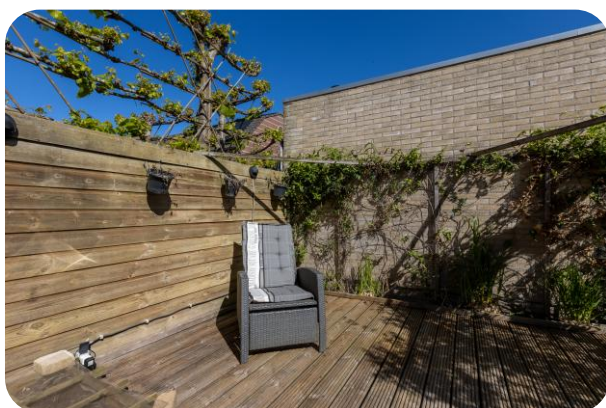


Tuin en verdere inrichting



Voor de garage is een **oprit** aanwezig.

De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, sfeervol tweede vlonderterras aan de achterzijde van tuin, vijverpartij en plantenborders. De twee terrassen zorgen ervoor dat er optimaal genoten kan worden van de tuin.

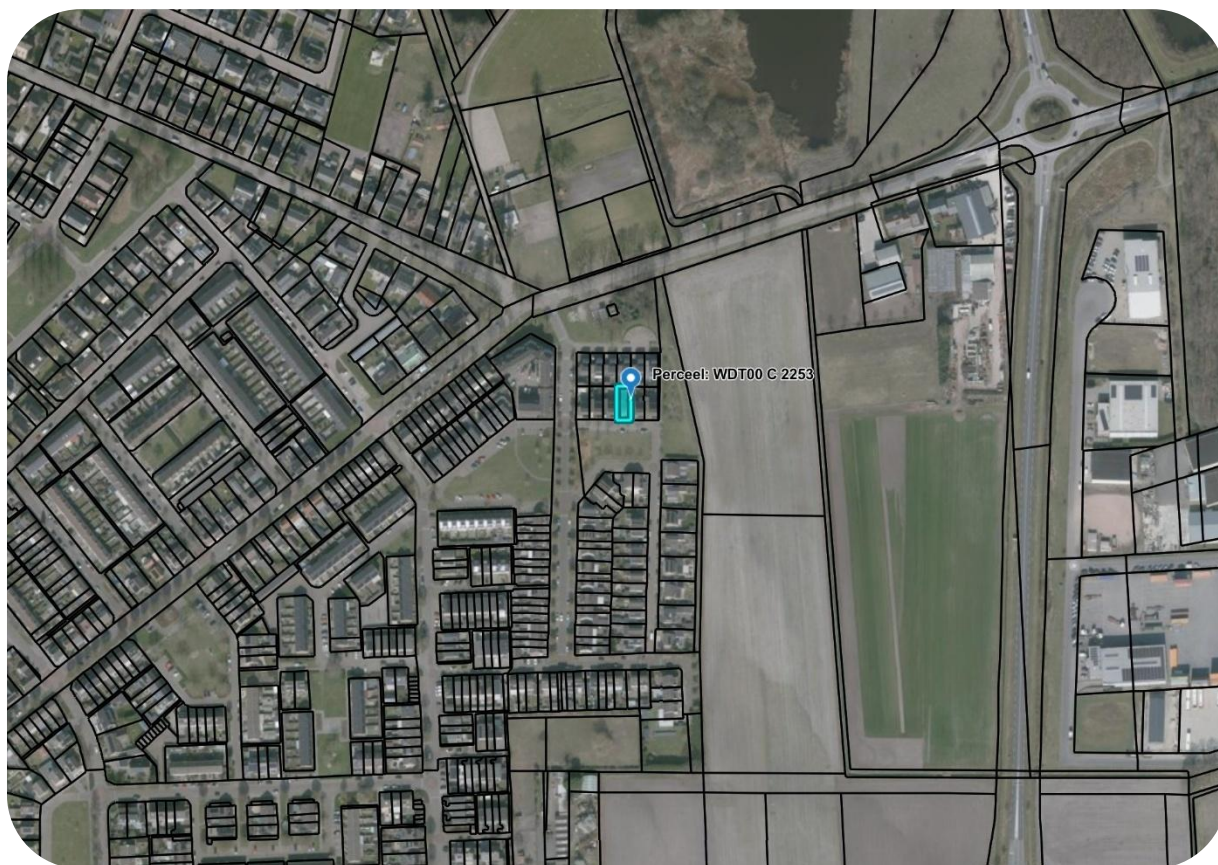






Bijzonderheden

- ⊞ Goed onderhouden en instapklare geschakelde vrijstaande woning;
- ⊞ Sfeervolle en lichte woonkamer;
- ⊞ Open keuken met complete keukeninrichting in hoek- en rechte opstelling;
- ⊞ Moderne badkamer (gerealiseerd in 2025) met breed badkamermeubel met twee wastafels, ruime inloopdouche en designradiator;
- ⊞ Er zijn vier slaapkamers en een inloopkast aanwezig;
- ⊞ De eerste slaapkamer is voorzien van rolluiken;
- ⊞ De vierde slaapkamer op de tweede verdieping is voorzien van airconditioning (geïnstalleerd in 2022);
- ⊞ De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en HR++ beglazing en heeft een energielabel A;
- ⊞ In 2024 is een hybride warmtepomp geïnstalleerd;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin met twee terrassen;
- ⊞ Aanpandige (voormalige) garage met daarvoor een oprit. Momenteel is de (voormalige) garage opgedeeld in een berging en hobbyruimte;
- ⊞ De woning heeft een mooie ligging in een rustige, centrale en kindvriendelijke woonwijk aan de rand van het dorp met een fraai uitzicht op een groenstrook met speeltuintje.



Tot slot

Aanvaarding: In overleg
Vraagprijs: € 515.000,00 kosten koper

Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

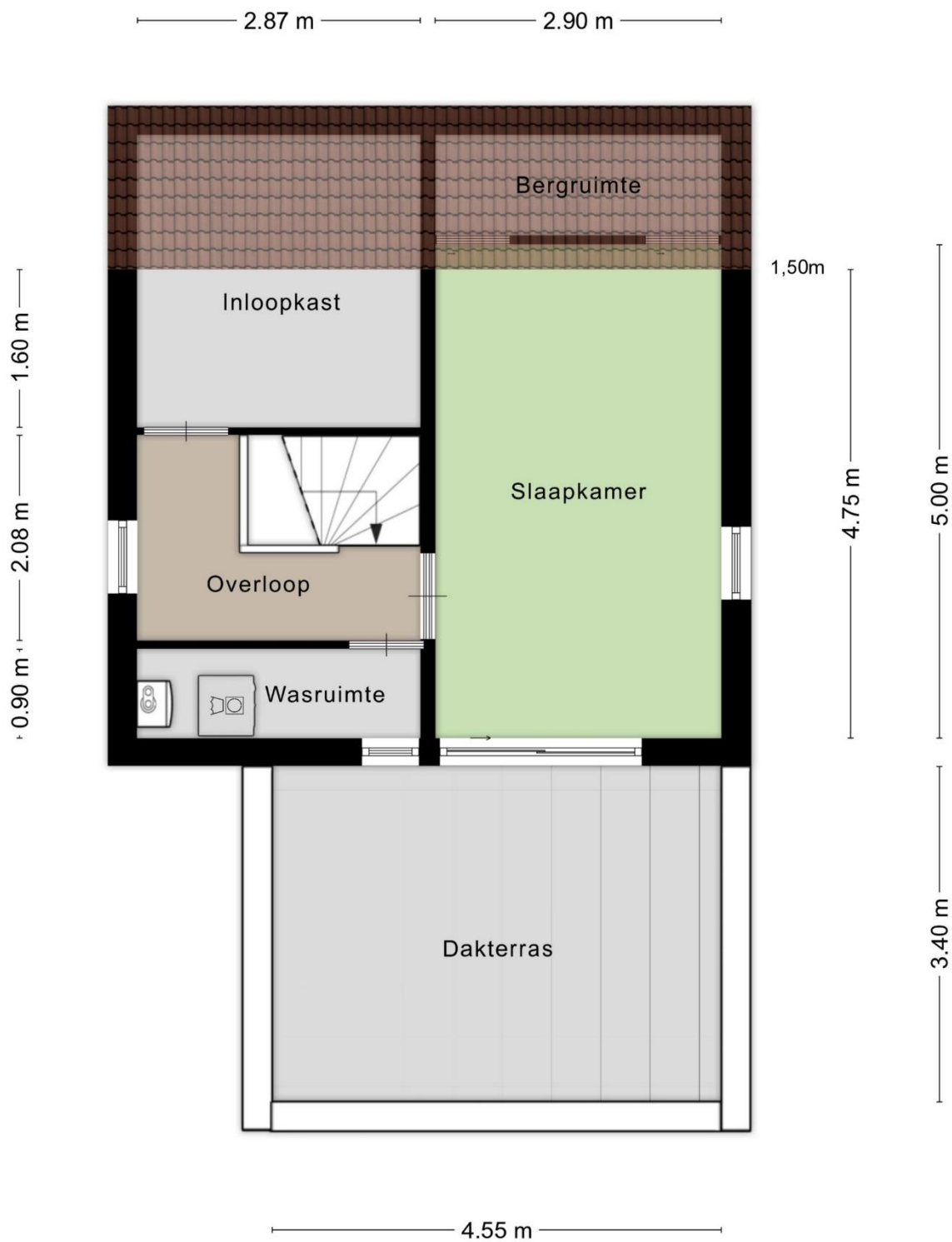
Ilse Vastgoed
O.L.V. ter Duinenlaan 133
4641 HD Ossendrecht
T. 0164 – 65 28 23
I. www.ilsevastgoed.nl
E. info@ilsevastgoed.nl

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

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



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 Woensdrecht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2253</p>	
--	--	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.