



Ossendrecht

Peeberg 97



**Aan een rustige woonstraat gelegen ruime twee-
onder-één kapwoning met berging en 240 m² grond**



Beschrijving



De ruime twee-onder-één kapwoning met berging en 240 m² grond is rustig gelegen aan een doodlopende woonstraat aan de rand van het dorp Ossendrecht.



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 1992. De twee-onder-één kapwoning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels, zadeldak gedekt met pannen en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van kunststof, aluminium en houten kozijnen met HR++ en dubbele beglazing en 12 stuks zonnepanelen en heeft een energielabel A.

De woning heeft een inhoud van circa 460 m³ en een woonoppervlakte van circa 137 m².

De twee-onder-één kapwoning wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de lichte en sfeervolle woonkamer met open keuken en tuinkamer, de open keuken met moderne en complete keukeninrichting in U-vorm, de praktische bijkeuken, de verrassend ruime en complete badkamer met breed badkamermeubel met dubbele wastafel, doucheruimte, ligbad, infrarood sauna en tweede toilet, de aanwezigheid van 3 slaapkamers, de aanpandige berging met daarvoor ruime oprit, de fraaie achtertuin op het zuiden met sfeervolle houten tuinhuis met overkapping en de rustige ligging aan een doodlopende straat aan de rand van het dorp.

Indeling

Begane grond: De **hal/ entree** aan de zijkant van de twee-onder-één kapwoning biedt toegang tot de **moderne meterkast** (10 groepen, 3 aardlekschakelaars), de **ruime trapkast**, de toiletruimte en de woonkamer. De hal/ entree heeft een pvc vloer, granol wandafwerking en stucwerk plafond.



De **toiletruimte** heeft een pvc vloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk spuitwerk wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een staand toilet (met douchewc) en fonteintje.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 30 m²) heeft een pvc vloer met vloerverwarming, gedeeltelijk spachtelputz, gedeeltelijk granol, gedeeltelijk behang wanden, stucwerk plafond en schouw met **fraie gashaard**. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken, biedt toegang tot de gesloten trapopgang naar de eerste verdieping en staat middels een **schuifpui** in open verbinding met het terras en de achtertuin.





De **open keuken** (circa 6 m²) heeft een pvc vloer met vloerverwarming, granol wandafwerking en stucwerk plafond. De **moderne en complete keukeninrichting in U-vorm** (vernieuwd in 2021) heeft een kunststof aanrechtblad en achterwand, spoelbak, breed 5-pits inductiekookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De open keuken biedt toegang tot de tuinkamer.



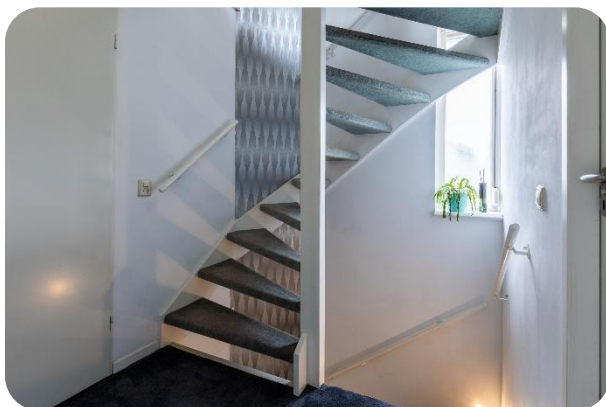
De **fraaie tuinkamer** (circa 19 m²) heeft een pvc vloer met vloerverwarming, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden en stucwerk plafond met spotlights. Tevens is in de tuinkamer een **Amerikaanse koelkast** opgesteld. De tuinkamer staat middels **dubbele openslaande tuindeuren**, **schuifpui** en loopdeur in open verbinding met het terras en de achtertuin en biedt toegang de bijkeuken.



De woonkamer, open keuken en tuinkamer hebben een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst circa 55 m².

De praktische **bijkeuken** (circa 12,5 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk mdf panelen wanden en mdf panelen plafond met spotlights en is voorzien van een keukeninrichting in rechte opstelling met kunststof aanrechtblad en spoelbak en daarnaast de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Tevens biedt de bijkeuken voldoende ruimte voor het plaatsen van een kastenwand (huidige kasten gaan mee) en (extra) koel- en/of vrieskast. De bijkeuken biedt toegang tot de berging.

De **berging** (circa 8 m²) heeft een tegelvloer, schoonmetselwerk wanden (gedeeltelijk voorzien van isolatiemateriaal) en houtwolcementplaten plafond. De berging is vanaf de oprit bereikbaar middels een elektrische sectionaaldeur.



Eerste verdieping: De overloop met vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden en stucwerk plafond biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



De eerste slaapkamer aan de voorzijde van de woning (circa 12,5 m²) heeft een laminaat vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond.



De **tweede slaapkamer** aan de voorzijde van de woning (circa 7,5 m²) heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk spachtelputz, gedeeltelijk behang wanden en spuitwerk plafond.



impressie



De eerste slaapkamer is momenteel in gebruik als atelier en de tweede slaapkamer als inloopkast. Middels bijgaande impressie wordt zichtbaar hoe deze ruimtes als comfortabele slaapkamers kunnen functioneren.



De verrassend ruime en complete badkamer (circa 15 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden, stucwerk plafond met spotlights, **Velux dakraam** en **dakkapel** en is ingericht met een breed badkamermeubel met dubbele wastafel, doucheruimte, 2-persoons ligbad, **infrarood sauna** en hangtoilet.

Dankzij de ruime opzet en complete inrichting is deze badkamer een ware wellnessruimte.





Tweede verdieping: ruime derde slaapkamer (circa 16,5 m²) met laminaat vloer, stucwerk wanden, de dakconstructie in het zicht, **twee Velux dakramen** en aan beide zijden bergruimte onder het schuine dakvlak. De derde slaapkamer biedt toegang tot de berging.

In de **berging** (circa 2 m²) is de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2011) opgesteld.



Tuin en verdere inrichting



Voor de berging is een ruime oprit aanwezig met parkeergelegenheid voor 3 auto's.

De onderhoudsvriendelijke voortuin is voorzien van kunstgras en meerjarige beplanting.



De fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin is op het zuiden gelegen en is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon, plantenborders, buitendouche, houten tuinhuis met sfeervolle overkapping en achterom aan de zijkant van de tuin.

Het **houten tuinhuis** (circa 9,5 m²) met **sfeervolle overkapping** (circa 9 m²) is aan de achterzijde van de tuin gesitueerd en heeft een tegelvloer, houten wanden en groen plat dak en is voorzien van elektriciteit. Het houten tuinhuis is bereikbaar middels dubbele openslaande deuren.

Naast het houten tuinhuis is een **kleine houten berging** aanwezig, die momenteel wordt gebruikt voor de opslag van de containers.

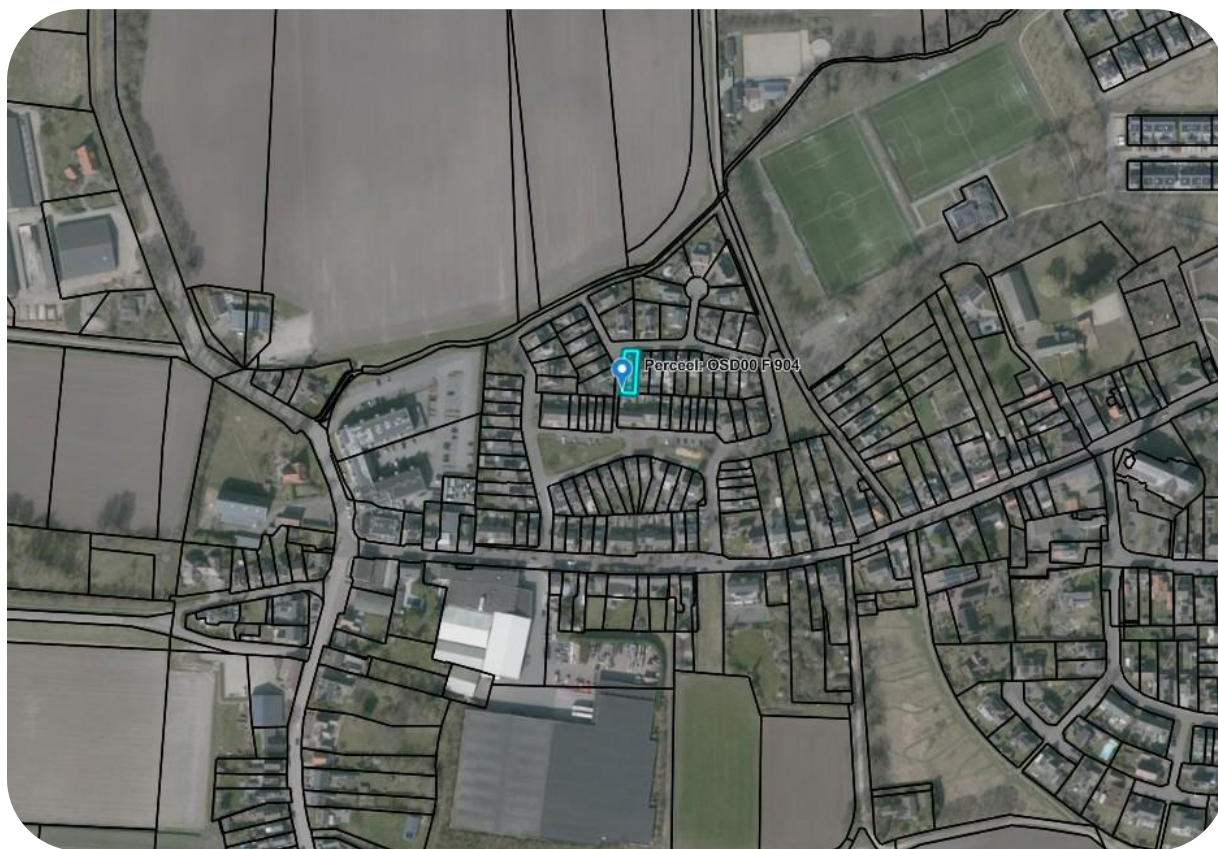






Bijzonderheden

- ⊞ Goed onderhouden en verrassend ruime twee-onder-één kapwoning;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer met fraaie schouw met gashaard en schuifpui naar het terras en de achtertuin;
- ⊞ Open keuken met moderne en complete keukeninrichting in U-vorm;
- ⊞ Fraaie tuinkamer met schuifpui, loopdeur en dubbele openslaande tuindeuren;
- ⊞ De woonkamer, open keuken en tuinkamer hebben een gezamenlijke oppervlakte van maar liefst circa 55 m²;
- ⊞ Praktische bijkeuken met keukeninrichting en de aansluitingen voor de wasmachine en droger;
- ⊞ Verrassend ruime en complete badkamer met breed badkamermeubel met dubbele wastafel, doucheruimte, 2-persoons ligbad, infrarood sauna en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn drie slaapkamers aanwezig;
- ⊞ De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van kunststof, aluminium en houten kozijnen met HR++ en dubbele beglazing en heeft een definitief energielabel A;
- ⊞ De woning is in 2017 voorzien van 12 stuks zonnepanelen. De capaciteit bedraagt circa 3.360 wattpiek;
- ⊞ De woonkamer, open keuken en tuinkamer zijn voorzien van vloerverwarming;
- ⊞ De woning is voor het merendeel voorzien van rolluiken;
- ⊞ Het buitenschilderwerk is in 2025 uitgevoerd;
- ⊞ De groepenkast is in 2021 vernieuwd;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Aanpandige berging welke bereikbaar is vanuit de bijkeuken en aan de voorzijde middels een elektrische sectionaaldeur;
- ⊞ Parkeergelegenheid op eigen terrein voor 3 auto's middels ruime oprit;
- ⊞ Fraai aangelegde achtertuin op het zuiden met onder andere terras, gazon, plantenborders, houten tuinhuis met sfeervolle overkapping en achterom;
- ⊞ De groenstrook grenzend aan de oprit is eigendom van de gemeente Woensdrecht en wordt onderhouden door de eigenaar;
- ⊞ De woning is gelegen aan een rustige doodlopende woonstraat aan de rand van Ossendrecht;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van de woning met garage 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.

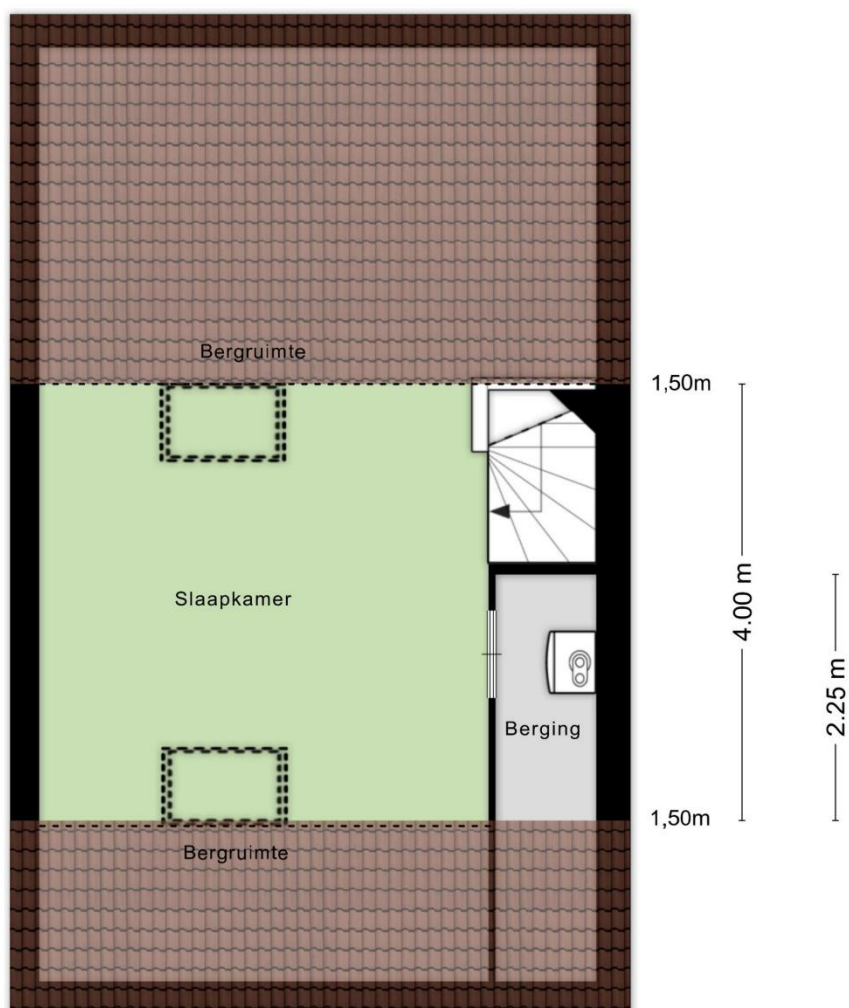
Ilse Vastgoed
O.L.V. ter Duinenlaan 133
4641 HD Ossendrecht
T. 0164 – 65 28 23
I. www.ilsevastgoed.nl
E. info@ilsevastgoed.nl

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.





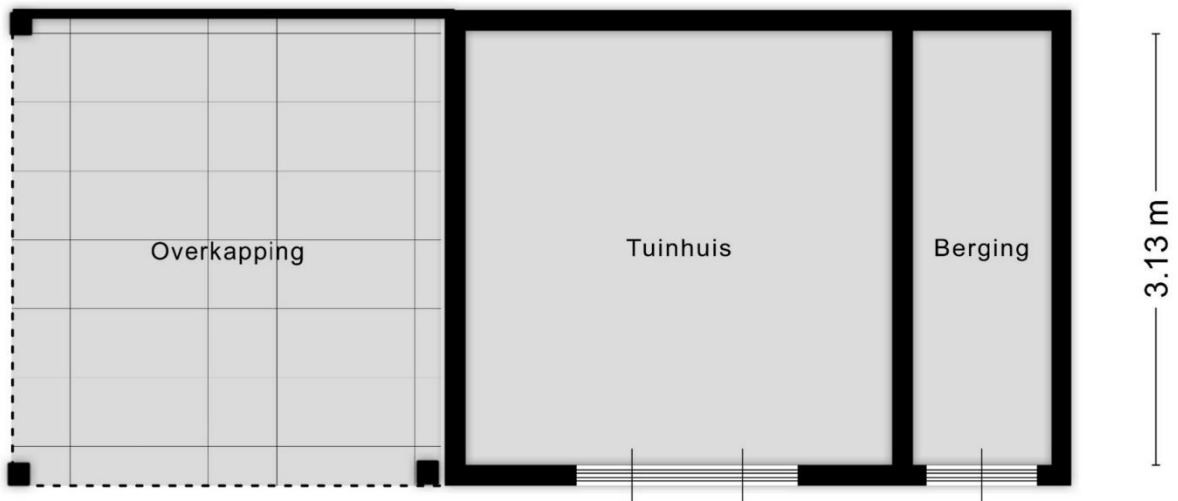
5.10 m



4.11 m 0.92 m

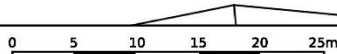


2.96 m 3.05 m 1.00 m



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> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht Sectie F Perceel 904</p> <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.</p>	
--	--	--



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 ervan 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.