



Ossendrecht

Europastraat 19



**Rustig gelegen en sfeervolle twee-onder-één
kapwoning met berging en 179 m² grond**



Beschrijving



De goed onderhouden en sfeervolle twee-onder-één kapwoning met berging en 179 m² grond heeft een rustige en centrale ligging in het dorp Ossendrecht. De fraaie achtertuin biedt volop privacy.



De diverse kleinschalige voorzieningen van Ossendrecht, waaronder sportaccommodaties, apotheek, 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 twee-onder-één kapwoning is omstreeks 1959. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond, eerste en tweede verdieping), gedeeltelijk houten (woonkamer) vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is voor het merendeel voorzien van enkele beglazing.

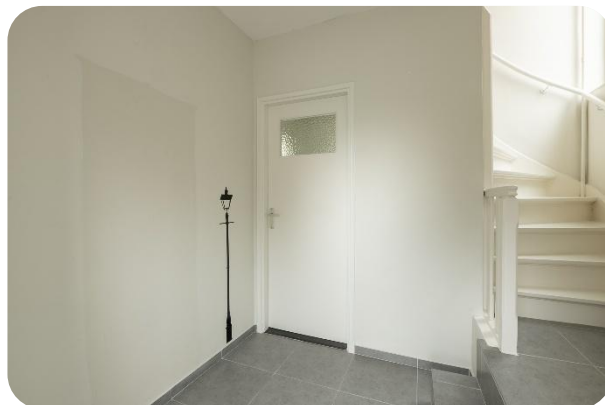
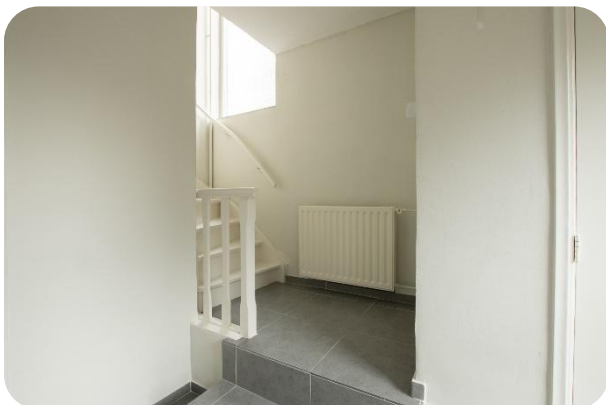
De twee-onder-één kapwoning heeft een inhoud van circa 340 m³ en een woonoppervlakte van circa 87 m².

De woning wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de lichte en sfeervolle woonkamer, de dichte keuken met keukeninrichting in rechte opstelling, de praktische kleine kelder, de compacte badkamer met wastafel en douchecabine, de aanwezigheid van 4 slaapkamers, de mogelijkheid tot het realiseren van een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, de fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin met stenen berging en de rustige en centrale ligging in het dorp Ossendrecht.

Indeling



Begane grond: de **hal/ entree** aan de voorzijde van de twee-onder-één kapwoning biedt toegang tot de **meterkast** (4 groepen, 1 aardlekschakelaar), de toiletruimte, de dichte keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, betegelde wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een hangtoilet en fonteintje.

De **dichte keuken** (circa 9 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en stucwerk plafond. De **keukeninrichting in rechte opstelling** heeft een kunststof aanrechtblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en onder het aanrechtblad de aansluitingen ten behoeve van de wasmachine en/ of vaatwasser. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een koel- en/ of vrieskast.



De dichte keuken biedt toegang tot de praktische kelder, de woonkamer en de achtertuin. De **kleine praktische kelder** is voorzien van vloerbedekking, stucwerk wanden en stucwerk plafond.



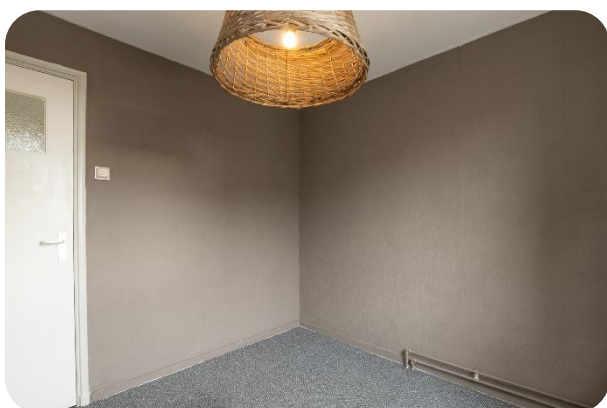
De lichte en sfeervolle woonkamer (ruim 24 m²) heeft een laminaat vloer (houten ondervloer), stucwerk wanden en stucwerk plafond.



Eerste verdieping: lichte overloop met vloerbedekking, stucwerk wanden en gipsplaten plafond en met toegang tot de vier slaapkamers, de compacte badkamer en middels een vlizotrap de zolderruimte.



De **eerste slaapkamer** (ruim 7 m²) aan de voorzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, behang wandafwerking en stucwerk plafond.



De **tweede slaapkamer** (ruim 9 m²) aan de voorzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden en stucwerk plafond.





De **derde slaapkamer** (circa 11 m²) aan de achterzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden en stucwerk plafond.



De **vierde slaapkamer** (circa 8 m²) aan de achterzijde van de woning is voorzien van vloerbedekking, behang wandafwerking en stucwerk plafond.

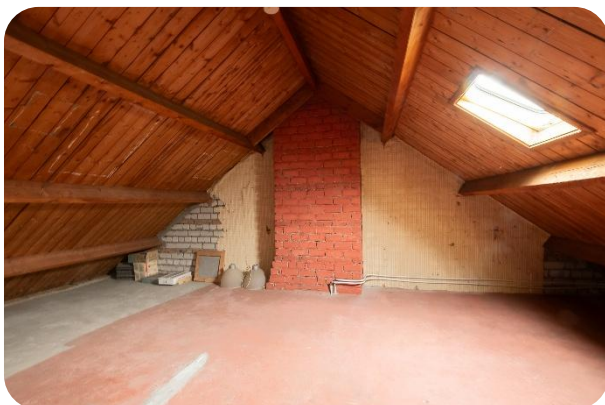




De **compacte badkamer** (ruim 2 m²) heeft een tegelvloer, betegelde wanden en stucwerk plafond en is ingericht met een wastafel, douchecabine en designradiator.



Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare **zolderruimte** (circa 22 m², nokhoogte circa 2,56 meter) met betonnen vloer, schoonmetselwerk wanden, de dakconstructie in het zicht en twee 4-pans dakramen. De zolderruimte is opgedeeld in twee ruimtes. In het eerste gedeelte is de CV-installatie (Remeha, bouwjaar 2008) opgesteld. Het is mogelijk om een vaste trap te plaatsen en een (extra) slaapkamer te creëren op de zolderruimte.



Stenen berging



In de achtertuin is een stenen berging aanwezig. De **stenen berging** (circa 12 m²) heeft een betonnen vloer, stenen gevels en zadeldak gedekt met pannen en is voorzien van elektriciteit.



Tuin en verdere inrichting

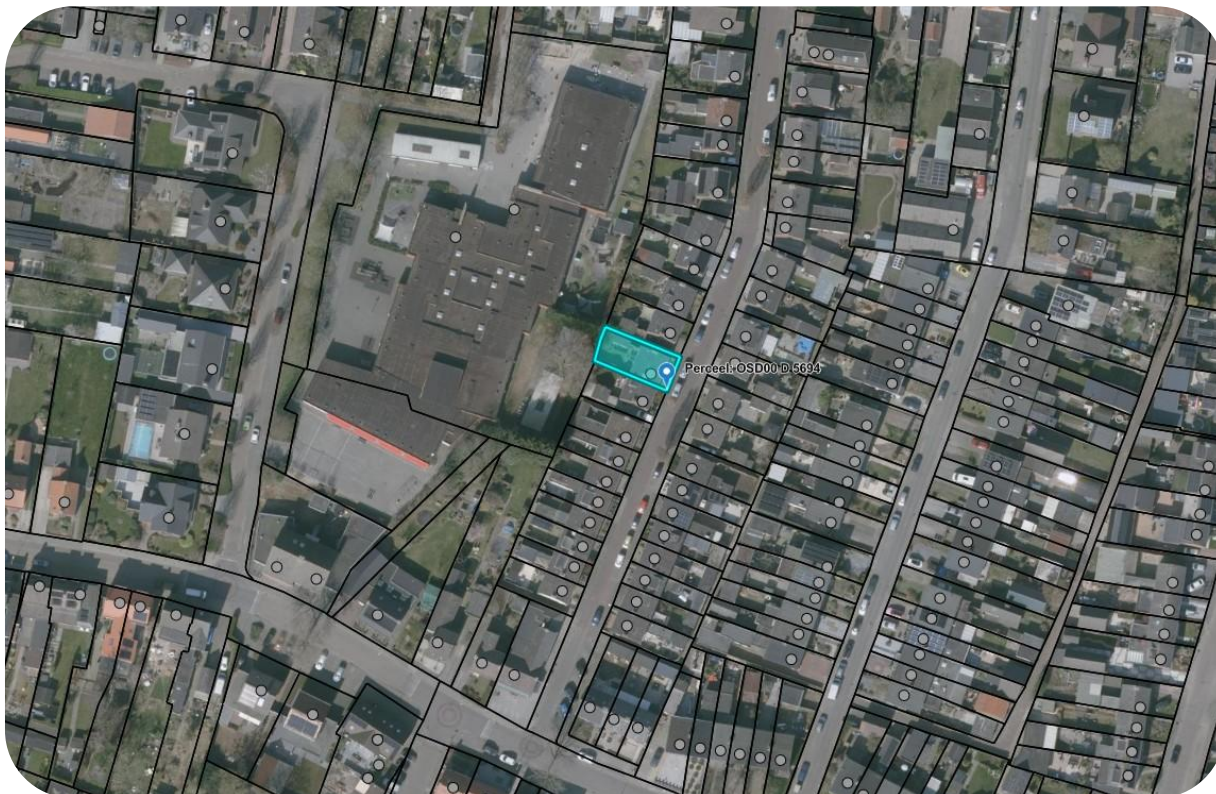
De fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, gazon, plantenborders en achterom.





Bijzonderheden

- ⏏ Goed onderhouden twee-onder-één kapwoning;
- ⏏ Lichte en sfeervolle woonkamer;
- ⏏ Dichte keuken met keukeninrichting in rechte opstelling en praktische kleine kelder;
- ⏏ Compacte badkamer met wastafel, douchecabine en designradiator;
- ⏏ De woning is verrassend ruim met vier slaapkamers;
- ⏏ Mogelijkheid tot het realiseren van een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, waarbij een extra (slaap)kamer gerealiseerd kan worden;
- ⏏ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⏏ De woning heeft een fraai aangelegde en privacy biedende achtertuin met stenen berging en achterom;
- ⏏ Rustige en centrale ligging in het dorp met alle voorzieningen in de nabijheid;
- ⏏ Bij verkoop zal een niet zelfbewoningsclausule, ouderdomsclausule en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⏏ Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 325.000,00 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

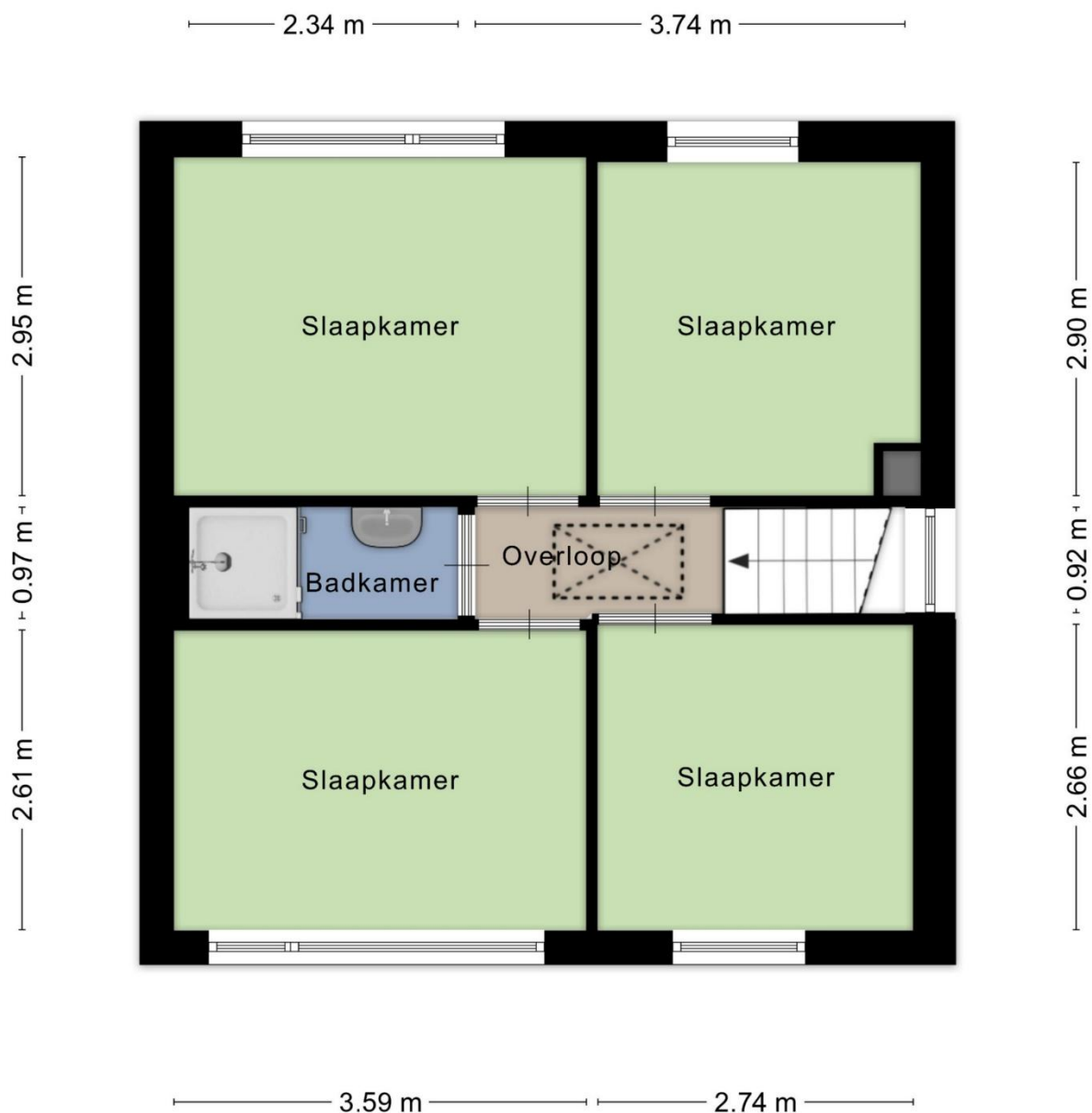
T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

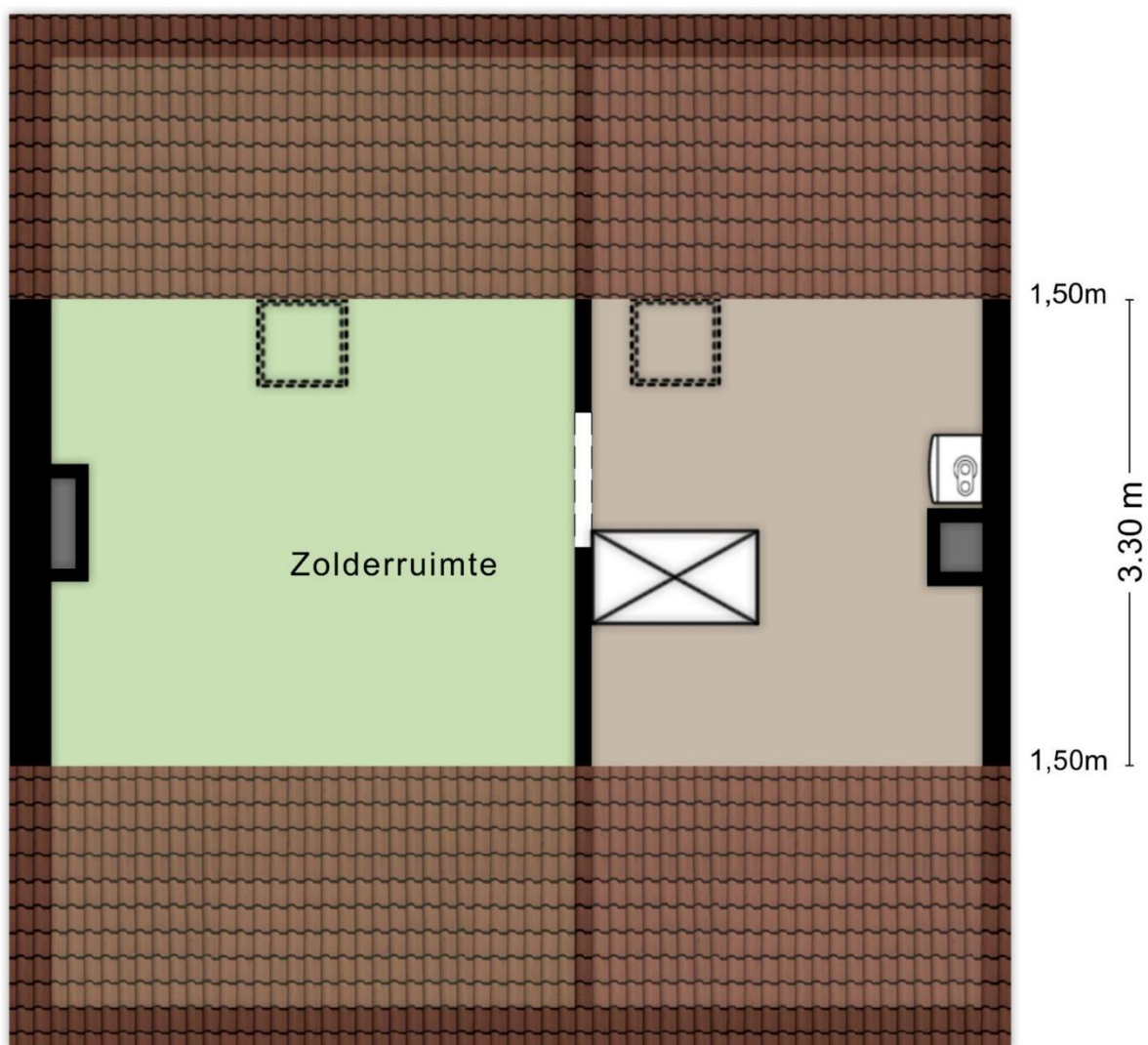
E. info@ilsevastgoed.nl

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.

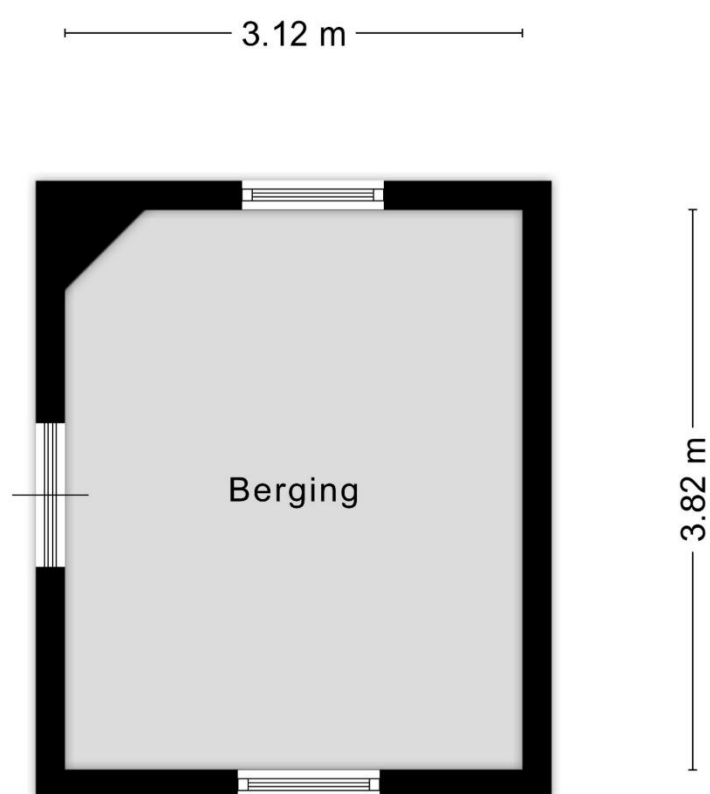




6.60 m



3.71 m 2.77 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.



Belangrijke informatie

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.