



Ossendrecht

Don Boscostraat 18



Centraal en rustig gelegen levensloopbestendige geschakelde bungalow met carport, bergingen en 368 m² grond



Beschrijving



De levensloopbestendige geschakelde bungalow met carport, bergingen en 368 m² grond heeft een centrale en rustige ligging in het dorp Ossendrecht aan een doodlopende woonstraat en op loopafstand van het centrum en de winkels.



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 bungalow is omstreeks 1986. De bungalow heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De bungalow is voorzien van muur- en dakisolatie, dubbele beglazing en 6 stuks zonnepanelen. De bungalow heeft een definitief energielabel C.

De bungalow heeft een inhoud van circa 475 m³ en een woonoppervlakte van circa 127 m².

De levensloopbestendige bungalow wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de verrassend ruime, lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer, de woonkeuken met recente keukeninrichting in hoekopstelling, de badkamer met wastafelmeubel, inloopdouche, ligbad en hangtoilet, de aanwezigheid van twee slaapkamers, een tuinkamer en serre, de carport, fietsenberging en tuinberging, de sfeervolle achtertuin en de centrale en rustige ligging aan een doodlopende woonstraat op loopafstand van winkels.

Indeling

Het **voorportaal** aan de voorzijde van de bungalow biedt toegang tot de hal en de berging. Het voorportaal heeft een tegelvloer, behang wandafwerking, systeemplafond en **kastenwand** (garderobekast). De **hal** heeft een tegelvloer, gedeeltelijk schoon metselwerk, gedeeltelijk behang wanden en lichte balken plafond en biedt toegang tot de **moderne meterkast** (6 groepen + groep zonnepanelen, 3-fase aansluiting, 4 aardlekschakelaars), de woonkamer, de twee slaapkamers en de badkamer. Daarnaast is middels een luik een **kleine bergzolder** boven de hal bereikbaar.



De **verrassend ruime, lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer** (circa 45 m²) heeft een laminaatvloer, gedeeltelijk schoon metselwerk, gedeeltelijk (glasvezel)behang wanden, systeemplafond met spotlights, schouw met gashaard en **grote lichtkoepel**. De woonkamer biedt toegang tot de woonkeuken en het terras en de achtertuin.





De **woonkeuken** (circa 13 m²) aan de voorzijde van de bungalow heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en systeemplafond met spotlights boven de keukeninrichting. De recente keukeninrichting in hoekopstelling heeft een kunststof aanrechtblad en achterwand en is voorzien van een spoelbak, close-in boiler, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en losstaande koel-/vriescombinatie.

De woonkeuken biedt toegang tot de voortuin.





De **eerste slaapkamer** (circa 13 m²) aan de achterzijde van de bungalow heeft een laminaatvloer, behang wandafwerking, systeemplafond en **kastruimte**.



De **tweede slaapkamer** (circa 12 m²) heeft een vinyl vloer, behang wandafwerking, systeemplafond, **wastafel** en **kastenwand met schuifdeuren**. De tweede slaapkamer biedt toegang tot de tuinkamer.





De **tuinkamer** (circa 11,5 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lichte schoonmetselwerk wanden, gipsplaten plafond met spotlights, **lichtkoepel** en **kastenwand met schuifdeuren**. De tuinkamer biedt toegang tot de serre.



De **serre** (ruim 7 m²) heeft een tegelvloer, aluminium raampartijen en lessenaarsdak gedekt met polycarbonaat platen, is voorzien van verwarming en een **wastafel** en biedt middels dubbele schuifdeuren toegang tot het terras en de achtertuin.





De **badkamer** (ruim 5,5 m²) heeft een tegelvloer, betegelde wanden, systeemplafond met spotlights en mechanische ventilatie en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, inloopdouche, ligbad met douchegelegenheid, hangtoilet en de aansluitingen voor de wasmachine.



De **berging** (circa 2 m²) heeft een tegelvloer, behang wandafwerking en systeemplafond. In de berging is de CV-installatie (Vaillant eco TEC pro, bouwjaar 2013) opgesteld. Daarnaast is het eveneens mogelijk om de berging te voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine.

Carport en fietsenberging

De carport en fietsenberging zijn voor de woning gesitueerd.

De **carport** heeft een oppervlakte van circa 14 m² (circa 4,70 x 3,00 meter) heeft een hoogte van circa 2,65 meter en is voorzien van elektriciteit.





De **fietsenberging** (circa 3 m²) heeft een betontegelvloer, gedeeltelijk houten, gedeeltelijk schoon metselwerk wanden en plat dak en is voorzien van elektriciteit en de omvormer ten behoeve van de zonnepanelen.

Tuin en verdere inrichting

De ruime voortuin is voorzien van sierbestrating, meerjarige beplanting en een buitenkraan.



De sfeervolle achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, plantenborders, gazon, tuinberging en achterom.

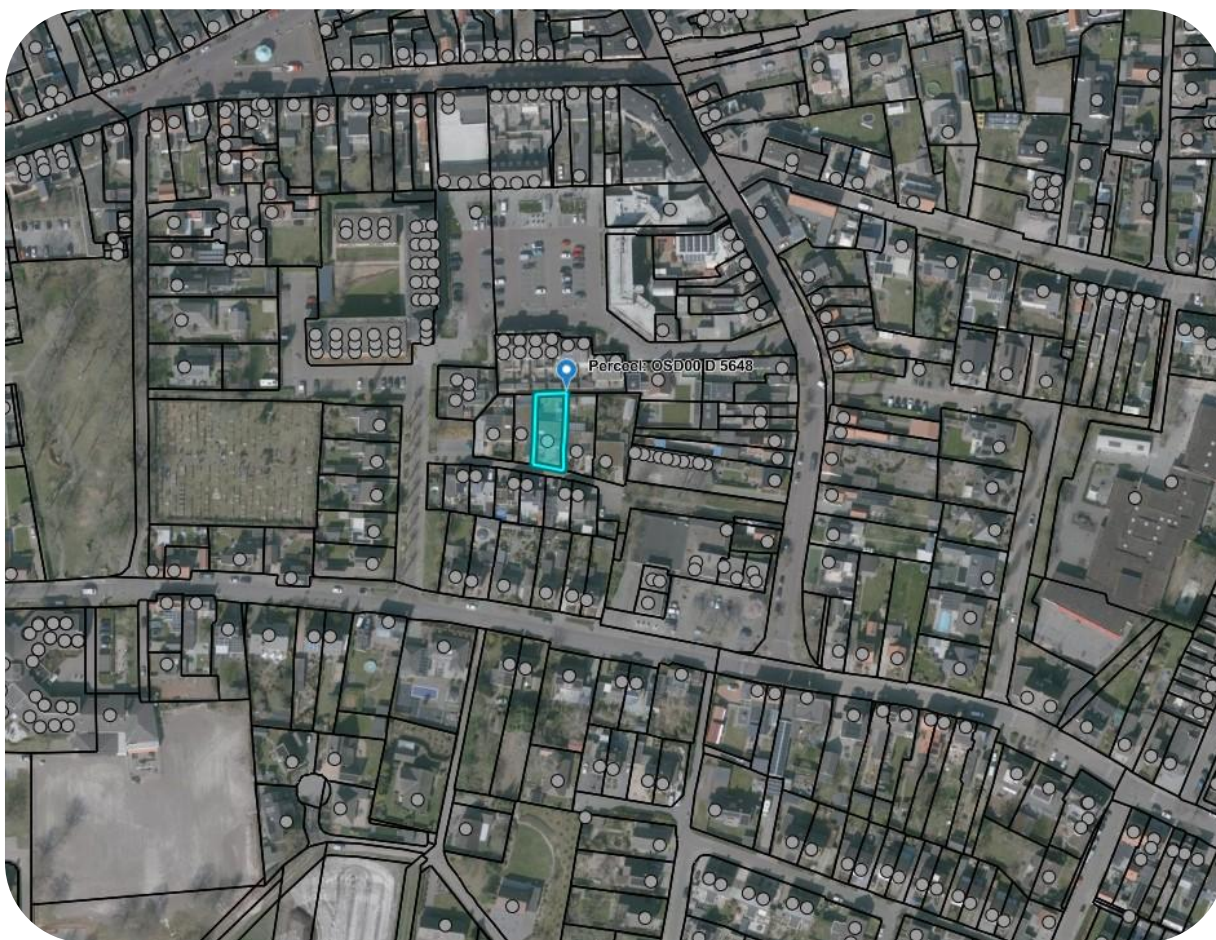
De **tuinberging** (circa 6 m²) heeft een betontegelvloer, gedeeltelijk schoon metselwerk, gedeeltelijk houten wanden en lessenaarsdak en is voorzien van elektriciteit.





Bijzonderheden

- ⬢ Goed onderhouden en rustig en centraal gelegen geschakelde bungalow;
- ⬢ Ideale mogelijkheid om gelijkvloers te wonen;
- ⬢ Verrassend ruime, lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer;
- ⬢ Woonkeuken met recente keukeninrichting in hoekopstelling;
- ⬢ Badkamer met wastafelmeubel, inloofdouche, ligbad en hangtoilet;
- ⬢ Er zijn twee slaapkamers, een tuinkamer en serre aanwezig;
- ⬢ De bungalow is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⬢ De bungalow is voorzien van muur- en dakisolatie en dubbele beglazing;
- ⬢ In 2020 zijn 6 stuks zonnepanelen geïnstalleerd. Het afgelopen jaar is circa 880 kWh opgewekt;
- ⬢ De bungalow heeft een energielabel C;
- ⬢ Carport en fietsenberging aan de voorzijde van de bungalow;
- ⬢ De bungalow heeft een sfeervolle achtertuin met tuinberging;
- ⬢ Bij verkoop zal een niet zelfbewoningsclausule, asbestclausule en ouderdomsclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⬢ Rustige en centrale ligging aan een doodlopende woonstraat op loopafstand van winkels;
- ⬢ Om een goede indruk te krijgen van de bungalow is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 465.000,00 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

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



Deze kaart is noordgericht 12345 25 Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Ossendrecht Sectie D Perceel 5648 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.	kadaster 
--	--	---



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.