



Hoogerheide

de Tulp 41



Aan een rustig woonerf gelegen verrassend ruime geschakelde woning met berging en 149 m² grond



Beschrijving



De verrassend ruime geschakelde woning met berging en 149 m² grond heeft een rustige, centrale en privacy biedende ligging aan de rand van een groenrijk woonerf in het dorp Hoogerheide.



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

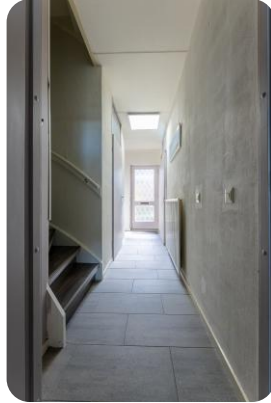


Het bouwjaar van de geschakelde woning is omstreeks 1978. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels, lessenaarsdak gedekt met pannen en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, gedeeltelijk houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en gedeeltelijk kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en HR++ beglazing en heeft een recent definitief energielabel C.

De woning heeft een inhoud van circa 430 m³ en een woonoppervlakte van circa 135 m².

De geschakelde woning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer, de dichte keuken met keukeninrichting in rechte opstellingen, de praktische aanpandige berging, de aanwezigheid van vijf (slaap)kamers, de ruime en complete badkamer met badkamermeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, royaal rond ligbad en tweede toilet, de onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin en de ligging aan een rustig en centraal gelegen woonerf aan de rand van een kindvriendelijke en groenrijke woonwijk.

Indeling



Begane grond: De **hal/ entree** biedt toegang tot de **meterkast** (6 groepen, 2 aardlekschakelaars), de **toiletruimte**, de **woonkamer**, de **dichte keuken** en de **trapopgang** naar de eerste verdieping. De **hal/ entree** heeft een **tegelvloer**, **behang wandafwerking** en **sputwerk plafond**.



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



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 25 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een **tegelvloer**, **gedeeltelijk licht schoonmetselwerk**, **gedeeltelijk sputwerk wanden** en **stucwerk plafond**. De **woonkamer** biedt toegang tot de **ruime trapkast** en het **terras** en de **achtertuin**.





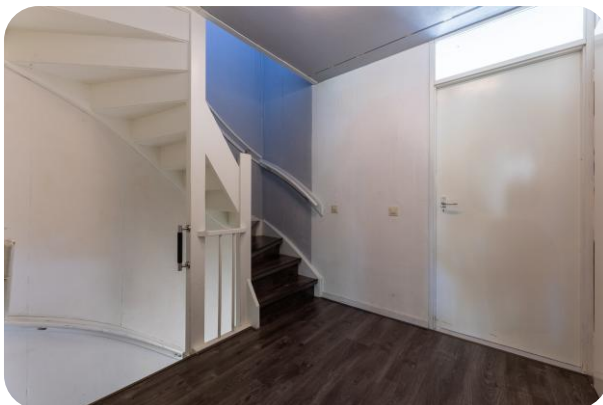
De **dichte keuken** (circa 11 m²) aan de voorzijde van de woning is vanuit de hal/ entree bereikbaar middels een schuifdeur en heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden en gedeeltelijk spuitwerk, gedeeltelijk gipsplaten plafond met spotlights.

De **keukeninrichting in rechte opstellingen** heeft een gedeeltelijk kunststof, gedeeltelijk rvs aanrechtblad met dubbele spoelbak en losstaand 5-pits gasfornuis met oven en afzuigkap. Daarnaast zijn de aansluitingen voor de vaatwasser aanwezig. De keuken biedt toegang tot de praktische berging.





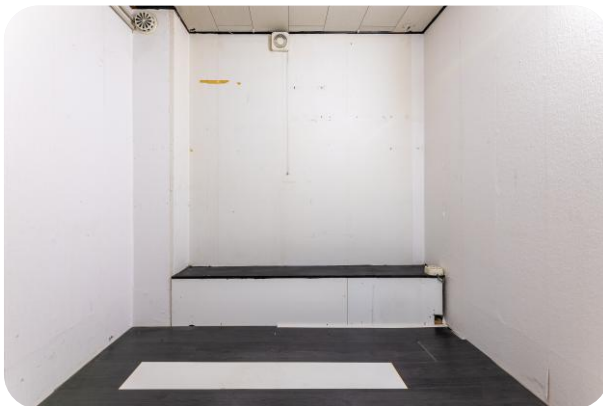
De **praktische berging** (circa 7 m²) heeft een tegelvloer, stucwerk wanden en gipsplaten plafond. De berging is tevens bereikbaar vanuit de voortuin.



Eerste verdieping: de **ruime overloop** heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en spuitwerk plafond en biedt toegang tot drie (slaap)kamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



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



De **tweede kamer** (ruim 4 m²) betreft de voormalige badkamer en heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en panelen plafond.

De **derde slaapkamer** (circa 7,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en spuitwerk plafond.





De **ruime en complete badkamer** (circa 11 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en spuitwerk plafond en is ingericht met een badkamermeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, royaal rond ligbad, hangtoilet en designradiator.



Tweede verdieping: de **ruime overloop** heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk gipsplaten, gedeeltelijk behang wanden en gipsplaten plafond. Op de overloop zijn de CV-installatie (Remeha, bouwjaar 2023) en mechanische ventilatie unit opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig. De overloop staat momenteel in open verbinding met de vierde (slaap)kamer en biedt toegang tot de vijfde slaapkamer.





De **vierde (slaap)kamer** (circa 14 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een betonnen vloer, schoon metselwerk wanden en de dakconstructie in het zicht en dient nog nader afgewerkt te worden.



De **vijfde slaapkamer** (circa 14 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, behang plafond en aan één zijde bergruimte onder het schuine dakvlak.



Tuin en verdere inrichting



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



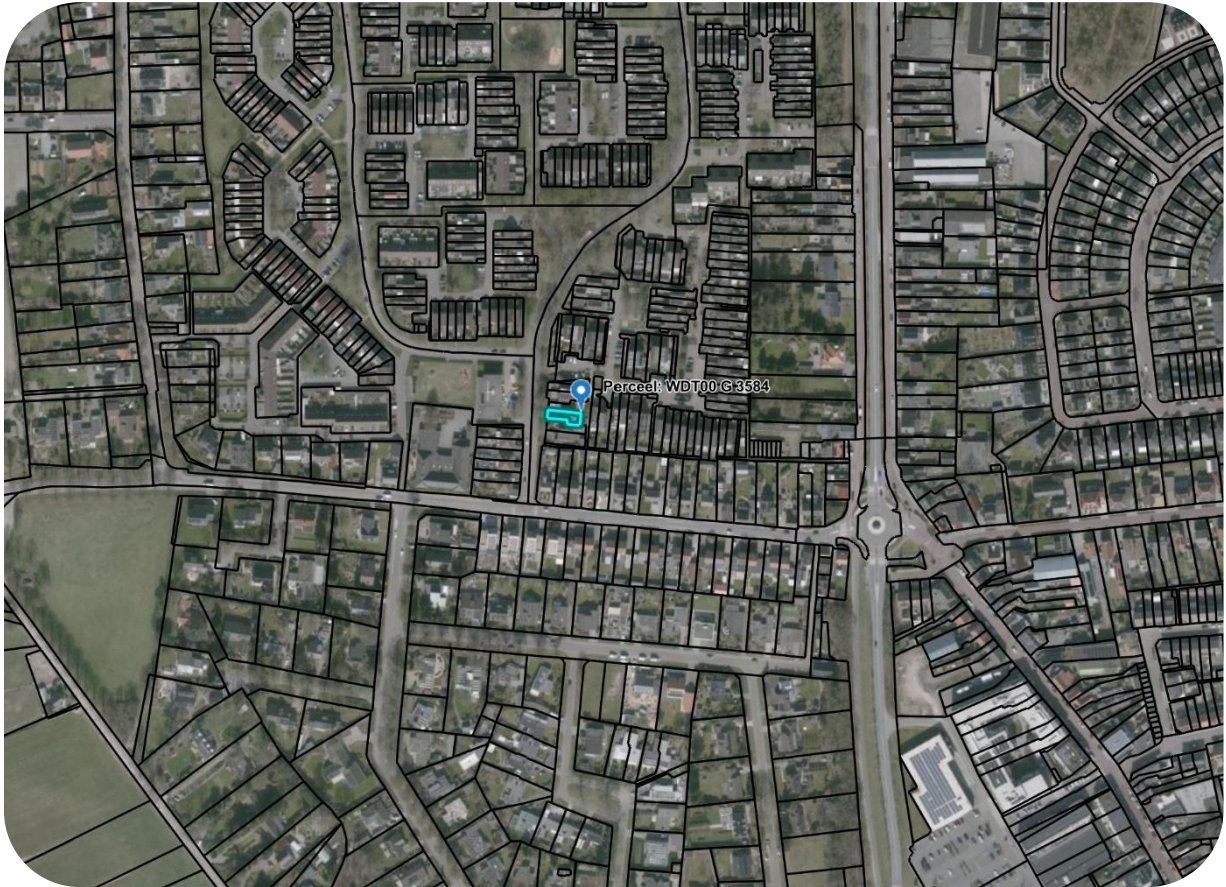
De onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin is voorzien van een vlonderterras met elektrisch zonnescherm, buitenkraan, sierbestrating, siergrind, meerjarige beplanting en achterom.





Bijzonderheden

- ⊞ Gunstig gelegen en verrassend ruime geschakelde woning;
- ⊞ Lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer;
- ⊞ Dichte keuken aan de voorzijde van de woning met keukeninrichting in rechte opstellingen;
- ⊞ Praktische aanpandige berging;
- ⊞ Ruime en complete badkamer met badkamermeubel met dubbele wastafel, inloopdouche, royaal rond ligbad en tweede toilet;
- ⊞ Er zijn vijf (slaap)kamers aanwezig;
- ⊞ De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, gedeeltelijk houten kozijnen met gedeeltelijk dubbele beglazing en gedeeltelijk kunststof kozijnen met draai-/ kiepsysteem en HR++ beglazing;
- ⊞ De woning heeft een recent definitief energielabel C;
- ⊞ Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin met vlonderterras met elektrisch zonnesherm, buitenkraan, sierbestrating, siergrind, meerjarige beplanting en achterom;
- ⊞ Er is voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- ⊞ De perfecte woning voor de handige klusser;
- ⊞ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule, niet zelfbewoningsclausule en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Rustig gelegen aan een kindvriendelijk en groenrijk woonerf aan de rand van een centrale woonwijk.



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 360.000,00 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

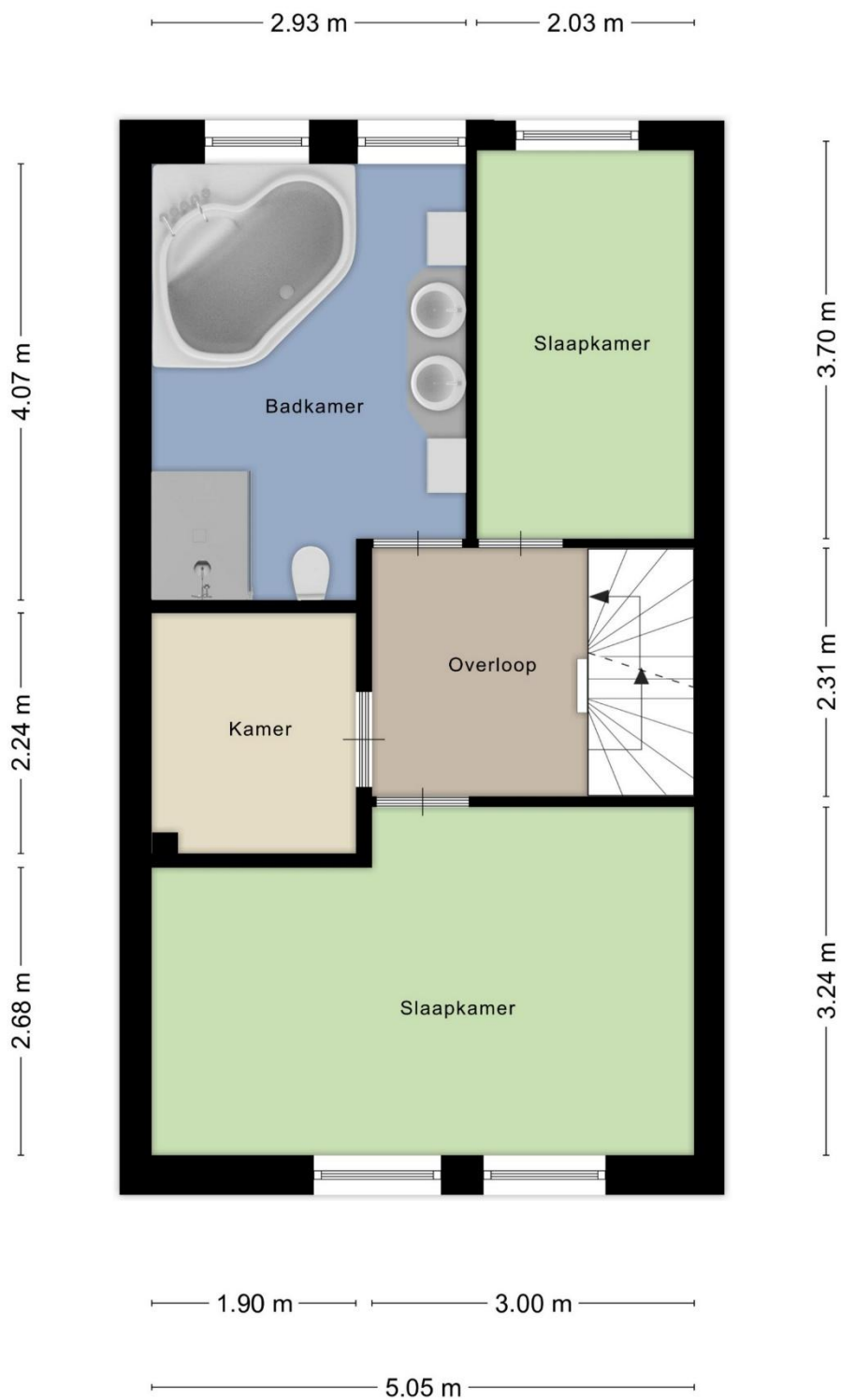
T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

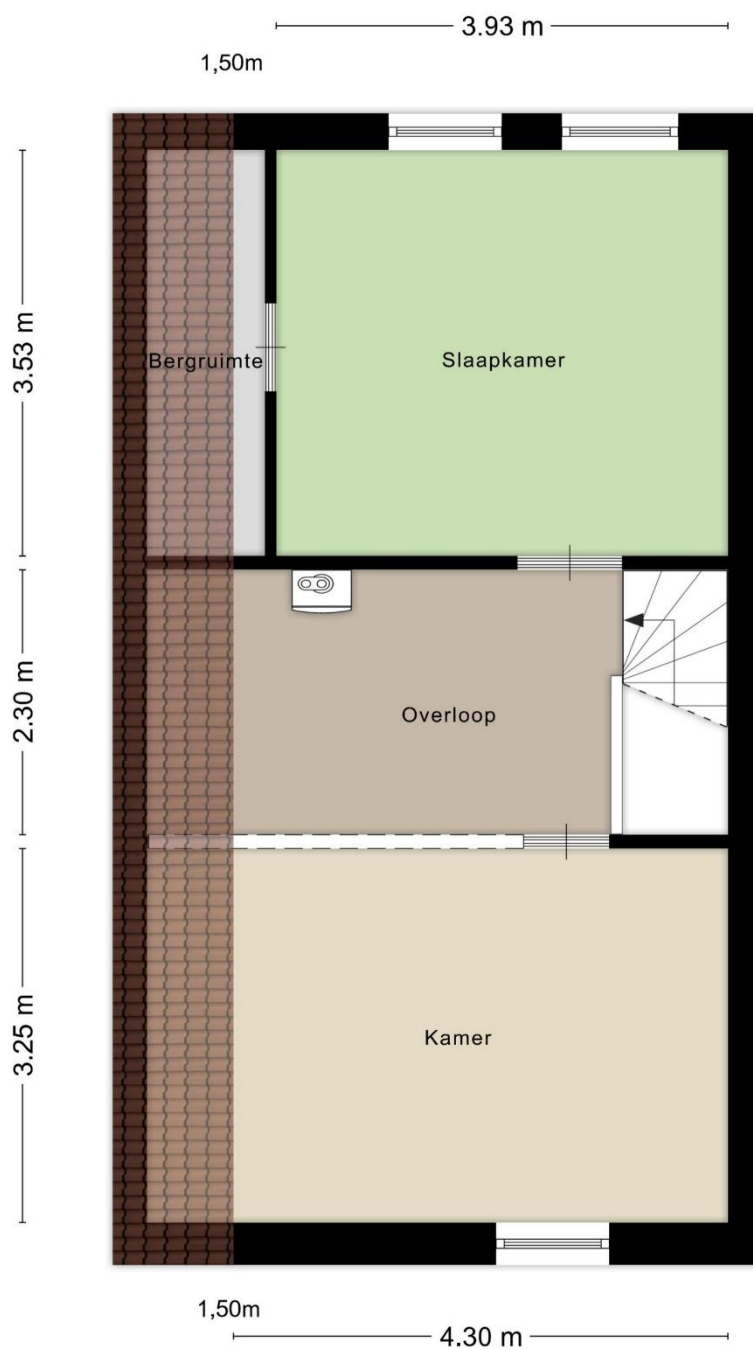
E. info@ilsevastgoed.nl

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.



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Woensdrecht Sectie G Perceel 3584 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.