



Ossendrecht

Markt 14



**Centraal gelegen sfeervolle en karakteristieke
vrijstaande woning met garage en 497 m² grond**



Beschrijving



De sfeervolle en karakteristieke vrijstaande woning met garage en 497 m² grond heeft een centrale ligging in het dorp Ossendrecht met een fraai uitzicht op de Markt. De schitterende en verrassend ruime achtertuin op het zuiden biedt voldoende privacy.



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 oorspronkelijke bouwjaar van de woning is omstreeks 1915. De woning is meerdere malen verbouwd en heeft een traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond), gedeeltelijk houten (begane grond en eerste verdieping) vloeren, stenen buitengevels (gedeeltelijk geschilderd, gedeeltelijk gestukt) en samengesteld dak gedekt met pannen en bitumineuze leien. De woning is voor het merendeel voorzien van dubbele beglazing.

De woning heeft een inhoud van circa 470 m³ en een woonoppervlakte van circa 145 m².

De woning wordt gekenmerkt door de sfeervolle en karakteristieke elementen, de sfeervolle en lichte woonkamer, de woonkeuken met keukeninrichting in hoekopstelling en met toegang tot de praktische kelder, de badkamer op de begane grond, de eerste slaapkamer op de begane grond (voorheen winkelruimte), de aanwezigheid van vier slaapkamers op de eerste verdieping, het vrijstaande bijgebouw met garage en kamer (ideaal als thuiswerkplek, logeerplek, praktijk- of hobbyruimte) en daarvoor een middels een poort afsluitbare oprit, de verrassend ruime, schitterende en privacy biedende achtertuin op het zuiden en de centrale ligging met een fraai uitzicht op de Markt.

Indeling



De **ruime en centrale hal/ entree** biedt toegang tot de woonkamer, de eerste slaapkamer, de woonkeuken, de badkamer, de toiletruimte, de gesloten trapopgang naar de eerste verdieping en het terras en de achtertuin. De hal/ entree heeft een tegelvloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk lichte houten panelen wanden en gedeeltelijk stucwerk plafond met ornamenten, gedeeltelijk gipsplaten plafond. De hal/ entree biedt aan de achterzijde middels een luik tevens toegang tot een **kleine bevloerde bergzolder**.



De **sfeervolle en lichte woonkamer** (circa 27 m²) heeft een houten vloer, vezelplaten wanden, platen plafond met ornamenten en **houtkachel** (ter overname). Vanuit de woonkamer is er een fraai uitzicht op de Markt en het terras en de achtertuin.





De **eerste (slaap)kamer** (circa 15 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een houten vloer, gedeeltelijk lambrisering/ stucwerk, gedeeltelijk lambrisering/ behang wanden en stucwerk plafond en biedt toegang tot de **moderne meterkast** (vernieuwd in 2024, 6 groepen, 3 aardlekschakelaars, krachtstroom). Deze (slaap)kamer is voorheen in gebruik geweest als winkelruimte met aparte entree, welke weer op eenvoudige wijze is te realiseren.

De eerste (slaap)kamer kan aldus ook uitstekend functioneren als werk- en/ of hobbyruimte.



De **woonkeuken** (circa 11,5 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk stucwerk wanden en licht houten plafond. De keukeninrichting in hoekopstelling heeft een natuurstenen en granieten aanrechtblad, spoelbak, losstaand 3-pits gasfornuis met oven (ter overname) en afzuigkap (defect).

De woonkeuken biedt toegang tot de **inbouwkast**, waarin de aansluitingen voor de vaatwasser aanwezig zijn, en de kelder met onder de trapopgang naar de eerste verdieping een opstelplaats voor een koelkast.





De **praktische kelder** (circa 20,5 m², stahoogte circa 1,66 meter) heeft een betonnen vloer, stucwerk wanden en betonnen plafond.

De **badkamer** (circa 7,5 m²) aan de achterzijde van de woning is bereikbaar middels een schuifdeur en heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk stucwerk wanden, stucwerk plafond, Velux dakraam en mechanische ventilatie en is ingericht met een

badkamermeubel met wastafel, doucheruimte, losstaand ligbad en staand toilet.



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



Eerste verdieping: de **ruime overloop** heeft een houten vloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk lichte houten panelen wanden, licht houten panelen plafond en **kastenwand**. Tevens zijn op de overloop de aansluitingen voor de wasmachine aanwezig en is op de overloop de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2013) opgesteld. De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers en middels een vlizotrap de bergzolder.



De **tweede slaapkamer** (circa 13 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een houten vloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk stucwerk wanden, zachtboard plafond, **wastafel** met betegelde achterwand en **kastenwand**.



De **derde slaapkamer** (circa 8,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een houten vloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk stucwerk wanden en zachtboard plafond.



De **vierde slaapkamer** (ruim 11,5 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een houten vloer, lambrisering/ behang wanden, zachtboard plafond en kastenwand.



De **vijfde slaapkamer** (ruim 10 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een houten vloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk lichte houten panelen wanden, lichte houten balken plafond, **wastafel** met betegelde achterwand en Velux dakraam.



Tweede verdieping: middels vlizotrap bereikbare **bergzolder** (nokhoogte circa 1,20 meter) met houten vloer, schoonmetselwerk wanden en de dakconstructie in het zicht.

Vrijstaand bijgebouw

Het vrijstaande bijgebouw (circa 32,5 m²) met garage, kamer en berging is schuin achter de woning gesitueerd en heeft een betonnen vloer, betonelementen gevels met houten panelen aan de buitenzijde en zadeldak gedekt met golfplaten .



De **garage** (circa 12 m², binnenmaten circa 4,10 x 3,01 meter) is bereikbaar middels dubbele openslaande deuren en biedt toegang tot een kleine bergzolder.

De **kamer** (circa 15,5 m²) is bereikbaar middels een loopdeur en heeft een tegelvloer, gedeeltelijk behang, gedeeltelijk gipsplaten wanden, stucwerk plafond en **keukeninrichting in rechte opstelling** met kunststof aanrechtblad en spoelbak. De kamer biedt toegang tot de **berging** (circa 4 m²) met tegelvloer, kunststof panelen wanden en gipsplaten plafond. Er is tevens een elektrische boiler voor warm water aanwezig. De kamer kan uiteraard uitstekend functioneren als werkruimte (thuiswerkplek/ praktijkruimte), hobbyruimte en/ of logeerplek.





Voor de garage is een middels een dubbele poort en looppoort bereikbare oprit aanwezig.

Tuin en verdere inrichting

De verrassend ruime, schitterende en privacy biedende achtertuin op het zuiden is voorzien van een terras, sierbestrating, siergrind, gazon, plantenborders, houtopslag, berging en achterom. De kleine berging is inpandig aan de achterzijde van de woning aanwezig.

De achtertuin is vanaf de straatzijde te bereiken middels de oprit met dubbele poort en looppoort en middels een looppoort aan de andere zijde van de woning.







Bijzonderheden

- ⊞ Centraal gelegen sfeervolle en karakteristieke vrijstaande woning met vijf slaapkamers en vrijstaand bijgebouw;
- ⊞ Lichte en sfeervolle woonkamer met houtkachel (ter overname);
- ⊞ Woonkeuken met keukeninrichting in hoekopstelling en toegang tot een praktische kelder;
- ⊞ Badkamer met wastafelmeubel, doucheruimte, vrijstaand ligbad en tweede toilet;
- ⊞ Eerste (slaap)kamer op de begane grond aan de voorzijde van de woning, welke uiteraard tevens te gebruiken is als winkelruimte, werkruimte (thuiswerkplek) en/ of hobbyruimte;
- ⊞ De badkamer en de eerste (slaap)kamer zijn gesitueerd op de begane grond zodat gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort;
- ⊞ Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- ⊞ De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- ⊞ Vrijstaand bijgebouw met garage, kamer en berging. De kamer kan uitstekend functioneren als werkruimte (thuiswerkplek/ praktijkruimte), hobbyruimte en/ of logeerplek;
- ⊞ Er is een middels een dubbele poort en looppoort bereikbare oprit aanwezig naast de woning en voor de garage;
- ⊞ Verrassend ruime, schitterende en privacy biedende achtertuin op het zuiden;
- ⊞ Bij verkoop zal een ouderdomsclausule en asbestclausule in de koopovereenkomst worden opgenomen;
- ⊞ Om een goede indruk te krijgen van het vrijstaande woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: In overleg

Vraagprijs: € 450.000,00 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

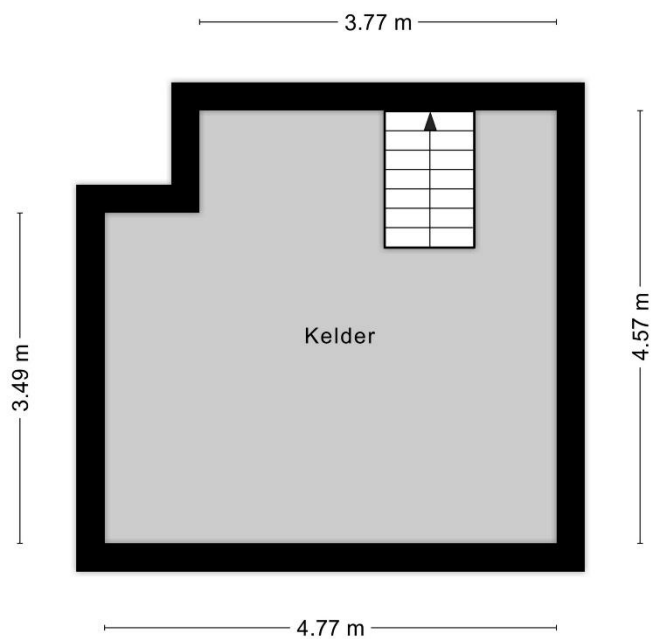
T. 0164 – 65 28 23

I. www.ilsevastgoed.nl

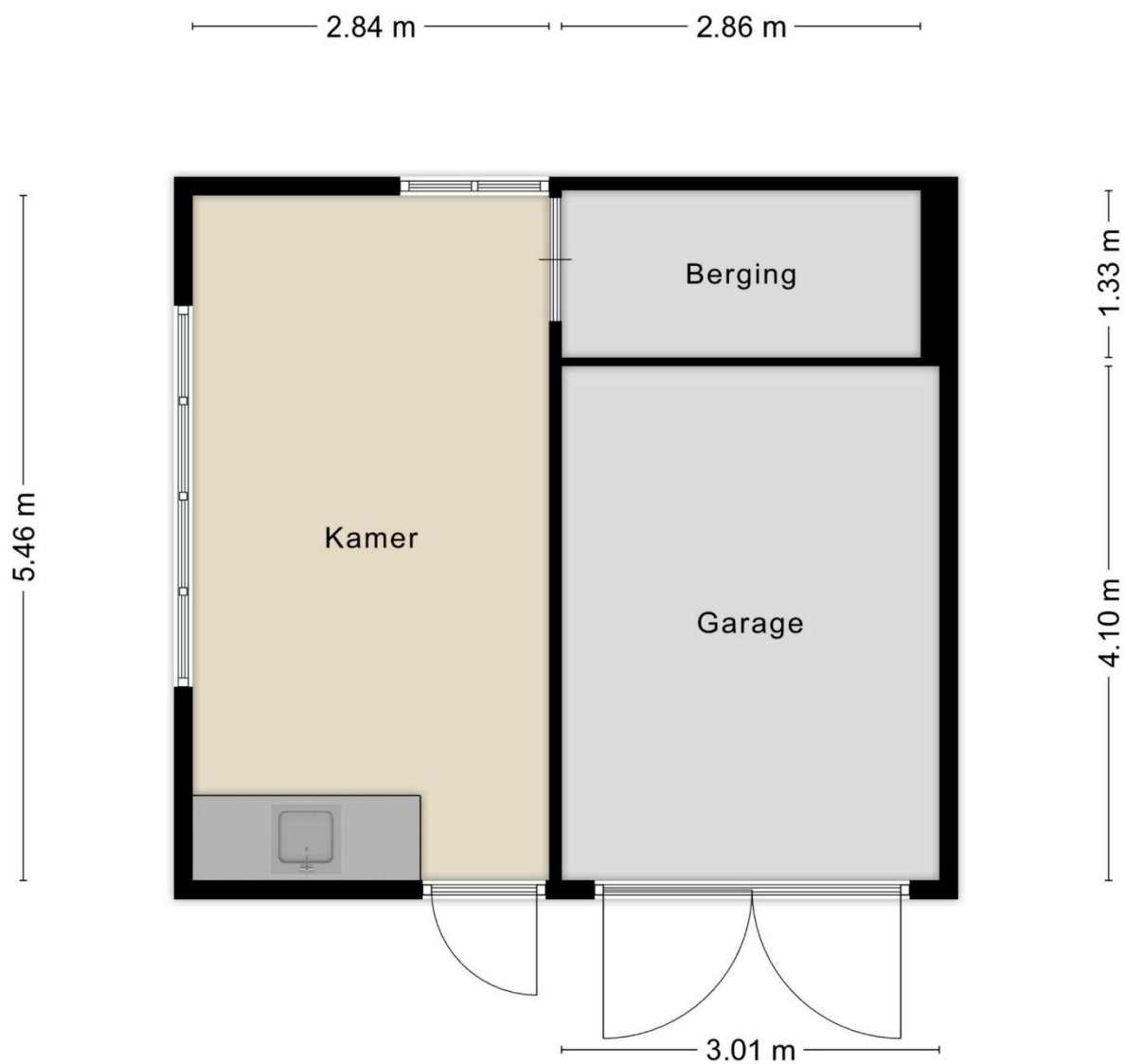
E. info@ilsevastgoed.nl

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



Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ossendrecht

Sectie D

Perceel 6305

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



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.