Ossendrecht

Bevrijdingstraat 64



Aan rustige woonstraat gelegen sfeervolle eindwoning met ruime berging, overkapping en 184 m² grond







Beschrijving







De sfeervolle eindwoning met ruime berging, overkapping en 184 m² grond is gelegen aan een rustige en groenrijke woonstraat. De onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen heeft een fraaie houten overkapping.

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 eindwoning is omstreeks 1967. Omstreeks 1977 is de aanbouw gerealiseerd. De eindwoning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, gedeeltelijk betonnen (begane grond en eerste verdieping), gedeeltelijk houten (tweede verdieping) vloeren, stenen buitengevels, zadeldak gedekt met pannen en plat dak met bitumineuze dakbedekking.

De woning is voorzien van muur- en dakisolatie, dubbele beglazing en voor het merendeel (elektrisch bedienbare) rolluiken. De woning heeft een energielabel C.

De woning heeft een inhoud van circa 340 m³ en een woonoppervlakte van circa 91 m².

De eindwoning wordt gekenmerkt door het goede onderhoud, de lichte en sfeervolle woonkamer, de open keuken met ruime keukeninrichting in rechte opstelling, de praktische bijkeuken, de aanwezigheid van vier slaapkamers, de compacte badkamer met wastafel en doucheruimte, de sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met ruime berging en fraaie houten overkapping en de ligging aan een rustige en groenrijke woonstraat.

Indeling





Begane grond: De **hal/ entree** biedt toegang tot de toiletruimte, de **trapkast met meterkast** (9 groepen inclusief kookgroep, 2 aardlekschakelaars), de open keuken en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, gedeeltelijk lichte schoonmetselwerk, gedeeltelijk lambrisering/ granol wanden en mdf panelen plafond.



De **toiletruimte** heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk granol wanden en licht houten panelen plafond en is ingericht met een staand toilet.

De **open keuken** (circa 11 m²) heeft een tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk granol wanden en lichte balken plafond. De **ruime keukeninrichting in rechte opstelling** heeft een kunststof aanrechtblad en achterwand, spoelbak, close-in boiler, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, losstaande combimagnetron en losstaande koel-/ vriescombinatie.











De open keuken biedt toegang tot de bijkeuken en staat in open verbinding met de woonkamer.

De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 22 m²) heeft een tegelvloer met vloerverwarming, gedeeltelijk vliesbehang, gedeeltelijk lichte schoonmetselwerk wanden en lichte balken plafond.
















De **praktische bijkeuken** (ruim 2 m²) heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk granol wanden en licht houten panelen plafond. In de bijkeuken zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. De bijkeuken biedt toegang tot het terras en de achtertuin.



Eerste verdieping: De **overloop** heeft een laminaat vloer, lambrisering/ granol wanden en mdf panelen plafond en biedt toegang tot de compacte badkamer, drie slaapkamers en de trapopgang naar de tweede verdieping.




De **compacte badkamer** (ruim 2 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en kunststof panelen plafond en is ingericht met een wastafel en doucheruimte.



De **eerste slaapkamer** (circa 10 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden, licht houten panelen plafond en **airconditioning**.





De **tweede slaapkamer** (ruim 11,5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking, licht houten panelen plafond en **airconditioning**.




De **derde slaapkamer** (ruim 5 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een laminaat vloer, behang wandafwerking en licht houten panelen plafond. Deze slaapkamer biedt toegang tot het plat dak van de aanbouw.




Tweede verdieping: De **overloop** is voorzien van tapijttegels, gedeeltelijk kunststof, gedeeltelijk mdf panelen wanden, kunststof panelen plafond en aan twee zijden bergruimte onder het schuine dakvlak. Op de overloop is de CV-installatie (Vaillant, bouwjaar 2008) opgesteld. De overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer.




De **vierde slaapkamer** (ruim 7 m²) is voorzien van tapijttegels, kunststof panelen wanden, kunststof panelen plafond, **Velux dakraam**, aan twee zijden bergruimte onder het schuine dakvlak en **kastenwand**.




Tuin en verdere inrichting

De ruime en onderhoudsvriendelijke voortuin is voorzien van sierbestrating en siergrind.




De sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen is voorzien van een terras, niveauverschil, sierbestrating, siergrind, buitenkraan, fraaie houten overkapping, ruime berging en aan de zijkant een achterom.






De **fraaie houten overkapping** (Douglas, circa 21 m²) aansluitend aan de berging heeft een vlondervloer, houten wanden, plat dak met EPDM dakbedekking en **glazen schuifwand**. De overkapping is voorzien van elektriciteit en biedt middels een elektrische rolluik toegang tot de ruime berging. De ruime houten overkapping zorgt ervoor dat er optimaal genoten kan worden van de achtertuin.







De **ruime berging** (circa 15 m²) heeft een betonnen vloer, stenen gevels en plat dak met bitumineuze dakbedekking. De berging is voorzien van elektriciteit, keukeninrichting met afzuigkap en kastenwand. De berging kan middels een elektrische rolluik afgesloten worden.












Highlights

- Gunstig gelegen sfeervolle en goed onderhouden eindwoning met vier slaapkamers;
- Lichte en sfeervolle woonkamer;
- Open keuken met ruime keukeninrichting in rechte opstelling en praktische bijkeuken;
- Compacte badkamer met wastafel en doucheruimte;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- De woning is voorzien van muur- en dakisolatie en dubbele beglazing en heeft een energielabel C;
- De woning is voor het merendeel van rolluiken (voor het merendeel elektrisch bedienbaar);
- De twee ruime slaapkamers op de eerst verdieping zijn voorzien van airconditioning;
- De woning is voorzien van een glasvezelaansluiting;
- Sfeervolle en onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met fraaie houten overkapping en ruime stenen berging;
- Gunstige ligging aan een rustige en groenrijke woonstraat;
- Voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- In de omgeving van de woning wordt momenteel een garagebox gehuurd. In overleg met de verhuurder kan dit mogelijk voortgezet worden;
- Om een goede indruk te krijgen van de woning is een bezichtiging aan te bevelen!



Tot slot

Aanvaarding: **In overleg**
Vraagprijs: **€ 339.000,00 kosten koper**

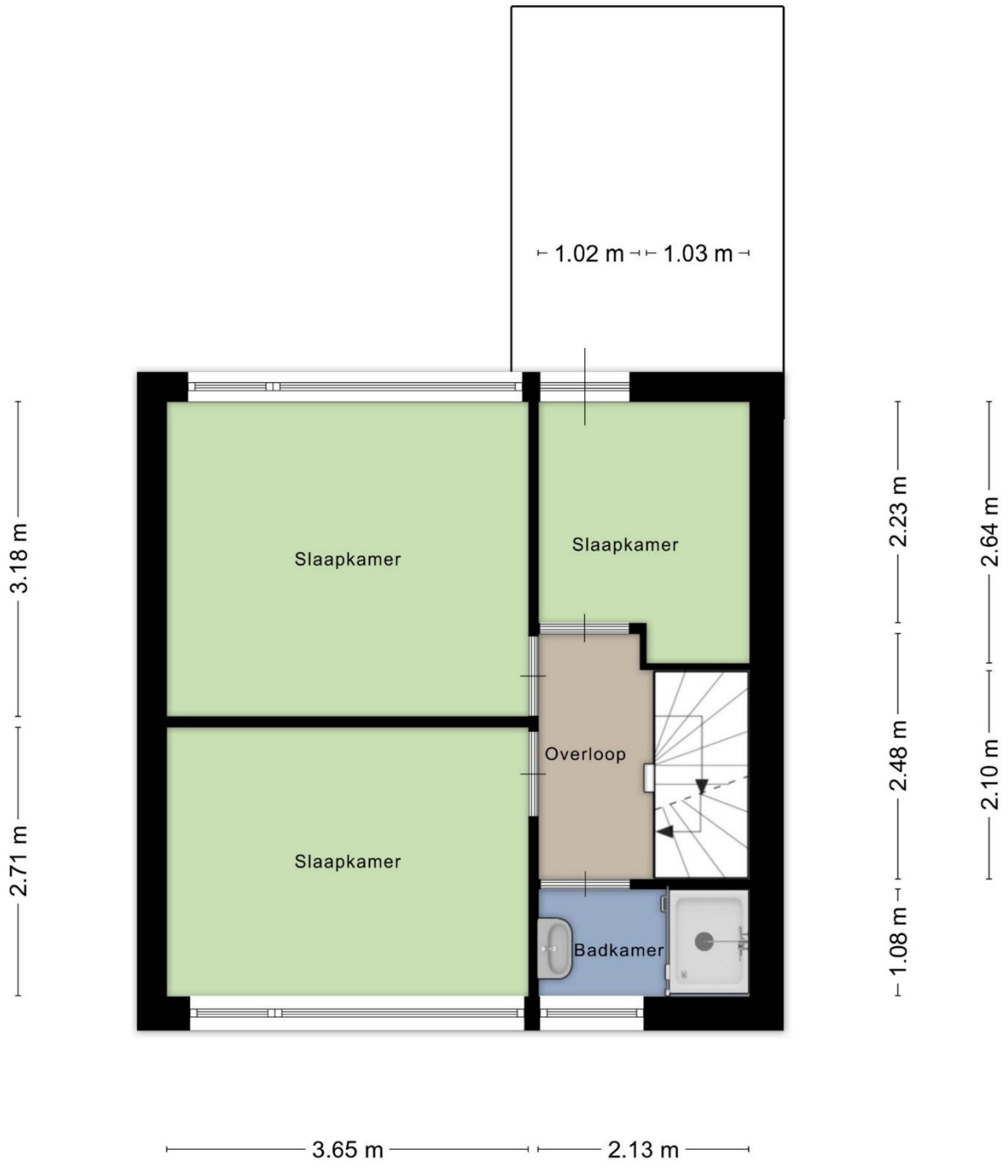
Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

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.

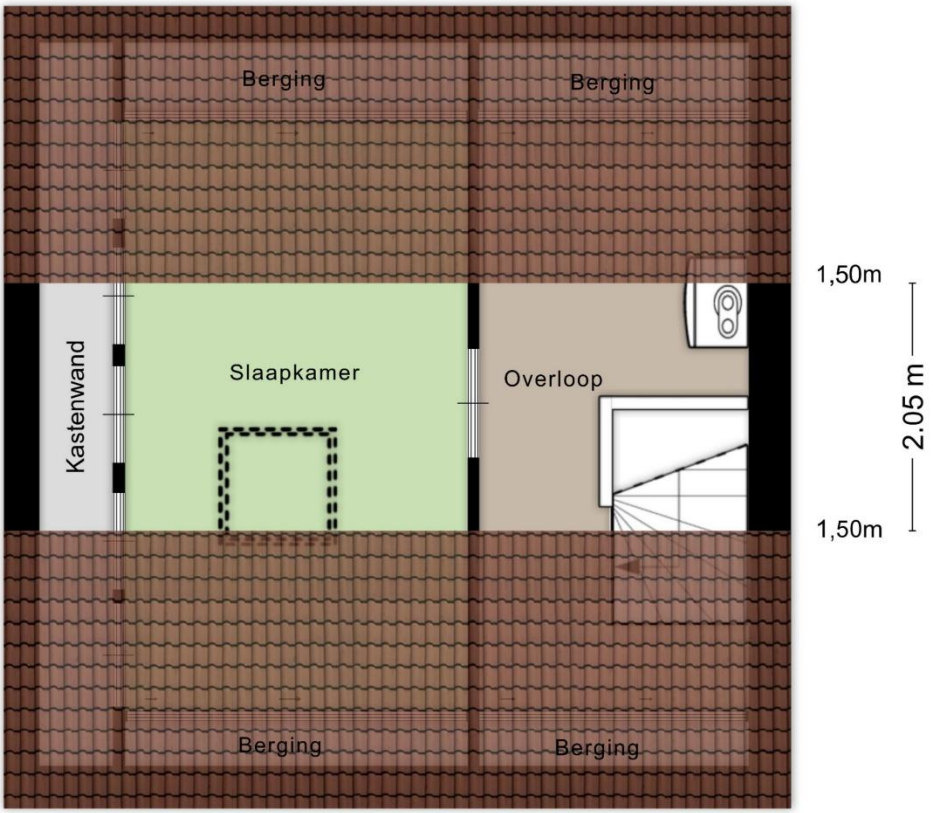


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

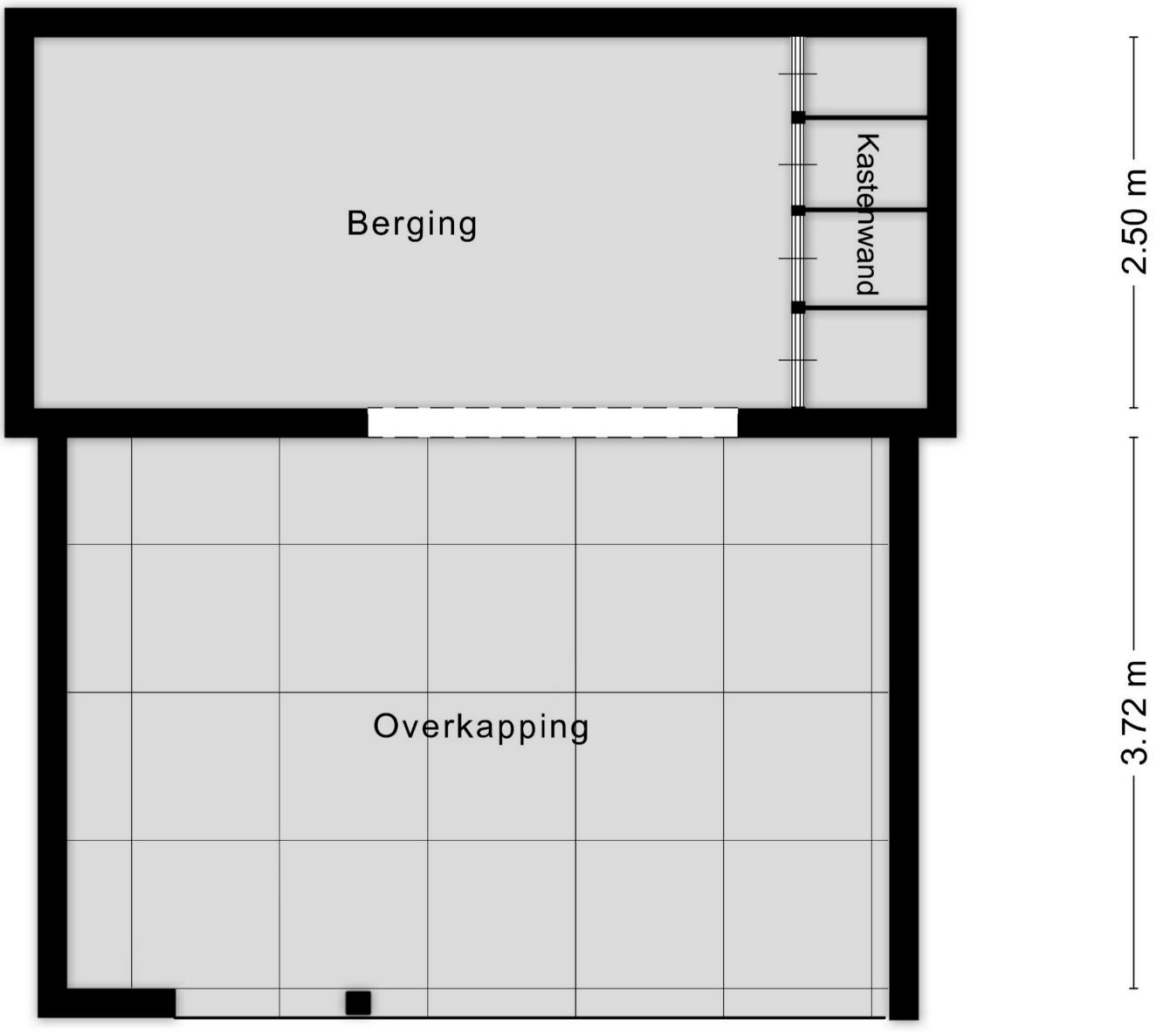


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ***



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ossendrecht
Sectie	D
Perceel	4997

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 koopprijs. 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.