Hoogerheide

de Acacia 24



Aan een rustig en doodlopend woonerf gelegen sfeervolle tussenwoning met fraaie overkapping, berging en 138 m² grond







Beschrijving







De sfeervolle tussenwoning met fraaie overkapping, berging en 138 m² grond heeft een rustige, centrale en privacy biedende ligging aan een rustig en doodlopend woonerf aan de rand van een kindvriendelijke en groenrijke woonwijk in het dorp Hoogerheide. De woning heeft vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde.

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 tussenwoning is omstreeks 1985. De woning heeft een gedegen traditionele bouwconstructie, betonnen vloeren, stenen buitengevels en zadeldak gedekt met pannen. De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie, houten kozijnen met gedeeltelijk HR beglazing (dakkapel kunststof kozijnen met HR++ beglazing) en heeft een recent definitief energielabel B.

De woning heeft een inhoud van circa 300 m³ en een woonoppervlakte van circa 92 m².

De tussenwoning wordt gekenmerkt door de lichte en sfeervolle woonkamer, de halfopen keuken met ruime en complete keukeninrichting in hoek- en rechte opstelling, de aanwezigheid van drie slaapkamers, moderne badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet, de fraaie overkapping aansluitend aan de woonkamer met glazen schuifwand, de onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin, het vrije uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning en de ligging aan een rustig en doodlopend woonerf aan de rand van een kindvriendelijke en groenrijke woonwijk.

Indeling



Begane grond: De **hal/ entree** biedt toegang tot de **moderne meterkast** (9 groepen, 3 aardlekschakelaars), de toiletruimte, de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping. De hal/ entree heeft een tegelvloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond en **praktische kastenwand met schuifdeuren**.





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



De **lichte en sfeervolle woonkamer** (circa 26 m²) aan de achterzijde van de woning heeft een tegelvloer, lambrisering/ spuitwerk wanden, spuitwerk plafond en **ruime trapkast**. De woonkamer staat in halfopen verbinding met de keuken en biedt toegang tot de fraaie overkapping.








De **halfopen keuken** (ruim 6 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, gedeeltelijk betegelde, gedeeltelijk spuitwerk wanden en spuitwerk plafond. De **ruime en complete keukeninrichting in hoek- en rechte opstelling** heeft een houten aanrechtblad met keramische spoelbak, close-in boiler, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, heteluchtoven, koelkast, vrieskast en vaatwasser.








Eerste verdieping: de **overloop** heeft een laminaat vloer, spachtelputz wanden en spuitwerk plafond en biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de trapopgang naar de tweede verdieping.



De **ruime eerste slaapkamer** (circa 14,5 m²) aan de achterzijde van de woning is bereikbaar middels een schuifdeur en heeft een laminaat vloer, spachtelputz wanden, spuitwerk plafond, bergruimte onder het schuine dakvlak en **ruim dakkapel** met kunststof kozijnen met draai-/kiepsysteem en HR++ beglazing.







De **tweede slaapkamer** (ruim 12 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een laminaat vloer, lambrisering/ behang wanden en spuitwerk plafond.







De **moderne badkamer** (circa 4 m²) aan de voorzijde van de woning heeft een tegelvloer, betegelde wanden en Agnes platen plafond met spotlights en is ingericht met een badkamermeubel met wastafel, ligbad met douchegelegenheid, hangtoilet en designradiator.







Tweede verdieping: de **overloop** heeft een laminaat vloer, stucwerk wanden, de dakconstructie in het zicht, **dakraam** en **wastafel**. Op de overloop is de CV-installatie (Remeha Avanta, bouwjaar 2015) opgesteld en zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. De overloop biedt toegang tot de derde slaapkamer.

De **derde slaapkamer** (circa 9,5 m²) heeft een vinyl vloer, gedeeltelijk stucwerk, gedeeltelijk behang wanden, gipsplaten plafond, de dakconstructie in het zicht, **dakraam** en aan twee zijden bergruimte onder het schuine dakvlak.






Tuin en verdere inrichting

De voortuin is voorzien van bestrating en wordt gebruikt als oprit met parkeermogelijkheid voor twee auto's. Tevens voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving van de woning.




De onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin is voorzien van een terras, sierbestrating, fraaie overkapping, stenen berging en achterom.

De **fraaie aluminium overkapping** (circa 17 m²) is gerealiseerd in 2020, aansluitend aan de woonkamer gesitueerd en is voorzien van een tegelvloer, glazen lessenaarsdak met spotlights en zonnescherm en glazen schuifwand. De overkapping nodigt uit om het hele jaar door optimaal van de achtertuin te genieten.








De **stenen berging** (circa 7 m²) heeft een tegelvloer, stenen gevels en lessenaarsdak gedekt met golfplaten en is voorzien van elektriciteit.



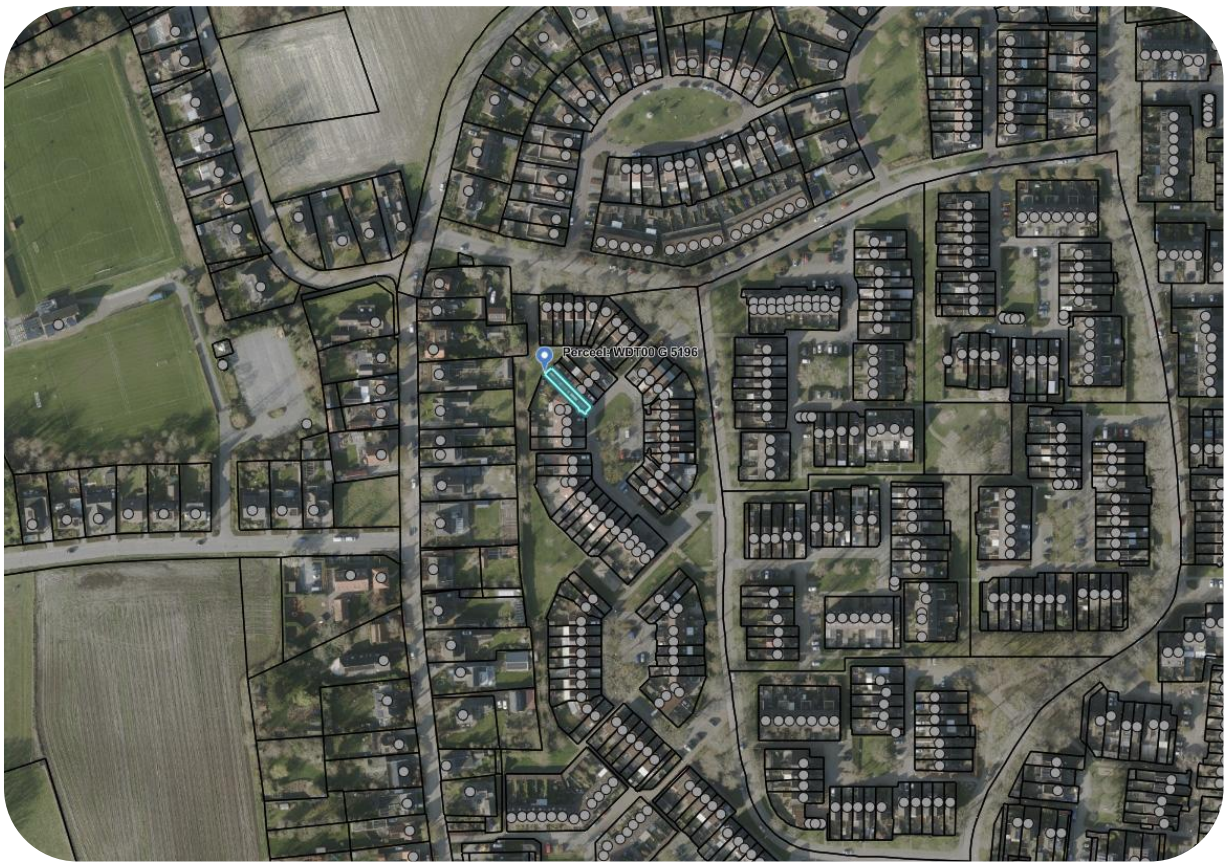

De achtertuin biedt toegang tot een gemeenteplantsoen.






Bijzonderheden

- Gunstig gelegen en sfeervolle tussenwoning;
- Lichte, sfeervolle en tuingerichte woonkamer;
- Halfopen keuken aan de voorzijde van de woning met ruime en complete keukeninrichting in hoek- en rechte opstelling;
- Moderne badkamer met wastafelmeubel, ligbad met douchegelegenheid en tweede toilet;
- Er zijn drie slaapkamers aanwezig;
- De woning is voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie, houten kozijnen met gedeeltelijk HR beglazing en dakkapel met kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- De woning heeft een recent definitief energielabel B;
- Onderhoudsvriendelijke en privacy biedende achtertuin met terras, sierbestrating, fraaie aluminium overkapping, stenen berging en achterom;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en voldoende parkeergelegenheid nabij de woning;
- Vrij uitzicht aan de voor- en achterzijde van de woning;
- Rustig gelegen aan een kindvriendelijk, groenrijk en doodlopend woonerf aan de rand van een centrale en groenrijke woonwijk.



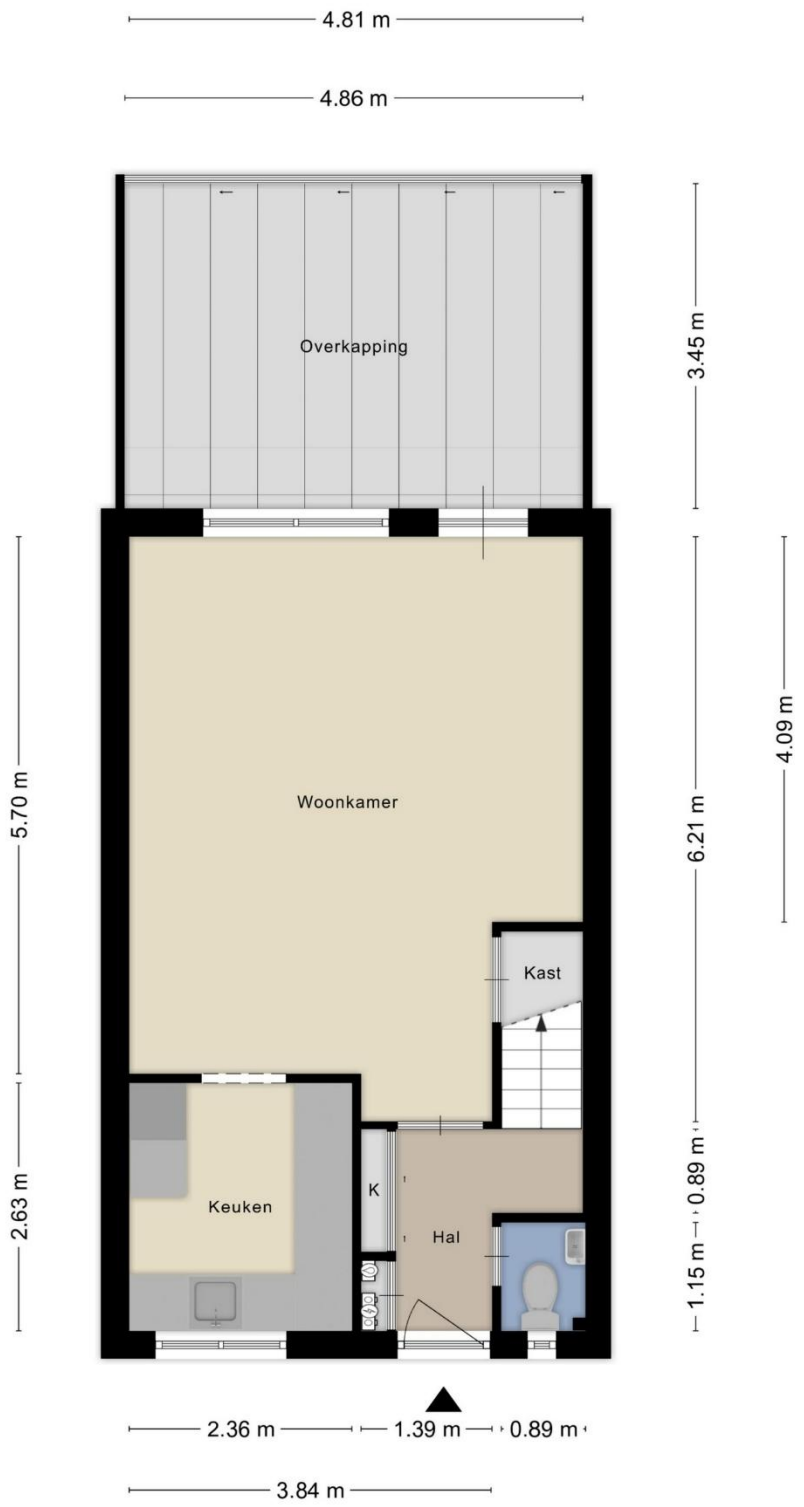
Tot slot

Aanvaarding: **In overleg**
Vraagprijs: **€ 335.000,00 kosten koper**

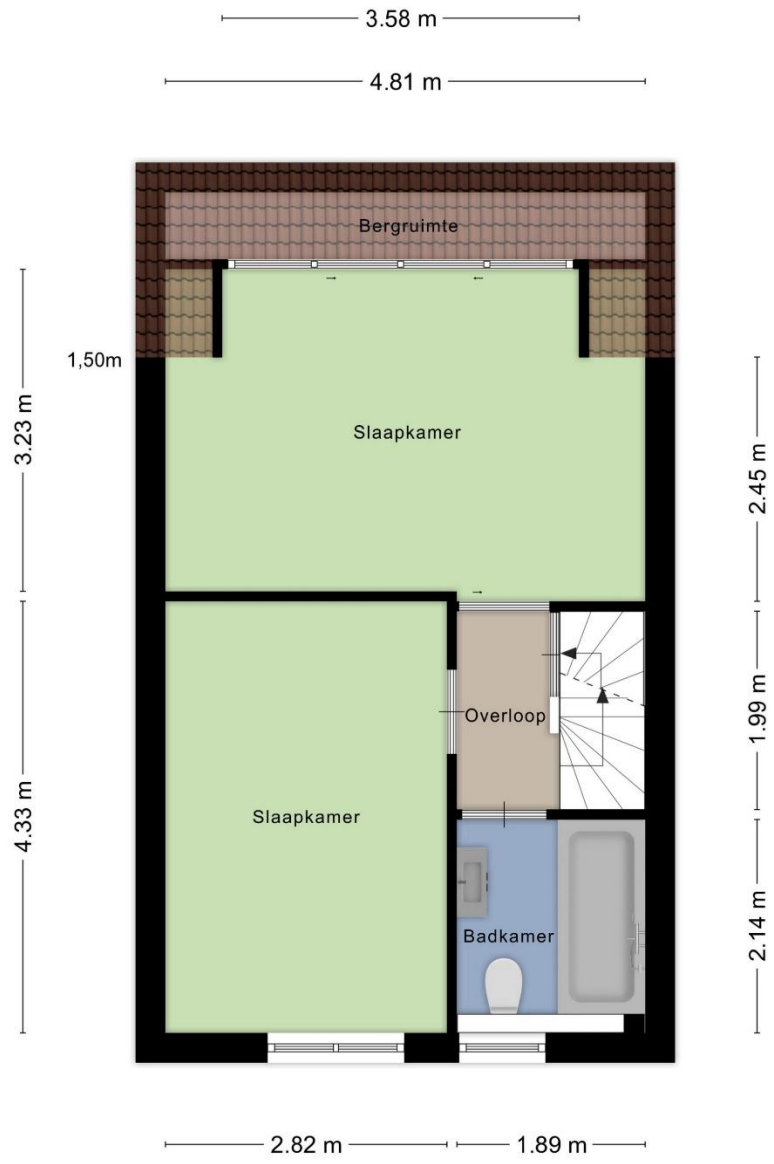
Voor een nadere toelichting en/ of een afspraak kunt u te allen tijde contact opnemen.

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.

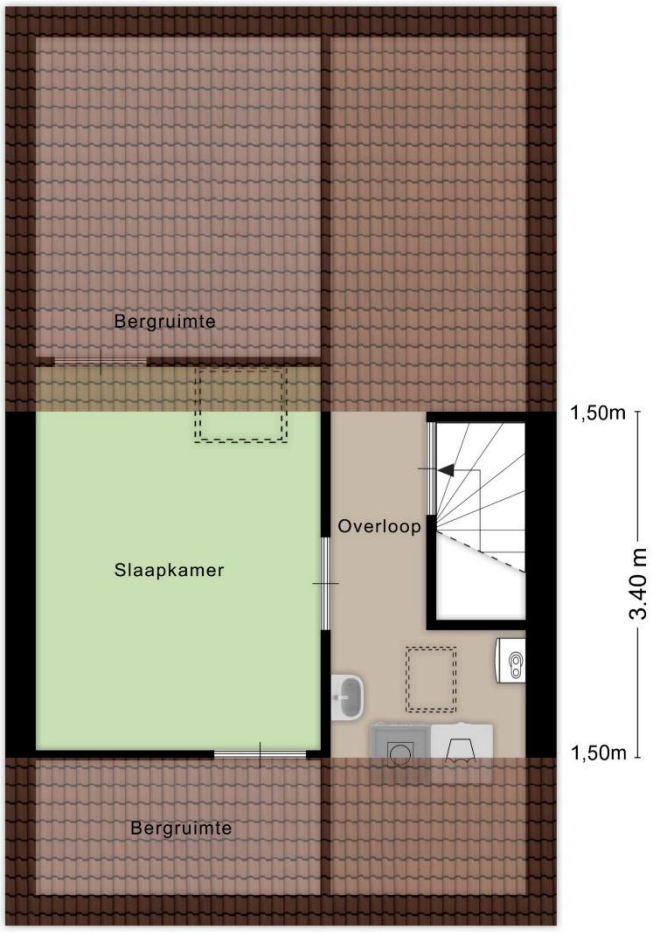


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



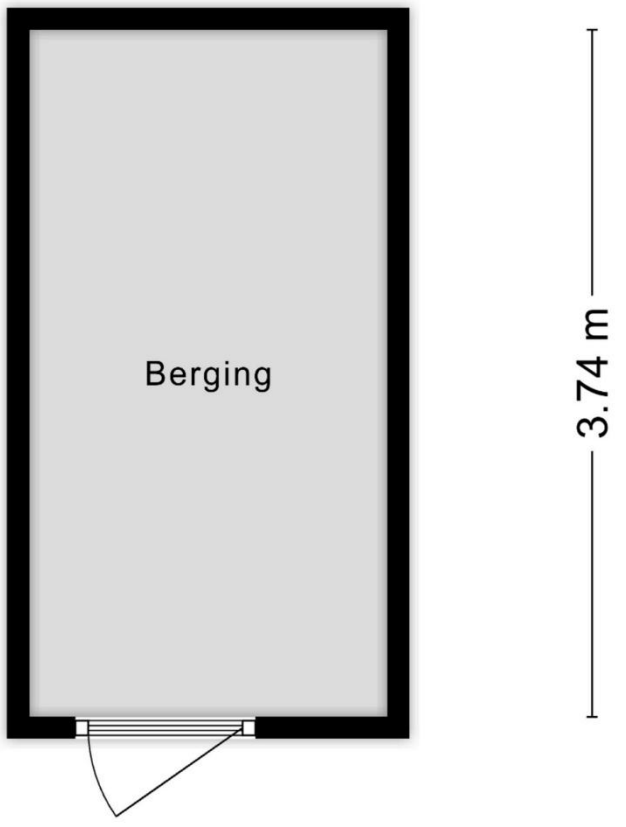
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© 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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Woensdrecht
Sectie	G
Perceel	5196

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2026
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 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.