

Europastraat 32

Ossendrecht

Vraagprijs
€ 267.000
k.k.



www.vadermakelaardij.nl

0164-616622



KENMERKEN

Woonoppervlakte **103 m²**

Perceeloppervlakte **175 m²**

Inhoud **450 m³**

Bouwjaar **1962**

Vraagprijs

€ 267.000

k.k.



Europastraat 32

Ossendrecht



Omschrijving

Instapklare, uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met een woonoppervlakte van 103m², eigen oprit, sfeervolle zonnige achtertuin met veel privacy en achterom. Momenteel heeft deze woning een energielabel E maar is eenvoudig sterk te verbeteren met enkele maatregelen. De woning is goed onderhouden en beschikt over een open keuken, tuinkamer en viertal kamers. Tevens is het geheel rustig gelegen en op wandelafstand van dorpskern. Bouwjaar: 1962. Perceel oppervlakte: 175m². Inhoud 450m³.

Indeling:

Begane grond

Entree/hal met moderne meterkast, toiletruimte met uitzetraam en een vaste trapopgang naar de eerste verdieping met daaronder de kelderkast. De ruim opgezette keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een plavuizenvloer en openslaande tuindeuren. De keuken bestaat uit een koelkast, diepvries, 5-pits gasfornuis, afzuigkap en een losse vaatwasser. De tuinkamer kunt u ook goed benutten als werkkamer c.q. slaapkamer en is tevens voorzien van tuindeuren. Via de tuinkamer komt u in de bijkeuken terecht, deze is voorzien van een witgoed aansluiting.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot badkamer en drie slaapkamers, waarvan twee met inbouwkast. De badkamer is ruim en praktisch opgezet. Het grote draai-/kiepraam zorgt voor veel lichtinval en extra ventilatie.

Tweede verdieping

Open zolderruimte met diverse berguimtes, opstelplaats combiketel van bouwjaar 2019 en een dakraam. De zolder is te bereiken d.m.v. vlizotrap.

Tuin:

De tuin is voorzien van terras, gazon, tegelbestrating, elektravoorziening (buitenwandcontactdozen) en achterom.

Extra's:

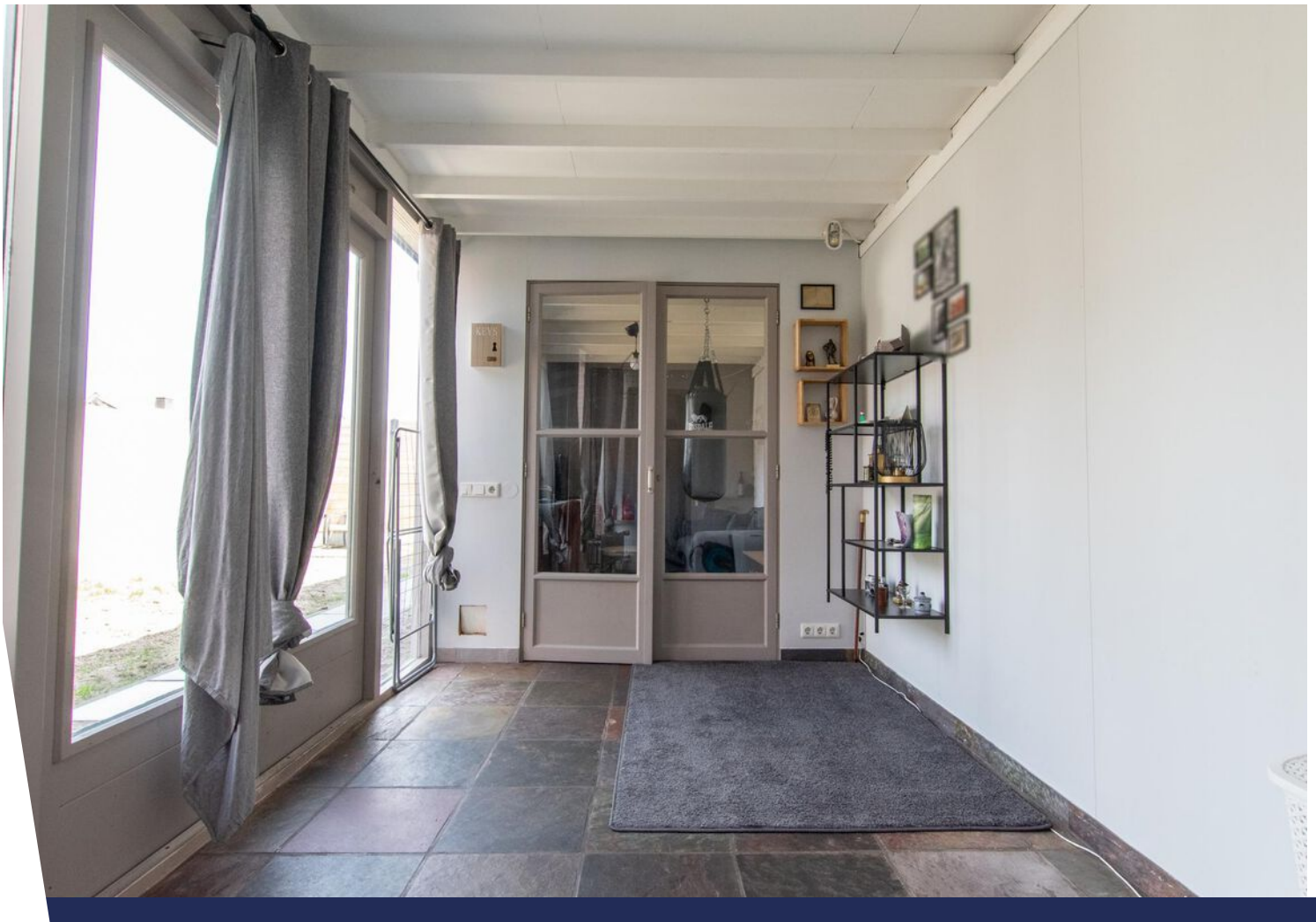
De woning is compleet voorzien van houten kozijnen en isolerende beglazing, deels elektrische rolluiken, dakisolatie, trespas boeiboorden, riolering (PVC), plat dak met bitumen gedekt, dakgoten (2017), mogelijkheid tot realiseren slaapkamer begane grond, grotendeels binnen schilderwerk vernieuwd, aanvaarding in overleg. Beschrijf / overdrachtsbelasting NL = 2% (koper(s) van leeftijd 18 tot 35 jaar komen in aanmerking voor vrijstelling) etc.

Het centrum van Ossendrecht heeft enkele kleinschalige voorzieningen waaronder supermarkten, basis-/middelbaar onderwijs, kinderopvang, huisartsenpraktijk, (sport)verenigingen en een klein aantal winkels. De uitgebreide voorzieningen van Hoogerheide waaronder winkels, basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en gezondheidsvoorzieningen zijn binnen 5 autominuten bereikbaar. Ossendrecht heeft een goede bereikbaarheid door de ligging nabij de N289 en de A4/ A58. De steden in de omgeving zoals Bergen op Zoom, Antwerpen, Breda en Rotterdam zijn prima bereikbaar.





Achtergevel / Aanbouw





Woonkamer





Woonkamer





Woonkamer / Keuken





Hobbykamer





Hal / Slaapkamer





Slaapkamer





Slaapkamer / Badkamer



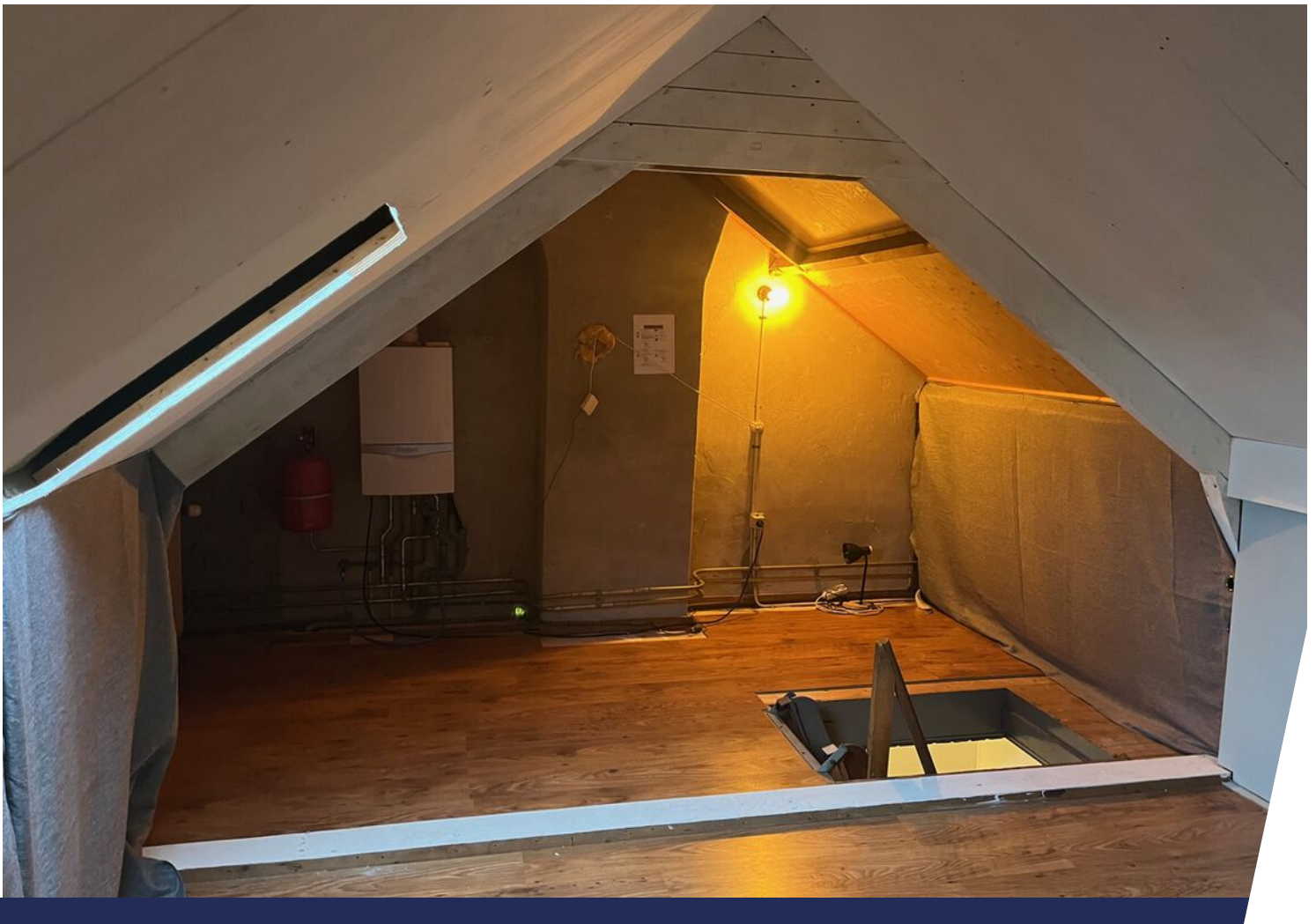


Badkamer / Slaapkamer





Zolderruimte





Zolderruimte / Tuin

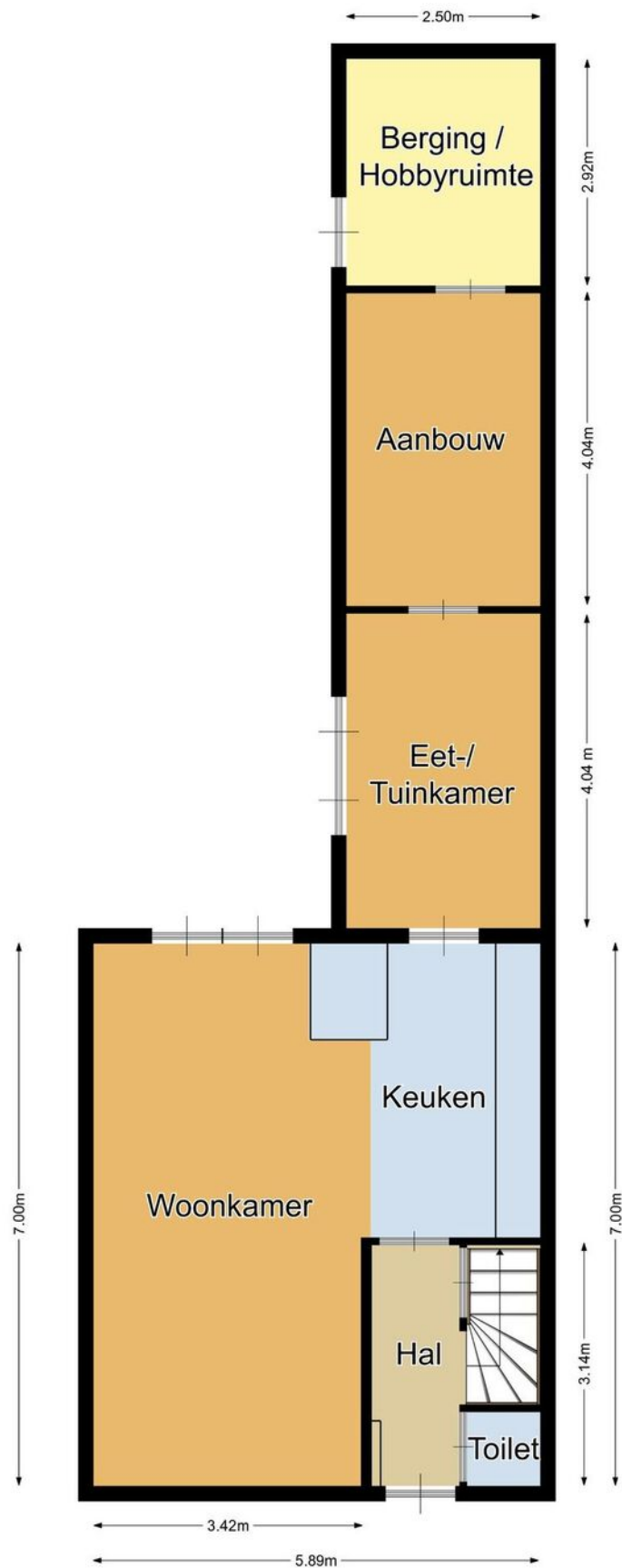




Tuin

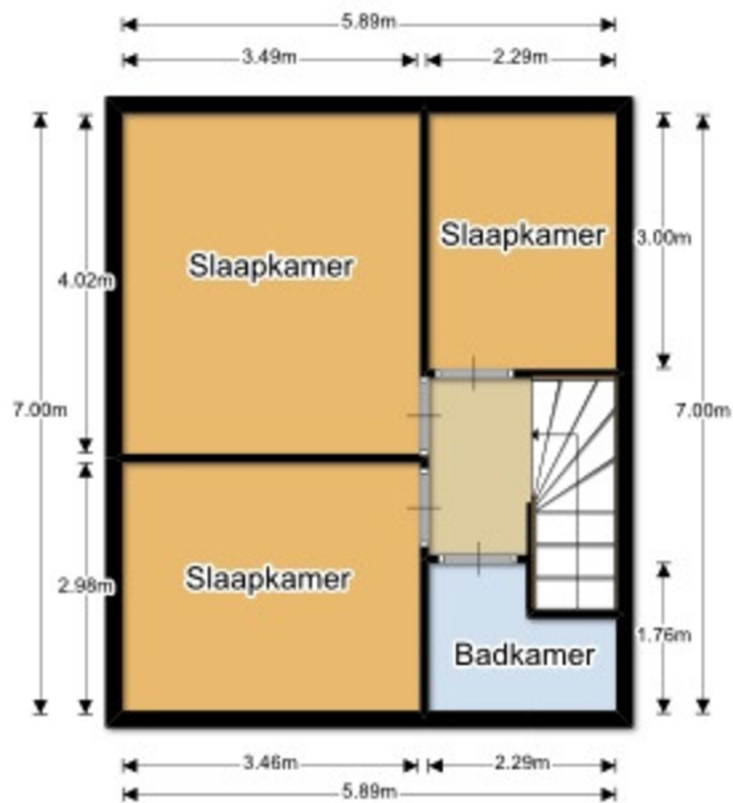


Plattegrond



Aan deze plattegrond(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Aan deze plattegrond(en) kunnen geen rechten worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Vader Makelaardij bv

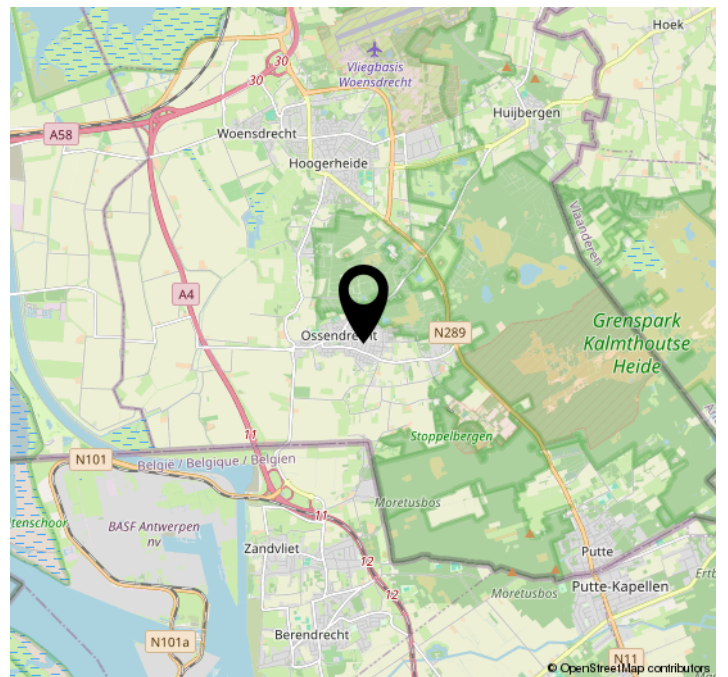
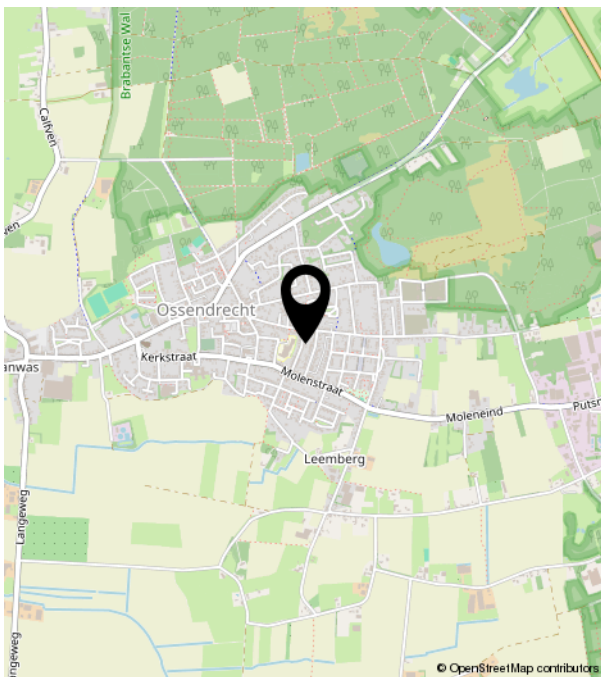


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Ossendrecht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4991</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Kloosterstraat 32 | 4631 KG Hoogerheide
0164-61 66 22 | info@vadermakelaardij.nl | www.vadermakelaardij.nl