

Ossendrecht Peeberg 12

€ 229.500,- k.k.



Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal

VBO  **MAKELAAR**

Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl



Woningdocumentatie

Objectnummer 2422

Plaats	: Ossendrecht
Postcode	: 4641 LA
Adres	: Peeberg 12
Prijs	: € 229.500,- kosten koper
Oplevering	: In overleg te bepalen.
Type	: Eengezinswoning, zijnde een geschakelde en uitgebouwde twee-onder-één-kapwoning met garage.
Bouwjaar	: 1986
Inhoud	: Plm. 385 m ³
Perceelsoppervlakte	: 291 m ²
Woonoppervlakte	: Plm. 125 m ²
Bouwaard	: De woning is traditioneel in spouw en uit metselsteen opgetrokken. De vloeren zijn van beton, het zadeldak is met pannen gedekt en het platte dak van de achteruitbouw en de garage is voorzien van bitumineuze dakbedekking.
Staat van onderhoud	: De woning verkeert in een nette onderhoudstaat, doch heeft enige modernisering. Het buitenschilderwerk is in 2014 uitgevoerd. De combiketel dateert uit 2013. Het platte dak is in 2013 voorzien van nieuwe bitumen dakbedekking.
Ligging	: In rustige woonstraat gelegen met een royaal gemeentelijk gazon aan de voorzijde van de woning. Scholen en winkels liggen op korte afstand.
Tuin	: De pal zuidelijk gelegen achtertuin is meer dan 20 meter diep. Vanuit het achterportaal betreedt u het terras met sierbestrating en plantenborders aan weerszijden. Daarachter een keurig gazon van plm. 30 m ² en in het achterste deel van de tuin vindt u plantenborders, een houten tuinhuisje, bestrating en een achterpoort. De voortuin is voorzien van een privacy biedende plantenborder en een oprit met ruimte voor twee auto's voor de garage, alsmede een overkapping.
Erfdienstbaarheden	: Volgens het laatste bewijs van eigendom is er slechts sprake van enkele standaard bouwerfdienstbaarheden.

INDELING

BEGANE GROND

vloeraard

Entree/Hal

- : Betonvloer
- : Bij binnenkomst / het entree, treft u aan de rechterzijde de trapopgang met daarnaast de meterkast en het toilet. De hal heeft een tegelvloer, granolwanden, spuitwerk plafond, verlaagd gipsplaten plafond en een toegang tot de woonkamer.

Meterkast

Toilet

- : 7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.
- : Vloer- en deels wandbetegeling, daarboven spuitwerk en een gipsplaten plafond, toilet met laaghangend reservoir, fonteintje en een aansluiting op de mechanische ventilatie.

Woonkamer

- : Vanuit de hal betreedt u centraal de U-vormige, royale woonkamer met een vloeroppervlak van maar liefst 53 m² (incl. open keuken). Aan de voorzijde van de woning is de zithoek met erkeruitbouw, welke u uitzicht biedt op het ruime buitengroen. Aan de achterzijde vindt u de door de uitbouw verruimde eethoek met open keuken. In het dak is een royale lichtkoepel aangebracht en er is een deur naar het achterportaal. De woonkamer heeft een eikenhouten plankenvloer, geverfde schoonmetselwerk wanden, wanden met structuurverf en een spuitwerk plafond. De uitbouw heeft een gipsplaten plafond met spuitwerk en inbouwspotlights.

Keuken

- : Kunststof keukenblok in U-opstelling met kunststof werkbladen en 1,5 rvs-spoelbak, 4-pits gaskookplaat, vlakscherm afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetronoven. De vloer is betegeld alsmede de achterwand.

Achterportaal

- : Vloerbetegeling, structuurverf wand, schoonmetselwerk wand, gipsplaten plafond, garagedeur en tuindeur.

VERDIEPING

- Vloeraard** : Betonvloer
- Overloop/trapaankomst** : De trap leidt u naar de overloop met vloerbedekking, granolwanden en een spuitwerk plafond, vaste trap naar de zolder, toegang tot de badkamer en 2 slaapkamers.
- Slaapkamer 1** : De royale en lichte kamer is gelegen aan de voorzijde van de woning en heeft een vloeroppervlak van plm. 16 m². De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.
- Slaapkamer 2** : Deze tevens royale en lichte kamer is aan de achterzijde van de woning gelegen en gecreëerd uit 2 slaapkamers, doordat er een opening in de slaapkamerscheidende wand is gemaakt. De kamer heeft een oppervlakte van plm. 13,5 m², een laminaatvloer, behangen wanden en een spuitwerk plafond.
- Badkamer** : Voorzien van vloer- en wandbetegeling, spuitwerk plafond, bad-douchecombinatie, wasbak, toilet met laaghangend reservoir en aansluiting op de mechanische ventilatie.

ZOLDER

- vloeraard** : Betonvloer
- Voorzolder** : Vinylvloer, granolwand en wand met zachtboardplaten, zachtboardplaten aan de dakschuintes, Vaillant combiketel (bouwjaar 2013), unit van de mechanische ventilatie, wasmachine- en drogeraansluiting.
- Zolderkamer** : Ruime zolderkamer met dakkapel en plm. 12 m², voorzien van een laminaatvloer, behangen wanden, gipsplaten plafond en bergruimte achter het knieschot.

ALGEMEEN

- Bergruimtes** : Garage, zolder en tuinberging.
- Tuinberging** : Houten tuinhuisje van plm. 5 m² met asbesthoudend golfplaten dak.
- Garage** : De garage heeft een betonvloer, schoon metselwerk wanden, boardplafond (mogelijk asbesthoudend), bitumineus platdak, stalen kanteldeur met loopdeur en de garage is voorzien van elektra.
- Elektra** : 7 elektragroepen en 2 aardlekschakelaars.
- Verwarming/warmwater** : Middels een Vaillant combiketel (bouwjaar 2013).
- Isolatie** : Dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing.
- Energieverbruik huidige eigenaar** : Het voorschot gas en elektra bedraagt € 77,- per maand bij Eon.
- Onroerende zaakbelasting** : € 250,58 per jaar voor het belastingjaar 2016.
- Waterschapslasten** : € 77,44 per jaar voor het belastingjaar 2016.

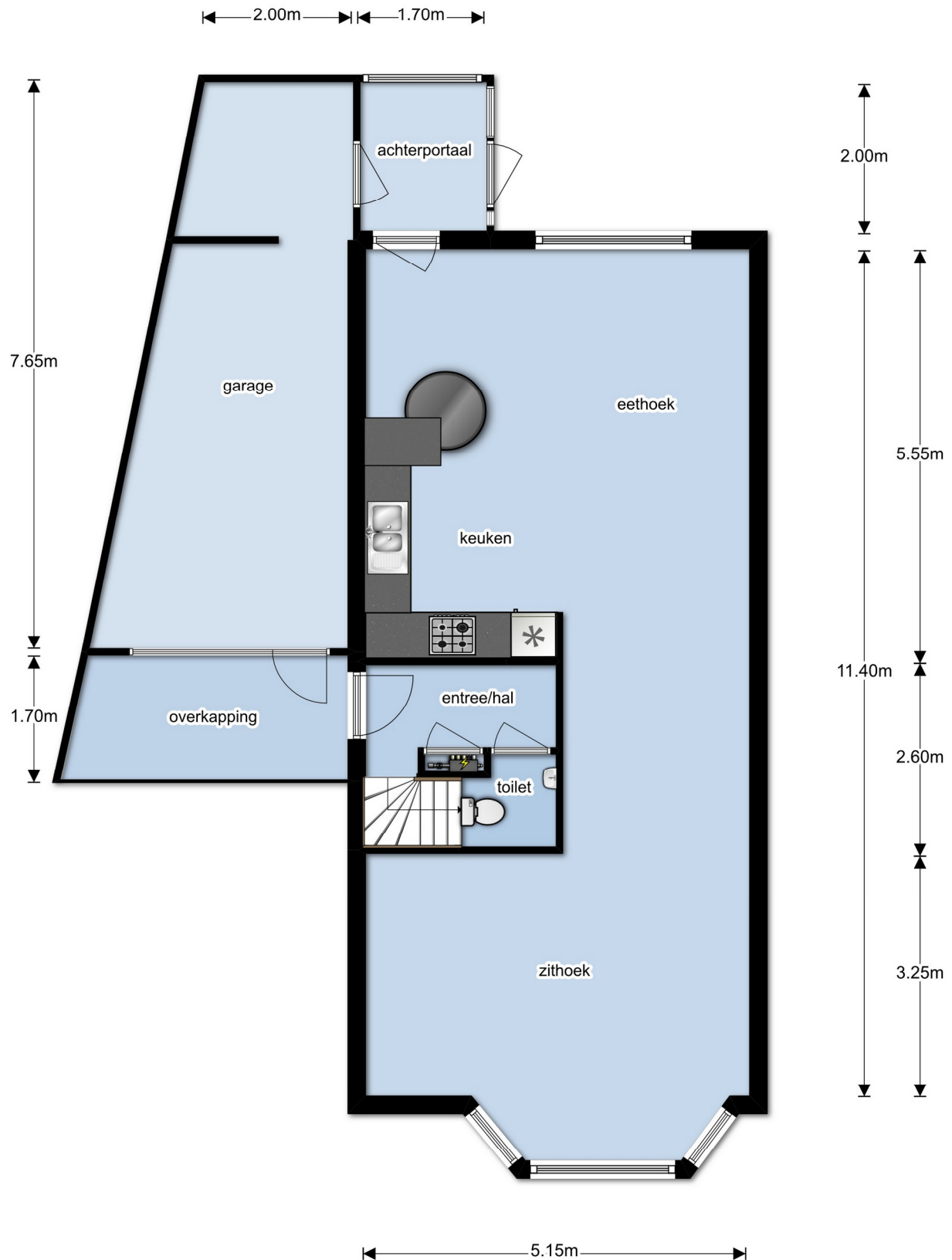
BIJZONDERHEDEN

- * De woning beschikt over een verruimde woonkamer door de achteruitbouw, welke is voorzien van een royale lichtkoepel.
- * Op de verdieping is in een slaapkamerscheidende wand een opening gemaakt, waardoor een royale kamer is ontstaan. Het dichtmaken van deze opening is eenvoudig; er kan makkelijk een extra slaapkamer worden gecreëerd!
- * Aan de achterzijde van de woning zijn een tweetal rolluiken.
- * In 2014 is het buitenschilderwerk uitgevoerd.
- * Vanuit de woning is er een prachtig uitzicht op een gazon met speeltoestellen.
- * Verkoper kan bij de totstandkoming van de koopovereenkomst een waarborgsom/ bankgarantie wensen.

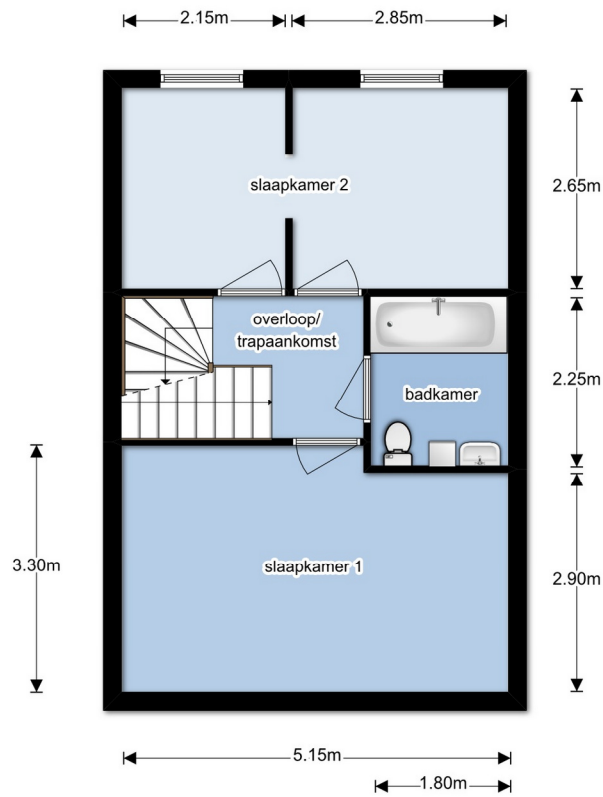
Deze documentatie is aangeboden door: **WIERICX & GEERDINK MAKELAARS**
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom.
Lid VBO Makelaar
Telefoon 0164-237713
Privé J. Geerdink 06-55778600

*Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.
Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten
worden ontleend in verband met onvolkomenheden.*

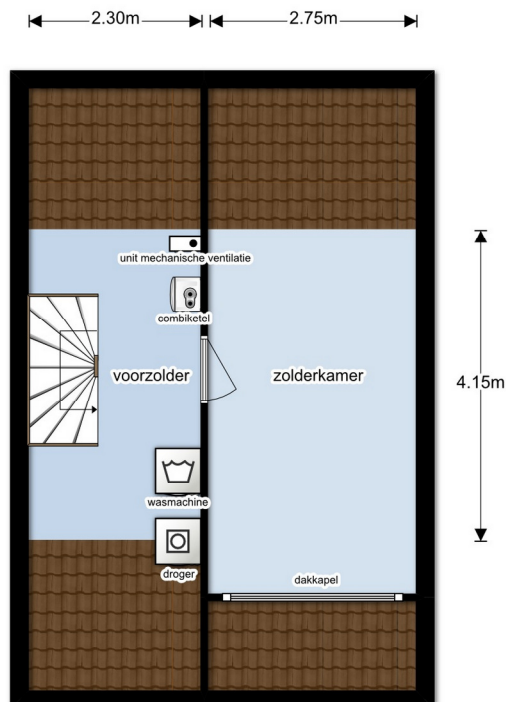
begane grond



verdieping



zolder





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 17 februari 2017

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Secctie

Perceel

OSSENDRECHT

F

765

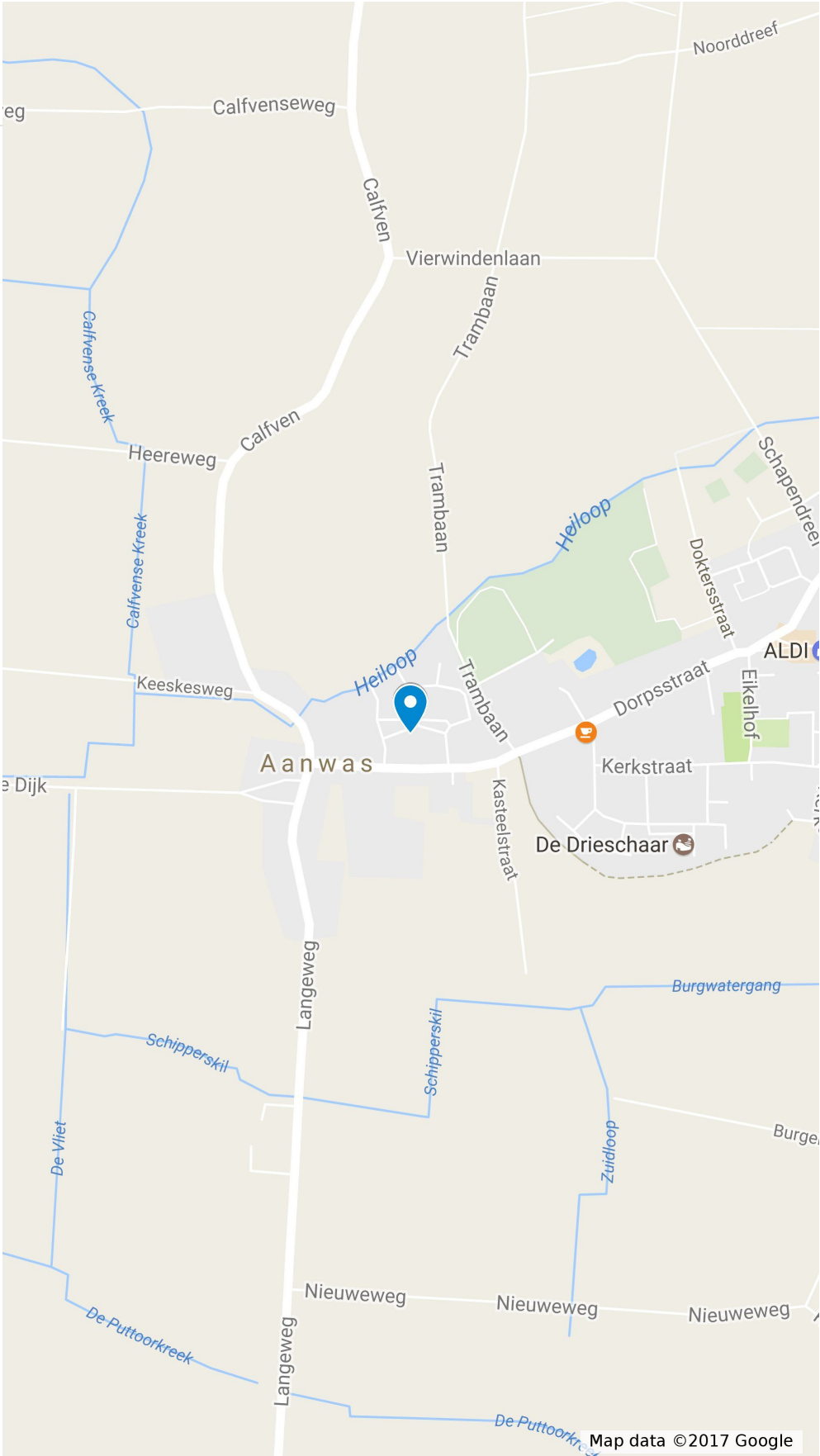
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Google Maps

Bergen op Zoom

 Peeberg 12







OVER ONS

Wiericx & Geerdink Makelaars zijn gestart in september 1980 en hebben dus ongeveer bijna alles in de vastgoedmarkt meegemaakt. Van hoogtijdagen tot economische neergang met moeilijk verkoopbare woningen in de jaren 80 en in de afgelopen periode. Door inventiviteit en creativiteit hebben we alle stormen kunnen doorstaan en zien we de toekomst met vertrouwen tegemoet. In de huidige, aantrekkende markt met nieuw elan, brengen we veel duurzame transacties tot stand met nieuwe invalshoeken en andere wensen dan in de achter ons liggende "oude" economie. Een realistische benadering en doordacht plan van aanpak, gecombineerd met optimale marktkennis en ervaring, staan garant voor uw gewenst resultaat. Wiericx & Geerdink Makelaars is **van huis uit** uw betrouwbaar adres als het om wonen gaat. Daarnaast zijn wij ook actief in de huur- en verhuurmarkt, gecertificeerde NWWI taxatierapporten, winkels en kleine kantoorruimtes en helpen wij u graag met juridische en bouwkundige adviezen.

WIERICX & GEERDINK MAKELAARS STAAT ALS EEN HUIS!

AANKOOPMAKELAAR

Alhoewel nog niet iedere woonconsument zich daarvan voldoende bewust is, heeft aankoopbegeleiding heel grote voordelen. Juist in deze tijd van duurzaam wonen en termijnplanning.

Na uw woonwensen genoteerd te hebben, selecteren we samen met u de meest passende woningen en onderzoeken ter plaatse alle belangrijke "ins en outs", zodat u zich met name bezig kunt houden met uw gevoel in relatie tot de bezochte woning(en).

Zaken zoals bestemmingsplan, woonomgeving, erfdienstbaarheden, bouwkundige staat, extra (isolatie-)kosten, vaste woonlasten, bijkomende condities en last but not least, prijs- en contractonderhandeling nemen wij van u over. Bij alle aankooptransacties verdienen wij onze "beloning" 1 à 2 keer terug, terwijl u daarnaast heel veel zekerheid en gemak ervaart. U kunt zich blijven richten op uw aanstaand woongenot!

TAXATIES

Ons kantoor heeft ruim 35 jaar ervaring en kennis van de regionale markt om op basis hiervan voor alle instanties zoals banken, rechtbanken en gemeentes maar zeker ook particulieren, gecertificeerde (NWWI) taxatierapporten op te stellen. U heeft een taxatierapport nodig in geval van bijvoorbeeld hypotheek, vererving, (echt)scheiding, bij verkoop, bepaling WOZ waarde, verbouwing en verzekering herbouwwaarde.

Indien niet een compleet rapport nodig is stellen wij een zogenaamde **taxatieverklaring** op tegen een scherp tarief van € 165,-- exclusief BTW.

Wiericx & Geerdink Makelaars

Bergen op Zoom - Roosendaal



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614CK Bergen op Zoom
Tel. 0164-237713
www.wiericx-geerdink.nl
info@wiericx-geerdink.nl

VBO  **MAKELAAR**



Nederlands Register
Vastgoed Taxateurs

Deze documentatie wordt u aangeboden door:



Wiericx & Geerdink Makelaars
Zandstraat 36
4614 CK Bergen op Zoom
Tel: 0164 23 77 13
06 55 77 86 00
E-mail: info@wiericx-geerdink.nl
www.wiericx-geerdink.nl
VBO-Makelaar en NRVt-taxateur

Zeven argumenten waarom Wiericx & Geerdink Makelaars uw voorkeur verdient:

- gecertificeerde en gediplomeerde makelaars en taxateurs
- ruim 35 jaar makelaardij-ervaring in West-Brabant
- bestaande bouw specialisten bij uitstek
- gratis taxatie en geen opstartkosten
- persoonlijk verkoop- aankoopplan voor uw woning
- juridische en bouwkundige deskundigheid in huis
- sterke service en 110% inzet garanderen uw succes

Deze aanbieding is vrijblijvend, tenzij anders overeengekomen.

Aan de met grootst mogelijke zorg samengestelde documentatie kunnen geen rechten worden ontleend in verband met onvolkomenheden of typefouten.