



OMMERSTEINSESTRAAT 12

ECHTELD

VRAAGPRIJS € 349.000 K.K.

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

86 m²

PERCEELOPPERVLAKE

118 m²

INHOUD

304 m³

BOUWJAAR

1976

ENERGIELABEL

C

OMSCHRIJVING

Welkom aan de Ommersteinsestraat 12 in Echteld! Deze verzorgde tussenwoning is ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een instapklare woning met een prettige ligging. De woning beschikt over een moderne keuken en badkamer, drie slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en overkapping. Daarbij ligt de woning op korte afstand van voorzieningen zoals een basisschool en een speeltuin.

Indeling

Entree/hal met meterkast, toilet (vernieuwd in 2025) en praktische bergkast. De ruime, lichte woonkamer heeft een fijne zithoek aan de achterzijde en een trapopgang naar de eerste verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. De inbouwapparatuur zijn tussen 2017 en 2024 vernieuwd. In de woonkamer bevindt zich tevens een extra bergkast. In het trapgat is een airco-installatie geplaatst, waardoor de woning in zowel zomer als winter comfortabel aanvoelt.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de moderne badkamer. Twee slaapkamers beschikken over een vlizotrap naar een kleine vliering, ideaal voor extra bergruimte. De badkamer voorzien van een inloopdouche (2025), stijlvol wastafelmeubel en aansluiting voor witgoed. Op de overloop bevindt zich bovendien een cv-/bergkast.

Buitenruimte

De achtertuin met achterom is gelegen op het noordoosten en is keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierplanten en bestrating. Achterin de tuin vind je een stenen berging met overkapping, perfect om fietsen droog te stallen.

Aanvullende informatie:

- Bouwjaar 1976;
- Gebruiksoppervlakte wonen 86 m²;
- Externe bergruimte 6 m²;
- Energielabel C;
- Muurisolatie-/dakisolatie en dubbel glas;
- Buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd;
- Nefit cv-ketel uit 2009;
- Screens aan voorzijde van de woning aanwezig;
- In 2024 is het dak vernieuwd met geïsoleerde sandwich golfplaten;
- Tevens is de dakgoot en hemelwaterafvoer vernieuwd;
- De voordeur en het keukenraam zijn voorzien van kunststof kozijnen;
- Overkapping aan achterzijde van de berging staat op gemeenteground.

Ben je op zoek naar een instapklare starterswoning met een moderne uitstraling en een fijne ligging? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging van Ommersteinsestraat 12 in Echteld - wij laten je deze woning graag zien!

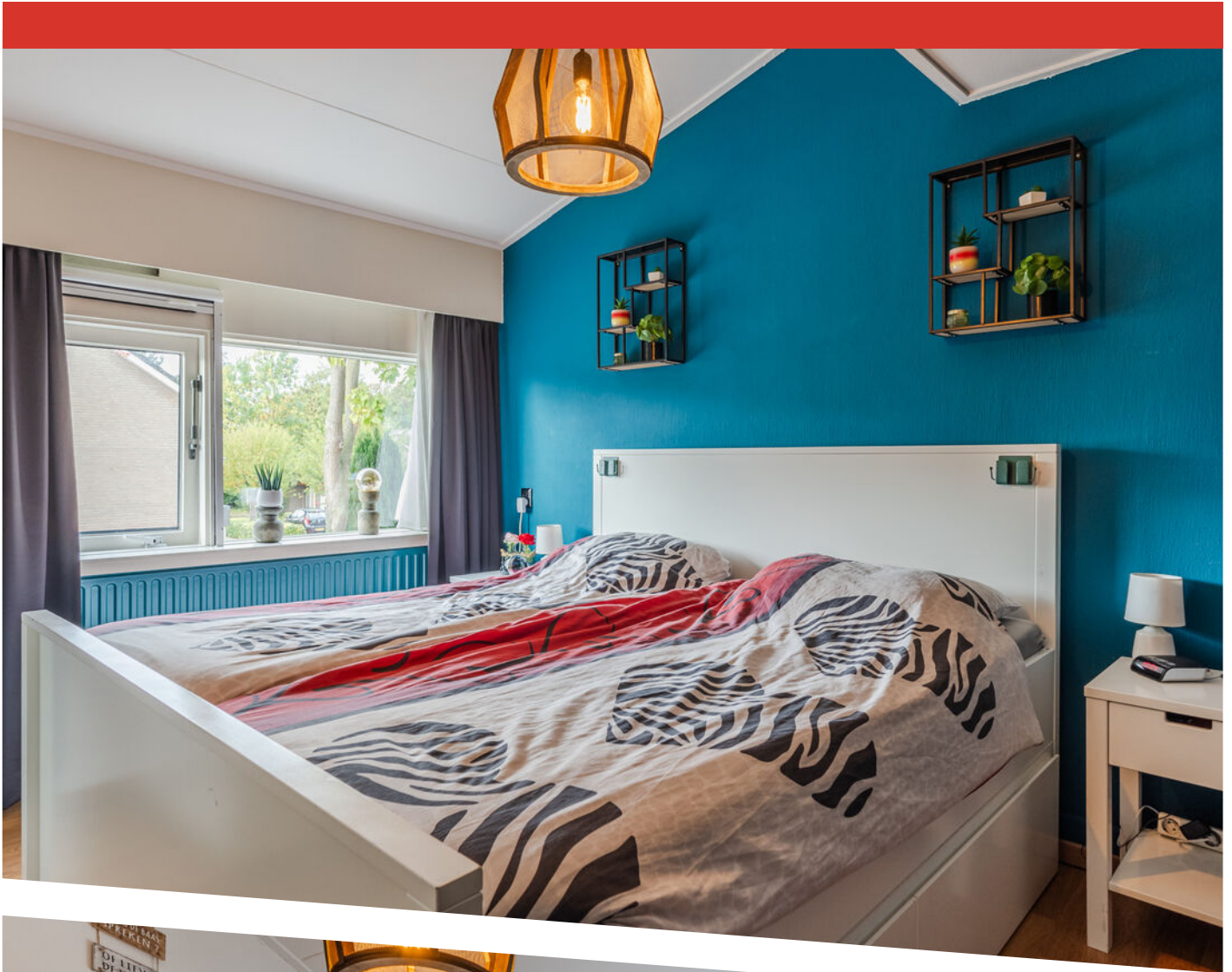










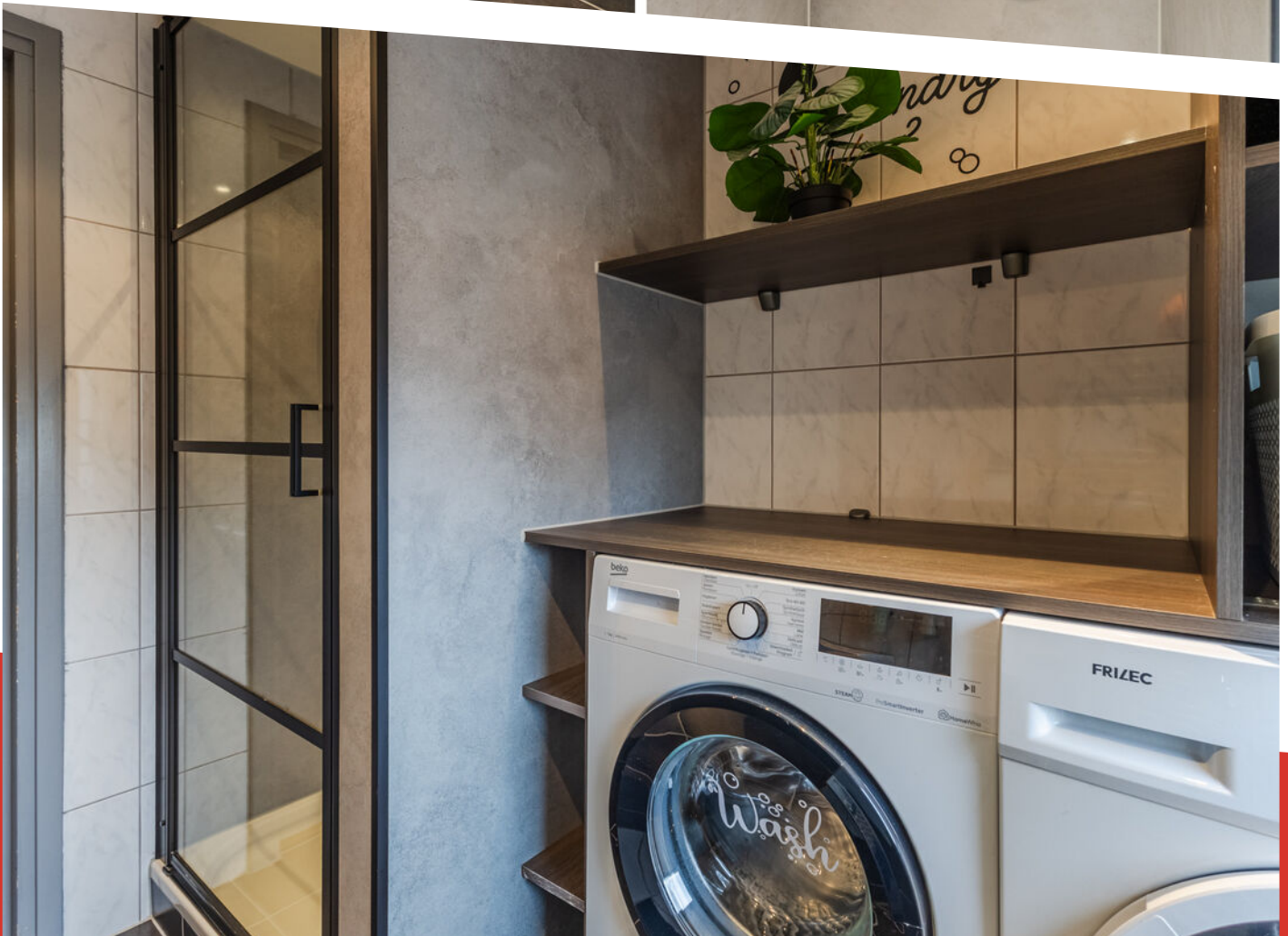


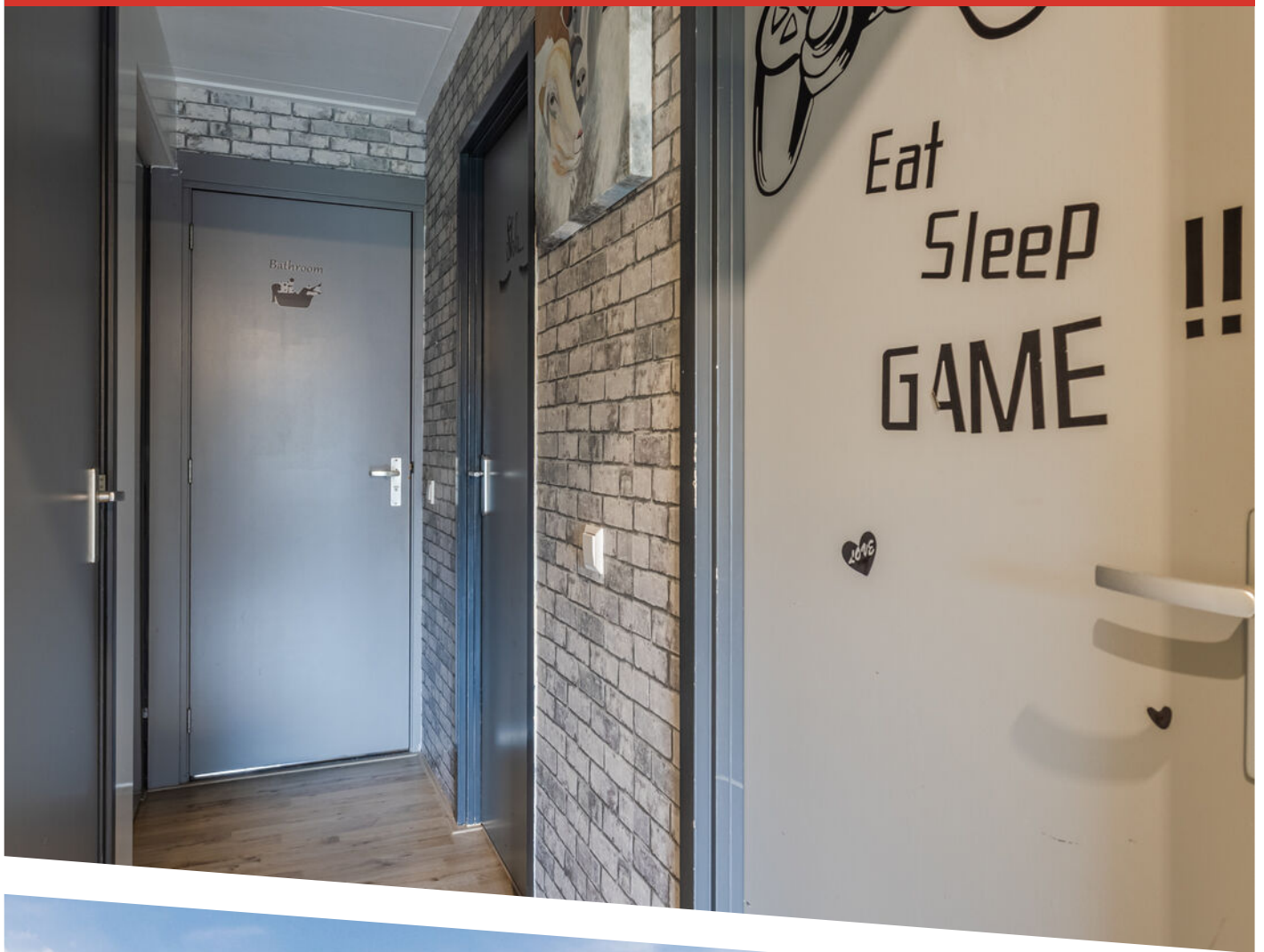


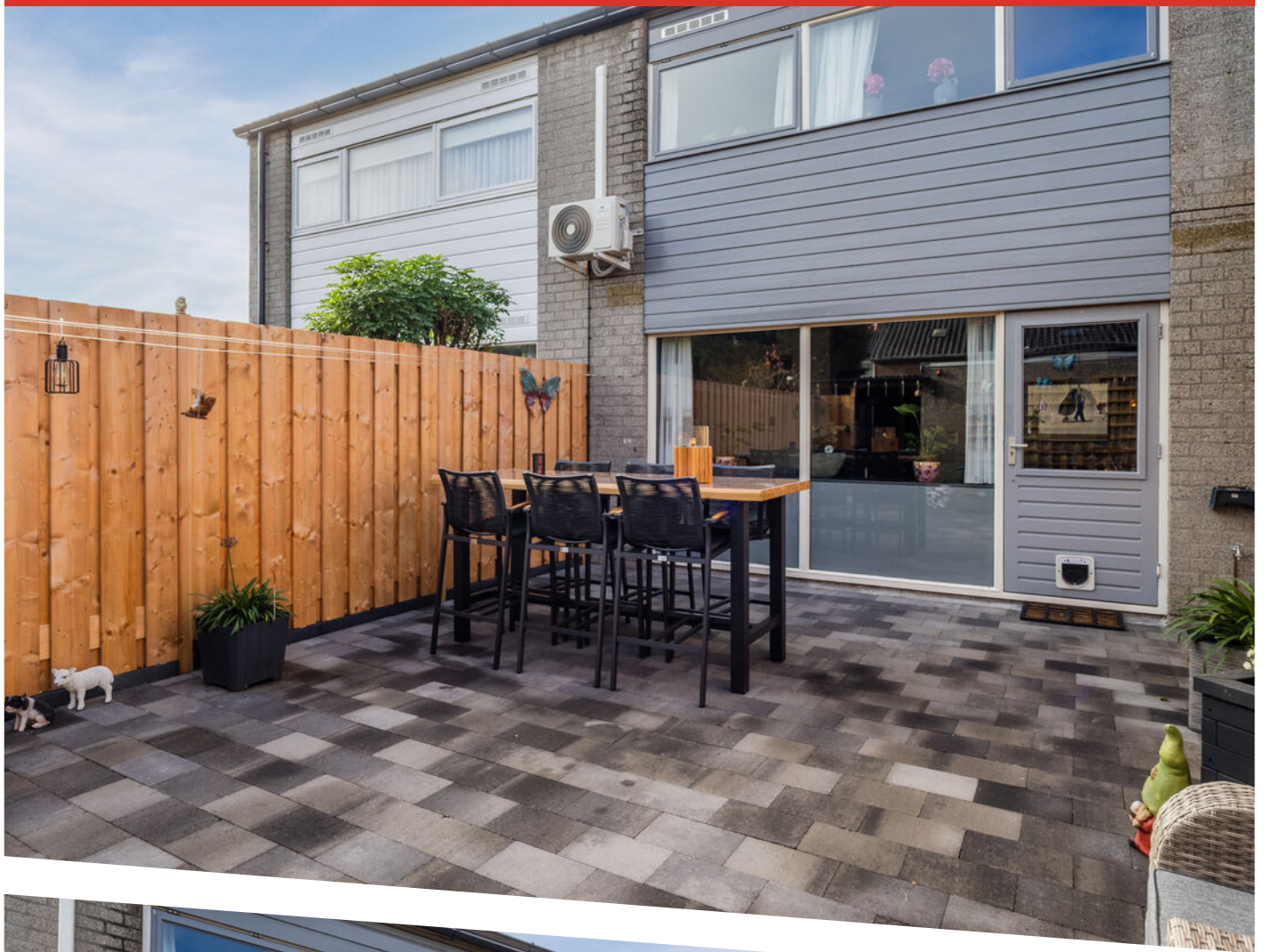






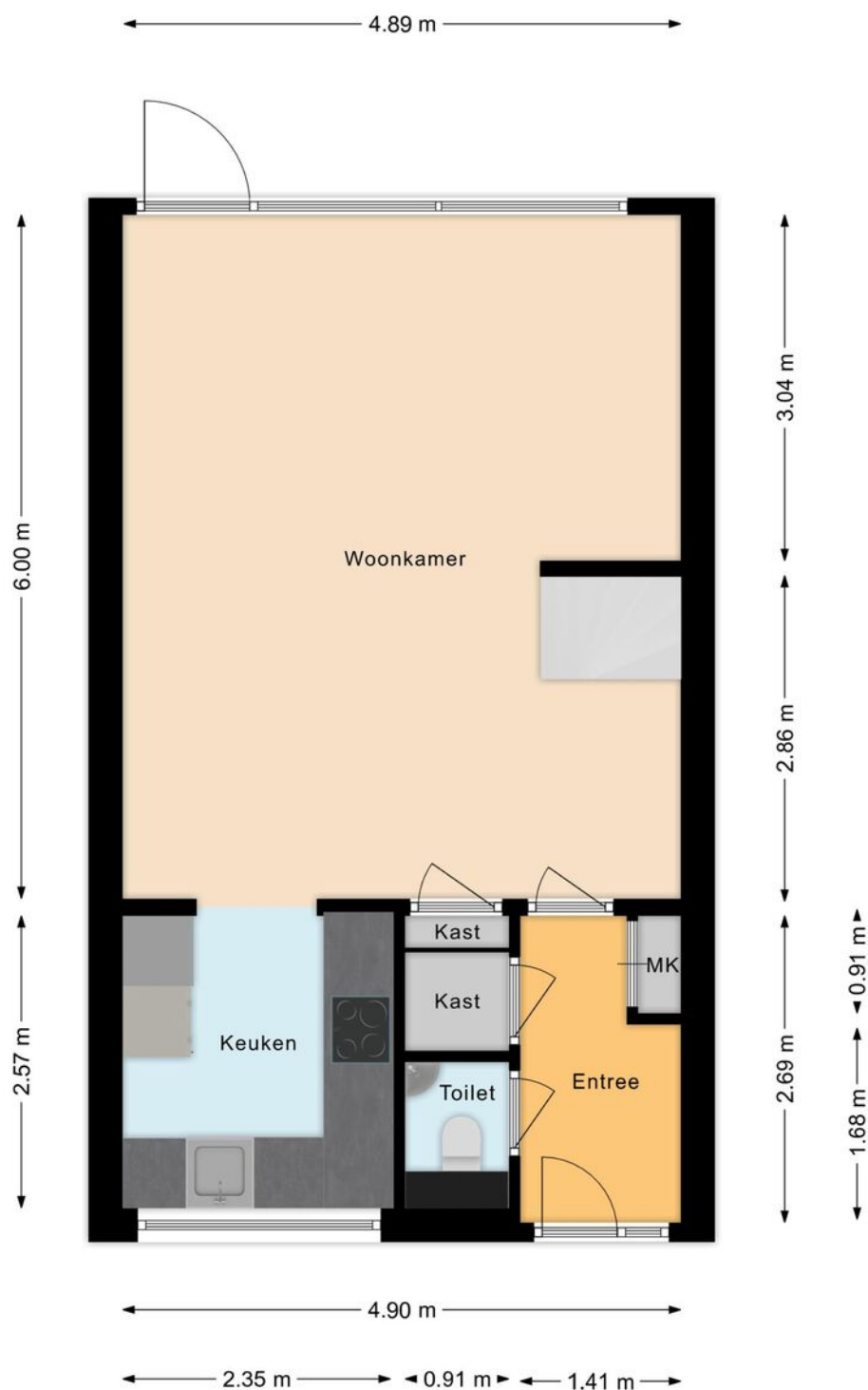




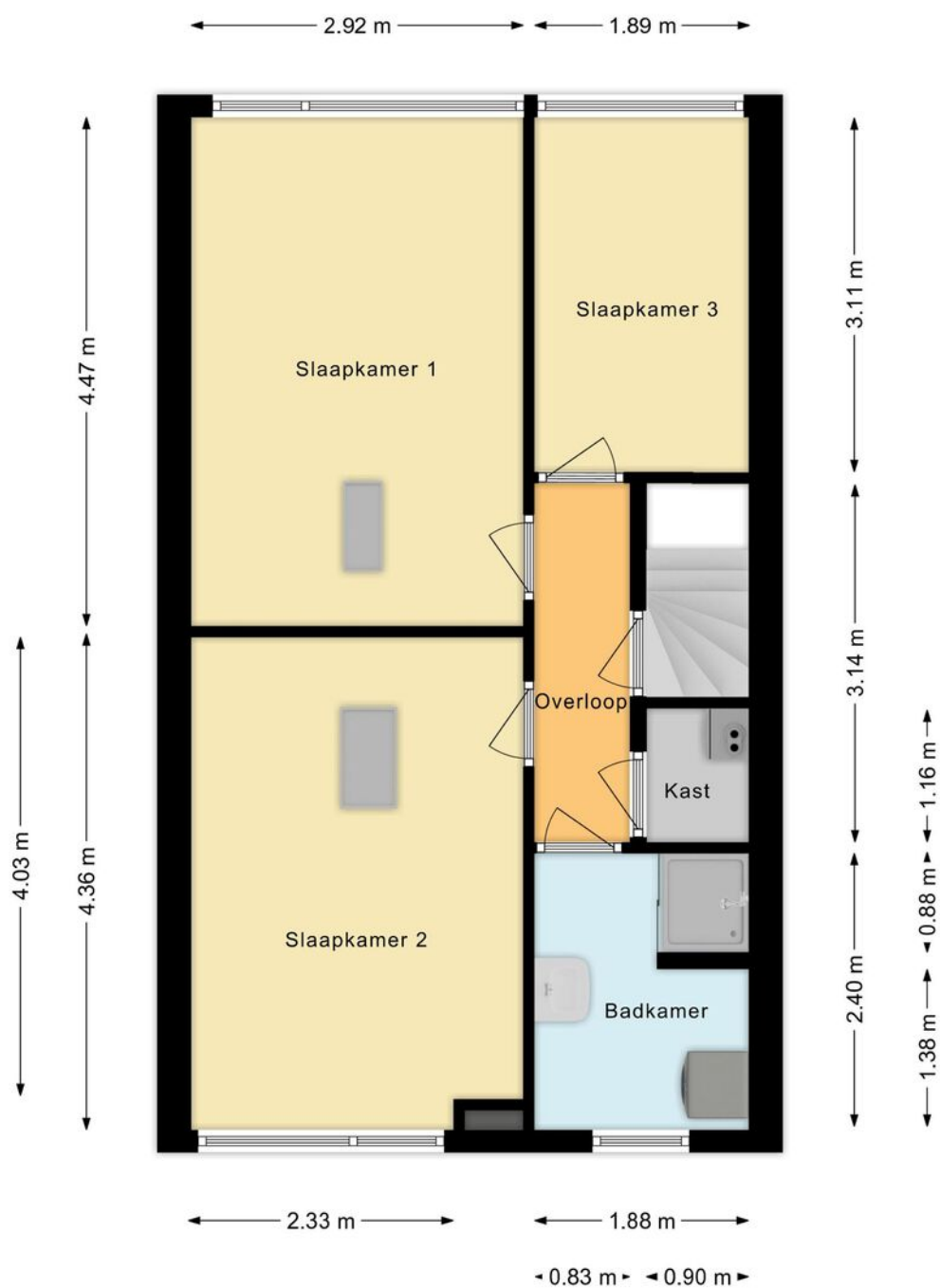




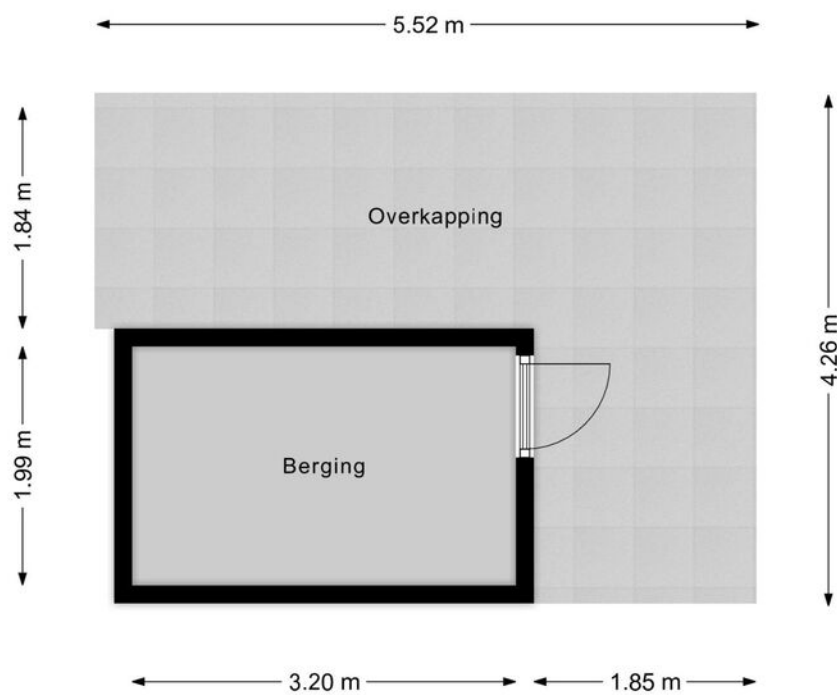




PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Echteld

Sectie I

Perceel 532

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

KADASTRALE KAART

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken inbouwkast	X		
- Jassen/schoenenkast hal	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen		X	
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		

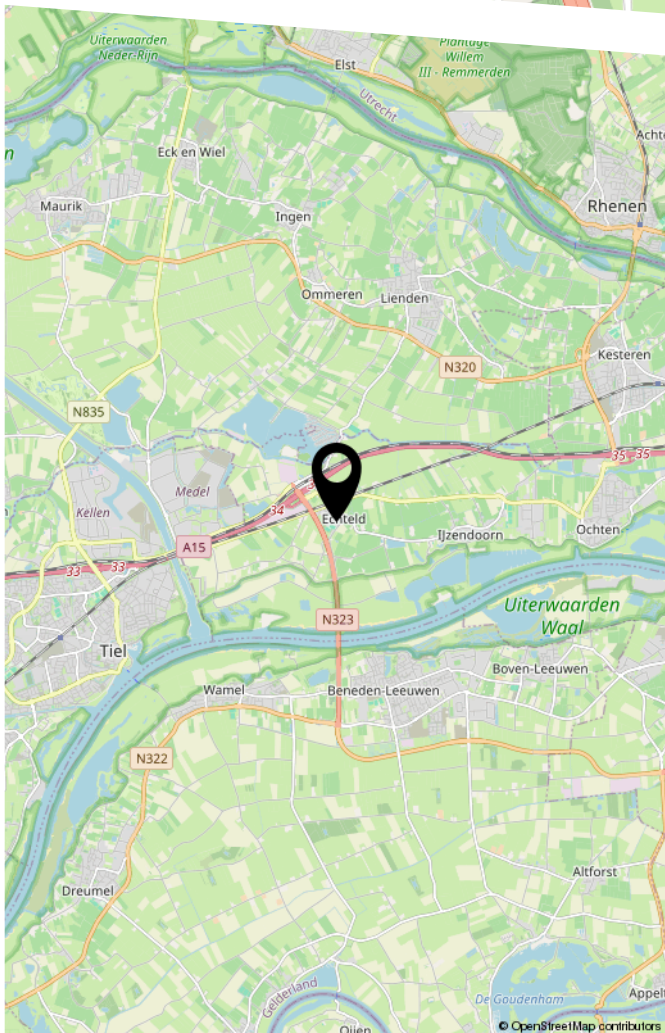
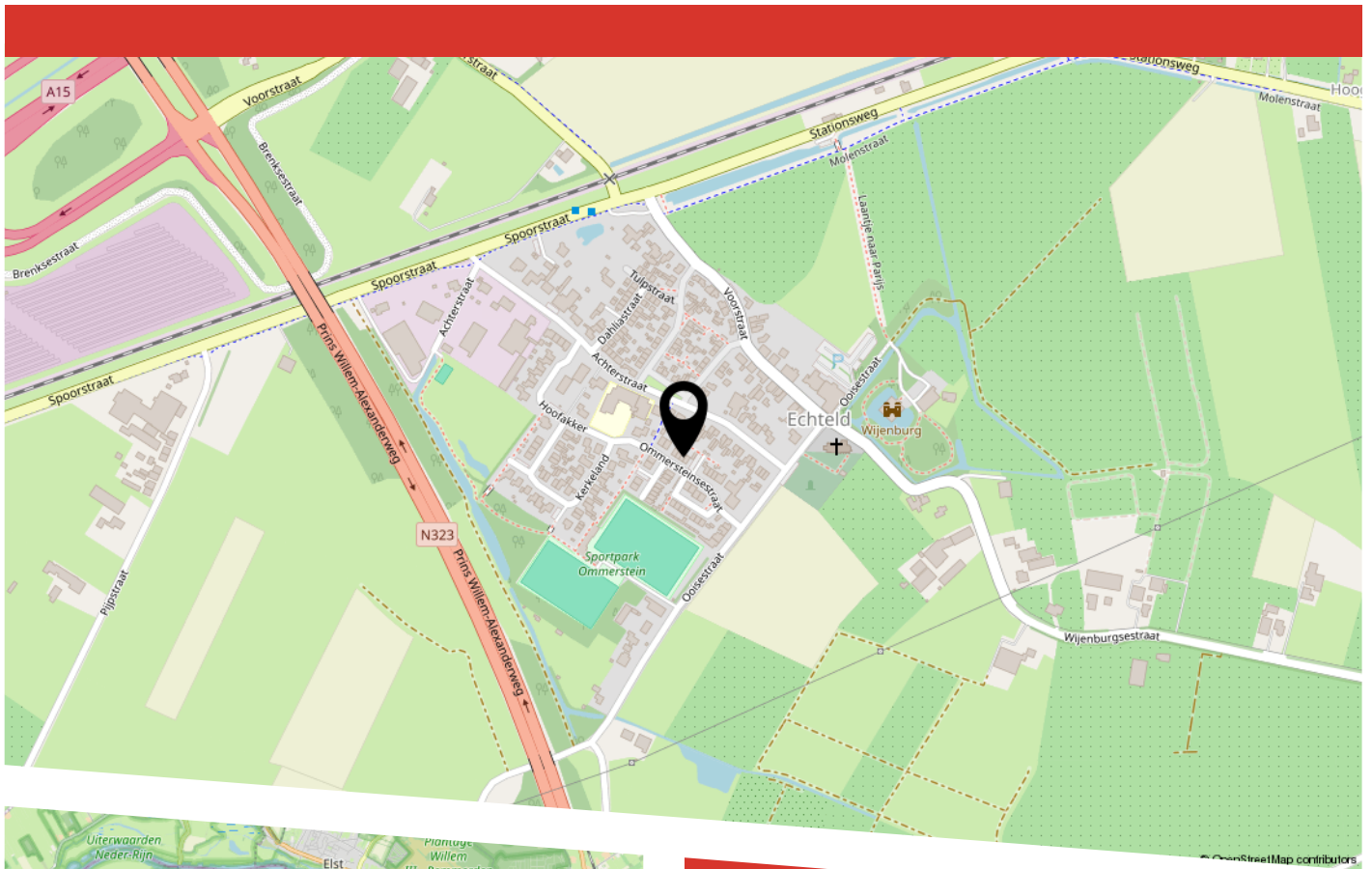
LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron		X	
- oven	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus		X	
(Voordeur)bel		X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
	X		
Waterontharder	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X	
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LOCATIE OP DE KAART





HEEFT U INTERESSE
IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

MAKELAARSKANTOOR
BUDDING B.V.
Achterstraat 30
4054 MT, Echteld

0344-641608
a.van.zoest@buddingbv.nl
www.buddingbv.nl