



Ossenwaard 74
Wijk en Aalburg



Welkom bij

Ossenwaard 74

Wie is er op zoek naar een goed onderhouden sfeervolle hoekwoning met een royale berging? De woning heeft door gebruik van eigentijdse architectuur en mooie materialen een hele comfortabele uitstraling en bijzonder verzorgde sfeer. Deze mooie hoekwoning is heerlijk rustig gelegen in de jonge geliefde woonwijk Kerkverreweide. Kenmerkend voor deze jonge woonwijk is de ruime opzet, veel parkeergelegenheid en de authentieke dertiger jaren uitstraling. De woning, gebouwd in 2009, ligt in een ruime opgezette straat met veel groen en openbare parkeerruimte voor de deur. Winkels en scholen zijn op loopafstand.

Soort woning

Eengezinswoning | Hoekwoning

Bouwjaar

2009

Woonoppervlakte

137 m²

Inhoud

522 m³

Perceeloppervlakte

256 m²

CV-ketel

Remeha 2009

Oplevering

Direct

Energie label

B

Omschrijving



WONEN AAN DE OSSENWAARD

Wie is er op zoek naar een goed onderhouden sfeervolle hoekwoning met een royale berging? De woning heeft door gebruik van eigentijdse architectuur en mooie materialen een hele comfortabele uitstraling en bijzonder verzorgde sfeer. Deze mooie hoekwoning is heerlijk rustig gelegen in de jonge geliefde woonwijk Kerkverreweide. Kenmerkend voor deze jonge woonwijk is de ruime opzet, veel parkeergelegenheid en de authentieke dertiger jaren uitstraling. De woning, gebouwd in 2009, ligt in een ruime opgezette straat met veel groen en openbare parkeerruimte voor de deur. Winkels en scholen zijn op loopafstand.

Indeling: entree met meterkast, moderne toiletruimte voorzien van een zwevend toilet met een fonteintje, vaste trap naar de eerste verdieping met daaronder een trapkast en een deur naar de woonkamer. De woonkamer met massief houten vloer en een fraaie schouw met sfeerhaard ligt aan de voorzijde van de woning. Aan de achterzijde vind je de open keuken met ruimte voor een grote eettafel. De keuken is ingericht met een L-vormige keukenunit in een landelijke stijl voorzien van een brede schouw met afzuigkap, 4-pits gasfornuis met combi-oven, vaatwasser en koelkast. Op de achterwand "eigentijdse" witjes. In de prachtige (woon)keuken is een loopdeur die toegang geeft naar de tuin. Aansluitend aan de keuken een praktische bijkeuken met ruimte voor de wasmachine en -droger. In de bijkeuken is ook een loopdeur naar de tuin. De aangebouwde berging (afm. 2.95m x 3.57m) is binnendoor te bereiken.

Eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de tweede verdieping. De trapopgang is gesitueerd in de dakkapel die zorgt voor veel licht en ruimte tussen deze verdiepingen. Verder drie mooi afgewerkte slaapkamers en de klassiek ingerichte badkamer met douchegelegenheid, 2e toilet en een wastafel met onderstel en bijpassend garnituur. De handdoekradiator en de vloerverwarming zorgen voor een comfortabel verblijf. De aanwezige airco op deze verdieping zorgt voor verkoeling in de zomer.

Tweede verdieping: overloop met de opstelling van de cv-ketel, twee vaste kasten voor extra berging. De tweede verdieping is een volwaardige verdieping en biedt een bijzonder leuk ingedeelde, vierde slaapkamer aan de voorzijde. De inhoud van de woning is 522 m³.

Naast de woning is een aangebouwde stenen berging met daarvoor een ruime oprit met mogelijkheid voor parkeren van een auto op eigen terrein. De berging is aan de voorzijde toegankelijk door een elektrische roldeur. Naast de berging ligt nog een looppad met houten poort voor toegang achterom. Achter de woning vind je een mooie, onderhoudsvriendelijke tuin met een ruim terras, een houten tuinhuis, keurig bijgehouden en verzorgd. Volgroeide leilinden zorgen in de zomer voor privacy en een natuurlijk zonnescherm. Je hoeft alleen nog maar een beetje te vegen en te snoeien maar vooral ook: genieten! En dat kan ook nog prima onder het mooie zonnescherm geplaatst over bijna de gehele breedte van de achtergevel. Perceelgrootte: 256 m².

De woning is per direct aanvaardbaar, dus wie weet zit jij nog deze zomer in jouw nieuwe (t)huis!

Wijk en Aalburg is een gemeedelijk Brabants dorp met veel voorzieningen als winkels, scholen, bibliotheek, diverse kerken en veel (sport)verenigingen. De nabijheid van natuur in de omgeving, in de uiterwaarden en aan de afgedamde Maas biedt mogelijkheden voor (sportieve) recreatie in de buitenlucht; wandelen, fietsen en zwemmen bij een van de strandjes aan de Maas, heerlijk om te doen! Het dorp is dichtbij de uitvalswegen A2, A59 en A27 gelegen zodat

















Belangrijke

Informatie

Aansprakelijkheid

Deze brochure 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. Deze informatie is geheel vrijblijvend.

Onderzoeksplicht koper

Ondanks het feit dat de eigenaar/verkoper van een woning meldingsplicht heeft, vermeldt het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper! Dit houdt in dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht moet nemen. Koper is ten allen tijde gerechtigd op zijn kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten ten einde een inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat. Een eventuele gewenste bouwkundige keuring kan uitgevoerd worden voor het openen van de onderhandeling, dan wel na het tot stand komen van de overeenkomst. In dat geval wordt de keuring uitgevoerd voor het verstrijken van de drie dagen bedenktijd.

Koopakte

Als er door partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleverdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ViaJoop makelaardij een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Notaris

De kopende partij bepaalt de keuze voor de notaris, tenzij anders is vermeld.

Kosten koper

De kosten die een koper krijgt bij de aankoop van een woning: overdrachtsbelasting, kadastrale kosten, kosten voor registratie van de koopakte en notariskosten voor de akte van levering. In geval van een benodigde hypotheek worden vernoemde kosten vermeerderd met de financieringskosten (afsluitprovisie bij de bank, taxatiekosten en notariskosten voor de hypotheekakte).

Waarborgsom/bankgarantie

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij dient de koper binnen 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de betrokken notaris van 10% van de koopsom.

In plaats van de waarborgsom kan koper ook een schriftelijke bankgarantie stellen.

Ontbindende voorwaarde

De termijn die wordt opgenomen voor een eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarde (bijvoorbeeld financiering) is 6 weken na het sluiten van de schriftelijke overeenkomst, tenzij uitdrukkelijk anders is afgesproken.

Oplevering/roerende zaken

De woning wordt opgeleverd in de staat waarin deze zich ten tijde van het bereiken van de overeenkomst bevindt inclusief eventuele lusten en lasten. De roerende zaken die achter blijven staan omschreven in de bijgevoegde lijst van zaken. Alle baten en lasten komen vanaf het moment van de overdracht voor rekening van de koper. De lopende baten en lasten worden naar rato tussen partijen verrekend door de notaris bij transport.

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren			🏠
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	🏠		
- losse (hang)lampen			🏠
- Grote kast achter slaapkamer			🏠
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	🏠		
- gordijnen			🏠
- jaloezieën			🏠
- (losse) horren/rolhorren	🏠		
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	🏠		
- laminaat	🏠		
- plavuizen	🏠		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	🏠		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	🏠		
- (gas)fornuis	🏠		
- afzuigkap	🏠		
- oven	🏠		
- koelkast	🏠		
- vriezer		🏠	
- vaatwasser	🏠		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
- fontein	🏠		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	🏠		

Lijst van zaken

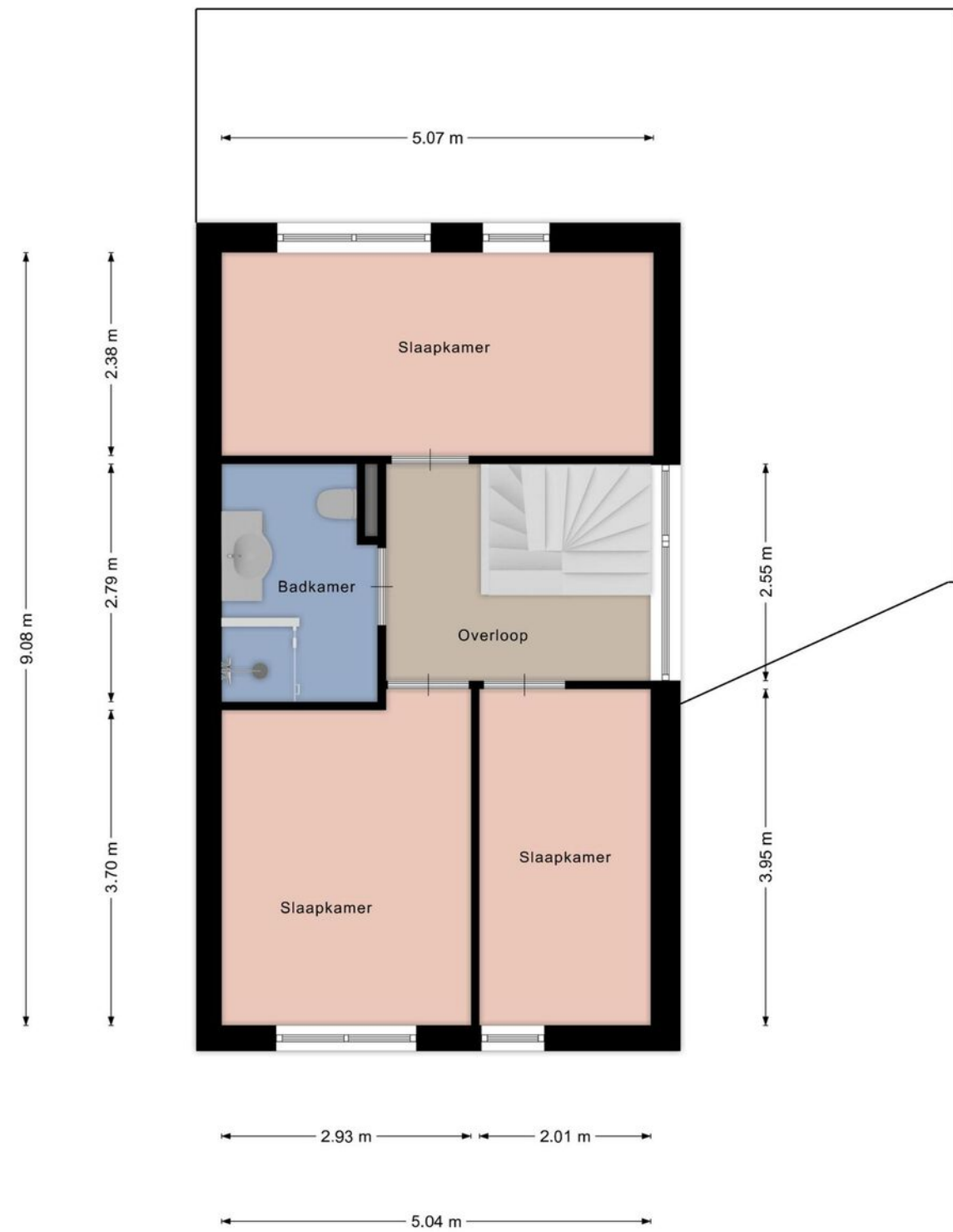
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	🏠		
- wastafelmeubel	🏠		
- toilet	🏠		
- toiletrolhouder	🏠		
- toiletborstel(houder)	🏠		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	🏠		
(Voordeur)bel	🏠		
Rookmelders	🏠		
(Klok)thermostaat	🏠		
Airconditioning			🏠
Zonwering buiten	🏠		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	🏠		
Waterslot wasautomaat	🏠		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	🏠		
- boiler	🏠		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	🏠		
Beplanting	🏠		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	🏠		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	🏠		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	🏠		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	🏠		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	🏠		

Plattegrond



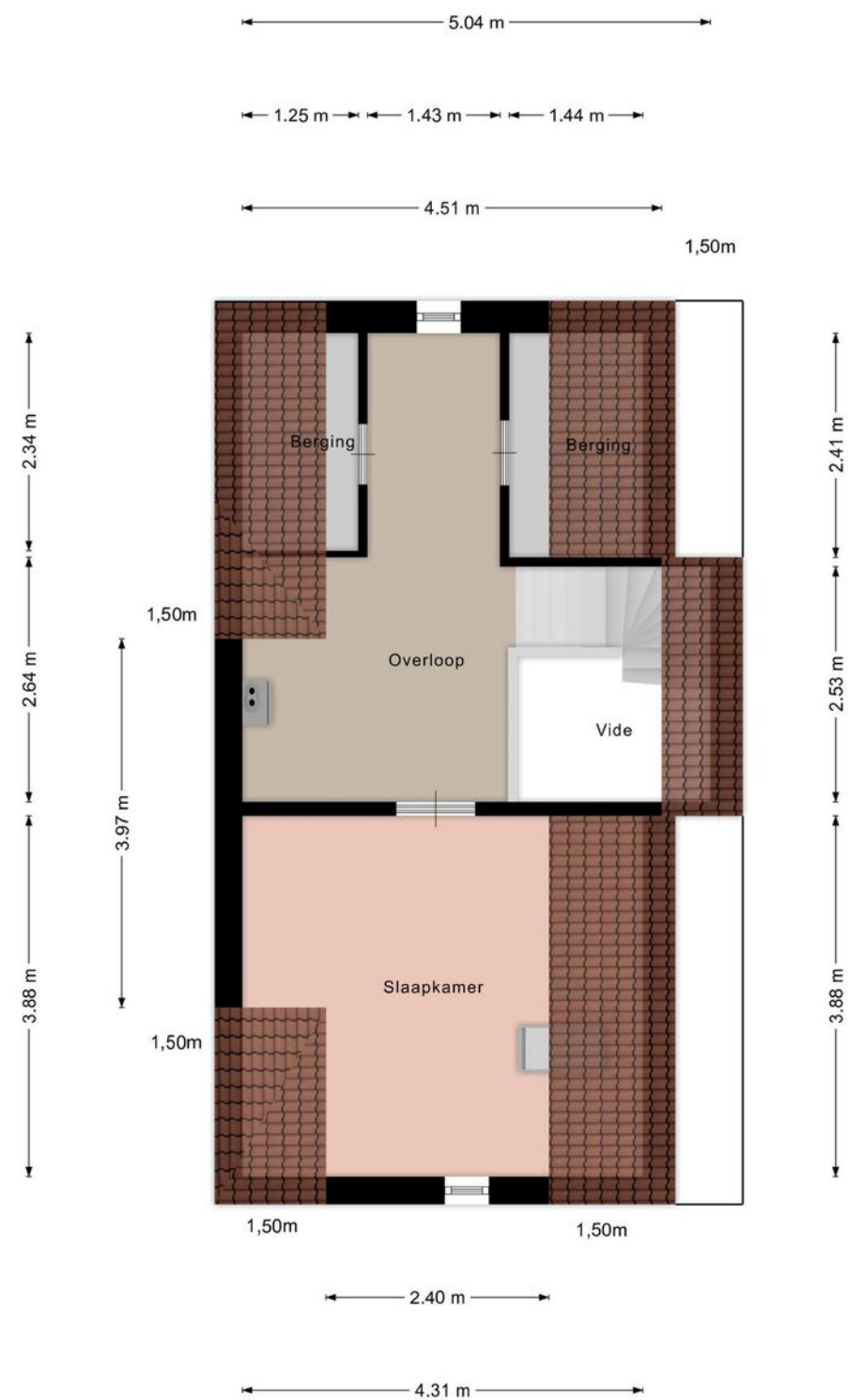
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Ossenwaard 74

Kadastrale kaart





FIJN WONEN,
VOOR NU EN IN
DE TOEKOMST



**Voor iedereen een
thuis, wat een twinkel
in je ogen en vlinders
in je buik bezorgt**

CONTACTGEGEVENS

🏠 Anjelierstraat 39
4261 CJ Wijk en Aalburg

☎ 0416 - 858233
✉ info@viajoop.nl