



Oss

Hoogheuvelstraat 46

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1967
Inhoud woning	348 m³
Perceeloppervlak	262 m²
Woonoppervlak	89 m²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Noordoost
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	C
OZB-eigenaar	€ 334,32,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 181,--
Water	€ 53,--



OMSCHRIJVING

In een rustige woonwijk in Oss staat deze sfeervolle hoekwoning. Met een woonoppervlakte van ca. 89 m² voelt het direct prettig en logisch ingedeeld aan. Je komt binnen in de hal, die brengt je vervolgens naar de lichte doorzonwoonkamer met aansluitend de open keuken aan de tuinzijde, en boven vind je drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer. Via de vlizo trap bereik je nog een extra zolderniveau voor bergruimte. Buiten wacht een omsloten stadstuin met vrijstaande berging.

Je woont hier in een rustige woonstraat met dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkt, basisschool en speelplekken liggen op korte loop- of fietsafstand; het centrum en treinstation van Oss bereik je vlot per fiets. Met de auto rij je in enkele minuten naar de opritten van de A50/A59 richting Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven. Sportclubs, parken en horeca zorgen in de omgeving voor extra gemak en gezelligheid.

Deze woning combineert licht, ruimte en gemak in één. Als hoekhuis profiteer je van extra ruimte en volop lichtinval wat het wooncomfort vergroot. De afwerking is verzorgd en instapklaar, dit in combinatie met een logische en prettige indeling maakt het een prettige woning voor starters en doorstromers. Je geniet hier ook van een besloten tuin met berging, fijn voor wie graag buiten tot rust komt. Ten slotte woon je in een prettige straat met voorzieningen dichtbij en snelle aansluiting op de A50/A59.

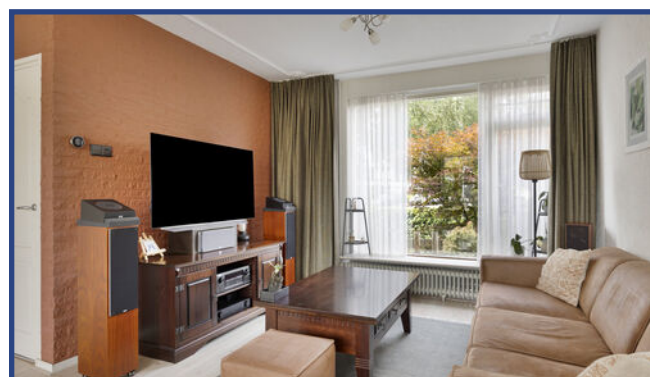
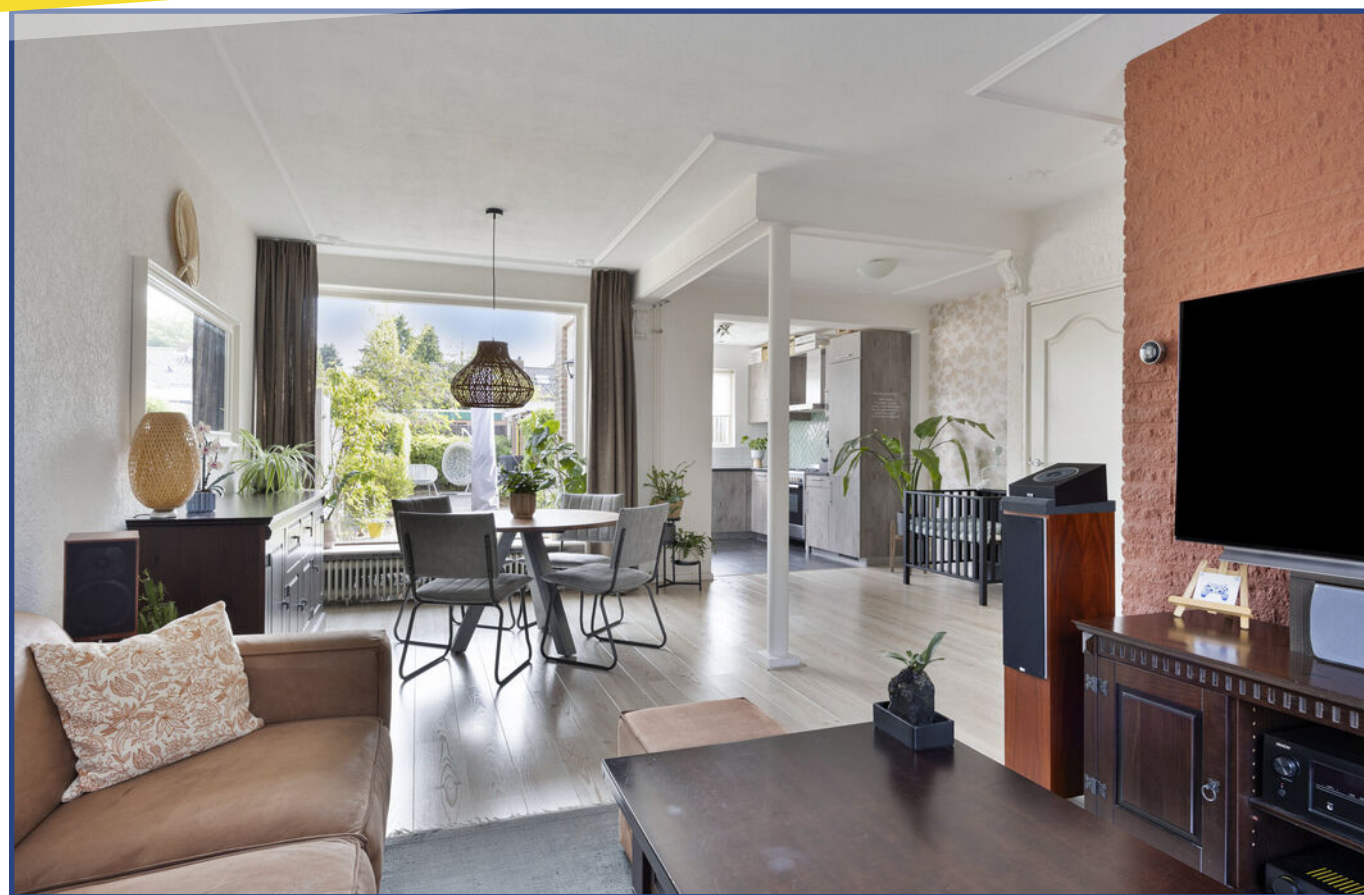
Begane grond: hal, meterkast, toilet, woonkamer, eetkamer, open keuken.
Eerste verdieping: overloop, slaapkamer voor, slaapkamer achter, derde slaapkamer, badkamer.
Tweede verdieping (zolder): Zolder/berging
Buiten: achtertuin, vrijstaande berging.



Je stapt binnen in een nette, witte hal met daglicht via de voordeur. Hier vind je meteen de garderobe. Het toilet is separaat en keurig afgewerkt.

Vanuit de hal loop je de woonkamer in. De woonkamer is recht van vorm, met ruimte voor een zit- en eethoek en doorloop richting de keuken.





De woonkamer en eetkamer vormen één open, ruime leefruimte. De royale raampartijen zorgen voor een sfeervolle plek om te zitten.

De rechthoekige indeling biedt gemakkelijk plek voor een ruime zithoek en een royale eettafel. De vloer is afgewerkt met licht laminaat, wat mooi aansluit bij de ruimte.

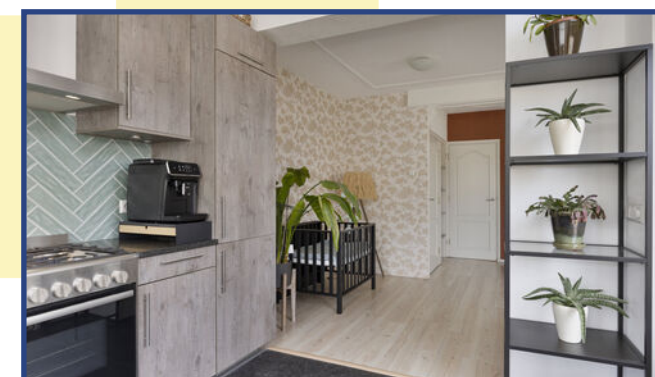
Aan de achterzijde heb je zicht op de tuin en is de doorloop naar de keuken.

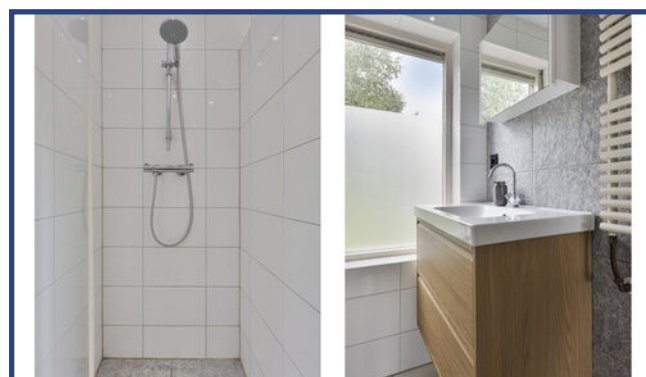


De keuken ligt aan de achterzijde en staat open richting het eetgedeelte.

De keuken is voorzien van een groot gasfornuis met oven en afzuigkap, vaatwasser, koelkast en wasmachine.

De vloer is fraai afgewerkt met donkere tegels, die het een rustige en nette uitstraling geven. Er is veel daglicht en contact met de tuin.





Via de overloop komen we op de eerste verdieping met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De badkamer is praktisch ingedeeld met een inloepdouche, wastafelmeubel, spiegelkast, handdoekradiator en was-en droogaansluitingen.

De afwerking is overwegend in witte tegels: fris en gemakkelijk te onderhouden.



Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers, allemaal met een groot raam en een praktische, rechte indeling.

De grootste kamer biedt eenvoudig plek voor een tweepersoonsbed en kasten en is uitgerust met rolluiken.

De tweede kamer is geschikt als kinder- of werkkamer.

De derde kamer biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is ook uitgerust met rolluiken.



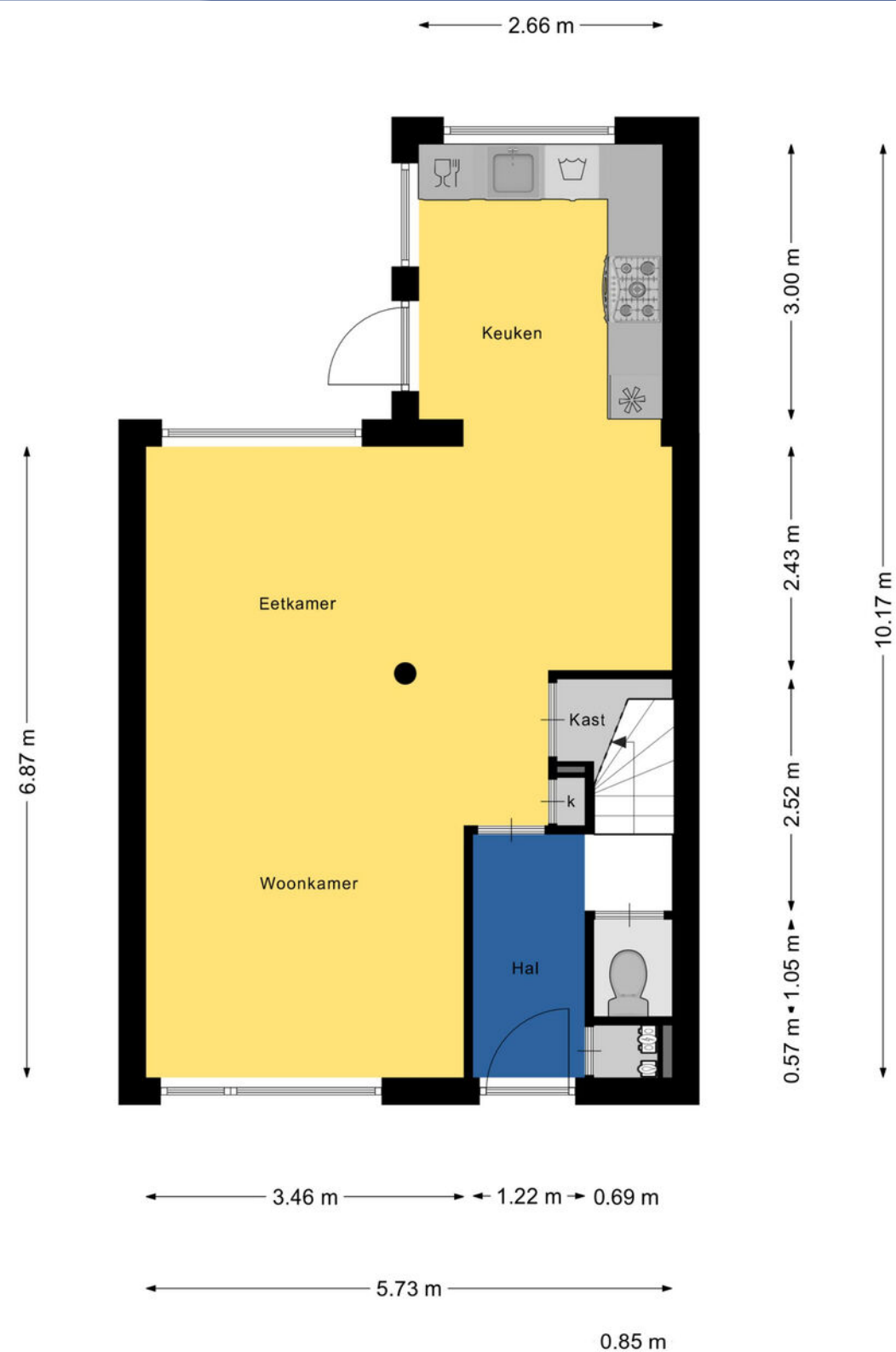


De achtertuin is verzorgd en grotendeels betegeld, met ruimte voor een eettafel en zitplekken. Er is ook een strook gras en groen rondom, waardoor de tuin prettig aanvoelt.

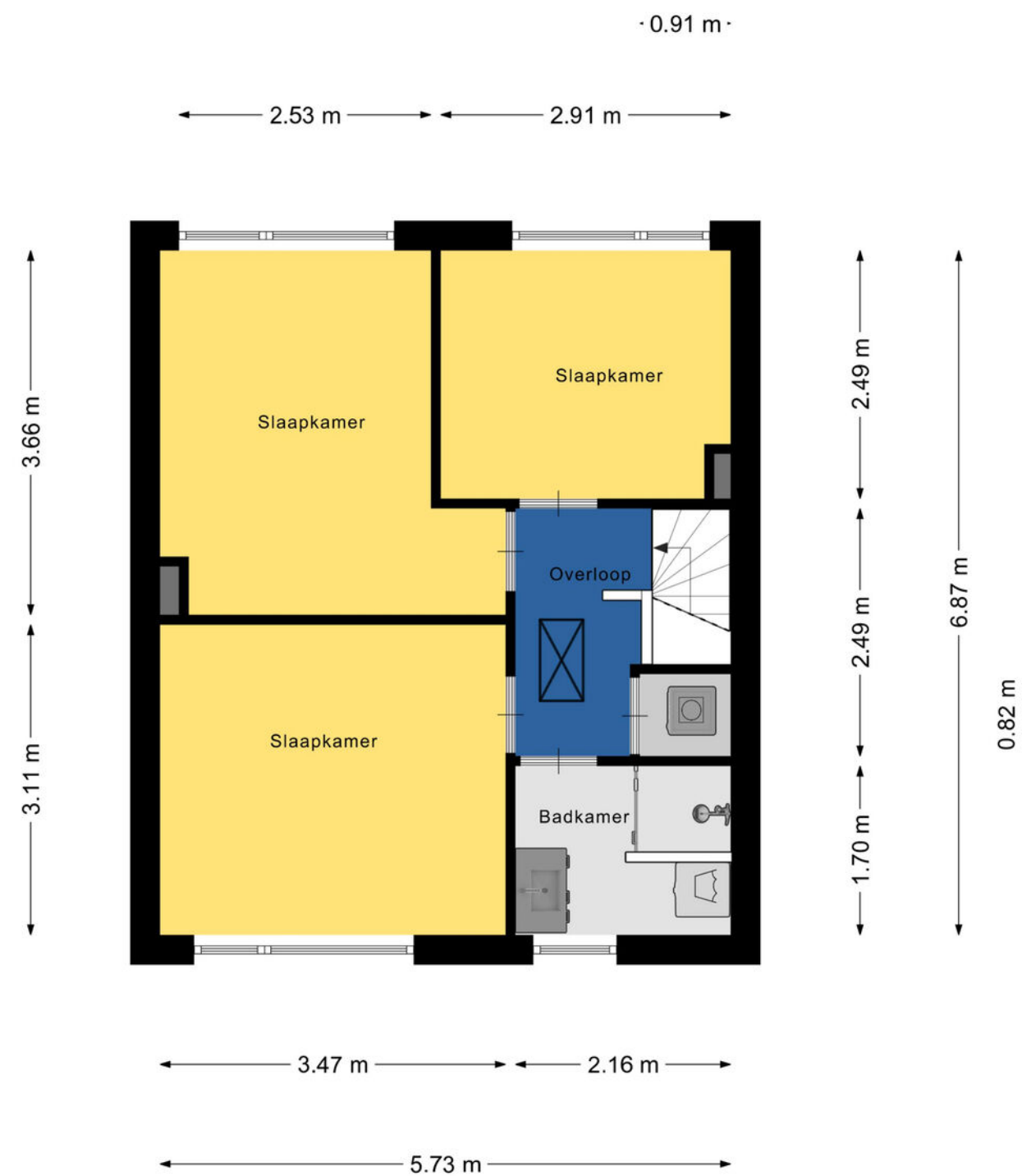
Achterin staat een vrijstaande berging met overkapping die is voorzien van elektra.

Al met al een praktische, onderhoudsarme buitenruimte om heerlijk tot rust te komen.

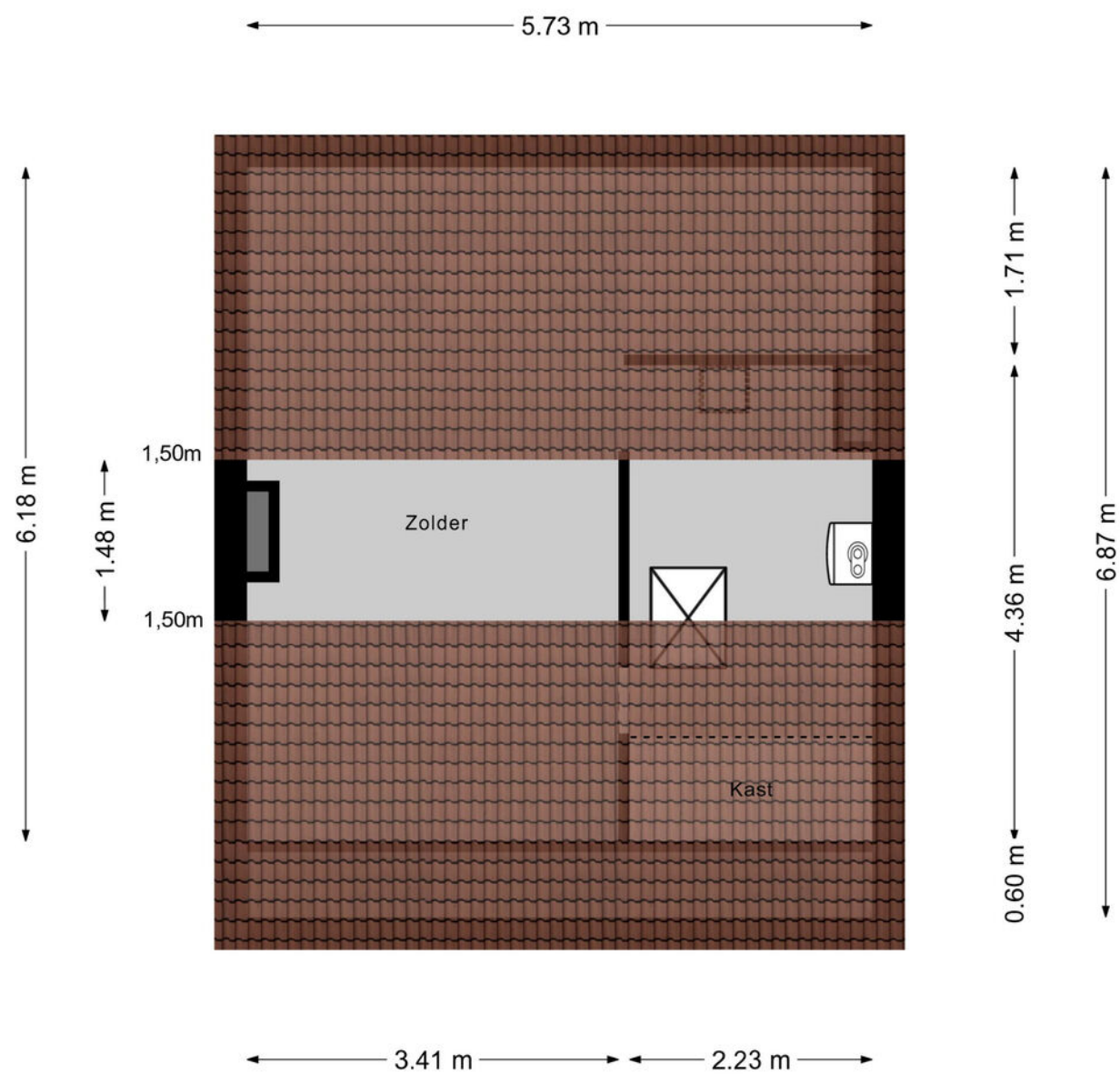




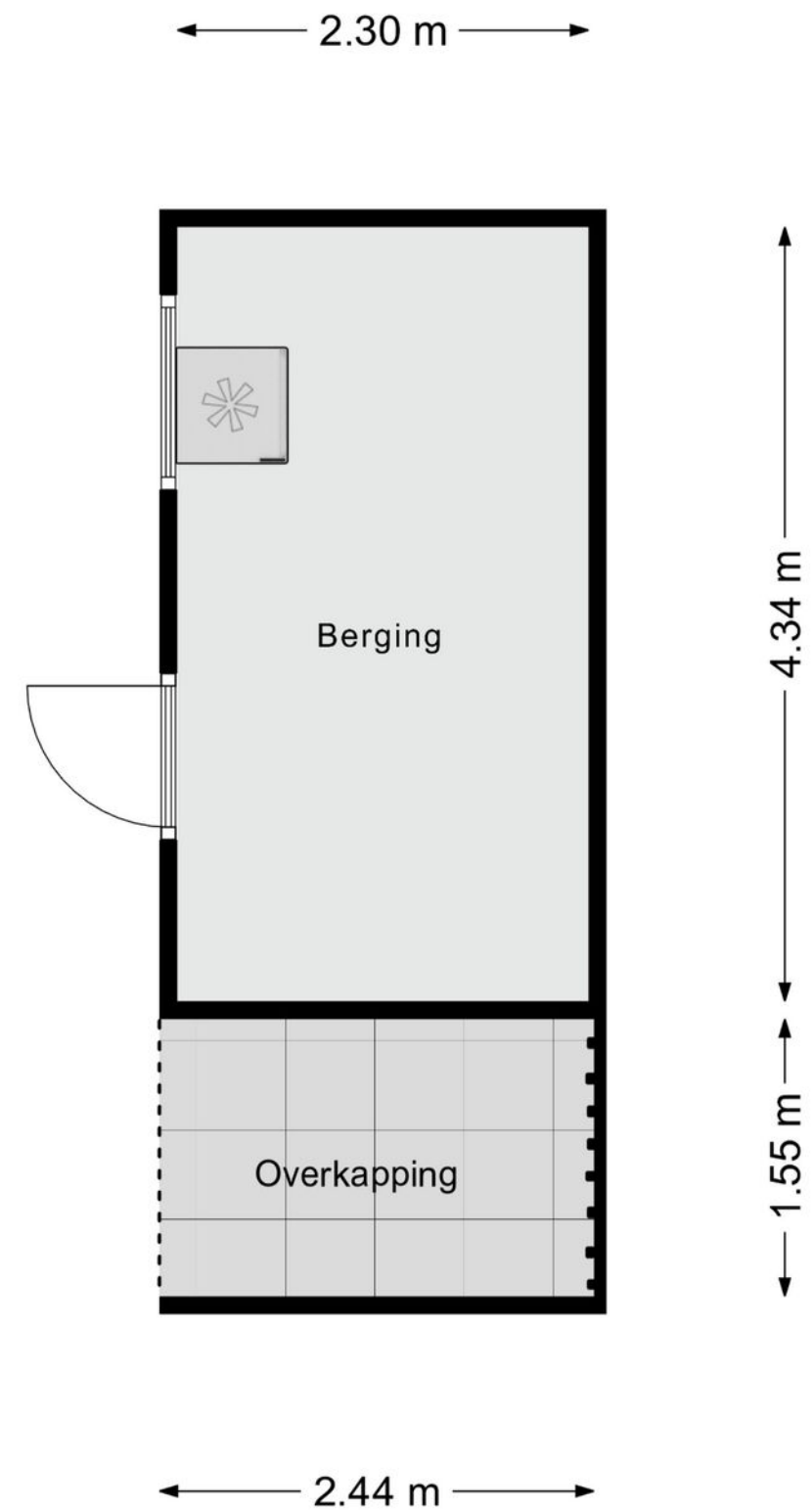
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den
Heuvel
MAKELAARS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
oss@vandenheuvel.nl
www.vandenheuvel.nl



Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl