



Berghem

Molenweg 65

Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1947
Inhoud woning	799 m ³
Perceeloppervlak	950 m ²
Woonoppervlak	152 m ²
Aantal slaapkamers	5
Tuin	Noord
Verwarming	CV combi ketel
Energie label	C (2035-03-24)
OZB-eigenaar	€ 487,38 per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar
Gas en elektra	€ 163,-- voorschot per maand
Water	€ 22,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime, sfeervolle woning met een heerlijke grote tuin, volop privacy en fijne leefruimtes zowel binnen als buiten? Dan is dit jouw kans! Molenweg 65 verrast je met een royale woonkamer, een lichte keuken, een praktische slaapkamer op de begane grond, nette badkamer, een moestuin én een ruime eigen oprit met garage. Dit is zo'n plek waar je jezelf direct thuis voelt en een woning die je niet elke dag tegen komt!

Met HR++ beglazing, goede isolatie en 17 zonnepanelen woon je hier energiezuinig.

De ligging van deze woning is ideaal: je woont rustig in een gezellige straat in Berghem en toch zijn winkels, scholen, sportgelegenheden en horeca dichtbij. Ook Oss ligt om de hoek en via de A50 en A59 rijd je snel richting Den Bosch of Nijmegen. Daarnaast wandel of fiets je binnen een paar minuten naar de Maas en de Osse uiterwaarden, of kies je voor één van de mooie parken in de omgeving.

Indeling:

Begane grond: Hal, lichte woonkamer met eetkamer en houtkachel, keuken, bijkeuken, slaapkamer, toilet, garage

Eerste verdieping: Overloop, badkamer, 4 slaapkamers

Verdieping vanuit de garage: Vaste trap naar 2 zolderkamers



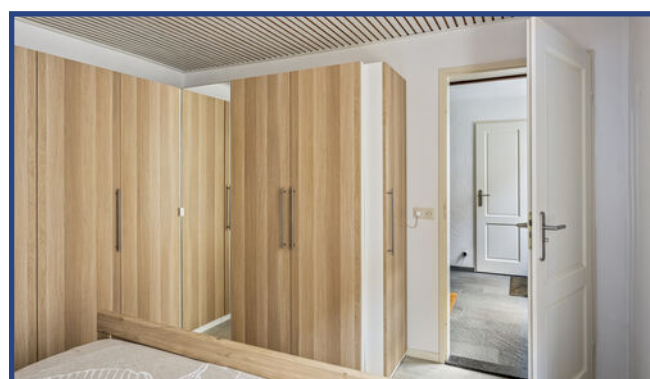
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de ramen rondom en het vrije zicht op de voortuin. De vloerverwarming zorgt voor aangename warmte, terwijl de houtkachel sfeer en gezelligheid brengt op koelere dagen. Er is volop plek voor een royale zithoek én een grote eettafel.



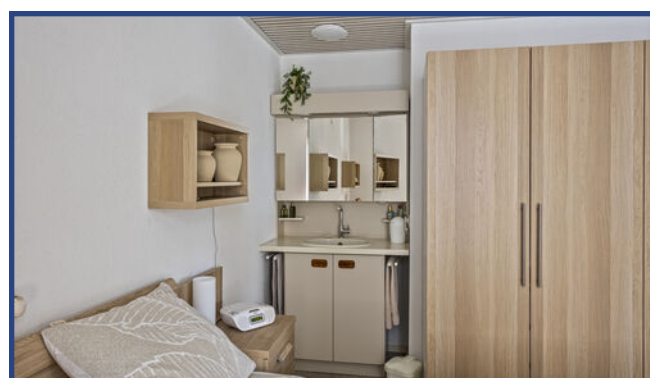


De halfopen keuken staat in direct contact met de eetkamer. Je hebt de beschikking over diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigkap, magnetron, oven en vaatwasser.





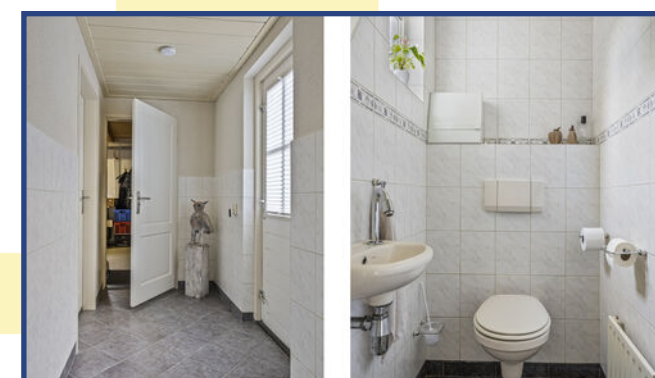
Een groot pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond met eigen wastafel. Ideaal voor gelijkvloers wonen, een rustige werkplek of logeerkamer. Met een paar aanpassingen is hier bovendien eenvoudig een levensloopbestendige opstelling te realiseren, bijvoorbeeld met een badkamer op de begane grond.

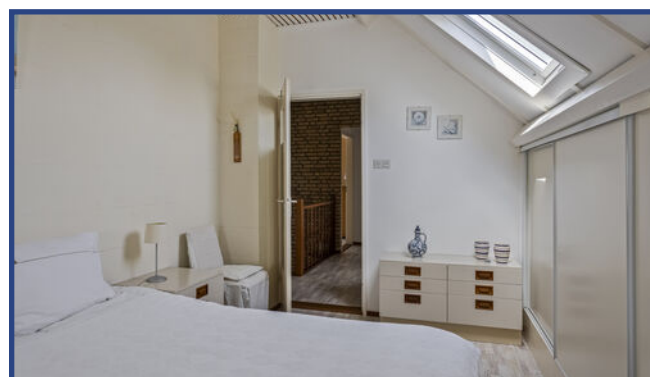


De bijkeuken biedt plek voor de wasmachine en droger. Hier zit een extra keukentje met spoelbak, ideaal om even water te pakken.

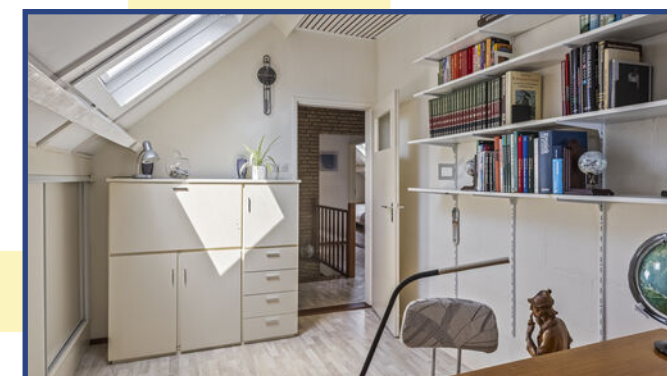
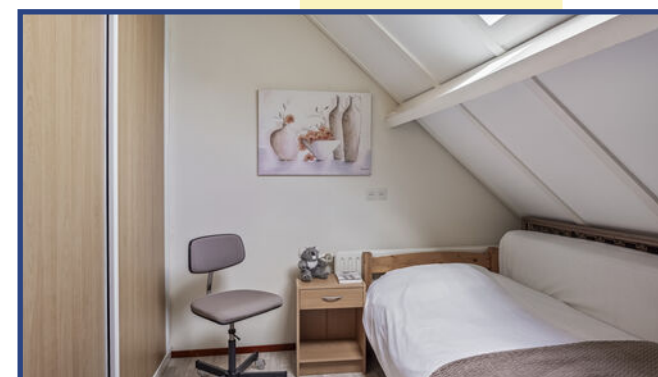


In dezelfde hal als de bijkeuken, de keuken, de garage en de buitendeur bevindt zich het sepeeraat toilet.



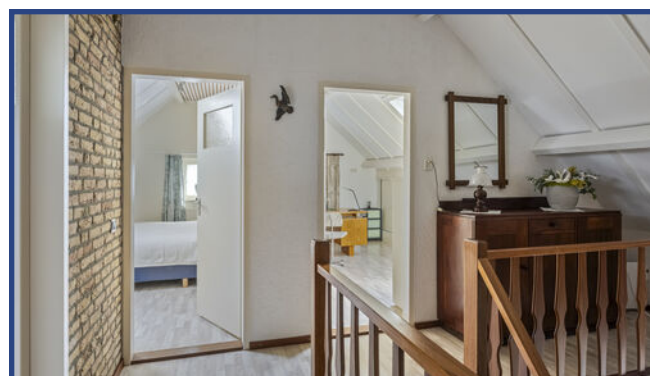


Op de verdieping vind je vier slaapkamers, netjes afgewerkt en met veel lichtinval, doordat ze allemaal voorzien zijn van een dakraam.

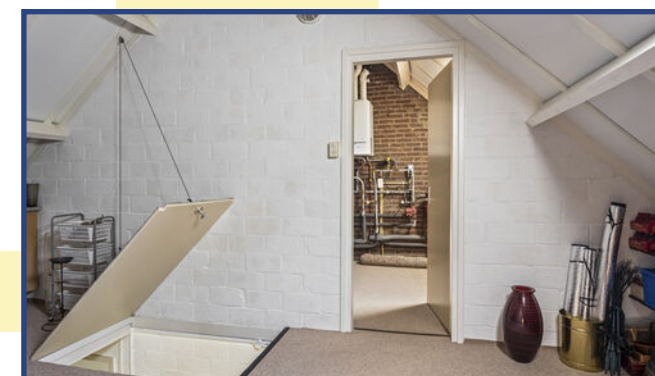




De badkamer is voorzien van een heerlijk ligbad, wastafel, douchecabine en toilet.



Via de vaste trap in de garage bereik je een extra zolderverdieping met twee zolderkamers. Ideaal als werkplek, atelier, game-/speelkamer of logeerkamer. Daarnaast is er volop bergruimte voor alles wat je niet dagelijks nodig hebt.





De tuin is een echte eyecatcher: groot, groen en met volop privacy. Meerdere terrassen zorgen ervoor dat je altijd een plek in de zon of schaduw vindt. Het gazon en de borders geven het geheel een ontspannen, parkachtige uitstraling.

De volledig afsluitbare overkapping maakt buiten zitten het hele jaar door mogelijk. Van een kop koffie in het voorjaarszonnetje tot lange zomeravonden met vrienden: dit is een verlengstuk van je woonkamer.



Achter in de tuin ligt een fijne moestuin: vers uit eigen grond zo je keuken in – hoe heerlijk is dat! De houten berging biedt ruimte aan tuinspullen en gereedschappen, zodat alles netjes en droog staat.





Aan de zijkant van de woning ligt een brede oprit met plek voor meerdere auto's op eigen terrein.

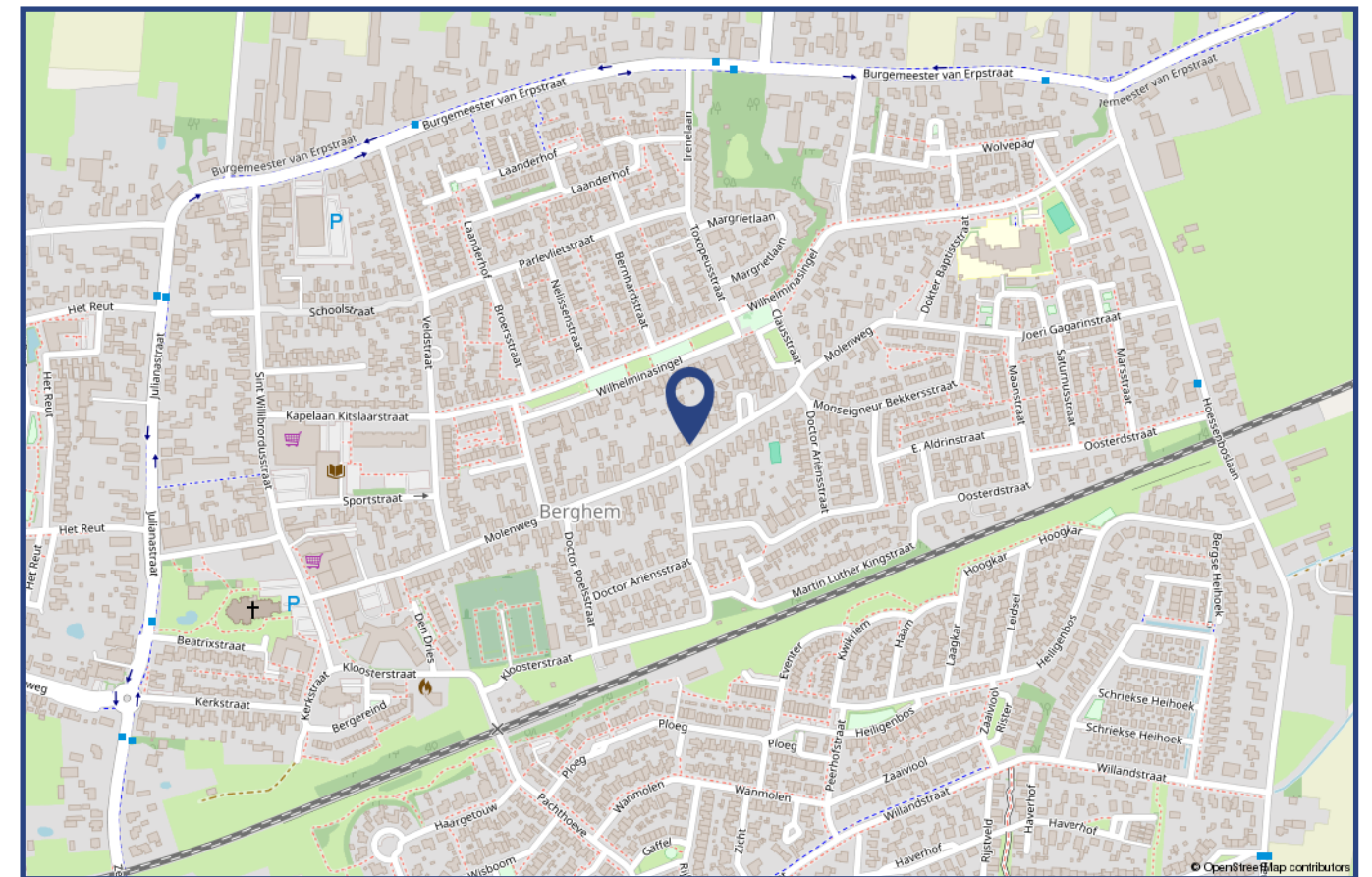
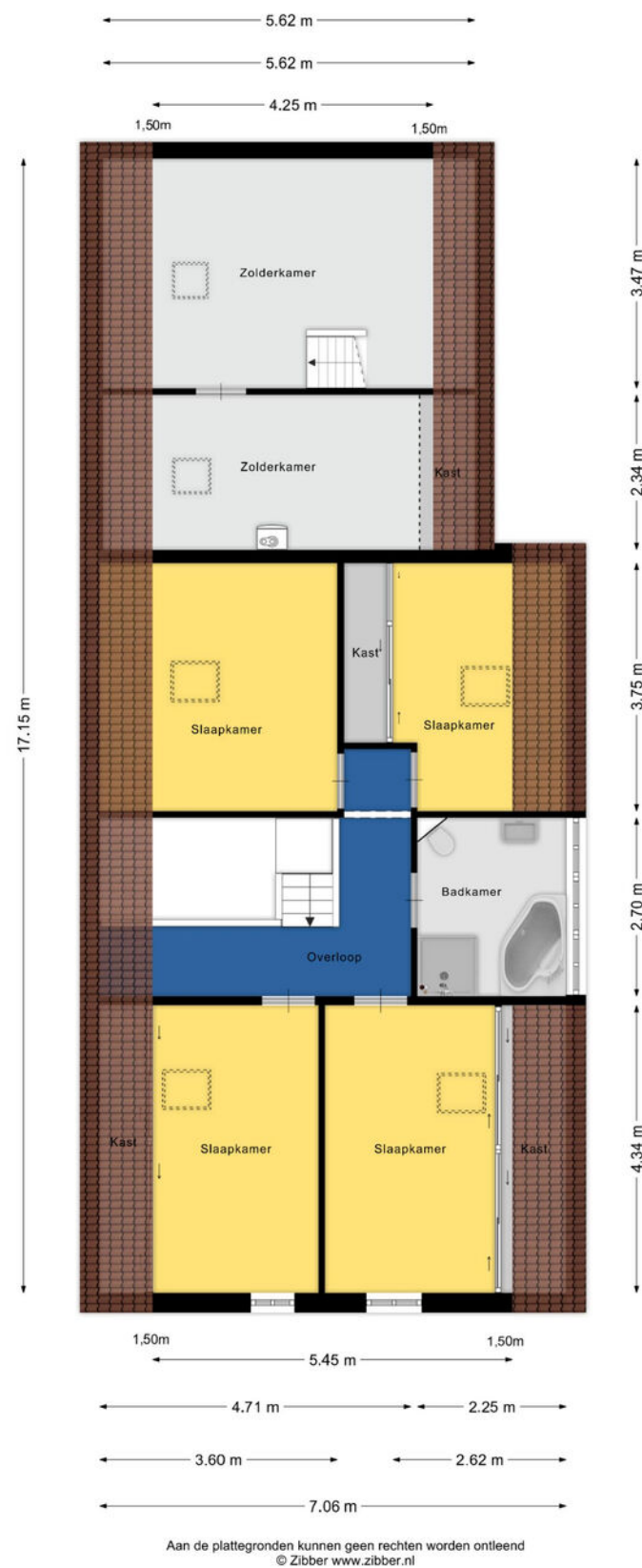
Comfort & duurzaamheid

- HR++-beglazing en goede isolatie voor wooncomfort
- 17 zonnepanelen (eigendom) voor lagere energiekosten
- Rollluiken bij de ramen voor extra privacy en klimaatcomfort

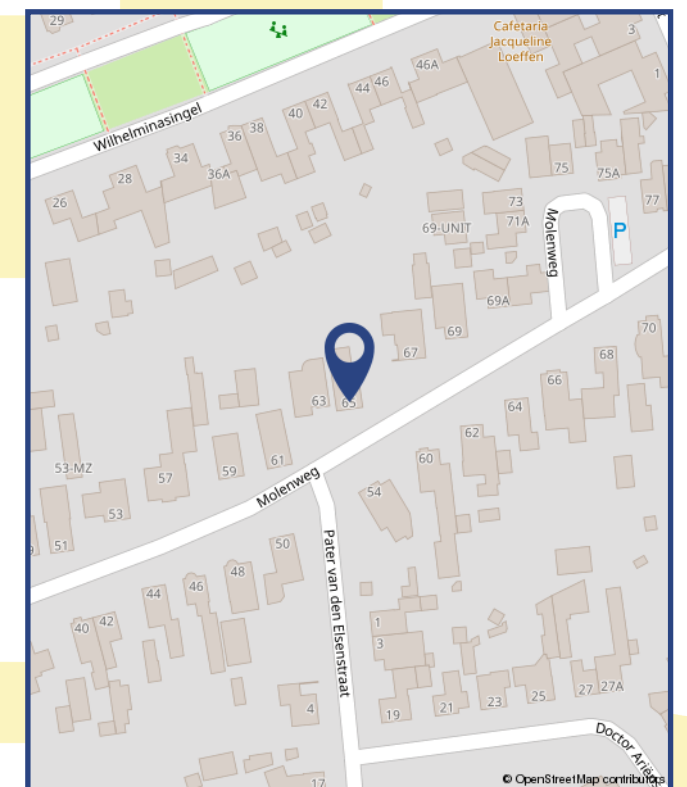
Wil je deze unieke kans niet missen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!







**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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