



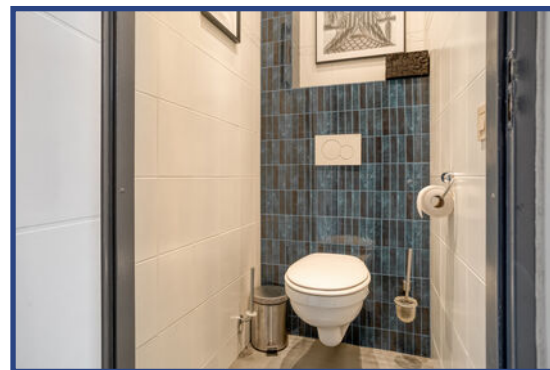
Oss

De Bongerd 26

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1983
Inhoud woning	341 m ³
Perceeloppervlak	207 m ²
Woonoppervlak	87 m ²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuid
Verwarming	C.v.-combiketel Intergas (2022)
Energielabel	B (2035-09-22)
Zonnepanelen	6 stuks
OZB-eigenaar	€ 335,-- per jaar
Rioolrecht	€ 178,-- per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,-- per jaar
Gas en elektra	€ 142,-- voorschot per maand
Water	€ 16,-- voorschot per maand



OMSCHRIJVING

Stap binnen in deze instapklare hoekwoning, die met zijn moderne afwerking, duurzame voorzieningen en talloze vernieuwingen helemaal klaar is voor de toekomst. Denk aan een moderne keuken (2020), een stijlvolle badkamer (2022), 6 zonnepanelen én energielabel B. Ook de zonnige tuin op het zuiden en parkeren op eigen terrein maken dit een woning waar je direct zorgeloos kunt gaan wonen.

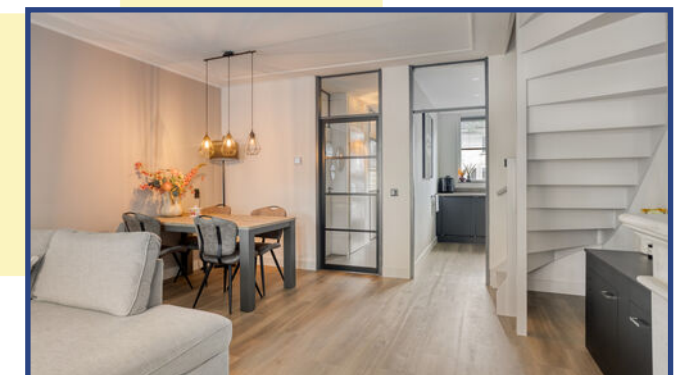
De woning ligt in een rustige en groene woonwijk in Oss, waar je kunt genieten van een fijne woonomgeving met veel privacy. Op loop- en fietsafstand vind je diverse voorzieningen zoals supermarkten, winkels, basisscholen en sportfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van Oss en het treinstation zijn snel bereikbaar, waardoor je eenvoudig de trein neemt richting 's-Hertogenbosch of Nijmegen.

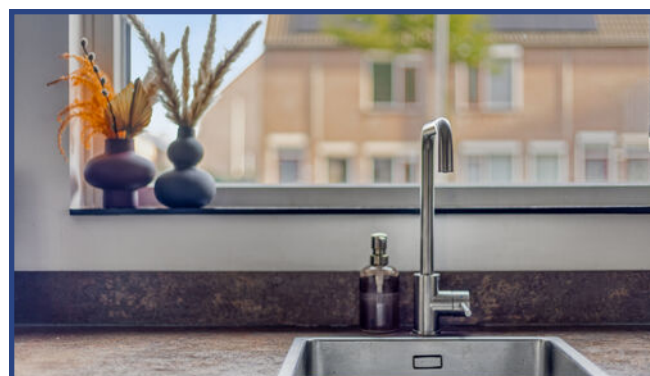
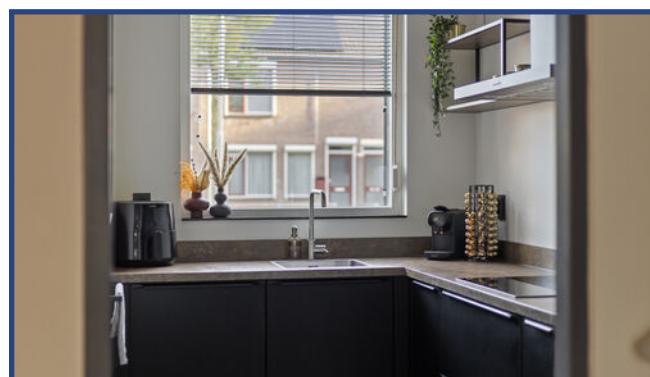


Bij aankomst valt direct de ruime oprit op, die voldoende plaats biedt om de auto('s) op eigen terrein te parkeren.

Via de inpandige berging aan de voorzijde, voorzien van was- en droogaansluitingen, heb je extra bergruimte.

De woonkamer is een lichte ruimte met een sfeervolle gashaard en openslaande tuindeuren naar de achtertuin. Er is voldoende plek voor zowel een zithoek als een eethoek.



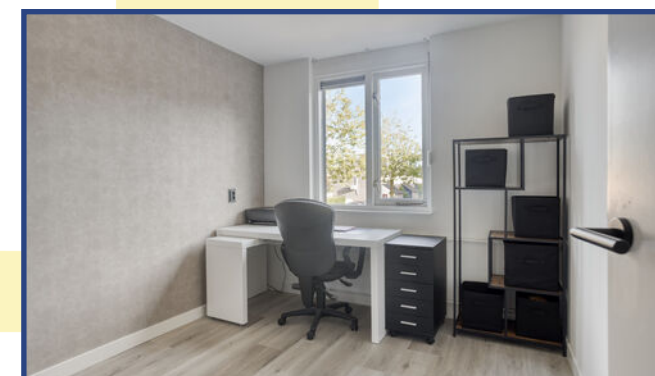


De keuken is in 2020 vernieuwd en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Een praktische en complete keuken met alle benodigde apparatuur.



Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig. De hoofdslaapkamer beschikt sinds 2022 over een inbouwkast.

De woning is netjes afgewerkt: in 2022 zijn de woonkamer en keuken voorzien van een pvc-vloer, de bovenverdieping van een laminaatvloer en in 2019 kregen de hal, het toilet en de berging een gietvloer. Ook zijn alle binnendeuren op de begane grond vervangen (2022) en is het stucwerk op de begane grond (2019) en eerste verdieping (2022) uitgevoerd.





De badkamer is eveneens in 2022 vernieuwd en voorzien van een wastafelmeubel, douche, toilet en decorradiator.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, ideaal voor extra opslag.

In de hal, berging, woonkamer, keuken en twee slaapkamers zijn rolluiken geplaatst voor extra comfort en privacy.



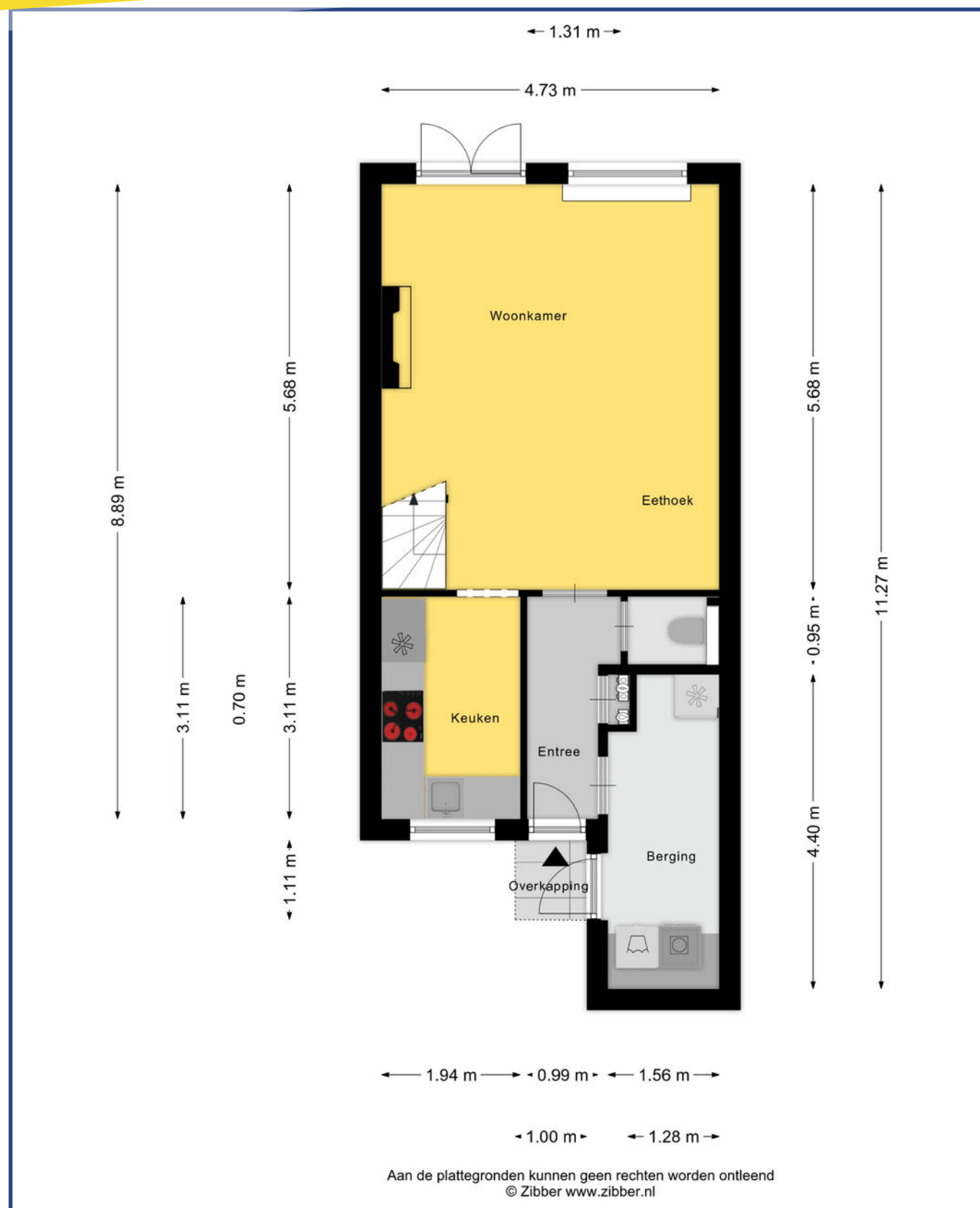
De tuin ligt op het zuiden en is daarmee gunstig gelegen voor zonliefhebbers.

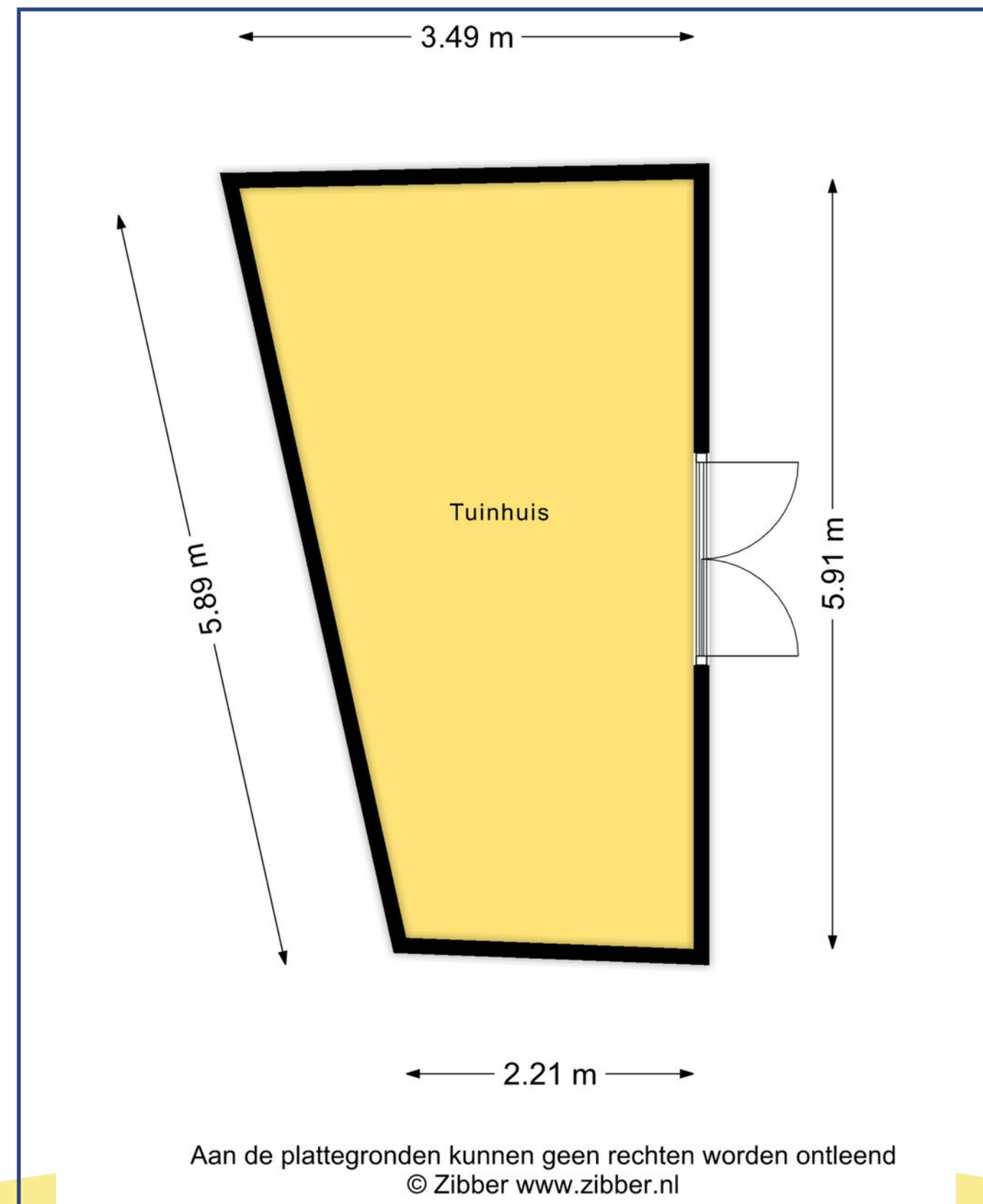
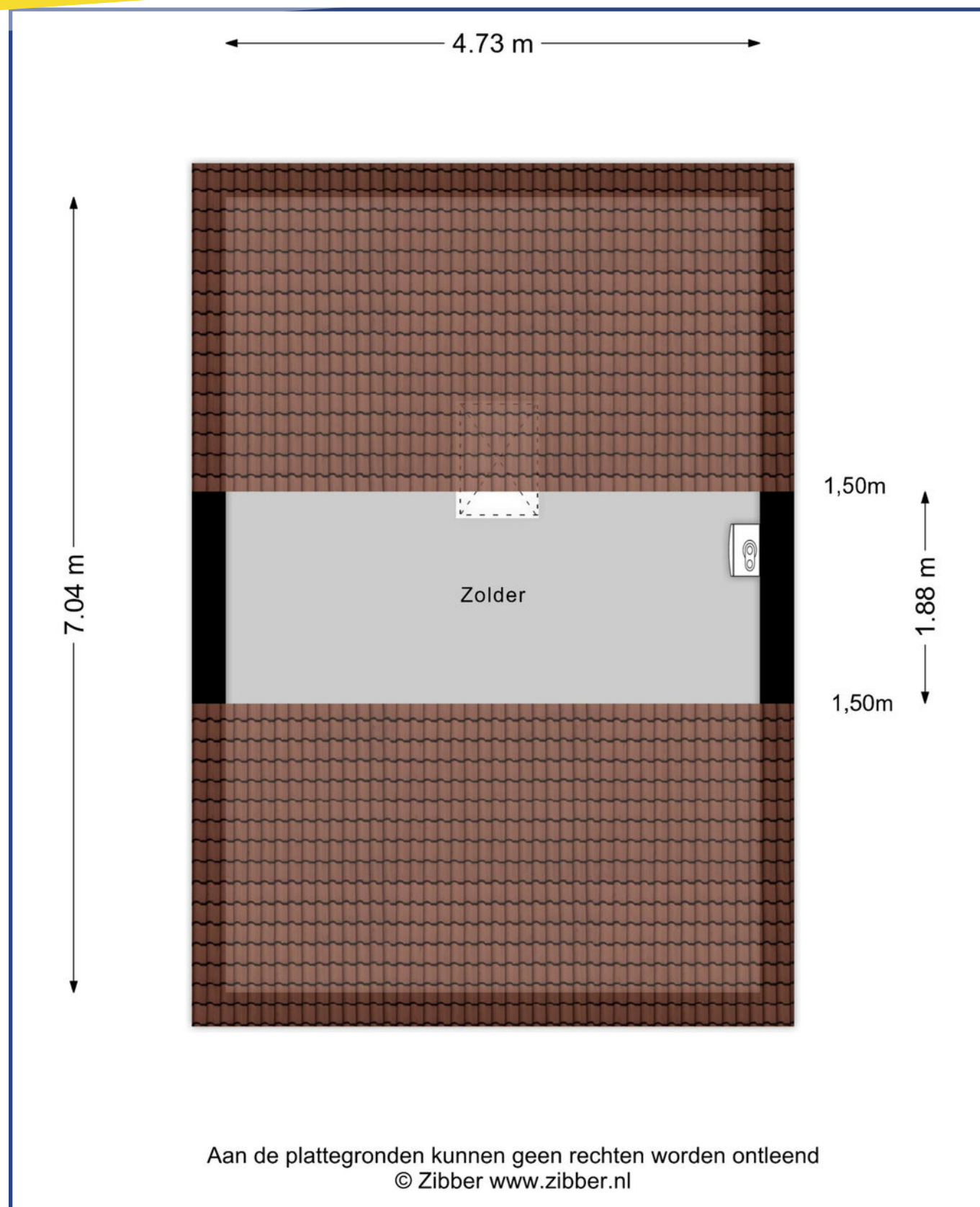
De achterom maakt de tuin praktisch bereikbaar.

Het tuinhuis uit 2021 is geïsoleerd, voorzien van een strakke pvc-vloer, elektra en is momenteel in gebruik als bar.

Kortom, een moderne en duurzame woning waar je direct kunt intrekken. Mis deze kans niet en plan snel een bezichtiging!

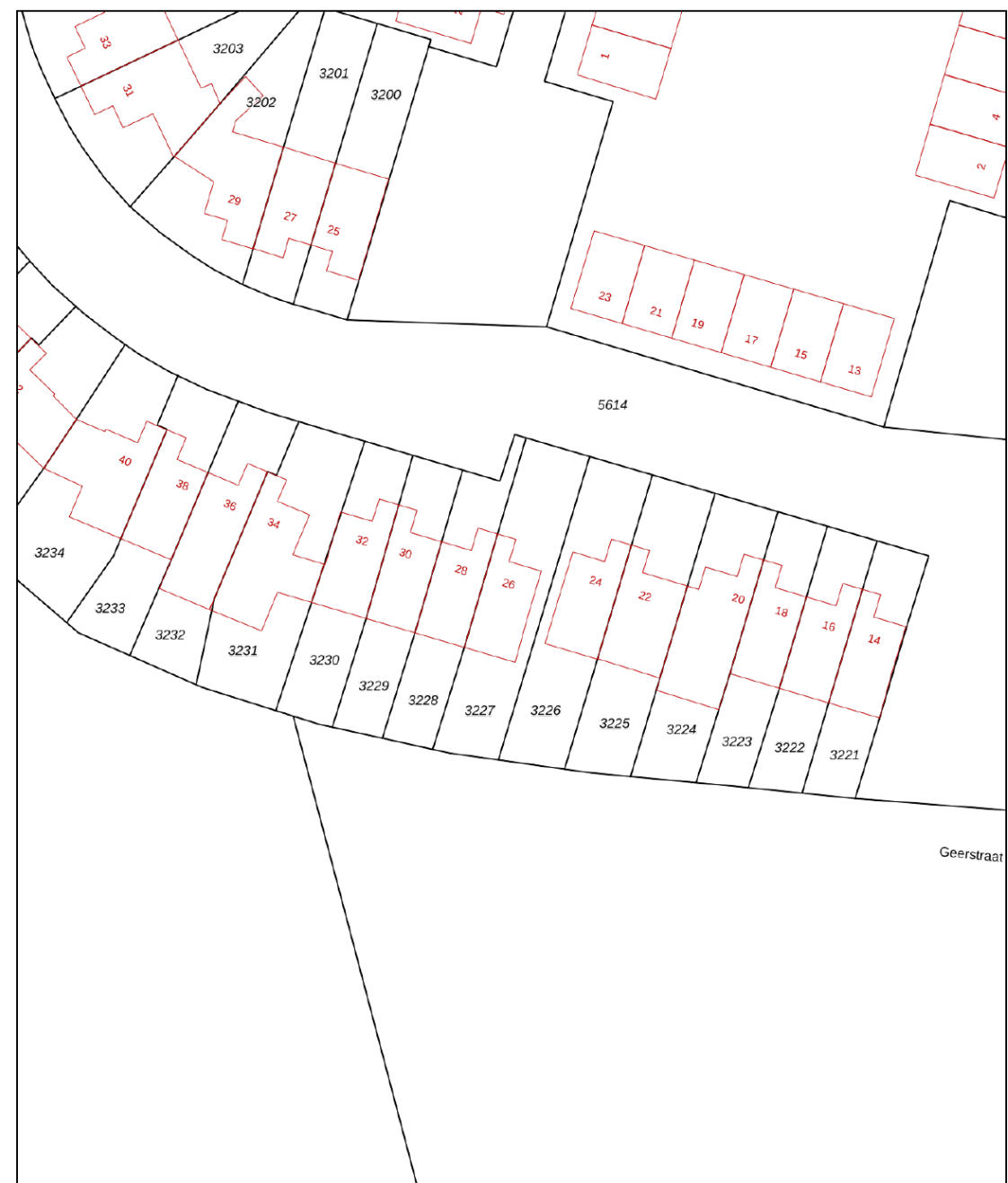






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

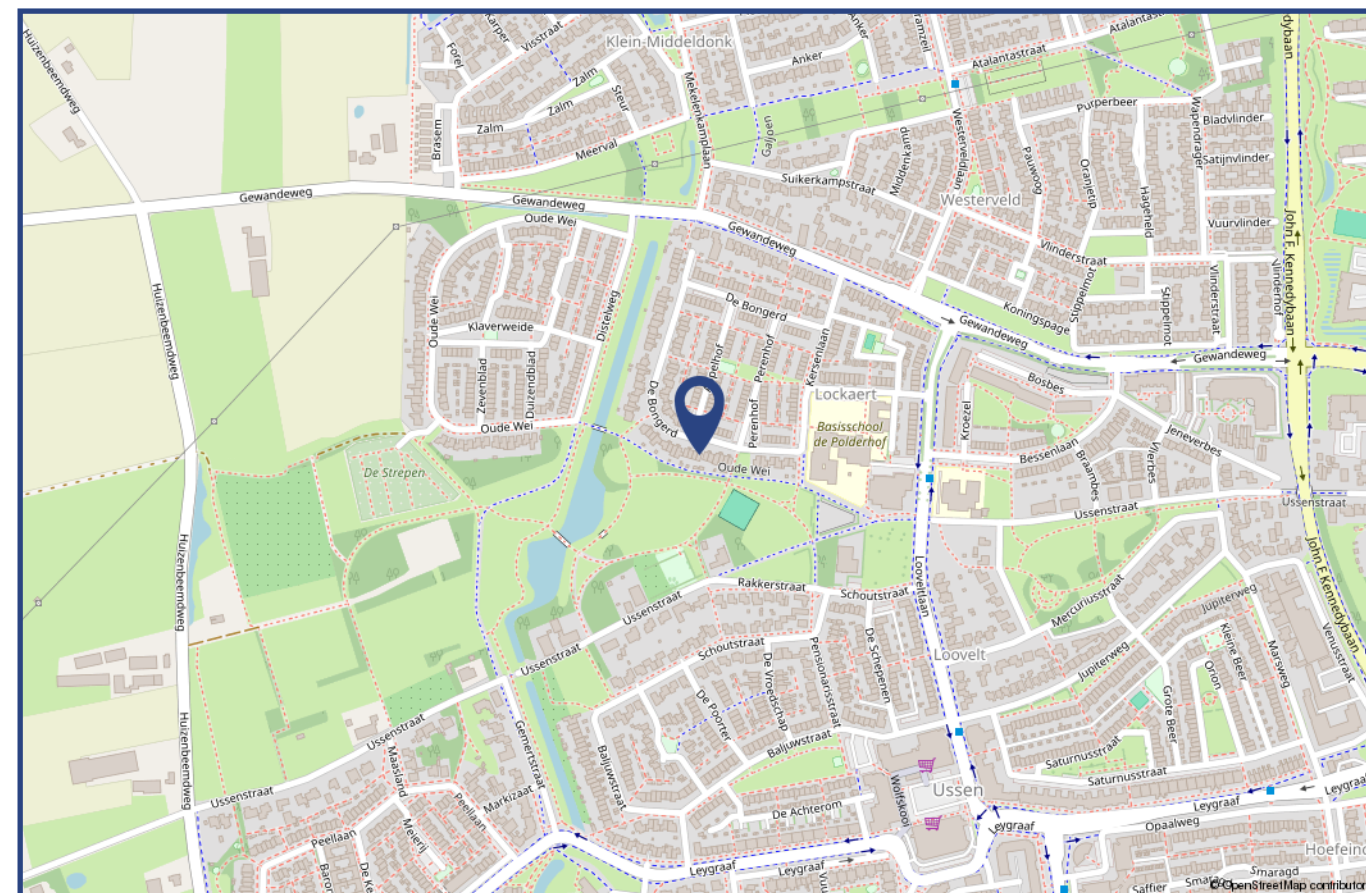
Sectie K

Perceel 3227

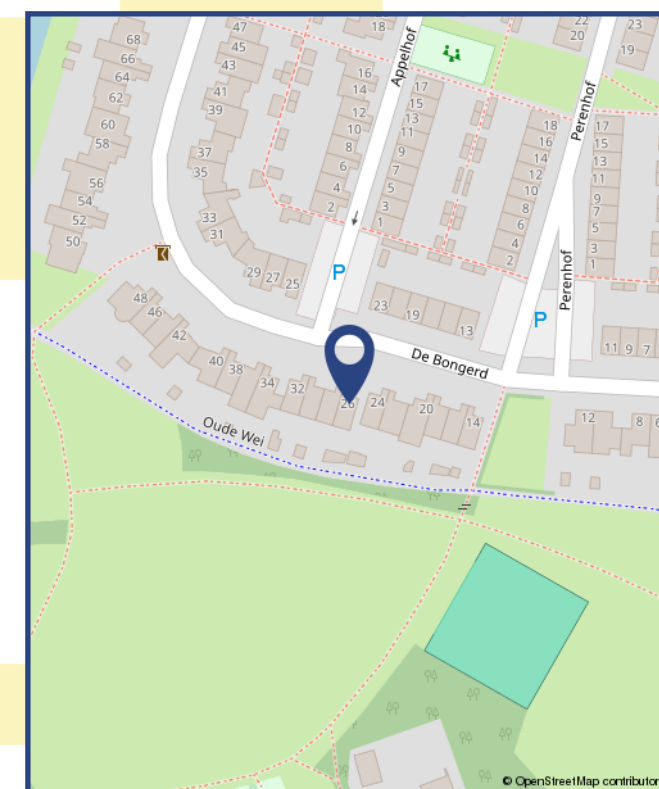
kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



AANTEKENINGEN

This image shows a blank sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

AANTEKENINGEN

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

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