



ALBARDASTRAAT 37

OSS

“Modern afgewerkte en uitgebouwde tussenwoning met 4 slaapkamers en 2 bergingen in de tuin”



KENMERKEN



BOUWJAAR
1966



WOONOPPERVLAKTE
126 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
425 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
176 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE UITGEBOUWDE EN MODERN AFGEWERKTE TUSSENWONING MET 4 SLAAPKAMERS, DAKKAPEL, FIJNE TUIN EN 2 RUIME (FIETSEN)BERGINGEN

Woonoppervlak: 126m²
Inhoud: 425m³
Perceeloppervlak: 176m²
Bouwjaar: 1966
Energie label: A

OMGEVING:

Deze woning ligt centraal ten opzichte van alle voorzieningen. In amper 10 minuten wandel je naar het station. En voor je dagelijkse boodschappen of speciaalzaken kun je kiezen tussen winkelcentrum "De Heihoek" of "Ruwert". In de kindvriendelijke woonwijk is voldoende groen, parken, diverse wandelpaden en speeltuintjes aanwezig. Ook kinderboerderij De Elzenhoek met het grote park en vijver rondom maar natuurlijk ook speeltuin De Elckerlyc liggen op korte afstand van de woning. In de wijk zelf bevinden zich 2 basisscholen namelijk De Blinkerd en de Hertogin Johanna school. Binnen enkele minuten kun je met de auto de snelweg bereiken. Als gezin kun je eigenlijk niet centraler wonen. Deze woning ligt in een kindvriendelijk hofje grenzend aan het park. Aan de voorzijde van de woning kun je gemakkelijk parkeren. Kortom het is heerlijk wonen in deze rustige woonstraat.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
23 m²



INDELING

Begane grond

Overdekte entree, hal met meterkast, toiletruimte, garderobe, provisieruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het toilet is volledig betegeld en beschikt over een wandcloset, fonteintje en een gevelraampje. Ruime hal met garderoberuimte en provisieruimte.

De sfeervolle en prettig in te delen uitgebouwde woonkamer beschikt over een zithoek aan de voorzijde van de woning en een eethoek met met schuifpui aan de achterzijde in de aanbouw. Door de grote raampartijen aan beide zijden geniet je van veel lichtinval.

De luxe half-open keuken is toegankelijk vanuit de aanbouw. Een moderne L-vormige keukenopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, een afzuigkap, een vaatwasser, een koelkast en een combi-magnetron. Onder de bovenkasten zit sfeervolle verlichting en het fraaie houten aanrechtblad maken de keuken helemaal af.

De gehele begane grond is voorzien van een nieuwe pvc vloer (in visgraat) met vloerverwarming, gladde stucwerk wanden en een glad stucwerk plafond.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, separate bergruimte en de badkamer.

De slaapkamers zijn ruim bemeten en allen voorzien van een laminaatvloer, stucwerk wanden en -plafonds en rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met thermostaatkraan, een wastafelmeubel, een handdoeken radiator en een 2e toilet. Door het raam in de badkamer geniet je van voldoende daglicht en eventueel natuurlijke ventilatie. Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Tweede verdieping

Je komt boven op een ruime voorzolder. Hier is de CV-ketel gemonteerd en is er plek voor de wasmachine en de droger. Aan de achterzijde van deze verdieping is een dakkapel geplaatst waardoor er veel daglicht aanwezig is, ook op de voorzolder. Deze dakkapel is ook voorzien van een rolluik.

Er is op deze verdieping tot slot een ruime 4e slaapkamer te vinden.

Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over 2 ruime stenen bergingen (geïsoleerd) met vaste kastruimte en elektra. Er is uiteraard een achterom. De achtertuin is gesitueerd op het noordoosten waardoor je geniet van de ochtend- en middagzon. Over de volle breedte van de woning is aan de achterzijde een vaste overkapping geplaatst.

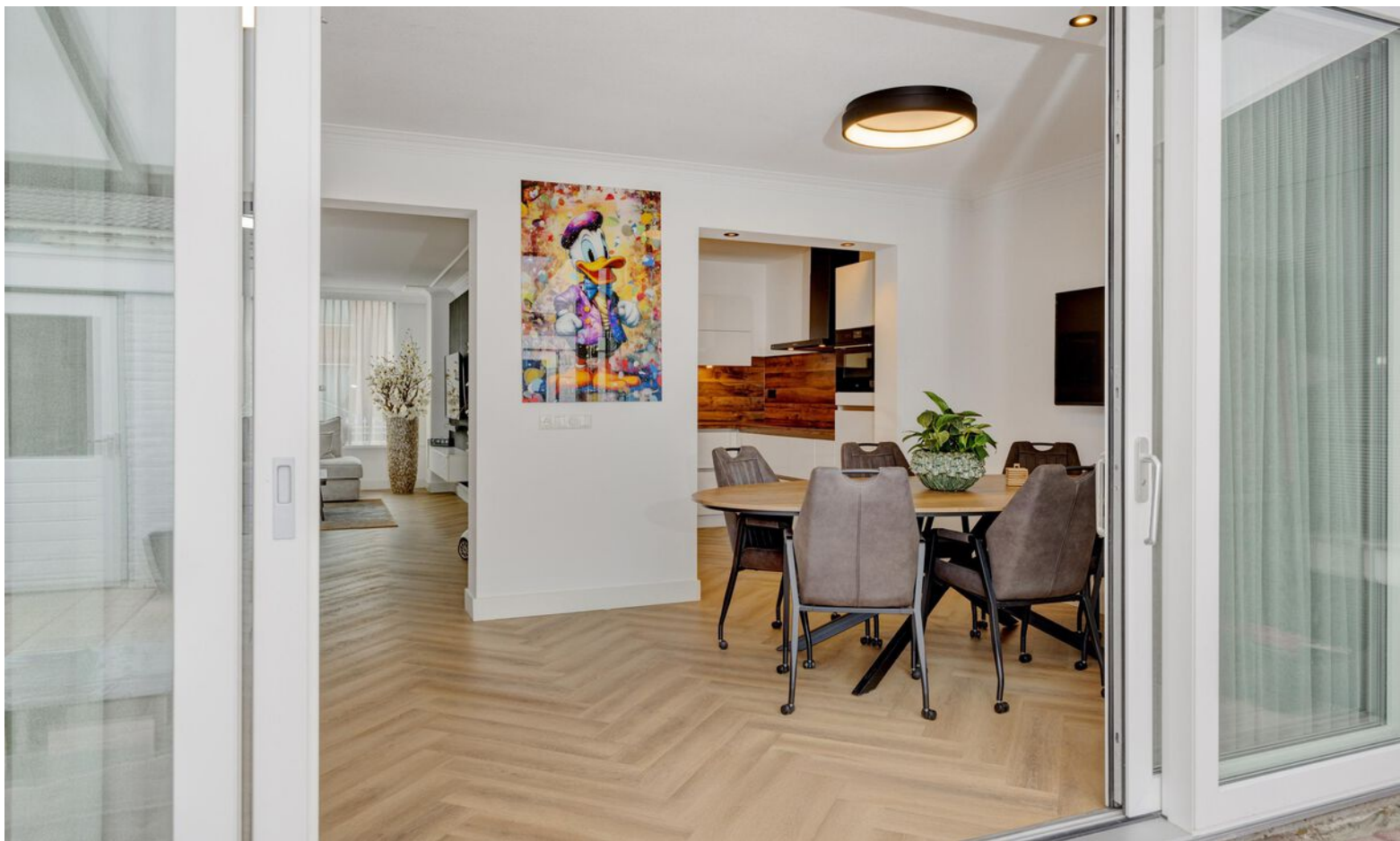
Aan de voorzijde van de woning ligt tevens een keurig onderhouden tuin, compleet voorzien van een chique hekwerk / omheining. Doordat het hek open kan, kun je eventueel een auto of aanhanger op eigen terrein parkeren.



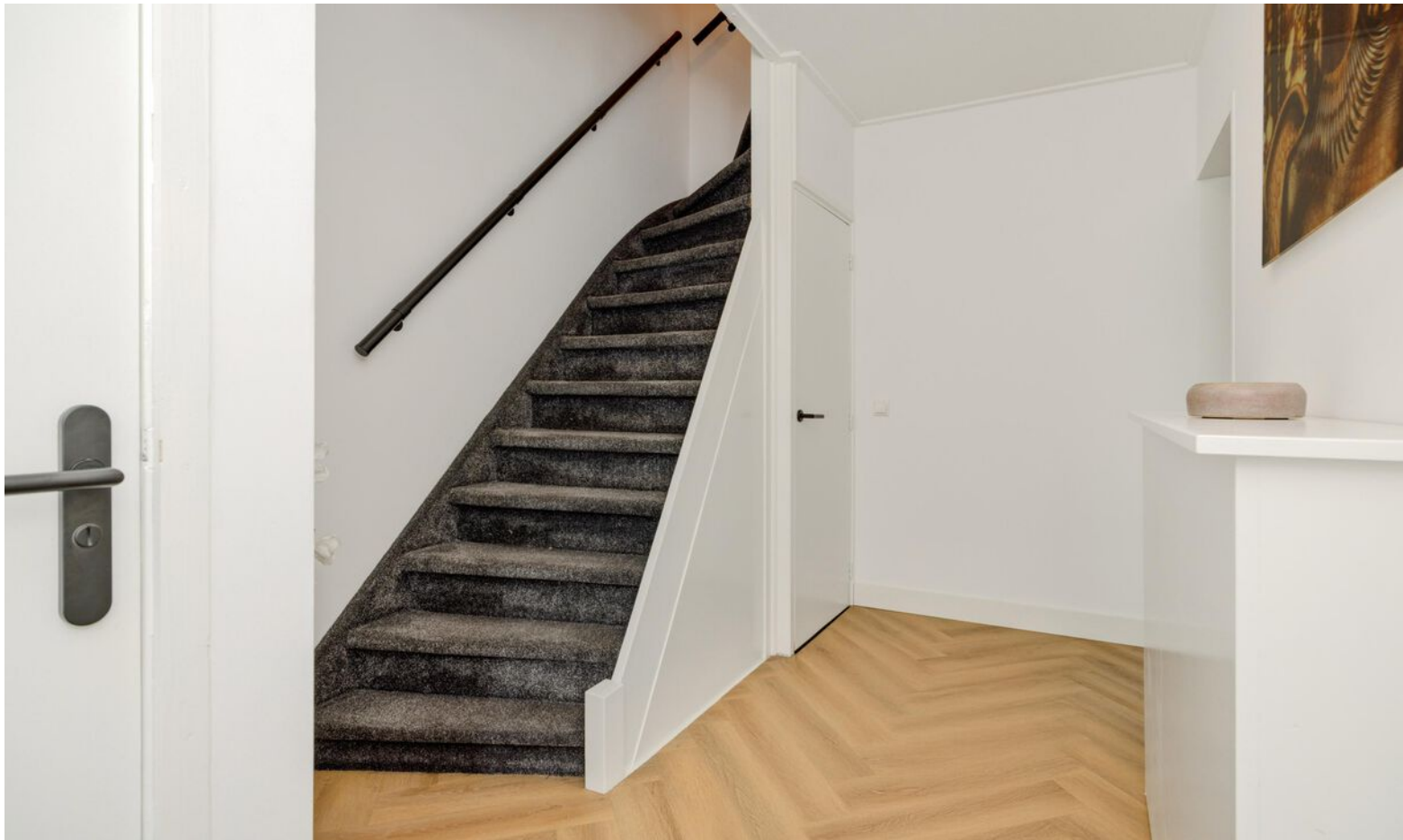




































PLATTEGROND



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

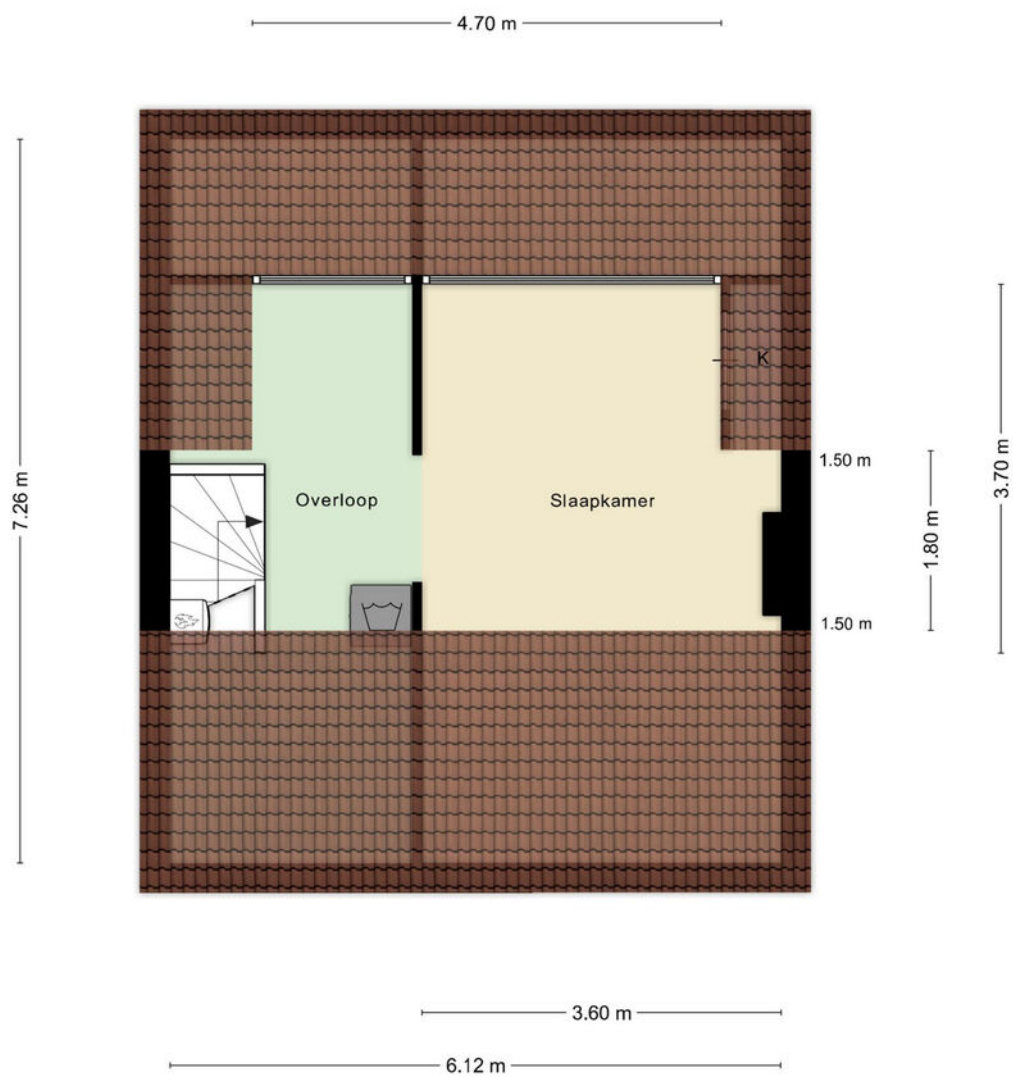
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

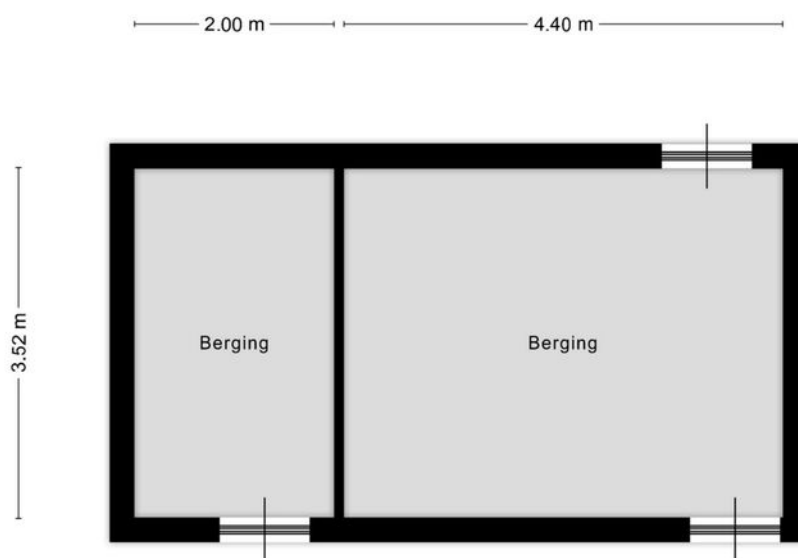
PLATTEGROND



TWEDE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

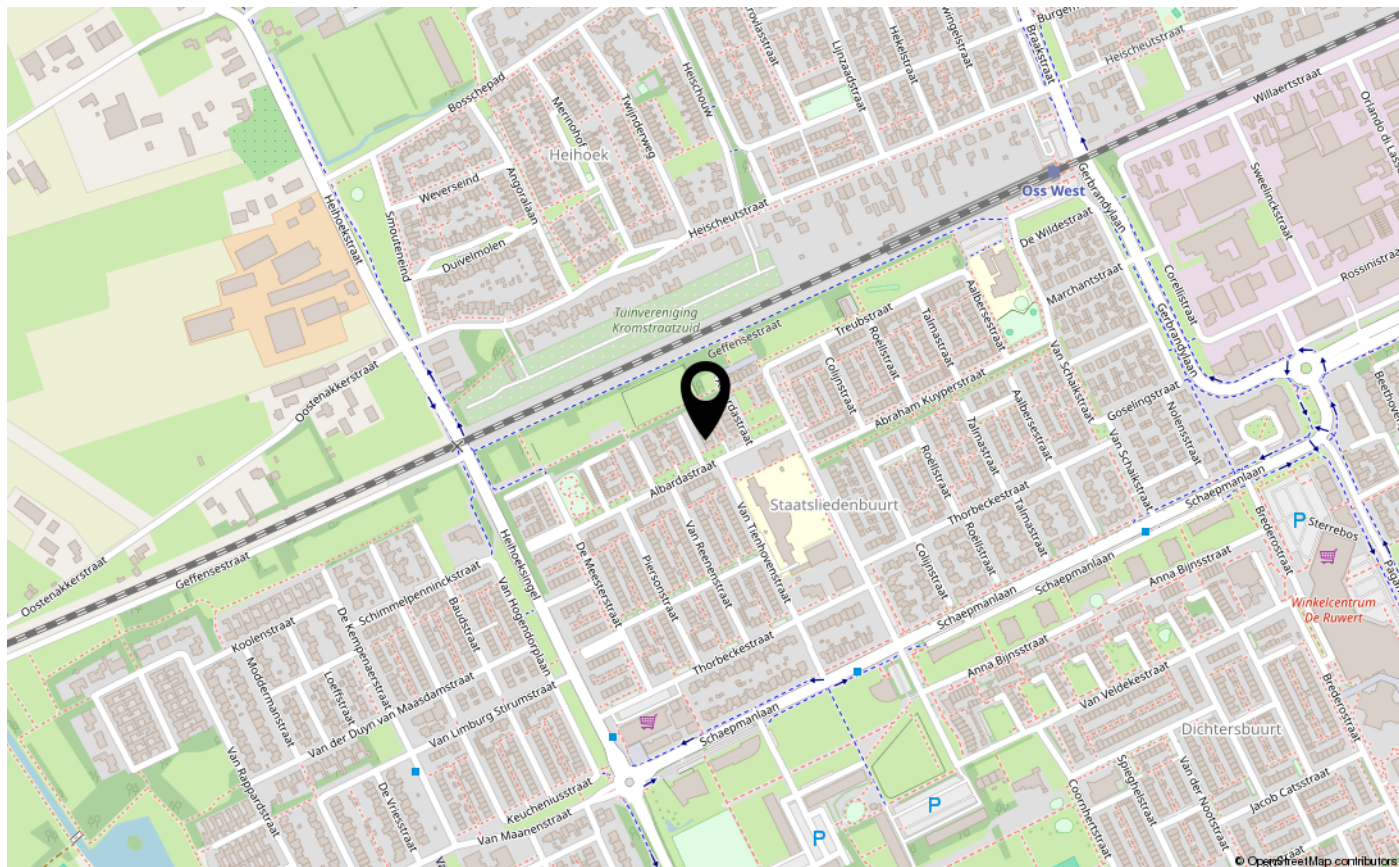
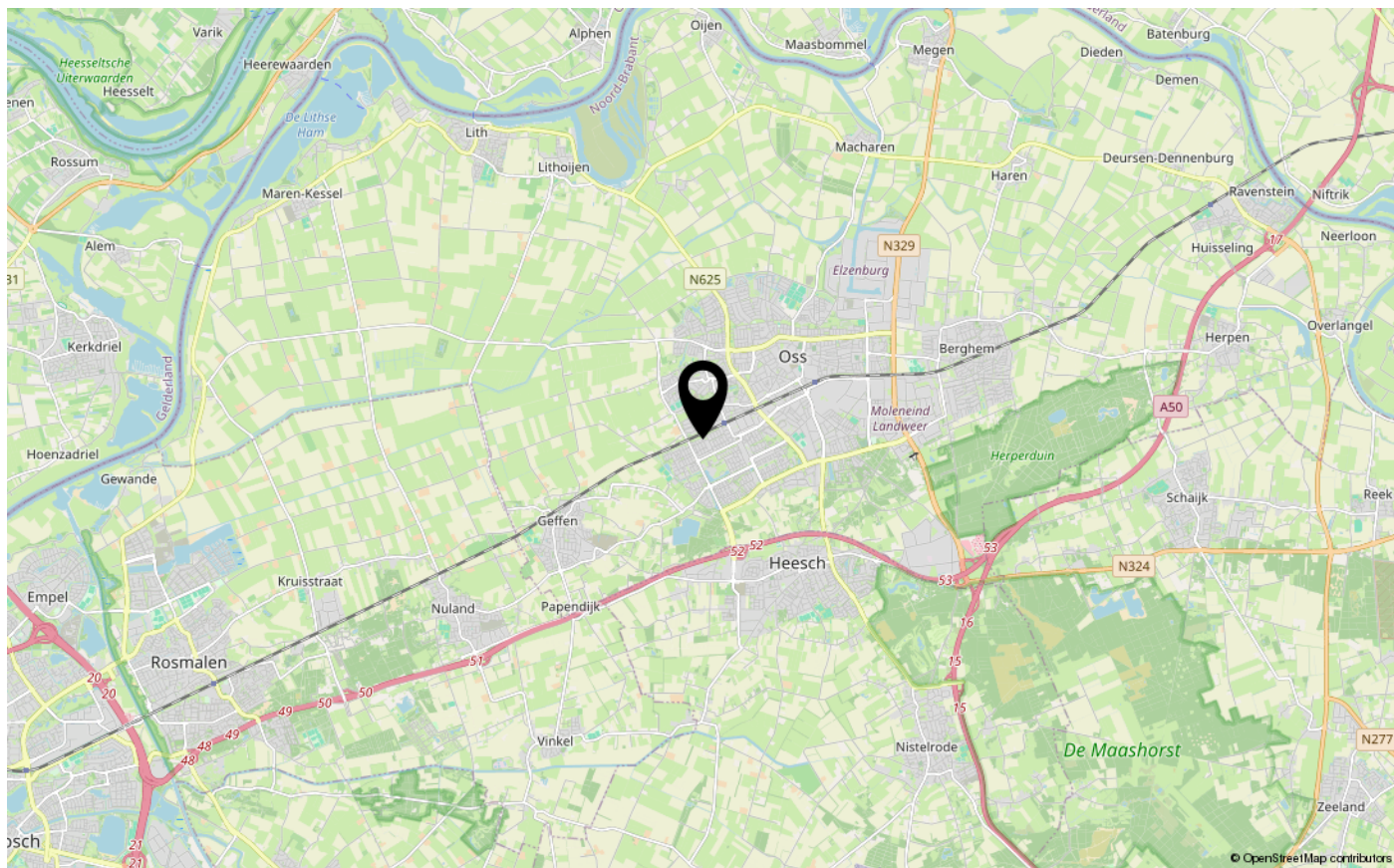
PLATTEGROND



BERGING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel			X
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- parketvloer	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

