

Burg. Ploegmakerslaan 14
Oss



BESCHRIJVING



Sfeervolle TWEE-ONDER-EEN-KAP woning met GARAGE én HOBBYruimte.

De woning biedt een fijne living met haard, een praktische keuken met BIJkeuken, DRIE slaapkamers, een zolderkamer, een GARAGE met aansluitende een HOBBY-RUIMTE en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met OVERKAPPING en ACHTEROM. Uw auto parkeert u op de OPRIT met afsluitbare CARPORT.

De ligging is ideaal, in een rustige woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en station Oss West liggen op korte afstand. Bovendien bereikt u via de A50 en A59 binnen korte tijd zowel 's-Hertogenbosch als Nijmegen. Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken met de Geffense Plas op fietsafstand.



VRAAGPRIJS: 425.000,- k.k.

PERCEELOPPERVLAKE: ca. 230m²

INHOUD:
Woonhuis: ca. 391m³
Bijgebouwen: ca. 156m³

OPPERVLAKTE:
Wonen ca. 111m²
Garage & Hobbyruimte: ca. 37m²
Overkapping: ca. 14,5m²
Carport: ca. 16,5m²
Houten tuinberging: ca. 3m²

BOUWJAAR WONING: 1958 (BAGVIEWER)

AANVAARDING: In overleg

ENERGIELABEL: E (geldig tot 17-09-2035)

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-ONDER-EEN kap woning
- Gunstige ligging nabij winkels, scholen en station
- Living met zit- en eetgelegenheid
- Keuken met BIJkeuken
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met vloerverwarming
- Vaste trap naar tweede verdieping, mogelijk extra (slaap)kamer en opbergen
- OVERKAPPING aansluitend aan living (mogelijk bij living te betrekken)
- Sfeervolle tuin met ACHTEROM
- Houten TUINBERGING
- Oprit met afsluitbare CARPORT voorzien van elektrisch rolluik
- GARAGE
- HOBBYruimte
- ROLLUIKEN rondom, deels elektrisch bedienbaar
- Houten kozijnen, deels ISOLERENDE beglazing, schilderwerk wordt bijgehouden
- ATAG cv-ketel (2014/2015)
- AIRCO'S
- Energielabel E (geldig tot 17-09-2035)

INDELING



U komt de woning binnen via de entree met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang. Vanuit de hal bereikt u zowel de living als de keuken.

De living is een lichte ruimte met grote raampartijen aan de voor- en zijkant.

Centraal in de ruimte bevindt zich de HAARD, die zorgt voor warmte en karakter. Aan de achterzijde verbinden openslaande tuindeuren de living met de OVERKAPPING en de tuin, waardoor binnen en buiten prachtig in elkaar overlopen.

De overkapping vormt een sfeervolle verlenging van de woonruimte en kan, indien gewenst, vrij eenvoudig bij de living worden betrokken. Zo ontstaat er een royale leefruimte met een heerlijk open karakter, waar u in elk seizoen volop kunt genieten van licht en comfort.

Er is plaats voor zowel een zithoek als een eettafel, zodat wonen en eten hier naadloos samenkomen.

De living beschikt over een AIRCO voor extra comfort in elk seizoen.







De keuken is zowel vanuit de hal als vanuit de living te bereiken en vormt een prettige, centrale plek in huis waar koken en dagelijks leven samenkomen.

Er is ruimte voor een kleine eettafel, ideaal voor het ontbijt of een snelle koffie in de ochtend. Voor een uitgebreid diner of het ontvangen van gasten neemt u plaats in de living, waar wonen en eten mooi in elkaar overlopen.

De keuken is uitgerust met inbouwapparatuur zoals een combimagnetron, koelkast, vaatwasser, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

Aansluitend bevindt zich de BIJkeuken met gootsteen, witgoedaansluitingen en een geiser.

Vanuit hier bereikt u de OVERKAPPING en de doorgang naar de GARAGE en de CARPORT, wat het dagelijkse gebruik extra praktisch maakt.



(BIJ)KEUKEN



Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE slaapkamers, een vaste kast en een badkamer.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een AIRCO, parketvloer en ROLLUIKEN voor extra comfort.

De tweede slaapkamer aan de voorzijde is eveneens van goed formaat slaapkamer. De derde kamer, nu in gebruik als kastenkamer, kan ook uitstekend dienstdoen als kinderkamer of werkplek.

De voormalige badkamer is omgebouwd tot INLOOPKAST, een praktische toevoeging aan het dagelijkse gebruik.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ZOLDERKAMER die gebruikt kan worden als logeerruimte en voor opslag.

De ruimte is van binnenuit geïsoleerd, voorzien van een DAK-RAAM en een aparte ruimte met opbergmogelijkheden en opstelplaats van de cv-ketel.



TWEEDE EN DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is ingericht in een voormalige slaapkamer en is daardoor van een mooi formaat.

De ruimte is volledig betegeld, voorzien van een toilet, wastafel, douche en VLOERVERWARMING.

Dankzij het raam geniet u hier van natuurlijke lichtinval en ventilatie.







De achtertuin is grotendeels ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd met bestrating en enkele groene borders. Leibomen aan de achterzijde zorgen voor optimale PRIVACY en een zonneluifel biedt extra comfort op warme dagen.

Aansluitend aan de achtergevel is een ruime OVERKAPPING geplaatst, dé plek om in alle seizoenen te genieten van het buitenleven. Van hieruit is de woning ACHTEROM bereikbaar en is ook de GARAGE te betreden.

Aansluitend aan de garage treft u een royale HOBBYRUIMTE met eigen toilet-ruimte en veel lichtinval. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden, zoals een werkplek, salon of atelier aan huis. De ruimte is te betreden vanuit de tuin.

Er is een eigen CV ketel beschikbaar voor verwarming van de garage en het bijgebouw.

De CARPORT aan de voorzijde is afsluitbaar met een elektrisch bedienbare roldeur en biedt toegang tot de garage.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.







OPRIT/ACHTEROM/BERGING

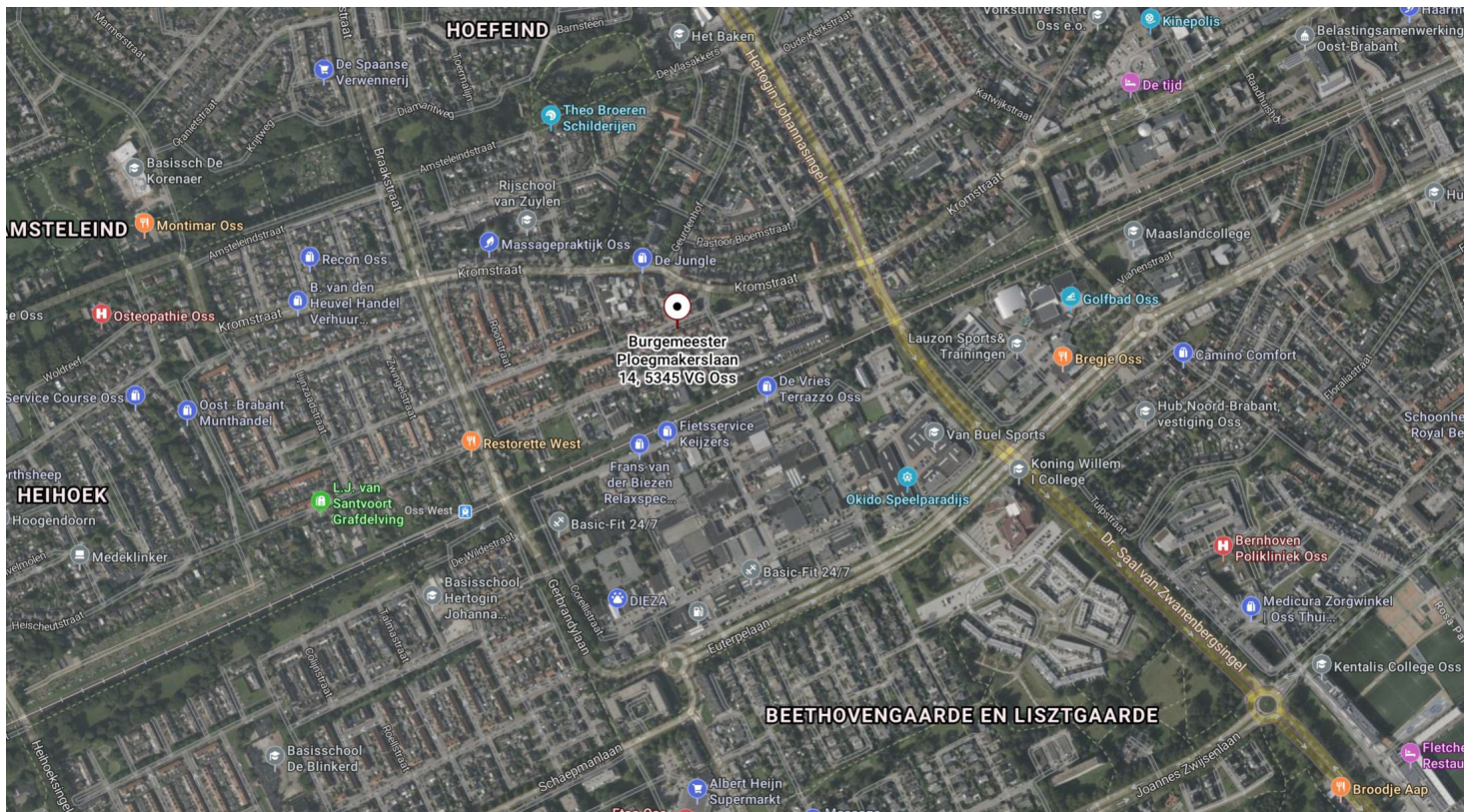


BIJGEBOUW



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De woning aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 14 is gunstig gelegen in een fijne woonwijk met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en het station Oss West. Ideaal voor wie graag alles dichtbij heeft.

Ook natuurliefhebbers komen hier aan hun trekken: de Geffense Plas ligt op fietsafstand, waar u heerlijk kunt wandelen, zwemmen of gewoon genieten van een zomerse dag aan het water.

Oss zelf biedt een levendige mix van winkels, horeca en recreatie. Of u nu graag sport, wandelt of fietst in het groene buitengebied – hier kan het allemaal. Bovendien zijn de snelwegen A50 en A59 eenvoudig te bereiken, waardoor u binnen korte tijd in 's-Hertogenbosch of Nijmegen bent.

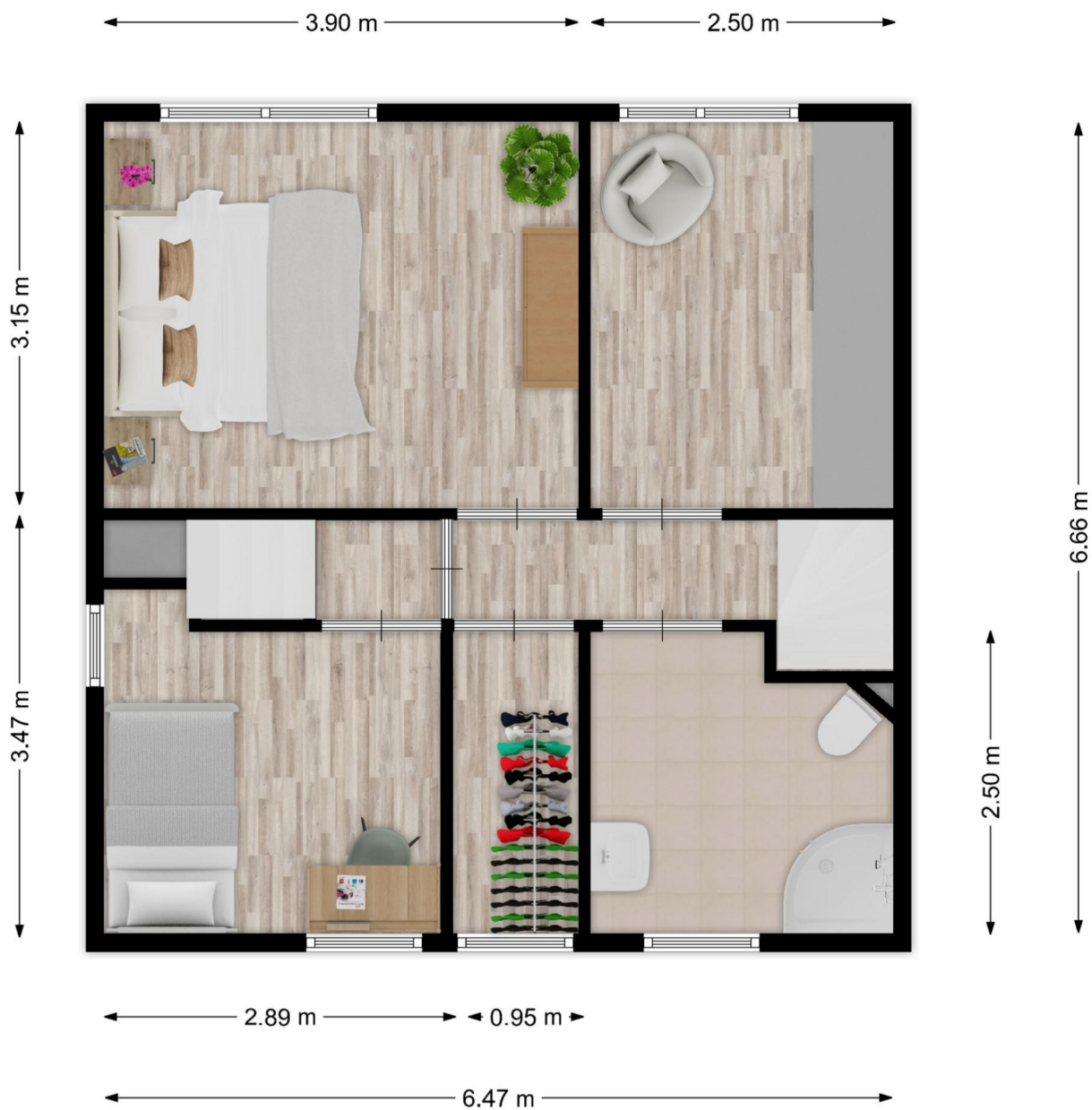
Kortom: een prettige, lichte woning op een gunstige locatie – een perfecte basis om er uw eigen thuis van te maken!



Burgemeester Ploegmakerslaan 14 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

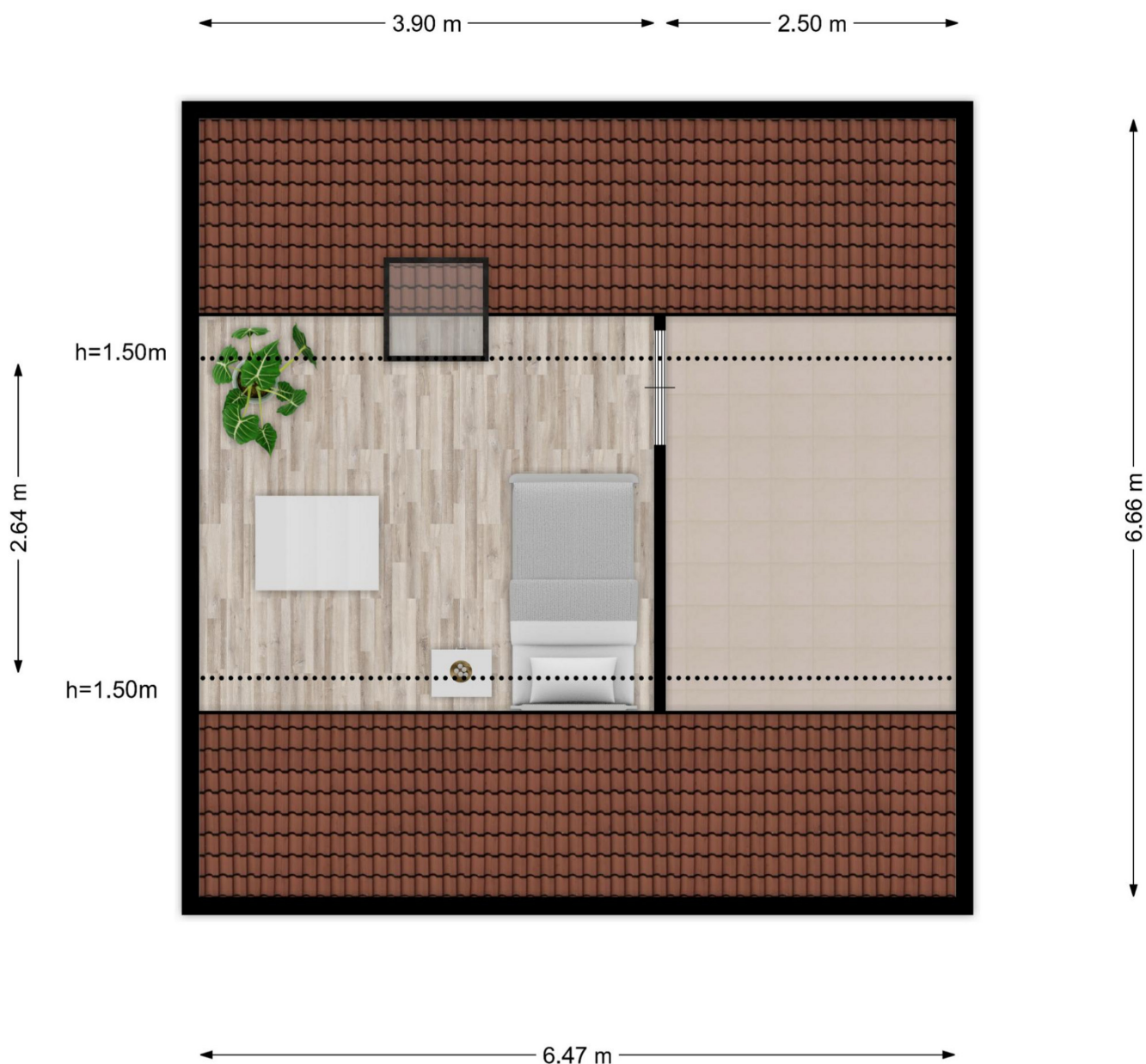
BEGANE GROND



Burgemeester Ploegmakerslaan 14 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

EERSTE VERDIEPING



Burgemeester Ploegmakerslaan 14 te Oss - Tweede verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

TWEEDE VERDIEPING



12345

Deze kaart is noordgericht

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.