



Oss

Verlengde Heischeutstraat 12

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1999
Inhoud woning	506 m ³
Perceeloppervlak	199 m ²
Woonoppervlak	111 m ²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Noordwest
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	B (2035-11-03)
OZB-eigenaar	€ 398,78,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 235,--
Water	€ 11,--



OMSCHRIJVING

Wat een prachtige, ruime woning! Deze ruime geschakelde woning aan de Verlengde Heischeutstraat 12 combineert sfeer, ruimte en een heerlijke ligging in een rustige, groene wijk. Met een royale woonkamer, een strakke hoekkeuken, drie volwaardige slaapkamers, twee complete badkamers, een ruime inloopkast én een diepe achtertuin met veel privacy is dit een woning met mogelijkheden. De woning beschikt bovendien over een ruime, aangebouwde stenen garage voorzien van elektra en water; ideaal voor de klusser of hobbyist. De fraaie houten vloer en de openslaande tuindeuren zorgen voor een warm welkom.

De woning ligt op een fijne locatie in Oss, nabij winkelcentrum Ussen, diverse basisscholen en speelvoorzieningen. Ook station Oss-West en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn snel en makkelijk bereikbaar. Een ideale locatie voor gezinnen én voor iedereen die rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond: Hal, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en aangebouwde garage

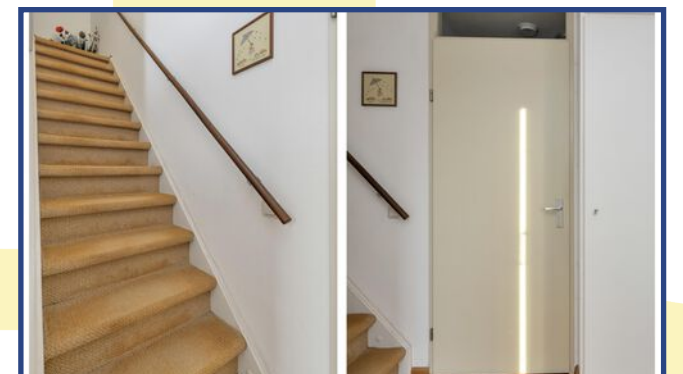
Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers, badkamer

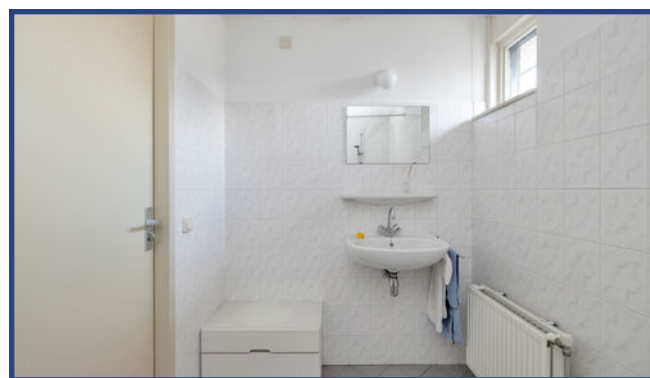
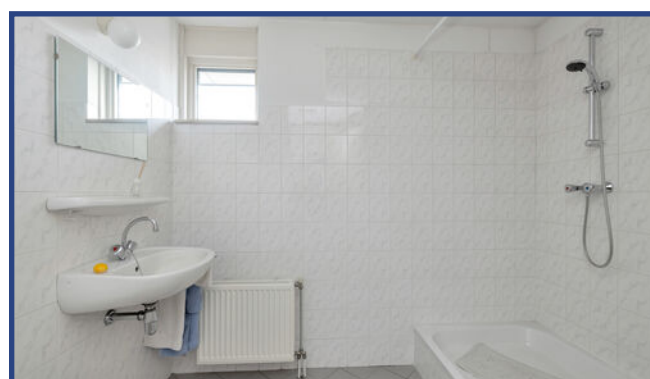
Tuin: Vrijstaand houten tuinhuis, achterom



Je komt binnen in de verzorgde entree, die meteen een goede indruk maakt. De nette afwerking en houten vloeren zorgen voor een warm welkom en leiden je naar het woongedeelte.

De royale woonkamer kenmerkt zich door een grote hoeveelheid licht en ruimte. Zo is er volop ruimte voor een eetdeelte en een zithoek. De openslaande deuren naar de tuin zorgen voor een extra verbinding met de buitenruimte.





Via de woonkamer kom je in de half open keuken. Deze is uitgevoerd in een nette lichte hoekopstelling en beschikt over een afzuigkap, keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast, vaatwasser en voldoende opbergruimte.

Uniek aan deze woning is de mogelijkheid tot gelijkvloers wonen. Op de begane grond bevindt zich namelijk een ruime slaapkamer met direct zicht op de tuin. Grenzend aan deze kamer vind je de ensuite badkamer. De badkamer is geheel betegeld in een lichte kleustelling, voorzien van een douche, wastafel en een tweede toilet.





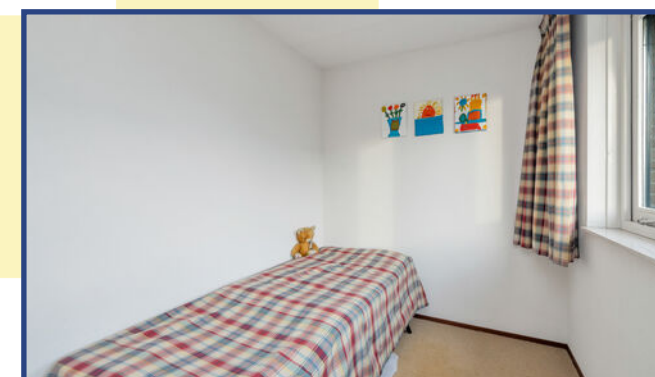
Middels de vaste trap bereik je de overloop van de eerste verdieping. Hier tref je twee slaapkamers en een badkamer aan.

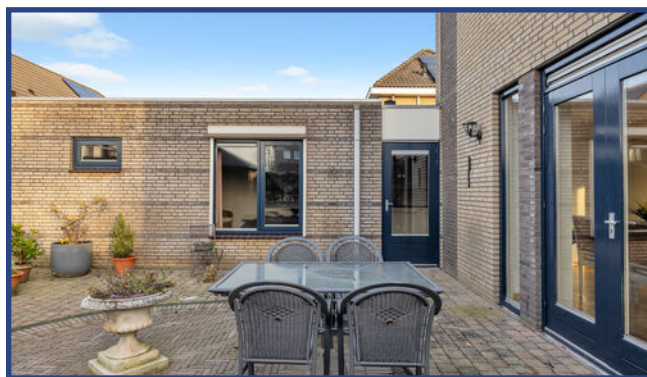
De badkamer is ruime opgezet en strak afgewerkt met lichte tinten. De badkamer is uitgerust met een douche, een derde toilet, een wastafel in meubel en veel berguimte. Dit maakt het een erg praktische badkamer.



De grootste kamer op de verdieping strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Deze ruimte biedt meer dan genoeg plek voor een tweepersoonsbed. De tweede kamer is compacter van formaat en is uitstekend voor kinderkamer, logeerkamer of rustige thuiswerkplek.

Een praktisch aspect van deze verdieping is de slimme benutting van de ruimte. Op de verdieping bevindt zich een royale inbouwkast, ideaal voor het opbergen van seizoenskleding of linnengoed.

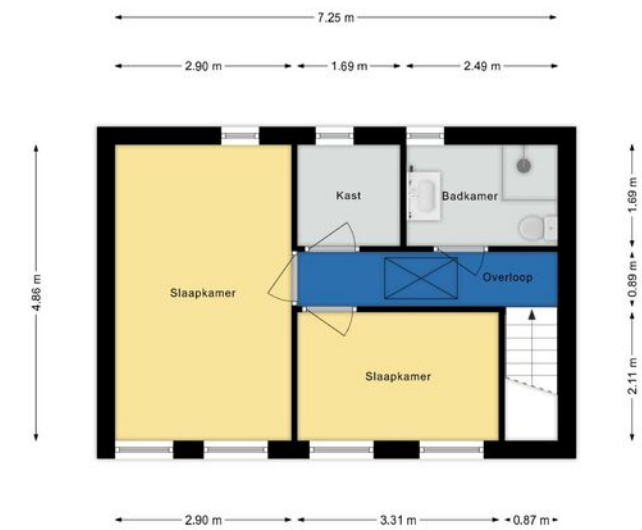


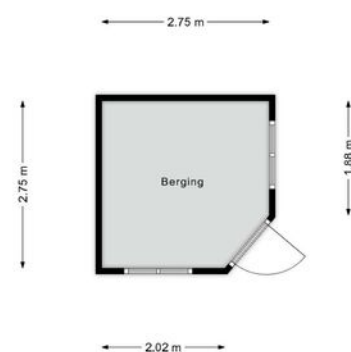


De achtertuin is een besloten plek met veel privacy. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig bestraat. In de tuin staat een handige houten berging.

Een groot pluspunt van deze woning is de ruime garage. De garage is meer dan alleen de stalling van je auto. Door de voorzieningen zoals elektra, verwarming, water en een vloering is het ideaal voor een klusser of hobbyist.







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