



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

ADELAAR 51, OSS

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.



*Wonen in rust, ruimte, comfort en alles
gelijkvloers binnen handbereik.
In een rustige, doodlopende straat staat deze verrassend ruime,
geschakelde woning op een royaal perceel van 301 m².
Met een indrukwekkend woonoppervlak van maar liefst 161 m²,
een levensloopbestendige indeling
en volop privacy is dit een huis dat comfort
en veelzijdigheid perfect combineert.
De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers,
met de mogelijkheid om eenvoudig een vijfde slaapkamer
te creëren. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig:
één op de begane grond en één op de eerste verdieping.
Dankzij het volledige woonprogramma op de begane grond
is deze woning uitermate geschikt voor gelijkvloers wonen
en daarmee perfect voor minder validen, senioren
of iedereen die toekomstbestendig wil wonen.
De woning is gelegen aan de Adelaar in een rustige,
kindvriendelijke woonwijk van Oss.
Deze prettige woonomgeving kenmerkt zich door een fijne mix
van groen, ruimte en goede voorzieningen op korte afstand.
In de directe omgeving vindt u diverse speeltuinen, scholen
en sportfaciliteiten, wat de locatie zeer geschikt maakt voor
gezinnen. Voor forenzen is de ligging ideaal:
het NS-station en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch,
Nijmegen en de A50 zijn snel te bereiken.
Een unieke kans voor wie ruimte, rust en gelijkvloers
comfort zoekt in één woning.
Kom de sfeer zelf ervaren, u bent van harte welkom!*





IMPRESSIE

BEGANE GROND

Bij binnenkomst in deze keurig afgewerkte woning betreedt u de nette hal met meterkast, trapopgang en een moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de lichte en sfeervolle doorzon woonkamer met een gezellige zithoek.

De eikenhouten plankenvloer, het karakteristieke balkenplafond en de sfeervolle haardpartij geven de woonkamer een warme en uitnodigende uitstraling.

Aan de achterzijde bieden schuifdeuren toegang tot de aangename tuinkamer/serre: een heerlijke extra leefruimte met glazen schuifwand en elektrisch bedienbare zonwering.

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier het hele jaar door van volop daglicht en is het een ideale plek om te tafelen en te ontspannen.

De open keuken is ingericht met een fraai U-vormig keukenmeubel en biedt volop kastruimte.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Aansluitend bevindt zich een fraaie, tuingerichte slaapkamer met twee openslaande deuren naar de achtertuin.

Vanuit de slaapkamer is de licht betegelde badkamer bereikbaar, uitgerust met een wastafelmeubel, douchecabine, tweede toilet en designradiator.

Tot slot is er de inpandige berging, ideaal voor het stallen van fietsen en extra bergruimte.

Hier bevinden zich tevens de cv-installatie (1998) en de boiler.















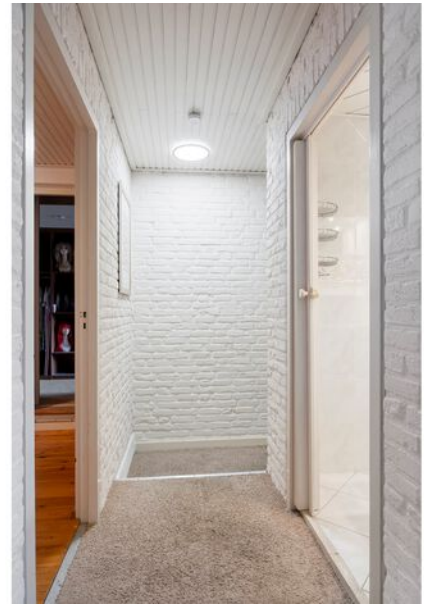


IMPRESSIE

1^e VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers van circa 13 m², 13 m² en 9 m².
Alle kamers zijn voorzien van vloerbedekking en afgewerkt met nette wanden en plafonds.
Vanuit één van de slaapkamers bereikt u een zeer royale inloopkast van maar liefst 25 m².
Deze ruimte biedt desgewenst eenvoudig de mogelijkheid om te worden gesplitst in twee extra slaapkamers.
De ruime badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een comfortabel bubbelbad, een luxe stoomdouchebaine, een wastafelmeubel, een designradiator en een tweede toilet.













IMPRESSIE DE ACHTERTUIN

De achtertuin vormt een waar groen paradijs en biedt een oase van rust en privacy.
Dankzij de weelderige begroeiing met volwassen bomen en struiken geniet u hier volop van beschutting en een serene, besloten sfeer.
Het royale zonneterras nodigt uit tot ontspannen loungen, gezellig buiten dineren en lange zomeravonden in alle rust.
Achterin de tuin bevindt zich een praktische houten tuinhuis met volop ruimte voor tuinmeubilair en gereedschap.
Een heerlijke buitenruimte waar ontspanning en genieten centraal staan.











CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

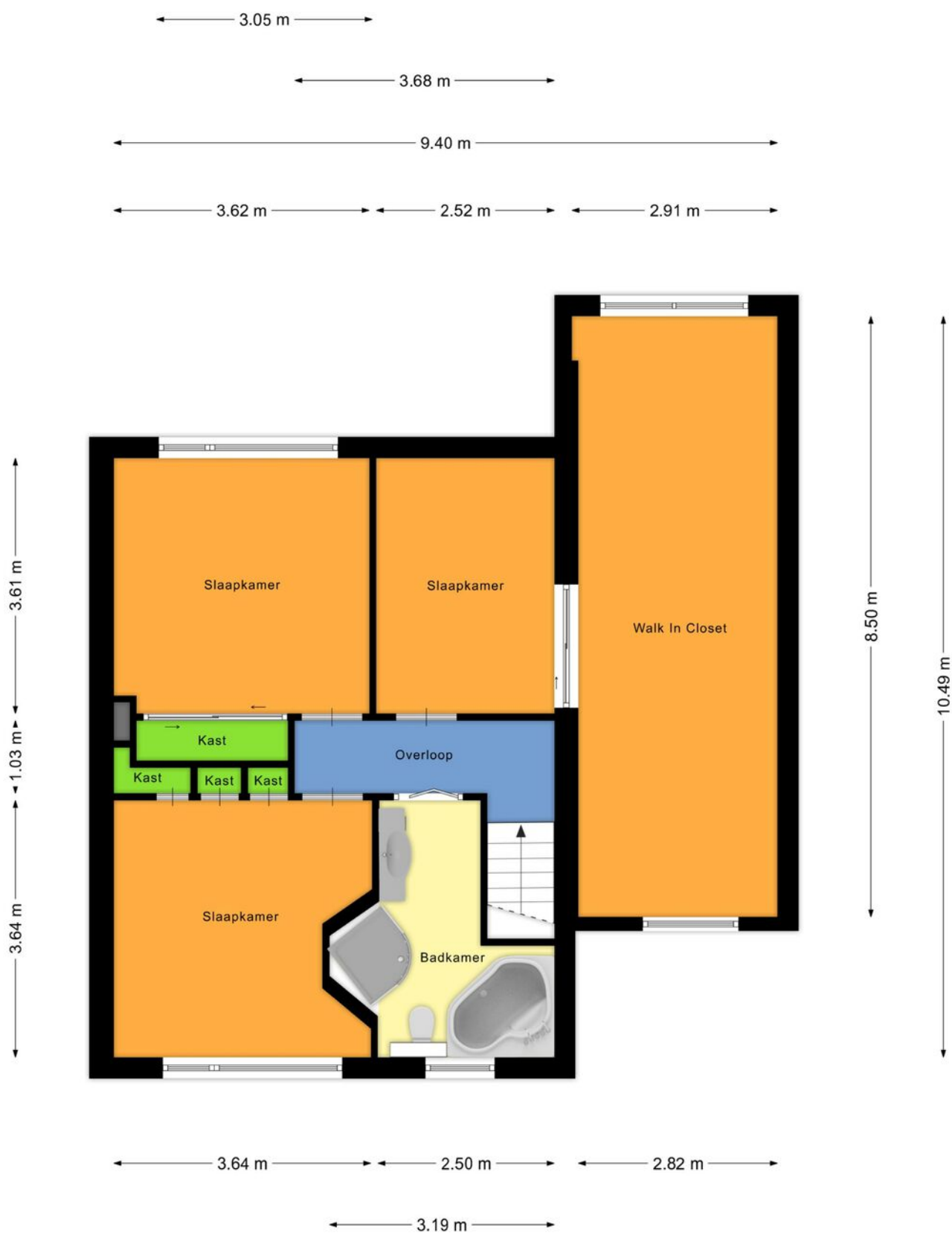
<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>	<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen	161
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	18
Externe bergruimte	10
Bruto inhoud woning	635
Perceel oppervlakte	301
 <i>VERWARMING / WARMWATER</i>	
CV	Nefit
	Ecomline
Bouwjaar	1998
Boiler	Nefit
 Energie label	D
Bouwjaar	1974
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

Impressie begane grond



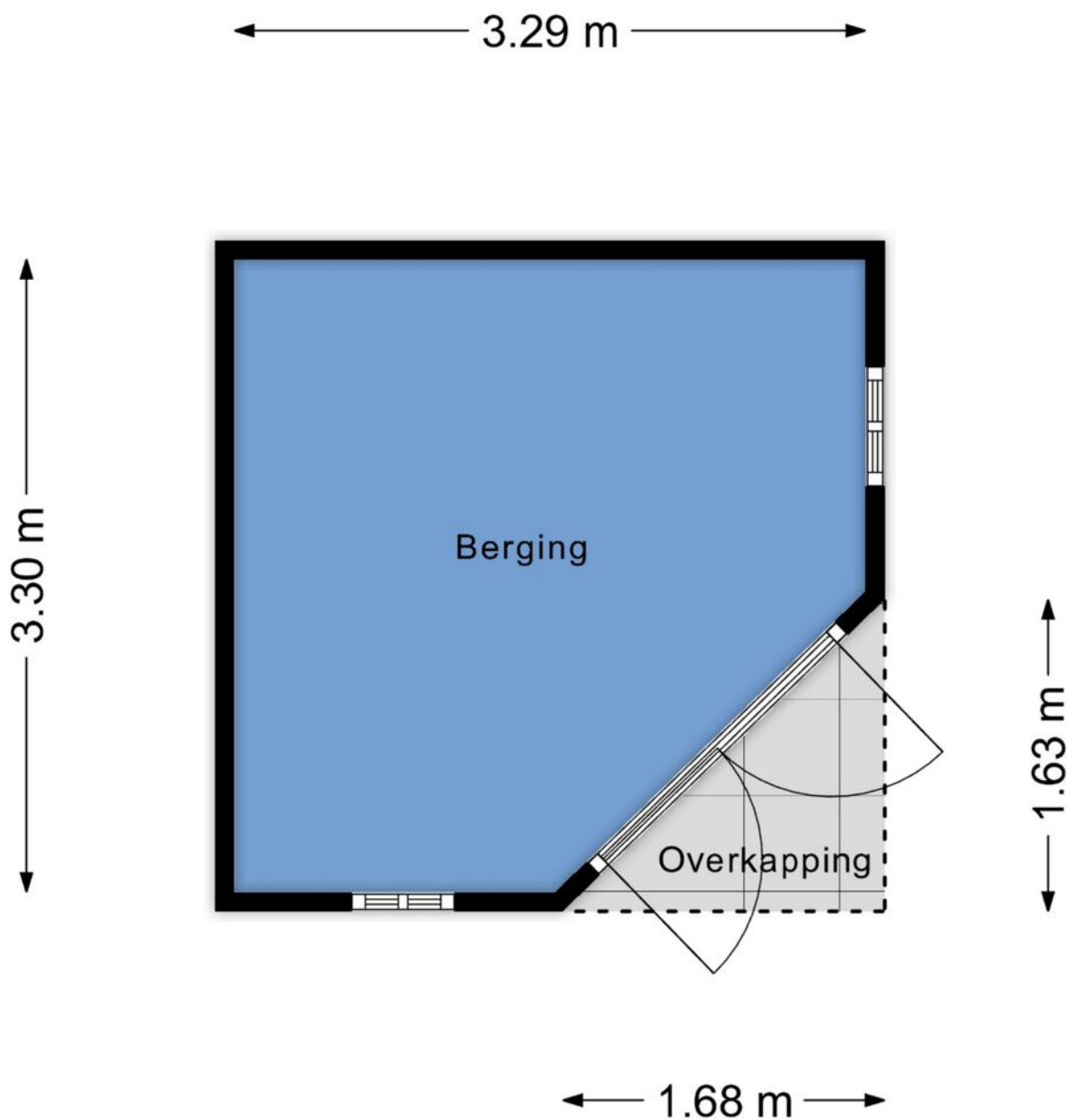
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Impressie 1e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Impressie berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

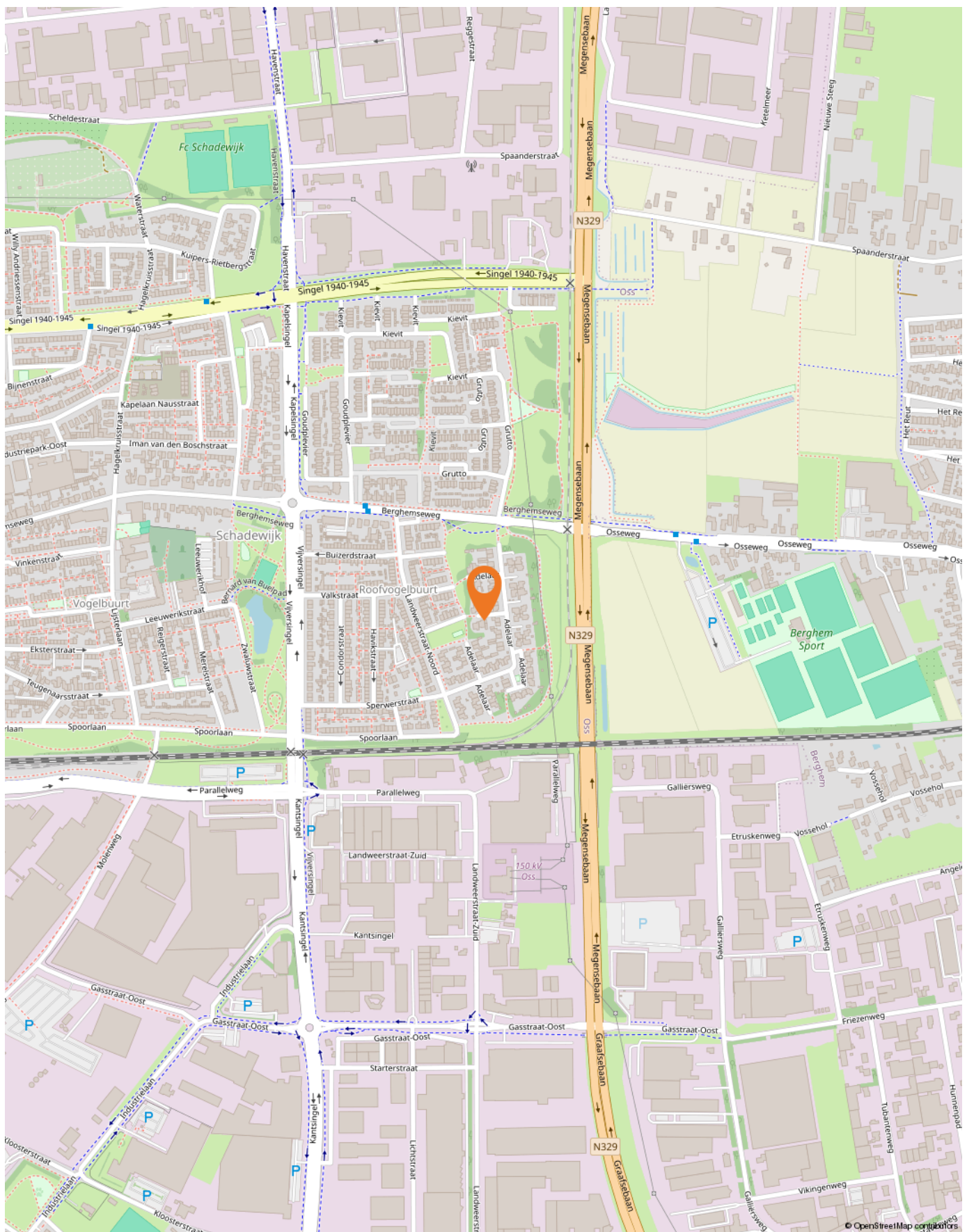
Kadastrale kaart van Adelaar 51, 5348EH Oss

Referentie: 019a05ab-da52-75ae-8fd2-a1021b750d9d



1274	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oss	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 21-10-2025 om 09:29.
51	Huisnummer	Gemeentecode:	OSS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1274	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	301	
	Bebouwing			

Omgevingskaart



Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

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 verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op www.walboomers-timmers.nl