



Oss

Schoutstraat 34

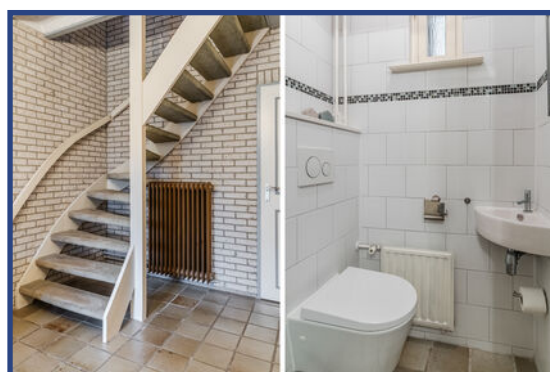
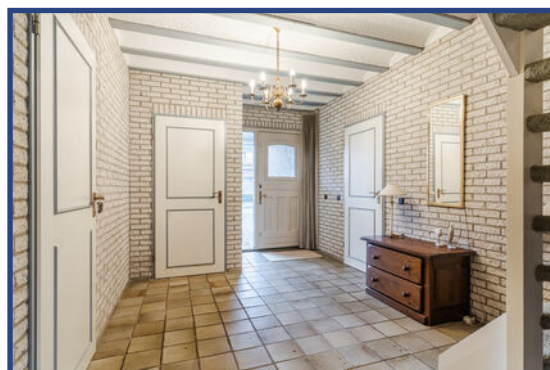
Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1980
Inhoud woning	949 m ³
Perceeloppervlak	420 m ²
Woonoppervlak	242 m ²
Aantal slaapkamers	6
Tuin	Zuid

Verwarming	C.v.-ketel, Nefit
Energie label	C (15-12-2035)

OZB-eigenaar	€ 627,61,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 245,--
Water	€ 14,--



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een vrijstaande woning met een ongekennde hoeveelheid ruimte, een robuust karakter en de mogelijkheid om het huis naar eigen wens te moderniseren? Dan is Schoutstraat 34 precies wat jij zoekt! Deze imposante woning biedt alles wat je mag verwachten van royaal wonen: een woonoppervlakte van maar liefst ca. 242 m², een bruto inhoud van 949 m³ en een prachtige basis met karakteristieke elementen. Van de sfeervolle living tot de inpandige garage en de maar liefst zes slaapkamers.

De woning is gelegen in een groene, ruim opgezette en geliefde woonwijk in Oss. Je woont hier in een rustige omgeving met veel privacy, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, winkelcentra en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed: je wandelt of fietst zo naar de parken in de omgeving. Bovendien ben je binnen enkele minuten in het stadscentrum van Oss of op de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven of Nijmegen.

Indeling Begane grond: Entree/hal, toilet, meterkast, ruime woonkamer, aparte eetkamer, keuken, bijkeuken, inpandige garage.

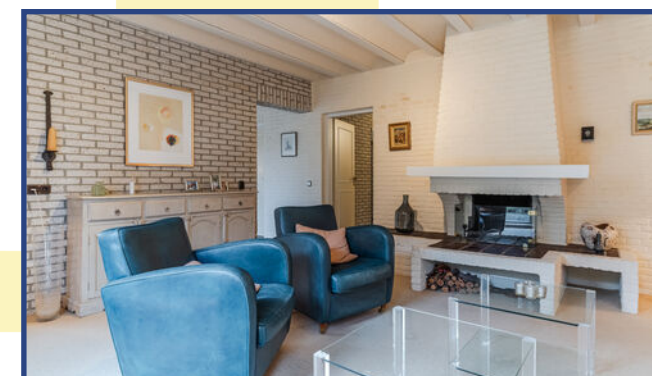
Eerste verdieping: Overloop, vier slaapkamers, badkamer, balkon.

Tweede verdieping: Overloop, twee slaapkamers, technische ruimte en diverse inpandige bergingen.



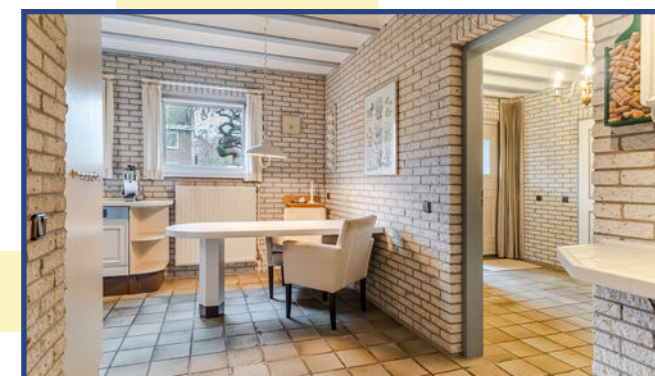
Je komt de woning binnen via een royale ontvangsthal. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer, keuken, het toilet, de inpandige garage en de open trap naar de eerste verdieping.

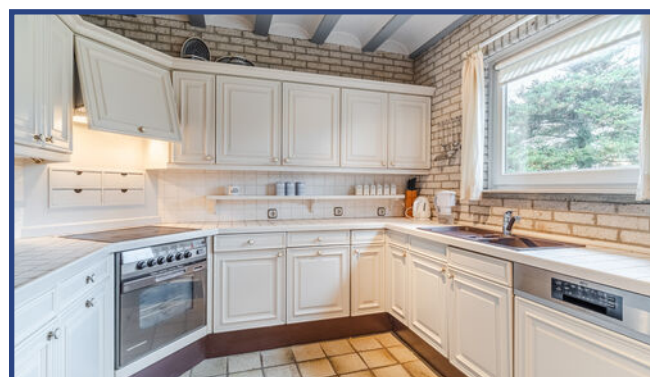
De ruime woonkamer is sfeervol en licht, mede dankzij de grote raampartijen en de karakteristieke haard. Hier is meer dan voldoende ruimte voor een zithoek.





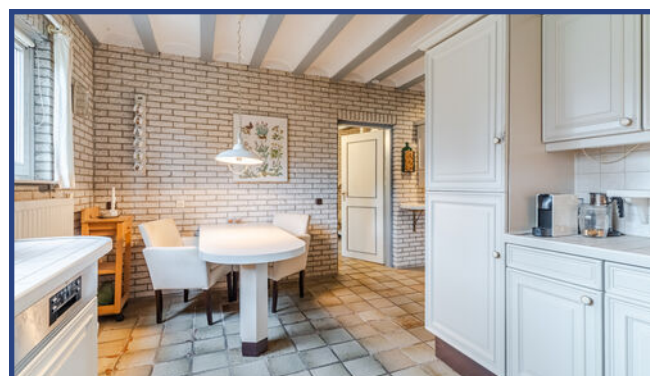
Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de aparte eetkamer met meer dan voldoende ruimte voor een grote eettafel. Via de schuifpui verbind je binnen en buiten moeiteloos, ideaal voor een zomerse bbq of gezellige etentjes.





De karakteristieke woonkeuken is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en heeft een lichte, tijdloze uitstraling. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur met o.a. een oven, vaatwasser, inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.

Achter de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met een extra keukenblok en de toegangsdeur naar de tuin.



De master bedroom is ca. 32 m² en heeft de beschikking over een eigen (dubbele) wastafel, grote (inbouw)kastenwand en heeft een toegangsdeur naar de loggia.

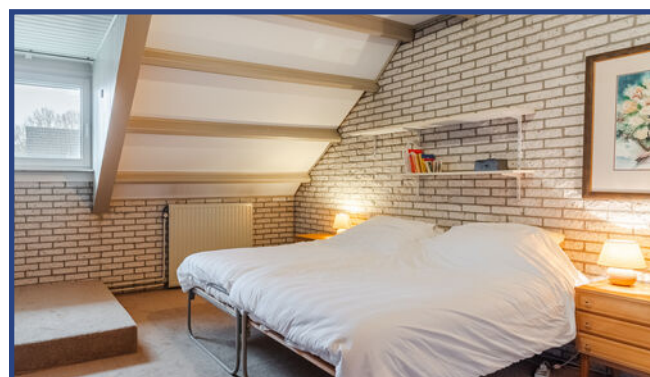




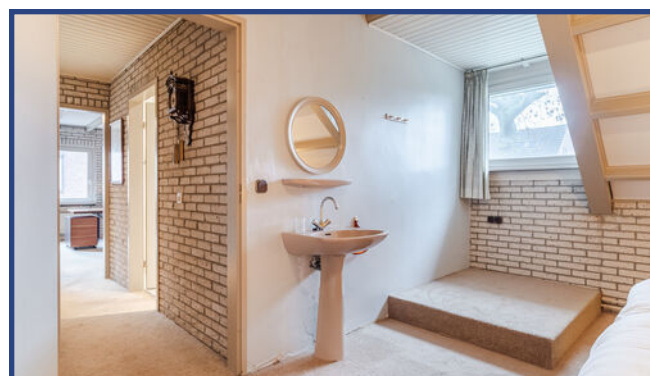
De tweede slaapkamer is gebruikt als behandelruimte, maar is ook ruim genoeg voor een slaapkamer . Hier is ruimte voor een groot bed en een kledingkast. Wat deze kamer extra ideaal maakt is de directe verbinding door middel van een schuifpui met de loggia.

De loggia aan de achterzijde is gelegen op het zuiden, dus op zomerse dagen kun je hier heerlijk genieten van de zon.

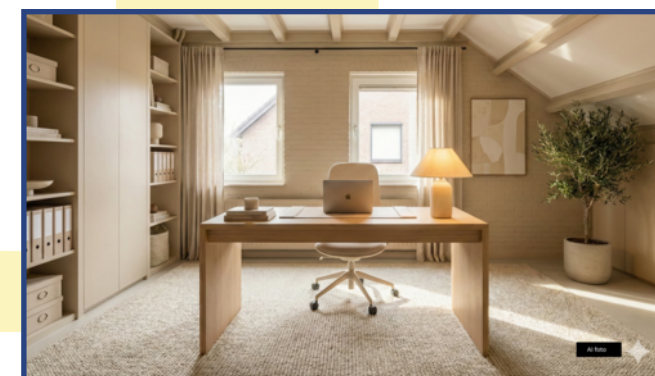
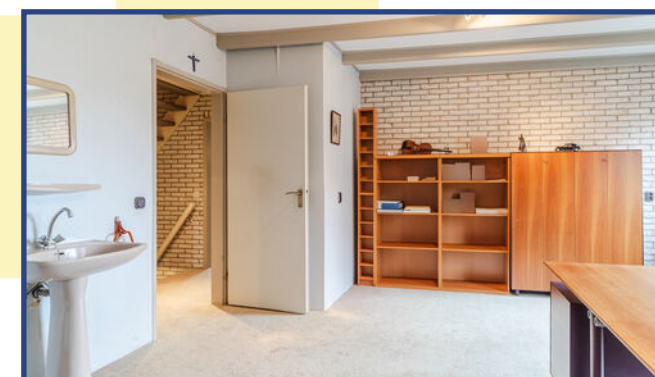




De derde slaapkamer op de eerste verdieping is gezellig en sfeervol in te richten door het dakkapel en de schuine kap. Ook deze kamer beschikt over een eigen wastafel en heeft meer dan genoeg ruimte voor een bed en een kledingkast.

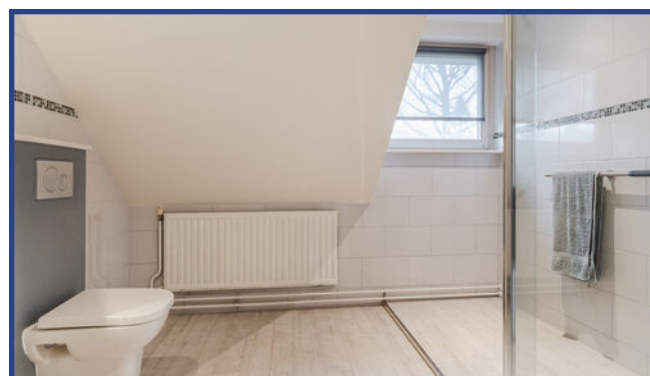


De vierde (slaap)kamer wordt gebruikt als kantoor en is hier ook uiterst geschikt voor, maar kan ook prima gebruikt worden als kinderkamer, speelkamer of hobbyruimte. Ook in deze kamer zit een eigen wastafel.





De moderne badkamer is uitgevoerd in lichte tinten en ingericht met een extra ruime inloofdouche, een wastafel en een toilet. Door het raam heb je hier daglicht en voldoende ventilatie.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met toegang tot twee slaapkamers (ca. 15 en 20 m²) de opstelplaats voor de wasmachine en de CV-ketel. Ook is er een extra bergruimte gecreëerd en is de schuine kap afgetimmerd met knieschotten.





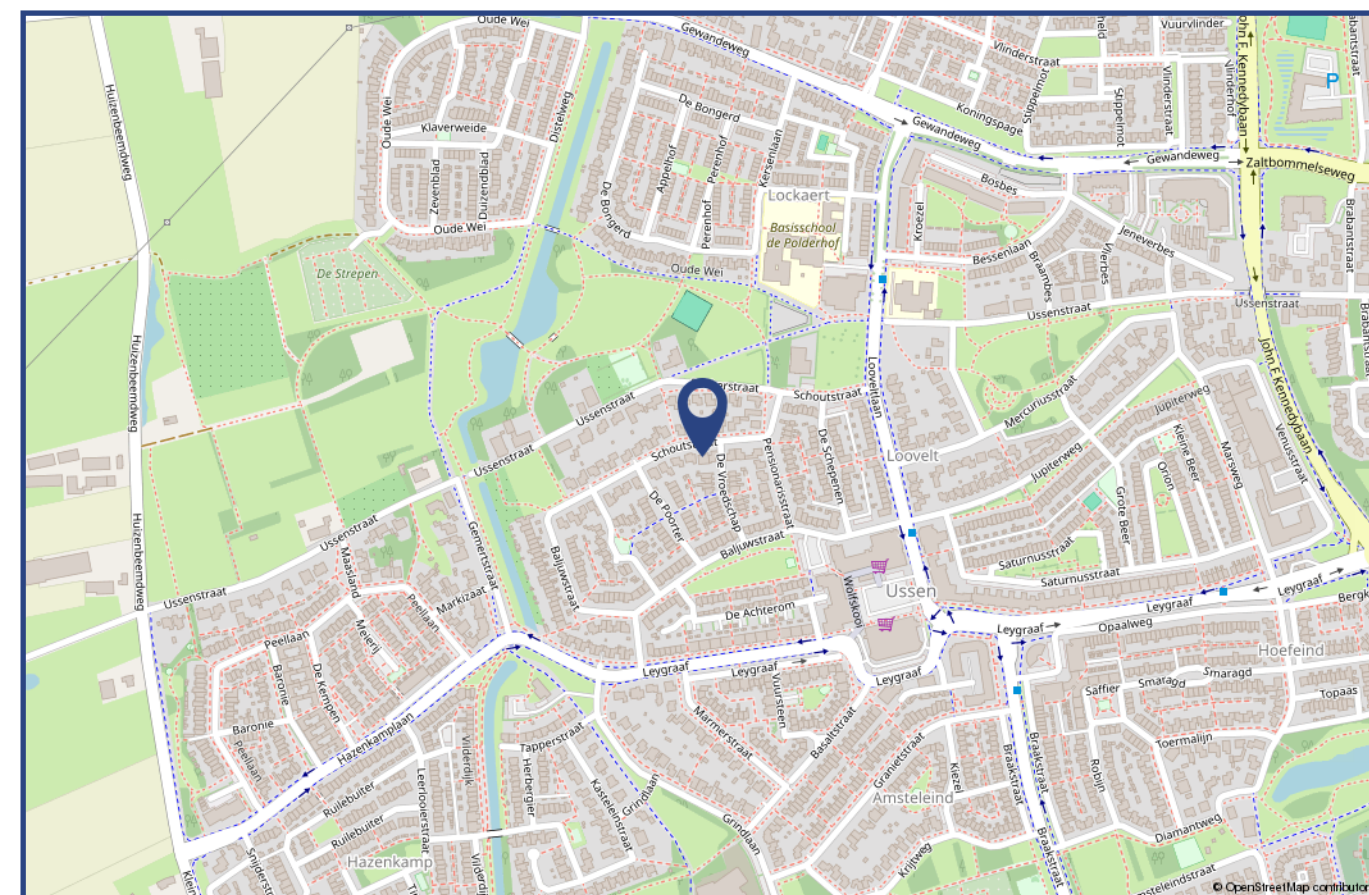
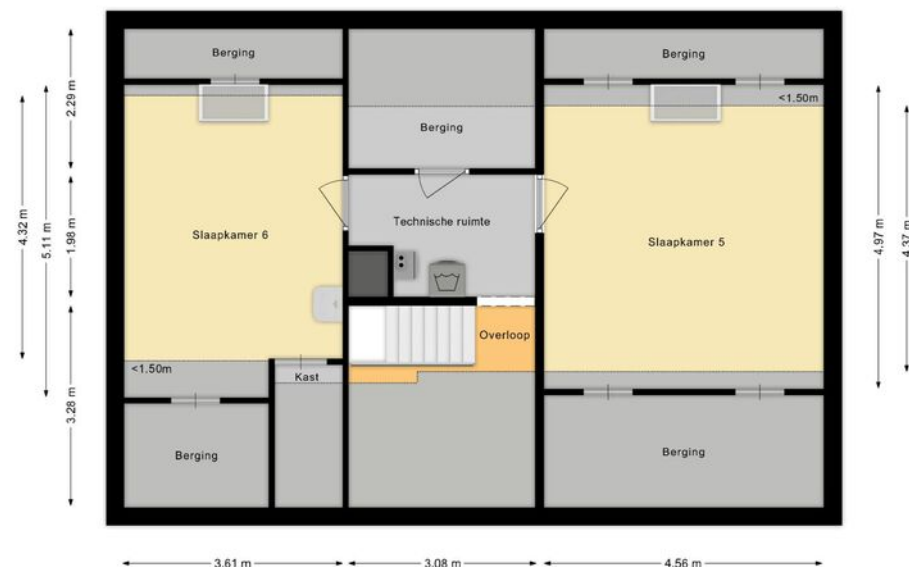
De tuin is groen en beschut aangelegd met volop privacy, diverse terrassen en een overkapping direct aan de woning, zodat je altijd droog buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande houten berging voor het tuingereedschap. De ruime inpandige garage (ca. 23 m²) is voorzien van elektra en verwarming, bereikbaar vanuit de hal en met openslaande deuren naar de oprit.

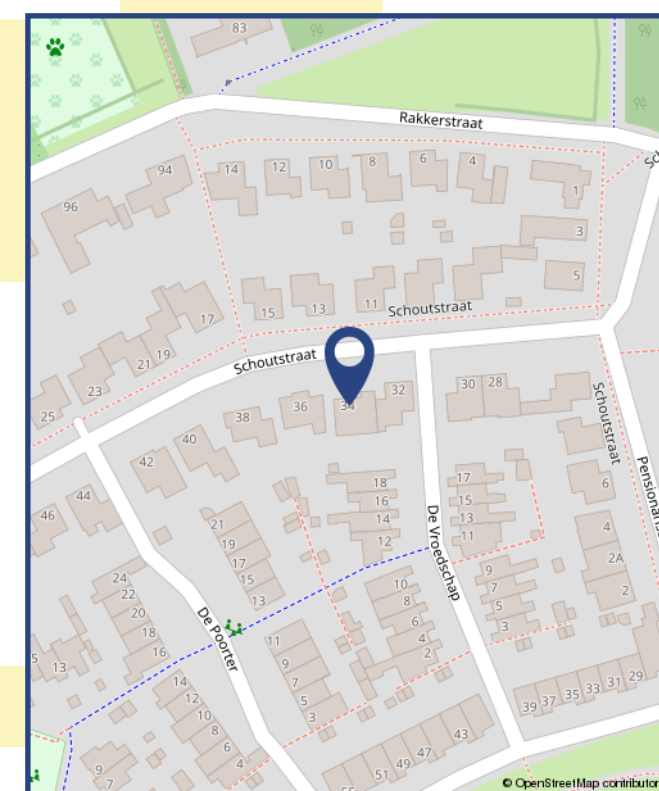
Wil jij deze unieke kans niet missen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.







**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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



Cofidi
Hypotheek & Verzekeringen

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl