

TE KOOP



Saksenweg 30, Oss

Vraagprijs € 1.695.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
193 m² woonhuis
1800 m² bedrijfsruimte
Perceeloppervlakte
2284 m²
Inhoud
976 m³
Bouwjaar
2005 woonhuis
2004 bedrijfsruimte
Energie label
A Woonhuis
A+++++ bedrijfsruimte

> Omschrijving

Op bedrijventerrein Danenhoef, waar bereikbaarheid en representativiteit samenkomen, staat deze uitstekend onderhouden, vrijstaande bedrijfswoning met een indrukwekkende bedrijfsruimte van circa 1.800 m² op een royaal perceel van 2.284 m². Het geheel vormt een zeldzame combinatie van wonen, werken en ontspannen, waarbij comfort, duurzaamheid en hoogwaardige afwerking centraal staan. Zowel de woning als de bedrijfsruimte zijn volledig geïsoleerd, voorzien van HR++ glas en uitgerust met energiezuinige led-verlichting. In 2024 werden maar liefst 82 zonnepanelen geplaatst, wat resulteert in een bijzonder energiezuinig geheel. De afgelopen jaren is er veel geïnvesteerd in modernisering: zo werd de binnenzijde van de woning in 2019 opnieuw gestuct, in 2020 zijn de serre en de badkamer op de begane grond geplaatst, in 2023 is de keuken vernieuwd en in 2025 is het keimwerk aan de buitenzijde uitgevoerd. Ook de bedrijfsruimte is actueel dankzij een modernisering van de begane grond in 2021.

Bij binnenkomst in de woning valt direct de fijne sfeer op. Vanuit de entree met toiletruimte en garderobe loopt u door naar de royale woonkamer, waar een gashaard en openslaande deuren naar de serre zorgen voor een prettige, lichte leefruimte. De serre vormt een heerlijke plek om het hele jaar door te genieten van rust en het buitengevoel. De moderne open keuken uit 2023 is volledig ingericht met hoogwaardige apparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met Bora-afzuiging, een stoomoven, combi-oven, grote koelkast, vaatwasmachine en Quooker; een keuken die zowel voor dagelijks koken als voor uitgebreide diners perfect is uitgerust. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met extra keukenblok en grote vriezer.

Op de begane grond zijn daarnaast een werk-/kantoor-/slaapkamer, een kledingkamer met ingebouwde kasten en een ruime slaapkamer met badkamer en-suite aanwezig. Deze badkamer is voorzien van een douchecabine en een dubbele wastafel met meubel. Vanuit deze slaapkamer heeft u direct toegang tot de prachtige wellness-ruimte in de kelder, uitgerust met een stoom-/douchecabine, Finse sauna met infrarood en een bubbelbad. Een luxe voorziening die iedere dag als een verwenmoment voelt. De inpandige garage biedt plaats aan maar liefst drie auto's en maakt het wooncomfort helemaal compleet.

Op de eerste verdieping bevindt zich een royale slaapkamer met eigen badkamer, voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en urinoir. Deze verdieping leent zich uitstekend voor een gastenkamer of een zelfstandige ruimte voor een gezinslid.





De tuin bij de woning is volledig omsloten en daardoor zeer privé. Hier kunt u op elk moment van de dag genieten van rust, privacy en beschutting, met de serre als heerlijke overgang tussen binnen en buiten.

Achter de woning ligt de representatieve bedrijfsruimte, ideaal voor ondernemers die behoefte hebben aan zowel kantoor- als opslag- of productieruimte. De afmetingen zijn in totaal circa 32,5 x 29,60 m met een totaaloppervlakte van 1800 m². De entree is voorzien van een toiletruimte en trapgang, en aansluitend bevinden zich drie royale kantoorruimtes en een bedrijfshal van circa zes meter hoog, uitgerust met een goederenlift en twee overheaddeuren. Op de eerste verdieping bevindt zich een kantine met eigen keukenmeubel en toilet, evenals een riante entresolvloer van circa 750 m² die uitstekend kan dienen als extra opslag- of werkruimte. De bedrijfsruimte is ingedeeld in 210 m² kantoorruimte en circa 850 m² bedrijfshal op de begane grond en circa 750 m² op de entresolvloer. Voor de bedrijfsruimte zijn negen parkeerplaatsen beschikbaar op eigen terrein.

Dit complete object biedt een unieke balans tussen comfortabel wonen, professioneel ondernemen en ontspannen in luxe. Een instapklaar, toekomstbestendig geheel op een uitstekende locatie, waar ruimte, privacy, representativiteit en kwaliteit samenkomen.

> Overige kenmerken

Soort woning	bungalow
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	6 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	Bedrijventerrein Danenhoef
Tuin	tuin rondom
Garage	inpandig
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming, WTW- installatie



> Omschrijving

Bijzonderheden:

- Uitstekend onderhouden, vrijstaande bedrijfswoning met grote bedrijfsruimte van 1800 m²
- Gelegen op een perceel van 2.284 m²
- Zeer energiezuinig: Volledig geïsoleerd woonhuis en volledig geïsoleerde bedrijfsruimte, beiden volledig voorzien van HR++ glas, 82 zonnepanelen, zowel woonhuis als bedrijfsruimte volledig voorzien van led-verlichting
- In 2019 is de binnenzijde van de woning opnieuw gestuct
- De badkamer op de begane grond dateert van 2020, evenals de serre
- In 2023 is de keuken vernieuwd
- Het keimwerk aan de buitenzijde is in 2025 verzorgd
- Begane grond van de bedrijfsruimte is gemoderniseerd in 2021
- In 2024 zijn er 82 zonnepanelen geplaatst op het dak van de bedrijfsruimte
- In de kelder bevindt zich een prachtige wellnessruimte met stoom-/douchecabine, Finse sauna met infrarood en bubbelbad
- Royale woonkamer met gashaard en openslaande deuren naar de serre
- Moderne open keuken (2023) met 4-pits inductie met Bora recirculatie afzuiging, een stoomoven, een combi-oven, een grote koelkast, een vaatwasmachine en een Quooker
- Praktische bijkeuken met extra keukenblok en grote vriezer
- Hal met toiletruimte en trapopgang
- Slaapkamer met badkamer en-suite en deur naar de wellnessruimte in de kelder
- Badkamer met douchecabine, dubbele wastafel met badmeubel
- Werk-/kantoor-/slaapkamer op de begane grond
- Kledingkamer met ingebouwde kasten
- Inpandige garage met ruimte voor 3 auto's
- Overloop, slaapkamer met badkamer en-suite op de eerste verdieping
- Badkamer met douchecabine, wastafel met badmeubel en urinoir
- Tuin is geheel omsloten waardoor er volledige privacy is
- Serre biedt een heerlijke plek om tot rust te komen
- Entree bedrijfsruimte: met toiletruimte en trapopgang
- Drie royale kantoorruimtes en bedrijfshal met een hoogte van ca 6 meter
- Bedrijfshal beschikt over een goederenlift en 2 x een overheaddeur
- Kantine met eigen keukenmeubel en toilet op de eerste verdieping
- Entresolvloer ca 750 m²
- Negen parkeerplaatsen bij de bedrijfsruimte

Locatie:

- Gelegen op bedrijventerrein Danenhoef met een uitstekende bereikbaarheid
- Ideaal gelegen: Centraal tussen Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven
- Oss is een middelgrote stad
- De stad heeft een rijk verenigingsleven en moderne sportaccommodaties
- In Oss vindt u alles wat hoort bij een middelgrote stad: bioscoop, theater, basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentra etc
- Voor het openbaar vervoer kunt u gebruik maken van busverbindingen of een van de twee NS-stations
- Op korte afstand van snelwegen, met een goede verbinding naar Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen
- Op het gebied van cultuur biedt Oss een zeer royaal aanbod met het respectabele theater "De Lievekamp", cultuurpodium "De Groene Engel" en het Centrum voor Kunsten Muzelinck
- Ook diverse festivals en evenementen maken Oss tot een zeer plezierige stad om te wonen





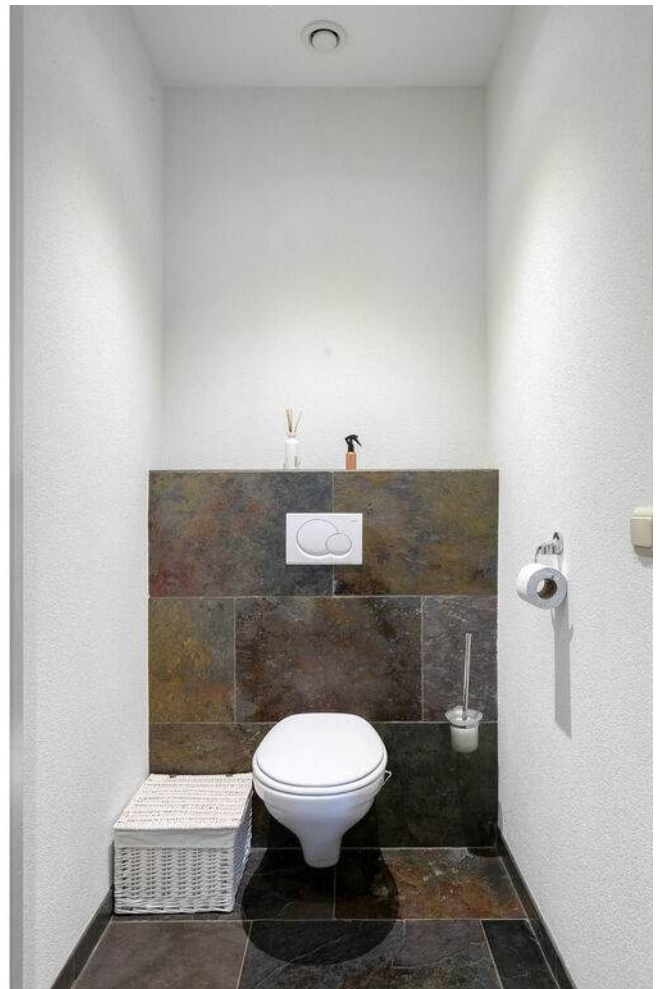




























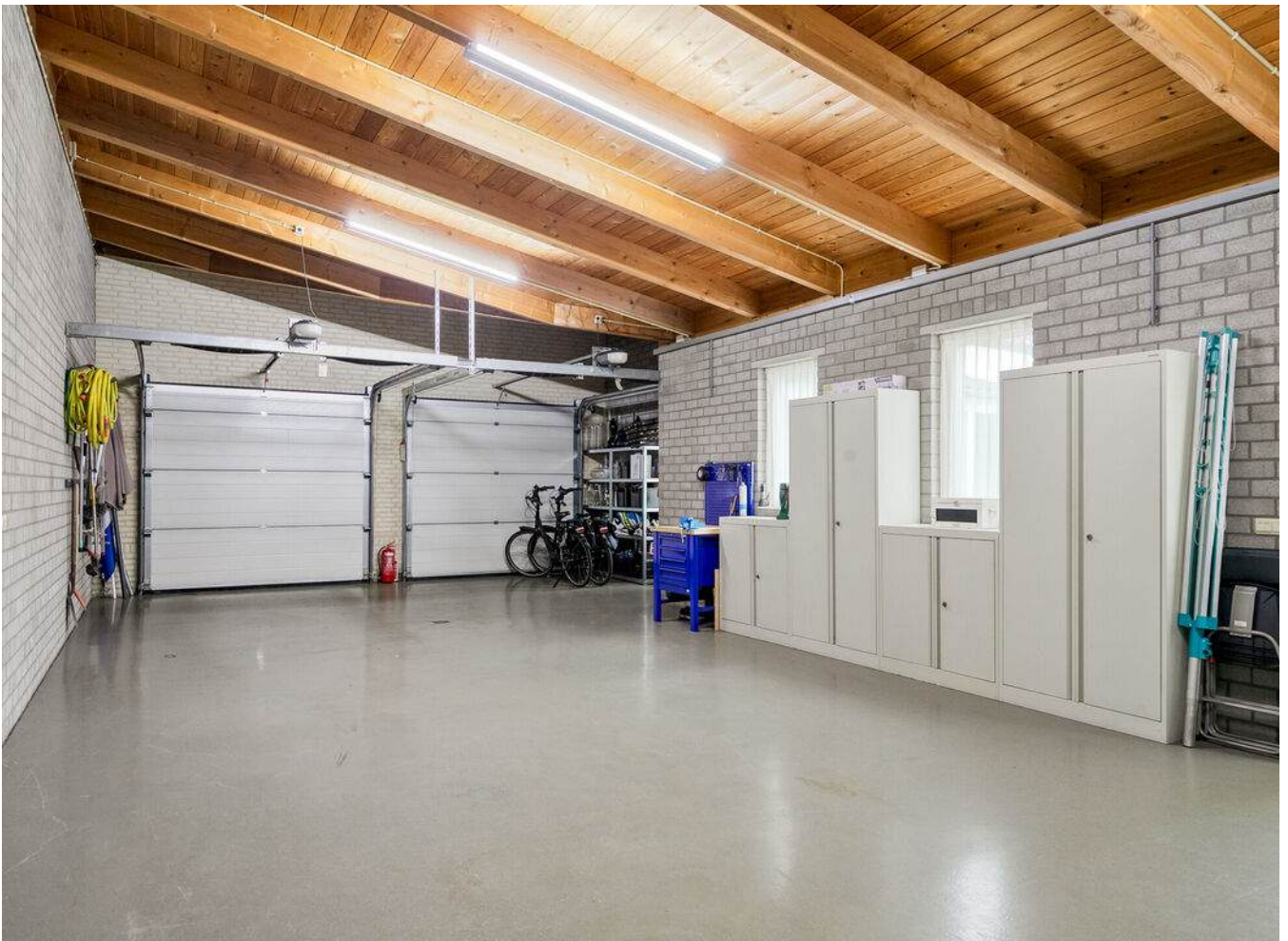


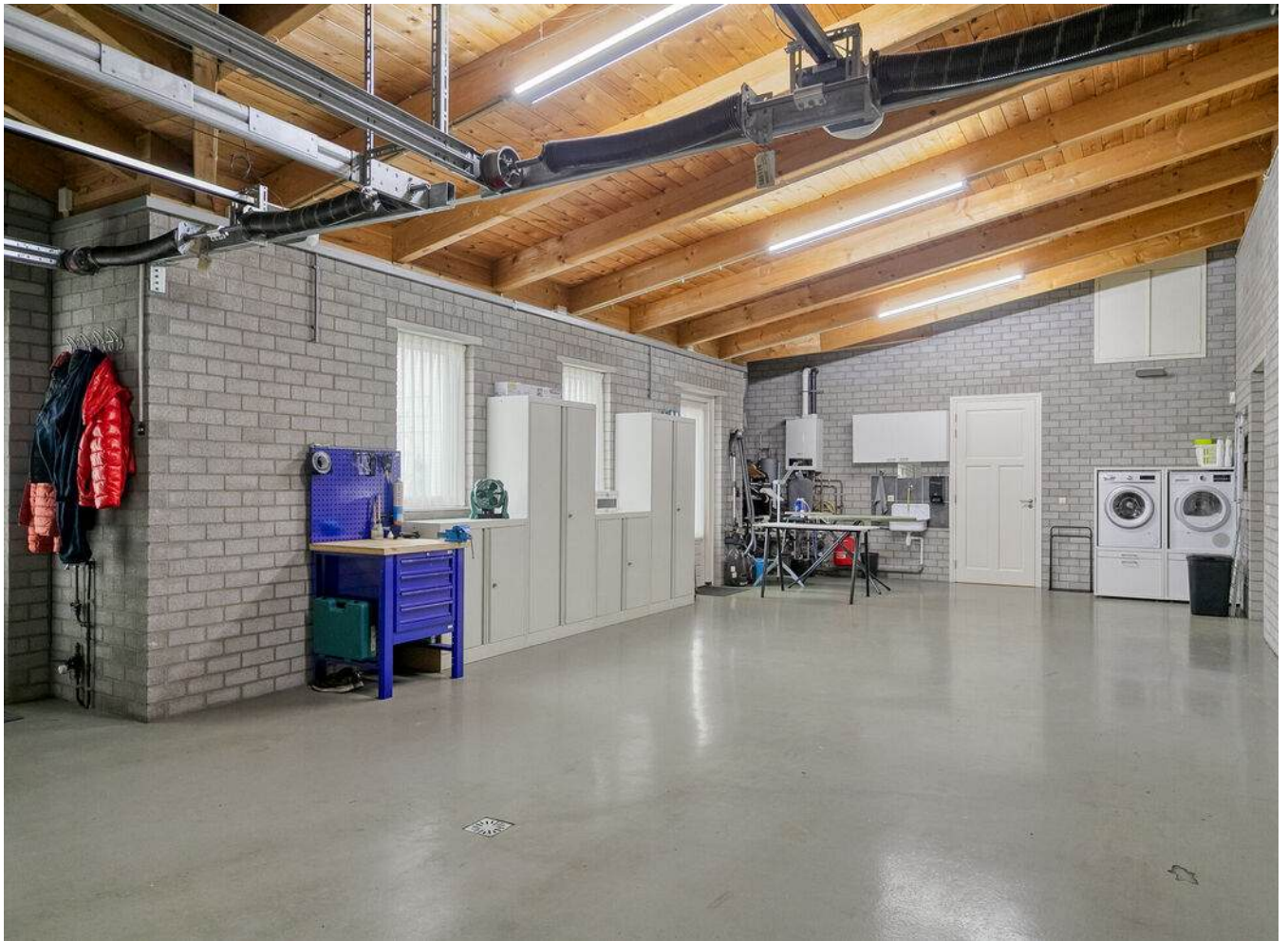




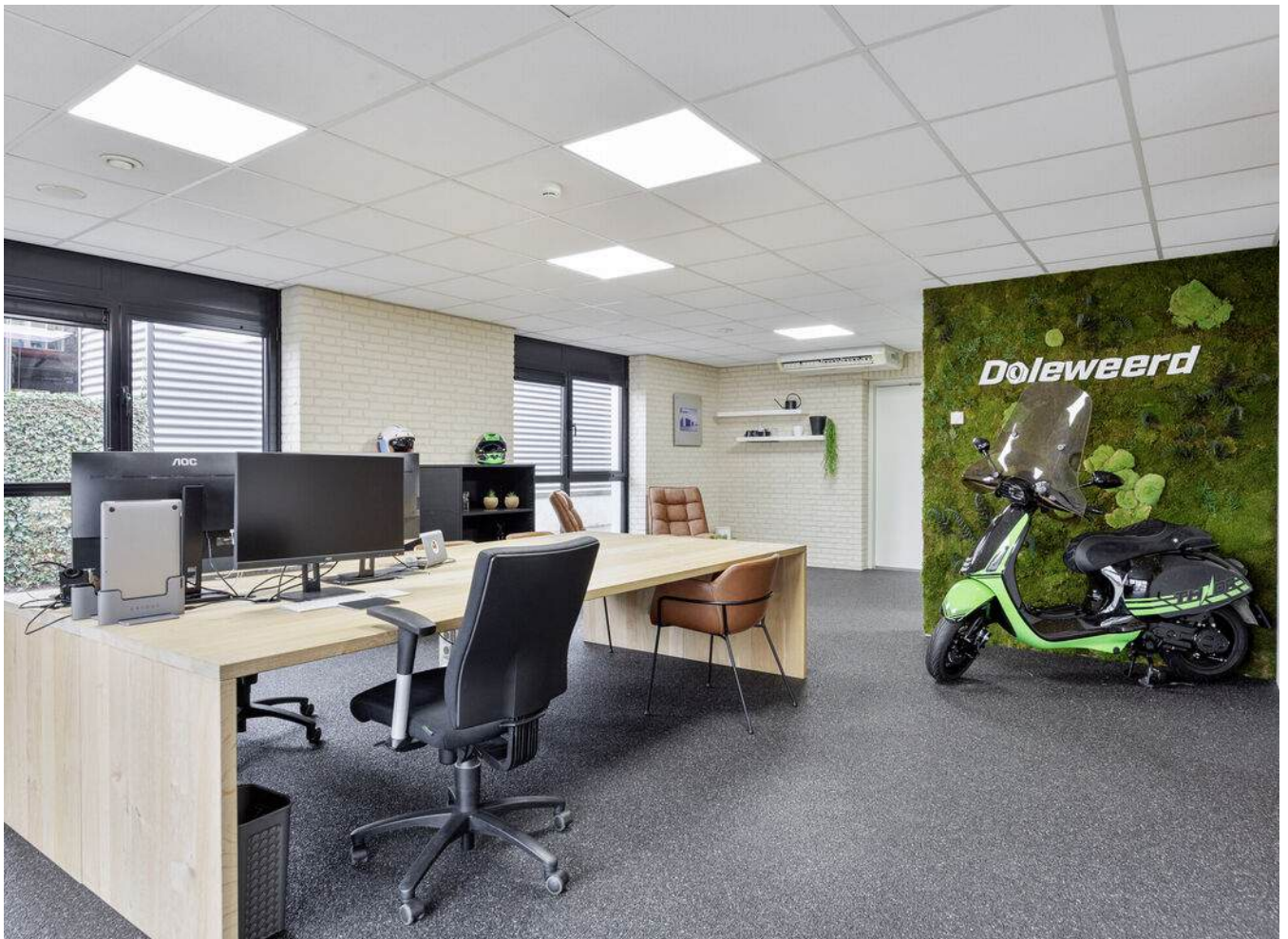










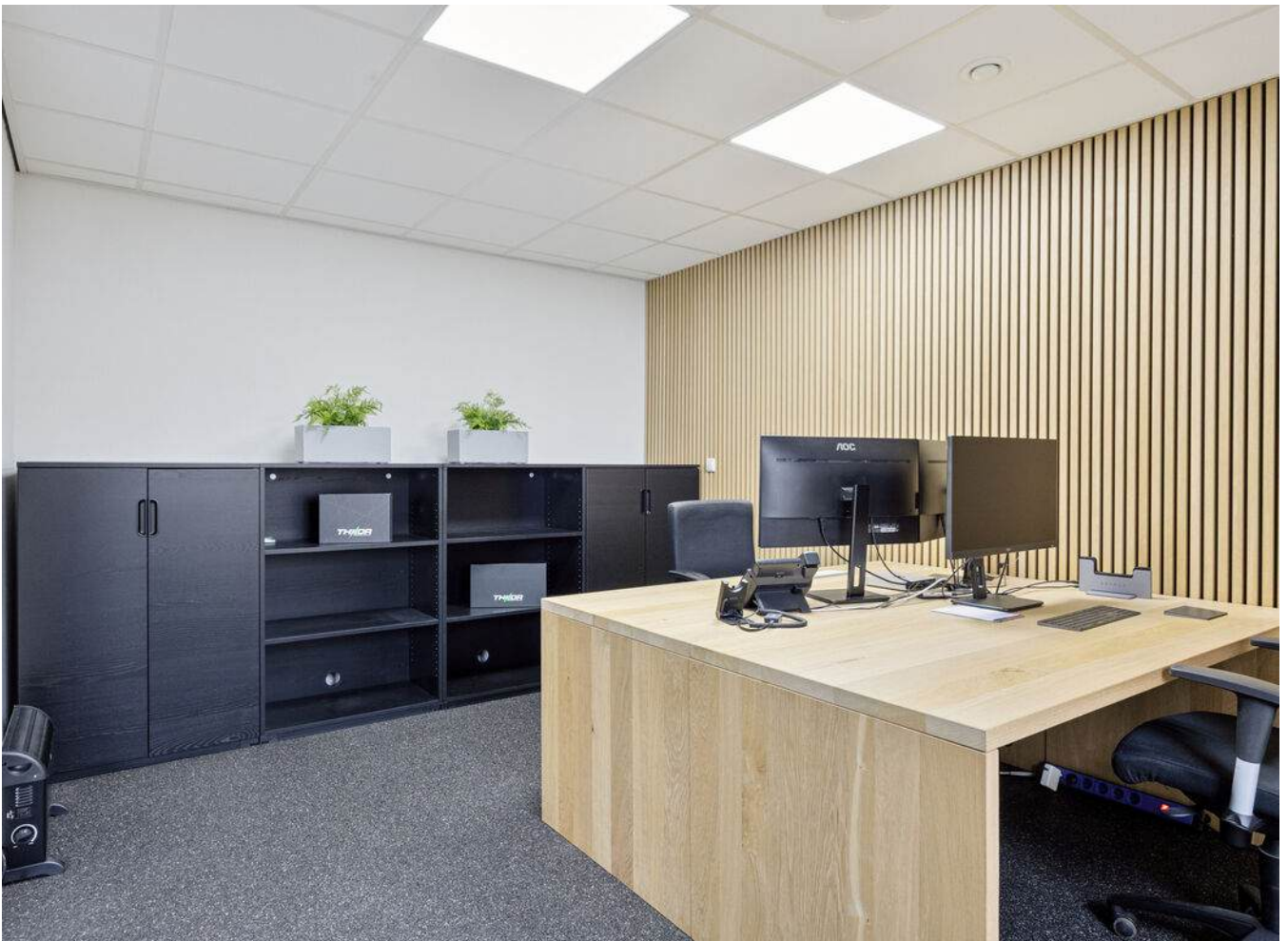














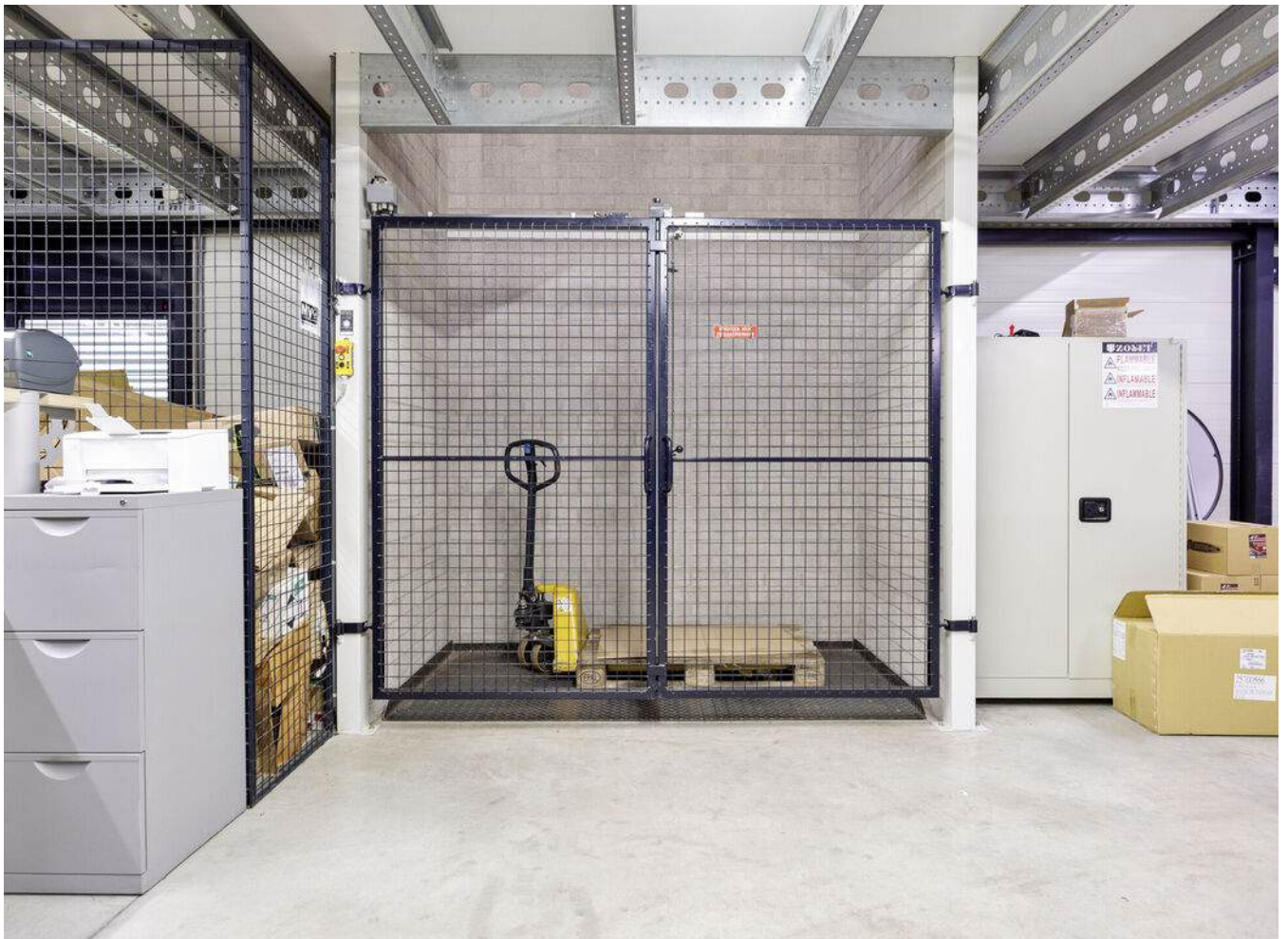


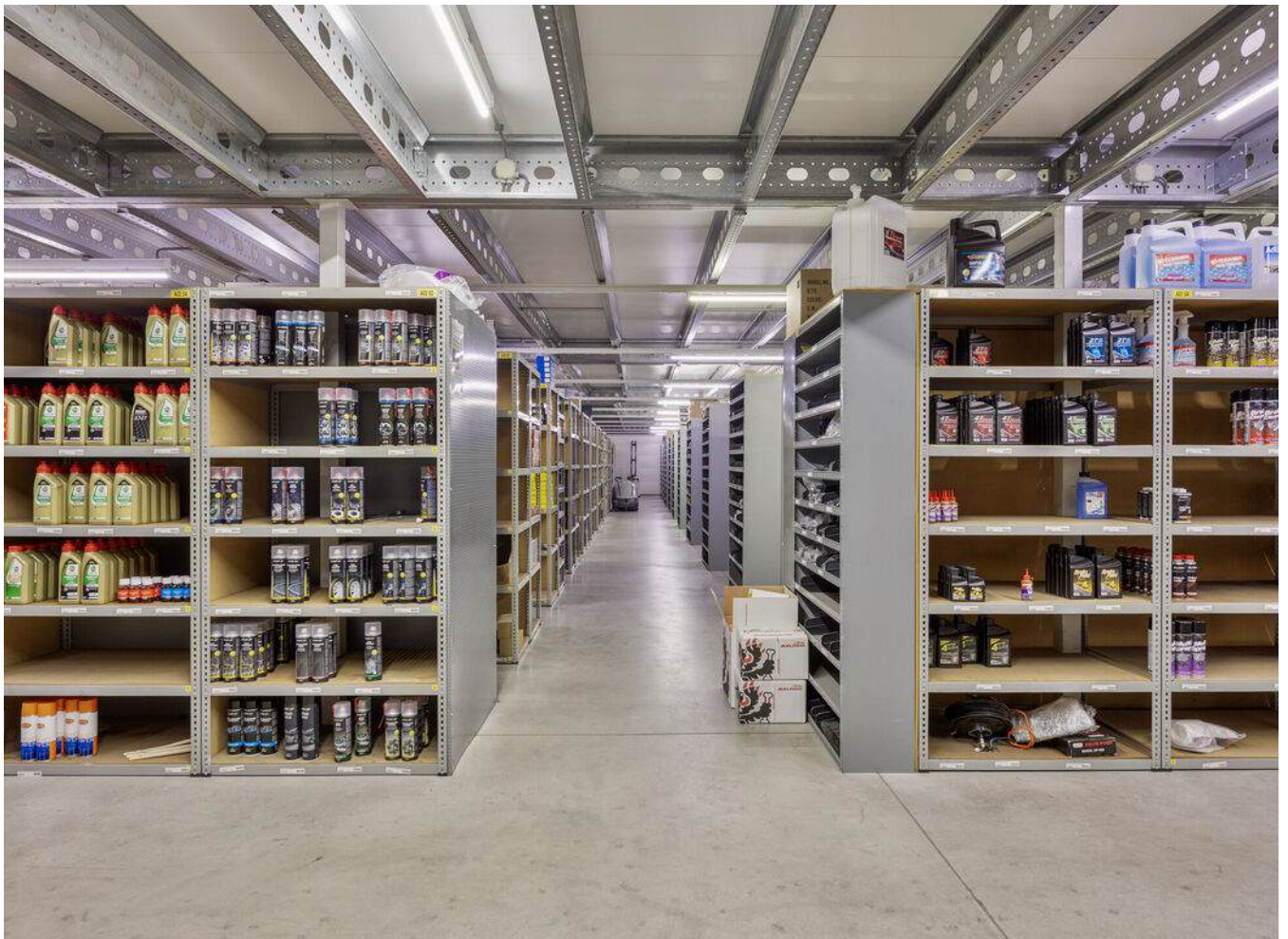




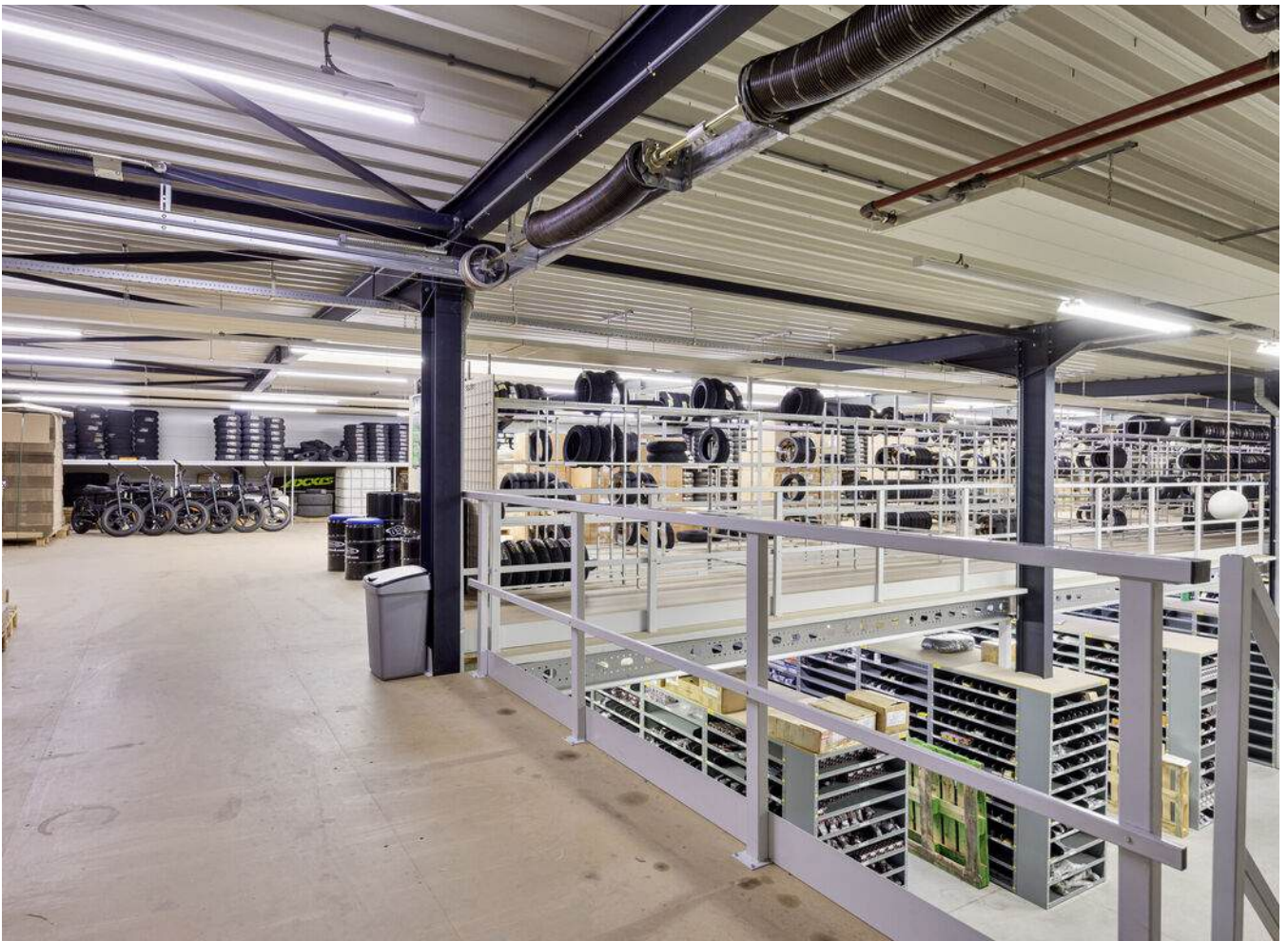


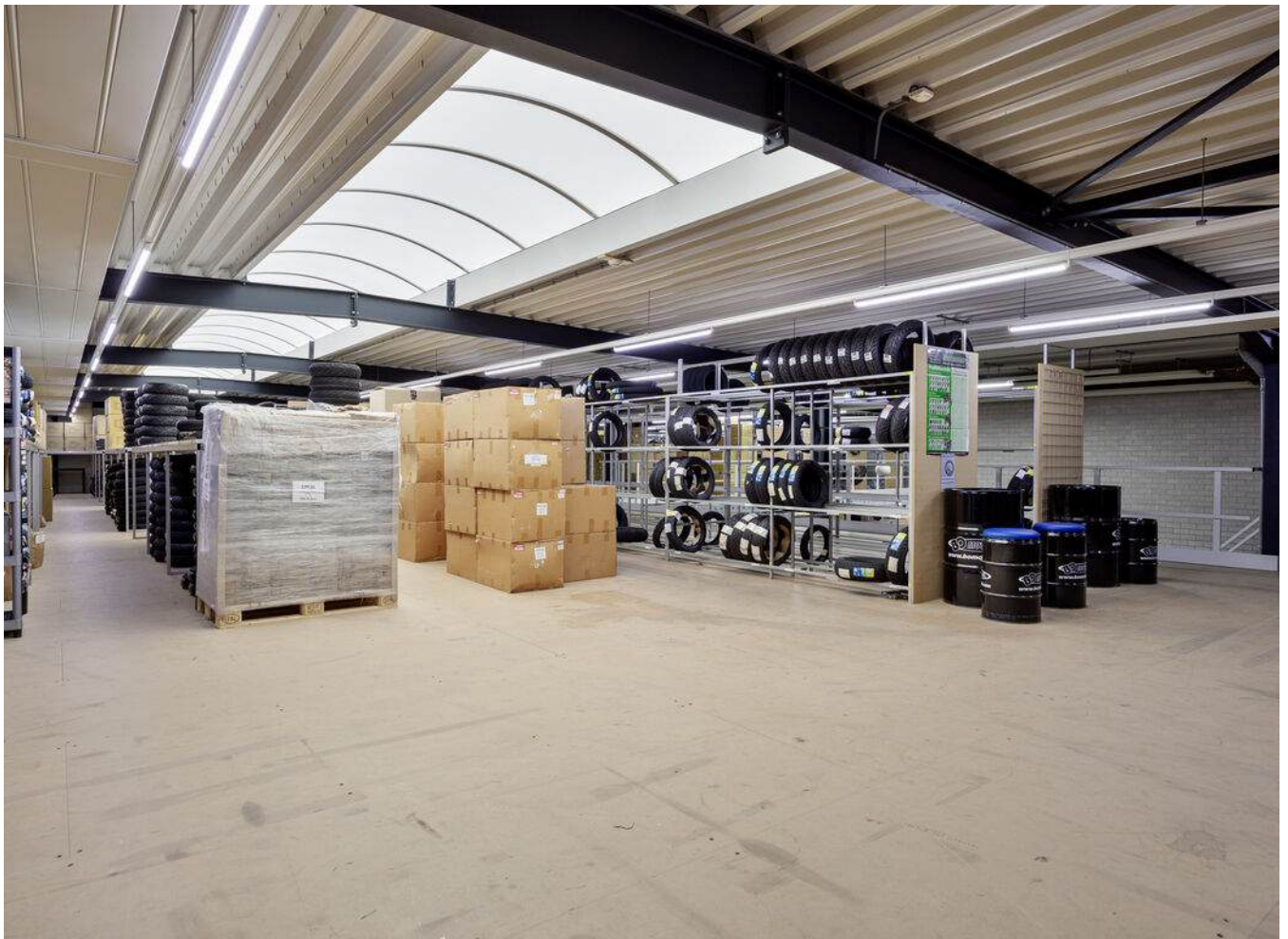


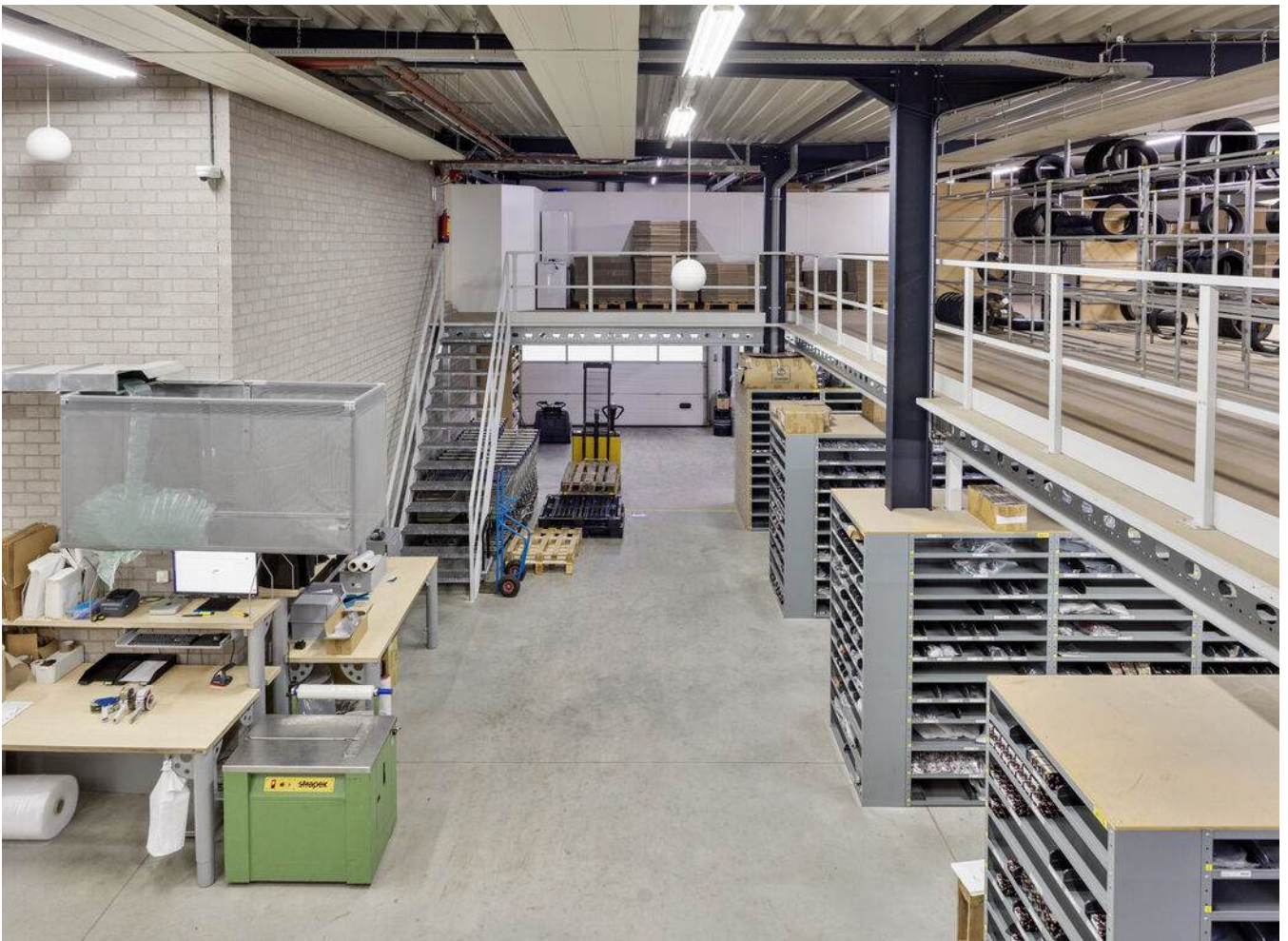
























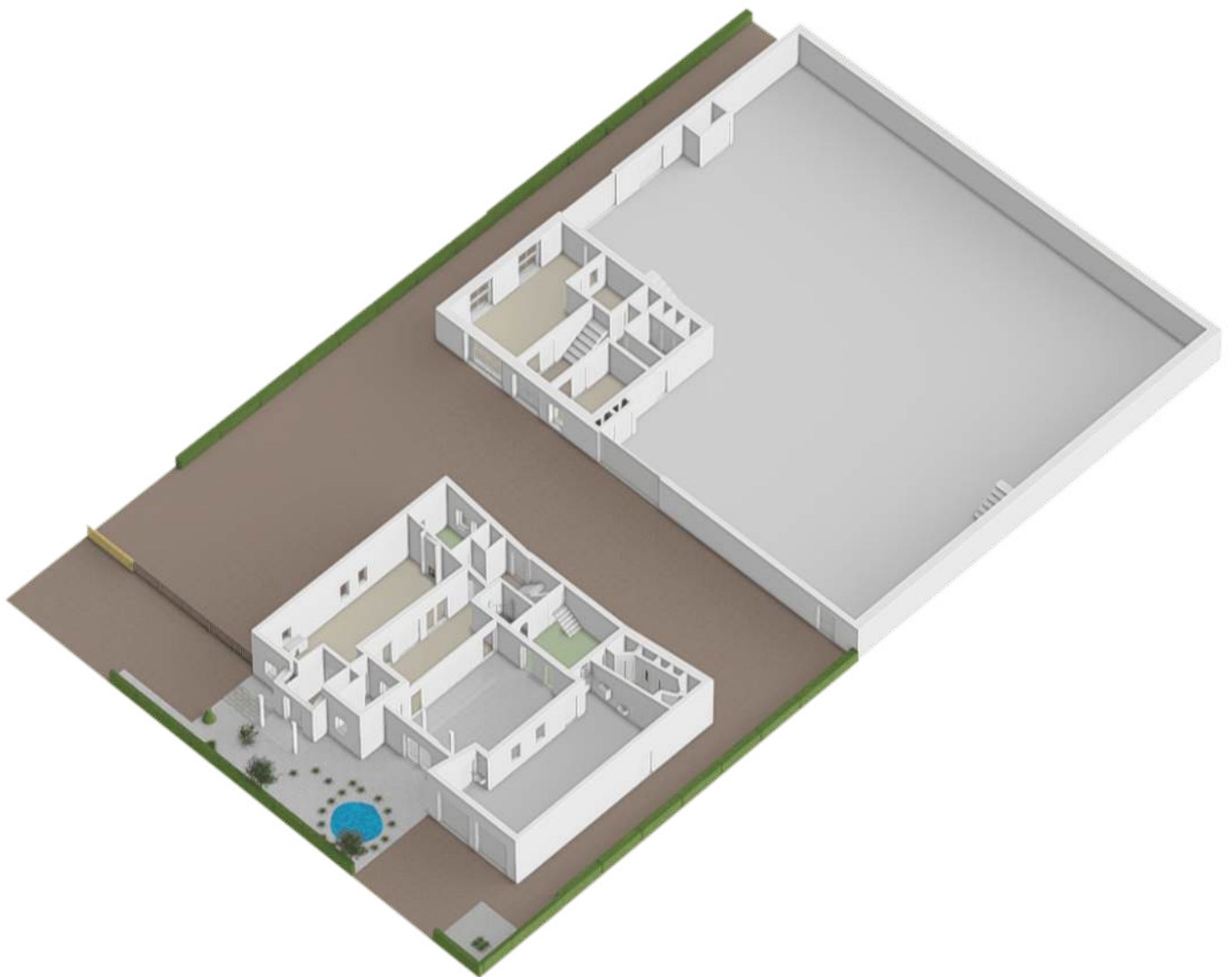




> Plattegrond



> Plattegrond

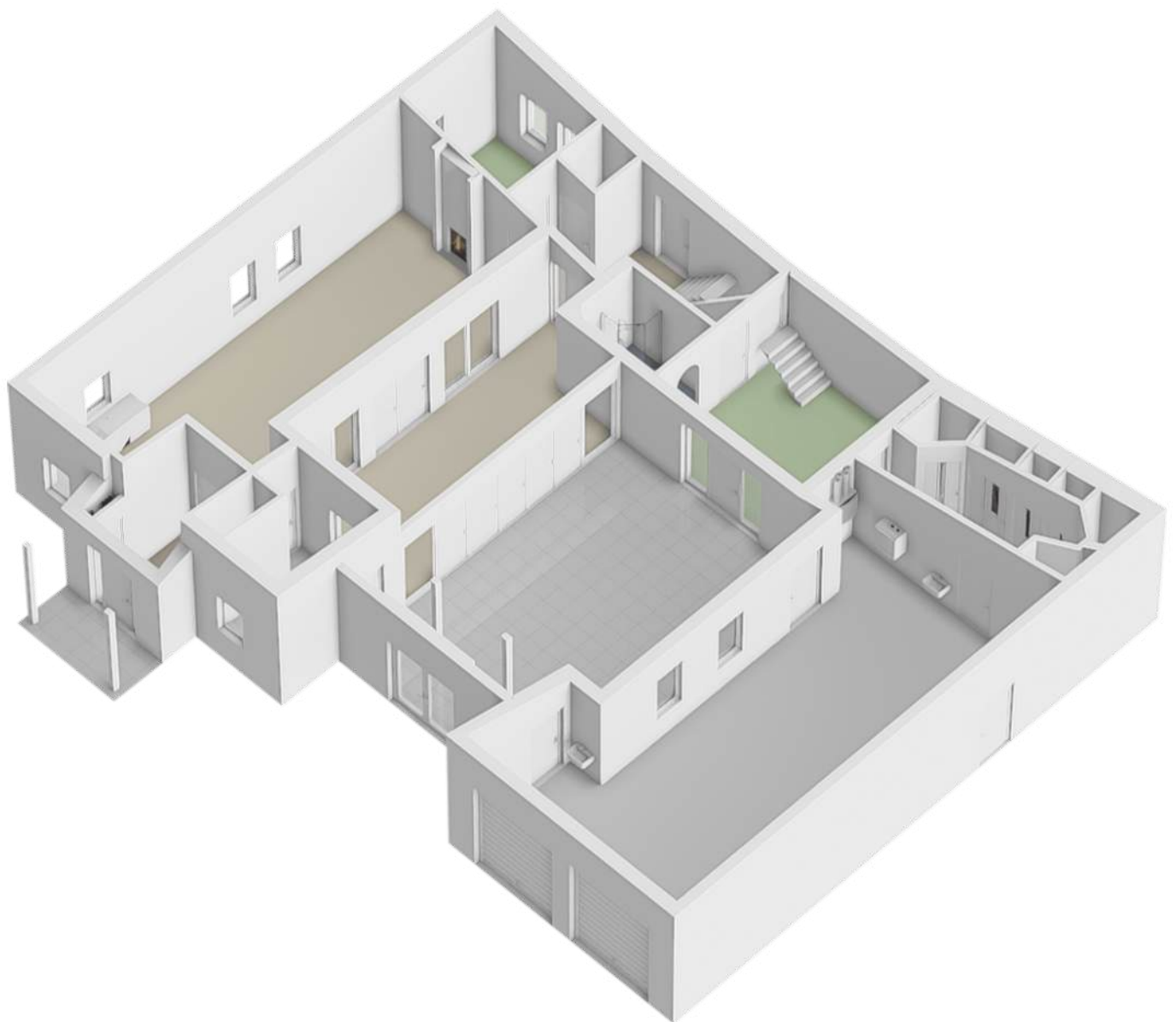


> Plattegrond

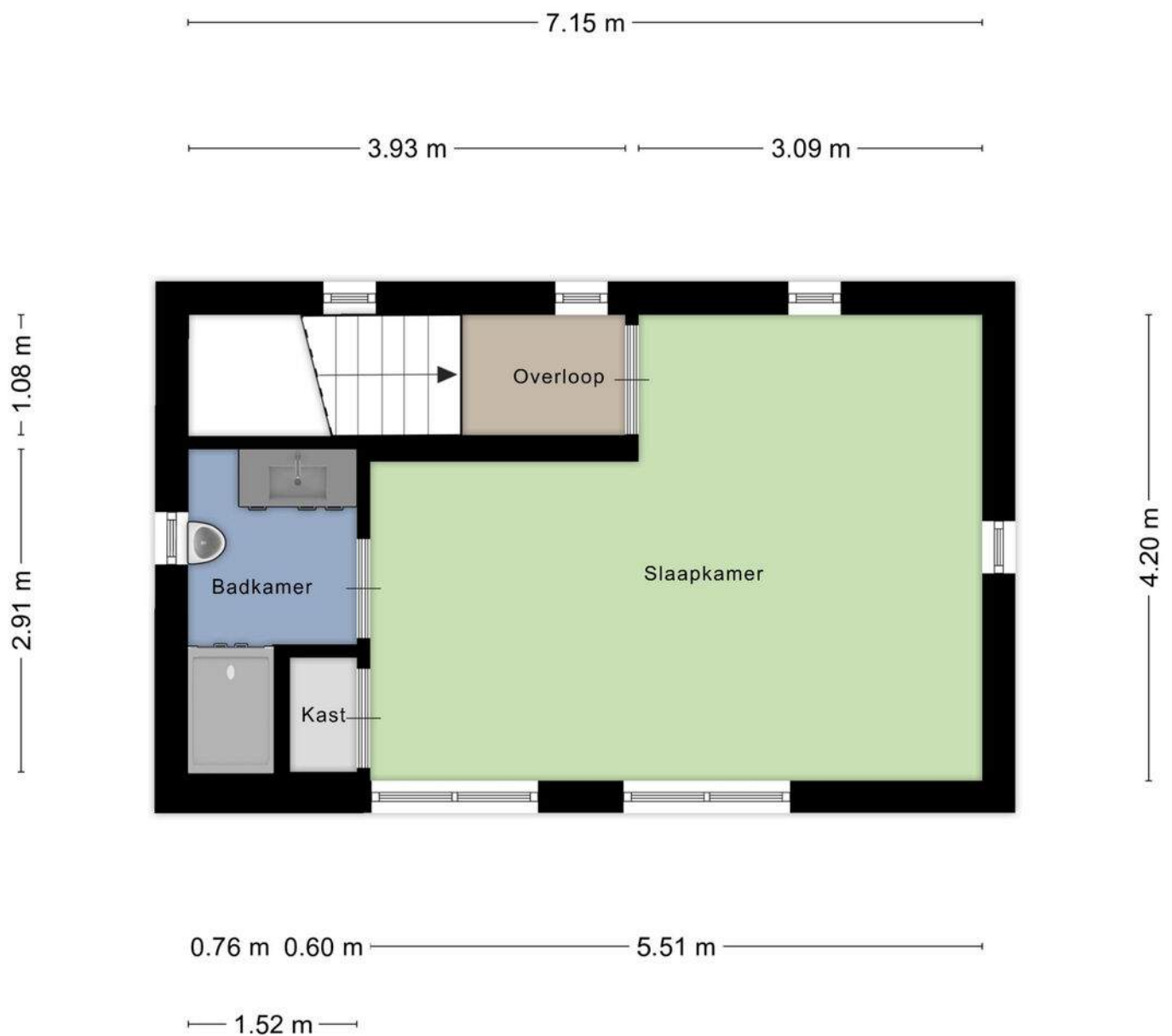


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

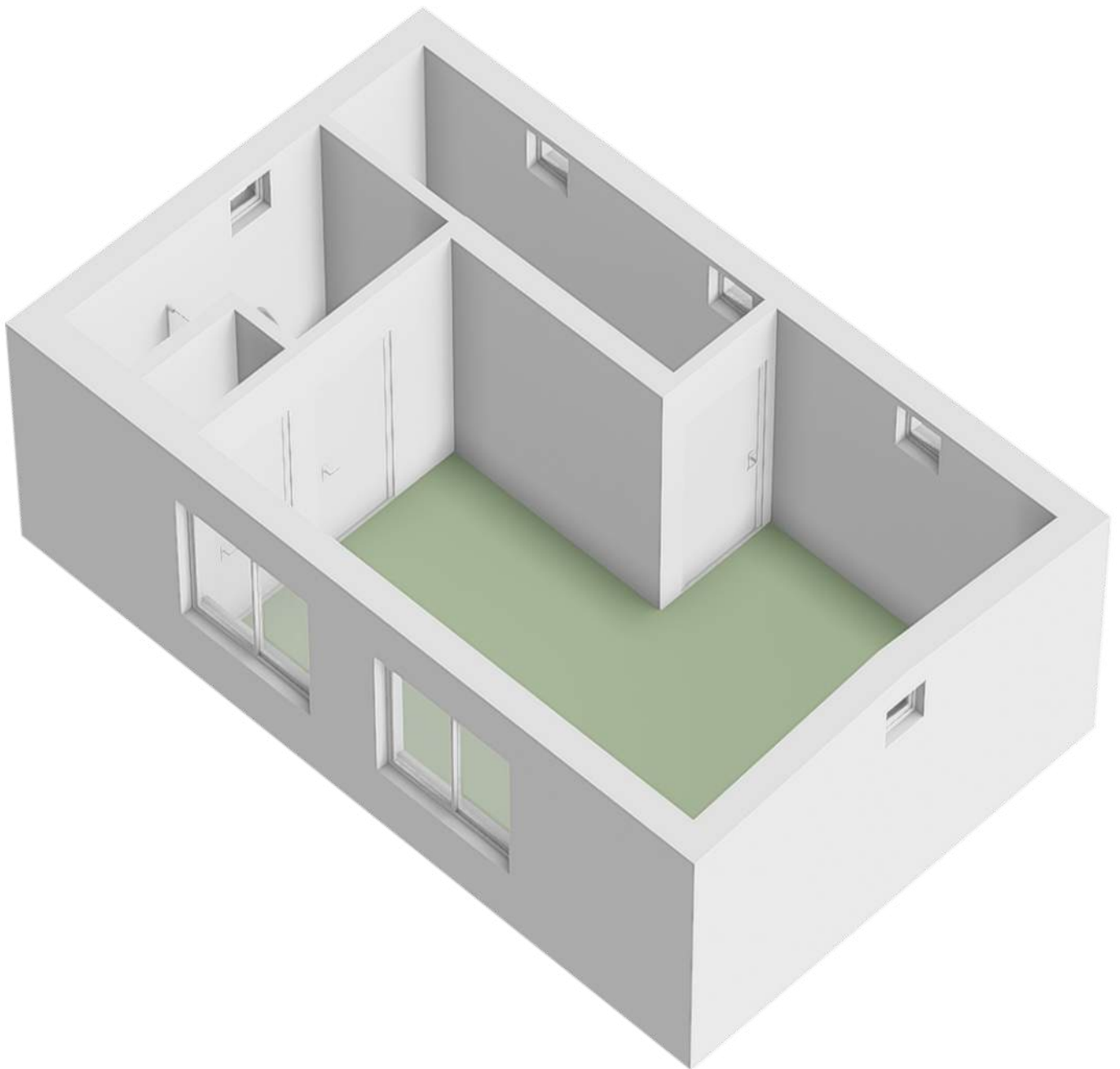


> Plattegrond

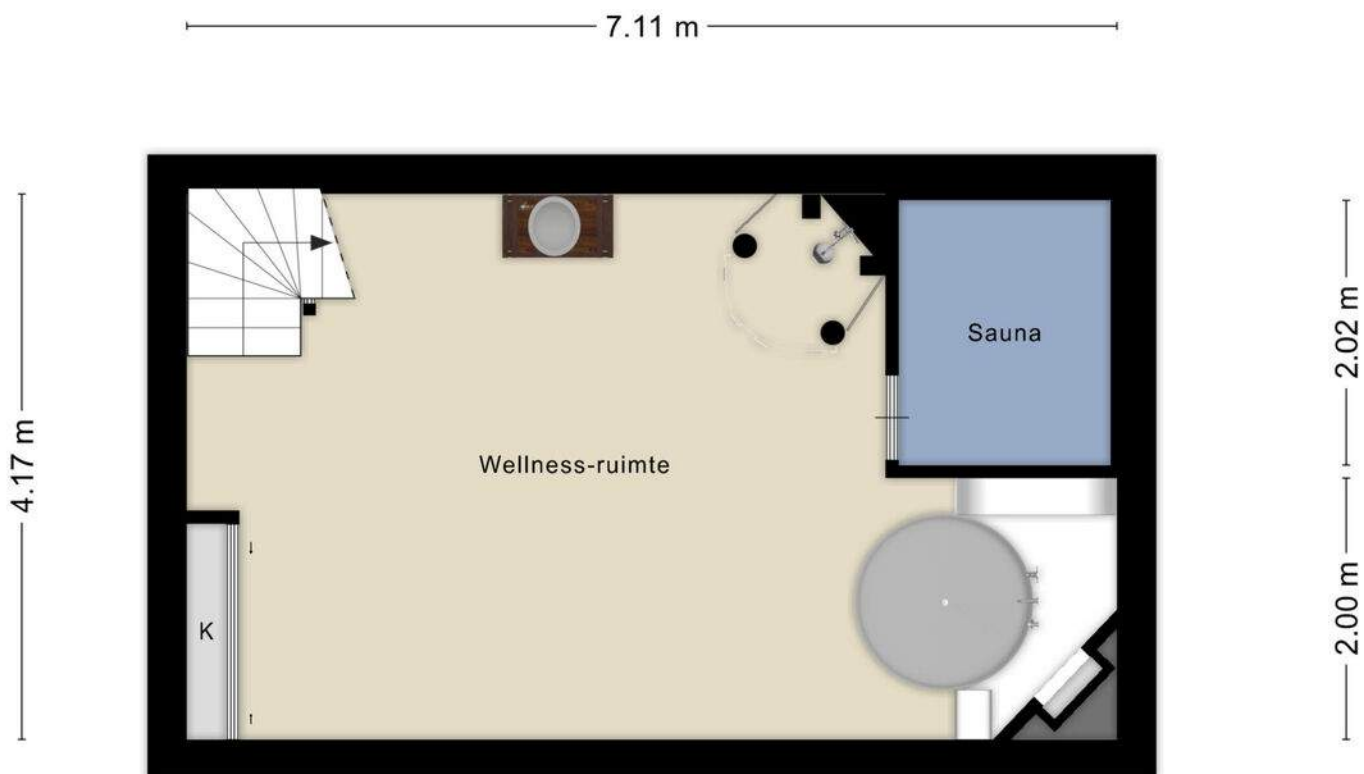


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

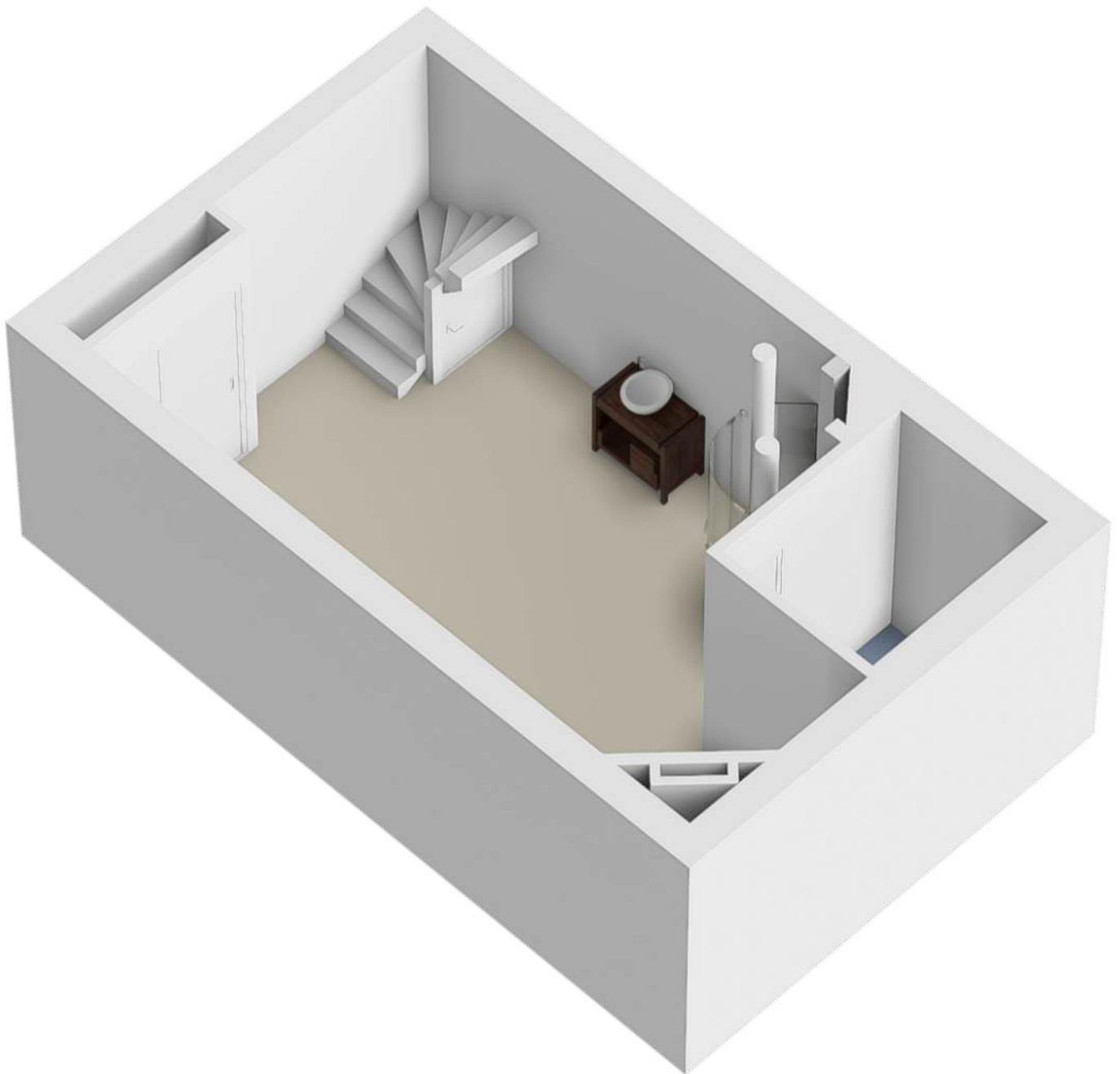


> Plattegrond

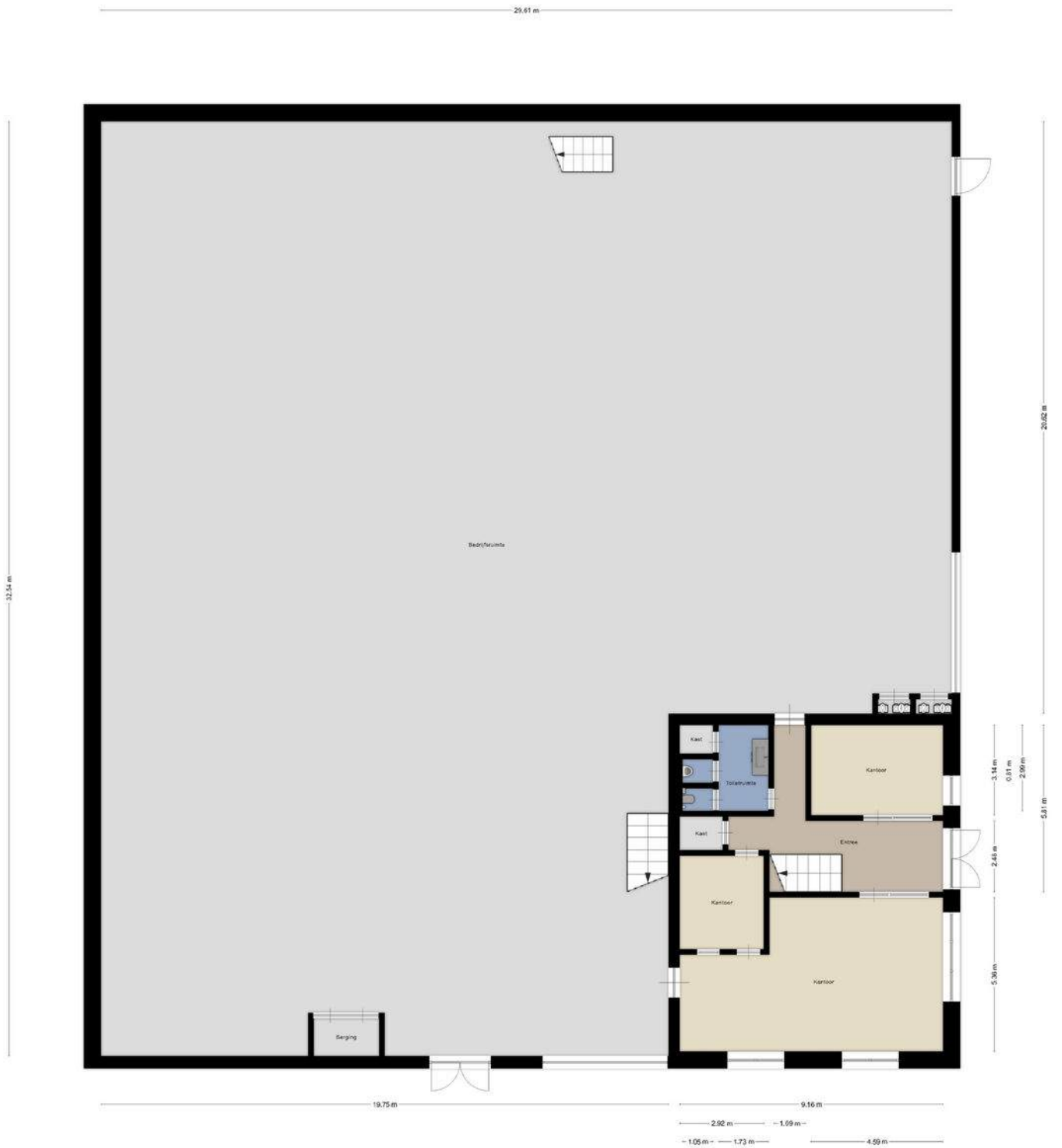


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

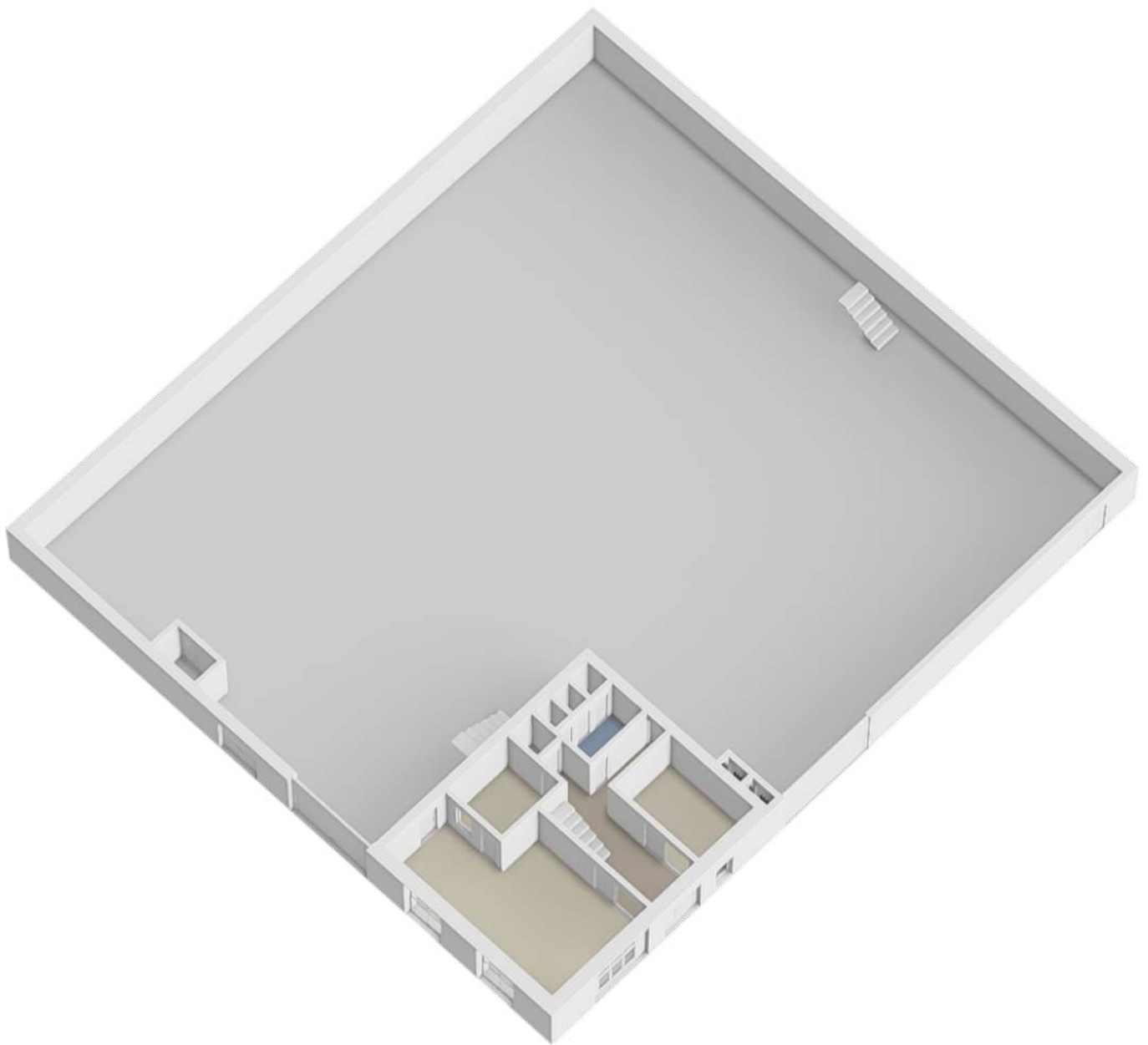


> Plattegrond

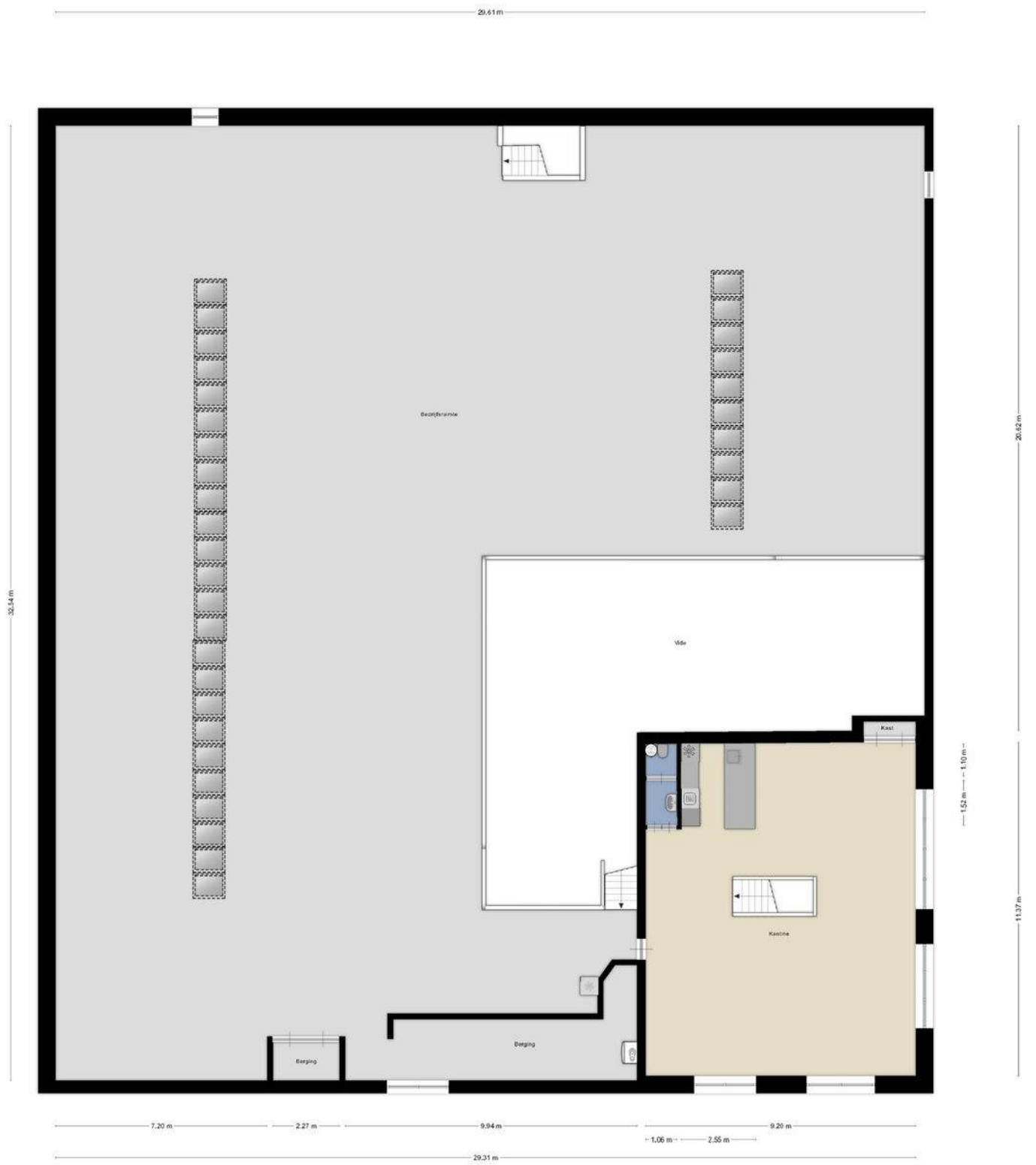


Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond



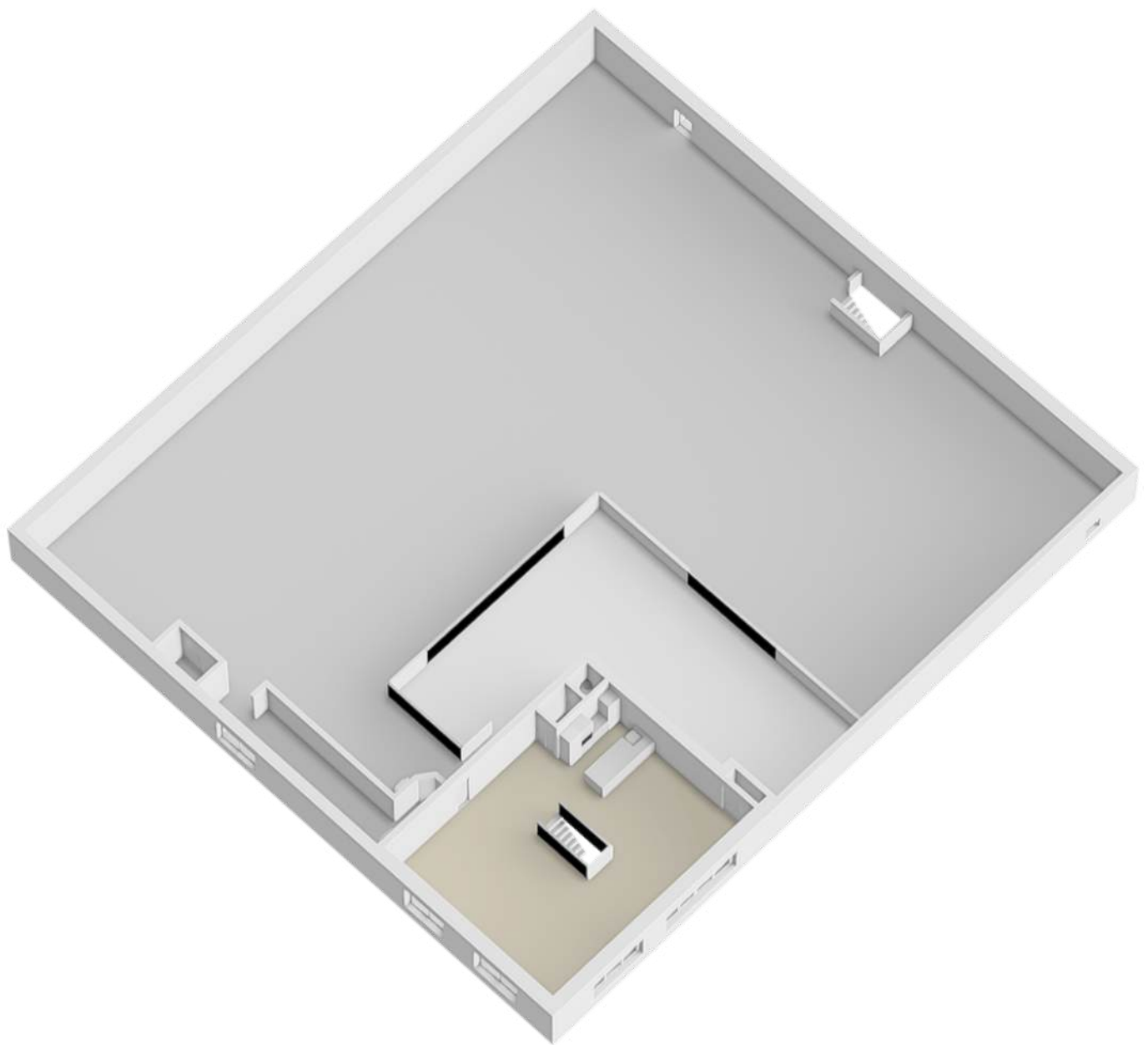
> Plattegrond



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

Deze tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

> Plattegrond

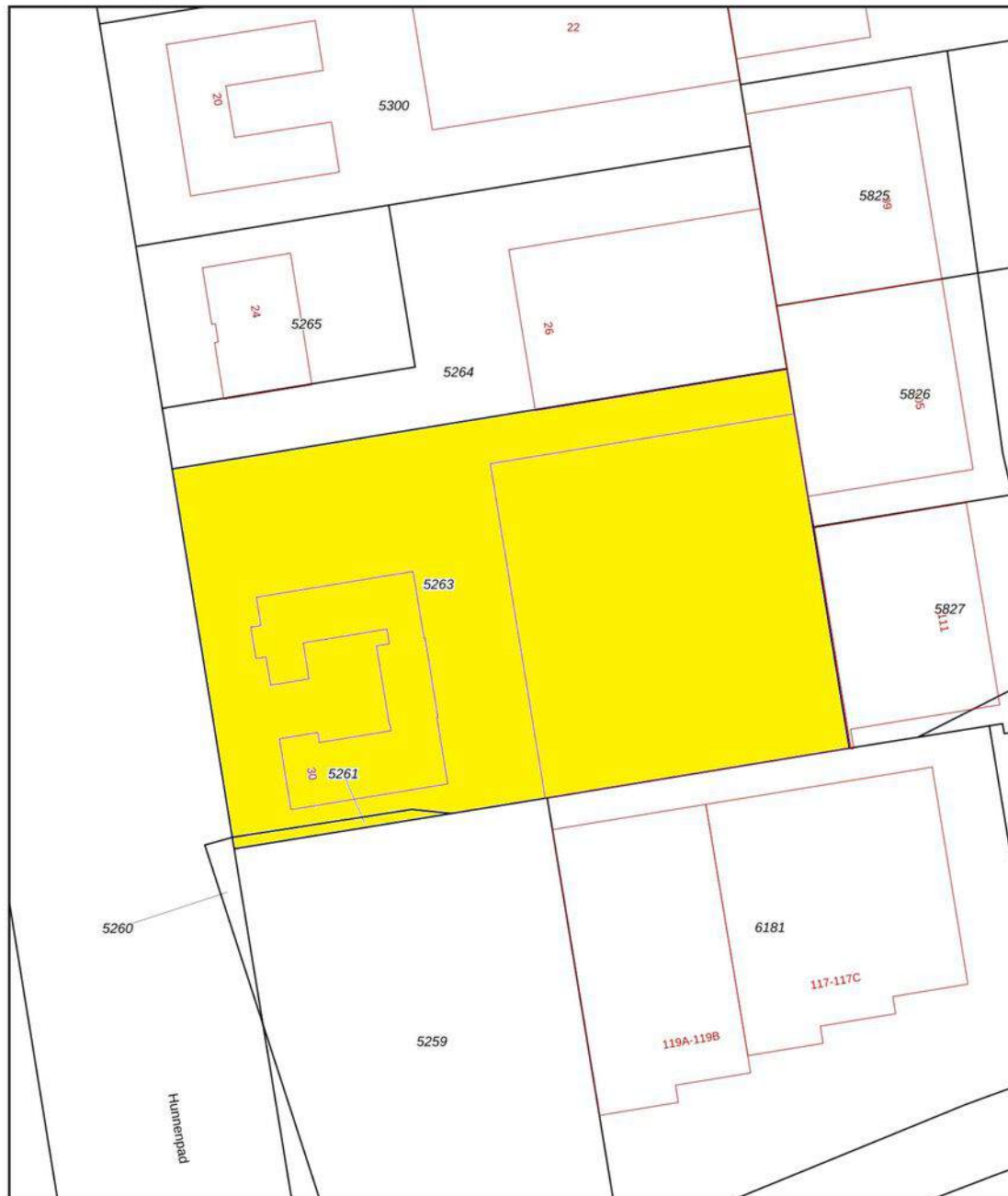







> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Saksenweg 30

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente: Berghem	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie: B	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel: 5263	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen		X		
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- kasten in de inloopkast bij de ouderlijke slaapkamer.	X			
- Kasten en Bureau in het woonhuiskantoor			X	
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen		X		
- vitrages	X			
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker	X			
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren	X			
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

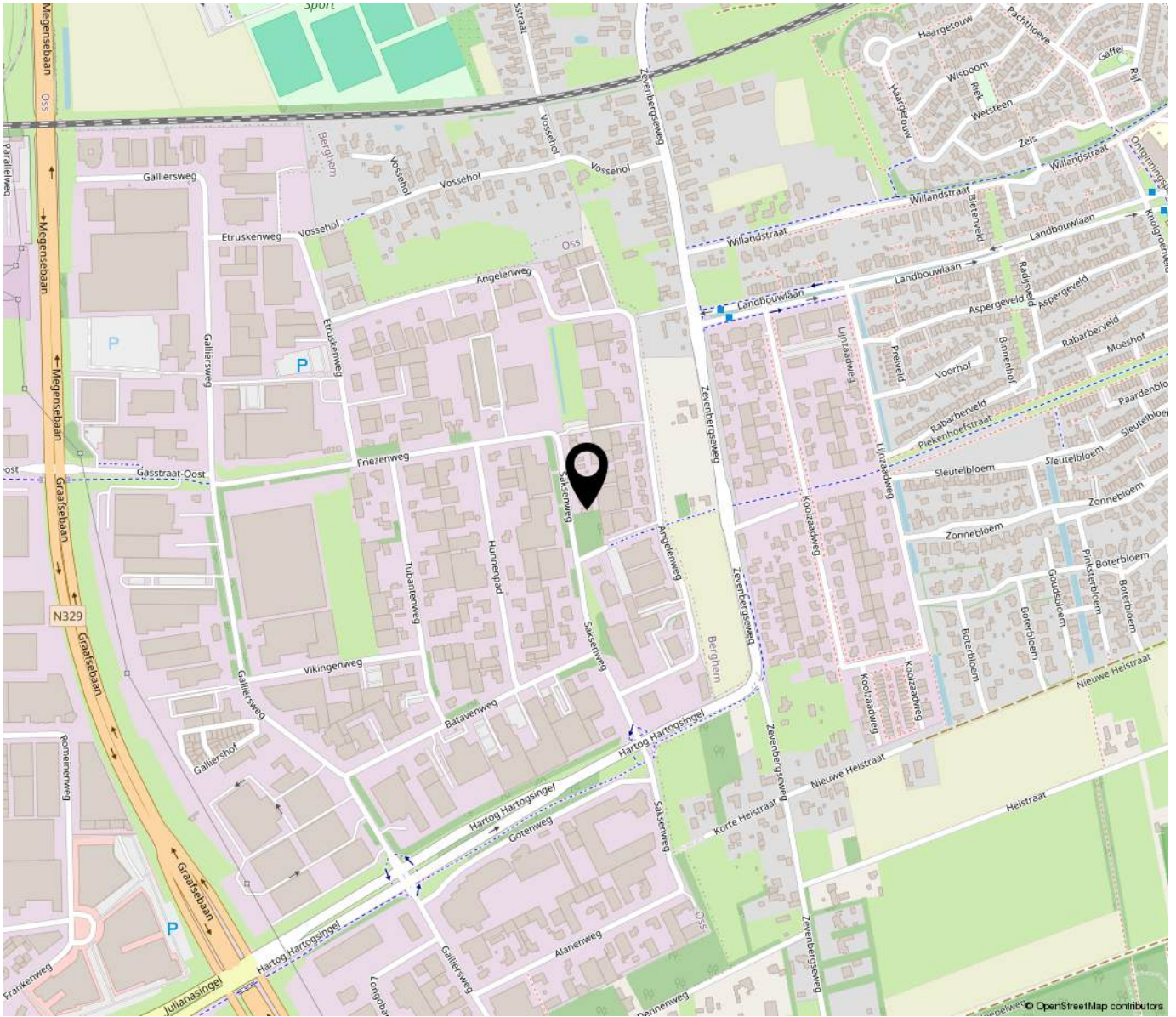
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool			X	
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast	X			
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus		X		
Kluis	X			
(Voordeur)bel		X		
Alarminstallatie	X			
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat				X

> Lijst van zaken

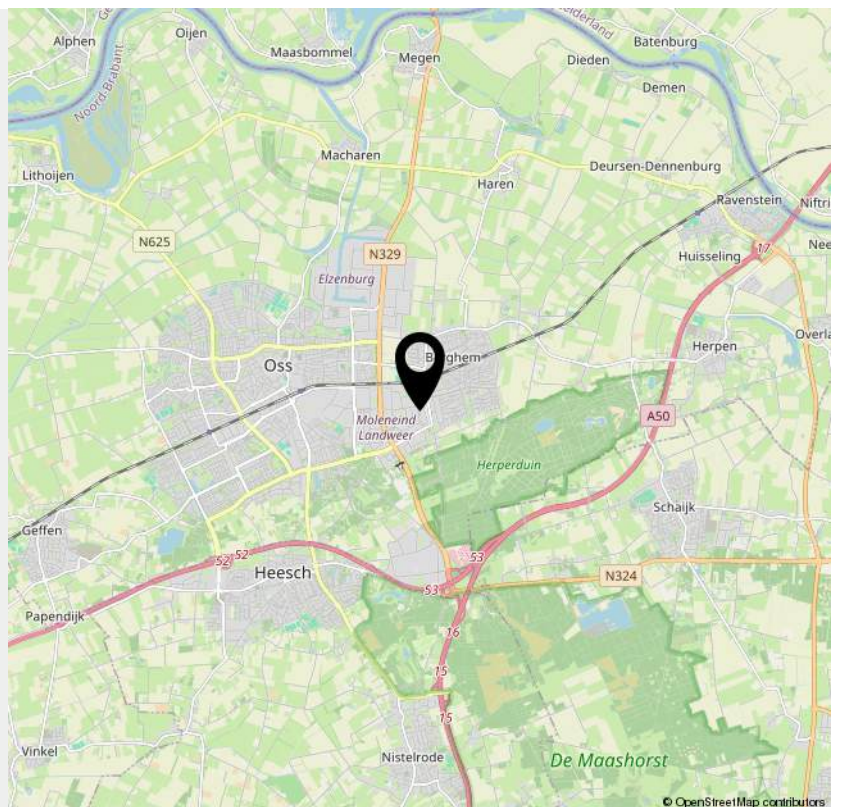
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
Zonwering serre	X			
				X
				X
Zonnepanelen op bedrijfshal	X			
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



“Woon en werk jij binnenkort op deze locatie?”



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoekspflicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoekspflicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

