



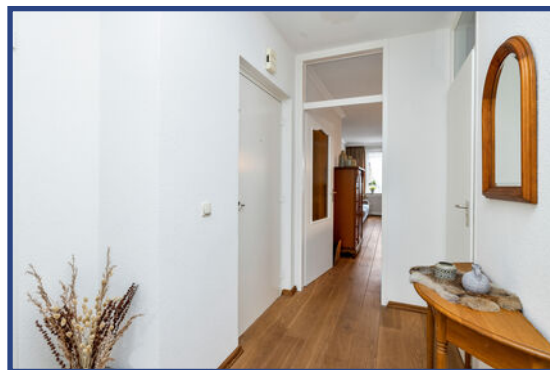
Oss

Molenstraat 201

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1981
Inhoud woning	240 m ³
Woonoppervlak	72 m ²
Aantal slaapkamers	2
Tuin	West
Verwarming	Cv ketel Intergas (2024)
Energie label	A (15-12-2035)
OZB-eigenaar	€ 264,84 per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar
Gas en elektra	€ 150,-- per maand
Water	€ 10,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een nette uitstraling, een fijne indeling en een eigen tuin én berging? Dan is dit jouw kans! Molenstraat 201 is een verrassend goed onderhouden appartement op de begane grond met een eigen tuin, twee slaapkamers, een open keuken, een nette badkamer én een stenen berging. Dit alles op een centrale locatie vlakbij het centrum van Oss!

Met een energielabel A, grotendeels HR++ beglazing én een gezonde VvE woon je hier zorgeloos én energiezuinig.

De ligging van dit appartement is ideaal: je woont hier in een fijne, rustige buurt en toch sta je binnen enkele minuten in het bruisende stadscentrum van Oss. Of je nu houdt van een middagje winkelen, een terrasje pakken of snel de trein wilt nemen richting Den Bosch of Nijmegen, alles ligt binnen handbereik.

Indeling:

Entree: hal, woonkamer, keuken, een slaapkamers, extra kamer, badkamer, apart toilet, bijkeuken

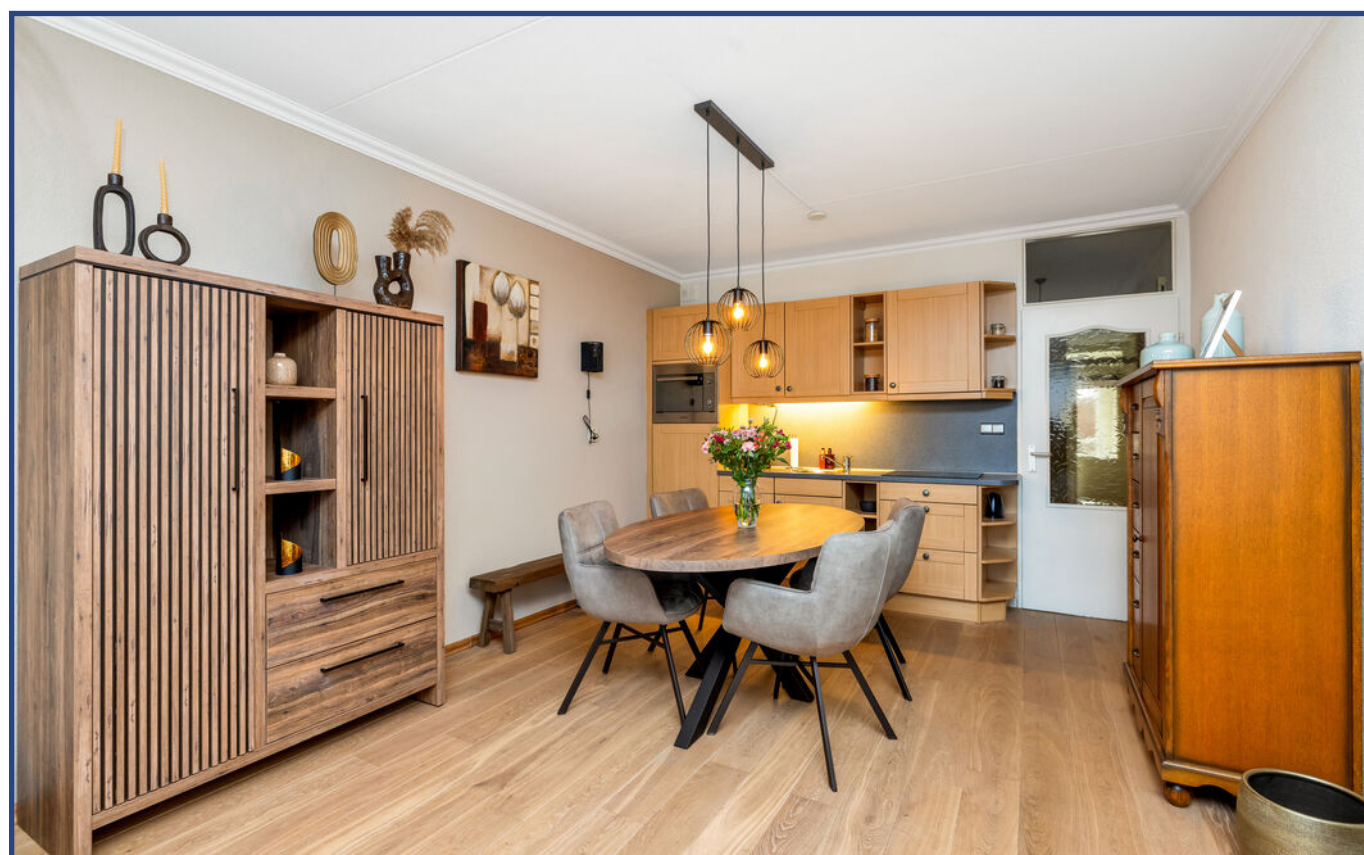
Buiten: eigen tuin en stenen berging



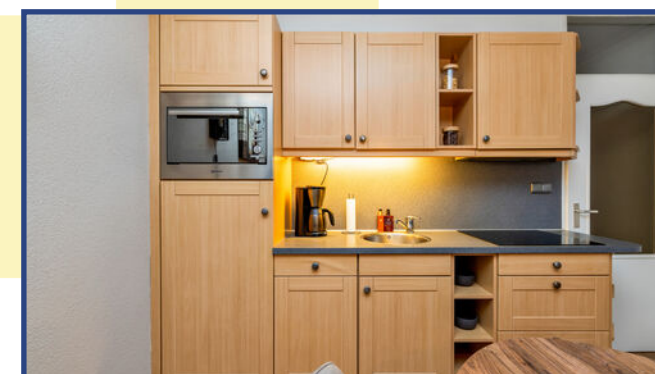
Via de gezamenlijke entree met brievenbussen en bellentableau bereik je de voordeur van het appartement. De hal is licht en netjes afgewerkt en geeft direct een verzorgde eerste indruk. Vanuit de hal heb je toegang tot alle vertrekken. Hier bevindt zich tevens het separate toilet.

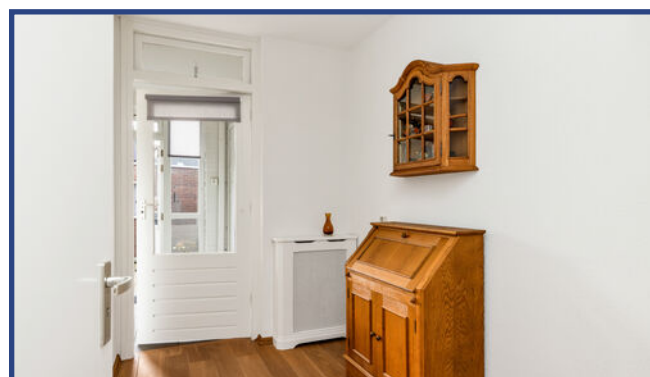
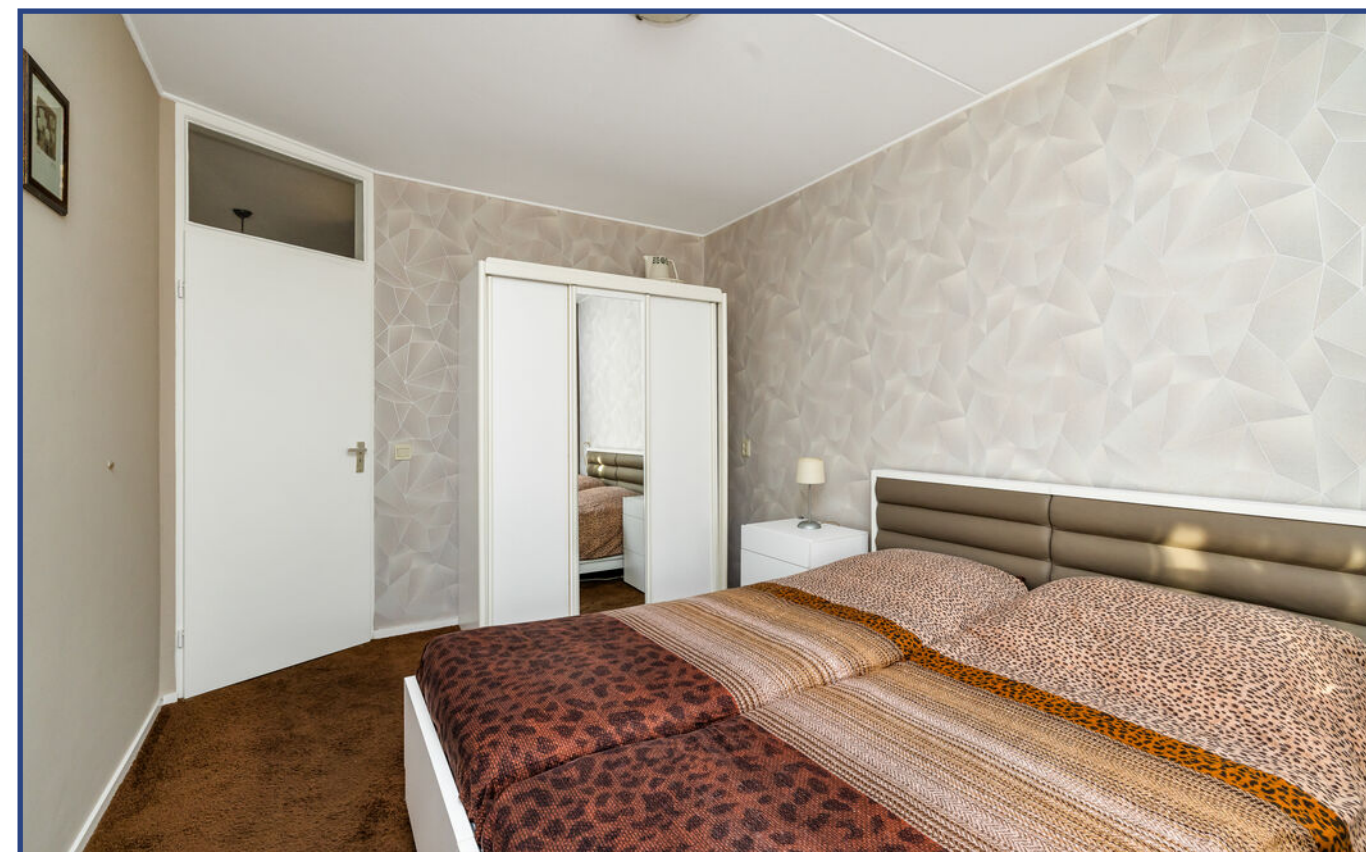
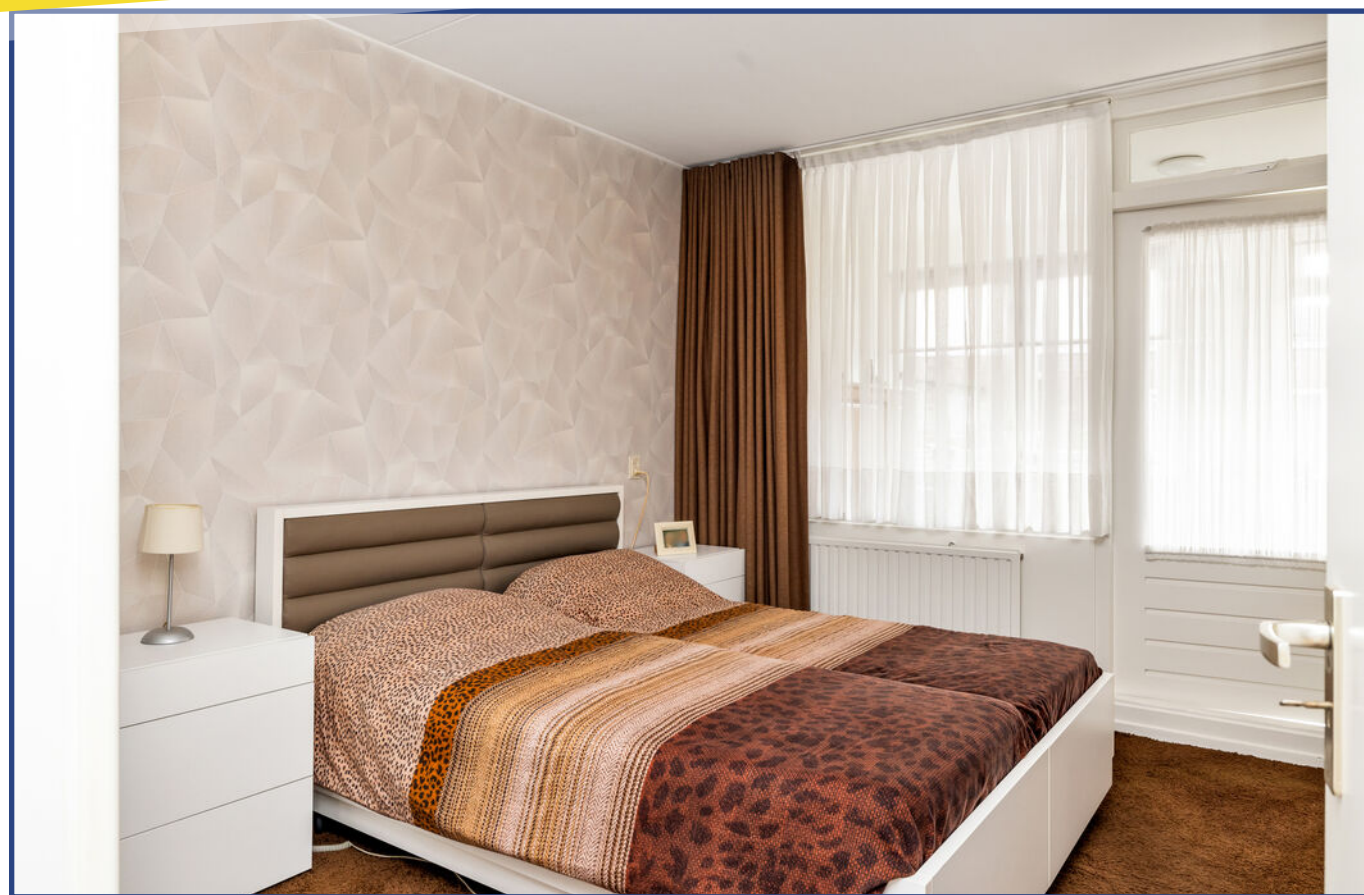
De woonkamer is ruim opgezet en geniet van een prettige lichtinval dankzij de grote raampartijen. De nette eiken vloer, rustige wandkleuren en sierlijsten aan het plafond zorgen voor een warme en moderne uitstraling. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.



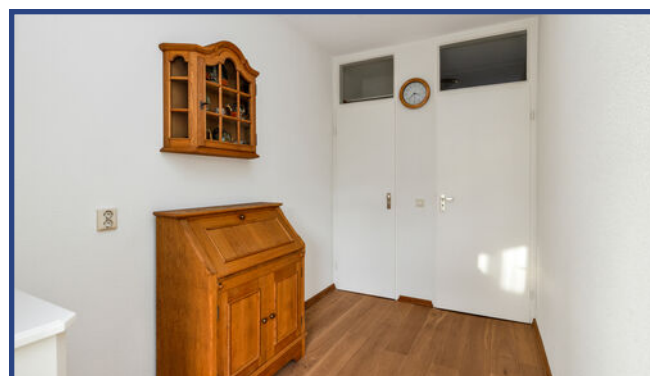


De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in een stijlvolle houtlook. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combioven, afzuigkap en koelkast. Dankzij de open verbinding met de woonkamer blijft het geheel licht en ruimtelijk.

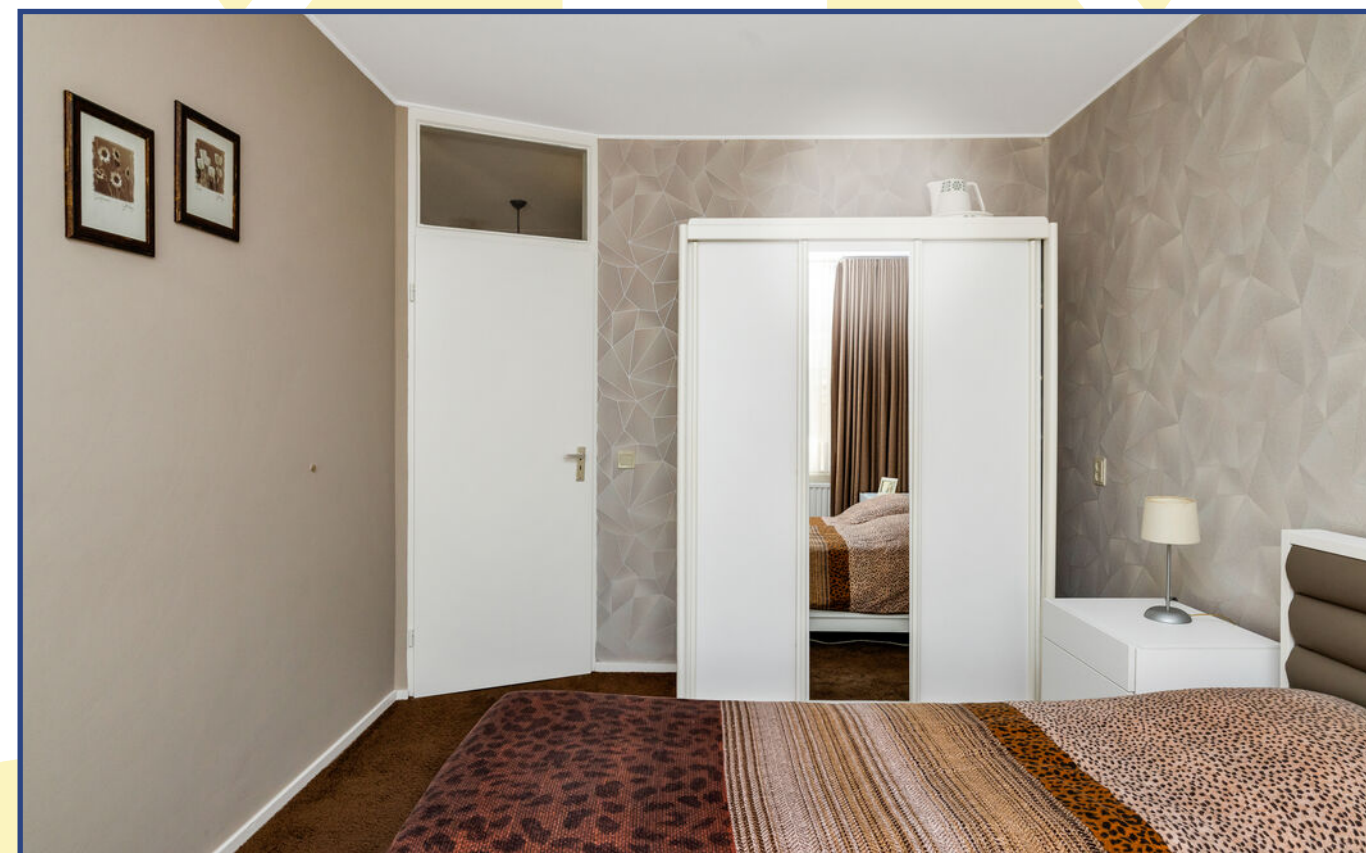


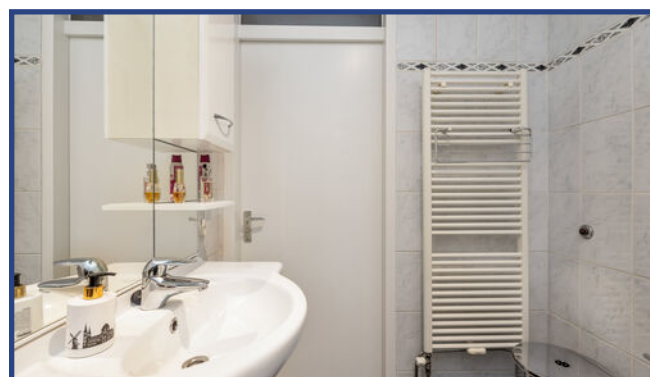


De slaapkamer is ruim van opzet en netjes afgewerkt. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Door de rustige afwerking en de heerlijke zachte vloerbedekking is dit een fijne ruimte.

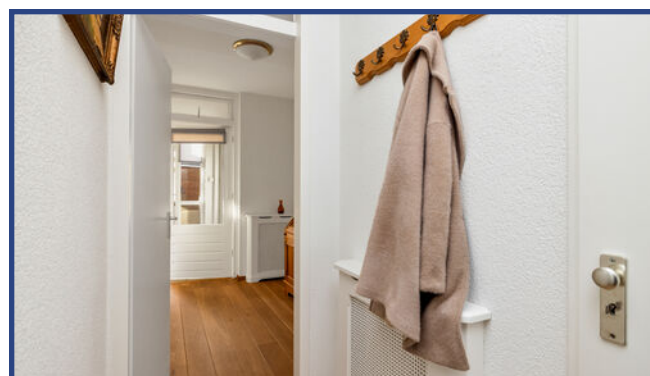


Direct naast de slaapkamer bevindt zich een extra kamer. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of bijvoorbeeld een logeerkamer.

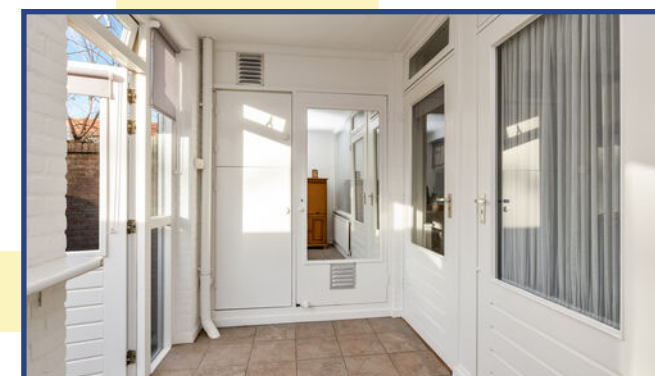




De badkamer is licht en tijdloos afgewerkt. De ruimte is voorzien van een douche, een wastafelmeubel met spiegel en een designradiator.



De bijkeuken is een lichte en praktische ruimte met extra bergruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Vanuit de bijkeuken is er directe toegang tot de tuin.





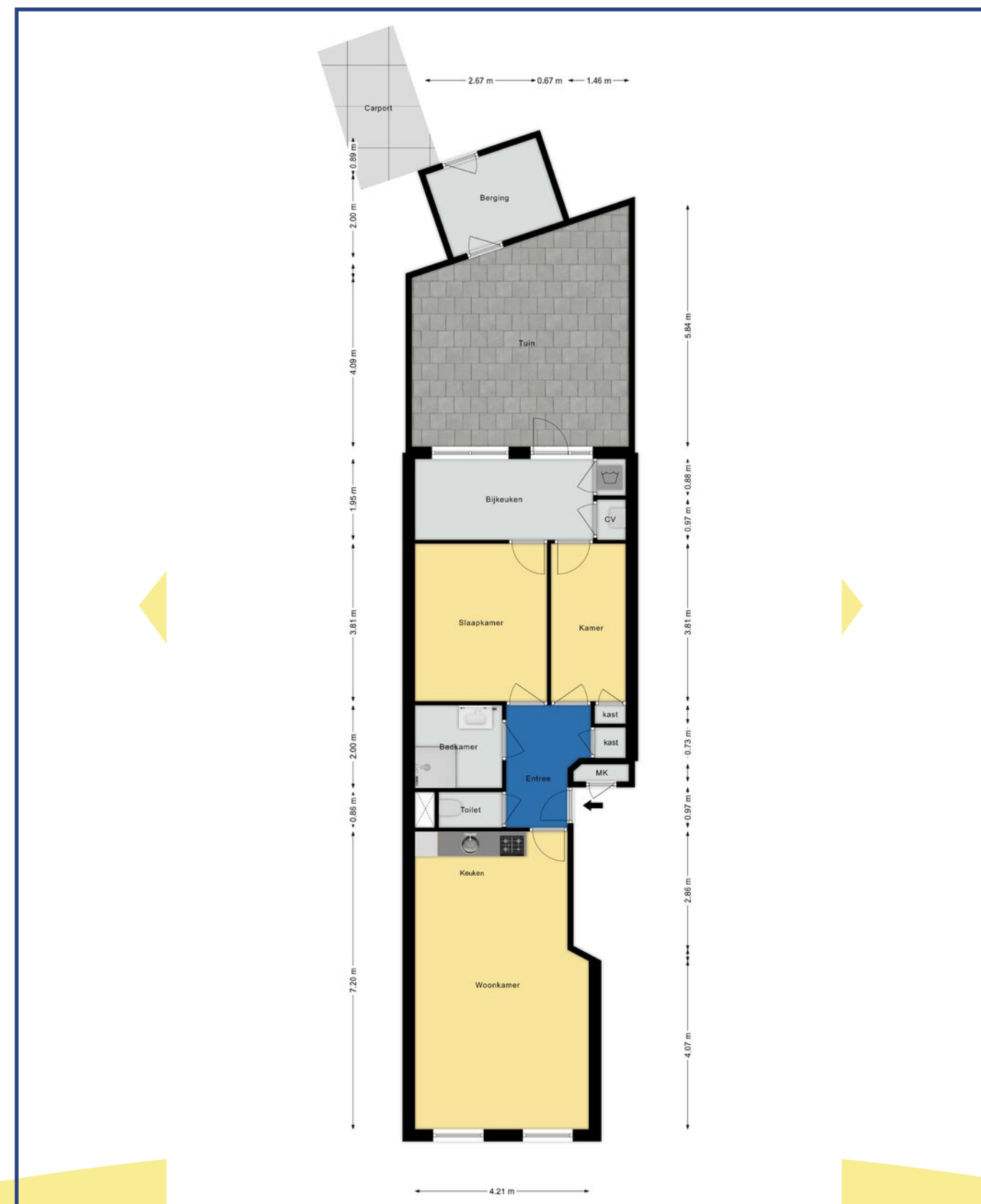
Wat dit appartement echt uniek maakt is de eigen tuin. De tuin is keurig aangelegd en beschikt over een terras waar je heerlijk buiten kunt zitten. Dankzij het aanwezige zonnescherm creëer je op zonnige dagen eenvoudig een comfortabele plek in de schaduw.

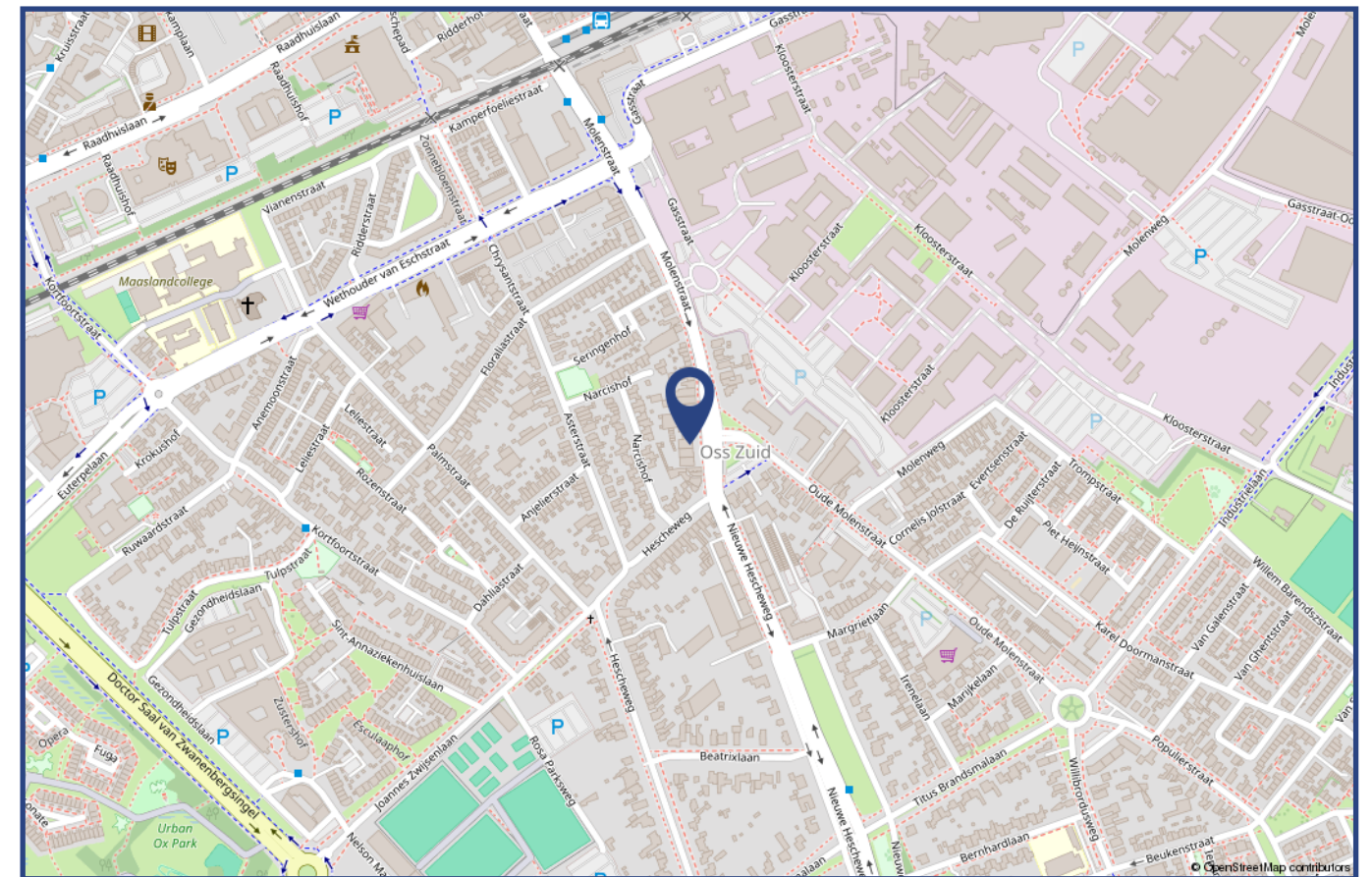
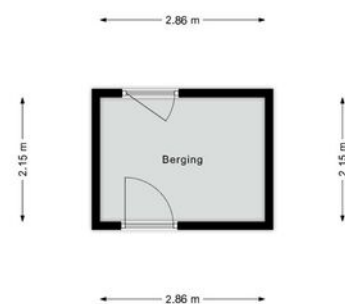
Achterin de tuin staat een stenen berging, ideaal voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Achter de berging bevindt zich bovendien een carport met een eigen parkeerplaats.

Het appartement is grotendeels voorzien van HR++ beglazing en beschikt over een eigen Intergas cv-ketel (2024). De Vereniging van Eigenaren is actief en gezond.

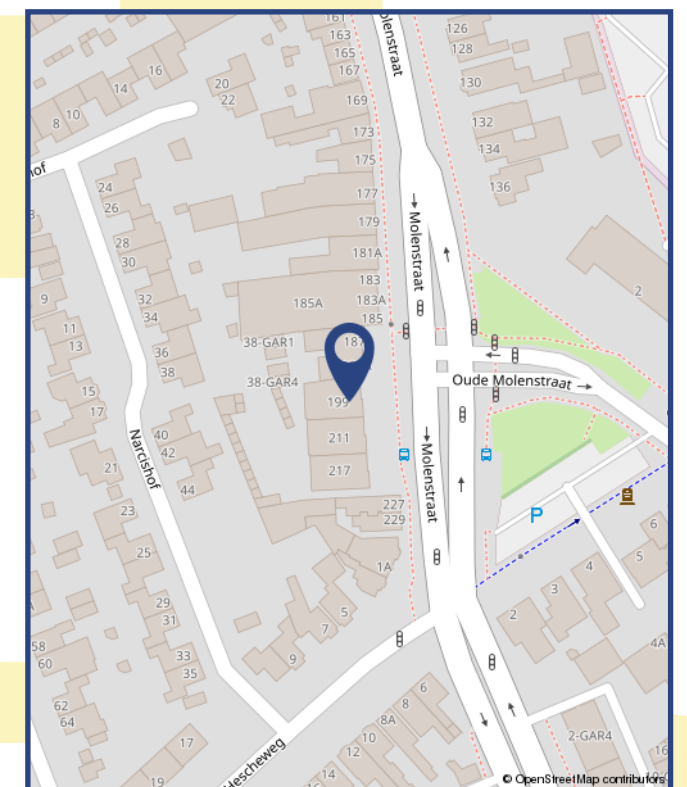
Wil je deze unieke kans niet missen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!







**“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