



Oss

Verdistraat 58

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1971
Inhoud woning	373 m ³
Perceeloppervlak	136 m ²
Woonoppervlak	109 m ²
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuid
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	B (2036-01-27)
OZB-eigenaar	€ 280,95 per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar



OMSCHRIJVING

Ben jij starter en op zoek naar een verrassend nette woning met volop licht, mogelijkheden en een heerlijke tuin? Dan is Verdistraat 58 in Oss precies wat je zoekt! Deze goed onderhouden eengezinswoning valt direct op door de lichte L-vormige woonkamer, de vier volwaardige slaapkamers én de heerlijk zonnige achtertuin op het zuiden. Met een woonoppervlakte van ca. 109 m², een ruime voor- en achtertuin en een fijne indeling is dit een prachtige basis om helemaal naar eigen wens te moderniseren.

De woning is rustig gelegen in de wijk Ruwaard in Oss, een woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand en ook het centrum van Oss is snel en gemakkelijk bereikbaar (bijvoorbeeld met de fiets). Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van uitvalswegen ben je bovendien vlot onderweg richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

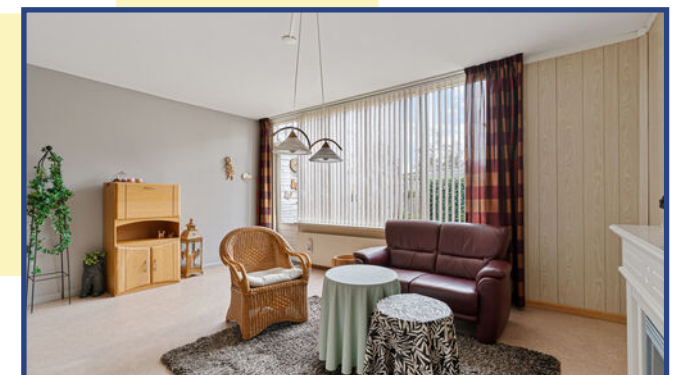
Indeling:

Begane grond: entree/hal, toilet, meterkast, woonkamer, keuken.

Eerste verdieping: overloop, vier slaapkamers, badkamer, opbergkast.



Via de entree kom je binnen in een hal met een toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal zijn zowel de woonkamer als de keuken bereikbaar.



De royale L-vormige woonkamer is opvallend licht en biedt voldoende plek voor zowel een gezellige zithoek als een eettafel. Grote ramenpartijen aan de achterkant zorgen voor veel natuurlijke lichtinval. Bovendien geeft een tuindeur aan de achterzijde direct toegang tot de zonnige achtertuin.



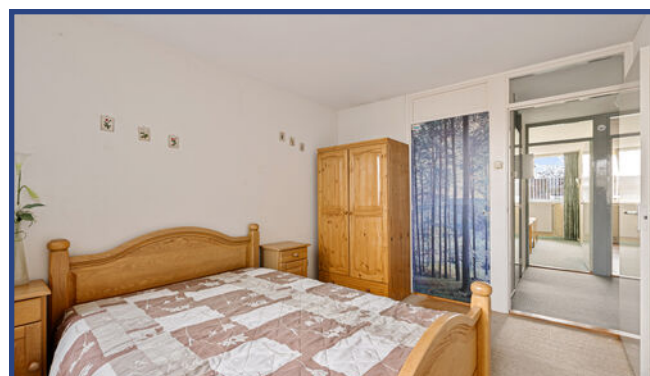


Aansluitend aan de hal (en grenzend aan de woonkamer) bevindt zich de keuken. Deze is praktisch ingericht en voorzien van alle benodigde apparatuur, waaronder een afzuigkap en gaskookplaat. Door het ruime formaat is er genoeg plek voor eventueel een extra barretje of kleine eettafel.



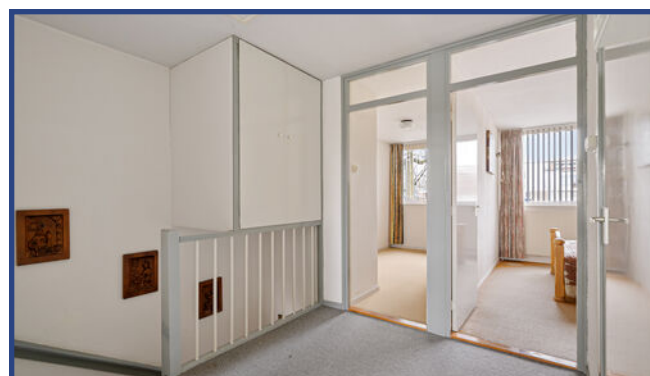


Op de eerste verdieping biedt de ruime overloop toegang tot vier volwaardige slaapkamers. Alle kamers zijn prettig van formaat en twee daarvan beschikken over handige inbouwkasten, ideaal voor het opbergen van kleding en andere spullen. Daarnaast bevindt zich op de overloop nog een extra bergkast die opbergruimte geeft.





Ook de badkamer bevindt zich op de eerste verdieping. Deze is compleet ingericht met een inloopdouche, een wastafel, een tweede toilet en een radiator.



De achtertuin is gelegen op het zonnige zuiden en fraai aangelegd met een terras en een groen gazon. Hier kun je de hele dag van de zon genieten en is er ruimte genoeg voor zowel een lounge-set als een speelplek voor kinderen. Een elektrisch bedienbaar zonnenscherm aan de achtergevel zorgt ervoor dat je op warme dagen ook comfortabel in de schaduw kunt zitten.

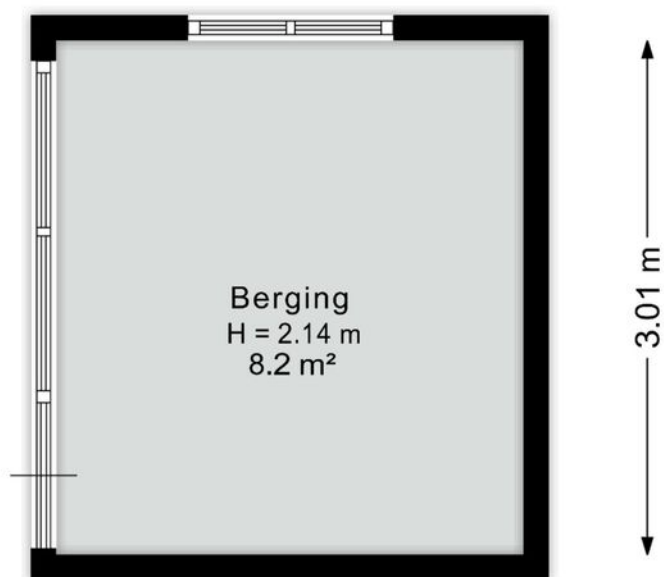
In de voortuin staat een stenen berging van circa 8,2 m², ideaal voor het stallen van fietsen, (tuin)gereedschap of een extra koelkast. Aan de achterzijde van het huis is er nog een extra kleine berging (ca. 1,9 m²), handig voor bijvoorbeeld het opbergen van tuinspullen of het plaatsen van afvalcontainers. Zo heb je zowel aan de voor- als aan de achterkant van de woning volop ruimte voor opslag.

Wil jij de mogelijkheden van deze woning zelf ervaren? Neem dan snel contact op om een bezichtiging in te plannen!

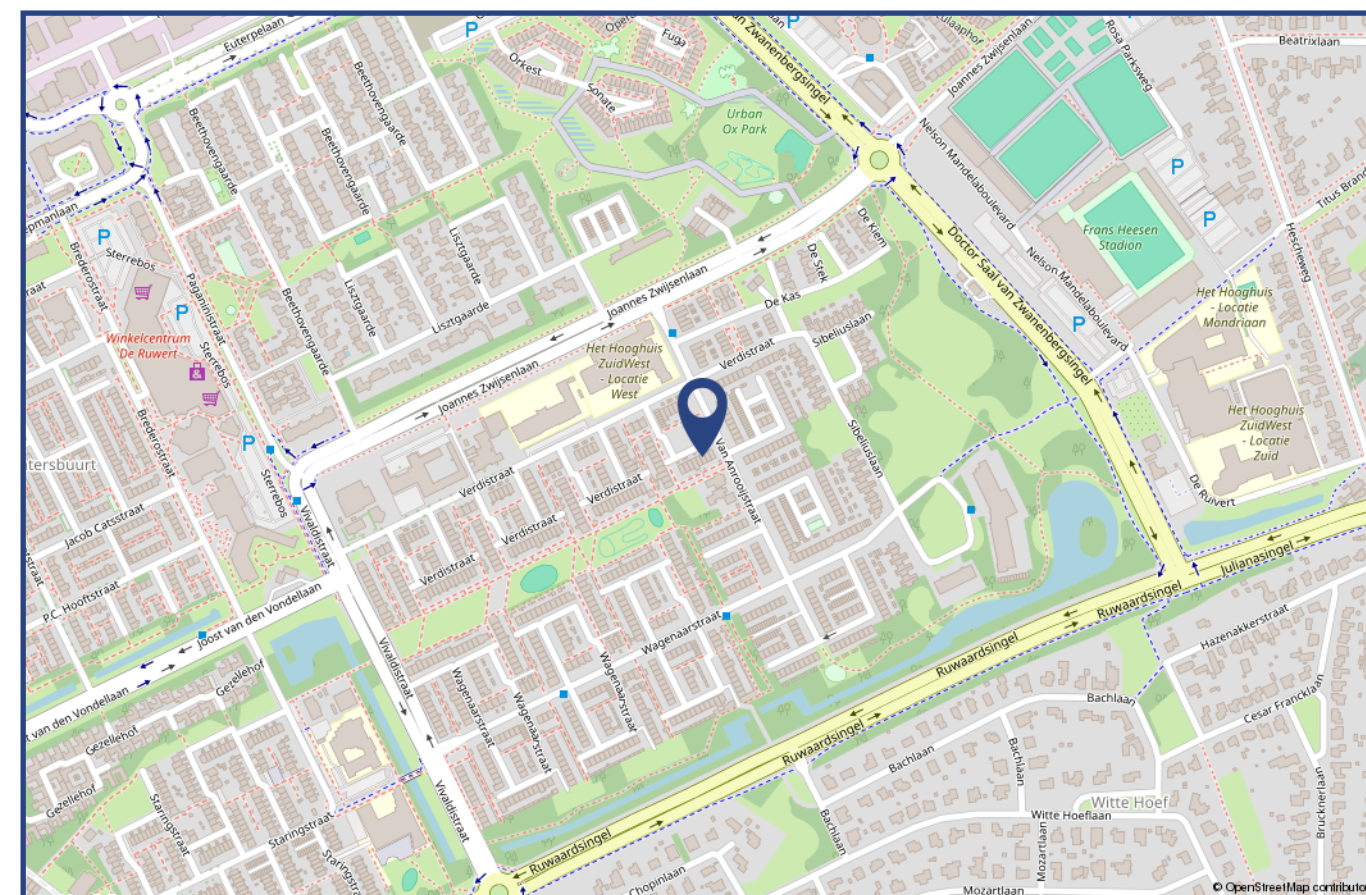




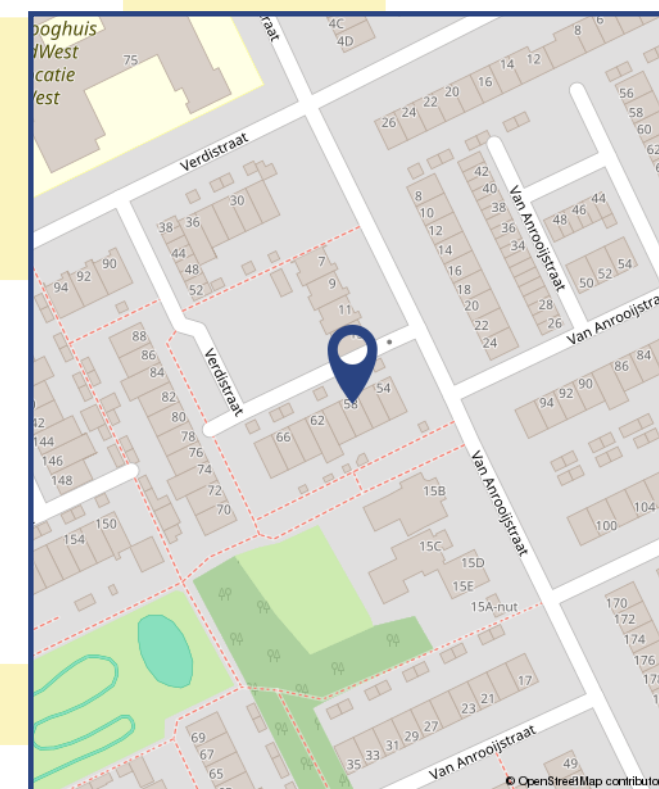




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



**“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