



Oss

Wilgenstraat 53

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar 1964
Inhoud woning 224 m³
Woonoppervlak 72 m²
Aantal slaapkamers 2
Balkon 2

Verwarming Blokverwarming
Energie label G (2031-10-27)

OZB-eigenaar € 238,66,- per jaar
Rioolrecht € 178,32,- per jaar
Afvalstoffenheffing € 360,24,- per jaar

Servicekosten € 146,38,- per maand
Voorschot stookkosten € 50,- per maand



OMSCHRIJVING

Prachtig 3-kamerappartement met balkons aan zowel de voor- als achterzijde, een ruime berging op de begane grond en vrij uitzicht op het groen.

Gelegen in een rustige en groene woonwijk, biedt dit appartement de ideale balans tussen rust en gemak. Het is gelegen op korte afstand van diverse voorzieningen, uitvalswegen en de bosrand, wat het perfect maakt voor natuurliefhebbers. Naast de rust van de omgeving ben je in een mum van tijd in het bruis hart van Oss, waar je kunt genieten van het winkelaanbod, gezellige restaurants en het levendige stadsleven.

Indeling:

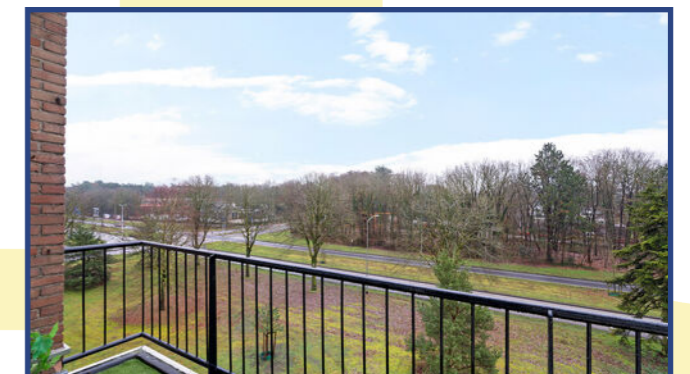
Begane grond: Centrale entree met postkast en intercom, bergingen, trappenhuis en portiek

Derde verdieping: Entree met meterkast, woonkamer (toegang tot balkon voorzijde), keuken (toegang balkon achterzijde), hal, toilet, twee slaapkamers, badkamer

Extra: Berging

De lichte woonkamer heeft een oppervlakte van 21m² en geniet van een prettige lichtinval door de grote raampartij.

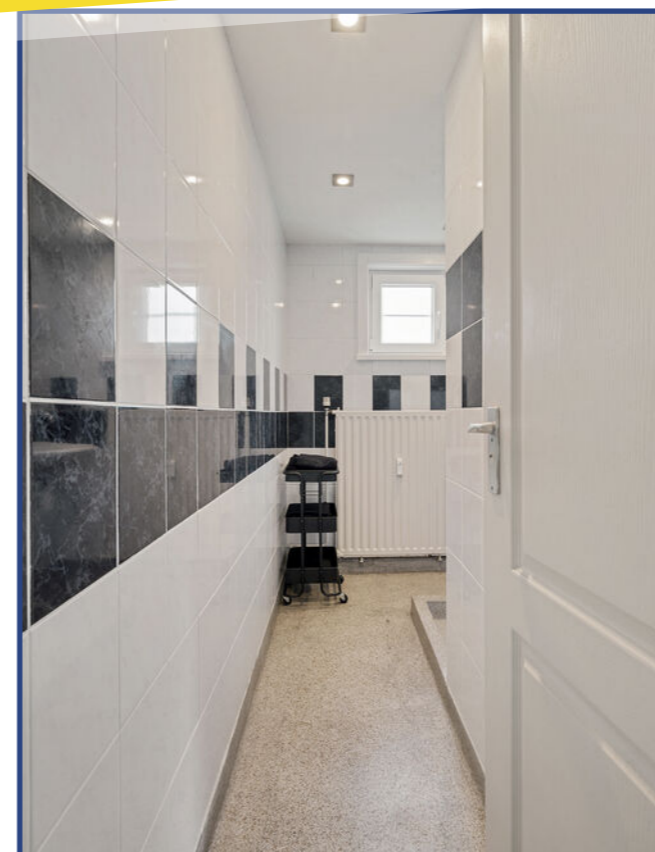
Vanuit deze kamer is er direct toegang tot het balkon aan de voorzijde van het appartement. Dit balkon biedt een weids en vrij uitzicht over de tegenovergelegen brede groenstrook

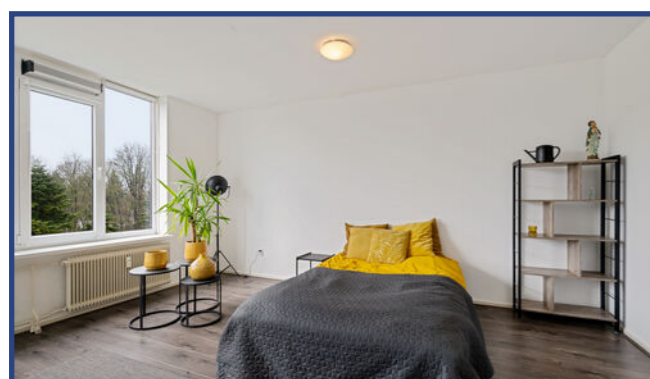




De nette keuken heeft een oppervlakte van 6,3 m² en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur zoals een gaskookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en vaatwasser.

De centrale hal van 2,8 m² vormt de spil van het appartement en biedt direct toegang tot de beide slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. De badkamer heeft een oppervlakte van 3,5 m² en is functioneel ingericht met een douche, een wastafel en een raam voor natuurlijke ventilatie. Daarnaast beschikt de woning over een separate, volledig betegelde toiletruimte die is voorzien van een fonteintje.

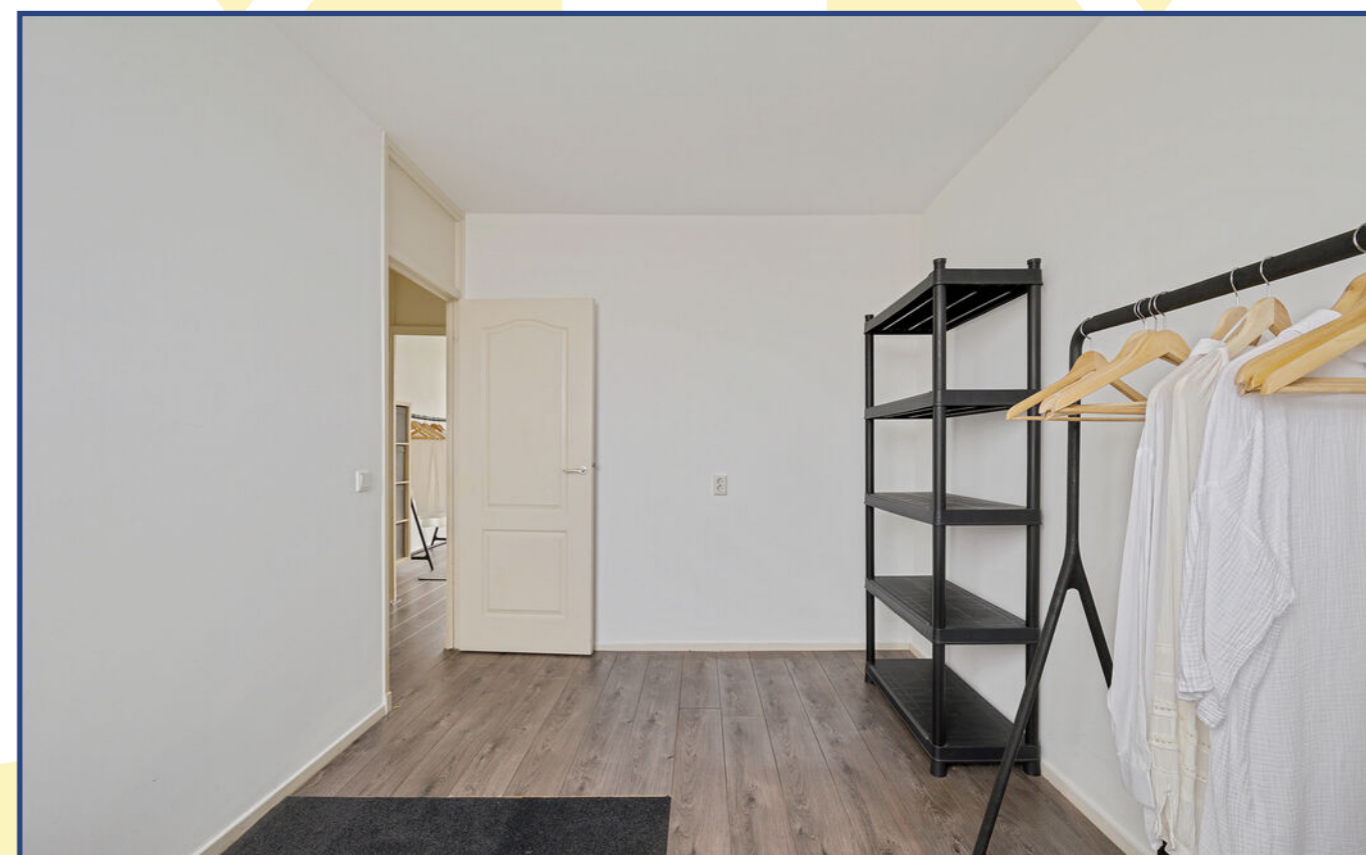


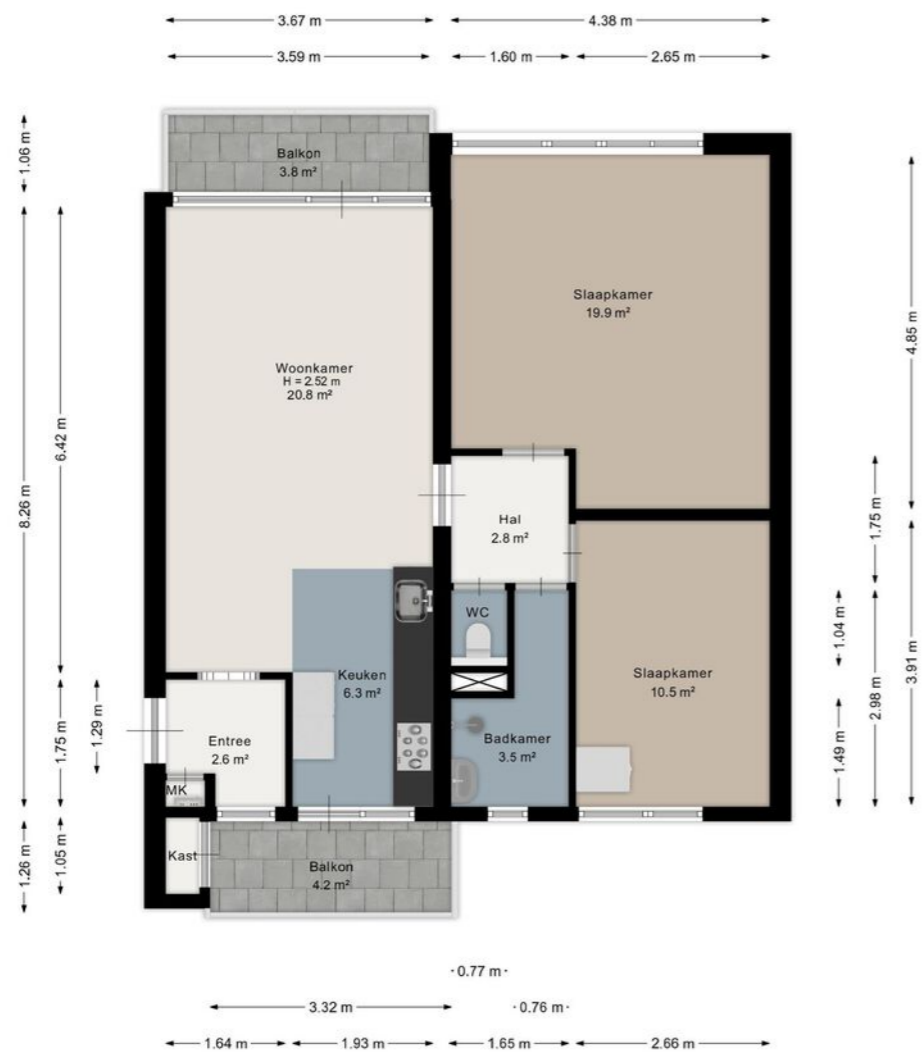


Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van respectievelijk 19,9 m² en 10,5 m². De grootste kamer fungeert als royale hoofdslaapkamer en biedt door de omvang diverse indelingsmogelijkheden.

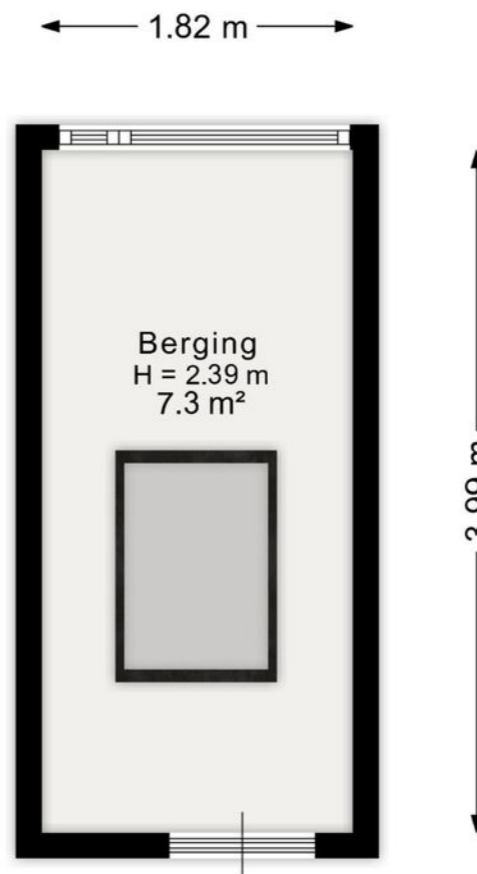


De tweede slaapkamer is momenteel praktisch ingericht als witgoedruimte, maar dient dankzij de afmetingen als een volwaardige extra slaapkamer. Beide vertrekken zijn gunstig gesitueerd en direct bereikbaar vanuit de centrale hal.





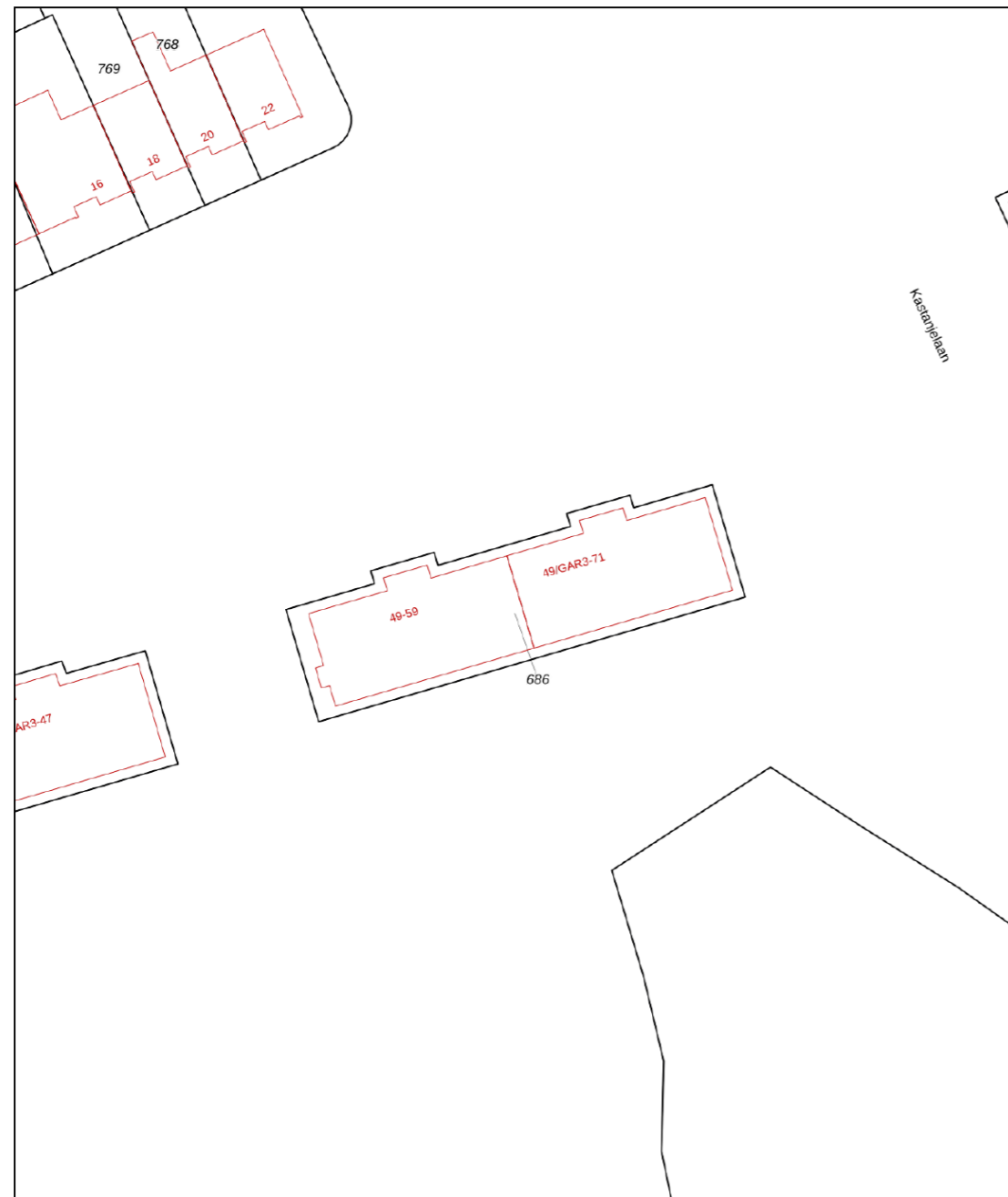
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

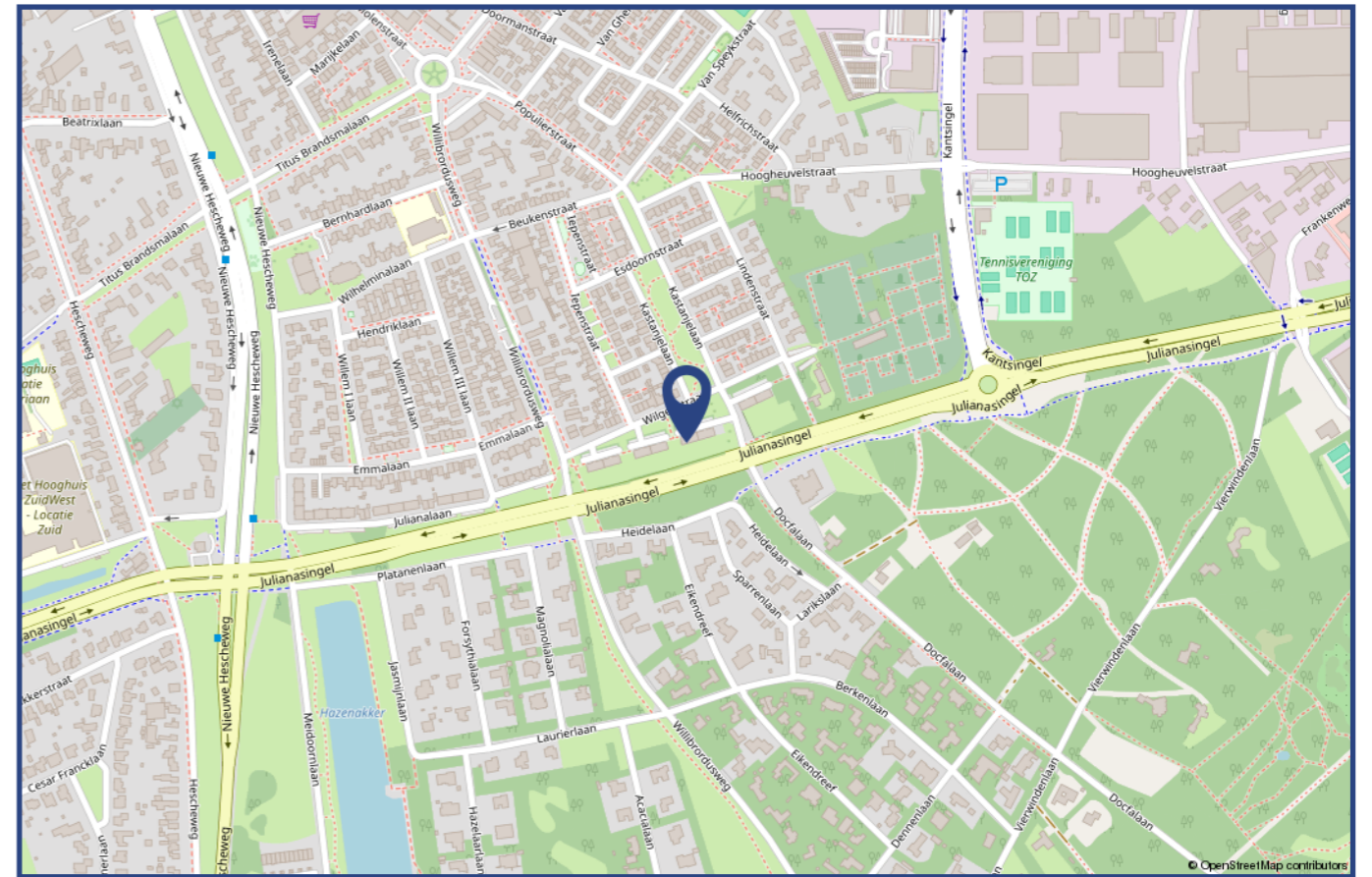


0 5 10 15 20 25m

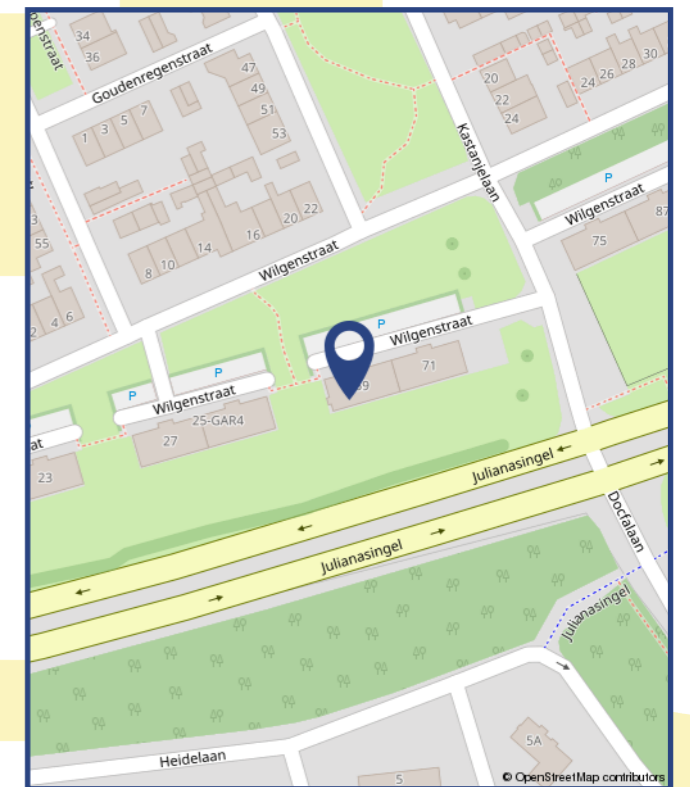
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oss	
—	Huisnummer	Sectie F	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 686	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
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.



“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



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