



Oss

Molenstraat 207

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1981
Inhoud woning	223m ³
Woonoppervlak	64 m ²
Aantal slaapkamers	2
Aantal balkons	2
Verwarming	C.v.-ketel 2025
Energie label	C
OZB-eigenaar	€ 260,-- per jaar
Rioolrecht	€ 360,-- per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 178,-- per jaar
Gas en elektra	€ 175,-- per maand
Water	€ 15,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een verzorgd appartement met een fijne indeling, een ruim balkon én een eigen berging en parkeerplaats met carport? Dan is dit jouw kans! Molenstraat 207 is een prettig ingedeeld appartement op de derde verdieping met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een nette badkamer en een separaat toilet. Dit alles op een centrale locatie vlakbij het centrum van Oss!

Met nagenoeg overal HR++ beglazing en een Cv-ketel uit 2025 woon je hier comfortabel. De airco en mechanische ventilatie zorgen daarnaast voor een aangenaam binnenklimaat in elk seizoen.

De ligging van dit appartement is ideaal: je woont hier in een fijne 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, alles ligt binnen handbereik.

Indeling:

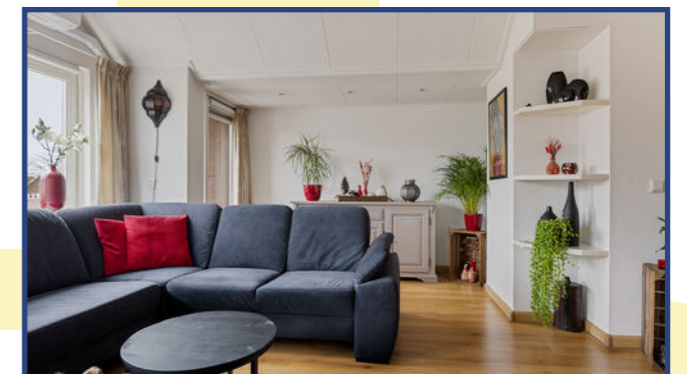
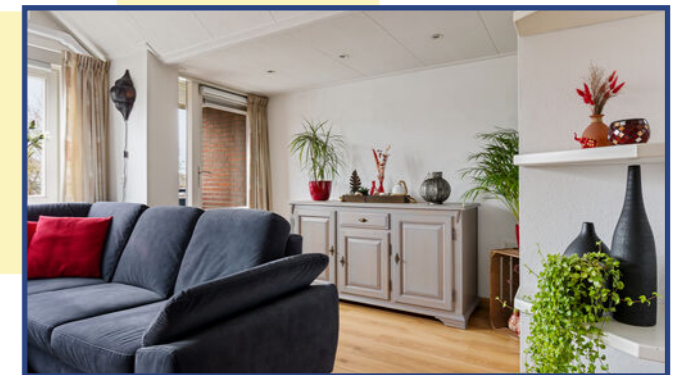
Binnen: hal, woonkamer, open keuken, twee slaapkamers, badkamer, apart toilet en in pandige kastruimte

Buiten: twee balkons, een externe berging en parkeerplaats met carport

Via de centrale entree bereik je het appartement. De hal is netjes afgewerkt en geeft toegang tot vrijwel alle vertrekken.

De woonkamer is verrassend ruim en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een gezellige eettafel. De nette vloer, inbouwspots, het hoge plafond en rustige kleuren zorgen voor een fijne, warme uitstraling. Nóg een extra pluspunt is de airco, deze zorgt dat het ook met zomers weer binnen heerlijk aangenaam blijft.

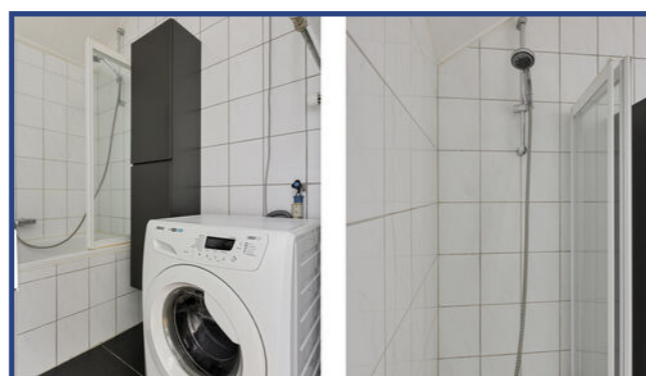
De open keuken uit 2011 is functioneel ingericht en voorzien van een afzuigkap, 4-pits gas kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser.



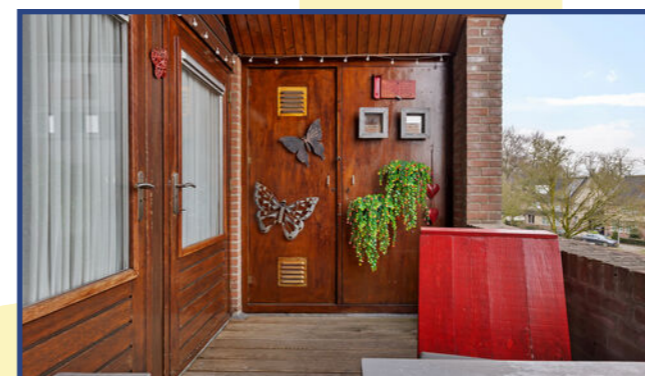
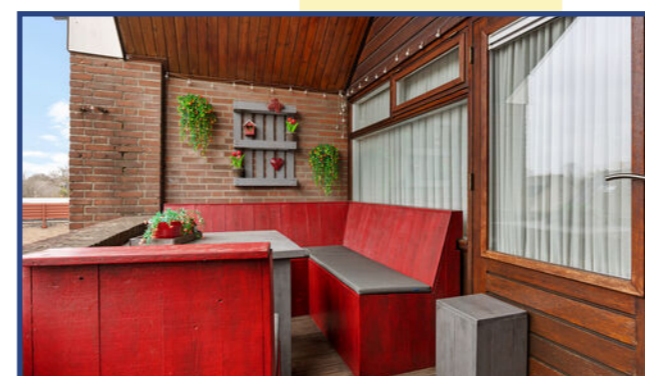
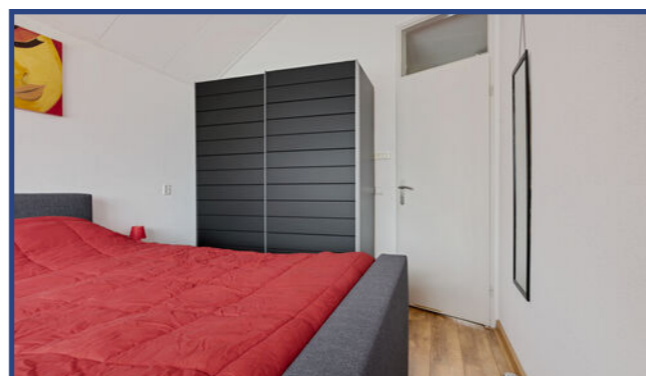




Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers van ca. 6 en 12 m².



De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze witte kleur en voorzien van een bad-douchecombinatie, wastafel met meubel en de aansluitingen voor de wasmachine.

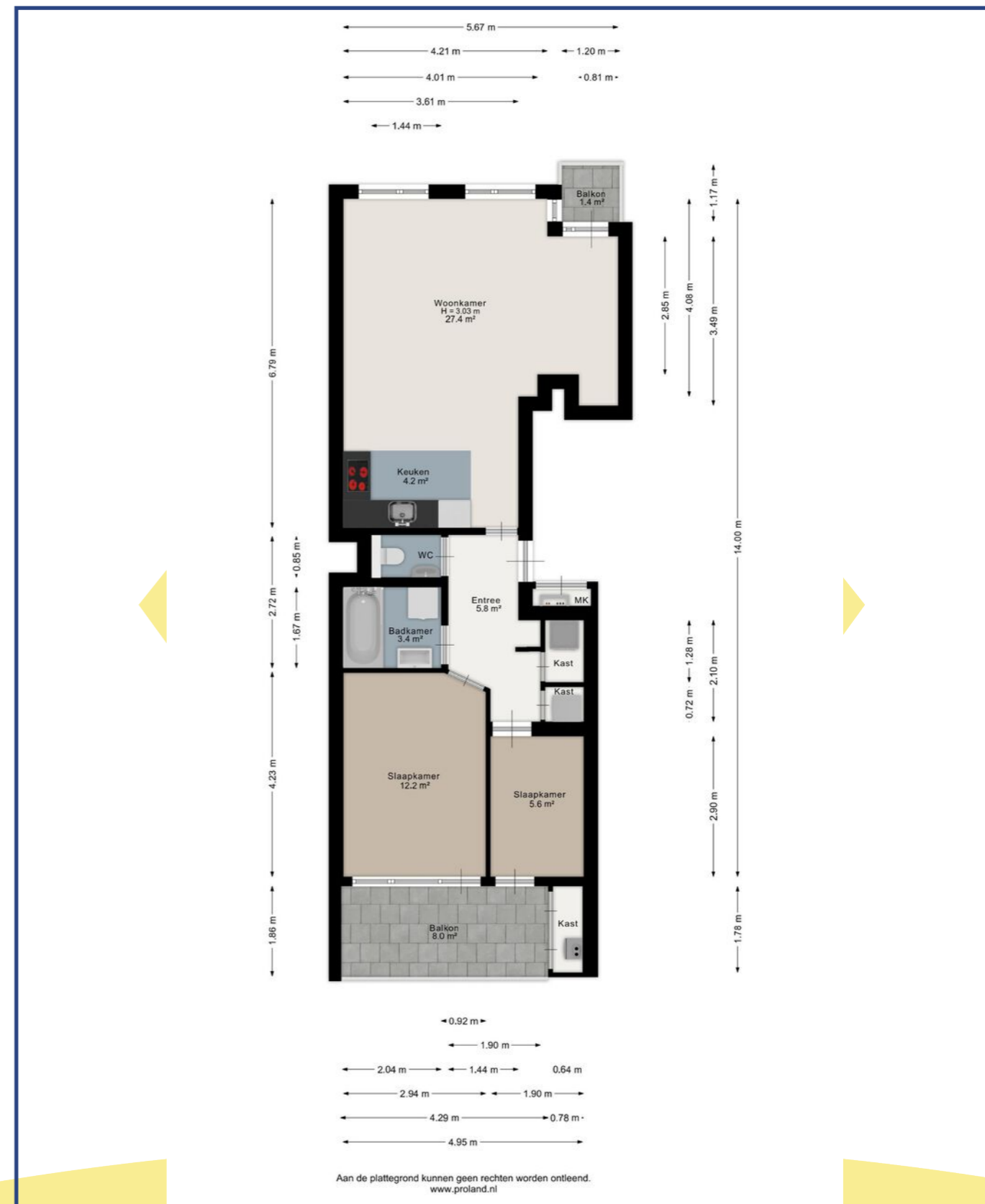


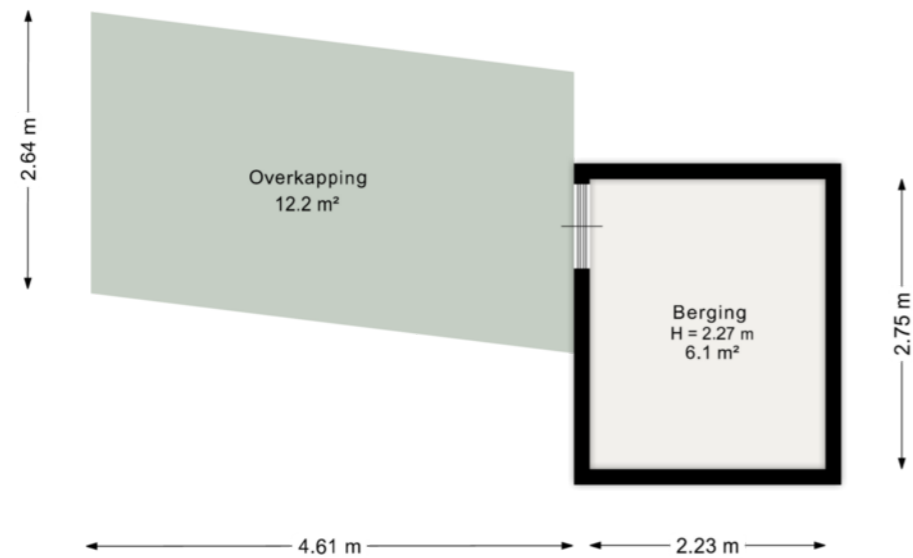
Het balkon van ca. 8 m² vormt een fijne verlenging van de woning en is bereikbaar vanuit beide slaapkamers. Een prettige plek om even naar buiten te stappen en te genieten van frisse lucht en het uitzicht over de omgeving. Dankzij de praktische maatvoering is er voldoende ruimte voor een heerlijke lounge(set).



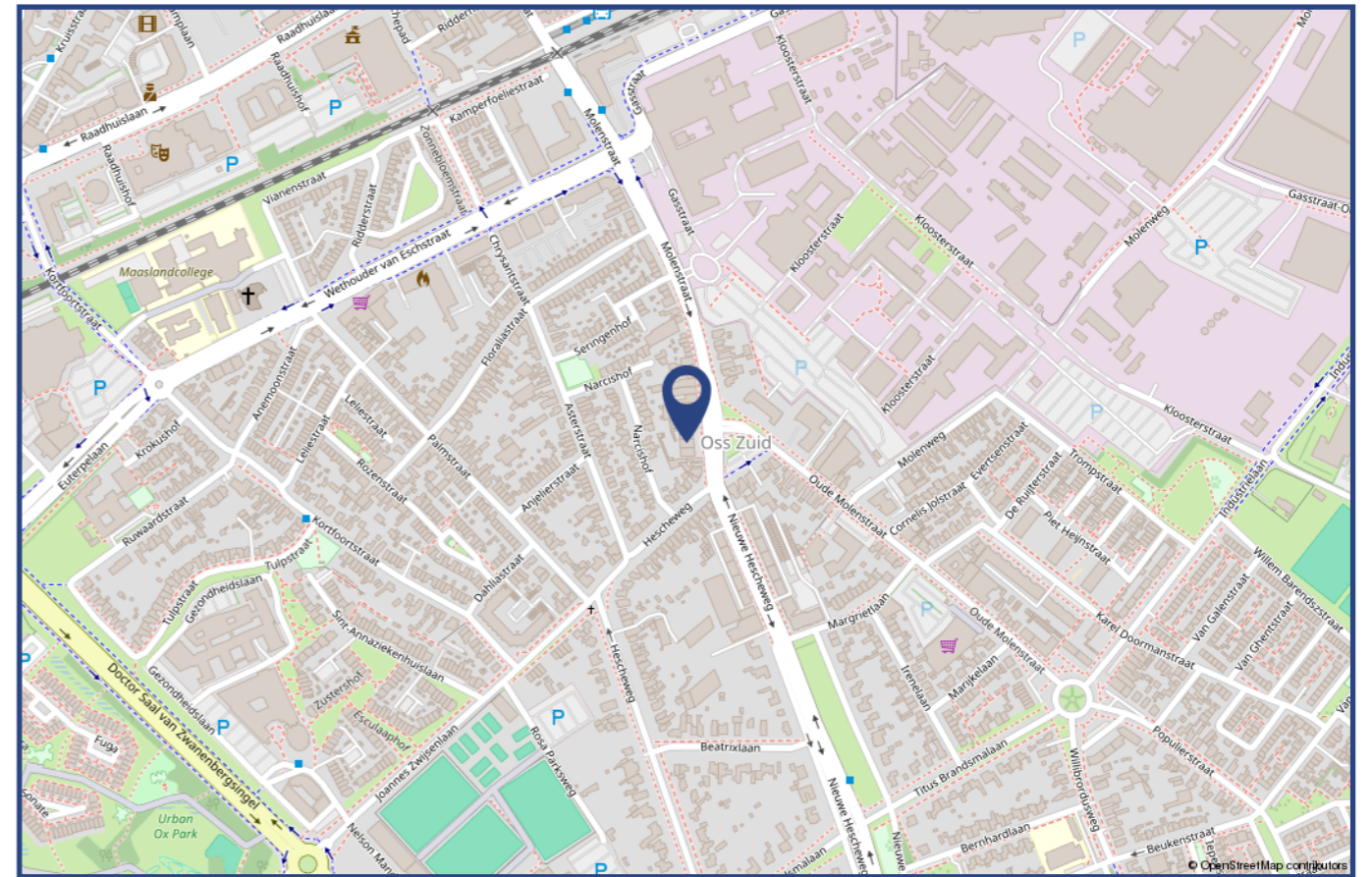
Het appartement beschikt over een eigen berging van ca. 6 m² en een eigen parkeerplaats met carport. Zo ben je altijd verzekerd van een parkeerplaats en is er voldoende ruimte om overige spullen veilig te stallen.

Zie jij jezelf hier al helemaal wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

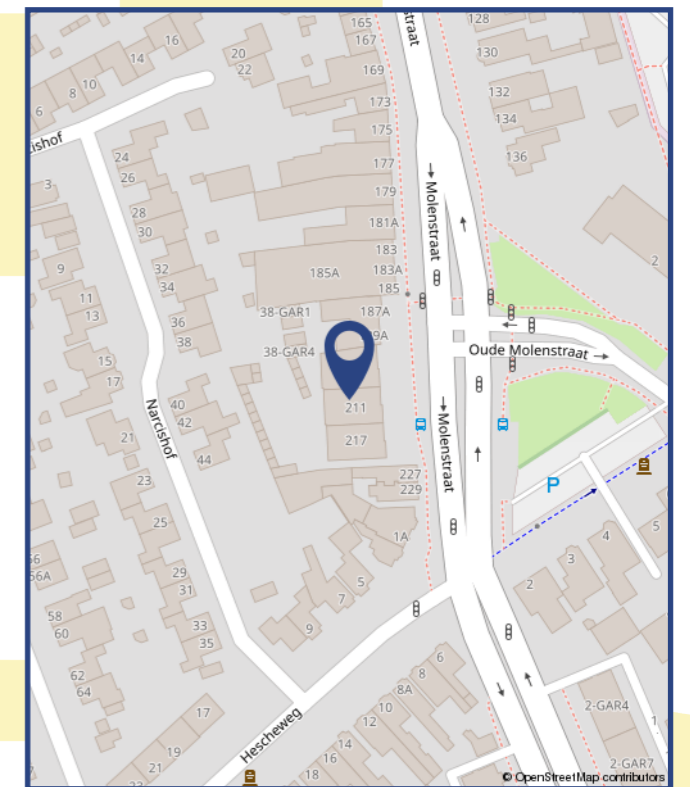




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



**“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



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