



Oss

Kerkstraat 1 C

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar 1900
Inhoud woning 689 m³
Woonoppervlak 184 m²
Aantal slaapkamers 4

Verwarming C.v.-ketel, houtkachel, pelletkachel
Energie label C (2036-02-26)

OZB-eigenaar € 489,--
Rioolrecht € 178,32,--
Afvalstoffenheffing € 360,24,--
Gas en elektra € 225,-- per maand
Water € 32,-- per kwartaal



OMSCHRIJVING

Deze riante maisonnette van 184 m² biedt een bijzondere kans om midden in het hart van Oss te wonen. De woning heeft het volume van een herenhuis en beschikt over een nieuwe keuken, vernieuwde vloeren en volledig nieuw schilderwerk. Voor optimaal comfort zijn er twee airco's, een pelletkachel en een houtkachel aanwezig. De toegang loopt via een besloten binnenplaats en er is een fijn balkon van 15m² aanwezig, terwijl de levendigheid van de stad direct buiten de deur behouden blijft.

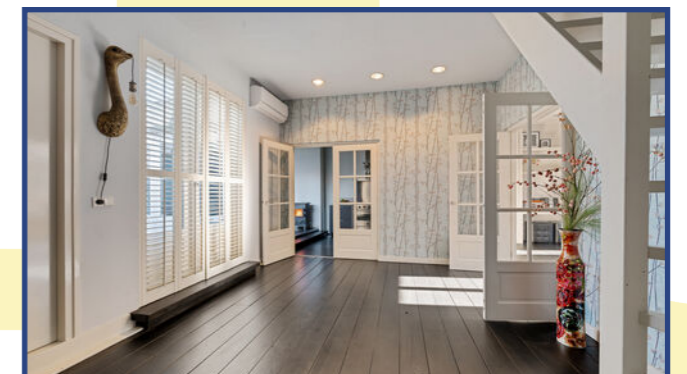
De locatie is ideaal voor wie houdt van centraal wonen. Gelegen in de winkelstraat van Oss, bevinden boetieks, restaurants en supermarkten zich op loopafstand. Het NS-station is slechts enkele minuten lopen. Ook de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn vlot bereikbaar, wat de woning uitstekend ontsluit.

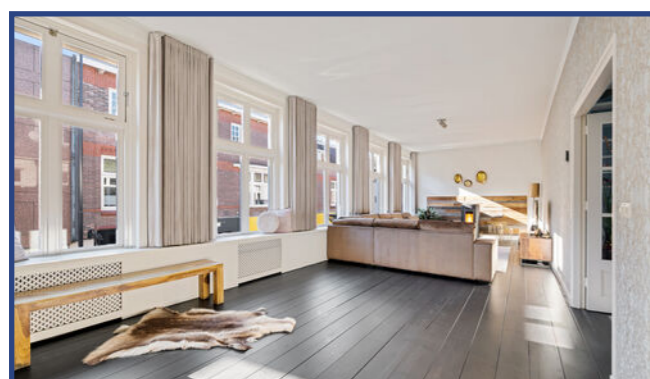
Indeling:

Eerste verdieping: Overloop, woonkamer, toilet, hal, berging, keuken, eetkamer, slaapkamer en badkamer.

Tweede verdieping: Overloop, drie slaapkamers en een badkamer.

De centrale overloop op de eerste verdieping is een indrukwekkende ruimte die direct bij binnenkomst de royale opzet van de woning onderstreept. Voor extra wooncomfort is deze ruimte uitgerust met een moderne airconditioning die het binnenklimaat van de hele woonlaag verzorgt. De afwerking is hoogwaardig met vernieuwde houten vloerdelen en strak schilderwerk, wat in combinatie met de fraaie lichtinval zorgt voor een sfeervolle verbinding tussen de verschillende vertrekken.



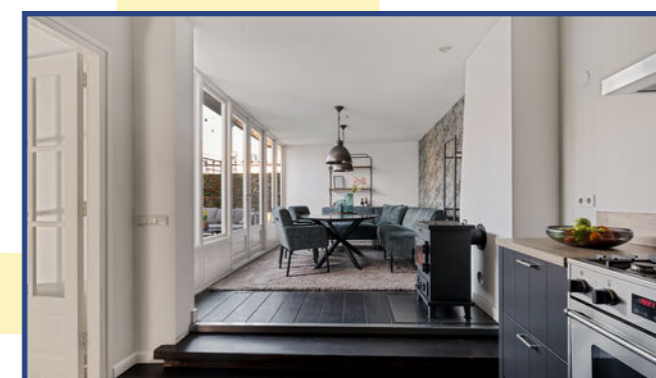
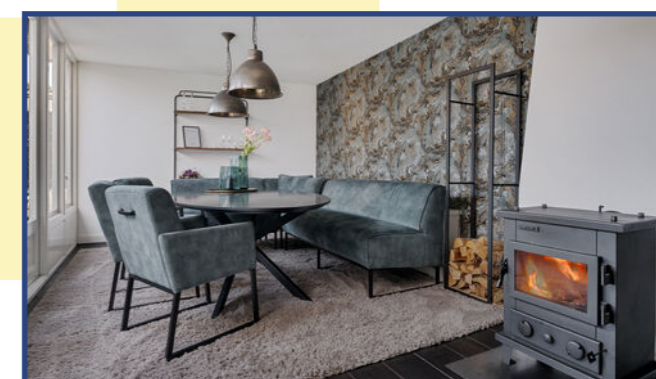


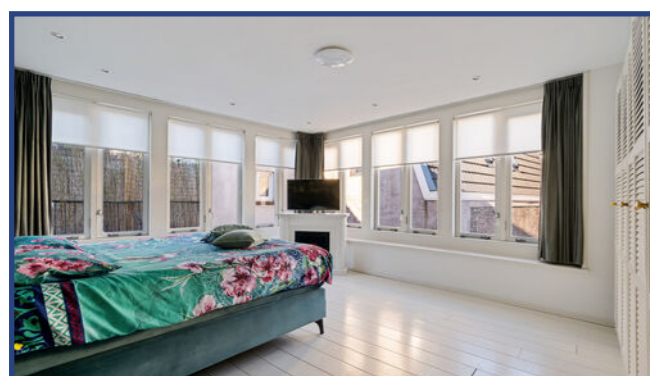
De royale woonkamer vormt het hart van de eerste verdieping en valt direct op door de vijf grote raampartijen die een prachtig uitzicht bieden op de sfeervolle Kerkstraat. De ruimte is smaakvol afgewerkt met een vernieuwde houten vloer in een donkere kleurstelling, wat een prachtig contrast vormt met de lichte wanden en het overvloedige natuurlijke licht. De woonkamer is voorzien van een pelletkachel voor een aangenaam binnenklimaat.



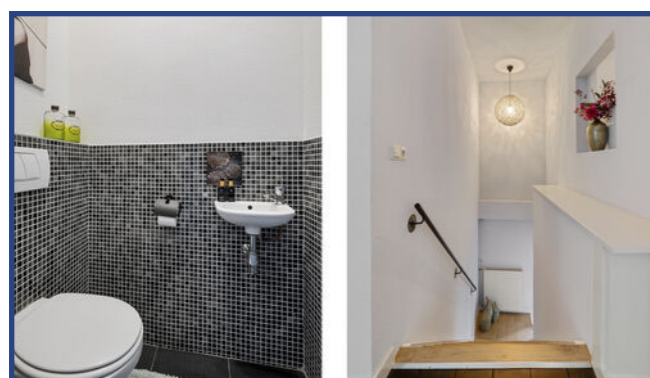
De moderne keuken is in 2020 volledig vernieuwd en van alle gemakken voorzien. De opstelling beschikt over hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, een breed gasfornuis met oven, een koelkast en een vaatwasser. Het kookgedeelte is praktisch en stijlvol afgewerkt met een hardstenen plavuizen vloer, wat een fraai contrast vormt met de lichte wanden.

Direct grenzend aan de keuken bevindt zich de royale eetkamer, waar meer dan voldoende ruimte is voor een grote eettafel om gezellig aan te dinen. De sfeervolle houtkachel zorgt hier voor een aangename warmte tijdens de koudere maanden. Dankzij de grote openslaande deuren is er een naadloze verbinding met het dakterras.



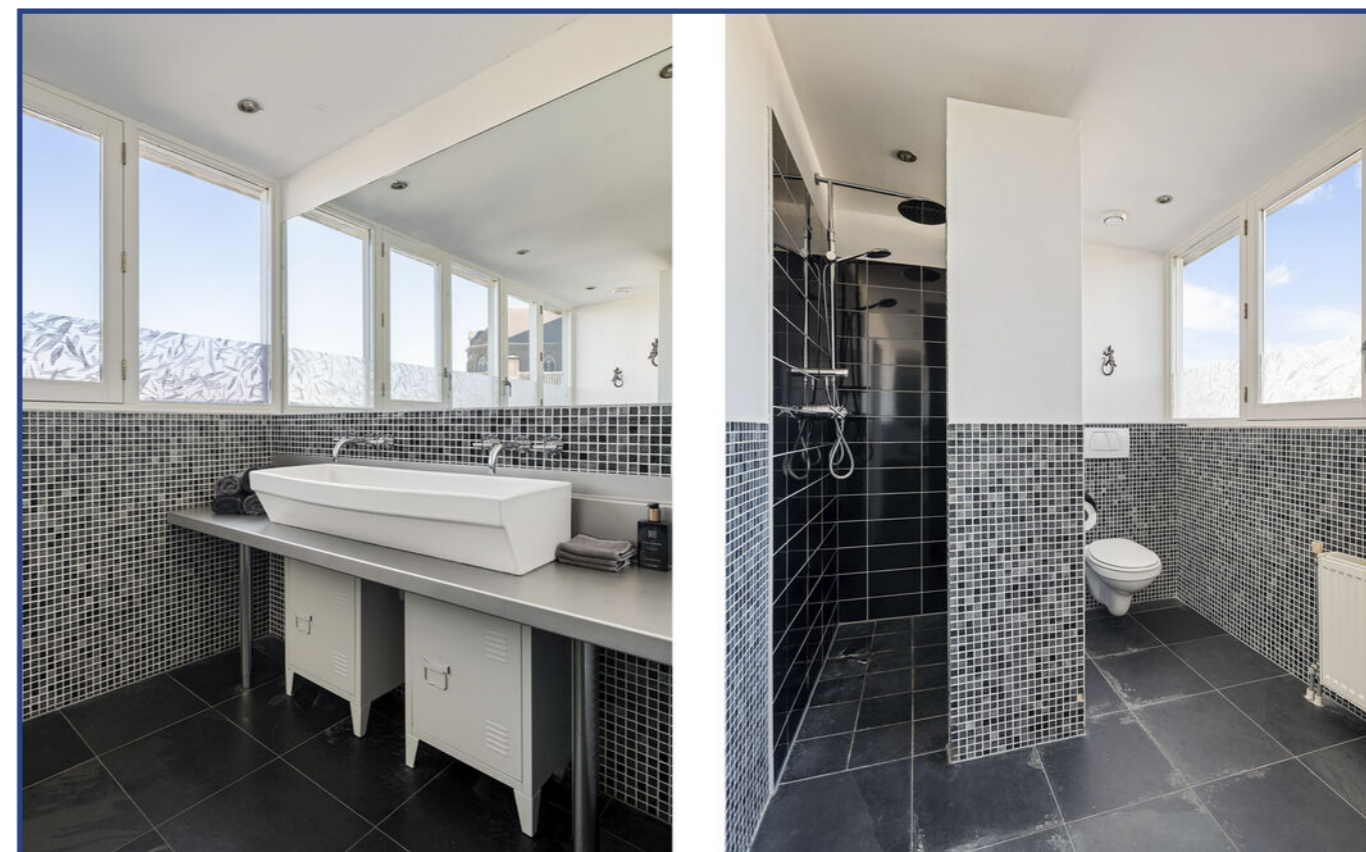


De riante slaapkamer van maar liefst 23,2 m² is een lichte ruimte dankzij de brede glaspui met talloze raampartijen. De kamer is stijlvol afgewerkt met witgeschilderde houten vloerdelen en voorzien van een moderne airconditioning voor een optimaal klimaat. Met voldoende ruimte voor een grote garderobekast biedt deze kamer een luxe beleving midden in het centrum.



Direct aangrenzend bevindt zich de moderne badkamer en suite, die volledig is uitgevoerd in een eigentijdse zwart-witte kleurstelling. Deze ruimte is van alle gemakken voorzien, waaronder een ruime inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet en een elektrische kachel.



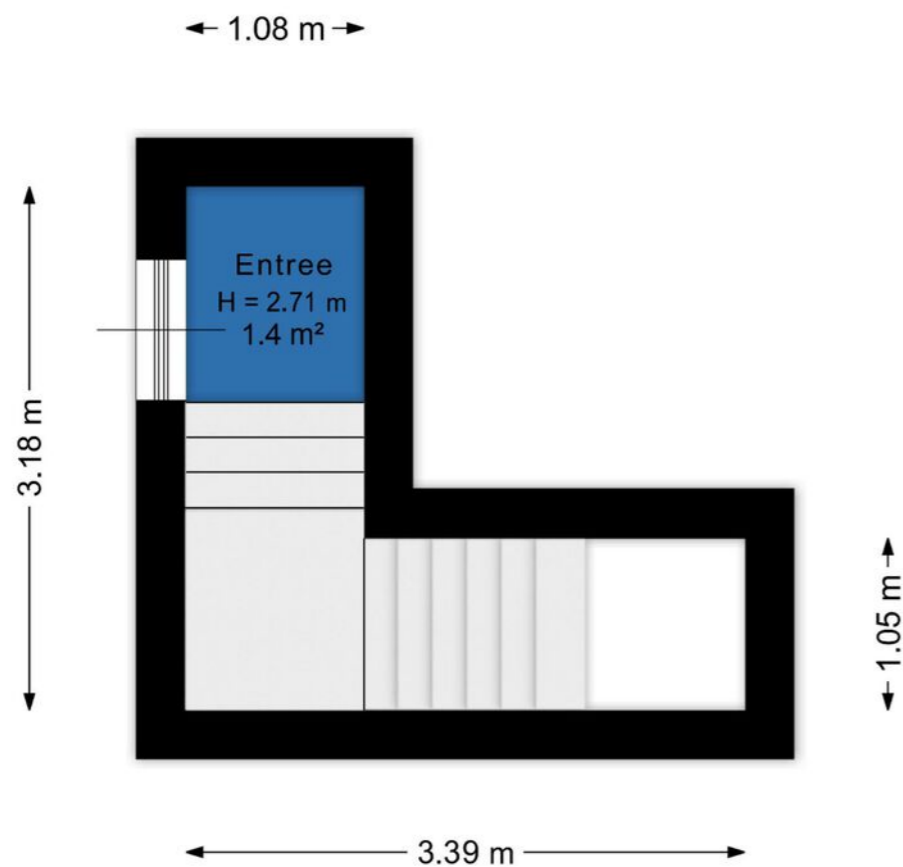


De tweede verdieping heeft drie volwaardige en sfeervolle slaapkamers, die elk zijn voorzien van een nette houten vloer. Twee van deze kamers zijn bijzonder karakteristiek doordat de authentieke houten dakconstructie en de hoge nok volledig in het zicht zijn gebleven, wat een uniek en ruimtelijk effect geeft, tevens is een van de slaapkamers voorzien een bergzolder. De andere slaapkamer is uitgerust met dakkapel.

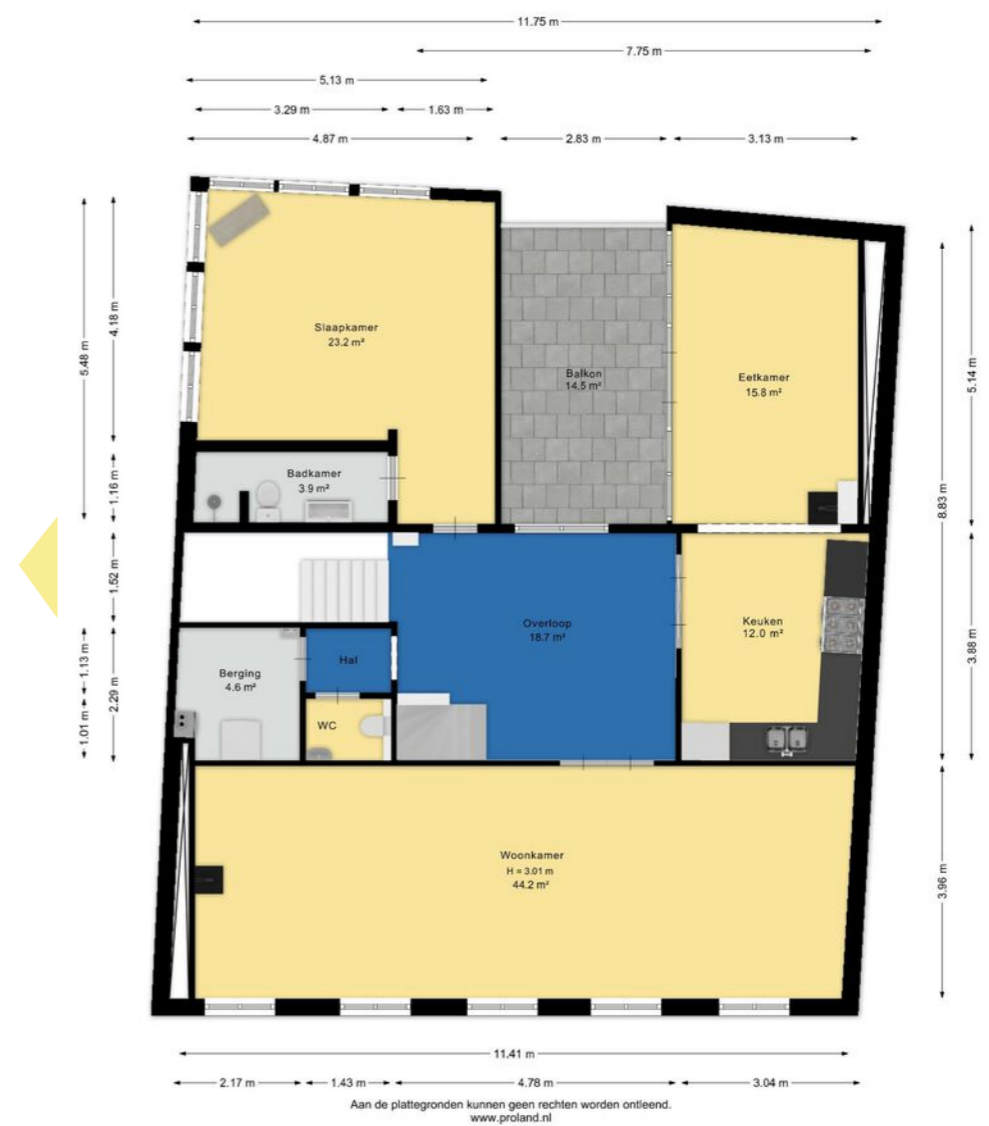


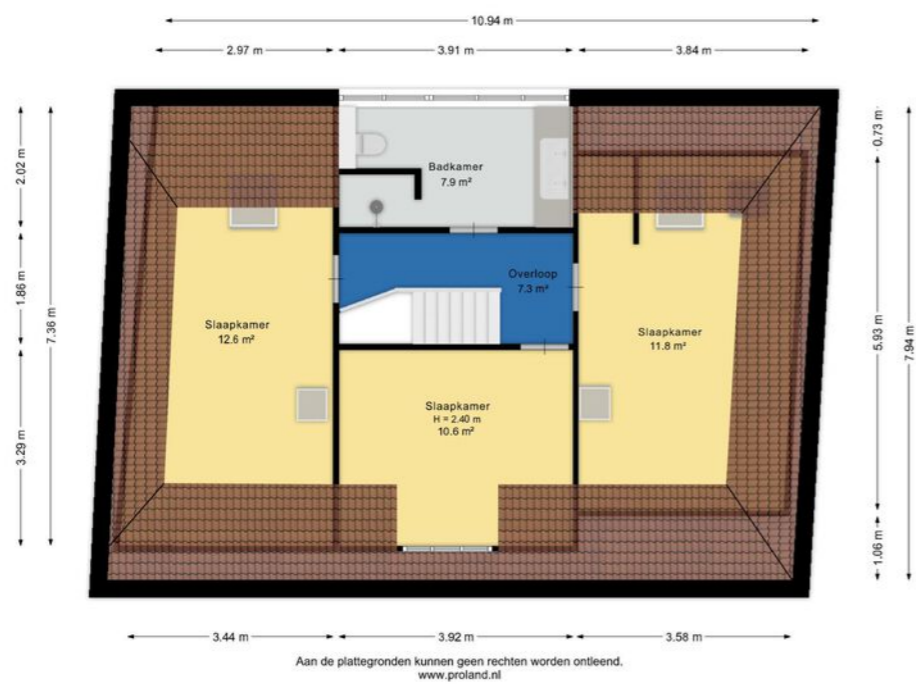
De tweede badkamer op deze woonlaag is eveneens luxe en modern afgewerk. Deze ruimte is compleet ingericht met een ruime inloopdouche, een breed dubbel wastafelmeubel met twee kranensets en een derde toilet.





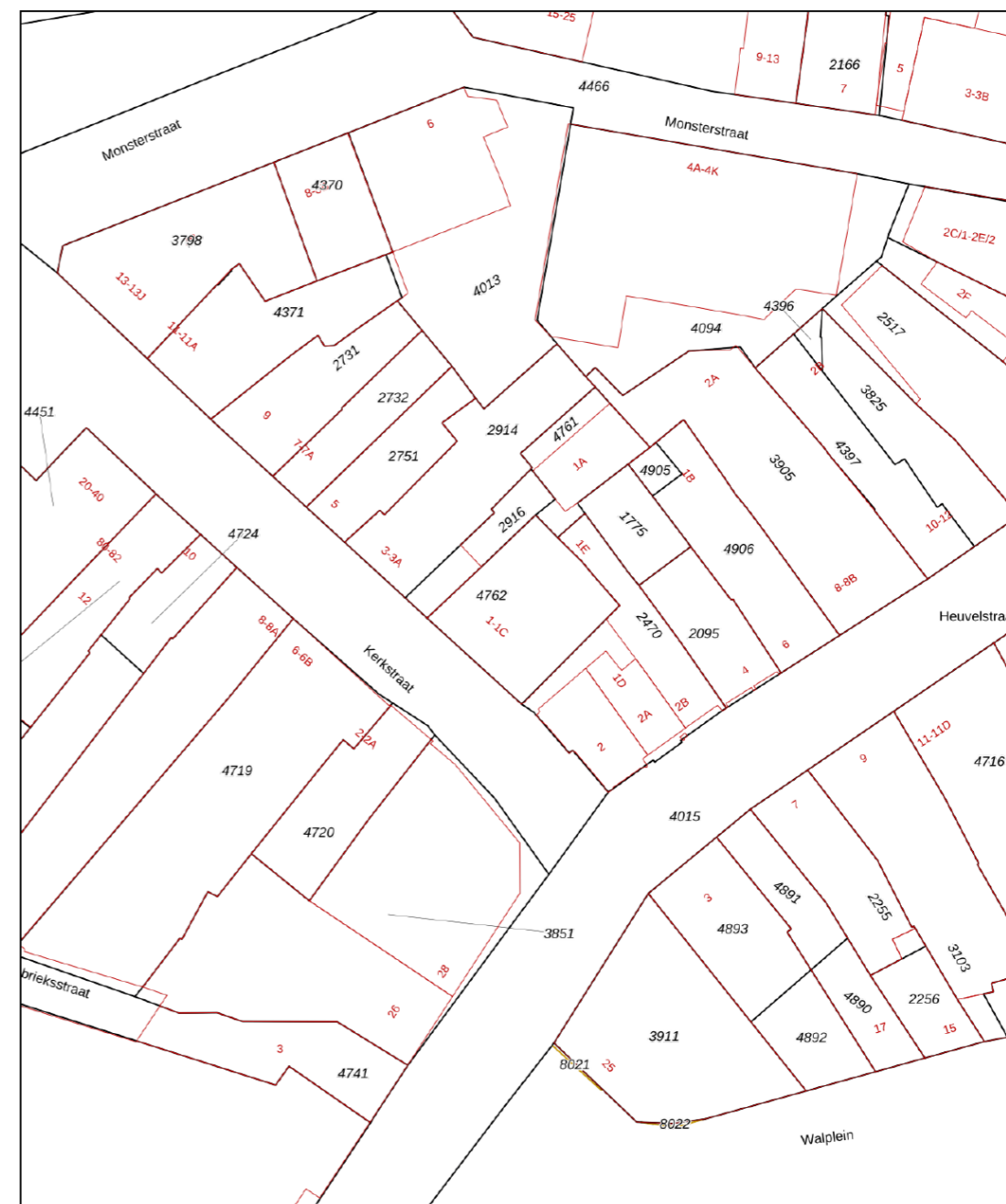
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl






Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oss	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4762	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 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.

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