



Berghem

Oosterdstraat 37

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1975
Inhoud woning	440 m ³
Perceeloppervlak	251 m ²
Woonoppervlak	123 m ²
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Noord
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	C (2032-09-06)
OZB-eigenaar	€ 369,57 per jaar
Rioolrecht	€ 185,- per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 384,56 per jaar



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, een lichte woonkamer en vier slaapkamers? Dan is Oosterdstraat 37 in Berghem absoluut een bezichtiging waard! Deze fijne gezinswoning biedt circa 123 m² woonoppervlakte, een lichte doorzon woonkamer met sfeervolle haard, een ruime keuken en een royale achtertuin met achterom. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande garage/berging met elektra, een oprit met plaats voor twee auto's en een praktische indeling met volop bergruimte. Dankzij de volledige isolatie en dubbele beglazing woon je hier bovendien comfortabel.

De woning ligt in een rustige en gezellige woonwijk in Berghem, waar je geniet van een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Oss is snel bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen korte tijd onderweg richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer, eetkamer, open keuken en trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping: Overloop, badkamer en drie slaapkamers.

Tweede verdieping: Voorzolder met bergruimte en aansluitingen voor de wasmachine, vierde slaapkamer.



Via de entree kom je binnen in de hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je direct toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een heerlijke, lichte leefruimte dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. De sfeervolle haard vormt een warm middelpunt. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.





De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is ruim en praktisch ingedeeld. Dankzij de grote ramen valt hier veel daglicht naar binnen. De keuken beschikt over voldoende werk- en bergruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en combimagnetron.



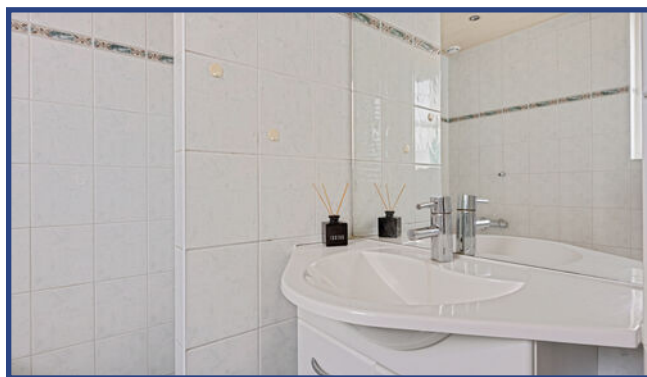


De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

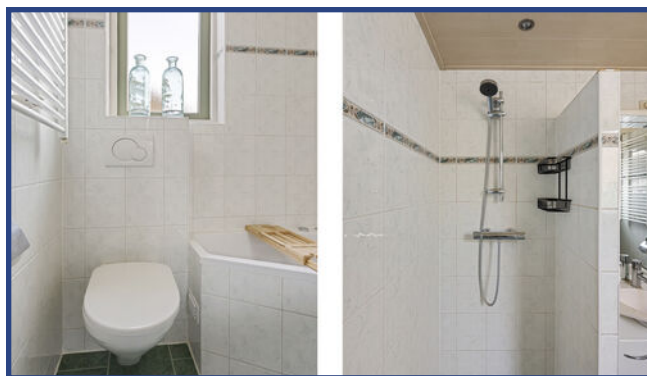
De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is een ruime en lichte kamer. Deze kamer beschikt over een eigen wastafel en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy.

De tweede en derde slaapkamer zijn eveneens goed van formaat en ideaal te gebruiken als slaapkamer, kinderkamer of werkkamer.





De badkamer is compleet ingericht en voorzien van een (bubbel)ligbad, inloopdouche, wastafel en een tweede toilet. De ruimte is praktisch ingedeeld en biedt alles wat je nodig hebt.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en is er extra bergruimte aanwezig. Ideaal voor het opbergen van seizoensspullen of huishoudelijke apparatuur.



Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime vierde slaapkamer. Dankzij het dakraam is deze kamer heerlijk licht. De ruimte is perfect te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





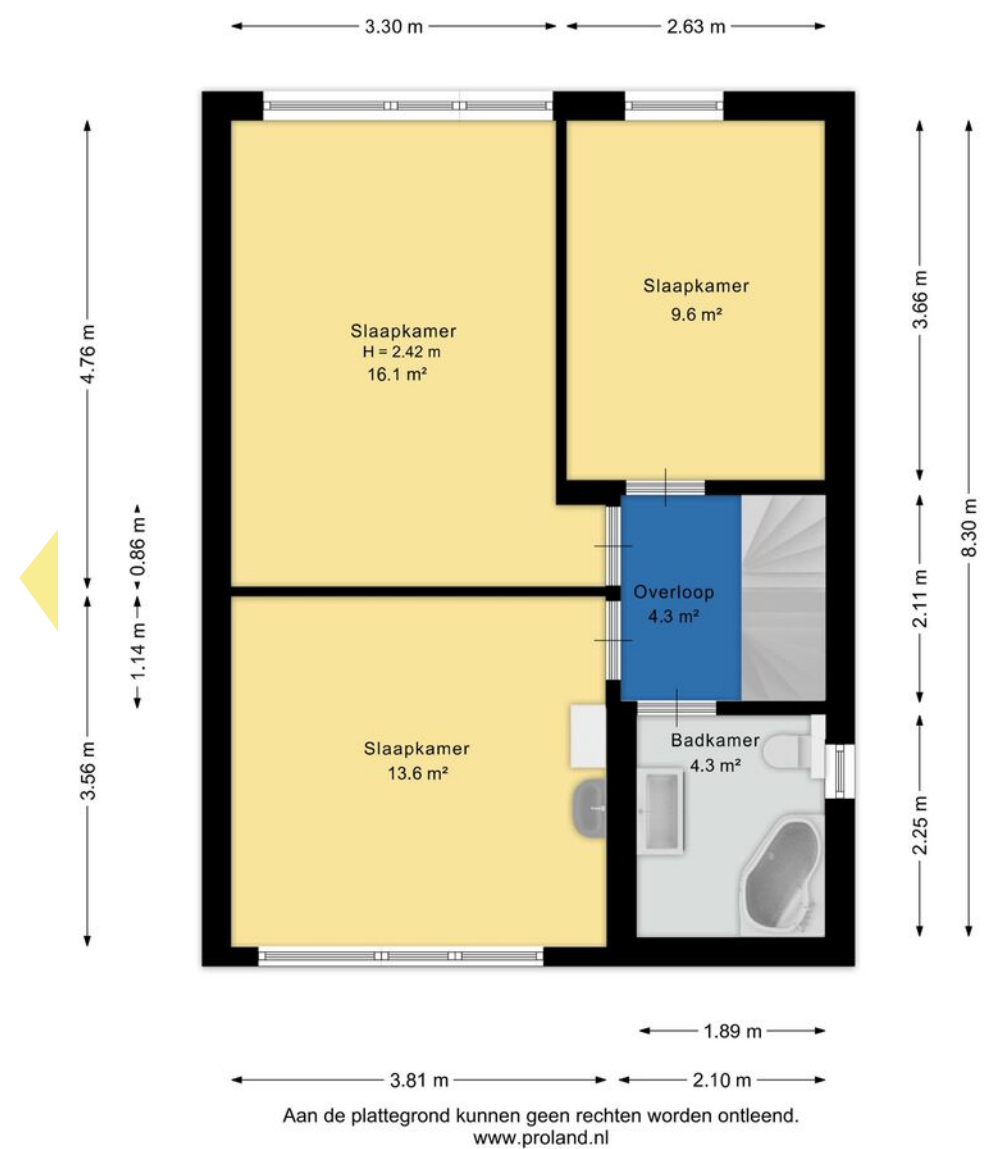
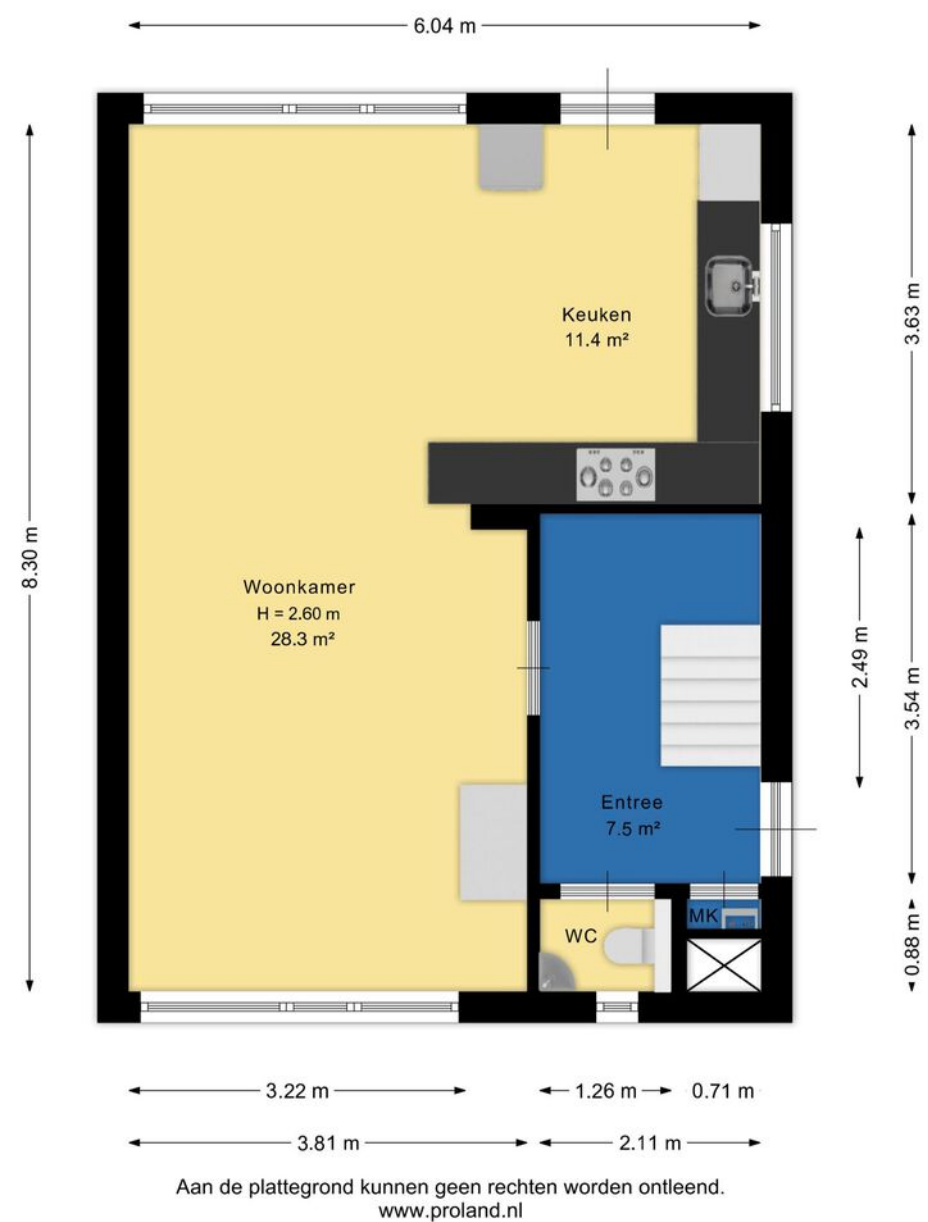
De achtertuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van groen en bestrating. Hier is voldoende ruimte om een fijne zitplek te creëren en te genieten van het buitenleven. Dankzij de aanwezige achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar met bijvoorbeeld fietsen of de containers.

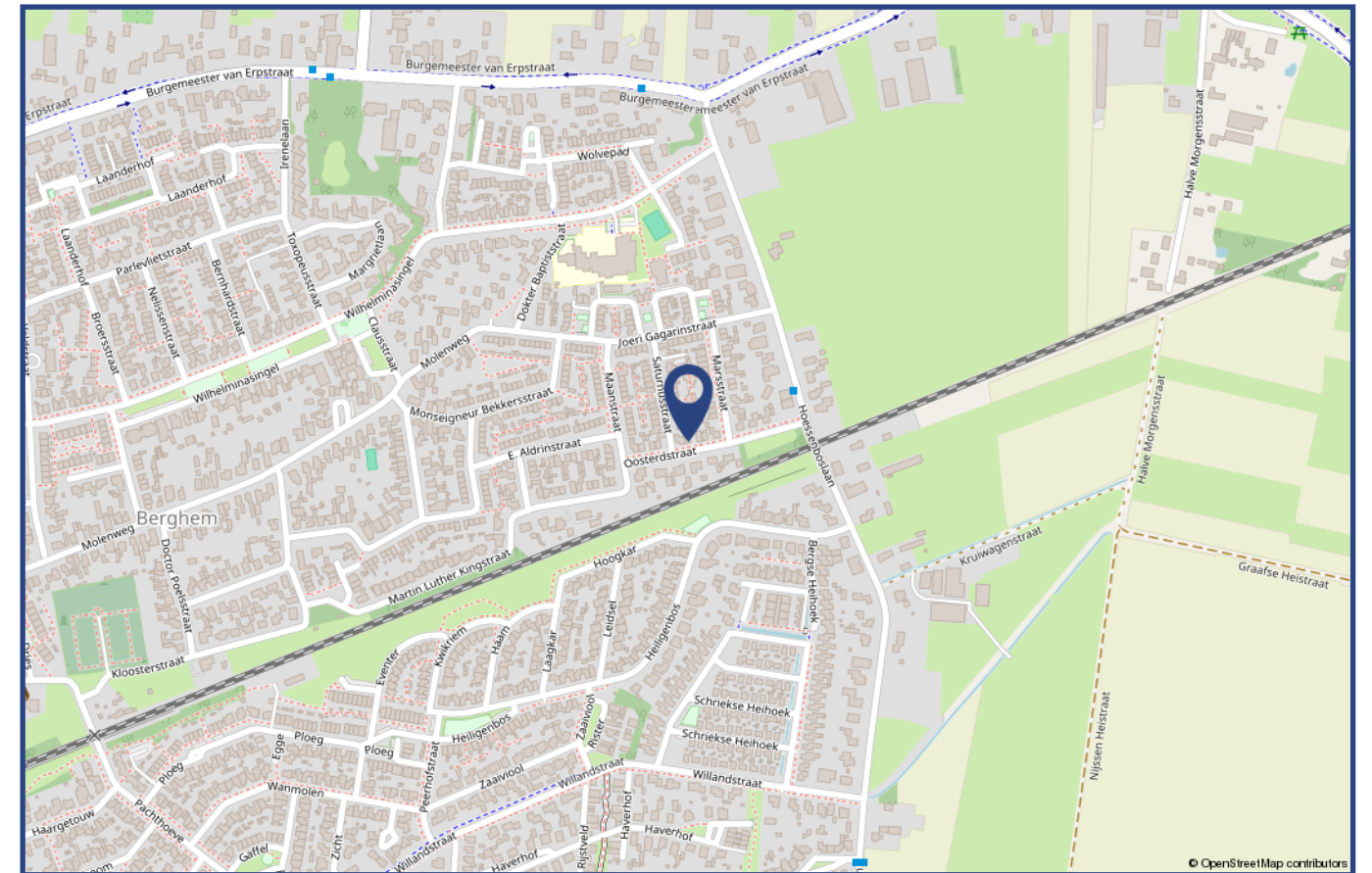
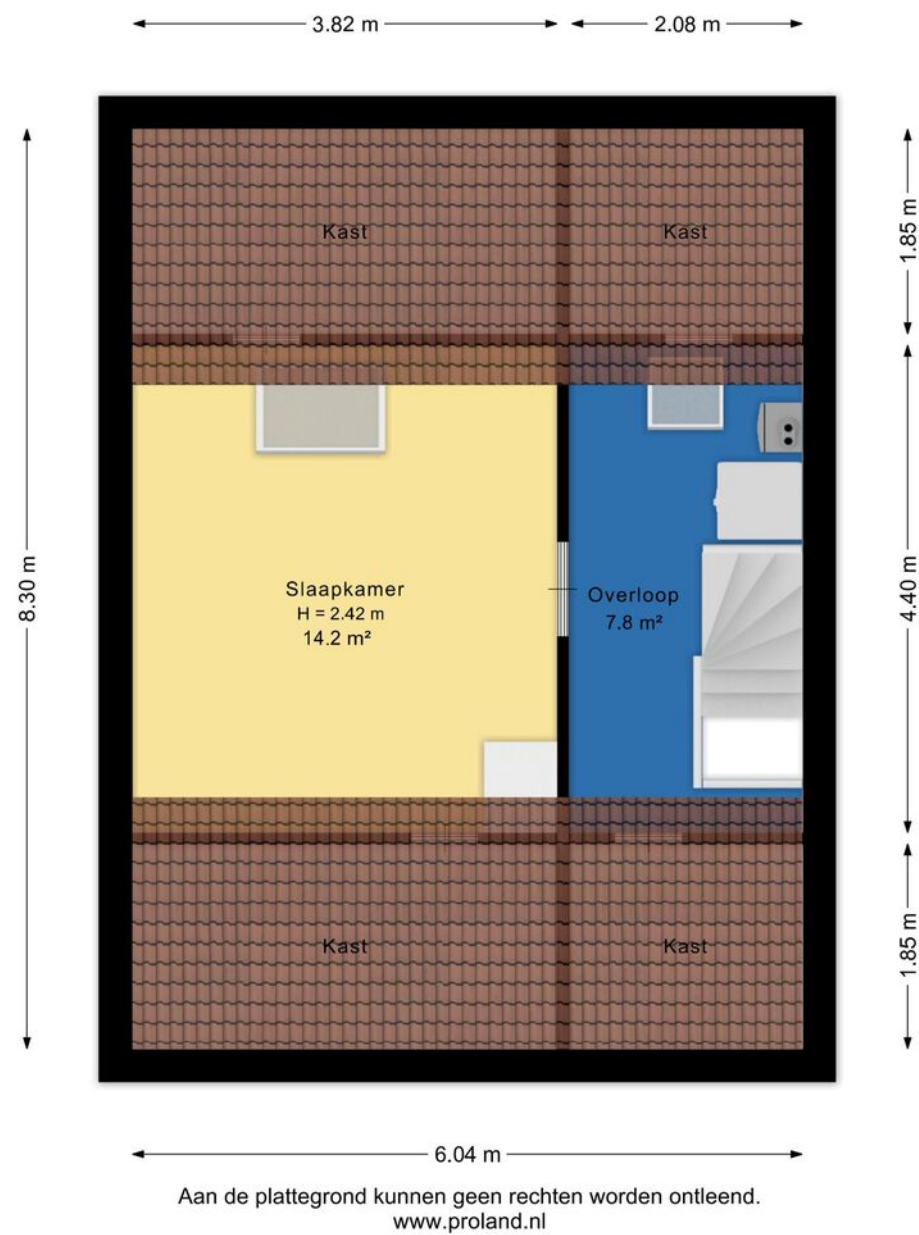
Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage/berging. Deze is voorzien van elektra, waardoor de ruimte geschikt is voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of als hobbyruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit met plaats voor twee auto's, waardoor je altijd parkeergelegenheid op eigen terrein hebt.

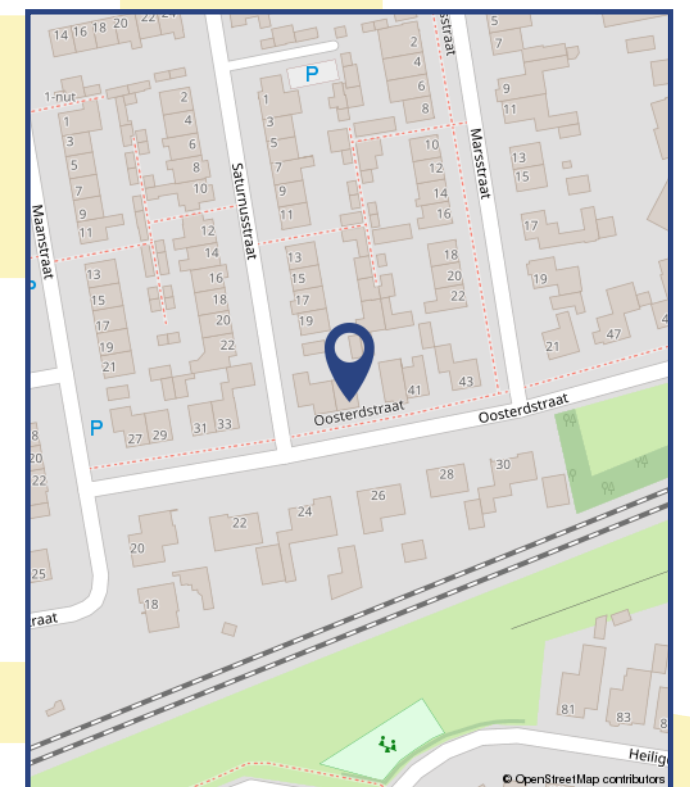
Wil je deze kans niet missen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!







**“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



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