



Oss

Verlengde Heischeutstraat 12

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1999
Inhoud woning	506 m ³
Perceeloppervlak	199 m ²
Woonoppervlak	111 m ²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Noordwest
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	B (2035-11-03)
OZB-eigenaar	€ 398,78,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 235,--
Water	€ 11,--



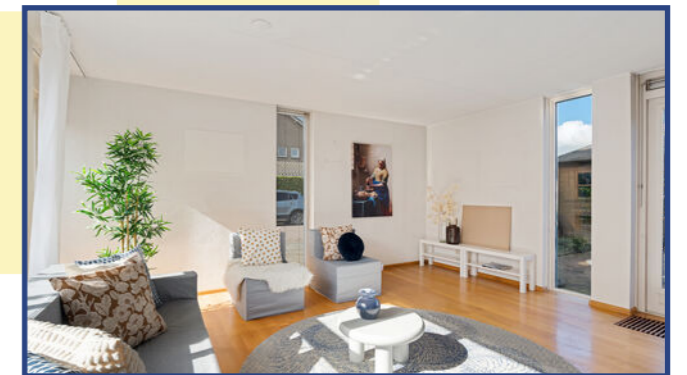
OMSCHRIJVING

Ruimte, licht en een verrassende indeling komen samen in deze aantrekkelijke semi-bungalow. Gelegen in een rustige wijk, op slechts enkele minuten van het centrum, biedt deze woning alles wat je zoekt: een royale woonkamer met openslaande deuren naar de tuin, een strakke hoekkeuken en een slaapkamer met badkamer ensuite op de begane grond. Op de verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers, een tweede badkamer én een ruime inloopkast. De zonnige achtertuin maakt het geheel compleet en vormt een heerlijke plek om te genieten van het buitenleven.

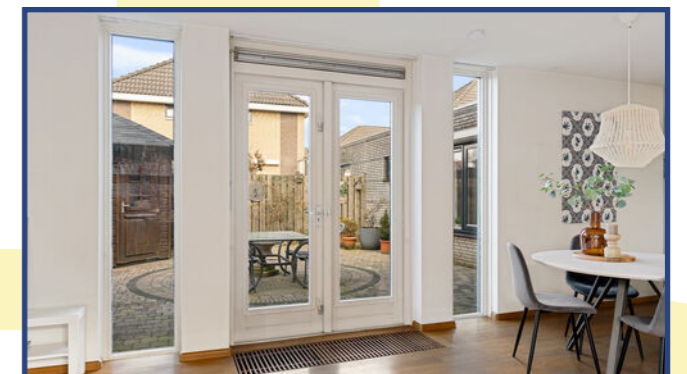
De woning is gelegen aan de Verlengde Heischeutstraat in een rustige en prettige woonomgeving in Oss. Op ongeveer vijftien minuten loopafstand ligt het centrum van Oss, waar je terecht kunt voor diverse winkels, horeca en andere voorzieningen. Voor de dagelijkse boodschappen kun je gemakkelijk naar winkelcentrum Ussen, dat zich op korte afstand van de woning bevindt. Daarnaast zijn station Oss-West en de uitvalswegen richting de A50 en A59 snel en gemakkelijk bereikbaar. Hierdoor woon je hier rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling Begane grond: Hal, toilet, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, garage
Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers, inloopkast, tweede badkamer
Zolder: Bergruimte
Tuin: Vrijstaand houten tuinhuis, achterom

Via de entree kom je binnen in een nette hal waar direct de prettige sfeer van de woning opvalt. Vanuit hier heb je toegang tot het toilet, de woonkamer en de trap naar de verdieping.



De woonkamer is ruim en licht opgezet en vormt het hart van de woning. Grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en creëren een fijne, open sfeer. De houten vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de openslaande deuren zorgen voor een mooie verbinding met de achtertuin.



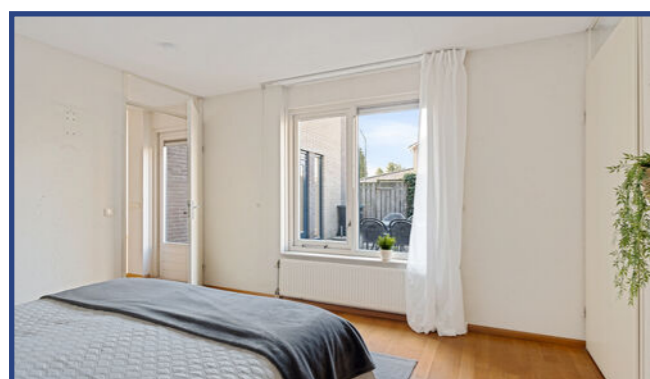


De keuken is uitgevoerd in een lichte, tijdloze hoekopstelling en sluit goed aan bij de stijl van de woning. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een afzuigkap, een 4-pits keramische kookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.



De woning beschikt over een ruime aangebouwde stenen garage die binnendoor via de keuken bereikbaar is. De garage is voorzien van elektra en een elektrische garagedeur. Daarnaast is er voldoende ruimte voor opslag of een hobbyruimte.

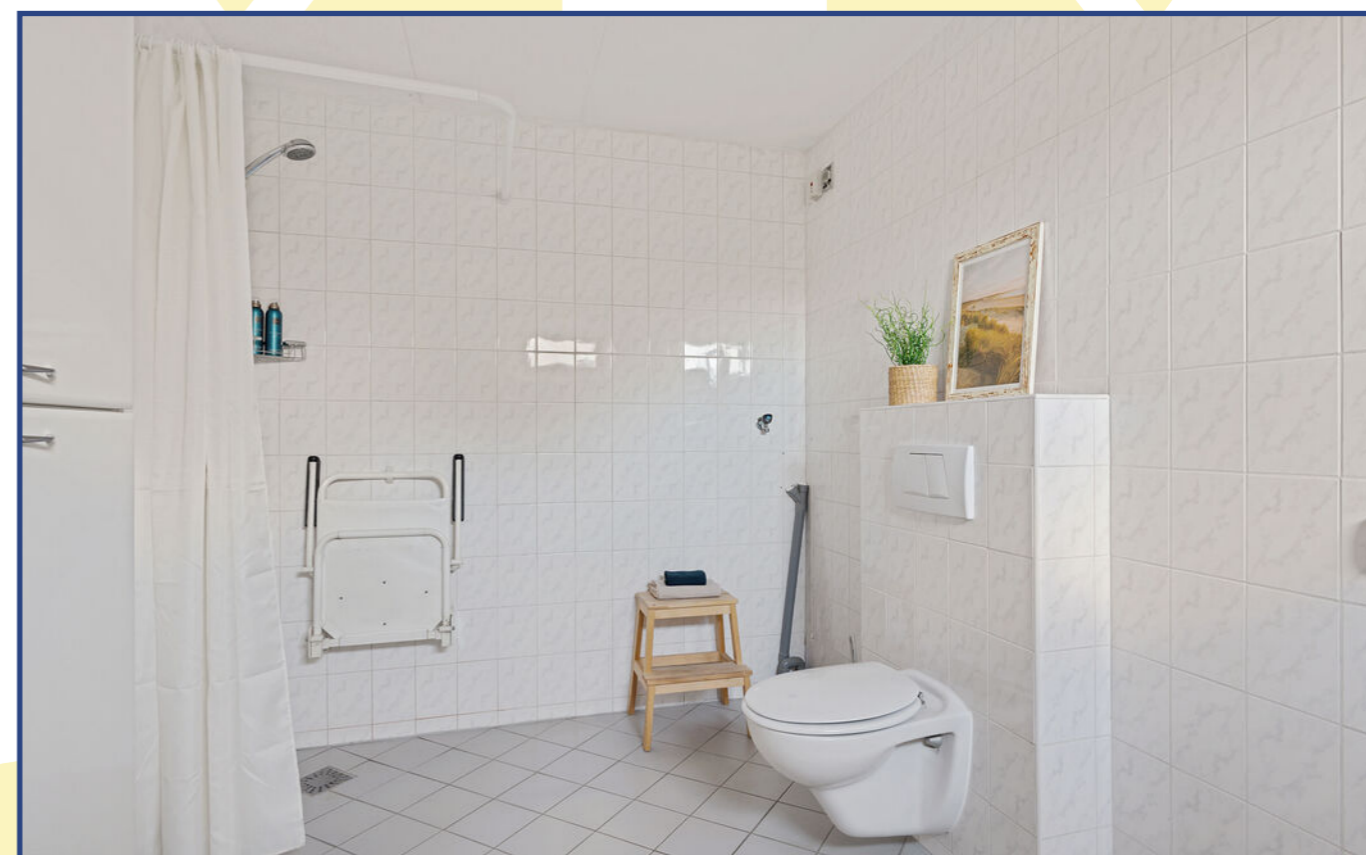


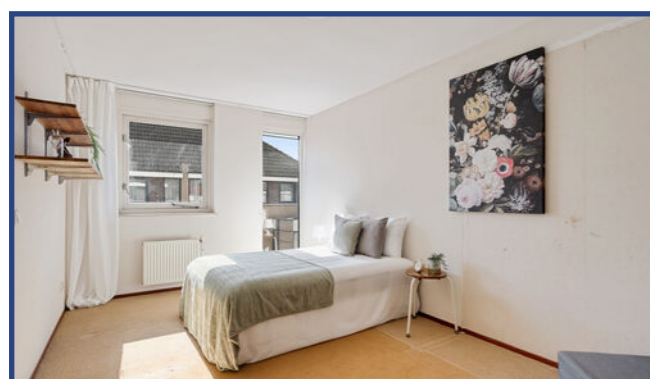
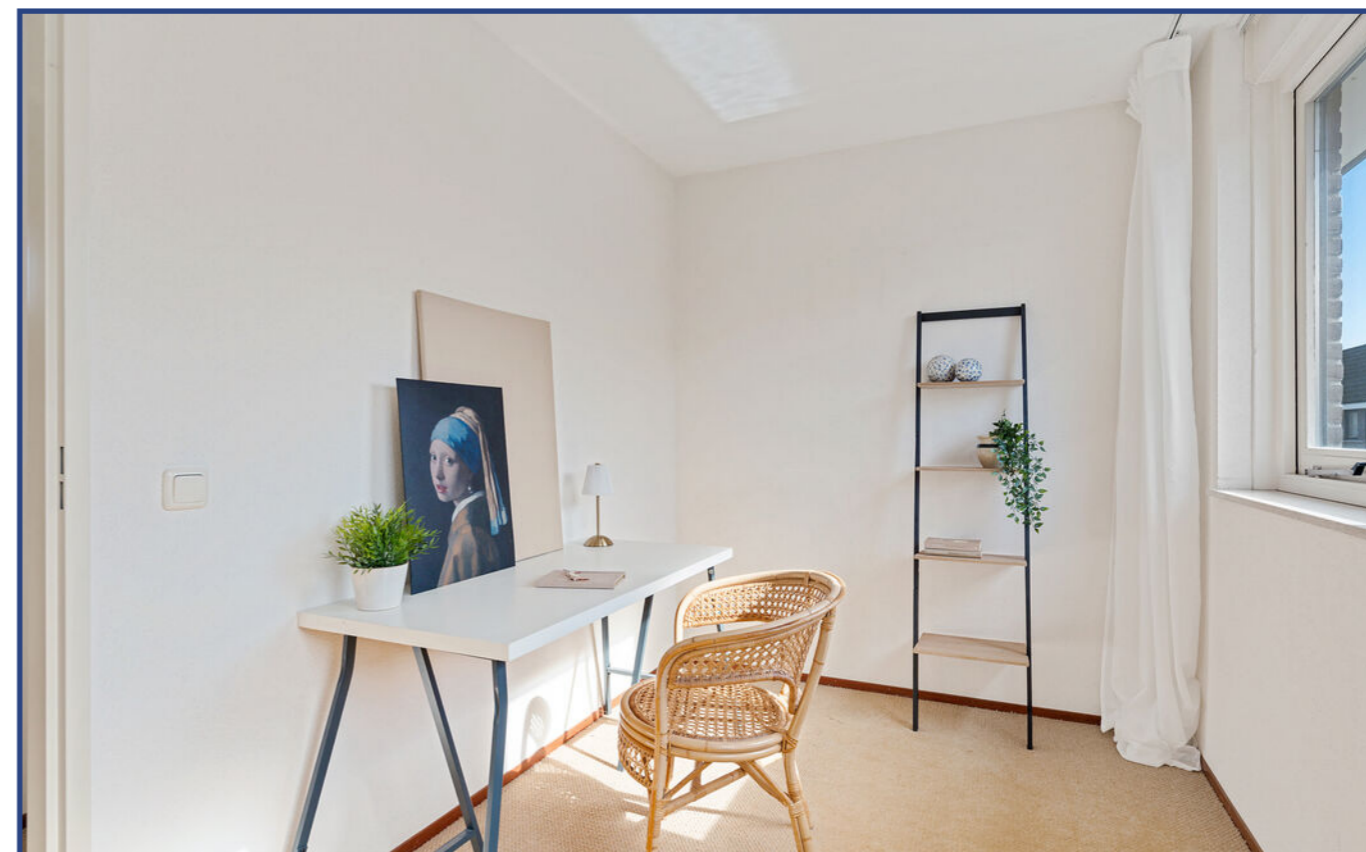


Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met grote ramen die zorgen voor veel lichtinval. De kamer biedt een prettig uitzicht op buiten en is ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen.



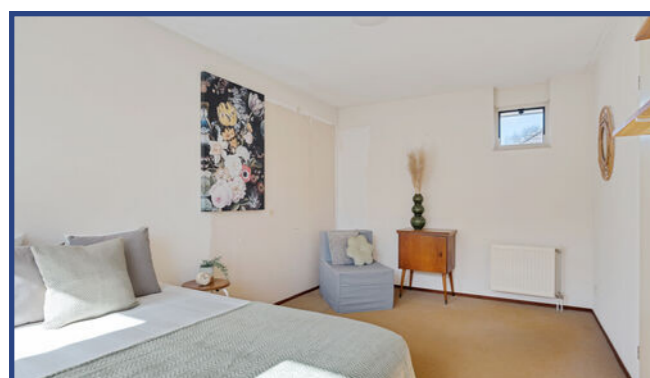
De badkamer ensuite is direct vanuit de slaapkamer bereikbaar en ruim van opzet. De badkamer is netjes afgewerkt met lichte tegels en voorzien van een wastafel met meubel en verlichting, een inloofdouche en een tweede toilet.



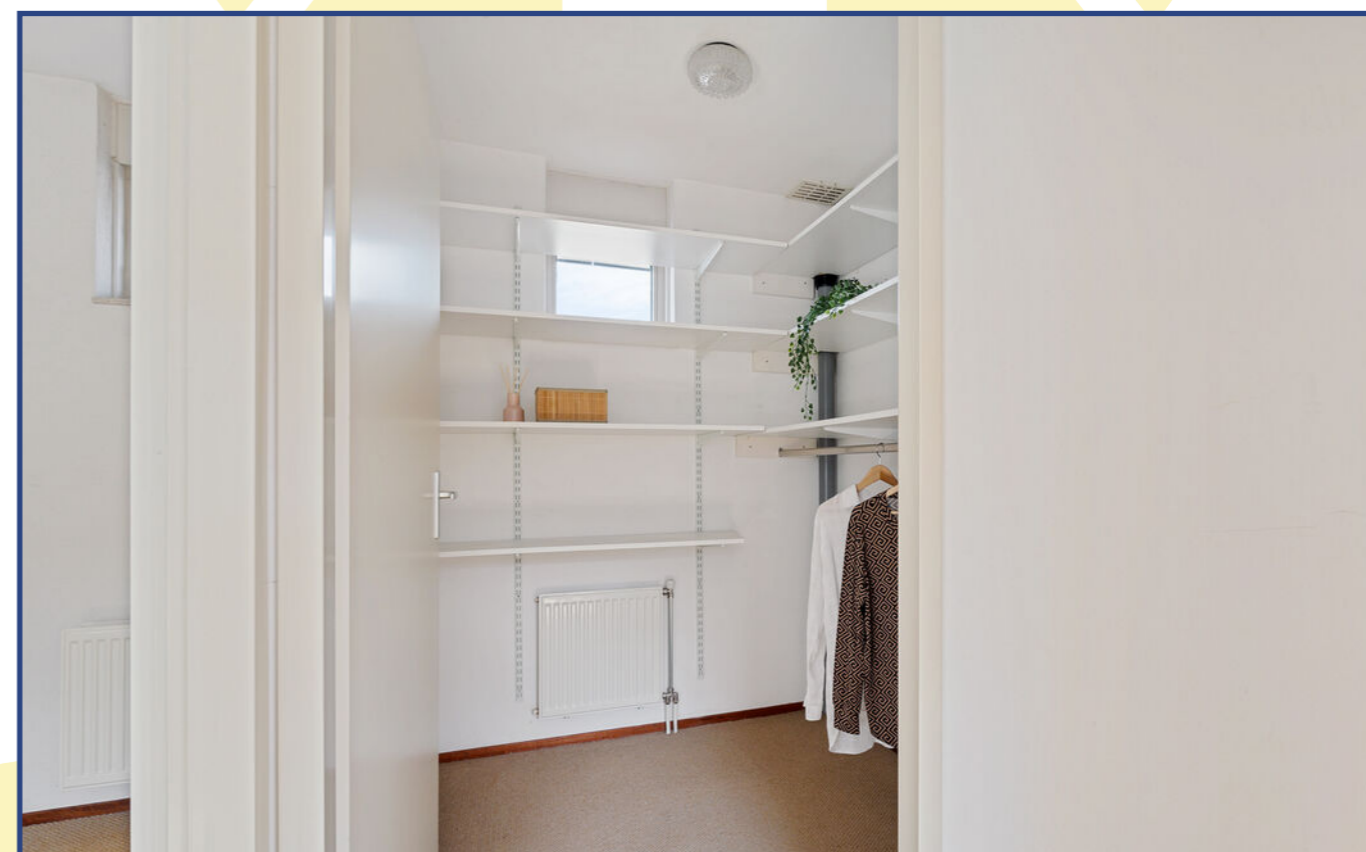


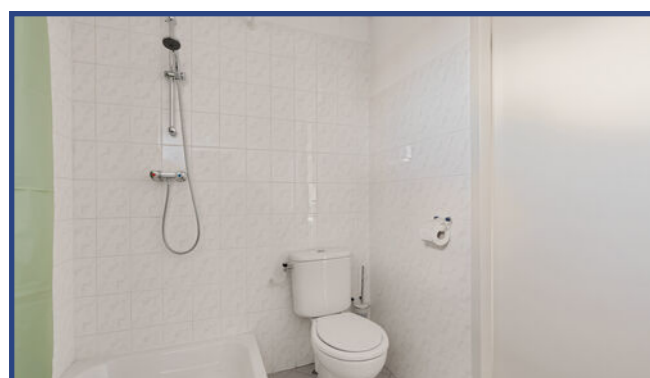
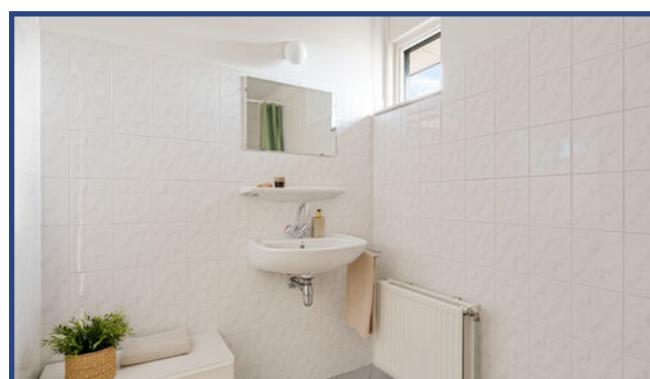
Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanaf hier heb je toegang tot de slaapkamers, de badkamer en de ruime inloopkast.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers. Beide kamers zijn netjes afgewerkt en bieden voldoende ruimte om in te richten als slaapkamer, logeerkamer of hobbyruimte.



Op de verdieping bevindt zich een ruime inloopkast, ideaal voor kleding en extra opbergruimte. Hierdoor blijven de slaapkamers overzichtelijk en netjes ingericht.





De tweede badkamer is licht betegeld en compleet ingericht met een douche, een wastafel en een derde toilet. Ideaal voor gasten of voor gebruik bij de slaapkamers op deze verdieping.



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met sierbestrating in een speels cirkelpatroon. Dankzij de beschutte ligging en de aanwezige beplanting biedt de tuin veel privacy en is het een heerlijke plek om buiten te zitten.

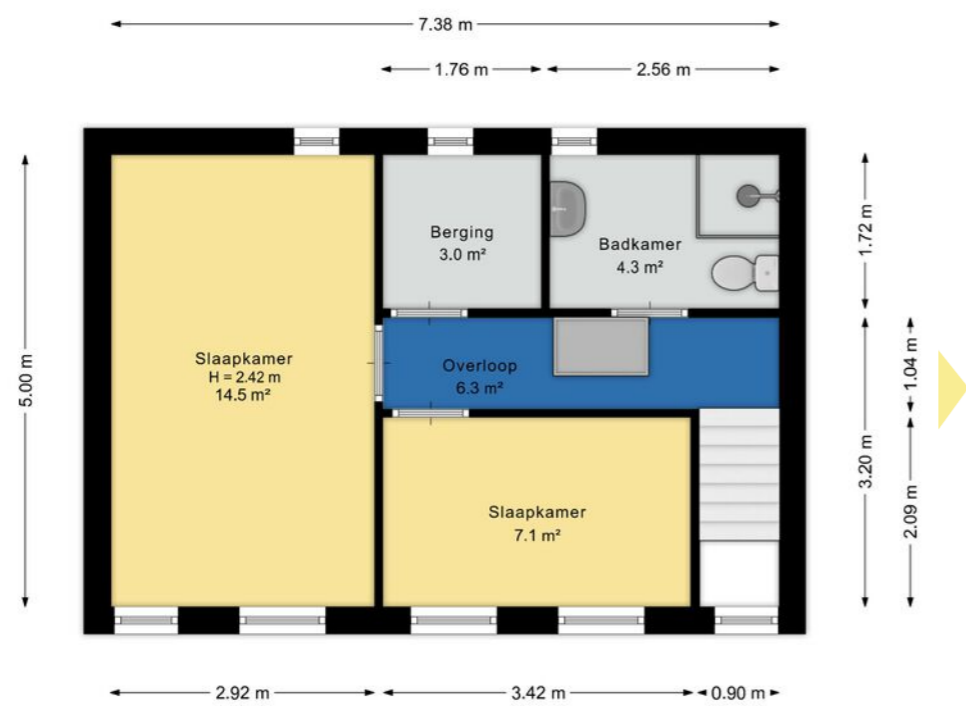
Achter in de tuin staat een houten tuinhuis. Ideaal voor het opbergen van tuinkussens, gereedschap of andere tuinspullen.

Via de poort is de achtertuin gemakkelijk achterom bereikbaar, wat praktisch is voor bijvoorbeeld fietsen of containers.

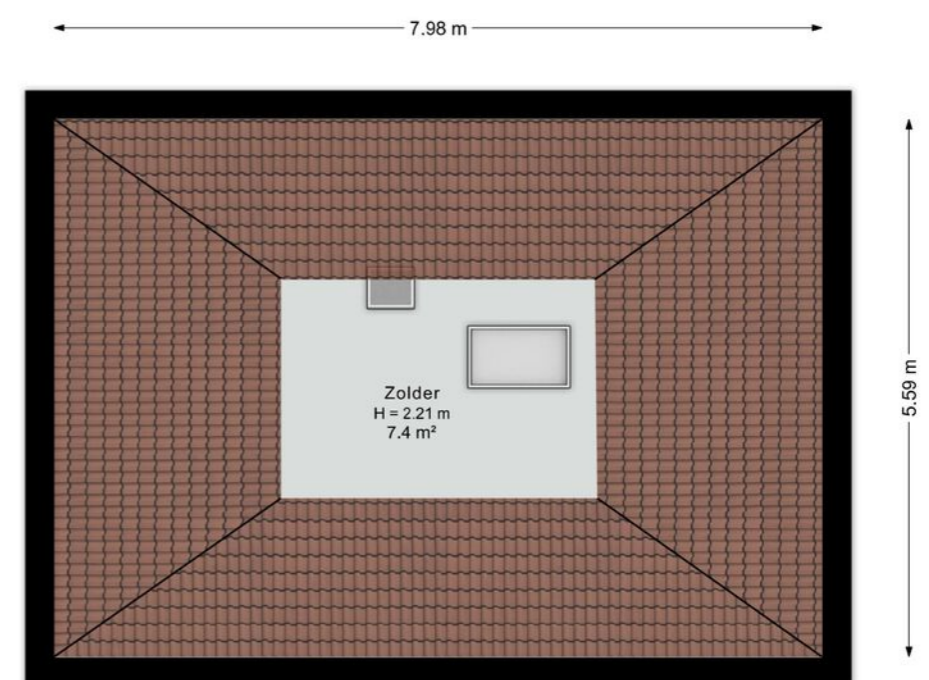
Ben jij benieuwd naar deze woning? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!







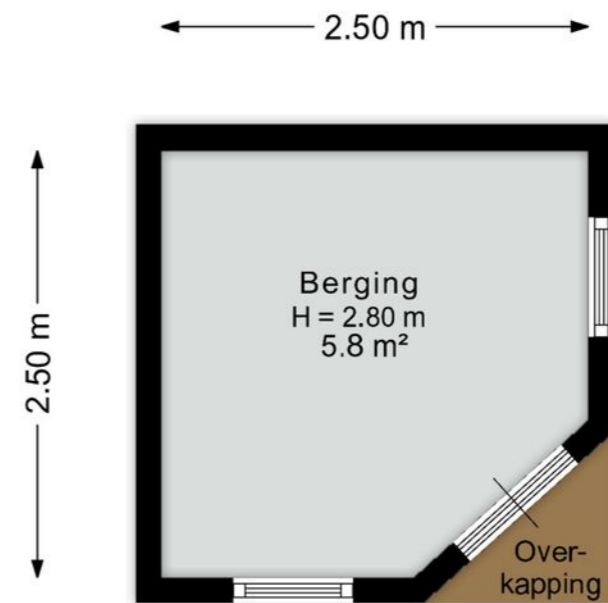
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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



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



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

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