



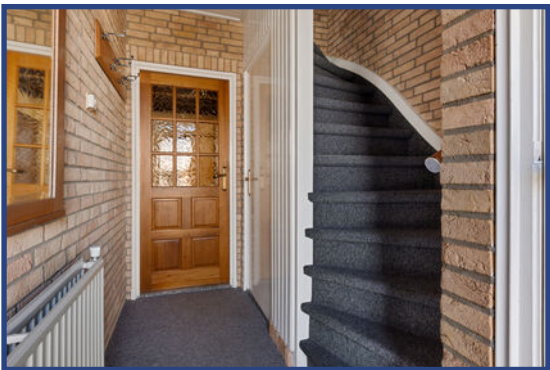
Oss

Verlengde Torenstraat 4 B

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1901
Inhoud woning	460 m³
Perceeloppervlak	389 m²
Woonoppervlak	105 m²
Aantal slaapkamers	4
Tuin	Zuid
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	E (2026-03-11)
OZB-eigenaar	€ 434,-- per jaar
Rioolrecht	€ 185,-- per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 384,56 per jaar
Gas en elektra	€ 213,-- per maand
Water	€ 16,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een woning met ongekende mogelijkheden midden in het centrum van Oss mét eigen oprit, meerdere parkeerplaatsen op eigen terrein én een gigantische garage/berging? Dan is Verlengde Torenstraat 4B precies wat je zoekt!

Deze 2-onder-1-kapwoning biedt ca. 105 m² woonoppervlakte en is dé kans voor handige kopers om hun eigen droomwoning te realiseren. De woning beschikt over een ruime woonkamer, keuken, serre, vier slaapkamers, 2 badkamers en een praktische vliering. Maar wat deze woning écht uniek maakt is de enorme externe ruimte: een garage én berging van samen ruim 70 m². Ideaal voor hobbyisten, ondernemers of zelfs voor mantelzorgers.

De ligging is absoluut uniek: midden in het centrum van Oss, maar toch met rust, ruimte én parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit de woning loop je zo naar winkels, horeca, supermarkten en het station. Ook scholen, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten liggen op korte afstand.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer, keuken, serre, wasruimte, badkamer, berging
Eerste verdieping: Overloop, 4 slaapkamers, badkamer
Vliering: Bergzolder
Extene ruimtes: Grote garage, separate berging, oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein



Je komt de woning binnen in de hal, waar zich de meterkast en de toiletruimte bevinden.



De woonkamer is een fijne, lichte ruimte met een prettige indeling en voldoende mogelijkheden om deze geheel naar eigen smaak in te richten. Dankzij de raampartijen komt er veel daglicht binnen en er is meer dan voldoende ruimte voor een eethoek en zitgedeelte.



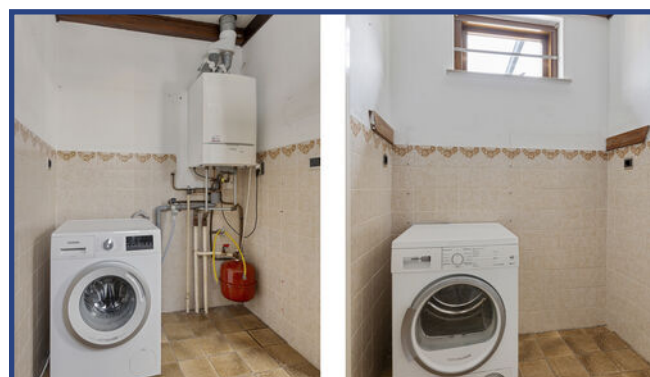


AI foto

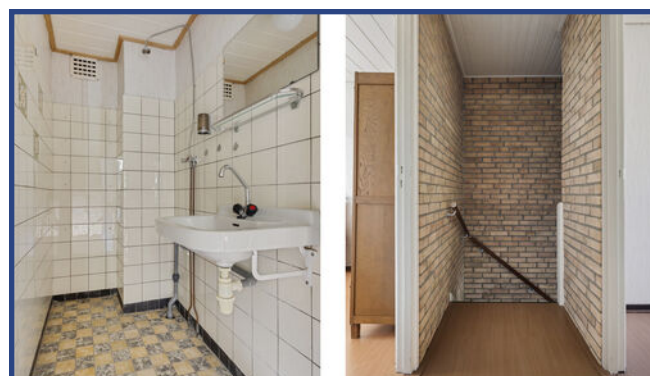


Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken. Deze ruimte vormt de schakel tussen de woonkamer en de achterliggende ruimtes en biedt volop mogelijkheden om een moderne woonkeuken te realiseren die volledig aansluit bij jouw wensen.





Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken. Hier staan de wasmachine en droger. Ook is hier de CV ketel geplaatst.

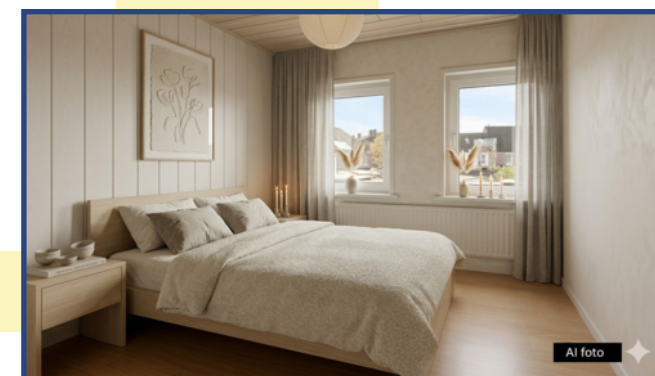


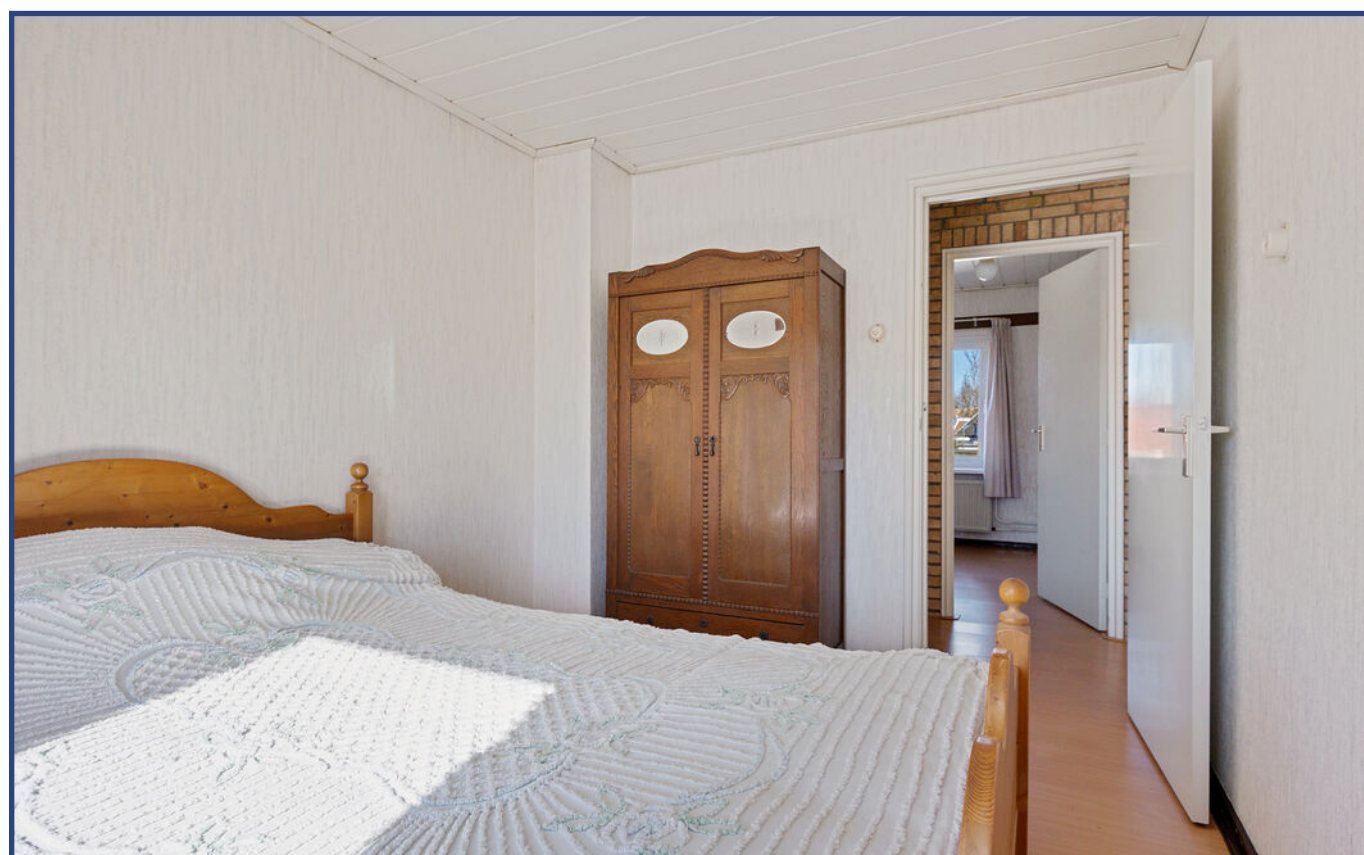
De badkamer op de begane grond is functioneel ingericht en voorzien van een douche, wastafel en toilet. Deze ruimte biedt een goede basis en kan desgewenst gemoderniseerd worden naar de hedendaagse wensen.



Via de trap bereik je de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de slaapkamers en de tweede badkamer.

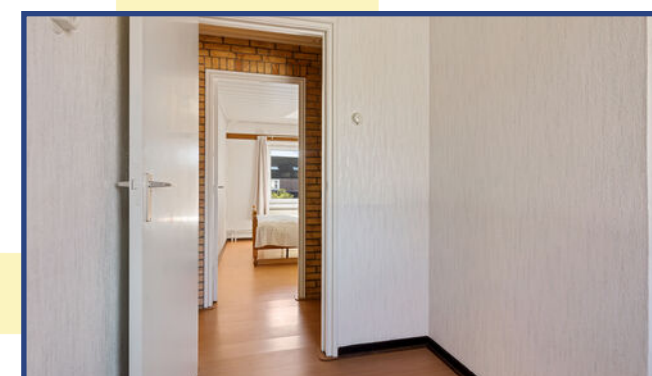
De eerste verdieping beschikt over maar liefst vier slaapkamers, elk met een eigen formaat en indelingsmogelijkheden. Deze ruimtes zijn geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.





De tweede badkamer is functioneel uitgerust en voorzien van een douche en wastafel.

Via een vlizotrap bereik je de vliering. Deze ruimte is ideaal als extra bergruimte en biedt praktische opslagmogelijkheden voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.





Vanuit de buitendeur in de keuken kom je in de serre, een verrassend ruime en volledig afsluitbare ruimte die als verlengstuk van de woning fungeert. Hier kun je het hele jaar door heerlijk zitten.



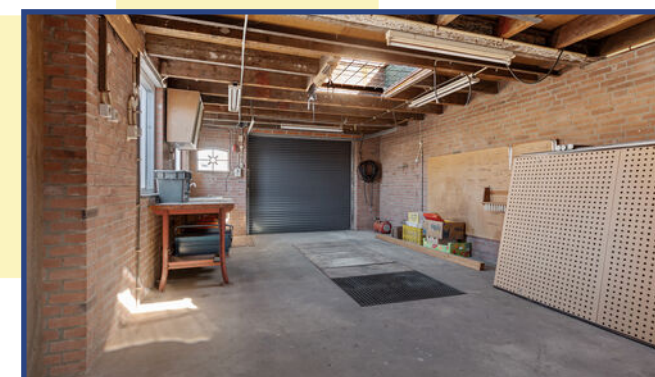
De woning beschikt over een royale tuin waar je alle kanten mee op kunt. Of je nu een groene tuin, of een heerlijk terras wilt creëren, hier is voldoende ruimte om jouw ideeën tot leven te brengen.

Achter op het perceel bevindt zich de grote garage, een echte eyecatcher voor klussers en hobbyisten. Deze ruimte is uitermate geschikt als werkplaats, opslagruimte of zelfs voor een bedrijf aan huis.

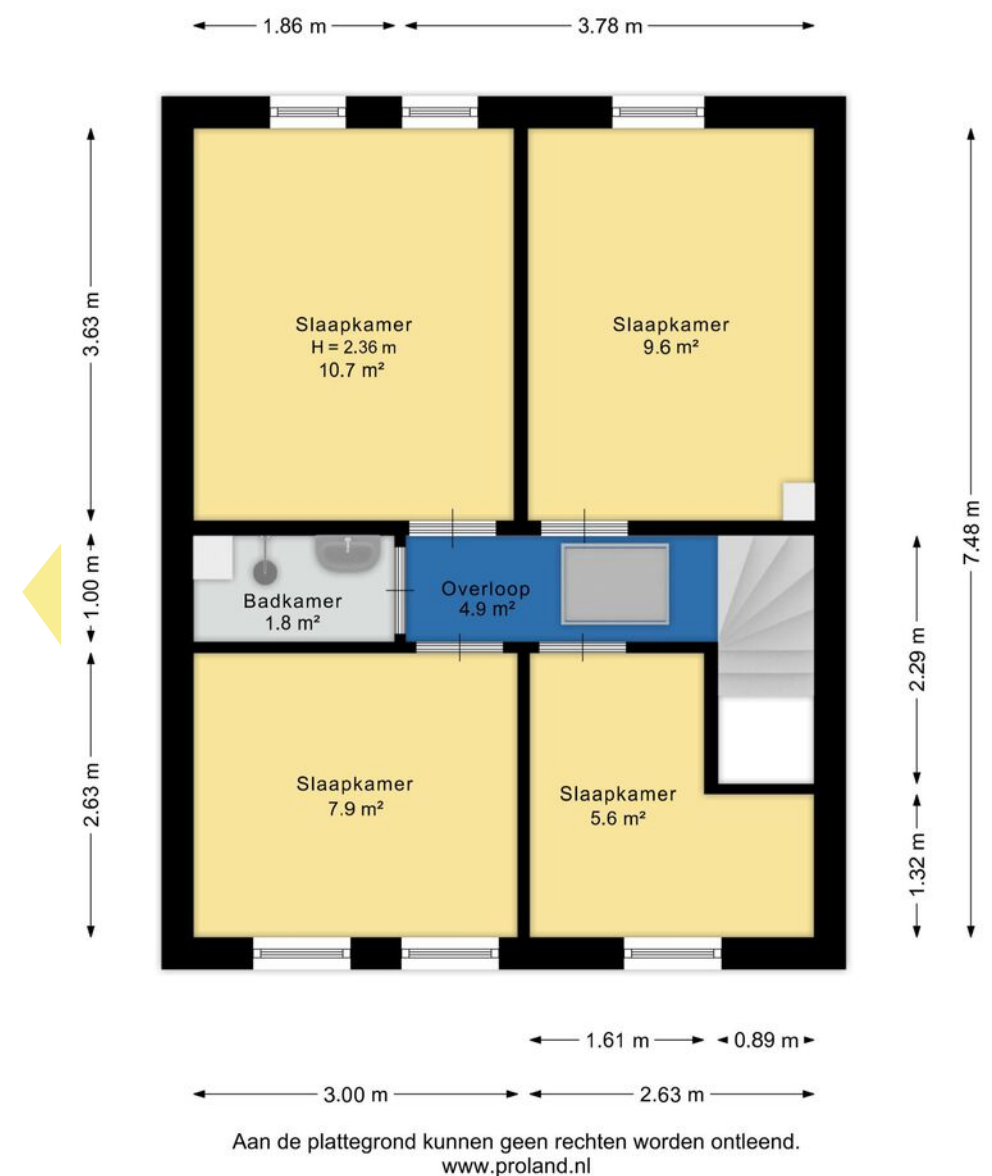
Aangrenzend aan de garage ligt een tweede grote berging, waardoor je beschikt over uitzonderlijk veel extra ruimte.

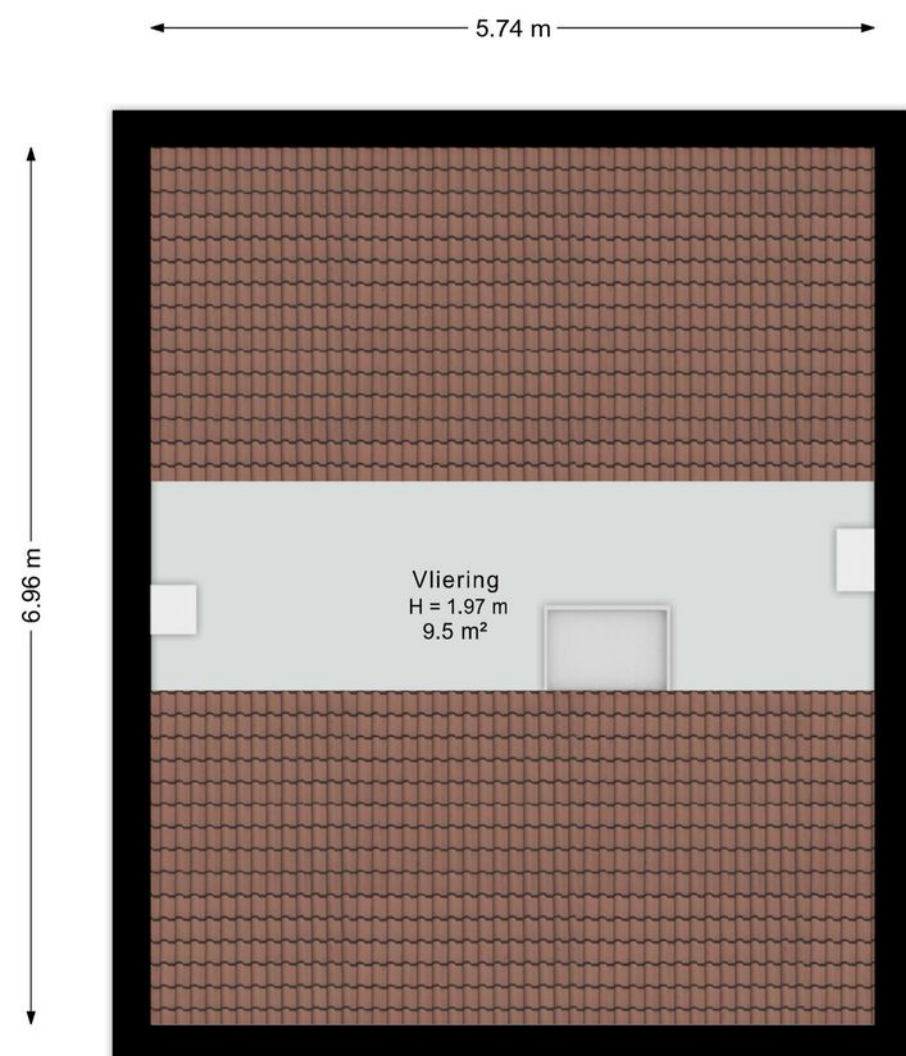
Op eigen terrein is er ruimte voor meerdere auto's, wat een absolute luxe is op deze centrale locatie in Oss.

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

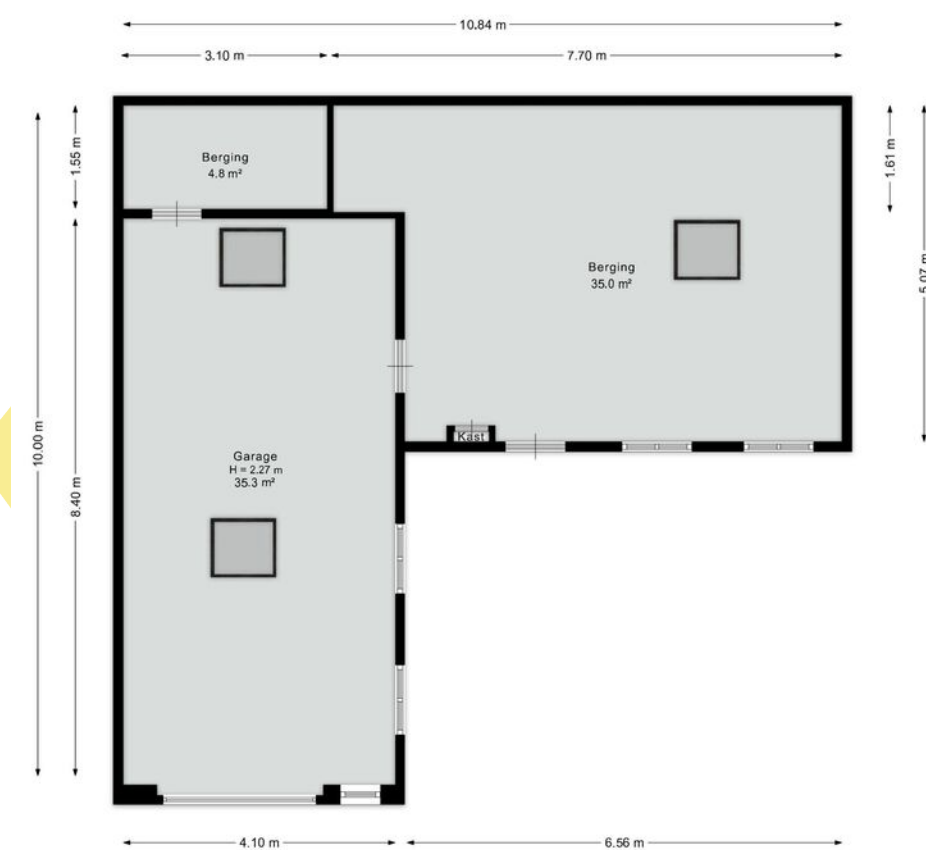








Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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

This image shows a full page of blank, lined paper. It features approximately 20 horizontal blue lines spaced evenly across the page, typical of notebook or legal stationery. The lines are thin and extend from the left edge towards the right. There is no handwriting, printed text, or other markings on the page.



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



Cofidi
Hypotheek & Verzekeringen

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