

Oijen

De kleine weide 25



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

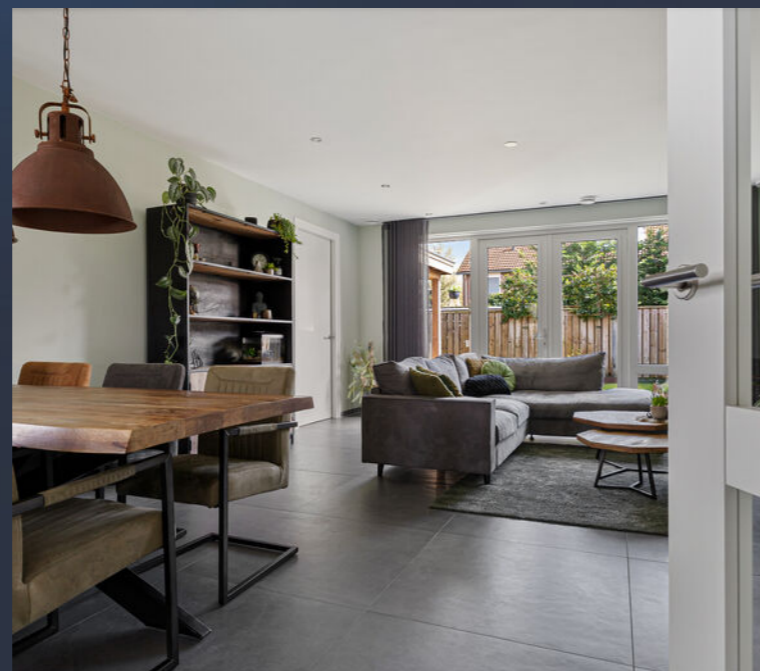
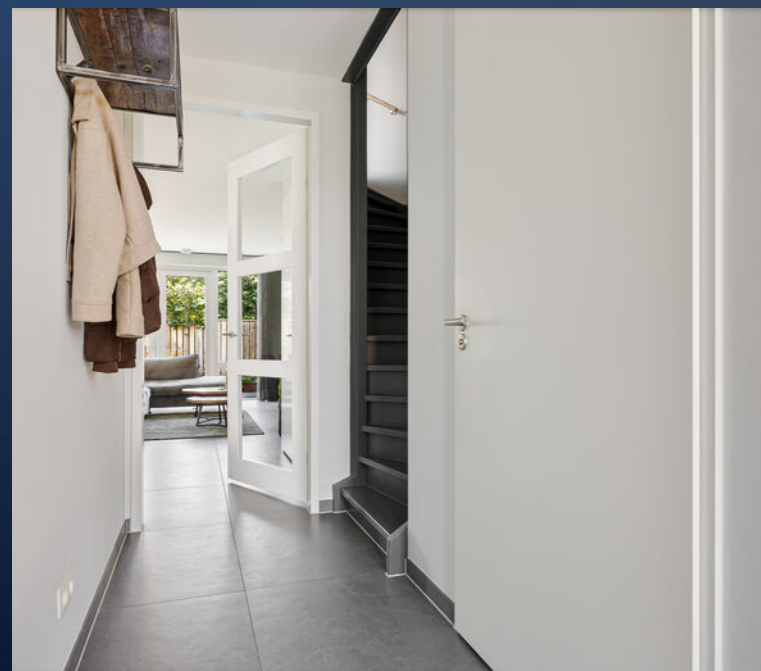
T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 2020
Inhoud woning : 573 m³
Perceeloppervlak : 203 m²
Woonoppervlak : 138 m²
Aantal slaapkamers : 3
Tuin : Zuidoost

Verwarming : WTW en warmtepomp
Energie label : A (2030-05-17)
Gas en elektra : € 80,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare en uitstekend afgewerkte woning met verrassend veel ruimte? Dan is De Kleine Weide 25 precies wat je zoekt! Deze jonge en perfect onderhouden woning combineert comfort, luxe en duurzaamheid op een prachtige locatie in Oijen. Met een royale woonkamer, moderne open keuken, drie slaapkamers, een luxe badkamer én een indrukwekkende zolderverdieping biedt deze woning alles wat je nodig hebt om direct te kunnen genieten. De zonnige achtertuin met overkapping maakt het geheel compleet. Hier hoeft je echt niets meer aan te doen: verhuizen en wonen maar!

De ligging van de woning is werkelijk ideaal. Je woont in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in het gezellige dorp Oijen, met voorzieningen in de nabije omgeving en Oss op korte afstand. Wat deze locatie extra bijzonder maakt, is de directe nabijheid van de natuur. Vanuit de wijk loop je zo richting het water van de Maas, waar je geniet van een prachtig vrij en weids uitzicht over het landschap. Een heerlijke plek om te wandelen, tot rust te komen en te genieten van het buitenleven.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, woonkamer, trapkast, eethoek, open keuken, garage

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer

Tweede verdieping: Zolder, wasruimte, multifunctionele ruimte

Je komt de woning binnen in een nette en strak afgewerkte hal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je direct toegang tot de leefruimte.

De woonkamer is ruim opgezet en heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar de achtertuin. De robuuste tegelvloer met vloerverwarming, de warme kleuren en de moderne afwerking zorgen voor een sfeervolle ruimte. Hier is volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel.



"Een instapklare droomwoning waar je zó verliefd op wordt"



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is modern en strak uitgevoerd en vormt een echte eyecatcher in de ruimte. Voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Quooker, kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven, vaatwasser en koelkast. Het geheel biedt veel werk- en opbergruimte.



De inpandige garage is strak afgewerkt en multifunctioneel in gebruik. Deze ruimte is direct bereikbaar vanuit de woonkamer of via de oprit. Voorzien van een praktisch keukenblokje met spoelvoorziening, ideaal voor extra gemak of hobbygebruik.



"Wonen in een sfeer van rust en luxe"

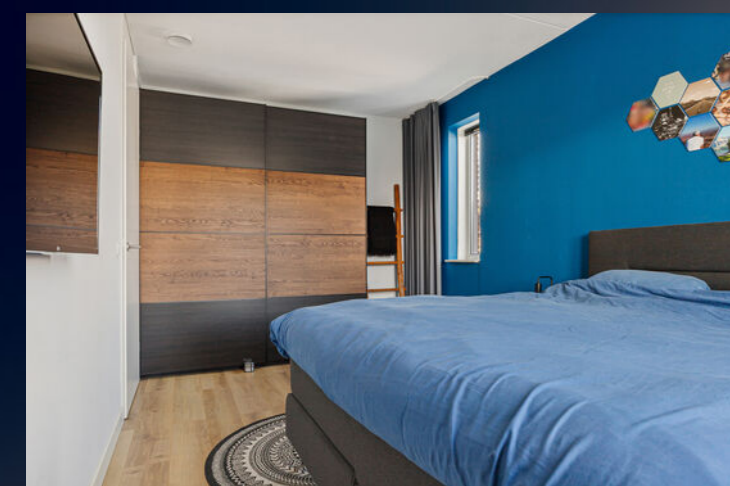


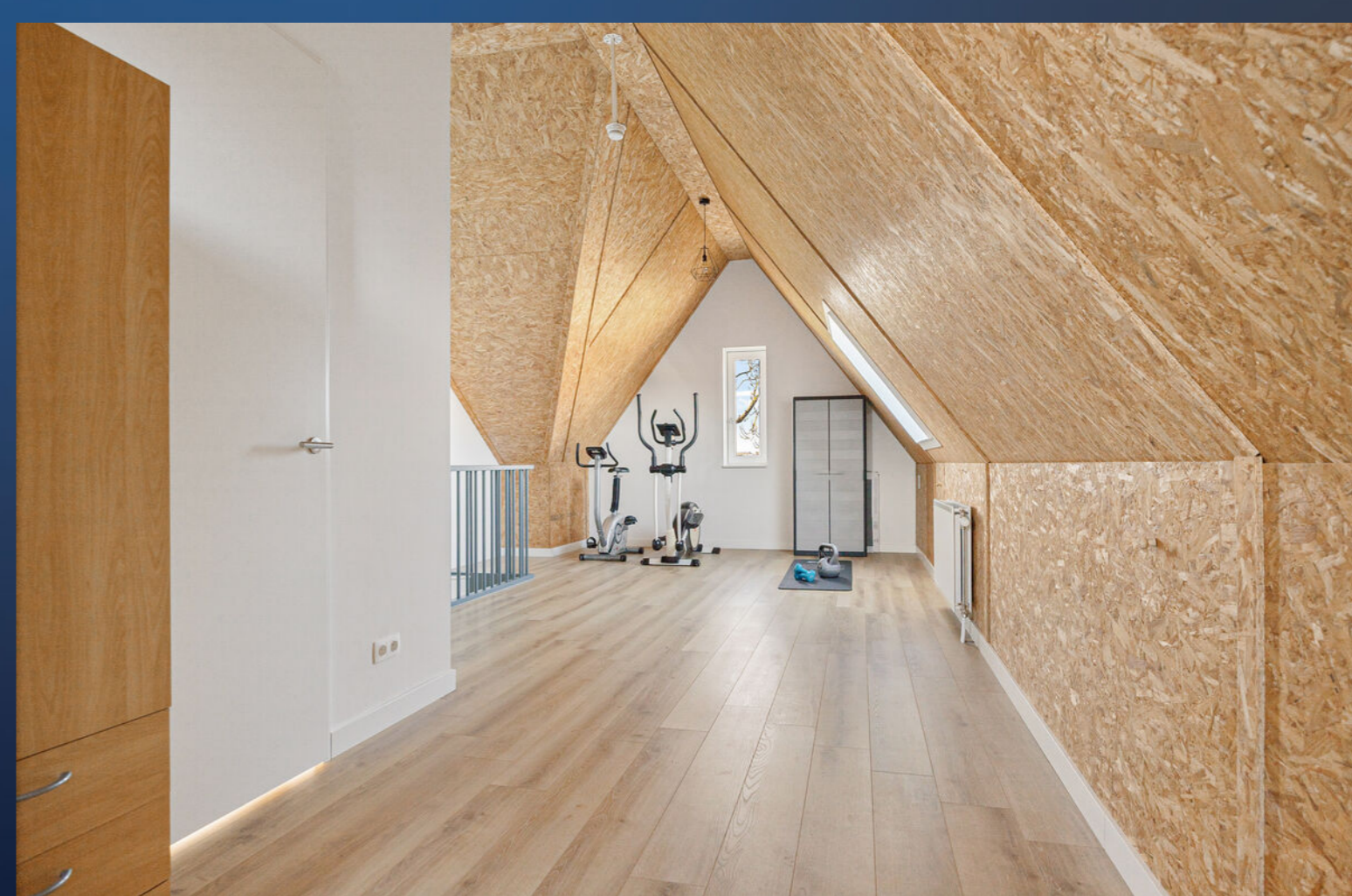
De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De master bedroom is ruim en licht en biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte. De nette afwerking en rustige uitstraling maken dit een fijne plek.

De tweede kamer is momenteel ingericht als kinderkamer en beschikt over voldoende ruimte en lichtinval. Ideaal als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

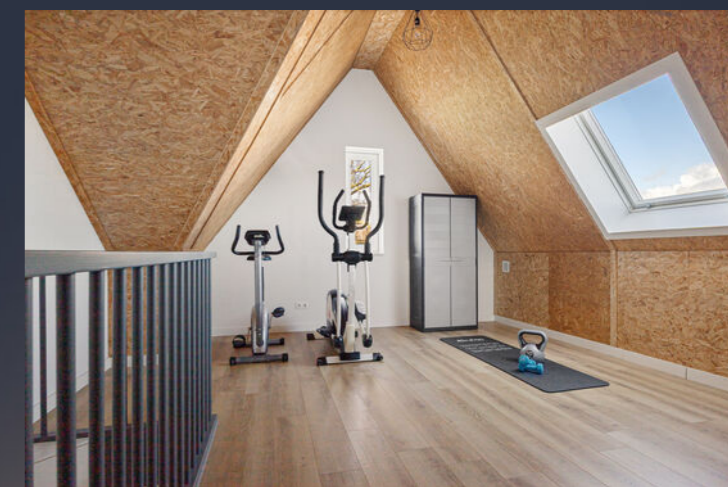
De derde slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en beschikt over een Frans balkon, wat zorgt voor extra licht en een speels effect in de ruimte.



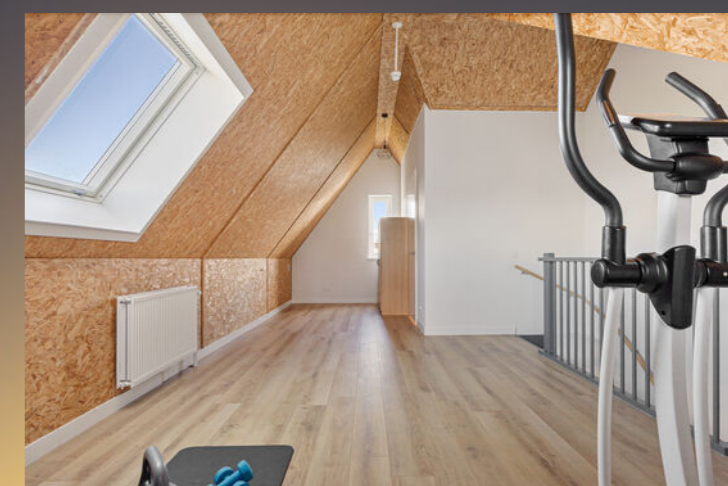


De badkamer is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en vloerverwarming. De combinatie van materialen en afwerking geeft de ruimte een nette uitstraling.

De tweede verdieping is verrassend ruim en sfeervol door de hoge kap en het Velux dakraam. Deze verdieping is multifunctioneel en kan perfect dienen als extra slaapkamer, werkruimte of hobbyruimte.



Op zolder bevindt zich een aparte ruimte met aansluitingen voor de wasmachine, WTW-installatie en warmtepomp. Praktisch weggewerkt en netjes gescheiden van de overige ruimte.



"Uniek wonen met de Maas in je achtertuin"



De achtertuin is verzorgd aangelegd en biedt een fijne combinatie van terras en groen. De aangebouwde overkapping maakt het mogelijk om ook met minder weer van het buitenleven te genieten. Daarnaast is er een achterom aanwezig, wat extra praktisch is met fietsen of bijvoorbeeld de containers.

De woning beschikt over een eigen oprit, 4 zonnepanelen, mechanische ventilatie en HR+++ beglazing.



PLATTEGROND



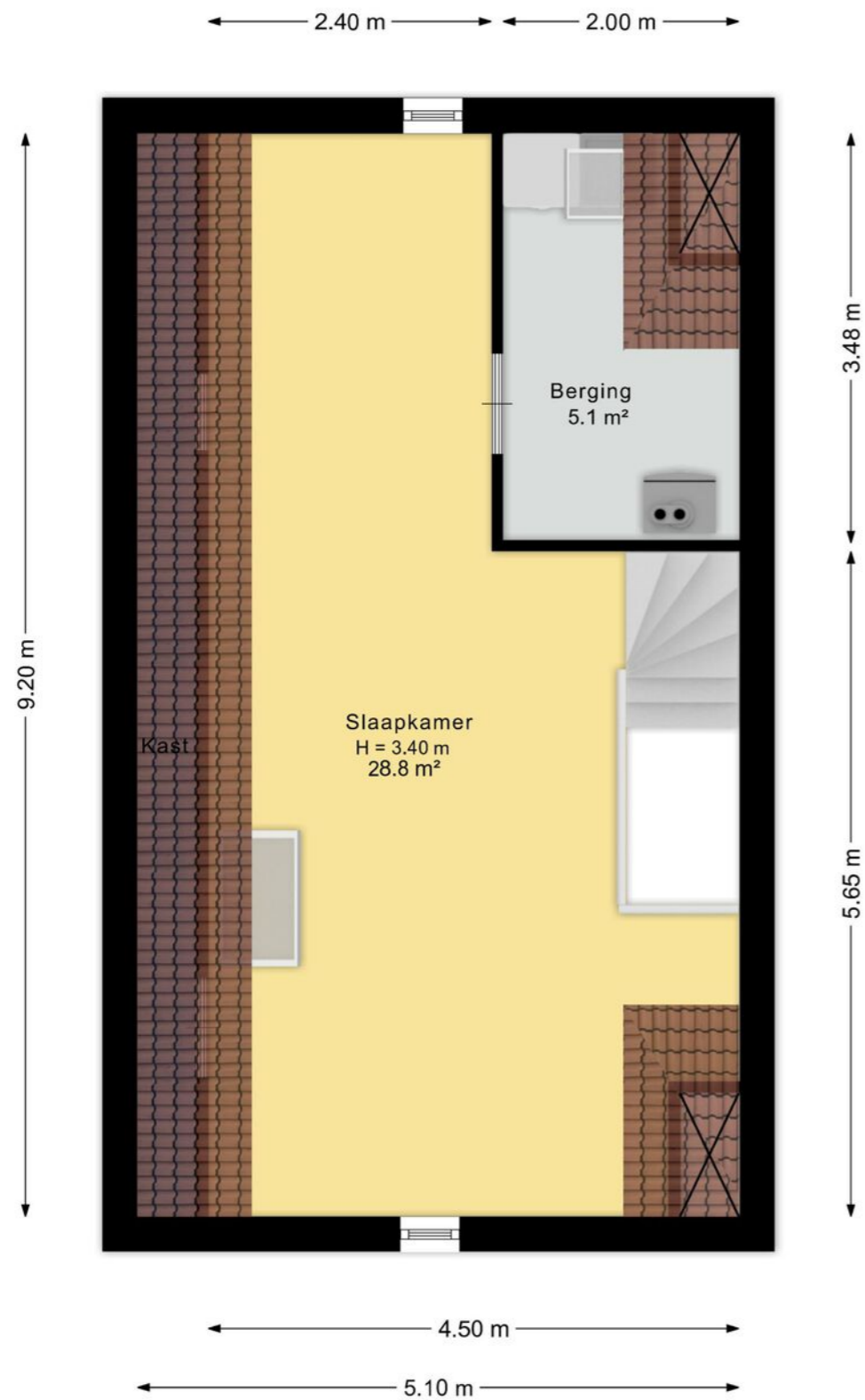
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

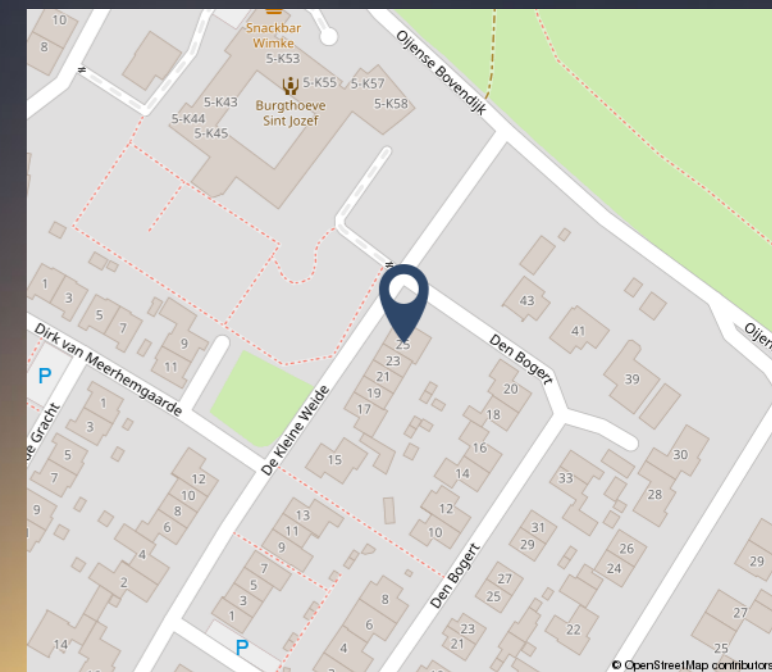
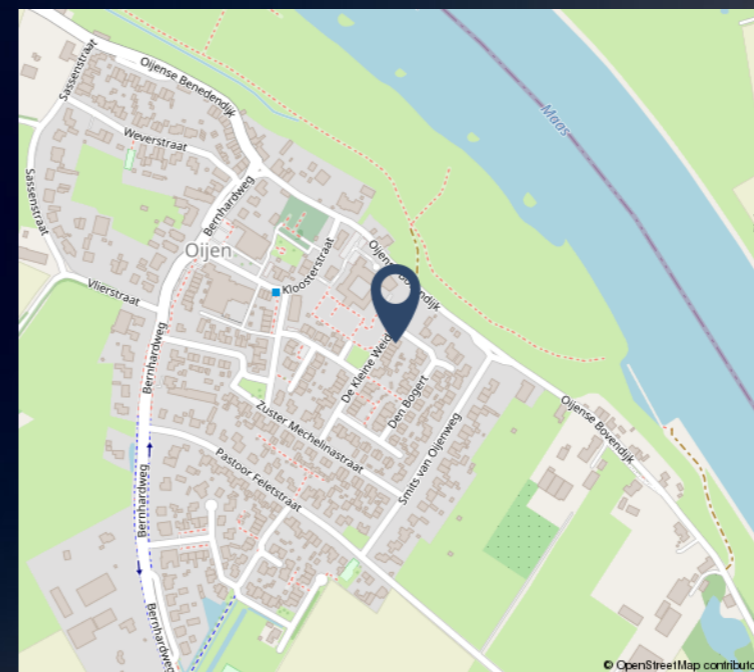
PLATTEGROND



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



Wonen in Oijen betekent genieten van rust, ruimte en een prachtige natuur.



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. onder-zoeksplicht 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 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 2 weken na ondertekenen 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 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 Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

