

Oss

Oude Wei 15



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1985
Inhoud woning : 391 m³
Perceeloppervlak : 140 m²
Woonoppervlak : 110 m²
Aantal slaapkamers : 4
Tuin : Oost

Verwarming : C.v.-ketel
Energie label : C (2026-07-12)
Gas en elektra : € 110,-- per maand
Water : € 14,-- per kwartaal



OMSCHRIJVING

Welkom aan de Oude Wei 15 in Oss. Deze ruime tussenwoning is van alle gemakken voorzien; met een moderne badkamer (2024), een open keuken, drie slaapkamers en een riante overkapping aan de achterzijde. Daarnaast is de woning uiterst duurzaam dankzij de 14 zonnepanelen en de volledige HR-beglazing. Kortom; alle ingrediënten om hier helemaal jouw thuis van te maken!

De woning is gelegen in de geliefde, groene buurt Lockaert die onderdeel uitmaakt van de wijk Ussen. Deze rustige en ruim opgezette omgeving is erg populair. Wat betreft de bereikbaarheid ligt de woning ideaal: u bevindt zich op korte fietsafstand van het NS-station Oss West, waardoor u eenvoudig en snel met het openbaar vervoer kunt reizen. Daarnaast zijn de belangrijke uitvalswegen, waaronder de A50 (richting Eindhoven en Nijmegen) en de A59 (richting 's-Hertogenbosch) vlot en gemakkelijk aan te rijden.

Indeling.

Begane grond: Entree, toilet, meterkast, woonkamer met trapkast, keuken.

Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers (mogelijkheid tot 3), badkamer

Tweede verdieping: Overloop, slaapkamer, berging

Bijgebouwen: Overkapping, vrijstaande berging met overkapping

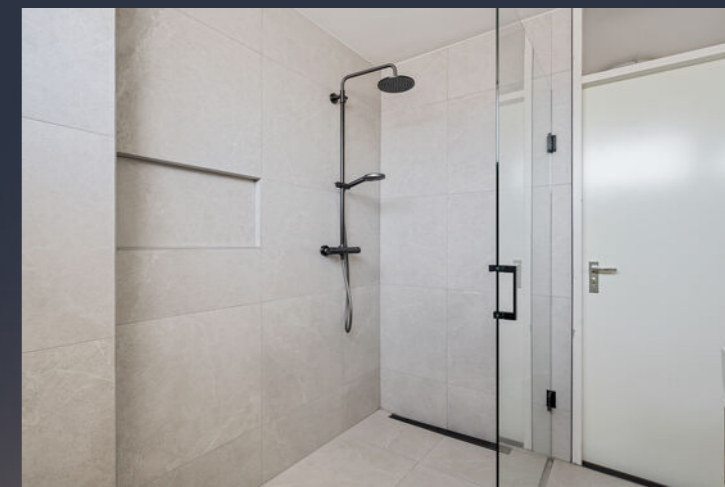
Via de strak afgewerkte hal met modern toilet stapt u direct de royale woonkamer binnen. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een mooi zicht op de achtertuin met overkapping. De tuinkamer biedt volop ruimte voor een gezellige zithoek en grote eettafel, en loopt naadloos over in de compleet uitgeruste keuken. Een heerlijke, instapklare leefruimte!





De strakke, open keuken is aan de voorzijde van de woning gesitueerd en staat in directe, gezellige verbinding met het leefgedeelte. Dankzij de grote raampartij geniet u hier tijdens het koken van een heerlijke, natuurlijke lichtinval. De praktische opstelling zorgt voor volop kastruimte en een ruim werkblad. Daarnaast is de keuken van alle gemakken voorzien en compleet uitgerust met inbouwapparatuur: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vrieskast en een vaatwasser.

Deze strak afgewerkte badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en ademt een en al luxe. De ruimte is zeer compleet uitgerust met een royale inloopdouche voorzien van een glazen wand, een stijlvol houtlook meubel met dubbele wastafel en een modern zwevend toilet. Dankzij de vloerverwarming, mechanische ventilatie en de elektrische decorradiator geniet u hier altijd van optimaal comfort. Bovendien zorgt de brede raampartij voor een heerlijke, natuurlijke lichtinval en extra ventilatiemogelijkheden. Een perfecte plek om in alle rust de dag te beginnen of af te sluiten!



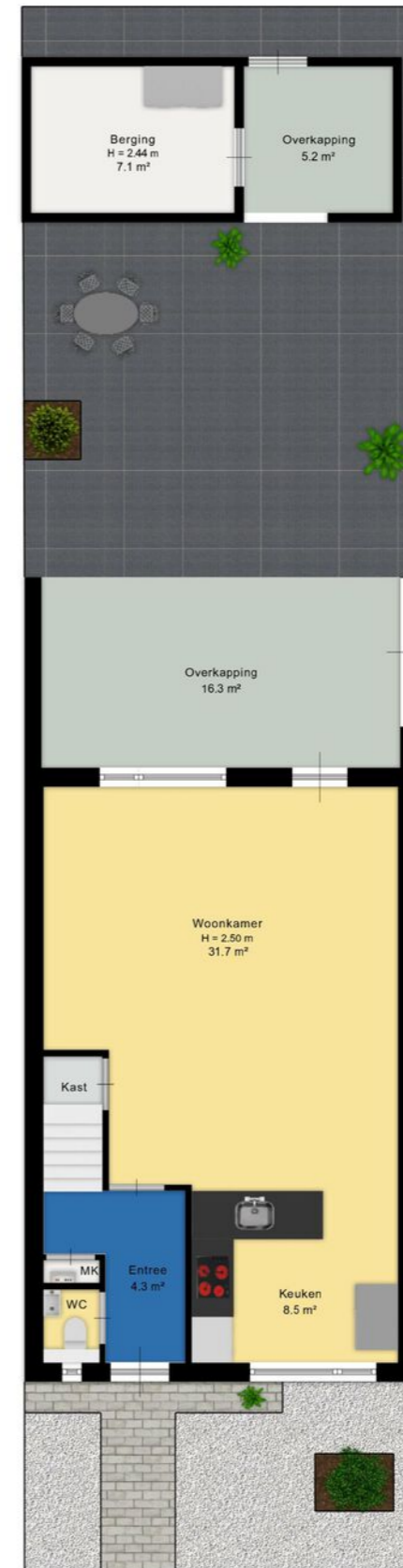


De eerste verdieping beschikt over een overloop met toegang tot twee slaapkamers en de luxe badkamer. De slaapkamers zijn allen netjes afgewerkt met een lichte laminaatvloer. De royale master bedroom biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en is heerlijk licht dankzij het grote dakraam. Achter de slaapkamer bevindt zich een handige walk in closet die met een paar aanpassingen gemakkelijk terug te brengen is naar extra slaapkamer.

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime tweede verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot een lichte derde slaapkamer, die is voorzien van een groot dakraam. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als extra slaap-, werk- of hobbykamer. Daarnaast beschikt deze verdieping over een separate, royale inpandige berging en praktische opbergruimte onder de schuine kanten. Ideaal voor het uit het zicht opbergen van uw spullen!



PLATTEGROND



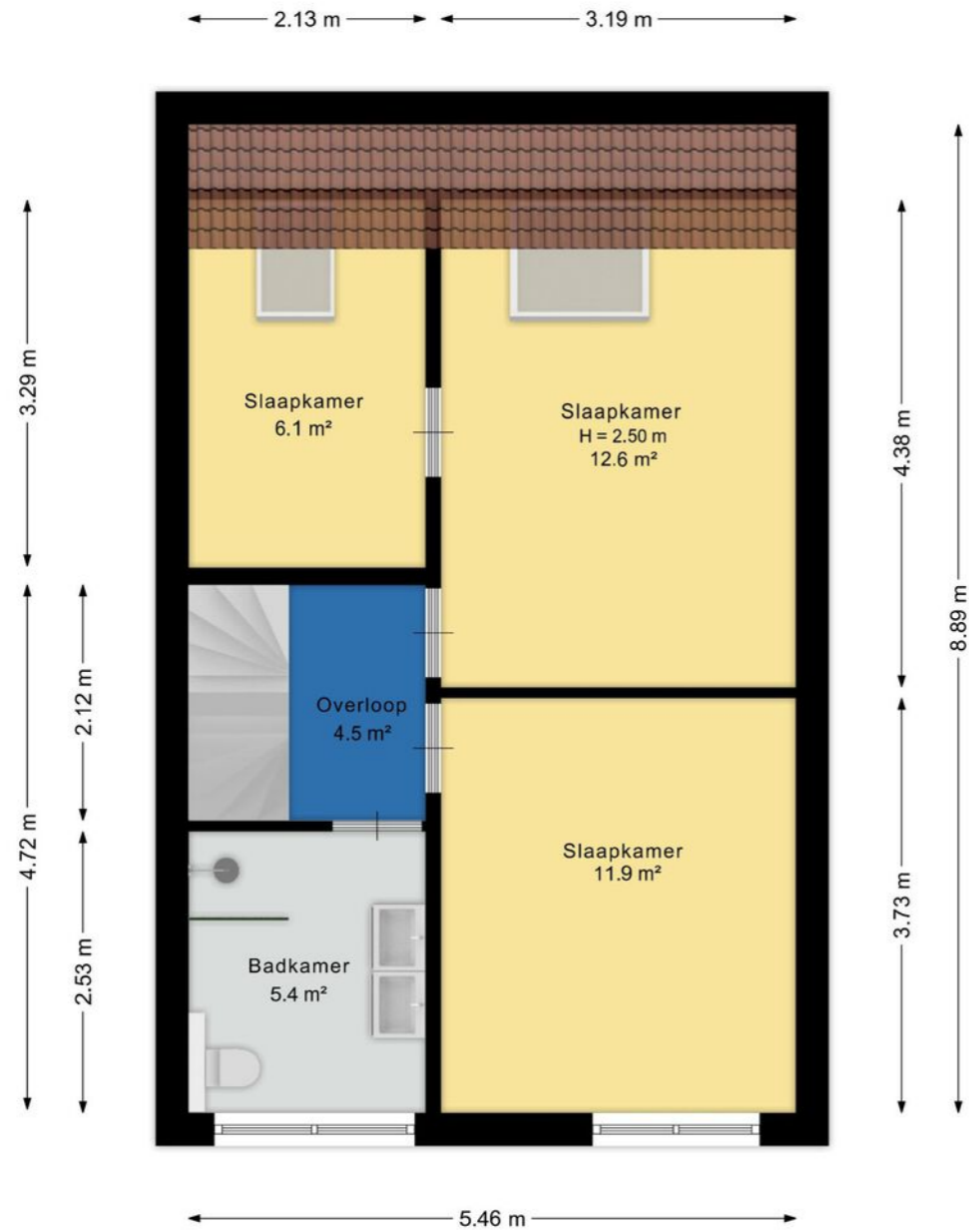
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.protand.nl



Vanuit de woonkamer stapt u zo onder de riante terrasoverkapping (ca. 16 m²). Dit is een heerlijke verlenging van uw leefruimte waar u een groot deel van het jaar beschut kunt genieten van het buitenleven! De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en biedt volop privacy. Achterin de tuin bevindt zich bovendien een praktische vrijstaande stenen berging (ca. 7 m²) voor uw fietsen en tuingereedschap.

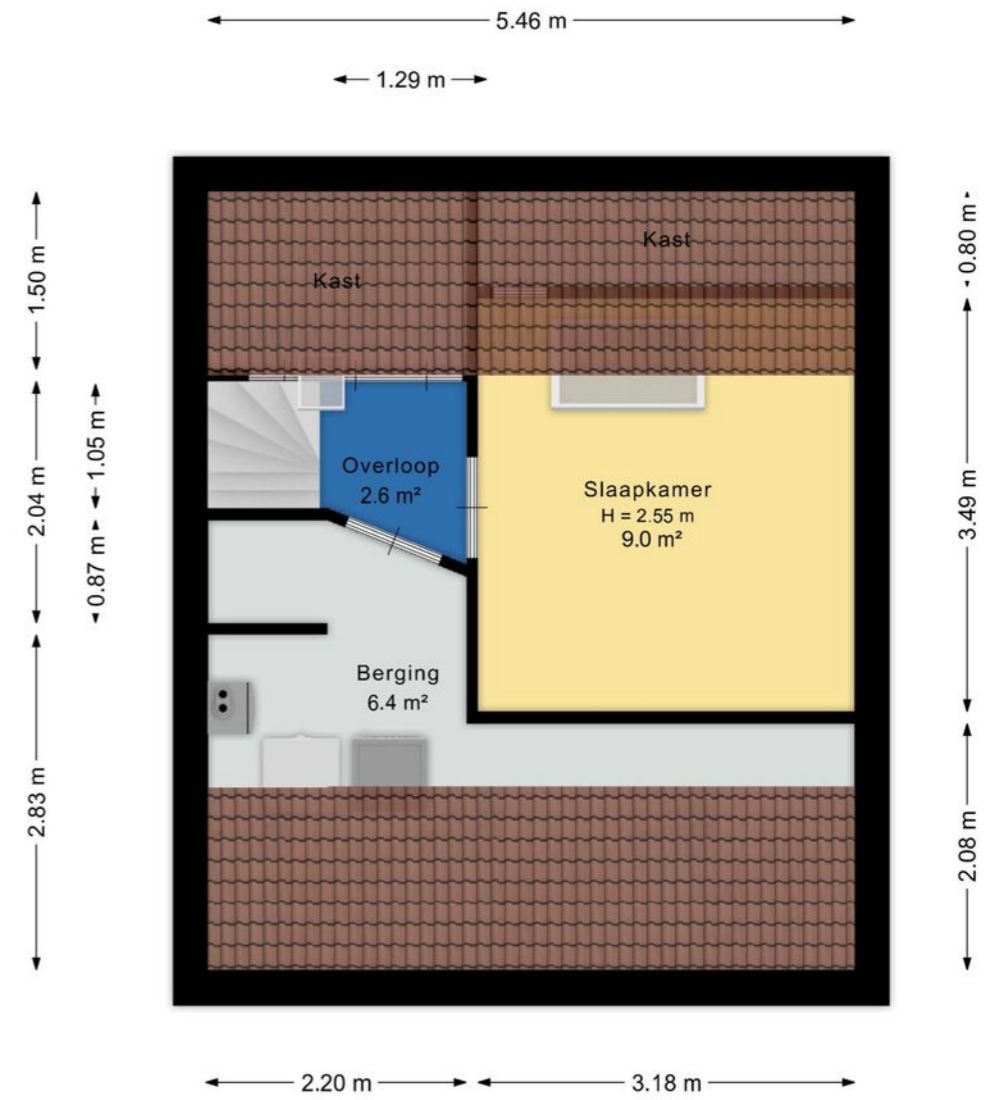


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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. 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.

