

Oss

Professor Regoutstraat 13



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1959
Inhoud woning : 273 m³
Woonoppervlak : 85 m²
Aantal slaapkamers : 2

Verwarming : CV ketel 2022
Energie label : G (2030-11-12)
Gas en elektra : € 70,- per maand
Water : € 15,- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare maisonnettewoning met een luxe uitstraling, verrassend veel ruimte én een fijne ligging dichtbij het centrum van Oss? Dan moet je Professor Regoutstraat 13 gezien hebben! Deze moderne woning beschikt over een sfeervolle woonkamer, een stijlvolle open keuken met kookeiland, twee slaapkamers, een luxe badkamer, een royale walk-in closet, balkon én een eigen berging. Dit alles afgewerkt in een moderne stijl waar je zó in kunt trekken.

De ligging van deze woning is ideaal. Je woont hier op korte afstand van het centrum van Oss met diverse winkels, supermarkten, horeca en het centraal station binnen handbereik. Daarnaast zijn ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen snel bereikbaar. Vanuit de woning kijk je bovendien prettig uit op het groen aan de voorzijde.

Indeling:

Eerste verdieping: Entree, toilet, wasruimte, woonkamer met open keuken en balkon

Tweede verdieping: Overloop, twee slaapkamers, walk-in closet en badkamer

Begane grond: Externe berging



Via de gezamenlijke entree en galerij bereik je de voordeur van deze moderne maisonnettewoning. Bij binnenkomst valt direct de nette afwerking en moderne uitstraling op. De hal biedt toegang tot het separate toilet, de wasruimte, de trapopgang naar de verdieping en de leefruimte.



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en openslaande deur naar het balkon. De rustige kleurstellingen, moderne afwerking en sfeervolle elektrische haard zorgen voor een warme en eigentijdse uitstraling. Er is volop ruimte voor een royale zithoek.



"Instapklaar wonen met een stijlvolle keuken, sfeervolle woonkamer en een heerlijke walk-in closet."



De moderne open keuken vormt het hart van de woning en heeft een luxe uitstraling dankzij de donkere fronten, het royale kookeiland en het stijlvolle werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte. Door de open verbinding met de eetkamer ontstaat een gezellige leefruimte waar koken en tafelen samenkomen.





Het balkon aan de voorzijde is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt voldoende ruimte voor een comfortabel zitje. Hier geniet je van een vrij uitzicht en kun je heerlijk buiten zitten.

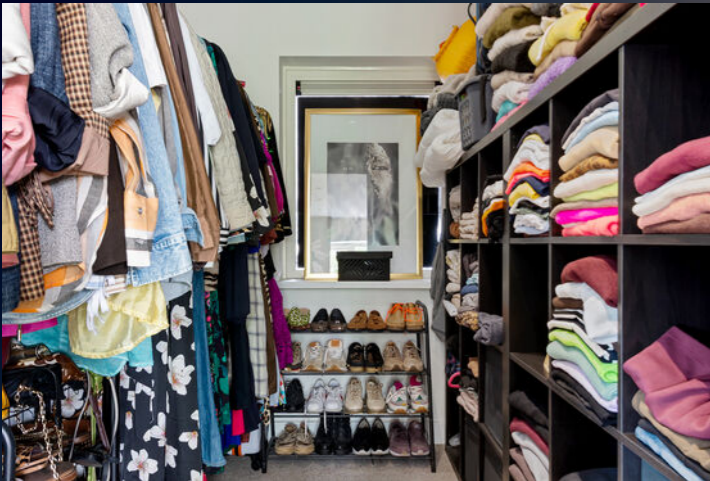
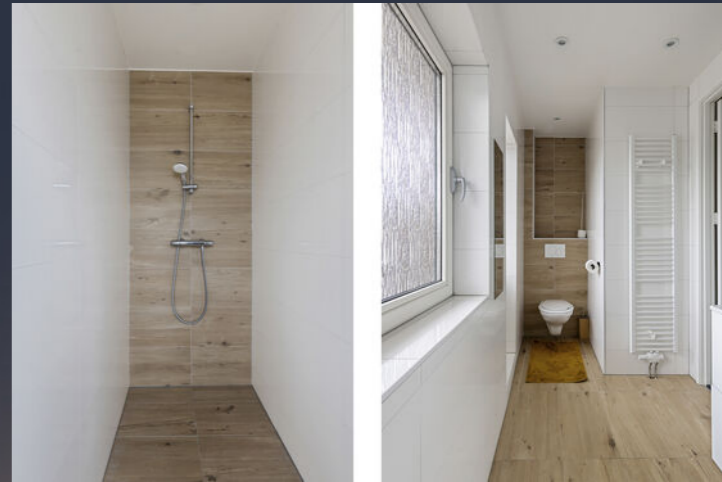
De royale master bedroom is stijlvol afgewerkt en beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval. Daarnaast is de kamer voorzien van airco. De ensuite walk-in closet maakt deze slaapkamer extra luxe en praktisch. De droom voor elke fashionista! Mocht je graag een derde slaapkamer willen creëren is dit ook met een paar aanpassingen mogelijk.





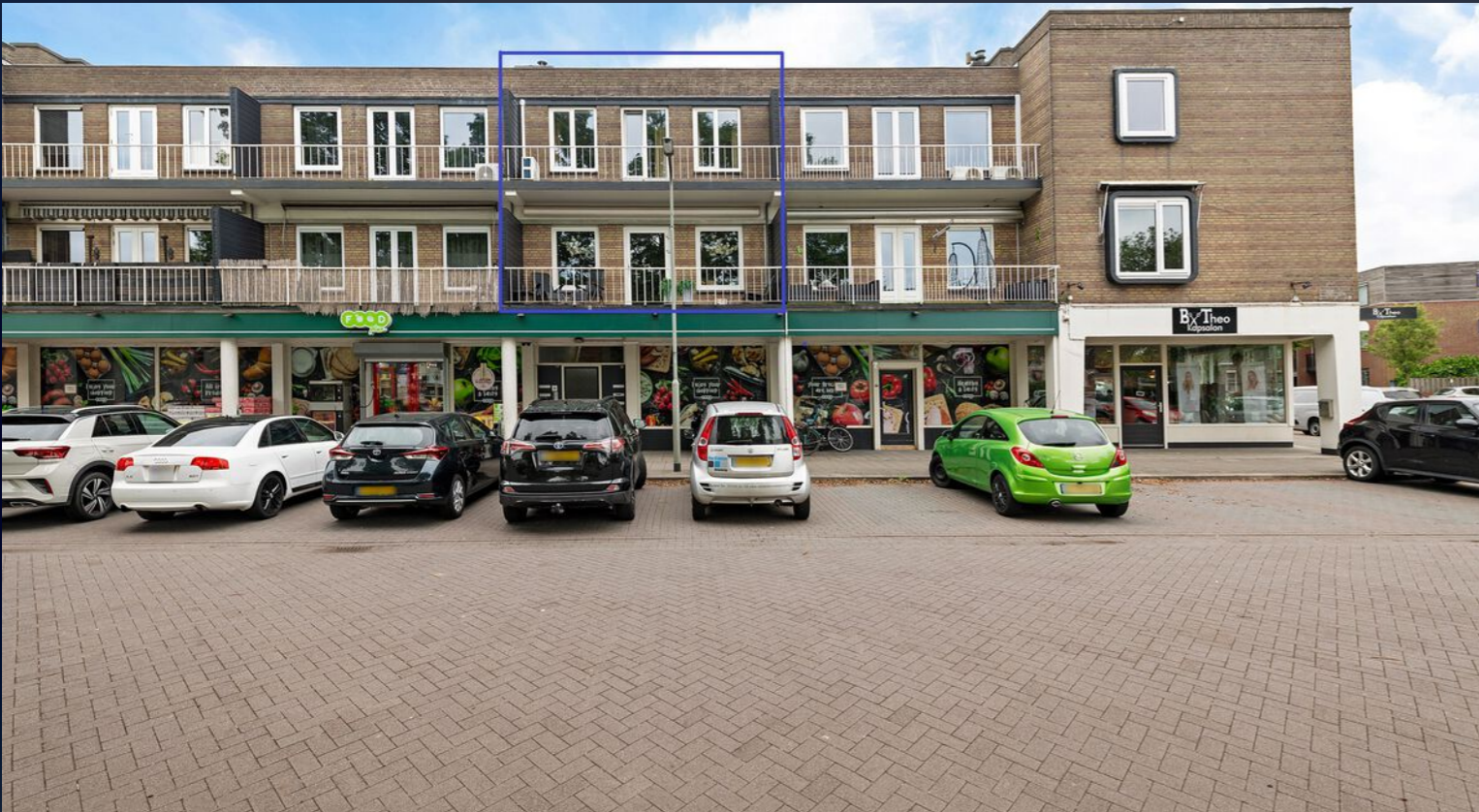
De tweede slaapkamer is eveneens netjes afgewerkt en multifunctioneel in te richten. Ideaal als kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is in 2022 nieuw geplaatst en strak afgewerkt met lichte wandtegels en warme houtlook accenten. De ruimte beschikt over een inloopdouche, modern wastafelmeubel, wandtoilet en designradiator. Dankzij het raam beschikt de badkamer bovendien over prettige ventilatie.

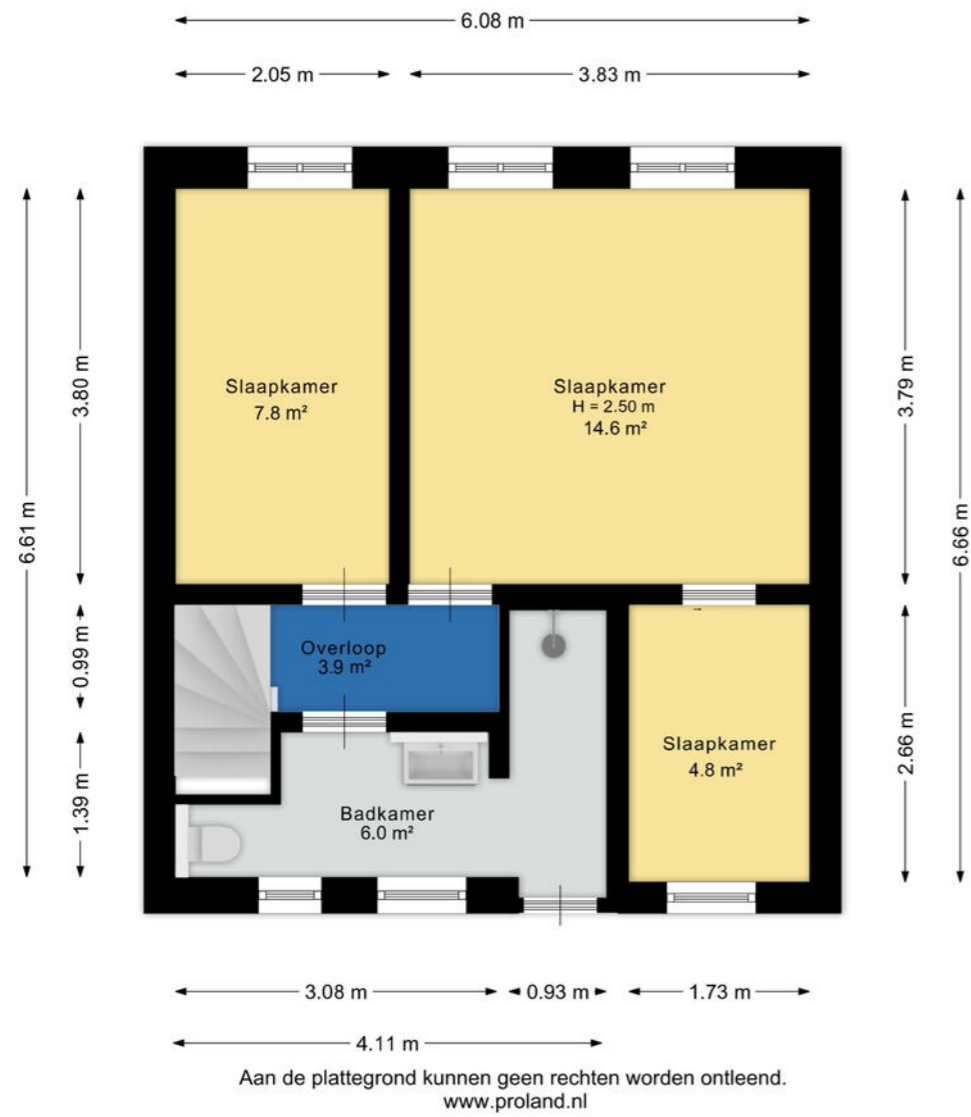


“Luxe, modern en verrassend ruim wonen dichtbij het centrum van Oss.”

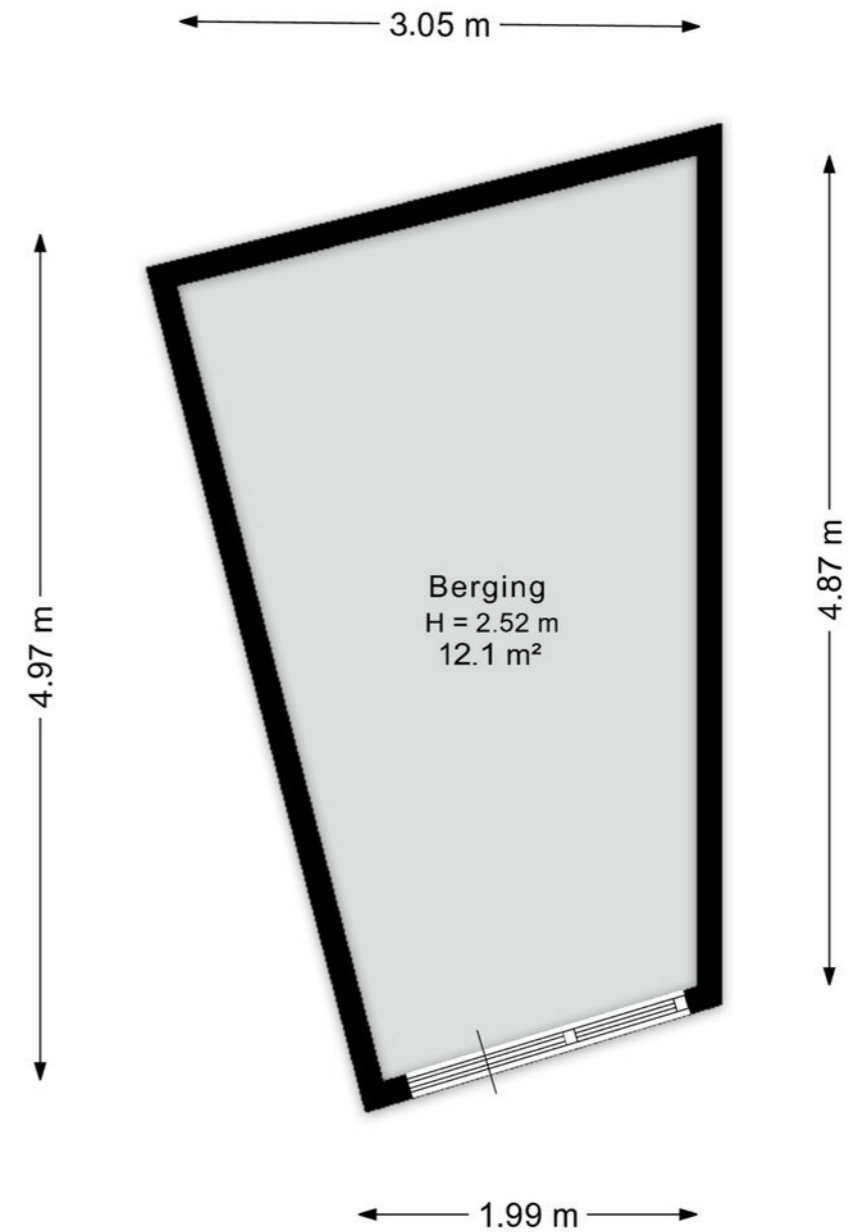
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

