

Oss

Duivelmolen 5



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

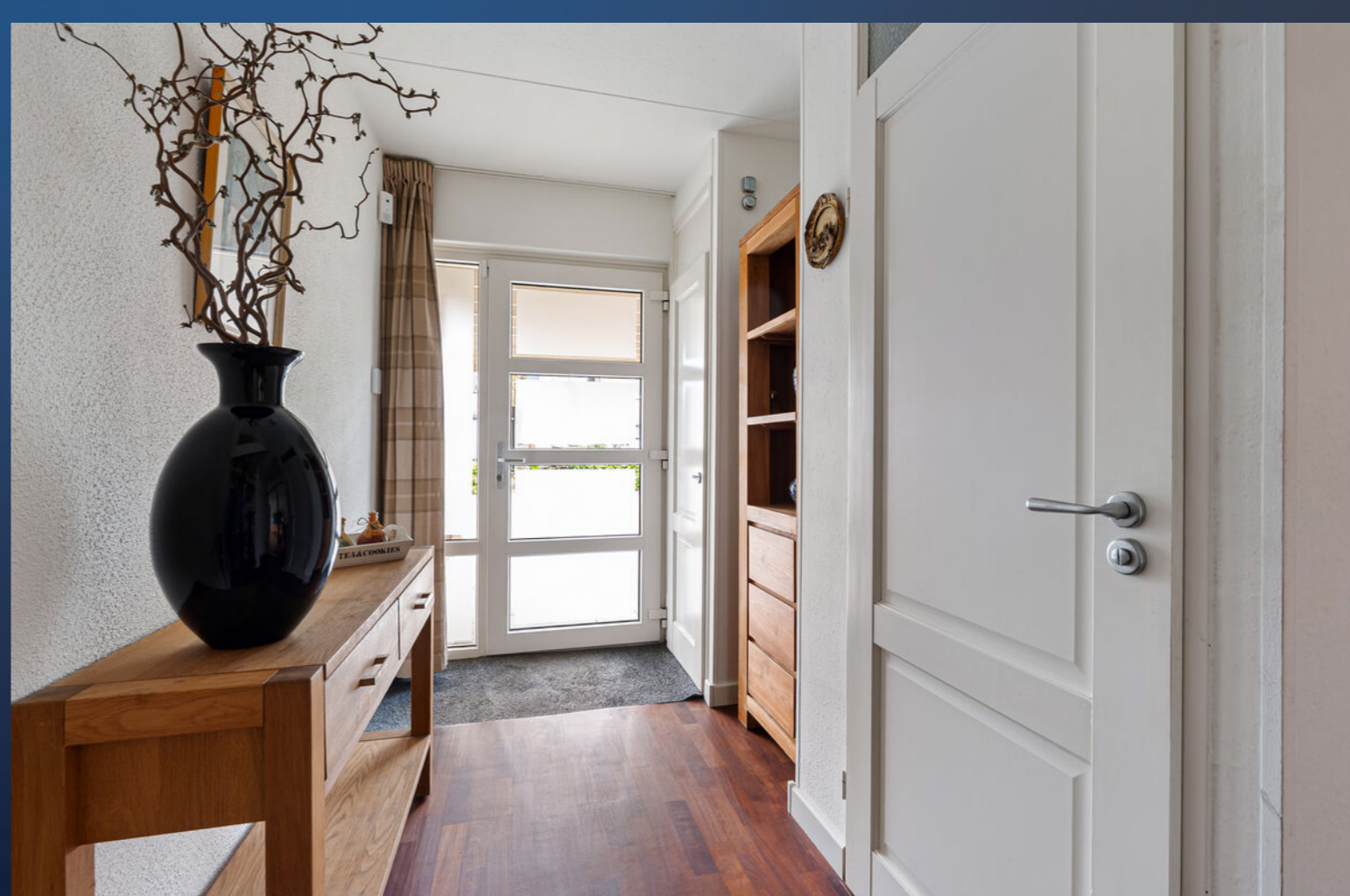
T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1977
Inhoud woning : 363 m³
Perceeloppervlak : 172 m²
Woonoppervlak : 87 m²
Aantal slaapkamers : 3
Tuin : Zuidwest

Verwarming : C.v.-ketel
Energie label : A (2036-04-22)
Gas en elektra : € 180,-- per maand
Water : € 17,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een nette, energiezuinige tussenwoning met een zonnige tuin en volop mogelijkheden om er jouw eigen plek van te maken? Dan is Duivelmolen 5 écht iets voor jou! Deze goed onderhouden woning biedt je ca. 87 m² woonplezier, verdeeld over een lichte woonkamer met open keuken, een nette badkamer, drie slaapkamers en een ruime vliering. Daarnaast geniet je van een zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom, een praktische berging en een recent gerealiseerde overkapping. Dankzij de 11 zonnepanelen, volledige isolatie, HR++ beglazing en twee airco's woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig!

De ligging van de woning is ideaal. Je woont in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Oss, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Oss en het NS-station zijn goed bereikbaar. Bovendien ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel onderweg richting steden als Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven.

Indeling:

Begane grond: Entree, toilet, meterkast, woonkamer, open keuken, trap naar de eerste verdieping

Eerste verdieping: Badkamer, 3 slaapkamers, cv/wasruimte

Tweede verdieping: Vliering bereikbaar via vlizotrap

Je komt de woning binnen in de verzorgde hal met meterkast, trapopgang en een recent vernieuwde toiletruimte. De lichte afwerking zorgt direct voor een nette en verzorgde eerste indruk van de woning.



“Lichte leefruimtes met een warme en verzorgde uitstraling”



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde van de woning. De donkere vloer, rustige kleuren en open indeling zorgen voor een warme en gezellige sfeer. Er is voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een gezellige eethoek. Daarnaast zorgt de airconditioning ervoor dat het hier ook tijdens warme dagen aangenaam blijft.





Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. De keuken is uitgevoerd met houtlook accenten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en magnetron. Dankzij de praktische opstelling heb je hier volop werk- en opbergruimte.



De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vlizotrap naar de ruime bergzolder.

De master bedroom is een fijne en lichte ruimte met voldoende plaats voor een groot bed. Daarnaast beschikt deze kamer over een praktische schuifkastenwand en airconditioning voor extra comfort.

De andere twee slaapkamers zijn ideaal te gebruiken als kinder-, werk- of hobbykamer.

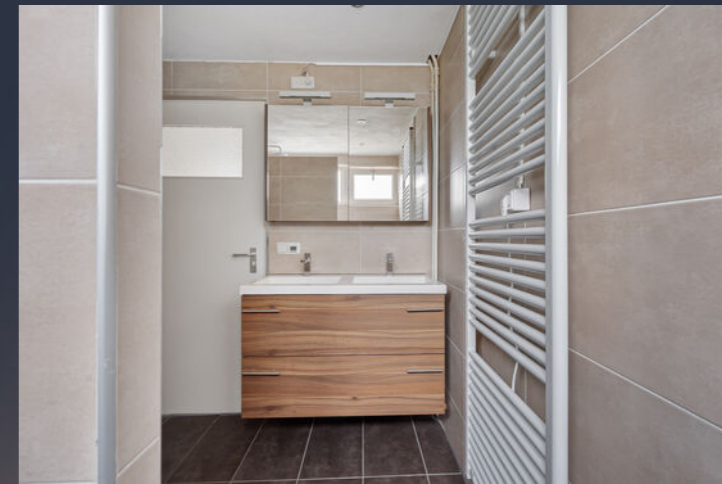


“Een nette woning op een rustige locatie in Oss”



De badkamer is verzorgd uitgevoerd in moderne beige- en antracietinten. De ruimte beschikt over een inloopdouche met regendouche, een dubbel wastafelmeubel, tweede toilet en een designradiator.

Via een vlizotrap bereik je de ruime vliering. Deze verdieping biedt volop mogelijkheden als extra bergruimte voor koffers, seizoensspullen en andere opbergitems.

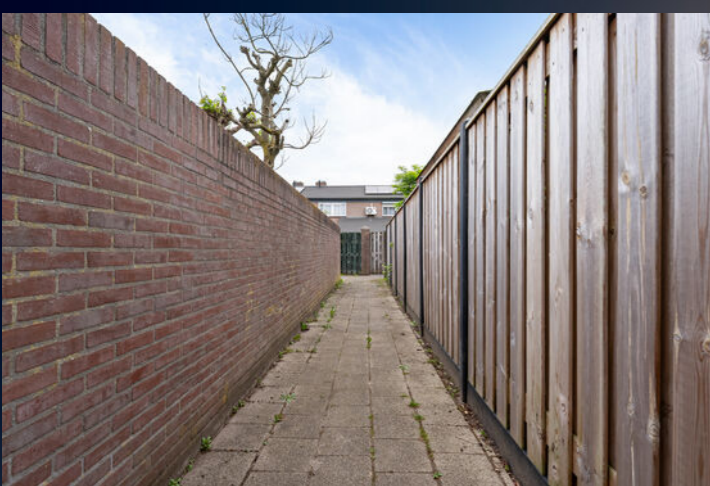


" Heerlijk wonen met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij"

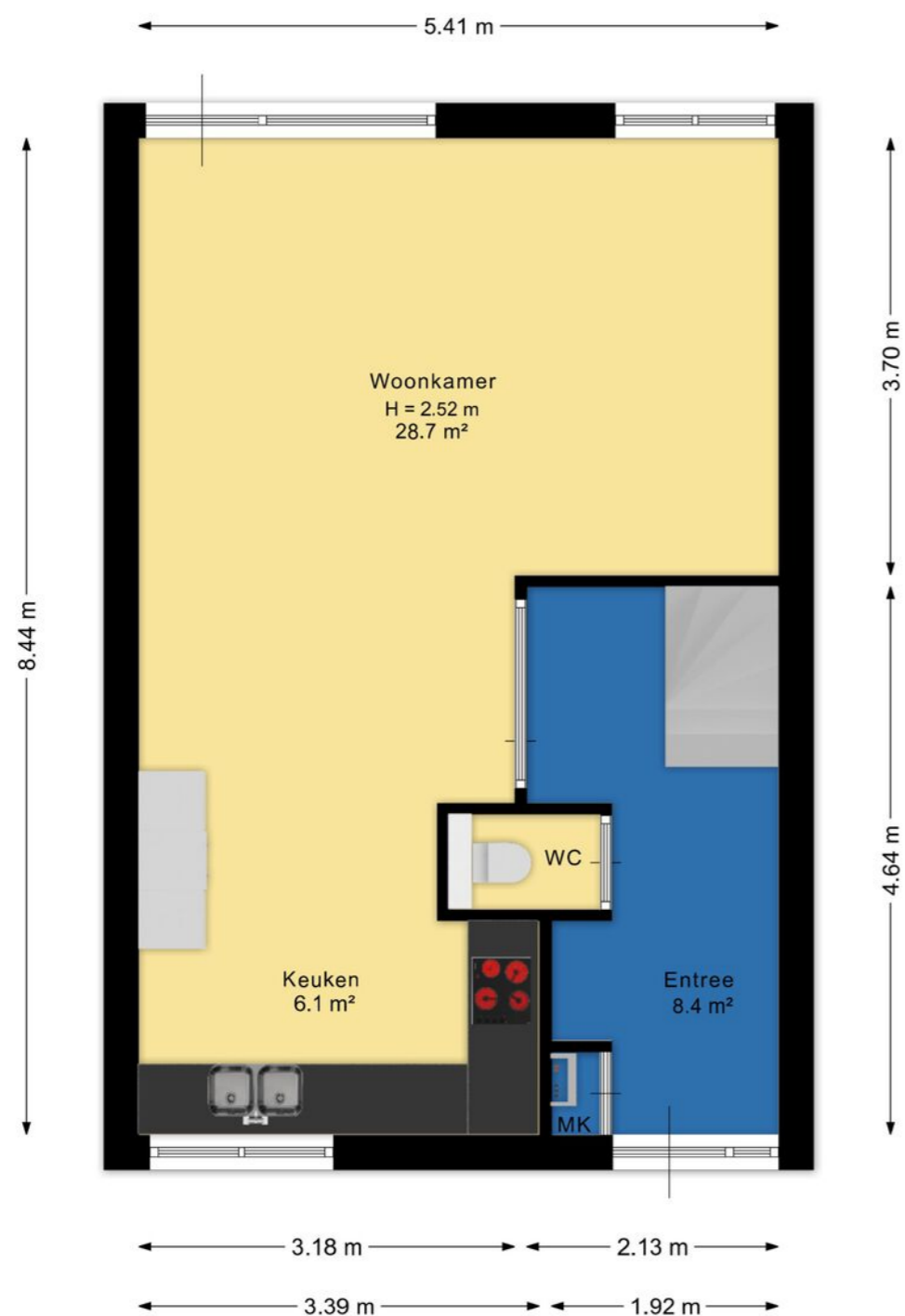


De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidwesten, waardoor je hier heerlijk van de middag- en avondzon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating, groene borders en een recent gerealiseerde overkapping.

De vrijstaande berging biedt praktische opbergruimte voor fietsen, gereedschap en tuinmeubilair. Dankzij de achterom is de berging ook gemakkelijk bereikbaar vanuit de brandgang.

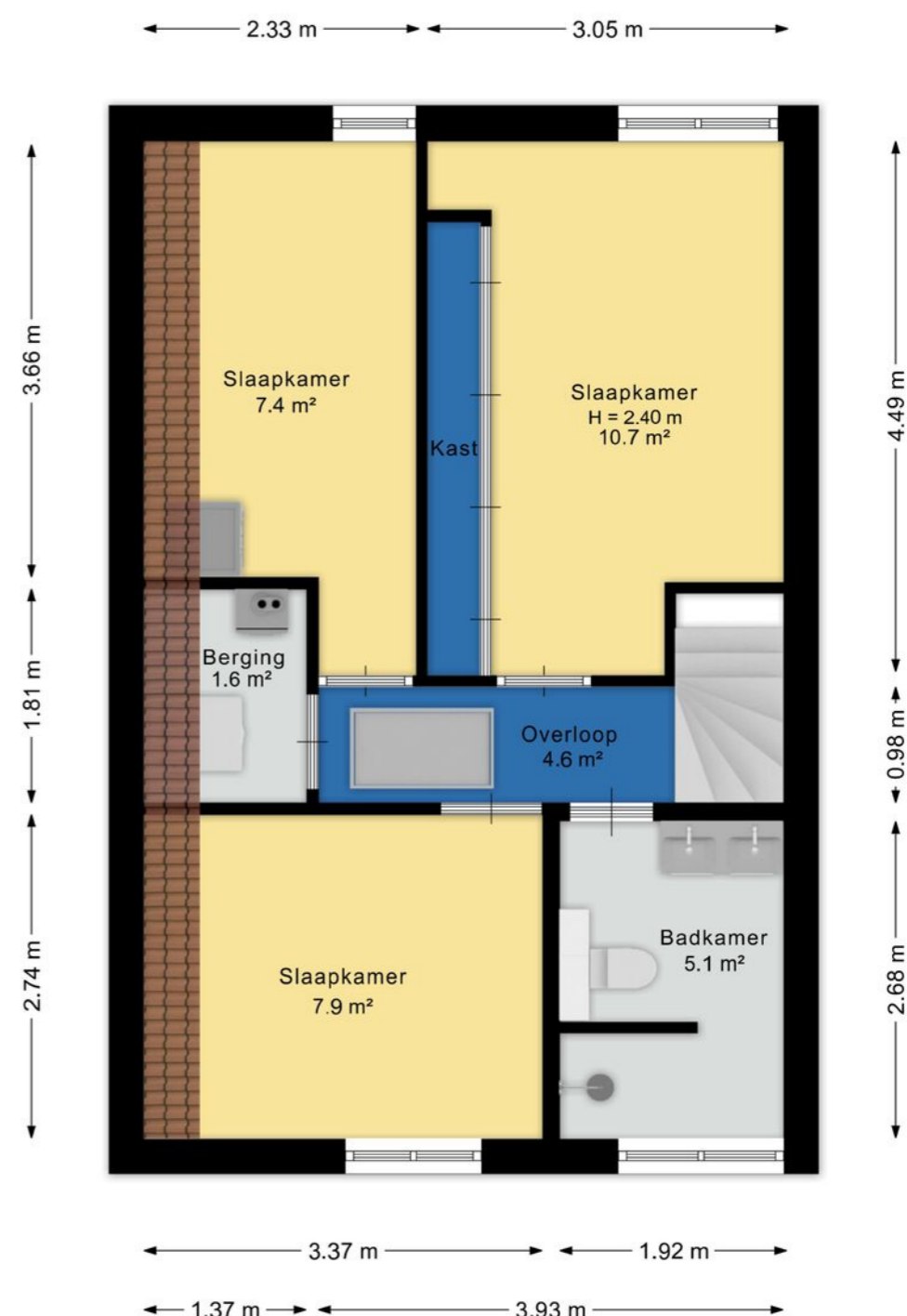


PLATTEGROND



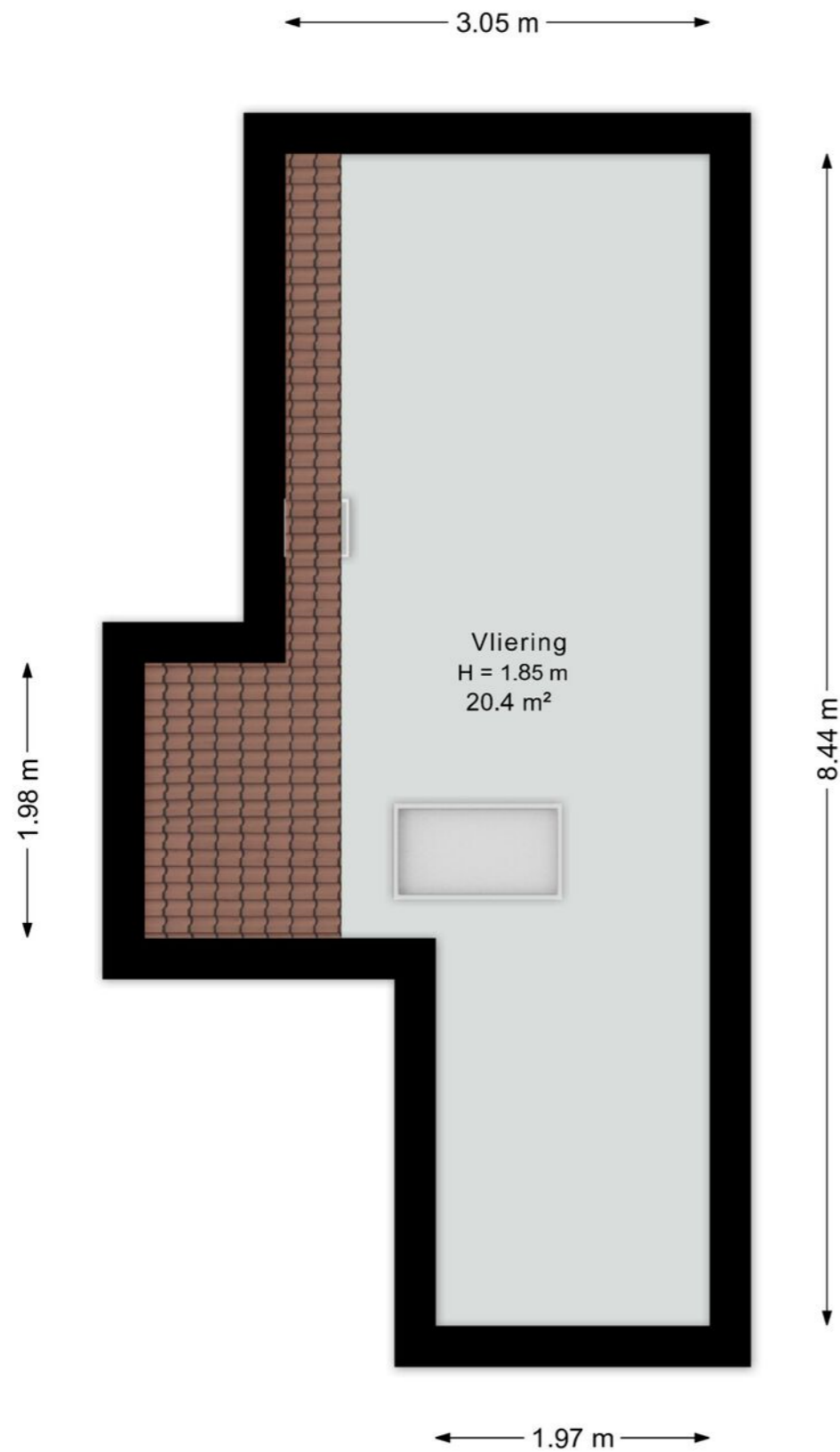
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

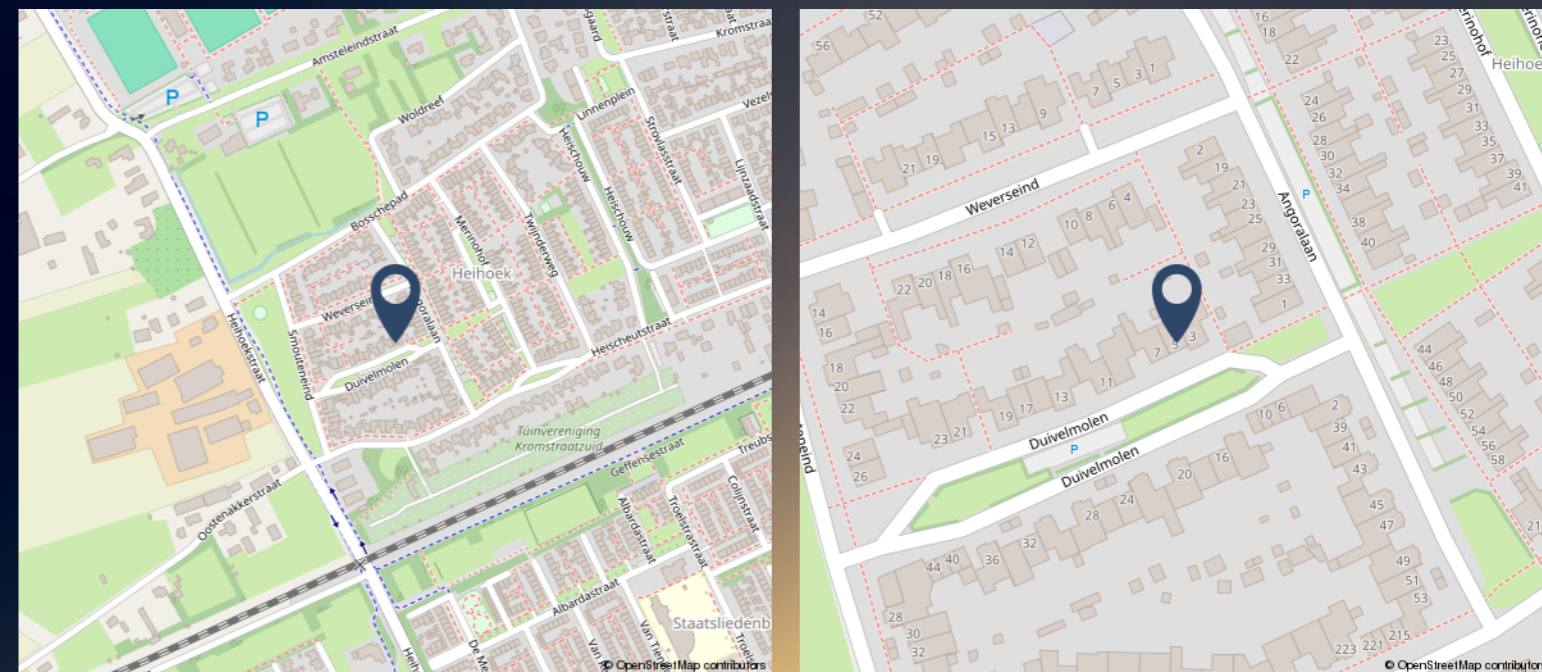
PLATTEGROND



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



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



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.

