

# VRIELINK MAKELAARS



HESCHEWEG 74, OSS



**HESCHEWEG 74 Oss**



**KARAKTERISTIEKE, INSTAPKLARE EN VRIJSTAANDE WONING** aan één van de meest geliefde straten van Oss: de Hescheweg 74. De woning is recent volledig gemoderniseerd, met behoud van karakteristieke kenmerken.

De Hescheweg is gelegen in Oss-Zuid, aan een prachtige fietsstraat met karakteristieke woningen. De ligging is erg gunstig ten opzichte van diverse voorzieningen zoals een supermarkt, station, scholen en kinderdagopvang. Het centraal station bevindt zich op circa tien minuten loopafstand en ook het stadscentrum en de bossen liggen op korte afstand van de woning.

### ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 108 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	: 457 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlak	: 235 m <sup>2</sup>
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1933
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Ligging	: aan rustige weg, in woonwijk, in bosrijke omgeving
Onderhoud woning binnen	: goed tot uitstekend
Onderhoud woning buiten	: redelijk tot goed
Tuin	
- achterom	: Ja
- kwaliteit	: verzorgd
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
C.V. ketel eigendom	: Nefit 2012
Parkeer faciliteiten	: openbaar parkeren
Soort schuur	: aangebouwd steen
voorzieningen	: voorzien van elektra, voorzien van water, met vliering





# BEGANE GROND

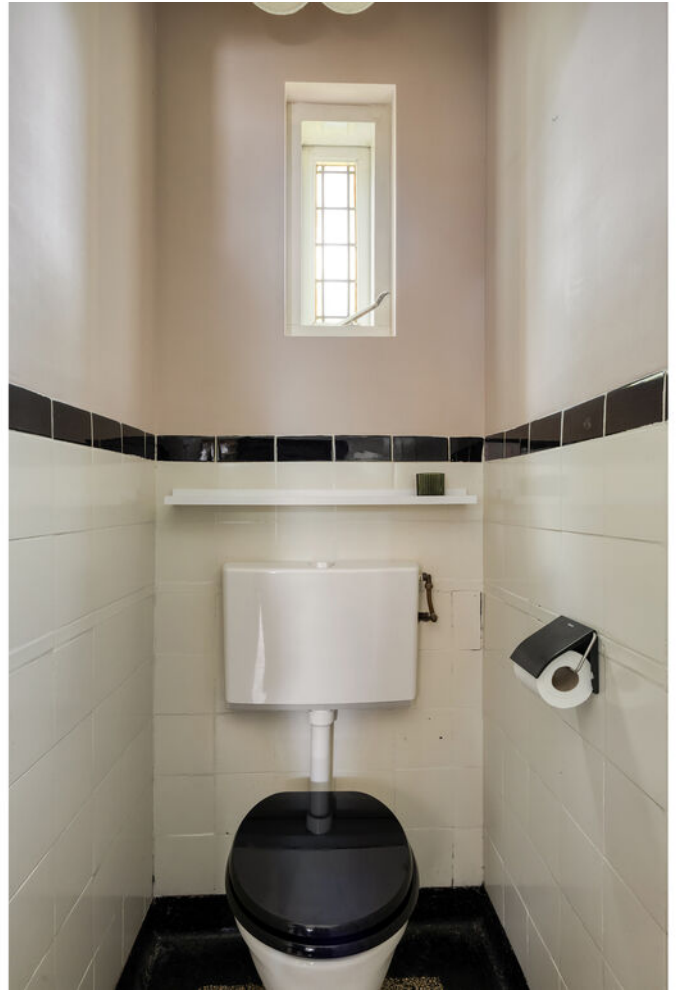
Vanuit de sfeervolle hal met meterkast, garderobe, toiletruimte, kelder en trapopgang naar de eerste verdieping heeft u toegang tot de open keuken en woonkamer.

De moderne keuken (2024) is uitgerust met een Samsung vaatwasser, AEG inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een stoomoven. Het kookeiland vormt een sfeervolle centrale plek in huis en zorgt voor een fijne verbinding tussen de woon- en eetruimte. Vanuit de eethoek bieden openslaande deuren toegang tot de achtertuin.

De originele glas-in-loodramen zijn in HR-dubbel glas geplaatst. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een lichte multifunctionele ruimte met een nieuw geplaatst plat dak (2026) en een grote raampartij. Deze ruimte is ideaal als werkplek, koffiehoeck of speelruimte voor kinderen.

De woonkamer is ruim en licht en staat door middel van het kookeiland in open verbinding met de keuken. Vanuit de erker met glas-in-loodramen heeft u een mooi uitzicht op het groen in de voortuin en de straat.

De tuin is bereikbaar via een achterom aan de zijkant van de woning. Vanuit de tuin is de bijkeuken te betreden, waar de wasmachineaansluiting zit. Daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen en beschikt het over een vliering met extra bergruimte.







VRIELINK  
MAKELAARS









VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS









VRIELINK  
MAKELAARS









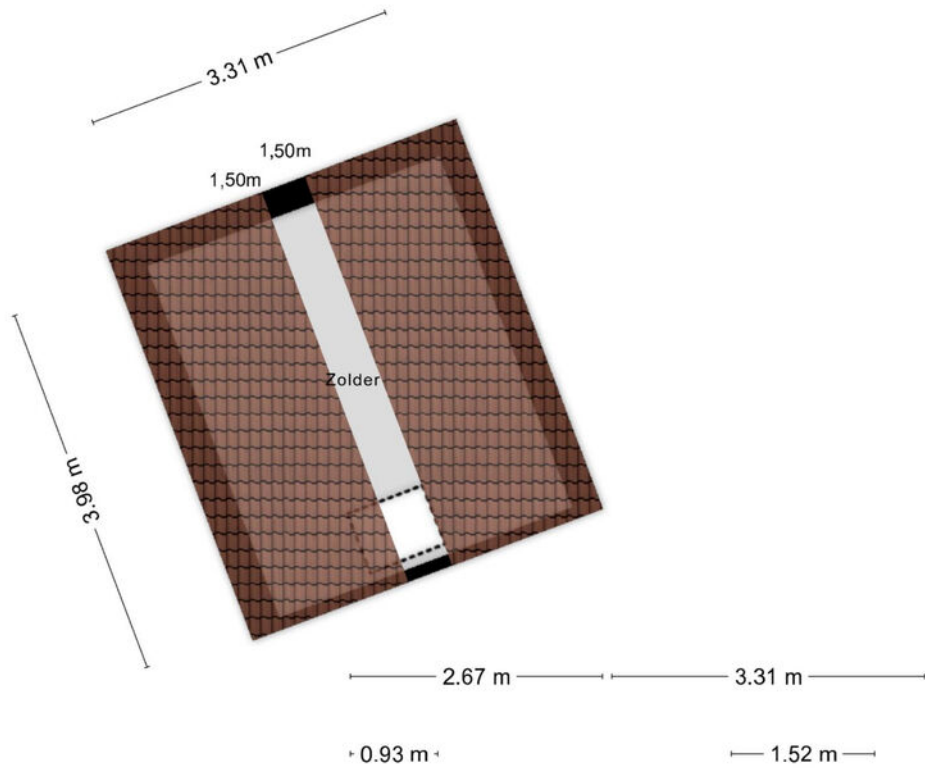
VRIELINK  
MAKELAARS





VRIELINK  
MAKELAARS





# EERSTE

## VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, een vaste trap naar zolder en een volledig nieuwe badkamer (2025). De masterslaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en beschikt over een dakkapel en een inbouwkast. De tweede slaapkamer is gelegen aan de voorzijde en is eveneens voorzien van een inbouwkast. De eerste verdieping is in 2025 gestuct en geheel voorzien van HR++ beglazing. De derde slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en wordt momenteel gebruikt als kinderslaapkamer.

De moderne badkamer (2025) is voorzien van een regendouche, ligbad, toilet en wastafelmeubel.

# TWEEDE

## VERDIEPING

Middels een vaste trap komt u op de zolderverdieping. Hier bevindt zich een Velux dakraam (2026) en een ruimte die ideaal is als logeerkamer of eenvoudig kan worden gerealiseerd als extra slaapkamer. Tevens bevindt zich op deze verdieping de CV-ketel. Aansluitingen voor een eventuele warmtepomp zijn reeds gelegd.







VRIELINK  
MAKELAARS





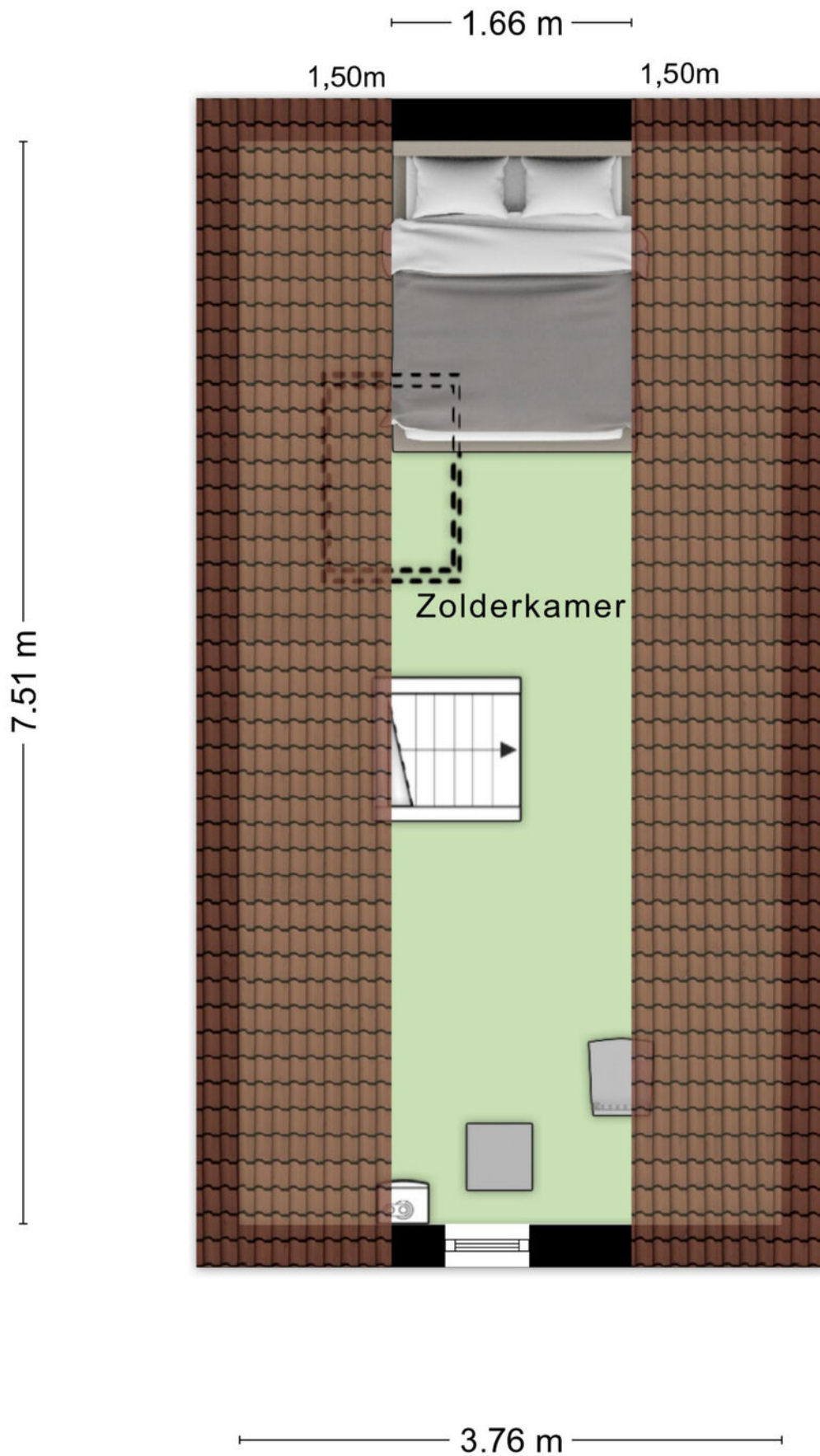








VRIELINK  
MAKELAARS



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# BIJZONDERHEDEN

- Nieuwe badkamer (2025)
- Keuken volledig vernieuwd (2024)
- Beneden woonkamervloer geïsoleerd (2024)
- Dubbelglas HR++ boven + schuur geplaatst (2025)
- Plafond woonkamer geïsoleerd (2024)
- Plafond bijkeuken volledig nieuw + geïsoleerd (2026)
- Velux dakraam zolder (2026)
- Originele glas in lood ramen in dubbel glas geplaatst
- Living met erker
- Vrijstaand woonhuis

Bent u op zoek naar een instapklare gezinswoning in een rustige, bosrijke omgeving? Dan is deze woning aan de Hescheweg 74 in Oss een perfecte match.





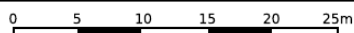
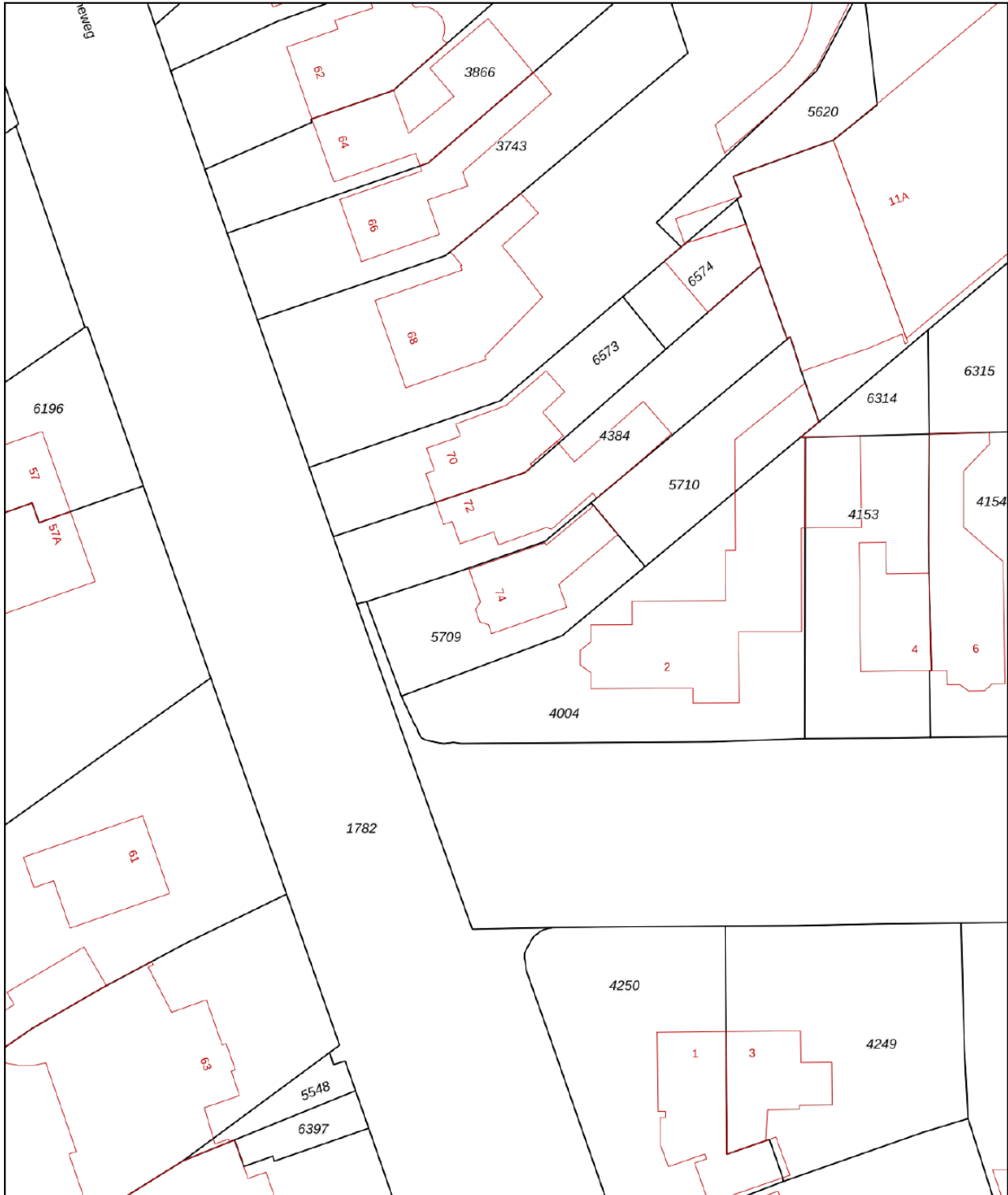



VRIELINK  
MAKELAARS



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5709</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
<b>Woning - Interieur</b>				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers			X	
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers				X
- losse (hang)lampen		X		
- Smart home assistent			X	
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- TV meubel/ boekenkast			X	
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X
- Plisségordijnen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat	X			
- plavuizen				X
- PVC vloer	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap				X
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein				X
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- toiletborstel(houder)		X		
-				X
-				X
<b>Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing</b>				
Schotel/antenne				X
Brievenbus				X
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie			X	
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders			X	
(Klok)thermostaat			X	
Airconditioning				X
Screens				X
Rolluiken				X
Zonwering buiten				X
Telefoonaansluiting/internetaansluiting		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
<b>Tuin - Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
<b>Tuin - Bebouwing</b>				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
<b>Tuin - Overig</b>				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
- Extra klinkers en dakpannen	X			
- Tuinslang		X		
<b>Overig - Contracten</b>				

# LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname

NVT

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

# ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

## **Een bod uitbrengen:**

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

## **Onderzoeksplicht van de koper:**

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden  
Het inwinnen van informatie bij de gemeente  
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

**Interesse en nu?**

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

**Koopakte:**

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

**Waarborgsom/bankgarantie:**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: [info@vrieliinkmakelaars.nl](mailto:info@vrieliinkmakelaars.nl).





John Vrielink  
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes  
NVM makelaar



Erica Assenberg  
Aankoop coördinator



Sem Duineveld  
Makelaar in opleiding



Annefleur Vrielink  
Makelaar in opleiding



Jort ten Dam  
Medewerker binnendienst



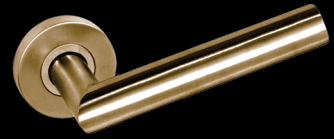
meer info  
& contact



  
**WUNDERINK**  
FINANCIEREN & VERZEKEREN

Kantooradres:  
Deventerweg 14  
7213EH Gorssel

T 085-4019552  
M info@wunderink.nl  
**WUNDERINK.NL**



# VRIELINK

## MAKELAARS

Welle 10, 7411 CA Deventer  
T. (0570) 59 10 07  
E. [info@vrielimakelaars.nl](mailto:info@vrielimakelaars.nl)  
[www.vrielimakelaars.nl](http://www.vrielimakelaars.nl)

