

Oss

Duivelmolen 7



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1977
Inhoud woning : 453 m³
Perceeloppervlak : 262 m²
Woonoppervlak : 135 m²
Aantal slaapkamers : 3
Tuin : NoordWest

Verwarming : Cv ketel
Energie label : C (28-05-2036)
Gas en elektra : € 111,-- per maand
Water : € 8,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime woning met karakter, een verrassend diepe en groene tuin én volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren? Dan is Duivelmolen 7 absoluut een woning die je gezien moet hebben! Deze sfeervolle geschakelde woning beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval, een open keuken, extra bijkeuken, 3 slaapkamers, een nette badkamer, een grote open zolderruimte én een prachtige, parkachtige achtertuin vol volwassen beplanting. De woning heeft een warme uitstraling, een speelse indeling en biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte en potentie. Zelfs levensloopbestendig wonen behoort hier tot de mogelijkheden!

De woning is gelegen in een rustige en groene woonomgeving in Oss, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ben je via de nabijgelegen uitvalswegen snel onderweg richting Nijmegen, Eindhoven en Den Bosch. Dankzij de rustige ligging, het vele groen en de kindvriendelijke omgeving woon je hier heerlijk.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, toilet, woonkamer, eetkamer, keuken, trapkast, toegang tot de achtertuin

Eerste verdieping: Overloop, badkamer, 3 slaapkamers, bergkast

Tweede verdieping: Grote open zolder/vliering met bergruimte

Via de entree kom je binnen in de hal van de woning. Hier bevinden zich de toiletruimte, de trapgang naar de eerste verdieping en de doorgang naar de woonkamer.

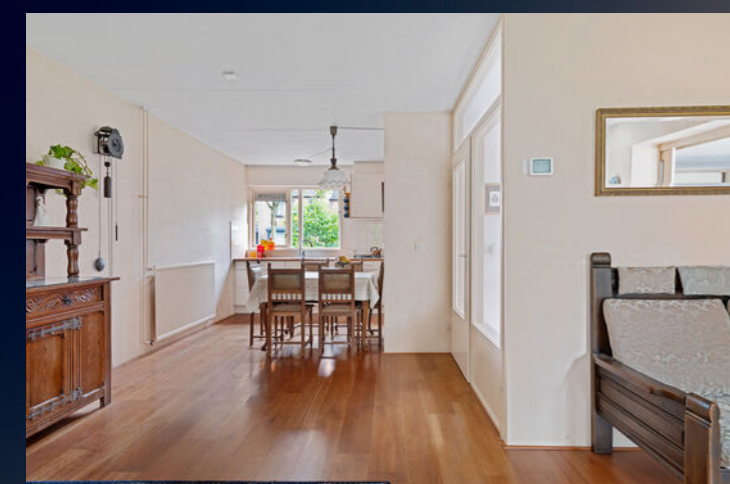
De woonkamer is ruim van opzet en geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijk lichtinval. De warme houten vloer, de rustige kleurstellingen en de klassieke elementen zorgen voor een sfeervolle en huiselijke uitstraling. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere gezellige zit- en leefhoeken. Vanuit de woonkamer heb je prettig zicht op zowel de achterzijde van de woning.



“Een sfeervolle woning met karakter én volop mogelijkheden.”

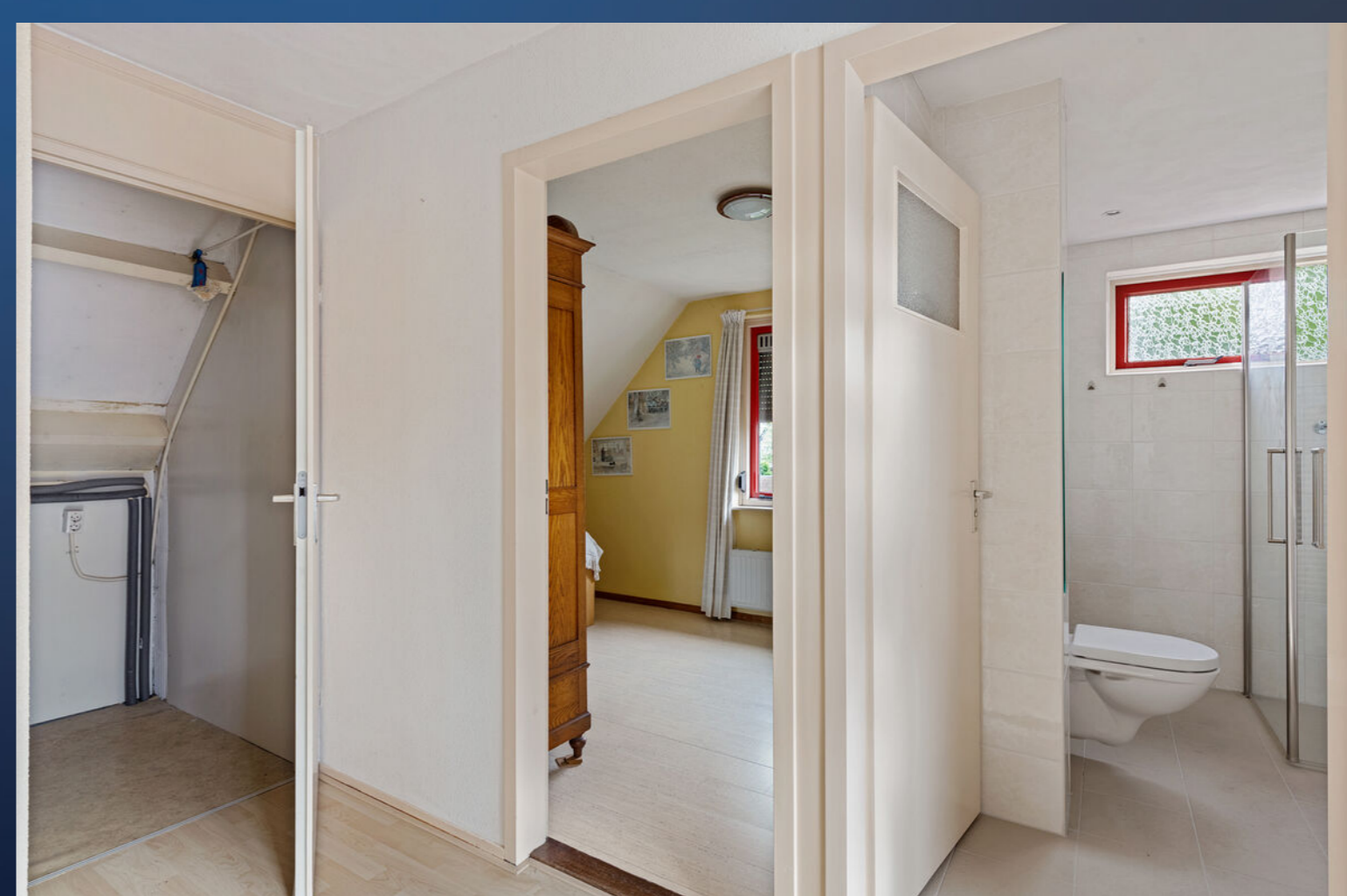


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en praktisch ingericht met veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur.



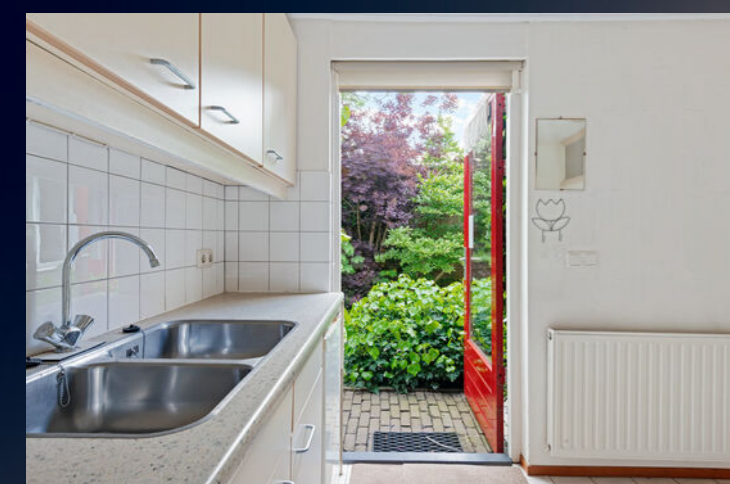
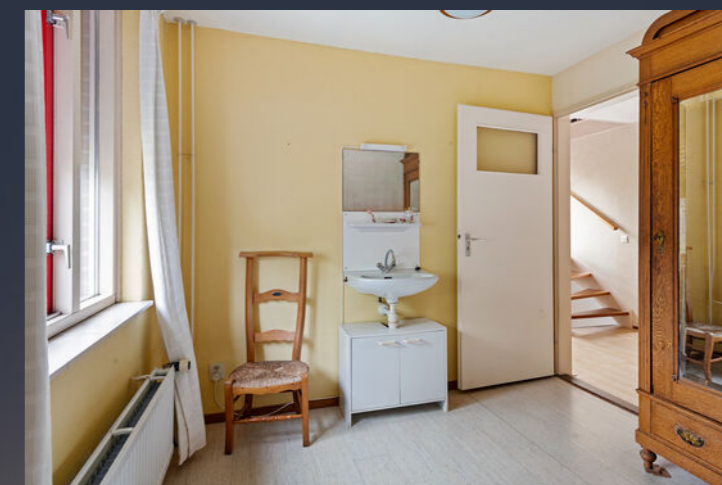
In het verlengde van de woonkamer bevindt zich een separate (eet)kamer ensuite. Deze ruimte leent zich perfect voor een grote eettafel waar je gezellig kunt tafelen met familie en vrienden of als werkplek.





Achter de eetkamer bevindt zich een praktische extra bijkeuken. Deze ruimte beschikt over een keukenblok, een dubbele wastafel en directe toegang tot de achtertuin. Ideaal als extra bergruimte, wasruimte of praktische werkruimte.

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische bergkast.



De hoofdslaapkamer beschikt over voldoende ruimte voor een bed en een garderobekast. Dankzij de grote ramen voelt de kamer licht en ruim aan.



“Een huis met potentie en charme, klaar om jouw nieuwe thuis te worden!”



Ook de tweede en derde slaapkamer bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Denk hierbij aan een kinderkamer, hobbyruimte, thuiswerkplek of extra logeerkamer.





De badkamer is netjes afgewerkt en uitgevoerd in lichte tinten. De ruimte beschikt over een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator. Dankzij de praktische indeling is de badkamer van alle gemakken voorzien.

Via een vaste trap bereik je de ruime open zolderverdieping. Deze verdieping biedt volop bergruimte.



“De diepe tuin maakt deze woning écht bijzonder.”



AI Foto



De achtertuin is zonder twijfel één van de absolute pluspunten van deze woning. De tuin is verrassend diep en prachtig groen aangelegd met volwassen bomen, kleurrijke beplanting en meerdere terrassen. Dankzij de natuurlijke inrichting geniet je hier van veel privacy en een heerlijke rustige sfeer. Door de verschillende zitplekken is er altijd wel een fijne plek in de zon of schaduw te vinden.



In de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging/schuur. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap en tuinspullen.



PLATTEGROND



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

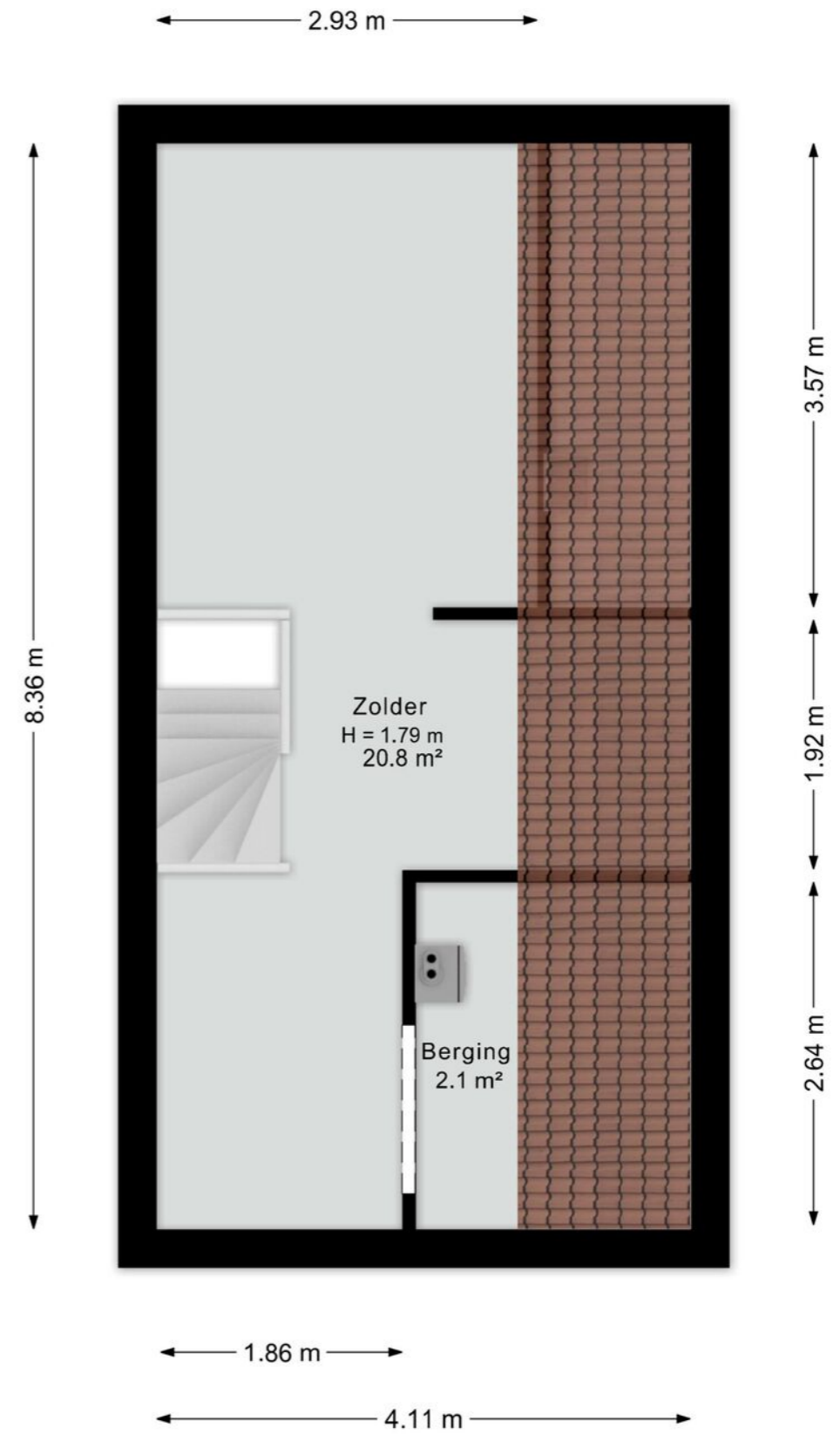


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART



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

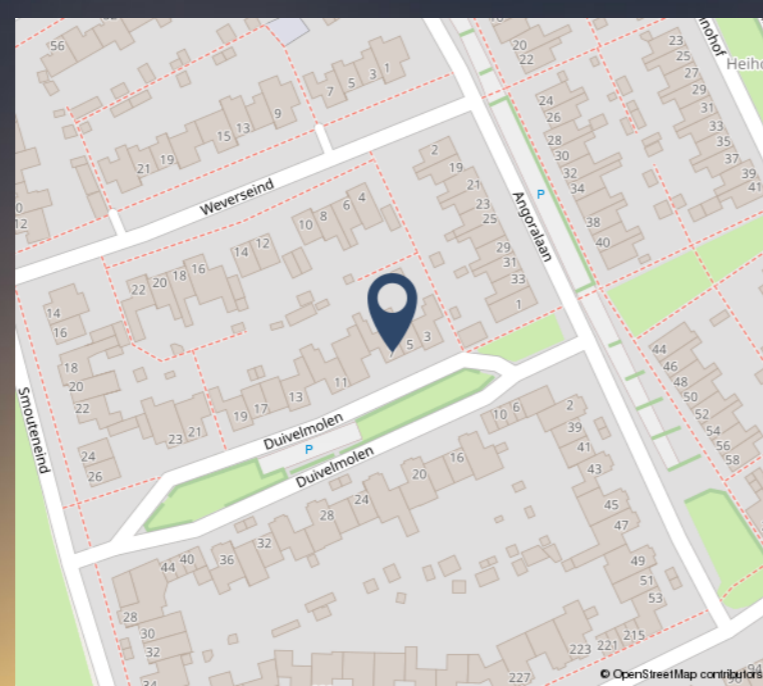
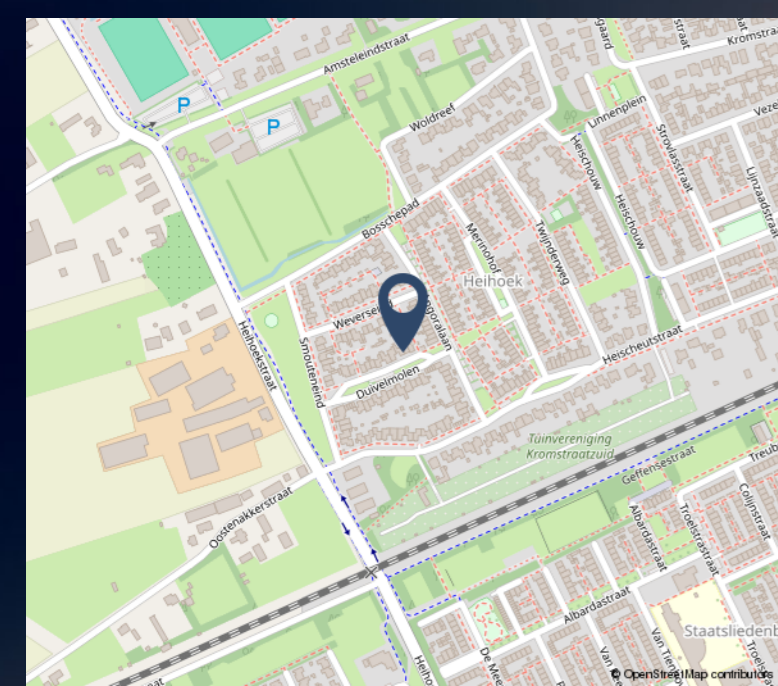


Deze kaart is noordgericht
 12345 Perceelnummer
 25 Huisnummer
 — Vastgestelde kadastrale grens
 — Voorlopige kadastrale grens
 — Administratieve kadastrale grens
 — Bebouwing

Schaal 1: 500
 Kadastrale gemeente Oss
 Sectie K
 Perceel 1465

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



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.

