

Oss

Verdijkstraat 148



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1971	Verwarming	: CV Ketel (2016)
Inhoud woning	: 388 m³	Energielabel	: D (2030-11-13)
Perceeloppervlak	: 156 m²		
Woonoppervlak	: 113 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Oost		



OMSCHRIJVING

Droom jij van een woning die je volledig naar jouw eigen smaak kunt vormgeven en inrichten? Dan is Verdijkstraat 148 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze hoekwoning uit 1971 beschikt over ca. 113 m² woonoppervlakte en biedt verrassend veel leefruimte dankzij de ruime woonkamer, aparte eetkamer, vier slaapkamers en een praktische berging van maar liefst ca. 14 m². De woning vraagt om een eigentijdse update, maar biedt tegelijkertijd een fijne basis met: HR++ glas, kunststof kozijnen, ruimte, mogelijkheden en de vrijheid om van dit huis een écht thuis te maken. Laat je inspireren door de ruimte en ontdek hoe jouw woonwensen hier werkelijkheid kunnen worden.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Oss met volop voorzieningen in de directe omgeving. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Oss is gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Nijmegen, Den Bosch en Eindhoven.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal, toilet, meterkast, woonkamer, eetkamer, keuken en trapopgang naar de eerste verdieping.
Eerste verdieping: Overloop, badkamer, vier slaapkamers en kast.
Tuin: Achtertuin op het oosten met vrijstaande berging en achterom.



Via de entree aan de voorzijde van de woning kom je binnen in de hal. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte, de trapopgang naar de eerste verdieping en een praktische trapkast voor extra bergruimte. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot de eetkamer aan de achterzijde.



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en profiteert van een grote raampartij die zorgt voor veel natuurlijk daglicht. Dankzij de prettige afmetingen biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek waar je heerlijk kunt ontspannen. Of je nu kiest voor een moderne, landelijke of industriële woonstijl, deze ruimte vormt een uitstekende basis voor jouw woonideeën.



"Een huis koop je zoals het is, een thuis maak je zoals jij het wilt."



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime eetkamer met uitzicht op de achtertuin. Dankzij de royale opzet is hier voldoende ruimte voor een grote eettafel waar je kunt genieten van lange diners, gezellige spelletjesavonden of een kop koffie met vrienden en familie. De eetkamer vormt een fijne verbinding tussen de woonkamer en keuken.



De keuken staat in open verbinding met de eetkamer door middel van een karakteristieke toog. De huidige keuken beschikt over diverse boven- en onderkasten en een ruim werkblad. Voor kopers die graag hun eigen woonwensen realiseren biedt deze ruimte volop mogelijkheden om een eigentijdse woonkeuken te creëren.



"Jouw smaak, jouw stijl, jouw thuis."



De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en een praktische kast.



De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een prettig vloeroppervlak en een grote raampartij. Dankzij de kunststof kozijnen en HR ++ beglazing geniet je hier van veel daglicht. Deze kamer leent zich uitstekend als comfortabele master bedroom.



AI Foto



Ook de andere drie slaapkamers bieden een fijne afmeting en veel mogelijkheden. Deze ruimtes zijn ideaal als kinderkamer, werkkamer, hobbyruimte óf walk in closet en beschikken eveneens over kunststof kozijnen en HR++ beglazing.



AI Foto

De badkamer is voorzien van een douche, toilet en wastafel. Hoewel de afwerking gedateerd is, biedt de bestaande indeling een uitstekende basis voor een moderne renovatie. Met relatief eenvoudige aanpassingen is hier een eigentijdse badkamer te realiseren.



"Hier begint jouw woonverhaal."



Vanuit de eetkamer bereik je de verrassend ruime achtertuin op het oosten. Dankzij de diepte van de tuin zijn er volop mogelijkheden om meerdere zitgedeeltes te creëren. Of je nu droomt van een gezellige loungehoek, een speelplek voor kinderen of een sfeervolle buitenruimte met veel groen, deze tuin biedt hiervoor alle mogelijkheden. De tuin is grotendeels onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een achterom.

Achter in de tuin bevindt zich een vrijstaande berging van maar liefst circa 14 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuinspullen of het creëren van een hobbyruimte voor de handige doe-het-zelver. Dankzij het royale formaat biedt de berging verrassend veel praktische mogelijkheden.

Wil je deze woning met eigen ogen bekijken en ontdekken welke mogelijkheden Verdijkstraat 148 jou te bieden heeft? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



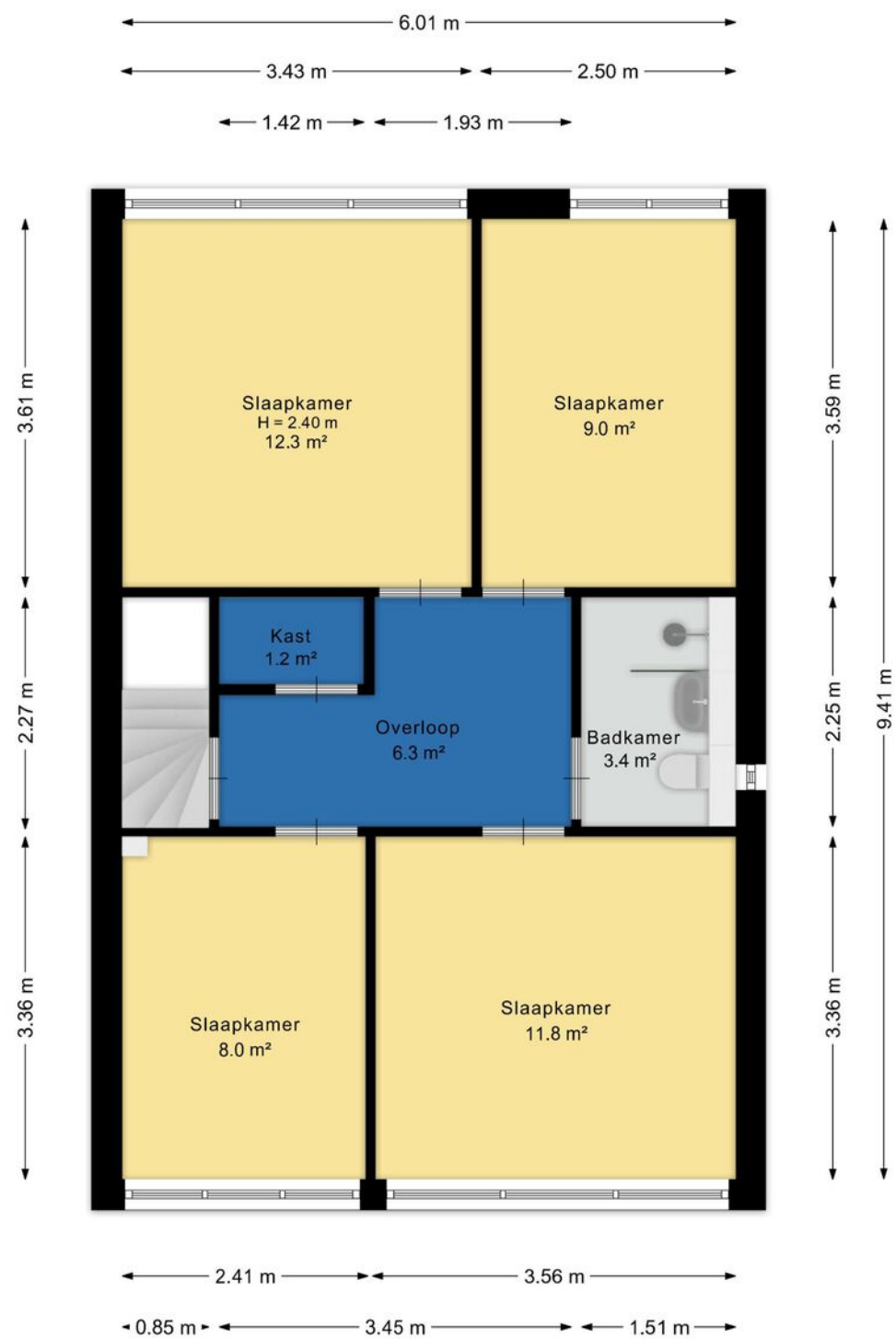
"Zie jij mogelijkheden waar anderen alleen een woning zien?"

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



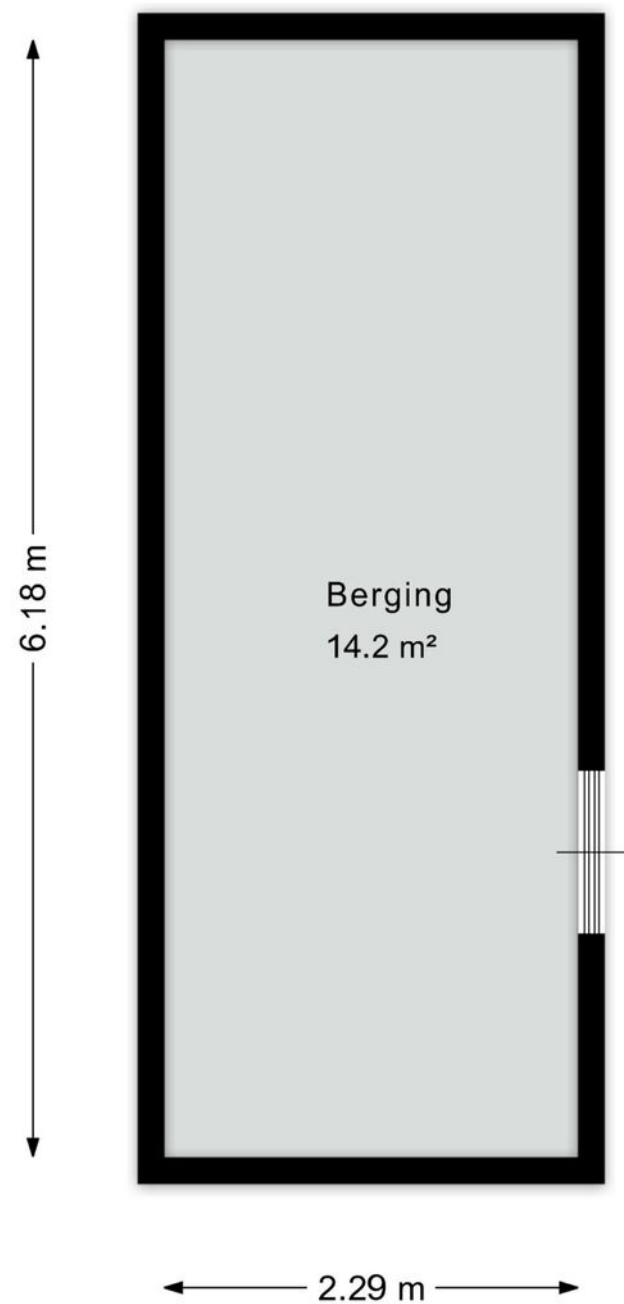
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

KADASTRALE KAART





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.

