

Oss

Kaarderstraat 21



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1971
Inhoud woning : 513 m³
Perceeloppervlak : 433 m²
Woonoppervlak : 145 m²
Aantal slaapkamers : 4
Tuin : Noord

Verwarming : C.v.-ketel,
vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label : B (2030-12-19)
Gas en elektra : €150 per maand
Water : €180 per jaar



OMSCHRIJVING

Zoek je de combinatie van vrijstaand wonen, een zee aan ruimte én uitstekende verduurzaming? Deze vrijstaande woning met ca. 145 m² woonoppervlakte biedt het allemaal! Met een riant perceel, een diepe oprit en een ruime vrijstaande garage van maar liefst ca. 32 m² is dit een droom voor gezinnen en hobbyisten. Binnen geniet je direct van modern comfort dankzij hoogwaardige isolatie, HR++ glas, 10 zonnepanelen en heerlijke vloerverwarming. Met een lichte woonkamer, een royale keuken met volop leefruimte, een praktische bijkeuken en 4 volwaardige slaapkamers verdeeld over de verdiepingen is dit een unieke kans op een toplocatie die je niet wilt missen

De woning ligt vrij centraal gelegen in Oss, dit houdt in dat u binnen enkele minuten diverse voorzieningen hebt. Deze voorzieningen zijn onder andere basisscholen, supermarkten, horecagelegenheden, wijkcentrum Ussen en het centrum van Oss. Door middel van een van de hoofdwegen van Oss bereikt u makkelijk de snelwegen A50 en A59 richting Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling

Begane grond: hal/entree, woonkamer, keuken, bijkeuken en toilet.
Eerste verdieping: overloop, badkamer, drie slaapkamers en balkon.
Tweede verdieping: overloop, 4e slaapkamer en kastruimte.
Buitenruimte: royale garage, berging, carport, overkapping en oprit.

De royale ontvangsthal (ca. 10m²) zorgt voor een stijlvol welkom dankzij de fraaie natuurstenen vloer en een karakteristieke witte spiltrap. Een lichte entree die direct de aangename sfeer van de woning weerspiegelt.

Aansluitend betreed je de sfeervolle, L-vormige woonkamer (ca. 24,1 m²). Grote raampartijen zorgen hier voor een heerlijke lichtinval en optimaal contact met de achtertuin, terwijl de aanwezige vloerverwarming voor optimaal comfort zorgt.



Kookplezier en praktisch gemak komen perfect samen in de royale leefkeuken en bijkeuken

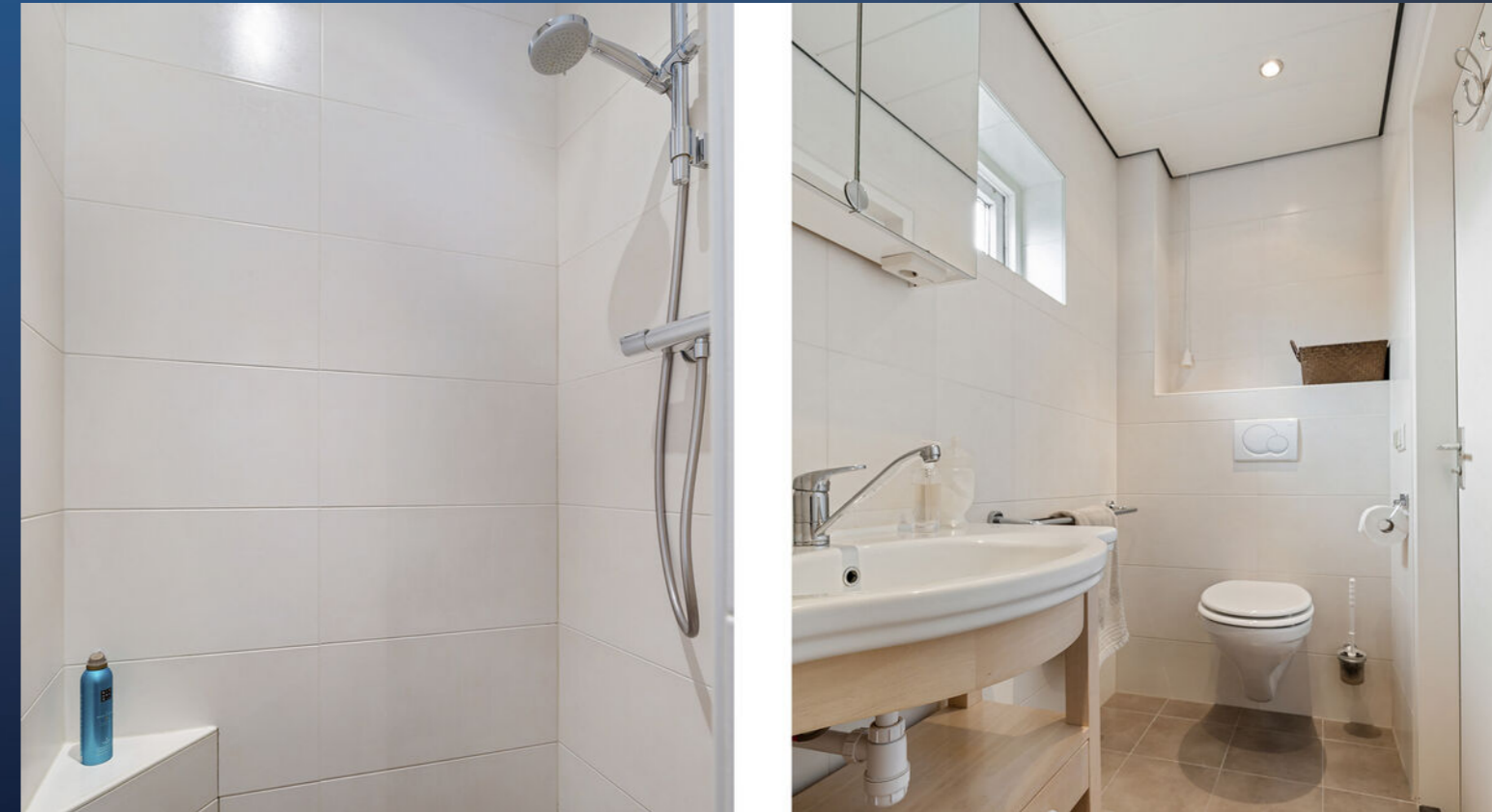


De lichte leefkeuken (ca. 11,3 m²) staat in open verbinding met het eetgedeelte en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. De moderne wandopstelling biedt veel werkruimte en is compleet uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

De praktische en ruim opgezette bijkeuken (ca. 9,3 m²) beschikt over een nette tegelvloer, de witgoed aansluitingen en een toilet. Dankzij een extra aanrechtblok met spoelbak, vaste kastruimte en een directe loopdeur naar de achtertuin is dit een ideale multifunctionele ruimte.



Drie comfortabele slaapkamers en een badkamer bieden alle ruimte voor het hele gezin.



De eerste verdieping beschikt over drie lichte en keurig afgewerkte slaapkamers van respectievelijk ca. 14,4 m², 10,8 m² en 8,7 m². De kamers zijn flexibel in te richten en deels voorzien van handige vaste kasten. De slaapkamer aan de achterzijde biedt bovendien rechtstreeks toegang tot het fijne balkon



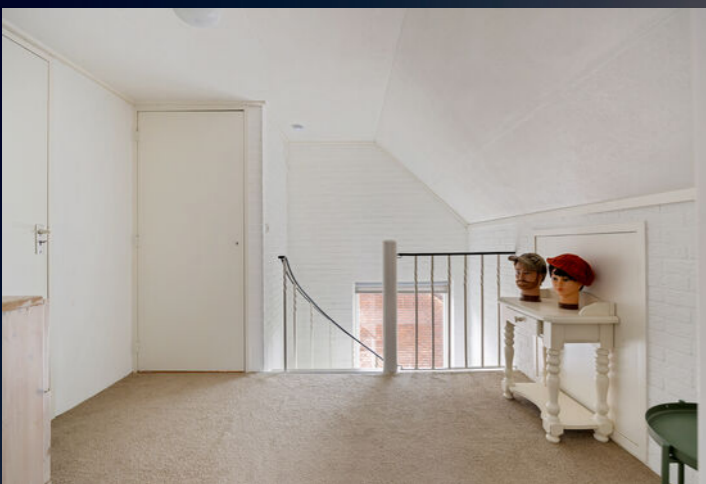
De badkamer (ca. 4 m²) heeft een moderne uitstraling en is efficiënt en compleet ingedeeld. De ruimte is uitgerust met een comfortabele inloopdouche, een modern wastafelmeubel, een spiegelkast en een tweede toilet. De aanwezige vloerverwarming zorgt hier voor heerlijk comfort.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. De ruime overloop (ca. 8,0 m²) is netjes afgewerkt met vloerbedekking en uitgerust met handige vaste kasten en extra bergruimte achter de knieschotten.

Aansluitend betreed je de volwaardige vierde slaapkamer (ca. 10,9 m²). Dankzij de sfeervolle, hoge kap en het grote dakraam geniet deze kamer van veel natuurlijk licht en een heerlijk ruimtelijk gevoel. Aan weerszijden is de kamer bovendien voorzien van praktische schuifwanden voor optimale opbergmogelijkheden.



De zeer royale, vrijstaande stenen garage van ca. 32,3 m² is een absolute droom voor de hobbyist of klusser. Deze ruimte biedt plek voor een auto en de garage is compleet uitgerust met een elektrische sectionaaldeur, elektra, functionele verlichting en een handige smeerpuit. Op het onderhoudsvriendelijke perceel bevindt zich direct erachter een extra aangebouwde vrijstaande stenen berging van ca. 11,6 m². Deze berging is eveneens voorzien van elektra, wat het de ideale plek maakt voor het stallen van fietsen of tuingereedschap.



Een groene oase van rust en privacy in de royale achtertuin.

Heerlijk buitenleven met sfeervolle overkapping.



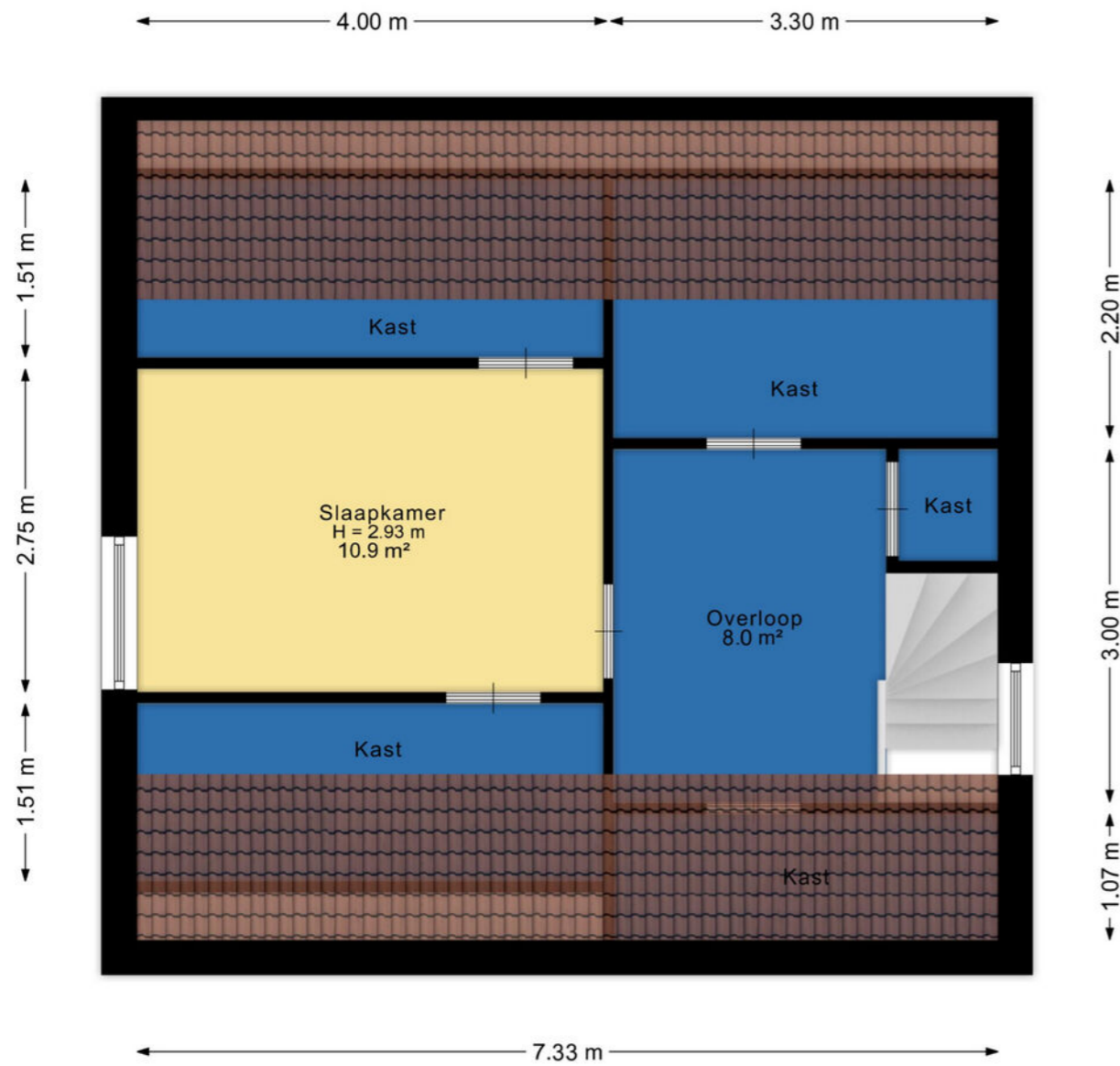
PLATTEGROND



PLATTEGROND



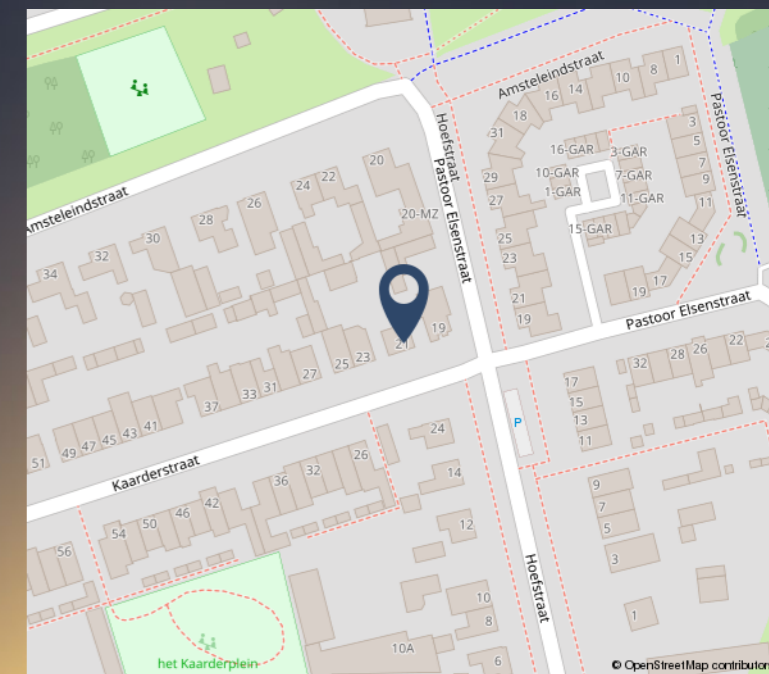
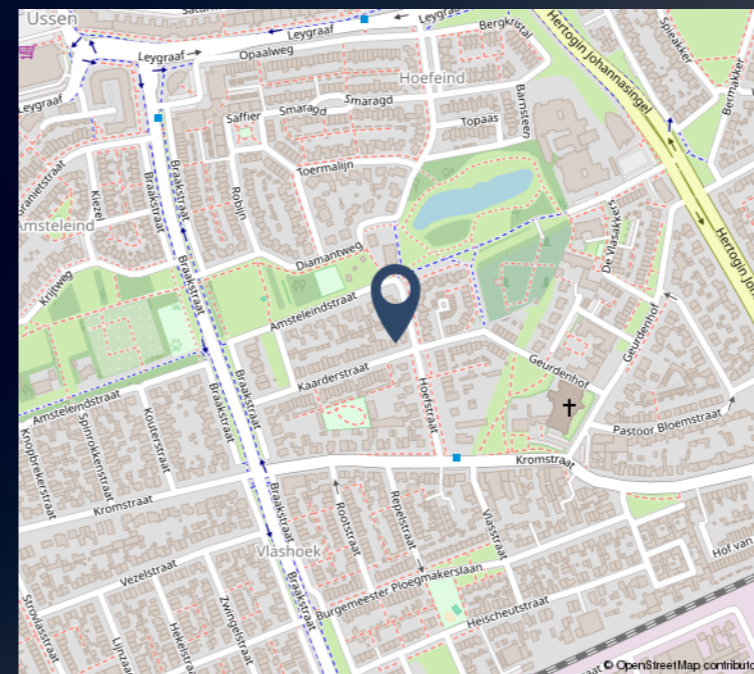
PLATTEGROND



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.

