



**Hertewissel 113**  
**5344 LH OSS**

**Kijk hier naar de virtuele tour:**  
**LINK VOLGT NOG**



## Omschrijving

Ben je op zoek naar een ruime, instapklare gezinswoning op een rustige locatie met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Hertewissel 113 in Oss absoluut een bezichtiging waard!

Deze goed onderhouden woning ligt in de geliefde en kindvriendelijke wijk Ruwaard en biedt volop leefruimte, comfort en praktische voorzieningen. Met een woonoppervlakte van circa 104 m<sup>2</sup>, vier slaapkamers, een moderne keuken, een complete badkamer en een eigen oprit is dit een ideale woning voor gezinnen.

### Ligging

De woning is gelegen in een rustige, groene woonwijk met diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. In de buurt vind je meerdere plantsoenen en wandelroutes. Supermarkten, basisscholen, kinderopvang en sportverenigingen liggen op korte afstand. Ook het centrum van Oss met winkels, horeca en het NS-station is snel bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen ben je bovendien binnen korte tijd onderweg richting Nijmegen of 's-Hertogenbosch.

### Indeling

#### Begane grond

Via de entree bereik je de hal met meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer profiteert van grote raampartijen, waardoor er veel natuurlijk daglicht binnenvalt en een prettige verbinding met de tuin ontstaat. Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd met een stijlvol kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Dankzij de ruime opzet is dit een heerlijke plek om te koken en gezellig samen te komen. Daarnaast beschikt de woning over een praktische inbouwkast. De voormalige garage is omgebouwd tot een royale bergruimte en biedt volop opslagmogelijkheden.

#### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers. De woning was oorspronkelijk ingedeeld met drie slaapkamers (mogelijkheid om 4 slaapkamers te maken) ; door het verwijderen van een tussenwand is één grotere slaapkamer gecreëerd. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche, wastafel en toilet.

#### Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor wasapparatuur en een ruime slaapkamer.



### Buitenruimte

De zonnige achtertuin biedt voldoende privacy en is een fijne plek om te ontspannen. Daarnaast beschikt de woning over een vrijstaande berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. Aan de voorzijde bevindt zich een eigen oprit.

### Pluspunten

- + Instapklare gezinswoning
- + Woonoppervlakte circa 104 m<sup>2</sup>
- + Perceeloppervlakte 135 m<sup>2</sup>
- + Drie slaapkamers (met de mogelijkheid tot het creëren van een 4e slaapkamer)
- + Moderne keuken
- + Complete badkamer met ligbad en douche
- + Eigen oprit
- + Vrijstaande berging met elektra
- + Voormalige garage ingericht als praktische bergruimte
- + Gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Ruwaard
- + Goede bereikbaarheid en voorzieningen nabij

Een heerlijke gezinswoning waar ruimte, comfort en een uitstekende ligging samenkomen. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en ervaar zelf alles wat deze woning te bieden heeft.

### OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



## Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	420 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	135 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	104 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1987
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	800 x 530 cm
Garage	Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel d.d. 2007
Isolatie	Dubbel glas

### Kadastrale gegevens

Hertewissel 113  
5344 LH OSS

Gemeente	Oss
Sectie	L
Perceelnummer	2353
Grootte	135 m <sup>2</sup>
Soort eigendom	Volle eigendom





















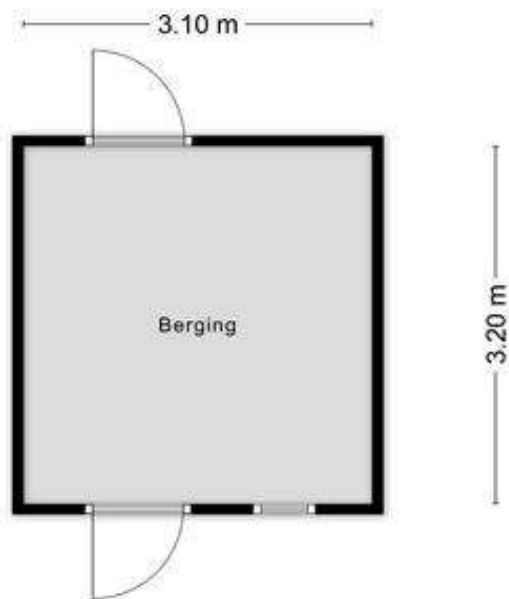




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







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





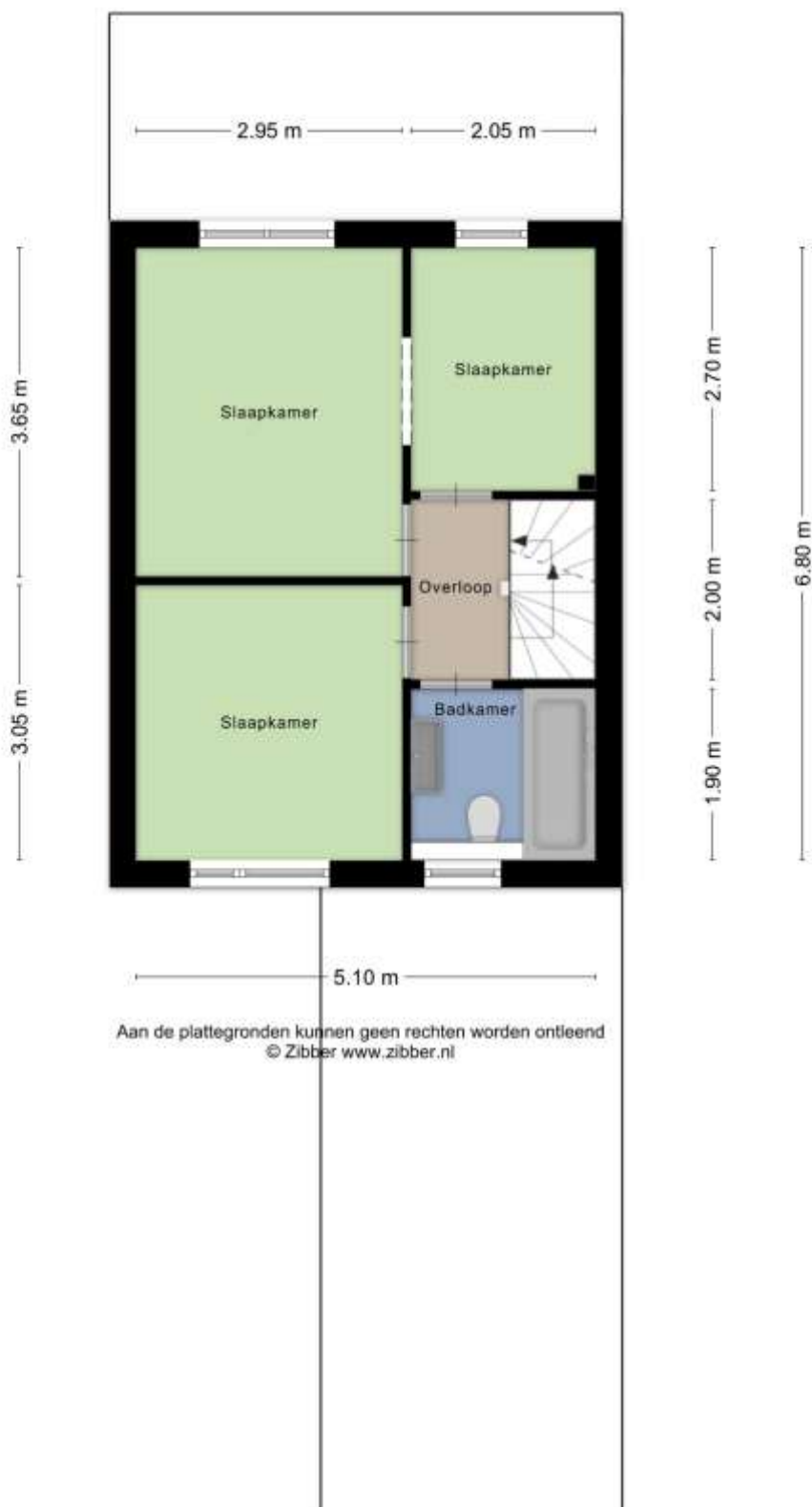


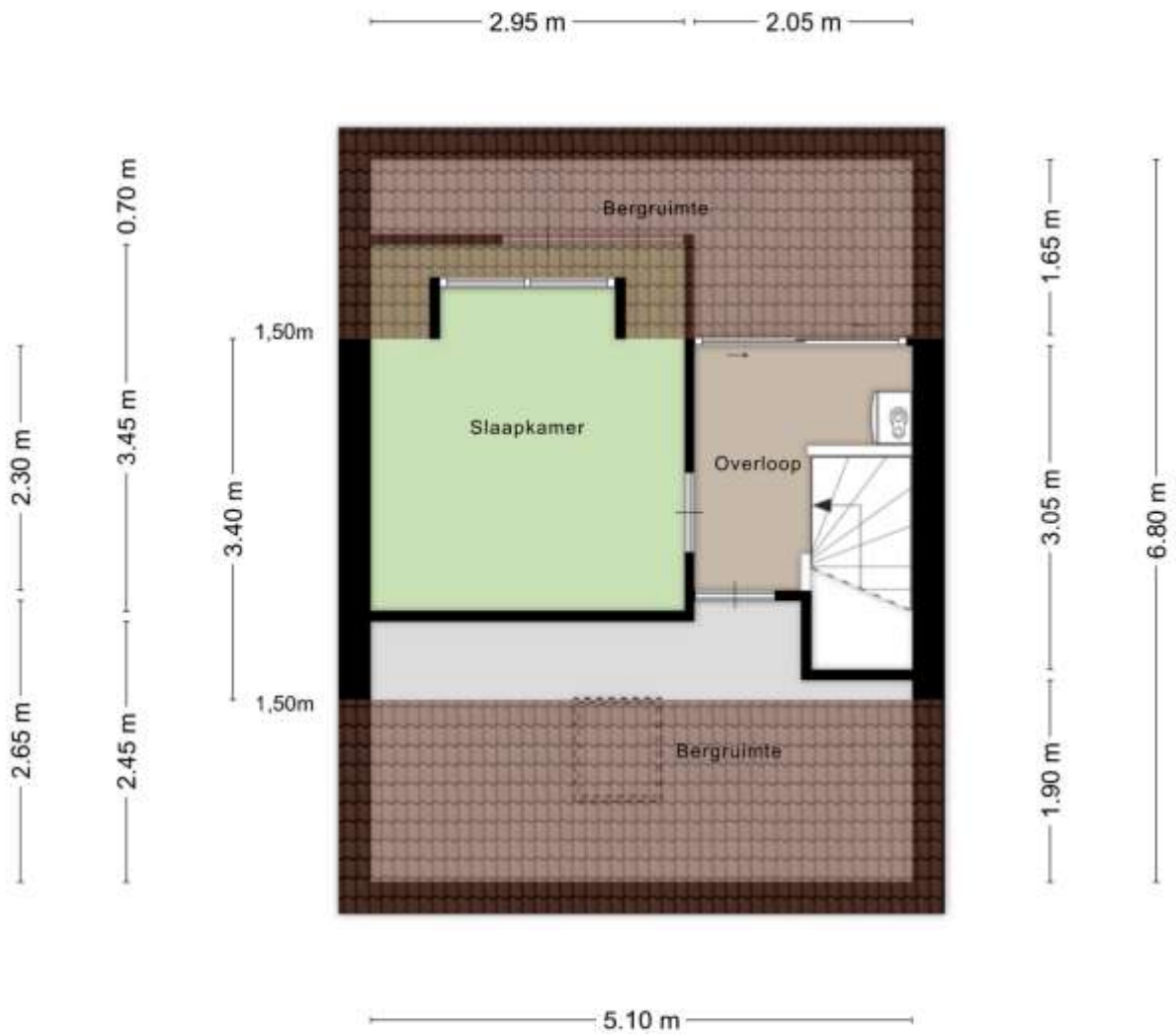


# Plattegronden

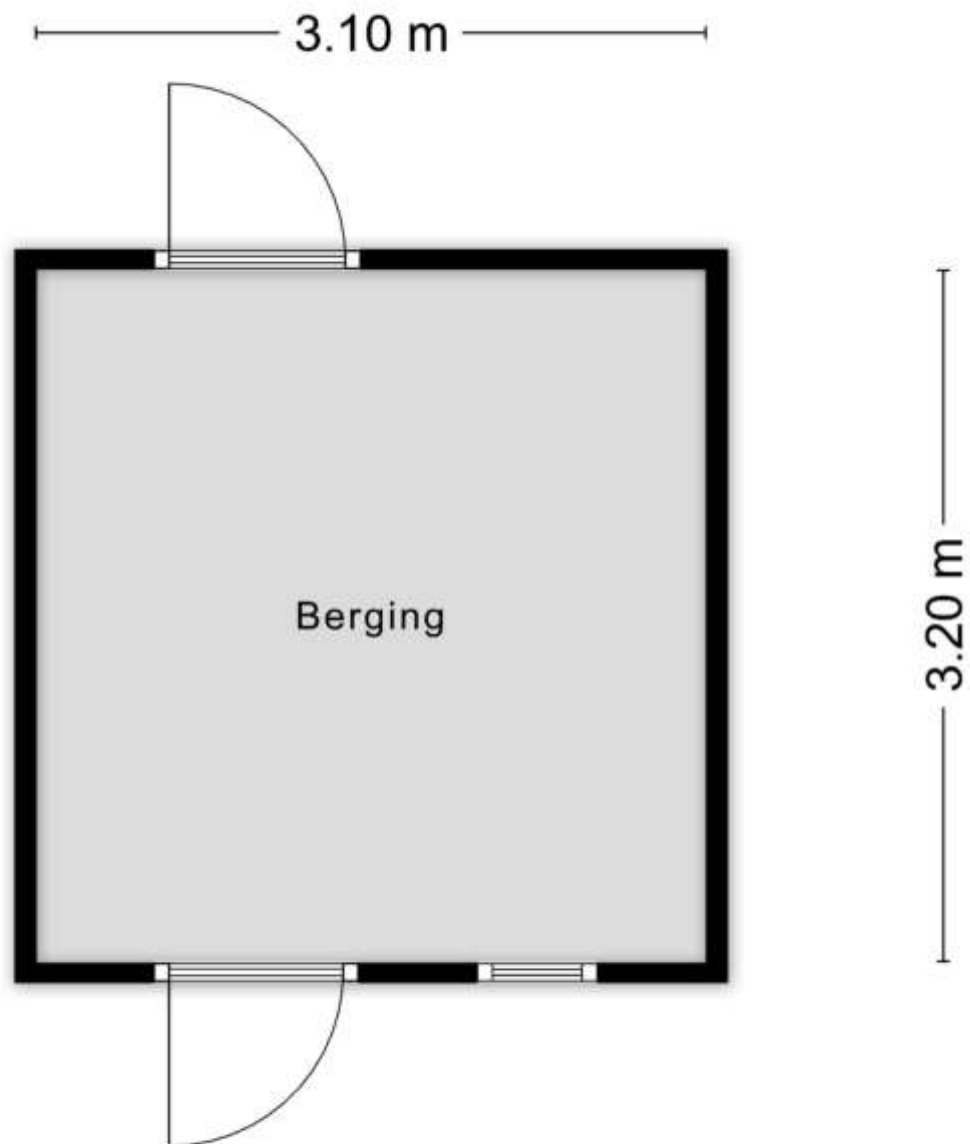


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





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



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



## Belangrijke informatie

### Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

### Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

### De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

### Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en samen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

### Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

### Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



**digimakelaars**  
de makelaar van Nederland

Je huis  
zelf verkopen  
zonder  
makelaar

