



v. Casteren

MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 369.000,- k.k.

Gerbrandylaan 3

OSS





Specificaties

Woonoppervlakte 89 m²	Soort woning	eengezinswoning
Overige inbandige ruimte (zolder) 18 m²	Type woning	Twee-onder-een-kap woning
Perceeloppervlakte 224 m²	Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning 377 m³	Tuin	voor- en achtertuin met achterom
Externe bergruimte 35 m²	Ligging	in rustige en groene kindvriendelijke woonwijk, op steenworp afstand van station Oss-West.
Bouwjaar 1964	Verwarming	cv-installatie
	Energie label	In aanvraag

Omschrijving

Ruimte, mogelijkheden én een toplocatie dichtbij het station!

Ben jij op zoek naar een woning die je helemaal naar jouw eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Gerbrandylaan 3 in Oss absoluut het bekijken waard!

Deze woning beschikt over een oprit, een grote garage, een praktische berging, een serre, vier slaapkamers en een fijne, beschutte achtertuin op het zuidwesten. Met een solide basis en verrassend veel ruimte biedt dit huis alle kansen om jouw ideale thuis te creëren.

Wat deze woning extra bijzonder maakt, is de fraaie ligging aan een rustige parallelweg met veel openbaar groen. Aan de voorzijde geniet je van een vrij en levendig uitzicht, waardoor je een ruimtelijk gevoel ervaart dat je niet vaak tegenkomt in de stad. Aan de overzijde kijk je bovendien uit op de ontwikkeling van het bijzondere woongebied Euterpepark. Hier wordt een verouderd bedrijventerrein momenteel getransformeerd tot een aantrekkelijk en modern woongebied dat de komende jaren een mooie kwaliteitsimpuls aan de omgeving zal geven.

Ook qua bereikbaarheid zit je hier uitstekend. Station Oss-West ligt op slechts circa 75 meter afstand, waardoor je binnen enkele minuten in de trein zit richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is ruim opgezet en heeft veel lichtinval door de grote raampartijen. Er is voldoende ruimte voor een zitgedeelte en eethoek.

De keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een eenvoudige rechte opstelling. Vanuit de keuken is er toegang tot de serre. Deze vormt een fijne overgang tussen woning en tuin en biedt een beschutte plek met zicht op de tuin.

Het huis leent zich er ook uitstekend voor om een woonkamer met open keuken te realiseren waardoor het een heel andere beleving zal geven.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en deels voorzien van vaste kastruimte. De badkamer is compact en ingericht met een douche en wastafel. Indien gewenst zou één van de slaapkamers verbouwd kunnen worden tot een grote badkamer.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime zolderverdieping bereikbaar, nu een ideale ruimte voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt. Door het plaatsen van een vaste trap naar deze etage, is er eenvoudige extra woonoppervlakte te creëren, wat natuurlijk waardevermeerderend zal zijn!

Tuin, garage en berging

De woning beschikt over een voortuin, oprit en een beschutte achtertuin met terras, borders en volwassen beplanting. Achter op het perceel bevinden zich de garage en berging. Deze bieden praktische ruimte voor fietsen, gereedschap, opslag of hobbymatig gebruik.

Ligging

Gerbrandylaan 3 ligt op een centrale locatie in Oss, met winkels, scholen, openbaar vervoer, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Ook het centrum van Oss is goed bereikbaar. Door de hoekligging, oprit, garage en tuin voelt het geheel ruim en praktisch aan.

Bijzonderheden

- Ruime 2/1 kapwoning met oprit, garage, berging en serre, waardoor er naast woonruimte ook veel praktische gebruikruimte aanwezig is.
- Woning met parktische indeling maar ook zeer goede verbouwingmogelijken om de indeling aanpassen naar eigen woonwensen aan te passen.
- Ruime garage / berging van maar liefst 35m2!
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping, waardoor de woning geschikt is voor gezinnen, thuiswerken, of hobbyruimte. Vijfde slaapkamer mogelijk op zolderetage.
- De dakpannen zijn in 2010 vernieuwd en de gevels zijn in 2024 geïsoleerd, waarmee al enkele belangrijke onderhouds- en verbeterpunten zijn aangepakt.
- Beschutte achtertuin met terras en volwassen beplanting, met aansluitend een garage en berging voor opslag, fietsen, gereedschap of hobbygebruik.
- Geen parkeervergunning nodig; parkeren op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- Gelegen in een rustige woonwijk in Oss, in de wijk Ruwaard, openbaar groen en voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig.
- Op loopafstand van winkelcentrum De Ruwaard, NS-station Oss West. Recreatiegebied De Geffense Plas, kinderboerderij en speeltuin Elckerlyc op fietsafstand. Ideaal voor zowel dagelijkse voorzieningen als ontspanning in de vrije tijd.
- Goede bereikbaarheid richting de omliggende plaatsen en steden, met snelle aansluiting op de N329, A50 en A59 richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Eindhoven en de regio Land van Cuijk.









Impressie















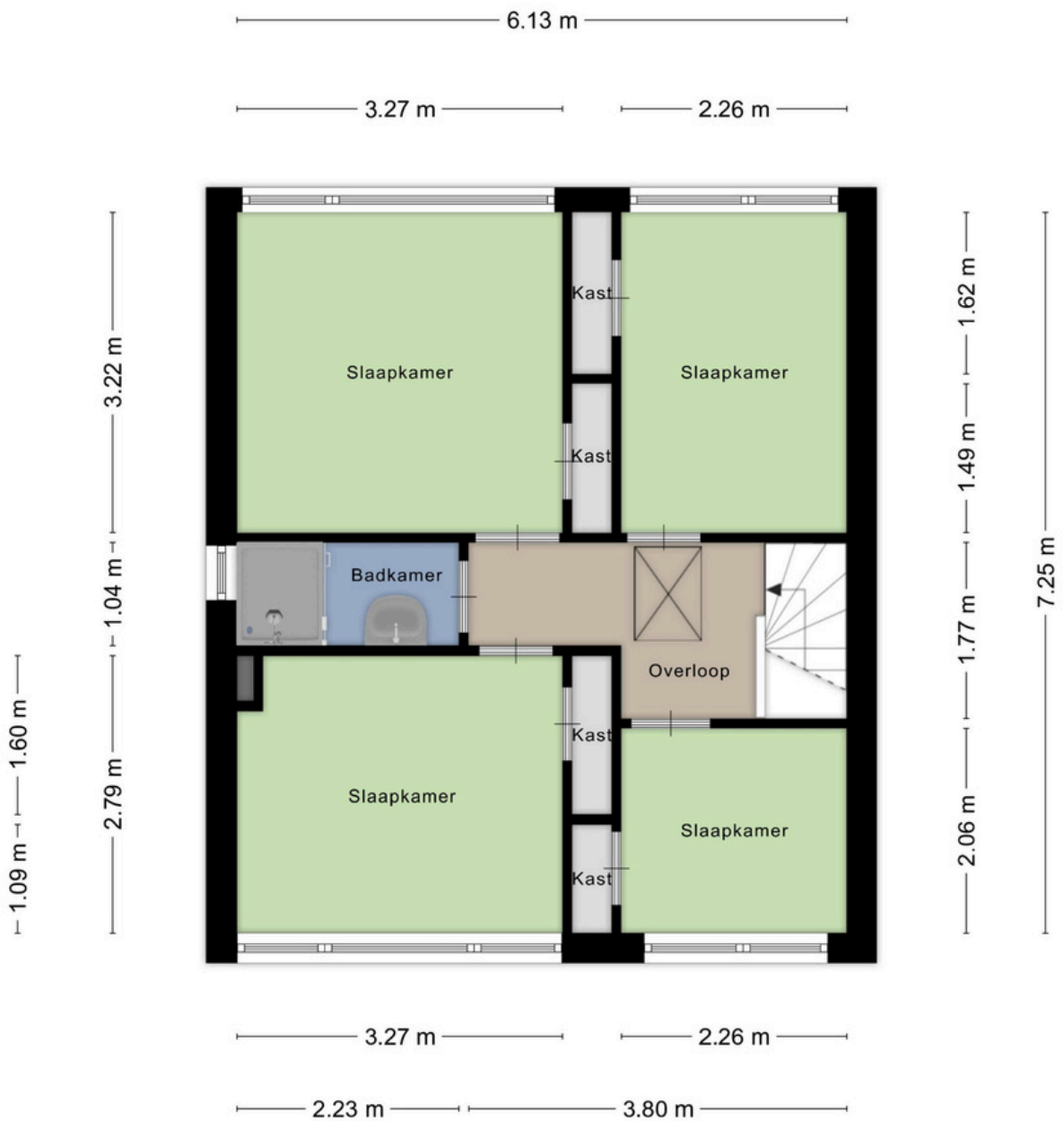


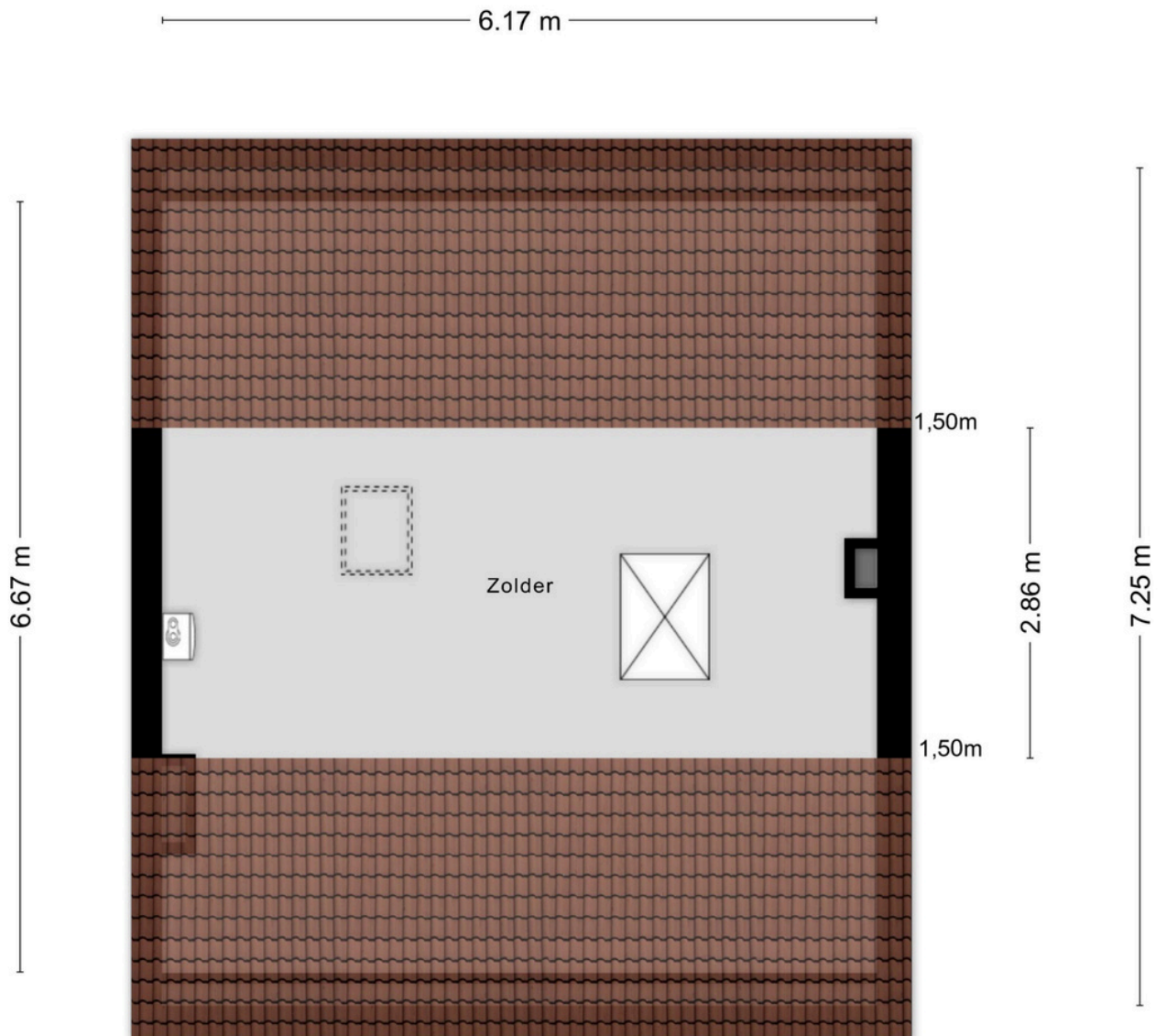


Begane grond overzicht









Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting (voor woningen), kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdiensbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie 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. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

Voor vragen of toelichtingen neem contact met ons op!

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren

NVM Makelaar - Taxateur en oprichter

 theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur

 jan@vancasteren.nl



Mark Jansen

NVM Makelaar - Taxateur






 mark@vancasteren.nl



Luuk Buijsten

Makelaar / Taxateur

 luuk@vancasteren.nl

 Van Casteren Makelaardij
 0486 - 416082
 06-12157808
 makelaardij@vancasteren.nl
 www.vancasteren.nl

 Pastoor van Winkelstraat 39 B
5374 BG Schaijk
 BTW: 814149066
 KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU