

Oss

Havikstraat 23



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1952
Inhoud woning : 347 m³
Perceeloppervlak : 109 m²
Woonoppervlak : 87 m²
Aantal slaapkamers : 3
Tuin : West

Verwarming : Geiser
Energie label : G (23-6-2026)



OMSCHRIJVING

Ben jij starter, handig of op zoek naar een woning waarin je al jouw woonwensen kunt realiseren? Dan is dit zo'n kans die je niet vaak tegenkomt! Aan de Havikstraat 23 in Oss staat deze tussenwoning met een woonoppervlakte van ca. 87 m², drie slaapkamers, een ruime woonkeuken, een praktische bergvliering, een onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom én een vrijstaande stenen berging. De woning verkeert grotendeels in originele staat en biedt daardoor een uitstekende basis voor kopers die graag hun eigen ideeën tot leven brengen. Geen kant-en-klare woning waarin alles al is bepaald, maar een huis waar je zelf keuzes maakt en stap voor stap jouw droomwoning creëert!

Juist de ruimte, de praktische indeling en de solide basis maken dit een woning met enorm veel potentie. Of je nu droomt van een moderne leefkeuken, een sfeervolle woonkamer, een luxe badkamer of een stijlvolle slaapkamer; hier heb je alle vrijheid om het volledig naar jouw smaak vorm te geven.

De woning ligt in de wijk Schadewijk met diverse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Oss is eenvoudig bereikbaar, net als diverse uitvalswegen richting Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Indeling:

Begane grond: Entree, meterkast, toilet, trapopgang, woonkamer, dichte keuken en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer.

Vliering: Bergvliering, bereikbaar via uitschuifbare trap.



Je komt de woning binnen in de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en krijg je direct een indruk van de mogelijkheden die deze woning te bieden heeft.



De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van de woning. Karakteristieke elementen zoals het houten plafond en de schouw geven de ruimte een eigen uitstraling. Met een nieuwe afwerking creëer je hier eenvoudig een sfeervolle leefruimte die volledig aansluit bij jouw woonwensen.



"Een plek om helemaal eigen te maken."



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de verrassend ruime woonkeuken van ca. 16,5 m². De keuken beschikt over een L-vormige opstelling met onder andere een gaskookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak en volop kastuimte. Dankzij de grote raampartij geniet je van prettig zicht op de achtertuin.



Gemaakt met AI

Gemaakt met AI

"Begin hier met bouwen aan jouw woonwensen."



De overloop vormt de verbinding tussen de slaapkamers, badkamer en de vliering.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 10 m², 9 m² en 7 m². De slaapkamers zijn allemaal voorzien van grote ramen, waardoor het heerlijk licht is. De master bedroom biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en een kast. Van de overige twee slaapkamers kun bijvoorbeeld een kinderkamer, logeerkamer, thuiswerkplek of zelfs een walk-in closet maken.

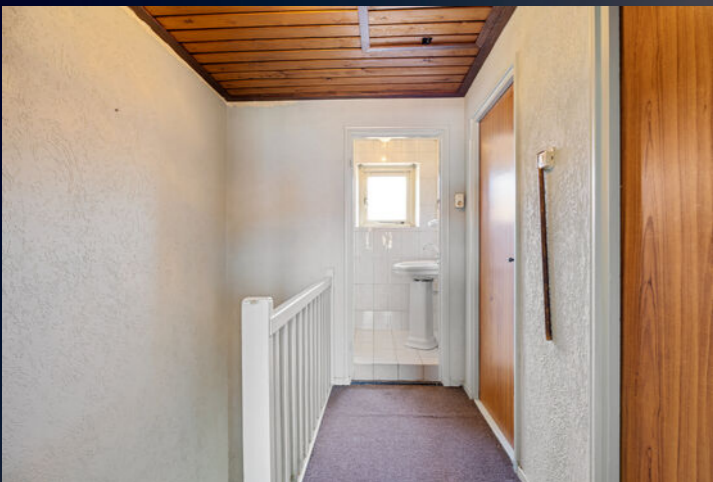




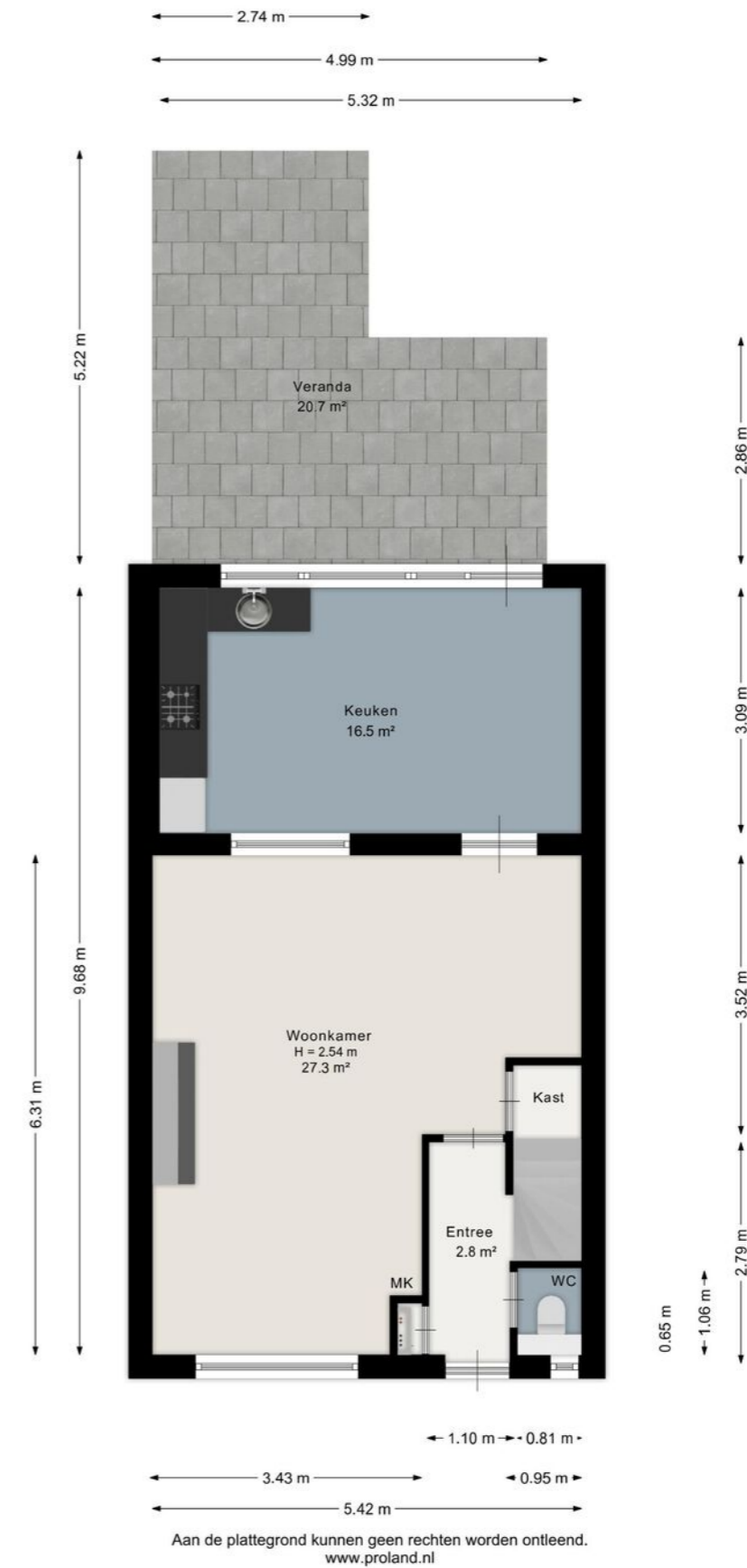
De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze witte kleur en voorzien van een douche en wastafel.



Via een uitschuifbare trap bereik je de praktische bergvering. Deze ruimte biedt verrassend veel bergvering voor seizoensspullen, koffers en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.



PLATTEGROND

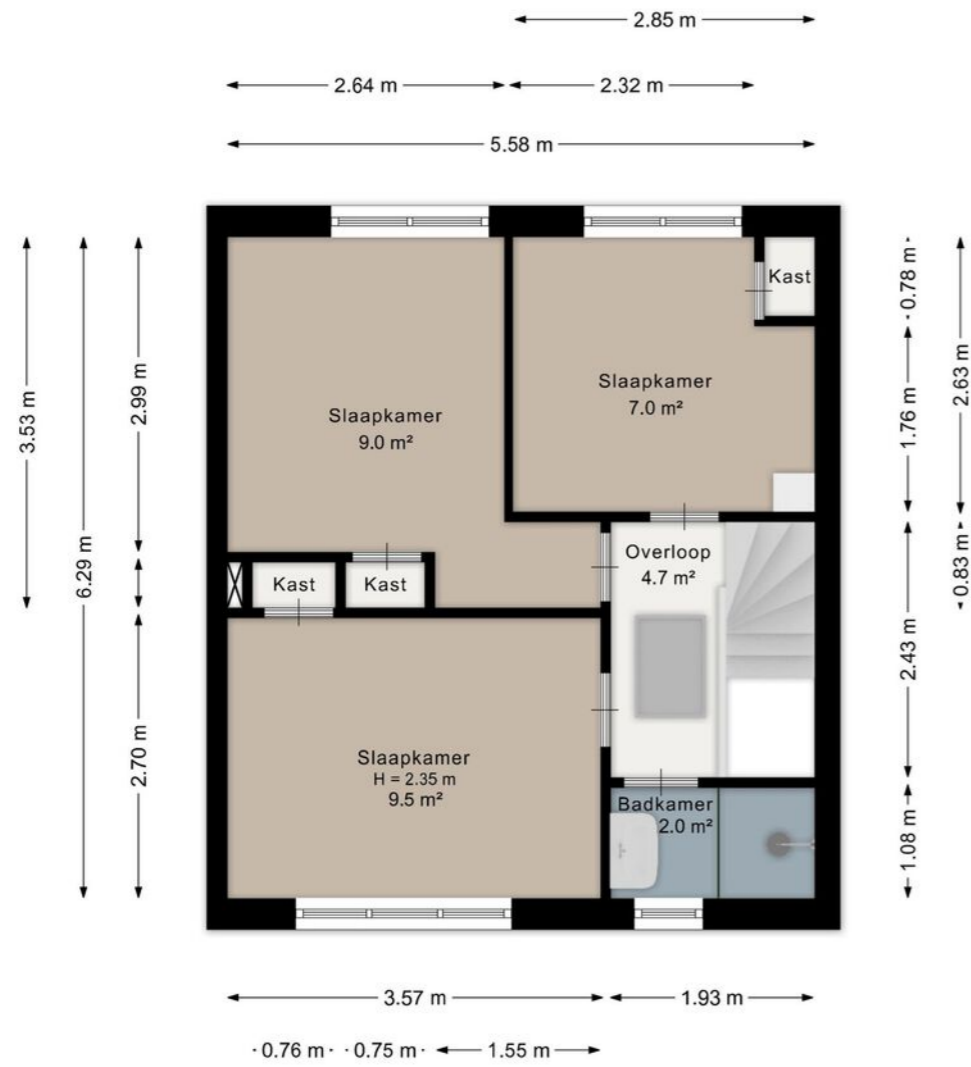


De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, doordat het is bestraat. Hierdoor heb je volop ruimte voor een terras of loungehoek. Dankzij de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging van ca. 6,4 m². Deze ruimte is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het bewaren van klusmateriaal.

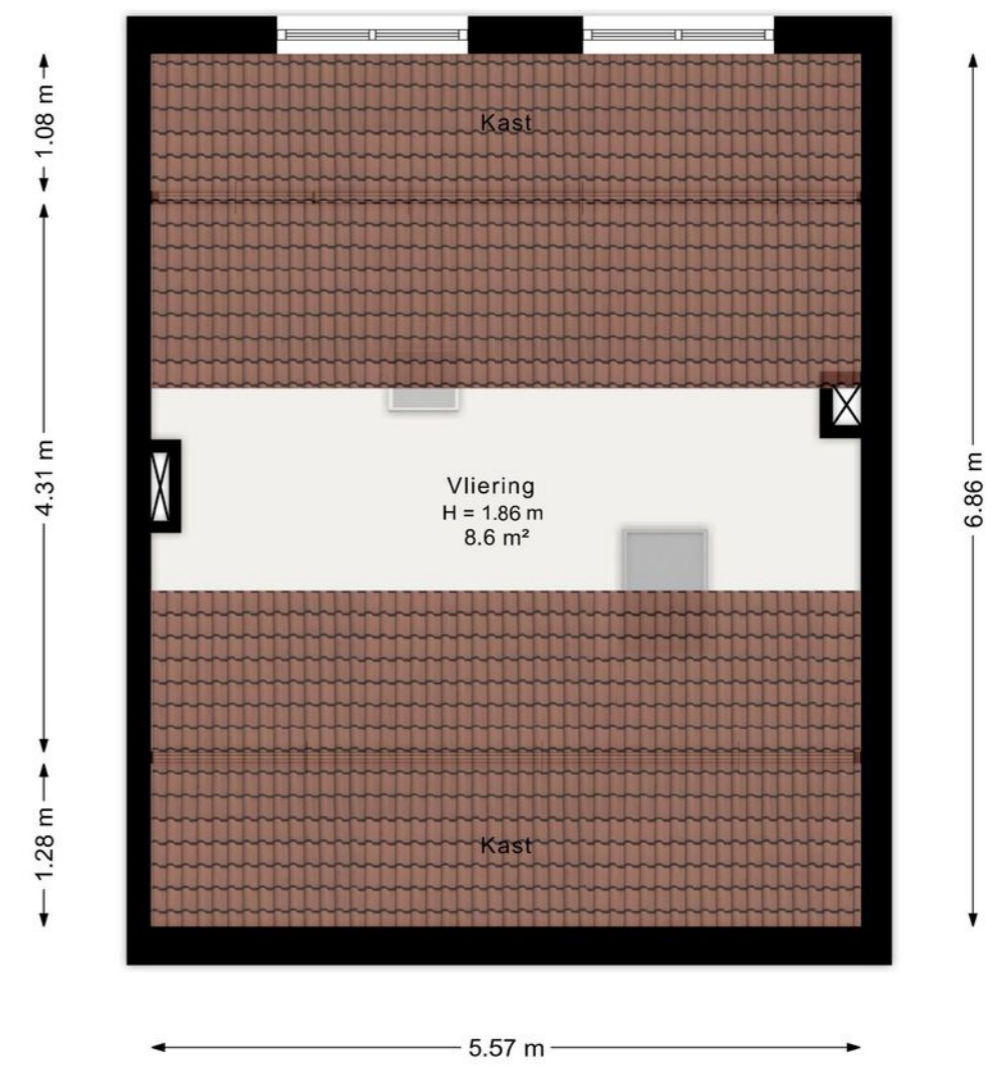
Zie jij de mogelijkheden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

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



12345
25

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

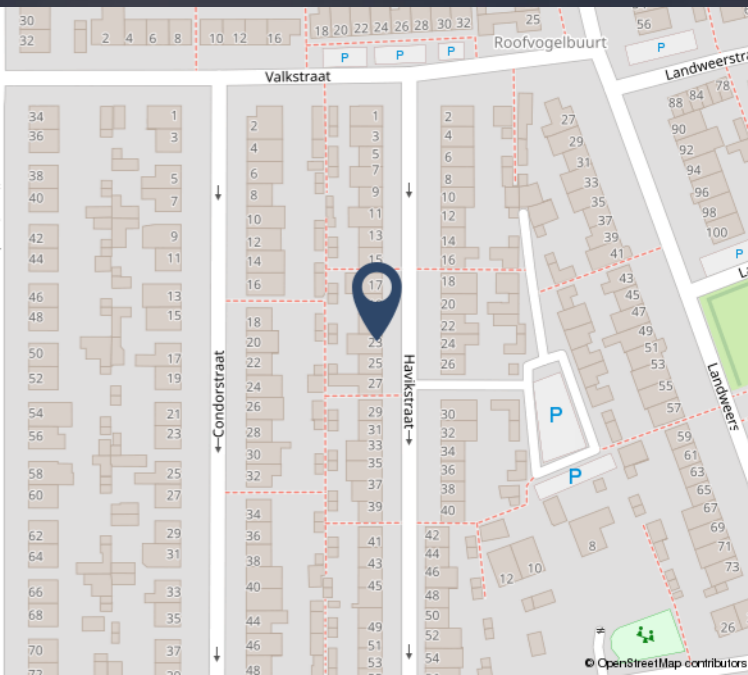
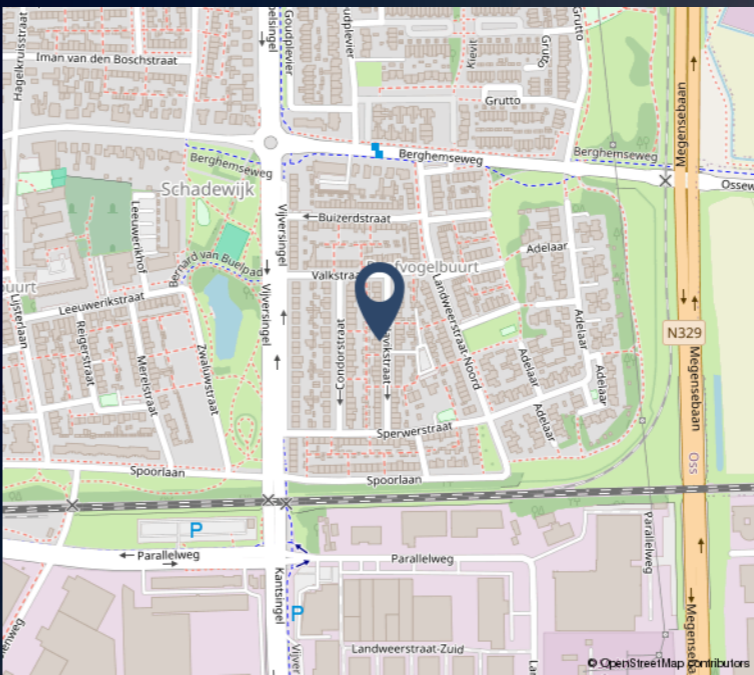
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss
Sectie G
Perceel 1811

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.



“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.

