

Oss

Grutto 98



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

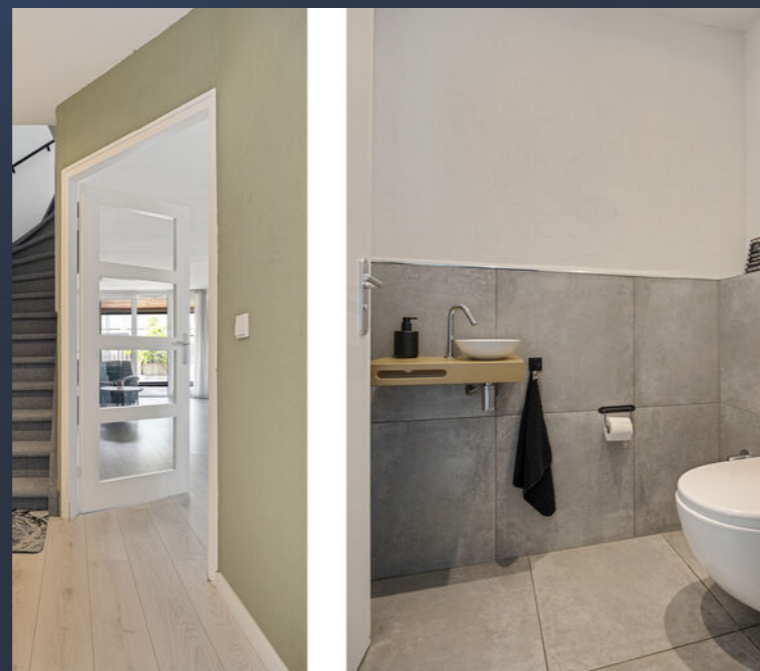
Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1975	Verwarming	: CV-ketel (2019), vloerverwarming
Inhoud woning	: 511 m ³	Energie label	: C (2028-10-10)
Perceeloppervlak	: 211 m ²	Gas en elektra	: €200,-- voorschot per maand
Woonoppervlak	: 126 m ²	Water	: €19,-- per maand
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een moderne, uitstekend onderhouden hoekwoning waar je zó in kunt trekken? Dan is Grutto 98 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze verrassend ruime woning beschikt over ca. 126 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een moderne keuken, nette badkamer, een royale tuingerichte woonkamer én een prachtige, volledig afsluitbare veranda die als verlengstuk van de woning fungeert. Dankzij de kunststof kozijnen, HR++ beglazing, volledige isolatie, vloerverwarming op zowel de begane grond als de eerste verdieping en diverse recente vernieuwingen woon je hier heerlijk!

De woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke woonwijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. Speelvoorzieningen, scholen, winkels, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nijmegen, Den Bosch en Eindhoven snel bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer, trapkast, open keuken, veranda.

Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer.

Tweede verdieping: Voorzolder, technische ruimte, vierde slaapkamer.

Via de verzorgde entree stap je binnen in een nette hal die direct een verzorgde eerste indruk geeft. Hier vind je de meterkast, de gardarobe, het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar het hart van de woning.



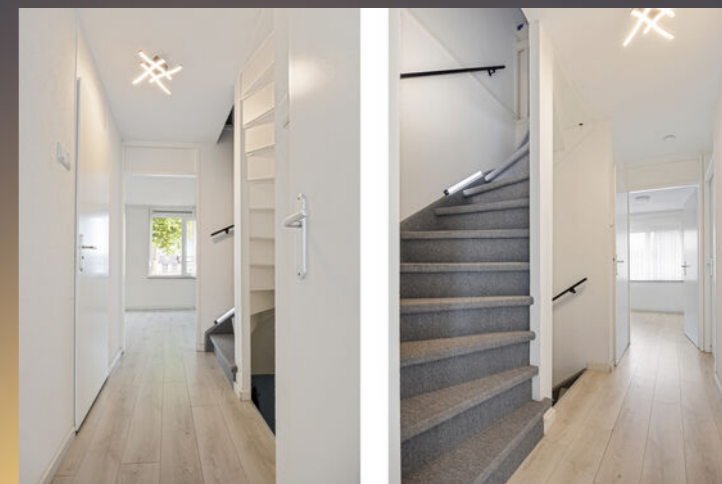
Wat een heerlijke leefruimte! De royale, tuingerichte woonkamer is opvallend licht dankzij de grote schuifpui naar de achtertuin. Er is volop ruimte voor een gezellige zithoek én een grote eettafel. De vloerverwarming zorgt bovendien voor extra wooncomfort.



"Een woning waar je je direct thuis voelt."



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken uit 2019. Deze is compleet uitgevoerd met diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser én een Quooker (2026).



"Fris, modern en helemaal van deze tijd."



Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Dankzij de grote ramen zijn alle kamers heerlijk licht en netjes afgewerkt. Of je nu extra slaapkamers, een thuiswerkplek of een hobbykamer nodig hebt; hier is volop ruimte. Ook deze verdieping is volledig voorzien van comfortabele vloerverwarming.



"Voor iedereen een eigen fijne plek."

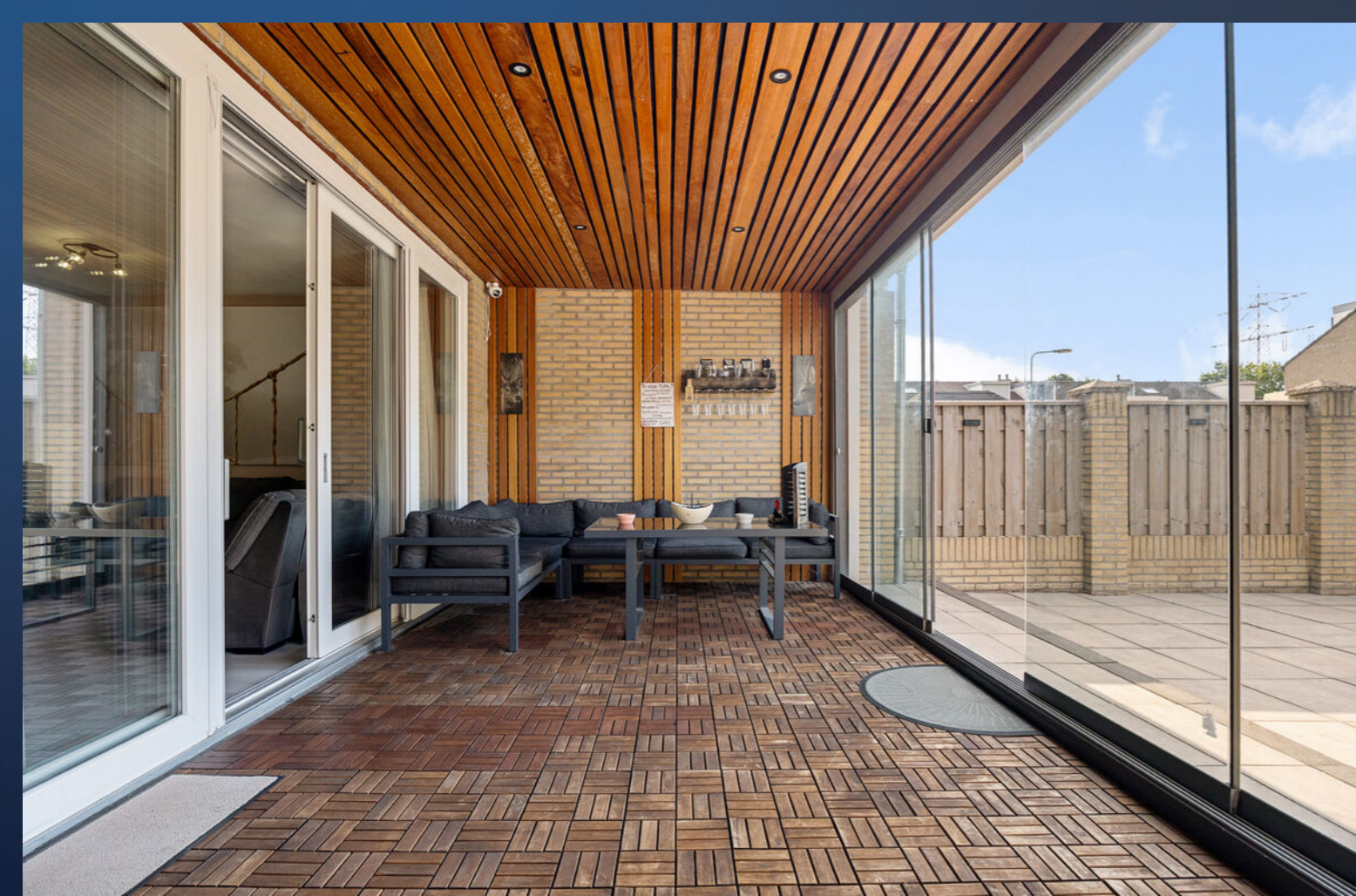


De moderne badkamer is stijlvol afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Je beschikt hier over een ruime inloofdouche, een modern wastafelmeubel en een tweede toilet. Een frisse en tijdloze ruimte waar je iedere dag prettig begint.



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder bevinden zich de aansluitingen voor de wasapparatuur, de cv-installatie, de mechanische ventilatie en handige bergruimte. Daarnaast vind je hier een royale vierde slaapkamer die zich perfect leent als extra slaapkamer, werkkruimte of logeerkamer.

"Jouw favoriete plek? Waarschijnlijk de veranda."



Dit is zonder twijfel één van de mooiste plekken van de woning! De luxe veranda uit 2020 is volledig afsluitbaar met glazen schuifwanden, waardoor je hier vrijwel het hele jaar door kunt genieten. Of je nu gezellig wilt borrelen, ontspannen met een boek of lang wilt natafelen; deze buitenkamer maakt het mogelijk.

De verzorgde achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop privacy. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

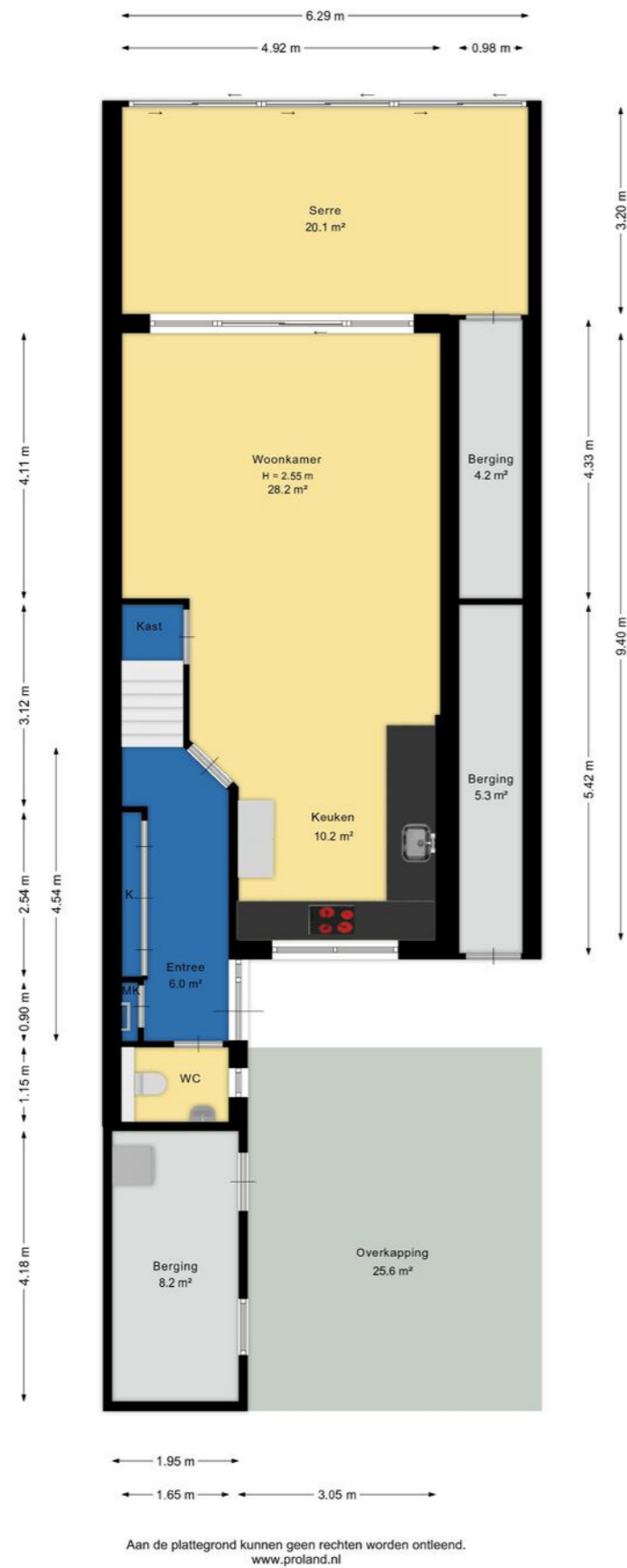


Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime stenen berging. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of extra opslag. Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning bevindt zich een smallere inpandigige berging.

Nooit meer zoeken naar een parkeerplek! Op de eigen oprit parkeer je je auto gemakkelijk voor de deur, wel zo praktisch wanneer je thuiskomt.



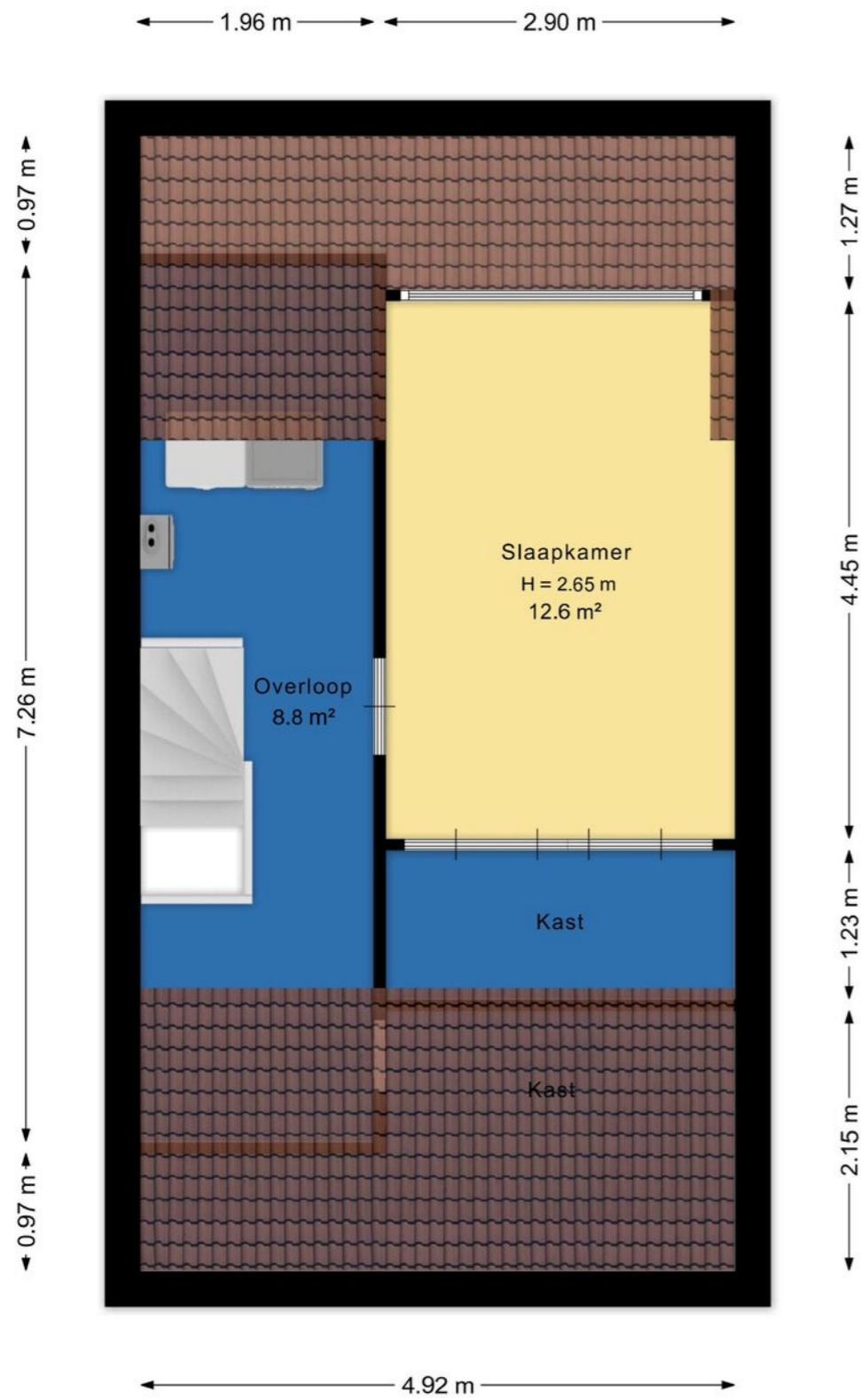
PLATTEGROND



PLATTEGROND



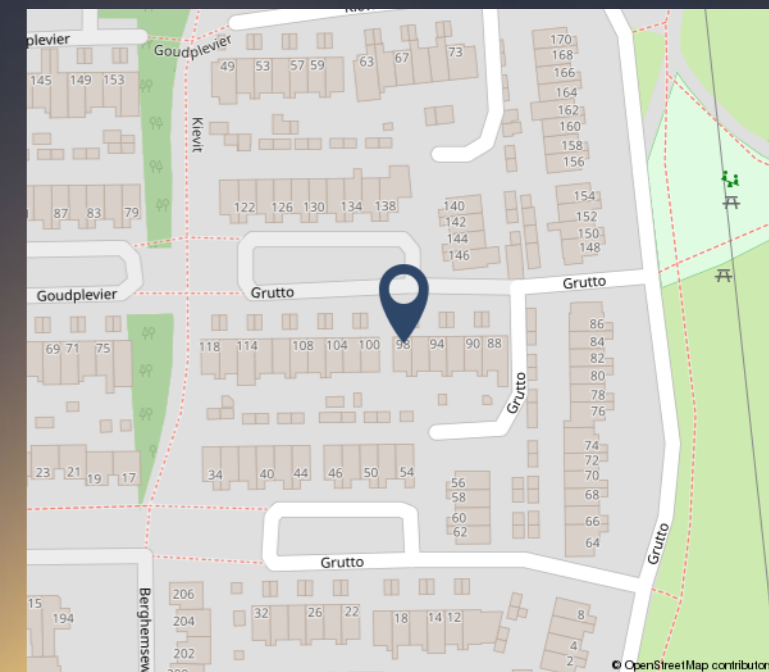
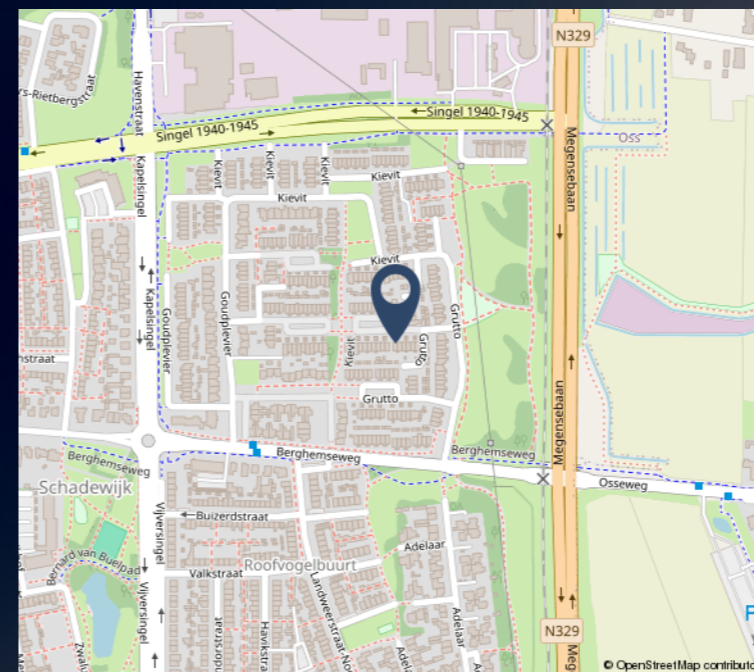
PLATTEGROND



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.

