

Oss

Kapelsingel 34



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1995	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 620 m³	Energielabel	: A (2036-06-24)
Perceeloppervlak	: 277 m²		
Woonoppervlak	: 179 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: West		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare 2-onder-1 kapwoning met verrassend veel leefruimte, een luxe afwerking én een heerlijke tuin? Dan is Kapelsingel 34 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze prachtige woning heeft alles wat je zoekt: een royale woonkamer, een luxe woonkeuken uit 2023, een volledig afsluitbare serre , drie ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een royale tweede verdieping met volop mogelijkheden én een verzorgde achtertuin met houten overkapping. Als extra beschikt de woning over een multifunctionele ruimte met een eigen entree, ideaal voor bijvoorbeeld een hobbyruimte, praktijk of thuishkantoor. Dankzij de hoogwaardige afwerking, 26 zonnepanelen en de uitstekende staat hoef je hier alleen nog maar je meubels neer te zetten en te genieten!

De woning is gelegen aan de Kapelsingel, een centrale locatie in Oss met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige stadscentrum met een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en terrassen is binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling
Begane grond: Overkapping, entree, toiletruimte, woonkamer, open keuken, bijkeuken, serre en multifunctionele ruimte
Eerste verdieping: overloop, drie slaapkamers en badkamer
Tweede verdieping: royale zolder



De woonkamer is royaal opgezet en kenmerkt zich door de prettige lichtinval en de sfeervolle afwerking. De fraaie houten vloer, stijlvolle radiatorombouw en karakteristieke binnendeuren geven de ruimte een warme en verzorgde uitstraling. Dankzij de royale afmetingen is er volop plaats voor een comfortabele zithoek én een grote eettafel.



"Luxe, ruimte en sfeer komen hier perfect samen."



De in 2023 vernieuwde woonkeuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt een echte blikvanger van de woning. Het royale kookeiland biedt veel werk- en bergruimte en maakt de keuken tot een fijne plek om te koken. De keuken is uitgerust met een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, een zwarte spoelbak met bijpassende kraan voorzien van Qooker en diverse inbouwapparatuur.





Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, bereikbaar via een stijlvolle schuifwand. Hier vind je de aansluitingen voor de wasapparatuur en extra bergruimte.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een royale multifunctionele ruimte met een eigen entree vanaf de oprit. Deze ruimte biedt tal van gebruiksmogelijkheden en is uitstekend geschikt als praktijk- of kantoorruimte aan huis, salon, hobbyruimte of speelkamer. Dankzij de eigen toegang is wonen en werken hier eenvoudig te combineren.



De eerste verdieping beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers, elk met een nette afwerking en een prettige lichtinval. De royale hoofdslaapkamer beschikt over een aangrenzende ruimte met een royale walk-in closet. De overige slaapkamers zijn multifunctioneel in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer.



"Instapklaar wonen met verrassend veel ruimte."



De badkamer is modern uitgevoerd en compleet ingericht. Je beschikt hier over een ligbad, een ruime inloopdouche, een tweede toilet, een dubbel wastafelmeubel met spiegel en verlichting, vloerverwarming en een designradiator. De hoogwaardige materialen en verzorgde afwerking zorgen voor een luxe uitstraling.





Via een vaste trap bereik je de royale tweede verdieping. Dankzij de goede stahoogte, het Velux dakraam en de praktische indeling biedt deze verdieping volop mogelijkheden. De ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Daarnaast is achter de knieschotten en in de vaste kasten volop bergruimte aanwezig.

De fraai aangelegde achtertuin is verzorgd onderhouden en biedt volop privacy. De volledig afsluitbare serre en de sfeervolle houten overkapping zorgen ervoor dat je vrijwel het hele jaar door van het buitenleven kunt genieten.



"De perfecte plek om samen te ontspannen én te genieten."

"Hier voelt thuiskomen elke dag als een cadeautje."



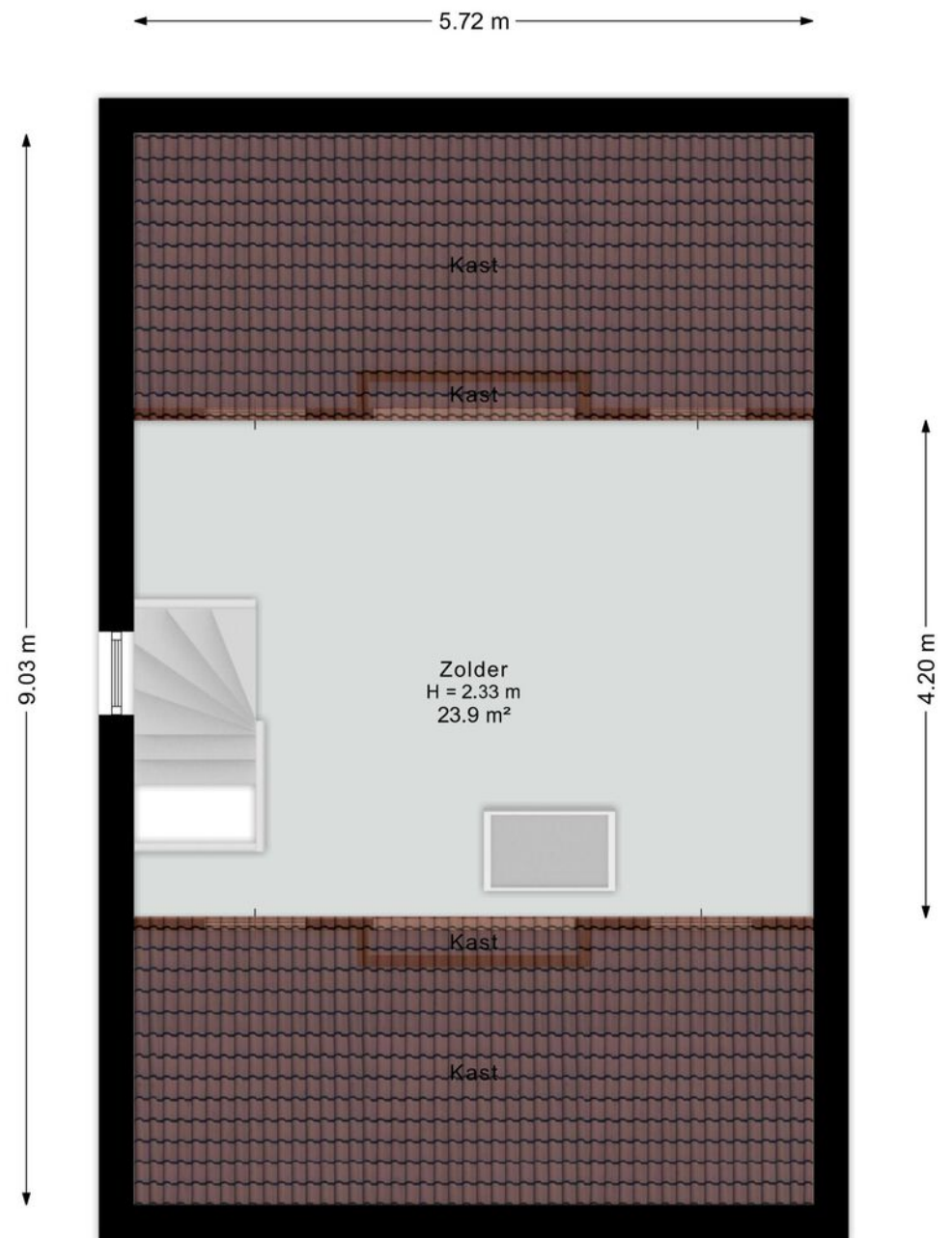
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

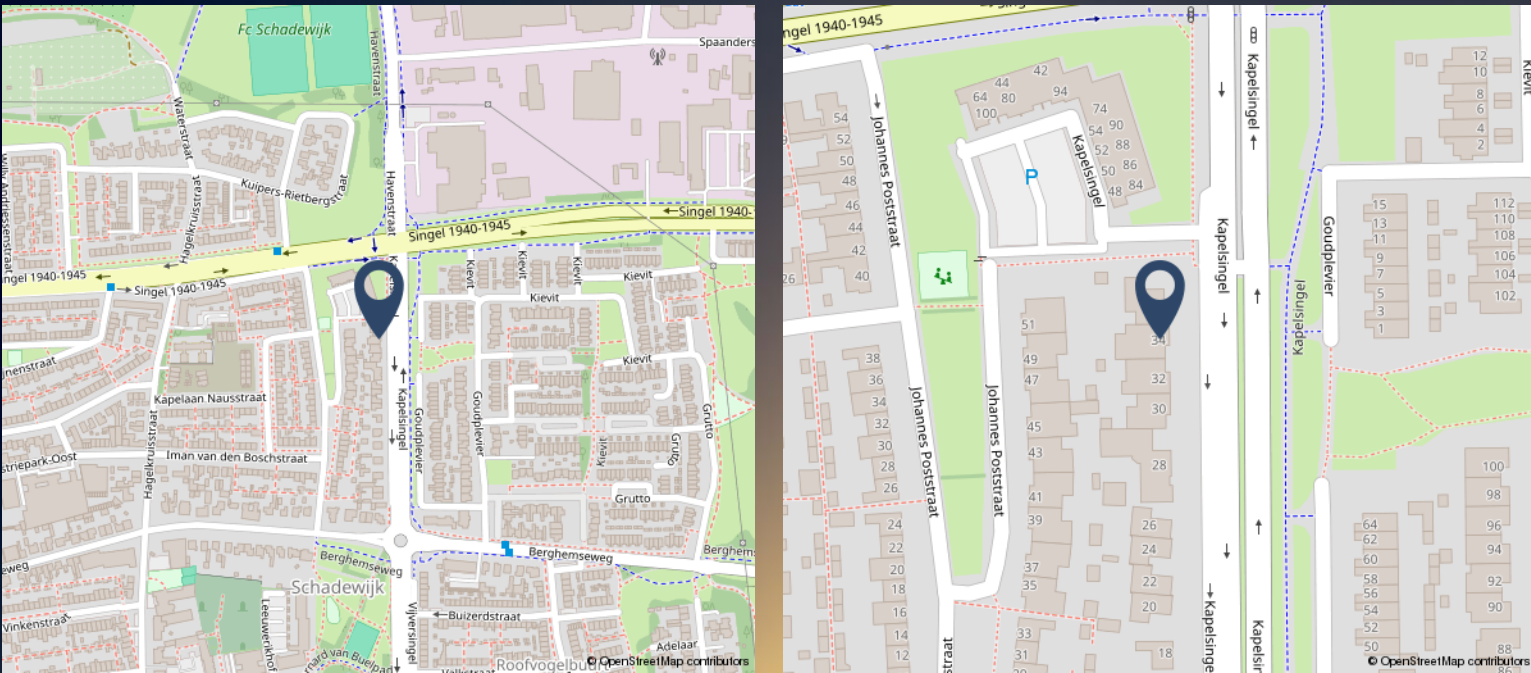
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente			
25	Huisnummer	Sectie			
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel			
	Voorlopige kadastrale grens	Oss		G	
	Administratieve kadastrale grens	1741			
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.

