

Oss

Tinnegieter 10



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1980	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 457 m³	Energie label	: C (2027-04-07)
Perceeloppervlak	: 150 m²	Gas en elektra	: € 115,-- voorschot
Woonoppervlak	: 115 m²	Water	: €11
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: West		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een eengezinswoning met een eigen oprit, een garage, drie slaapkamers én een verzorgde achtertuin? Dan is Tinnegieter 10 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze praktische woning biedt je ca. 115 m² woonplezier, verdeeld over een lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers op de eerste verdieping, een complete badkamer en een ruime tweede verdieping met een extra slaapkamer en volop mogelijkheden. Kortom, een fijne gezinswoning die je geheel naar eigen smaak kunt indelen en vernieuwen!

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Oss. Aan het einde van de straat bevindt zich groen met een wandelpad en speelvoorzieningen. Daarnaast woon je hier op korte afstand van winkelcentrum Ussen met een gevarieerd winkelaanbod, diverse supermarkten en speciaalzaken. Ook basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en zorgvoorzieningen liggen in de directe omgeving. Het gezellige centrum van Oss en het NS-station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de uitvalswegen ben je bovendien snel onderweg richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, garage, open keuken, woonkamer en trap naar de eerste verdieping.
Eerste verdieping: Overloop, badkamer en twee slaapkamers.
Tweede verdieping: Overloop, derde slaapkamer en ruime zolderruimte met aansluitingen voor de wasmachine en de cv-opstelling.



Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. In de hal bevinden zich de toiletruimte en de toegang tot zowel de garage als de woonkamer/keuken.



De lichte woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde geniet je hier van veel natuurlijk daglicht. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eettafel. Via de deur aan de achterzijde stap je zo de tuin in. Een fijne leefruimte die je geheel naar eigen smaak kunt inrichten en vernieuwen.



"Hier maak je stap voor stap jouw droomhuis van."



De open keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de woonkamer. Dankzij de praktische hoekopstelling beschik je hier over volop werk- en bergruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en koelkast.





De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De grootste slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt met circa 17 m² volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Dankzij de royale afmetingen is deze kamer op verschillende manieren in te delen.

De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is eveneens verrassend ruim. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.



De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, een aparte douche, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.





Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevinden zich een ruime derde slaapkamer en een royale zolderruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de cv-installatie. De overige ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra bergruimte en biedt bovendien mogelijkheden om de indeling verder aan te passen.



De aangebouwde garage is zowel vanuit de woning als vanaf de oprit bereikbaar. Hier is volop ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van spullen of het uitoefenen van een hobby.

De verzorgde achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. De tuin is aangelegd met een terras, volwassen beplanting en een sfeervolle vijver. Dankzij het elektrische zonnescherm creëer je eenvoudig een comfortabele plek in de schaduw.

De woning beschikt over een goede basis met onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen en HR++-beglazing op de eerste en tweede verdieping. Op de begane grond zijn houten kozijnen met HR-beglazing aanwezig. Daarnaast is de woning voorzien van een Nefit Trendline II cv-ketel uit 2020.

Wil je deze woning met eigen ogen bekijken? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



"Een woning met ruimte voor vandaag én mogelijkheden voor morgen."

"Een heerlijke gezinswoning met verrassend veel leefruimte."



"Wonen in een rustige straat, met het park om de hoek."

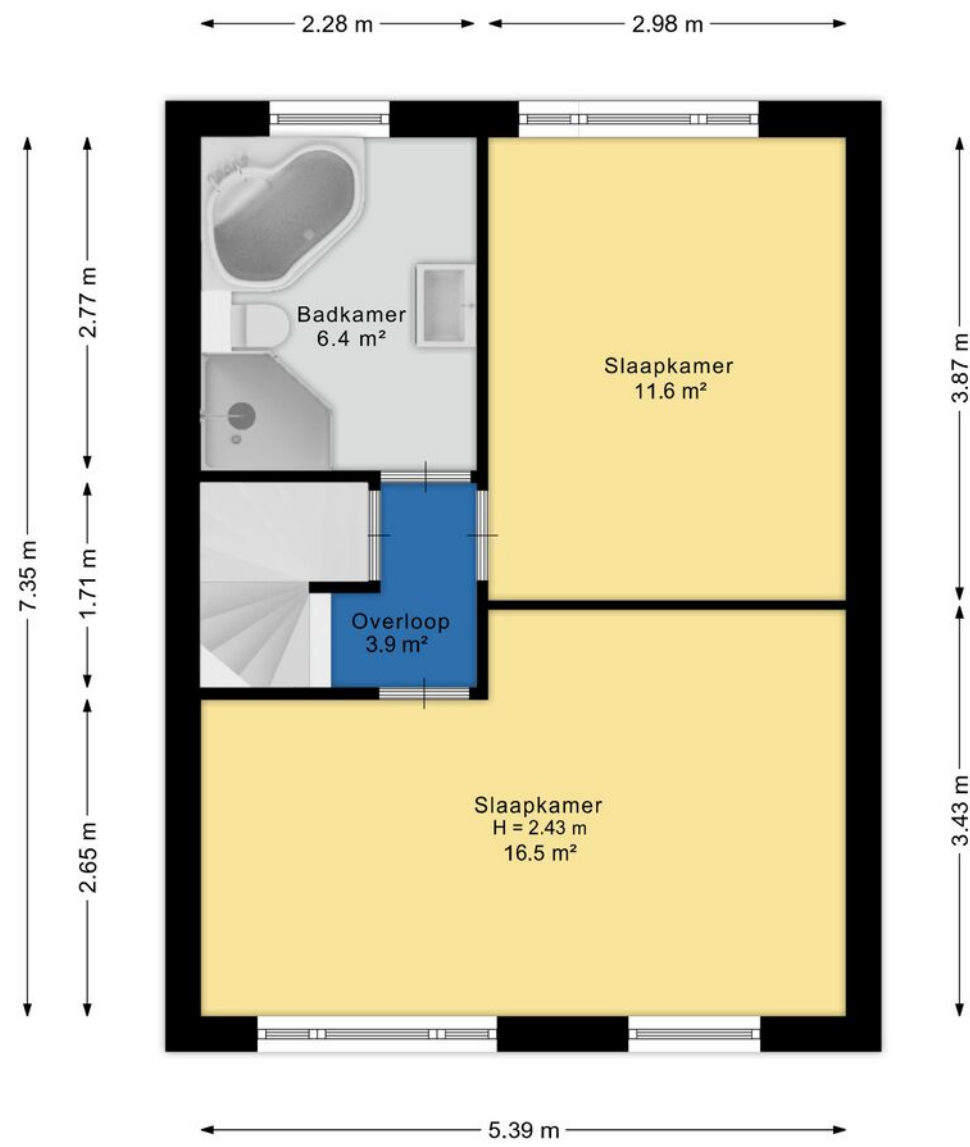


PLATTEGROND



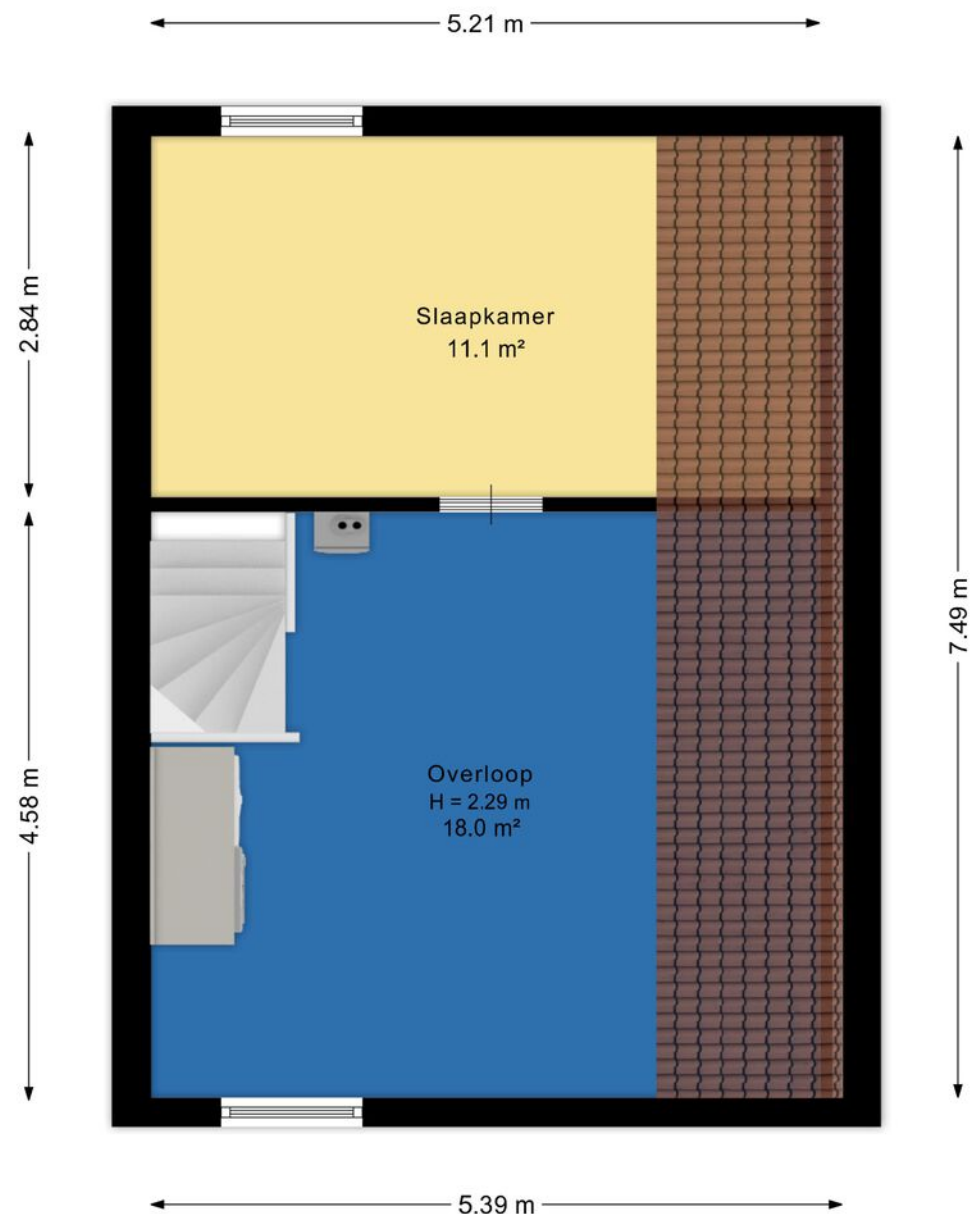
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



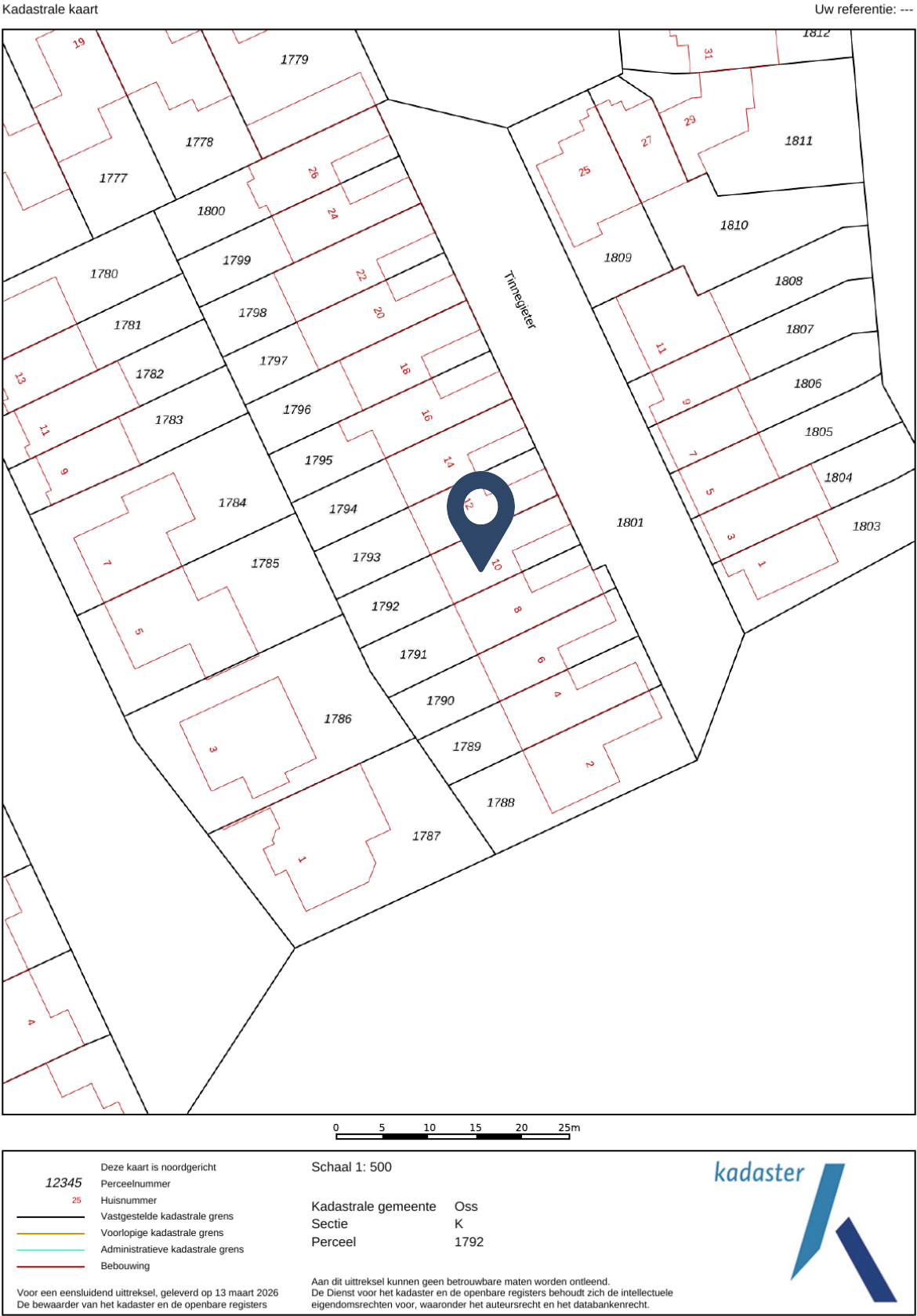
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

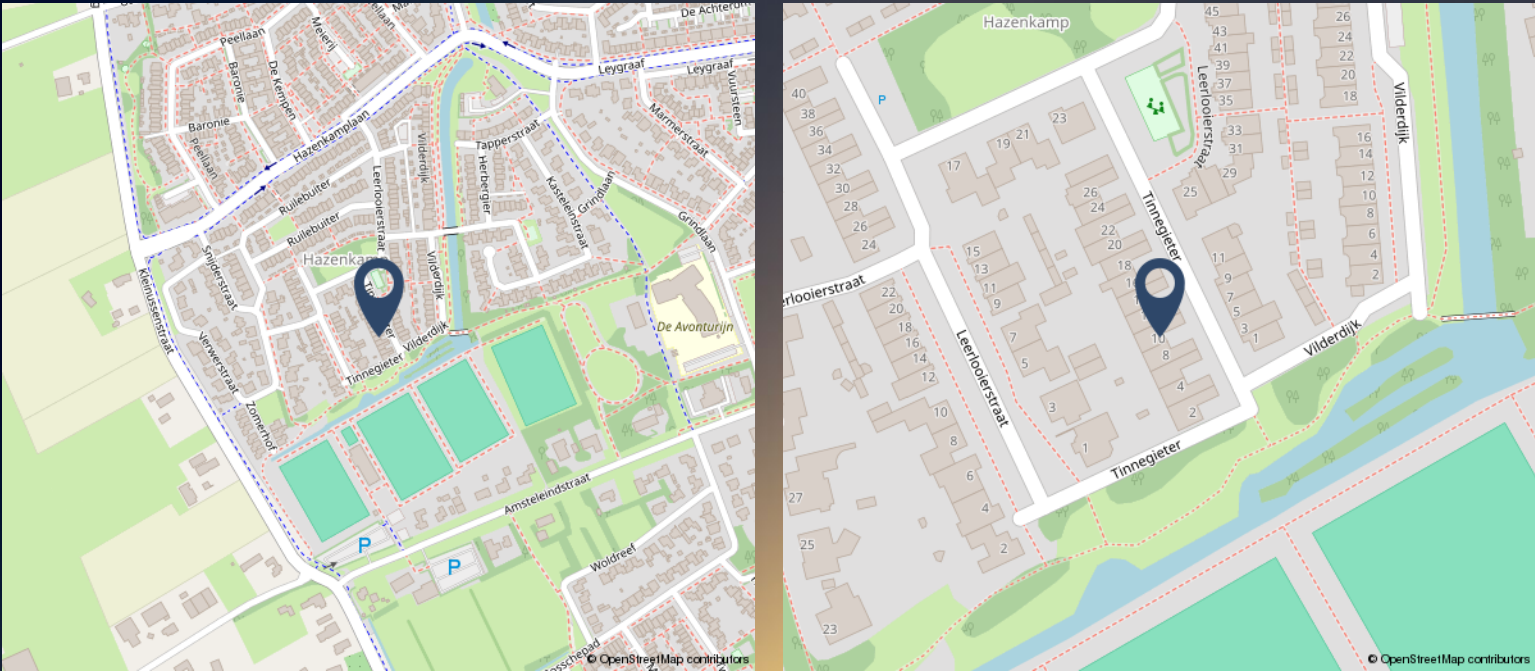


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



AANTEKENINGEN

AANTEKENINGEN

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.

