

Oss

Dijkstoel 35



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1993	Verwarming	: C.v.-ketel (2025)
Inhoud woning	: 386 m³	Energielabel	: C (2033-05-22)
Perceeloppervlak	: 236 m²		
Woonoppervlak	: 110 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Oost		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een levensloopbestendige woning waar je gelijkvloers kunt wonen, maar wil je niet inleveren op ruimte? Dan is Dijkstoel 35 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze verzorgde semi-bungalow biedt een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een lichte doorzonwoonkamer, een nette keuken, twee ruime slaapkamers op de verdieping en een zonnige achtertuin. Dankzij de praktische indeling en de rustige ligging is dit een woning waar je met veel plezier kunt wonen.

De woning is gelegen in een rustige en geliefde woonwijk in Oss. Hier woon je in een prettige omgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je winkelcentrum Ussen met een gevarieerd winkelaanbod, diverse supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten. Ook het gezellige centrum van Oss en het NS-station zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Bovendien zorgen de nabijgelegen uitvalswegen ervoor dat steden als Nijmegen en 's-Hertogenbosch eenvoudig te bereiken zijn.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal, toiletruimte, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer, berging
Eerste verdieping: Overloop, twee slaapkamers



Via de eigen oprit bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in de hal met toegang tot het separate toilet, de badkamer, de slaapkamer, de woonkamer en de trap naar de eerste verdieping.



De lichte doorzonwoonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet je hier van een prettige hoeveelheid daglicht. De royale leefruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.



"Heerlijk wonen, met alle gemakken op de begane grond."



De halfopen keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is praktisch ingericht. Je beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Daarnaast is er voldoende werk- en kastruimte aanwezig. Vanuit de keuken stap je direct de achtertuin in.



De onderhoudsvriendelijke achtertuin is een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Dankzij het uitschuifbare zonnescherf zit je ook op warme dagen comfortabel buiten. De volwassen beplanting zorgt voor een groene, beschutte sfeer en via de praktische achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.





De slaapkamer op de begane grond is royaal van formaat en kijkt uit over de achtertuin. In combinatie met de badkamer op dezelfde verdieping is deze ruimte ideaal voor wie graag gelijkvloers wil wonen.



Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee ruime slaapkamers. Beide kamers zijn heerlijk licht en lenen zich uitstekend als logeerkamer, hobbyruimte of slaapkamer voor (klein)kinderen.



De badkamer is compleet ingericht met een ligbad en een wastafel. Dankzij de praktische ligging naast de slaapkamer sluit deze ruimte perfect aan op het levensloopbestendige karakter van de woning.



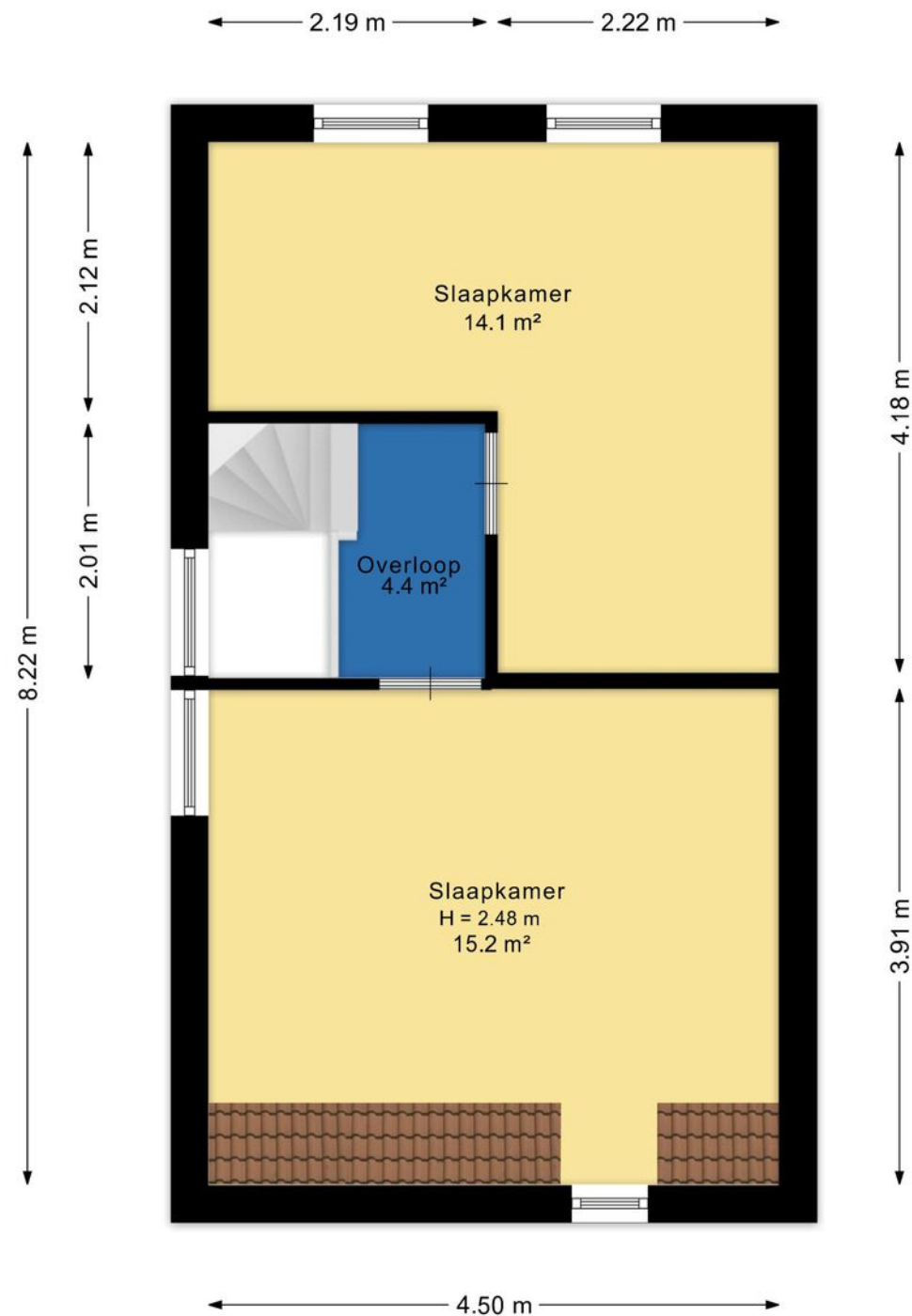
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de praktische berging. Hier is voldoende ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen. Daarnaast is de berging voorzien van de aansluiting voor de wasmachine.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

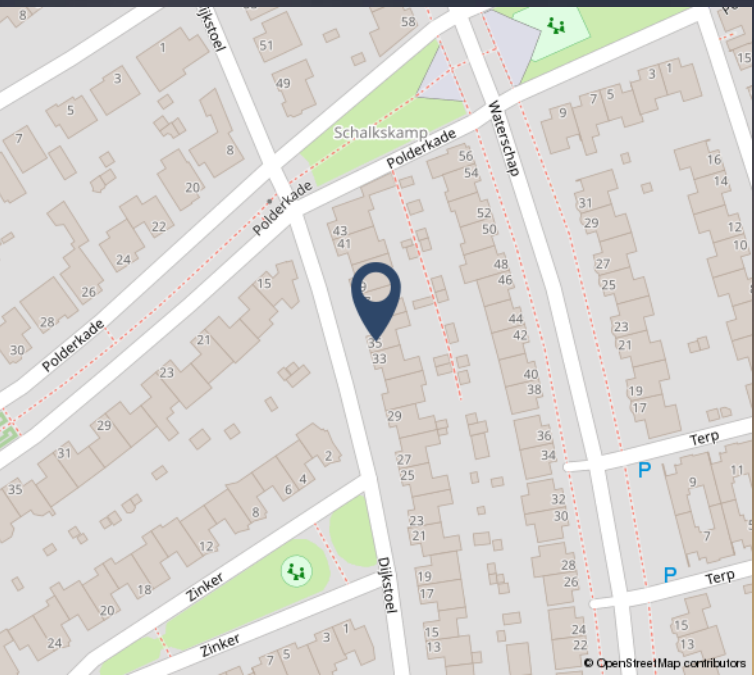
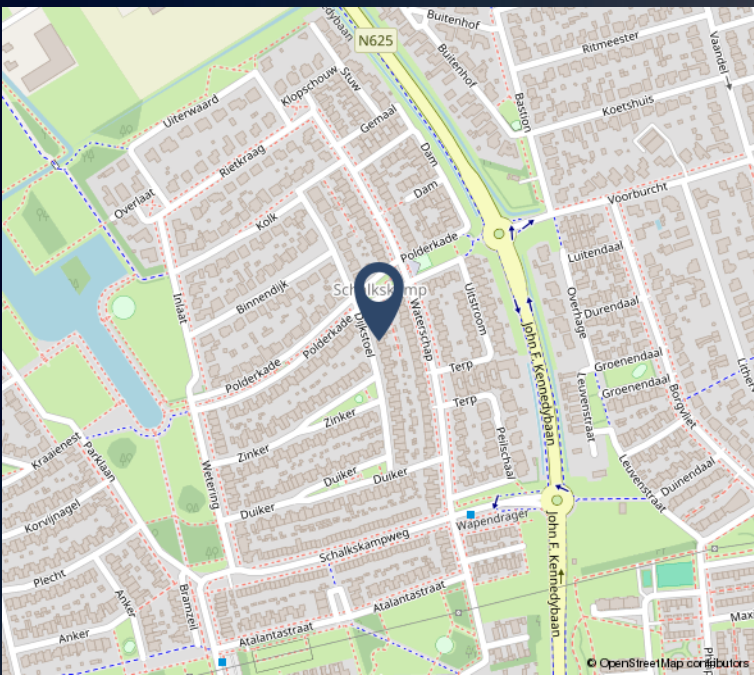
PLATTEGROND



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



“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.

