



Heischeutstraat 235, 5345 VZ Oss

Vraagprijs € 519.000,00 kosten koper



Omschrijving

Heischeutstraat 235, 5345 VZ Oss

Royale uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met veel leefruimte, multifunctionele ruimte op de begane grond, carport, 8 zonnepanelen (energielabel B) én een heerlijke achtertuin.

Deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning aan de Heischeutstraat 235 in Oss biedt alles wat je zoekt voor comfortabel wonen. Dankzij de uitbouw aan de achterzijde beschikt de woning over een royale woonkamer met veel leefruimte en lichtinval. Daarnaast zijn er een halfopen keuken, een multifunctionele ruimte op de begane grond, drie volwaardige slaapkamers, een ruime tweede verdieping met mogelijkheid tot extra slaapkamer én een royale achtertuin aanwezig. De woning is verder voorzien van airconditioning, rolluiken, kunststof kozijnen, HR+ beglazing en maar liefst 8 zonnepanelen, waardoor ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht.

Een groot pluspunt van deze woning is de multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze ruimte is momenteel ingericht als thuiswerkplek in combinatie met een wasruimte maar biedt volop mogelijkheden voor een eigen invulling. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor aan huis, hobbyruimte, speelkamer, extra leefruimte of gelijkvloers wonen. Hierdoor is de woning eenvoudig aan te passen aan jouw woonwensen, zowel nu als in de toekomst.

De woning is gelegen op een fijne locatie met vrij uitzicht aan de voorzijde en een groene woonomgeving. Winkelcentra, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand, waardoor alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

Kort samengevat betreft dit een ruime gezinswoning met veel leefruimte, praktische indelingsmogelijkheden en een fijne ligging op een geliefde locatie.

In Oss kun je uitstekend wonen, werken en recreëren! Oss heeft een bloeiend bedrijfsleven. Alle benodigde (dagelijkse) voorzieningen vind je dan ook in je nabije omgeving. Er zijn diverse (buurt)winkelcentra en er is een compleet stadscentrum met vele winkels. Oss kent vele speelparken en diverse kinderboerderijen. Aan waterpret ontbreekt het ook niet dankzij het bekende Golfslagbad. Maar ook in de omgeving zijn er diverse recreatiemogelijkheden. In de bosrijke, glooiende zuidkant van de stad kun je uitstekend fietsen en wandelen. Aan de noordzijde tref je het uitgestrekte landschap aan van de Maasoever. Uitgaan kan in een van de vele gezellige cafés, maar ook een avondje theater in De Lievekamp behoort tot de mogelijkheden. En voor wie nog meer cultuur wil, is er het Museum Jan Cunen, een dynamisch museum voor zowel jong als oud.

INDELING

Begane grond;

Entree/hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal bereik je de royale uitgebouwde woonkamer inclusief eetkamer (63m²) met erker en serre, waar de grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. De aanwezige airconditioning draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De halfopen keuken (6m²) staat in directe verbinding met de eetkamer en is praktisch ingericht met voldoende werk- en bergruimte. Vanuit de eetkamer is de royale achtertuin bereikbaar.

Vanuit de eetkamer is tevens de multifunctionele ruimte (19,8m²) bereikbaar. Deze ruimte is momenteel ingericht als wasruimte en thuiswerkplek. Dankzij de praktische afmetingen is deze ruimte uitstekend geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Denk hierbij aan hobbyruimte, speelkamer of extra opslagruimte maar ook aan het realiseren van een extra slaapkamer met badkamer beneden.

Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot drie volwaardige slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers beschikken over een prettige lichtinval en bieden voldoende ruimte voor een comfortabel gebruik.

De badkamer is voorzien van een ligbad, douche, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping;

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze praktische verdieping biedt extra ruimte en is naar eigen wens in te richten. Door het dakraam is het creëren van een vierde slaapkamer zo gedaan.

Buitenruimte;

De royale achtertuin is gelegen op het noorden en biedt volop ruimte om heerlijk buiten te genieten. Door de diepte van de tuin, maar liefst 19 meter, is er altijd wel een fijne plek in de zon of juist in de schaduw te vinden. Achter in de tuin staat een praktisch tuinhuis dat ideaal is voor het opbergen van, tuinmeubilair of gereedschap.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met carport zodat je altijd op eigen terrein kunt parkeren.

GOED OM TE WETEN

- Nagenoeg gehele woning voorzien van een laminaatvloer;

- Wandafwerking divers te weten spackspuitwerk , steen strips, granol en behang;
- Kunststof kozijnen geplaatst in 1997;
- HR+ beglazing (m.u.v. de ramen van de berging en kiepraampjes achterpui, deze zijn voorzien van enkel glas);
- Keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur; gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser, koelkast;
- Rolluiken begane grond achtergevel, voordeur, multifunctionele ruimte en eerste verdieping 1 slaapkamer aan de achtergevel;
- Serre met lichtkoepel;
- Airconditioning aanwezig begane grond;
- Voorzien van 8 zonnepanelen;
- Meterkast 8 groepen/3 aardlekschakelaars;
- Vrij uitzicht aan de voorzijde;

Aanvaarding in nader overleg maar kan op korte termijn.

Nieuwsgierig geworden? Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen met één van onze makelaars!

Vraagprijs € 519.000,00 kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar	1977

Maten object	
Aantal kamers	7 kamers
Aantal slaapkamers	3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	572 m ³
Perceel oppervlakte	321 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	161 m ²
Woonkamer	63 m ²

Details	
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Bijzonderheden	Gedeeltelijk gestoffeerd
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	B
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas gwk komp 36/30 (Gas gestookt combiketel uit 2008, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuin, voortuin
Tuin diepte (cm)	1.940
Tuin breedte (cm)	891
Hoofdtuin	Achtertuin
Positie	Noord
Kwaliteit	Fraai aangelegd





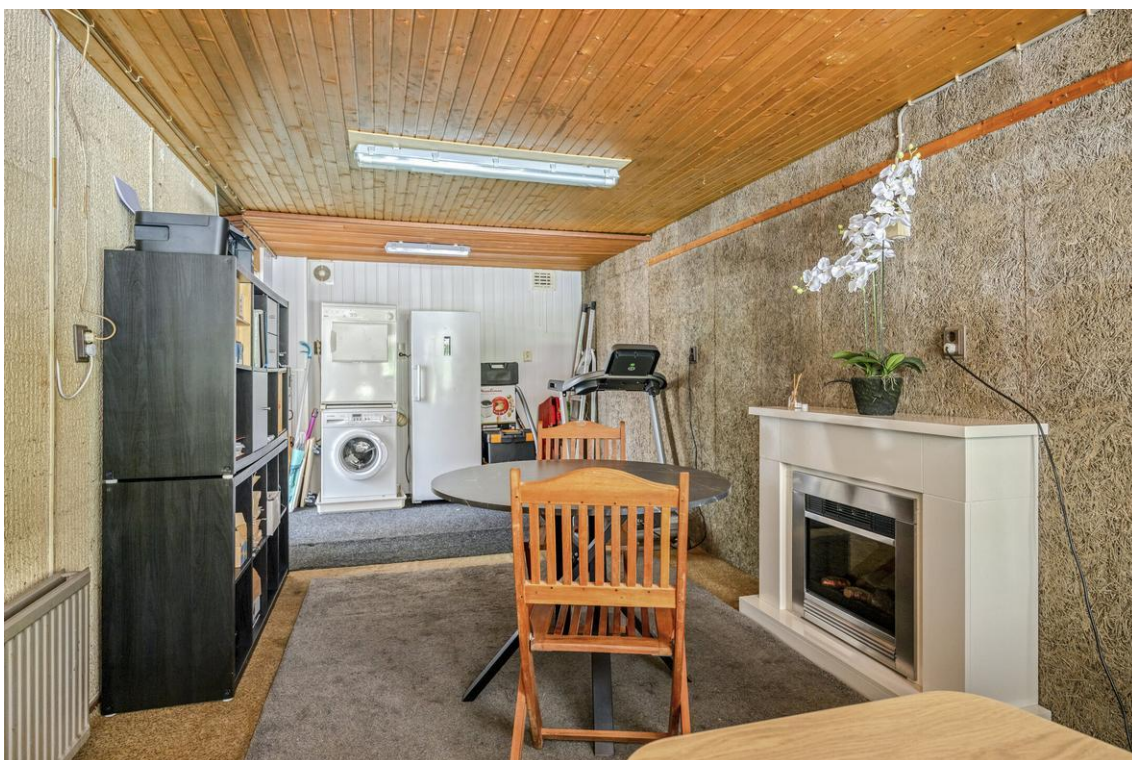
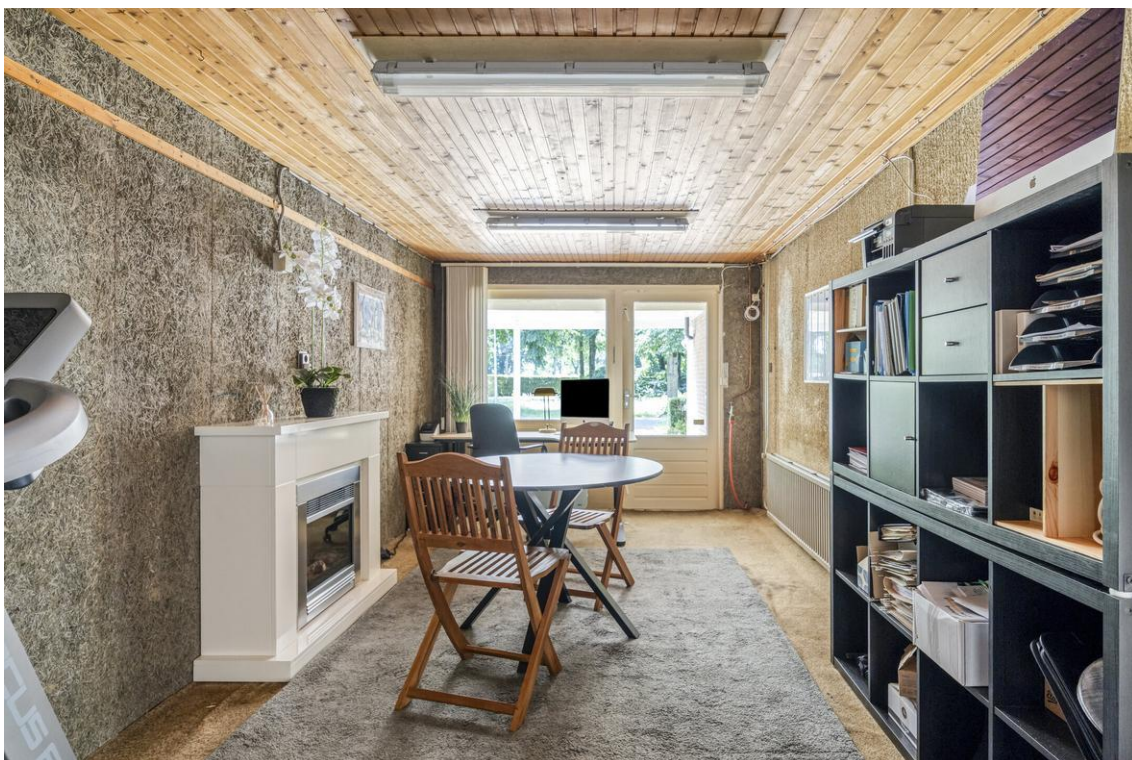


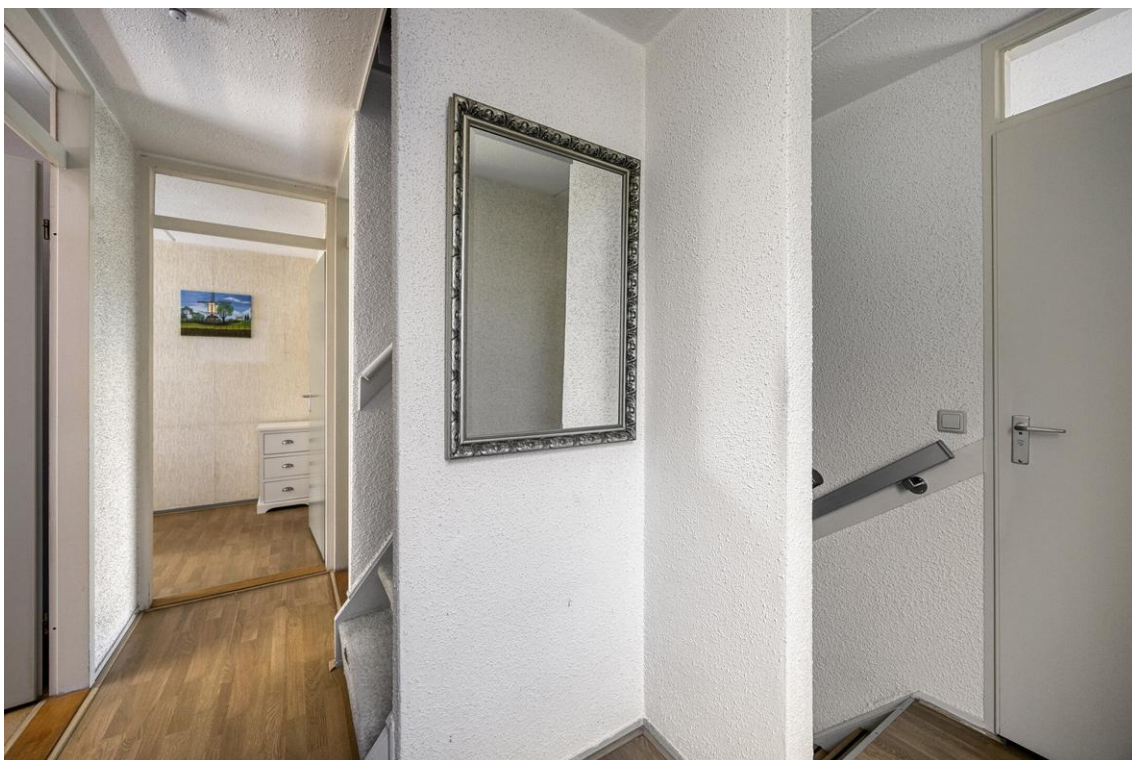












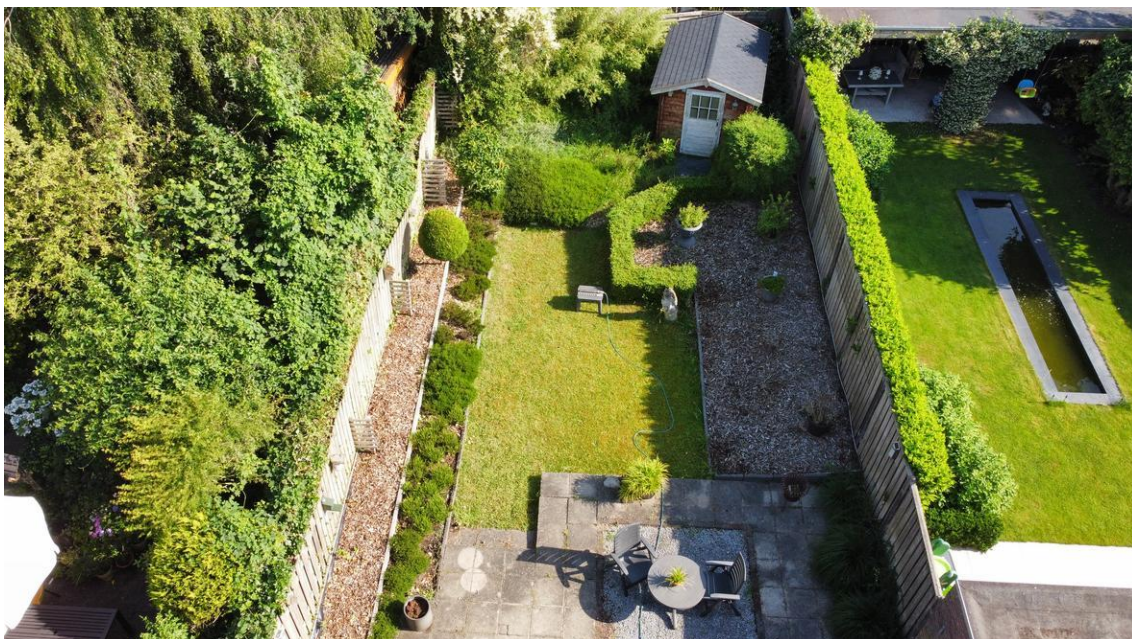


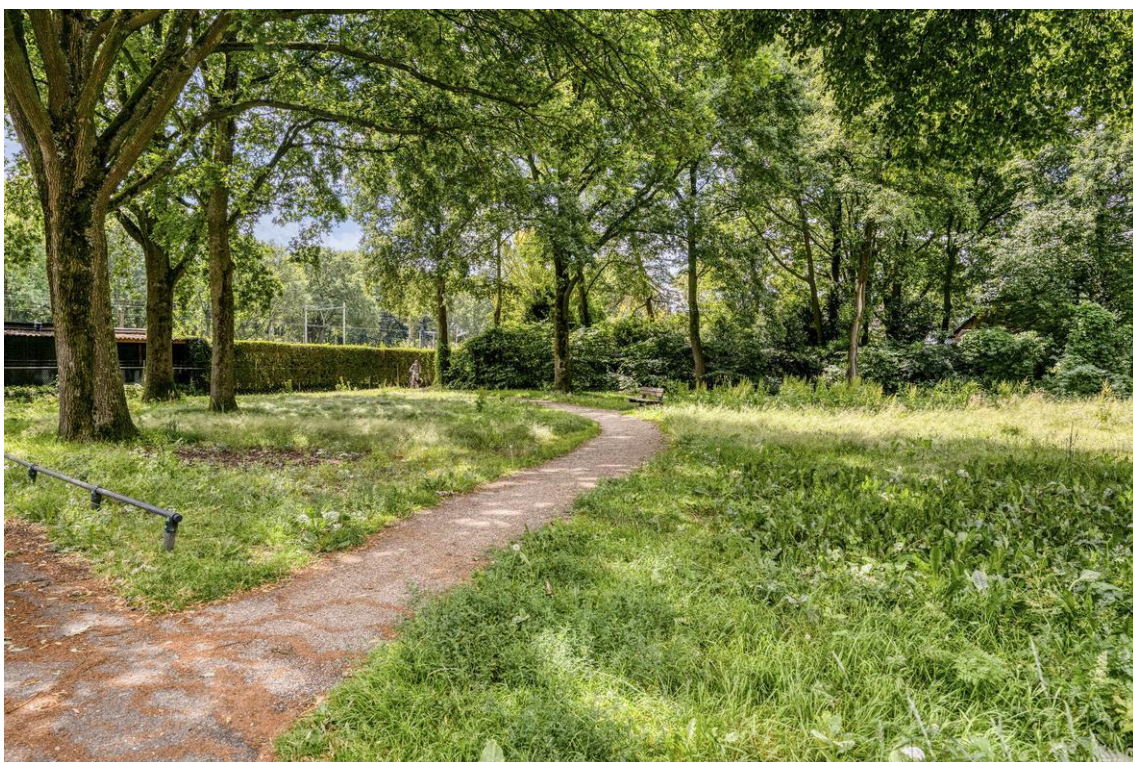
















Plattegrond

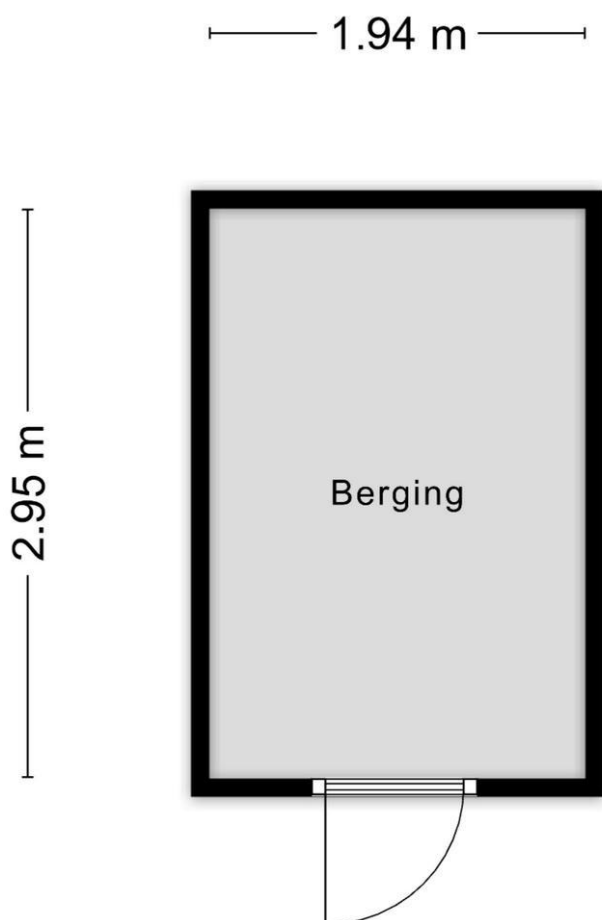


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



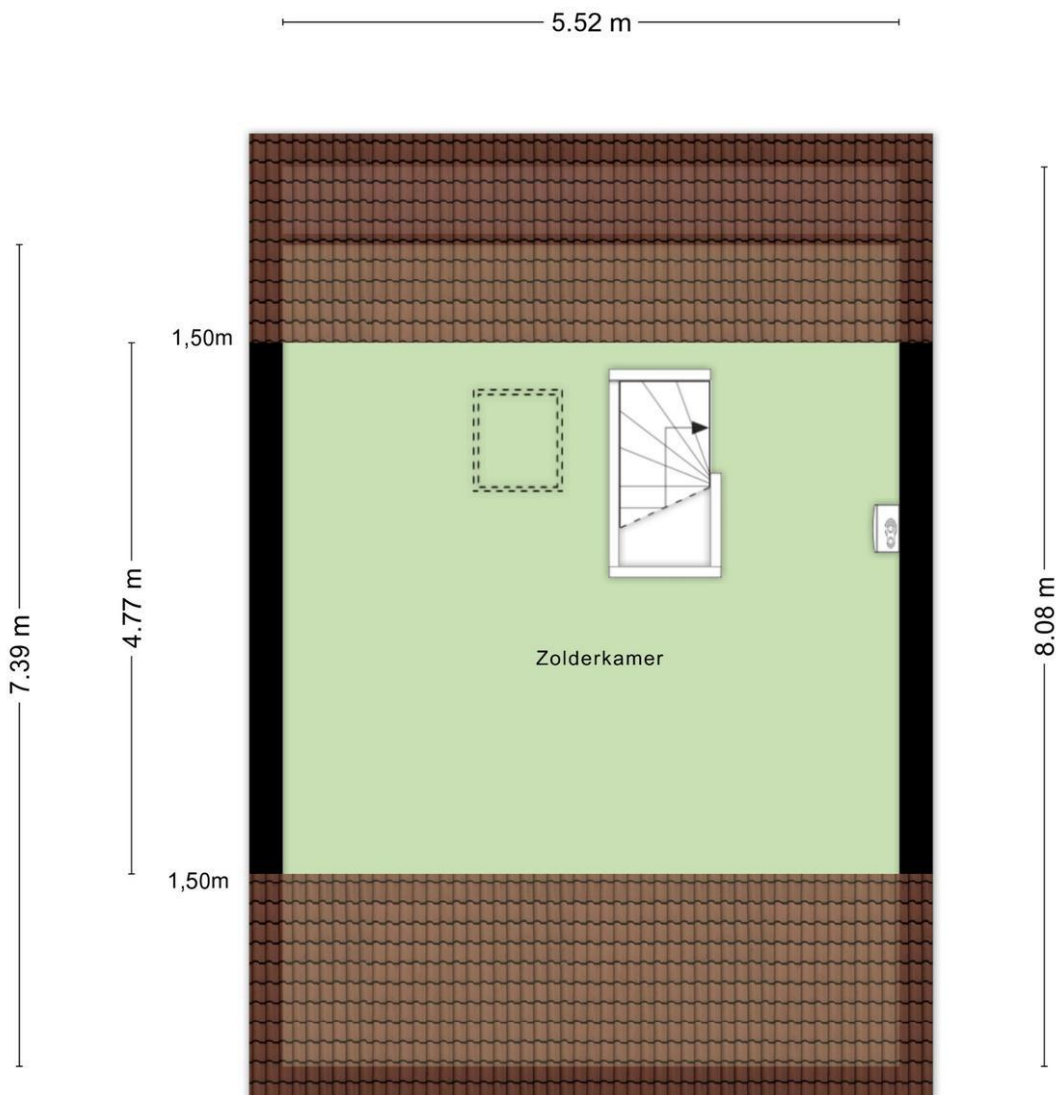
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

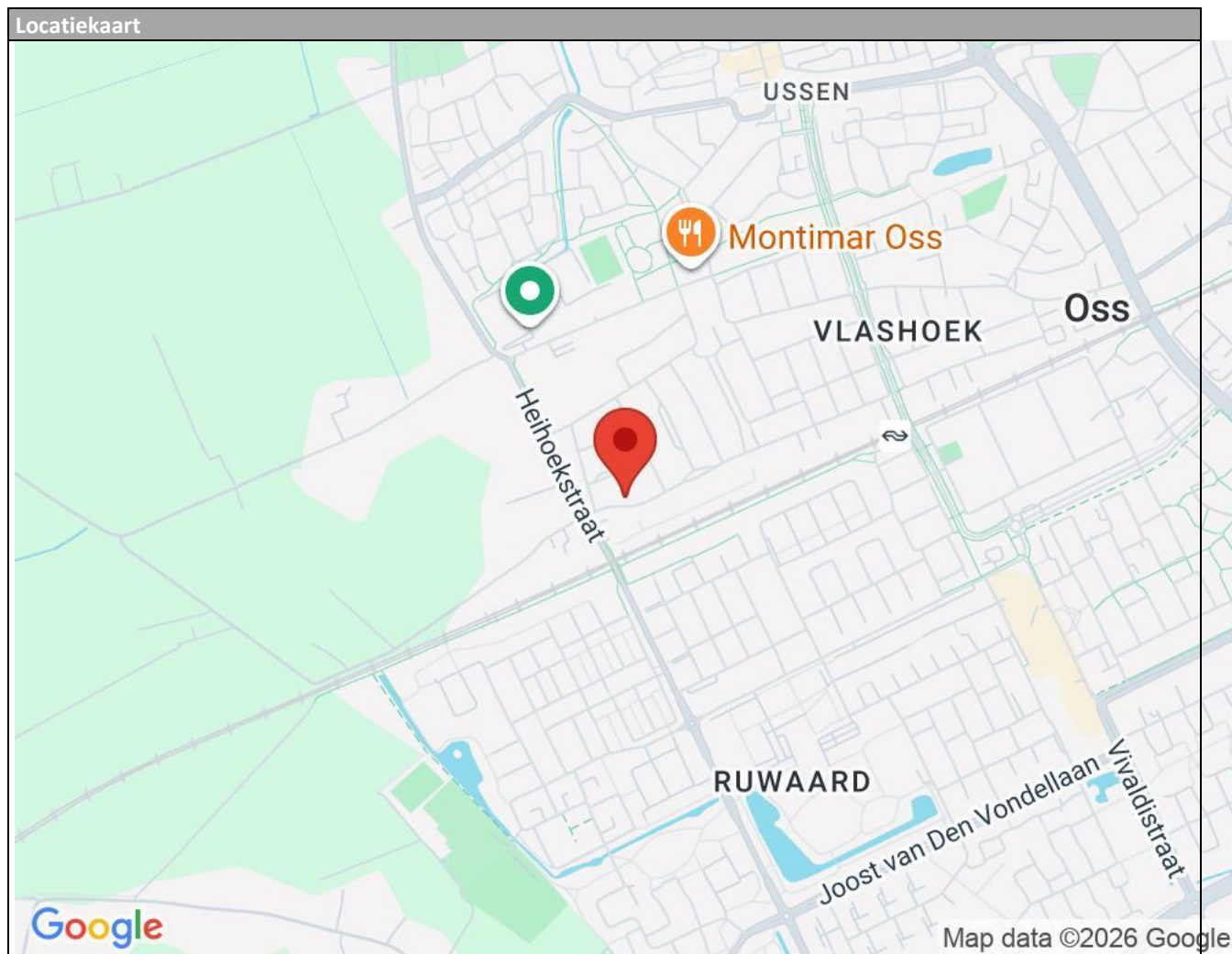
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Heischeutstraat 235
Postcode / plaats	5345 VZ Oss
Provincie	Noord-Brabant



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☐	☒
- Gordijnen	☐	☐	☐	☒
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☒	☐	☐	☐
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☒	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☒	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☒	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Makelaardij de Leygraaf

Makelaardij de Leygraaf is al ruim 18 jaar vertegenwoordigd in de regio Oss en heeft, vooral de laatste jaren, een ontzettende groei doorgemaakt. Door de loop der jaren heeft ons kantoor zich gevestigd als dé specialist op de regionale vastgoedmarkt. Met een ruime portefeuille van bestaande woningen en bedrijfspanden slagen wij er regelmatig in om voor onze klanten de juiste 'match' te maken. Daarnaast zijn wij ook nauwlettend betrokken bij vele regionale nieuwbouwprojecten. Met een klein, enthousiast en gedreven team staan wij dagelijks voor onze opdrachtgevers klaar. Met een flinke dosis creativiteit en geen '9 tot 5 mentaliteit' gaan wij er voor hen tegenaan!

Ook benieuwd naar de verkoopmogelijkheden voor uw woning? Bel ons dan vrijblijvend voor een informatief gesprek.



Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911

E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl