



MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU



VRAAGPRIJS

€ 975.000,- k.k.

**Medaille 15
OSS**





Specificaties

■ Woonoppervlakte 248 m²	Soort woning	eengezinswoning
■ Overige inpandige ruimte 37 m²	Type woning	vrijstaande villa
■ Perceeloppervlakte 426 m²	Aantal kamers	7 kamers, waarvan 4 slaapkamers
■ Inhoud woning 1.057 m³	Tuin	voor-, zij- en achtertuin met achterom
■ Bouwjaar 2025	Ligging	de woning is gelegen in een rustige, kindvriendelijke, jonge woonwijk in Oss, met speelgelegenheden, scholen en dagelijkse voorzieningen op korte afstand.
■ Energielabel A+++	Verwarming	warmtepomp + boiler, vloerverwarming op de BG, 1e verdieping en souterrain

Omschrijving

Modern, ruim en energiezuinig wonen aan De Medaille 15 in Oss!

Ben jij op zoek naar een zeer royale, eigentijds ontworpen, moderne woning met veel leefruimte, een hoogwaardige afwerking en volop mogelijkheden? Dan is deze vrijstaande woning aan De Medaille 15 in Oss absoluut het bekijken waard.

Deze eigentijdse woning is ruim opgezet en beschikt over een royale woonkamer met open keuken, een slaapkamer en badkamer op de begane grond, drie slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping, een groot souterrain met hobbyruimte, berging/techniekruimte en een inpandige garage.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de combinatie van modern wooncomfort en praktische indeling. Door de slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning ook geschikt voor levensloopbestendig wonen of werken aan huis. Het souterrain biedt daarnaast ook nog allerlei gebruiksmogelijkheden, zo is het de perfecte plek om een chill of game kamer voor de kids te realiseren.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en heeft dankzij de grote raampartijen veel lichtinval en een prettige verbinding met de tuin.

De open keuken vormt een fraaie blikvanger in de leefruimte en is uitgevoerd met een ruim kookeiland en moderne inbouwapparatuur. De keukenopstelling en apparatuur sluiten mooi aan bij de eigentijdse uitstraling van de woning.

Aangrenzend aan de woonkamer en keuken bevindt zich een praktische indeling met toegang tot de slaapkamer op de begane grond. Deze slaapkamer heeft een eigen badkamer, waardoor de woning zeer geschikt is voor wie gelijkvloers wil wonen of alvast vooruit wil denken. Daarnaast is er op de begane grond een bijkeuken/berging aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, een overloop, een separate toiletruimte en een royale badkamer. De badkamer is modern ingericht en voorzien van onder meer een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Door de praktische indeling is deze verdieping uitstekend geschikt voor een gezin, maar ook voor wie extra werk-, logeer- of hobbykamers wenst.

Souterrain

Een groot pluspunt van deze woning is het volwaardige souterrain. Hier bevinden zich een ruime hobbyruimte, een hal, een praktische berging/techniekruimte en de inpandige garage. De garage is bereikbaar via de hellingbaan aan de voorzijde en biedt volop ruimte voor parkeren, opslag of ander hobbymatig gebruik.

Tuin en buitenruimte

Rondom de woning is er ruimte voor tuin, terras, groen en misschien wel een veranda. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten. De tuin kan nog geheel naar eigen smaak worden ingericht, waardoor je hier echt je eigen buitenplek kunt creëren.

Ligging

De Medaille 15 ligt in een moderne woonomgeving in Oss, met diverse voorzieningen, scholen, speelgelegenheden en uitvalswegen op korte afstand. De wijk heeft een eigentijdse uitstraling met moderne bebouwing en een rustige woonopzet. Hier woon je comfortabel, ruim en toekomstgericht, met de stad binnen handbereik.

Bijzonderheden

- Royale vrijstaande woning met oprit, inpandige garage, souterrain, hobbyruimte, berging/techniekruimte en volop praktische gebruikruimte.
- Praktische en toekomstgerichte indeling met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort.
- Drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en een royale badkamer op de eerste verdieping, ideaal voor gezinnen, thuiswerken of logeerruimte.
- Volwaardig souterrain met hobbyruimte, hal, berging/techniekruimte en inpandige garage, geschikt voor opslag, parkeren, werkruimte of hobbymatig gebruik.
- Moderne open keuken met kookeiland en inbouwapparatuur uit 2025, fraai gesitueerd in de royale leefruimte.
- Voorzien van aluminium kozijnen met HR++ beglazing, volledige gevel- en vloerisolatie en geïsoleerde platte daken.
- Comfortabel en energiezuinig wonen dankzij een warmtepomp met boiler, vloerverwarming in het souterrain, op de begane grond en op de eerste verdieping, mechanische ventilatie en zes zonnepanelen. De woning is energielabel A+++ toegekend.
- De woning is nog niet bewoond geweest, waardoor je hier als eerste bewoner kunt genieten van een frisse, moderne woonbasis.
- Geen parkeervergunning nodig, met parkeergelegenheid op eigen terrein, in de inpandige garage en in de directe omgeving.
- De woning is goed bereikbaar, met via de N329 een vlotte verbinding naar de A50 en A59 richting omliggende plaatsen en steden zoals 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Eindhoven en Uden.















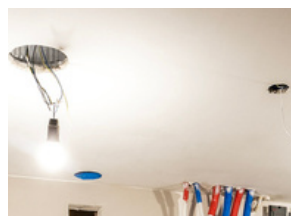
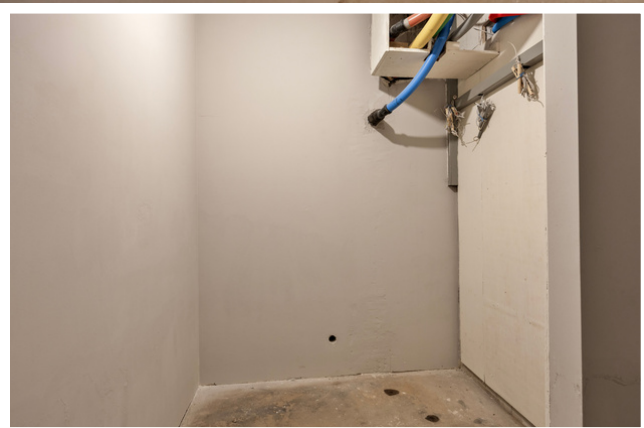


























Koopakte:

Behoudens nadere afspraken gelden de standaard regels zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen (NVM). De waarborgsom (of bankgarantie) is gebruikelijk 10 % van de koopsom en wordt voldaan aan de notaris. Eventueel door de koper te maken voorbehoud (zoals voor het verkrijgen van hypotheek) worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn besproken. Tevens wordt de overeenkomst zo spoedig mogelijk opgenomen in de openbare registers, volgens artikel 14 van de koopovereenkomst. Indien aanvullende clausules in deze verkoopinformatie zijn vermeld, worden deze opgenomen in de koopakte.

Kosten Koper:

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit 2% overdrachtsbelasting (voor woningen), kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar.

Erfdienstbaarheden:

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorende bij de koopakte, meestal in de vorm van de eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheids vereiste:

Alle door Makelaardij van Casteren en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden:

Deze verkoopbrochure is door Makelaardij van Casteren met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de tekst, foto's en documentatie over de woning aan Makelaardij en Taxatiebureau van Casteren aangeleverd en/of in zijn opdracht laten produceren door derde partijen.

De eventuele in de verkoopbrochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of diens rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Makelaardij van Casteren er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Van Casteren verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze verkoopbrochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontlenen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Aanvulling meting volgens meetinstructie:

De woning is gemeten volgens de meetinstructie. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen, of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben laten opmeten kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch verkoper noch makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

Verkoop eigen woning:

Geheel vrijblijvend informeren wij u graag uitvoerig over de mogelijkheden van eventuele verkoop van uw eigen woning.

Voor uitvoerige informatie kunt u contact opnemen met ons.

**Voor vragen of toelichtingen neem
contact met ons op!**

Telefoon: 0486-416082
makelaardij@vancasteren.nl
www.vancasteren.nl

MAAK KENNIS MET...

Van Casteren Makelaardij

Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau focust zich puur op bemiddeling in de aan- en verkoop van onroerend goed, het verzorgen van taxaties en het geven van adviezen. De betrokken medewerkers hebben hier veel ervaring mee en bieden veel kwaliteit.

Wij staan voor een persoonlijke benadering. Door onze brede kennis en ervaring in het vastgoed kunnen we altijd maatwerk leveren in vastgoedadvies: van verkoop en verhuur tot taxeren en ontwikkeling.

Zo is Van Casteren Makelaardij en Taxatiebureau een betrouwbare partner bij belangrijke beslissingen in het leven.



Theo van Casteren

NVM Makelaar - Taxateur en oprichter



theo@vancasteren.nl



Jan Janssen

Assistent Makelaar / Taxateur



jan@vancasteren.nl



Mark Jansen

NVM Makelaar - Taxateur



mark@vancasteren.nl



Luuk Bruijsten

Makelaar / Taxateur



luuk@vancasteren.nl

■ Van Casteren Makelaardij
■ 0486 - 416082
■ 06-12157808
■ makelaardij@vancasteren.nl
■ www.vancasteren.nl

■ Pastoor van Winkelstraat 39 B
■ 5374 BG Schaijk
■ BTW: 814149066
■ KvK: 17176347

 **. Casteren**
MAKELAARDIJ EN TAXATIEBUREAU