

Oss

Verdistraat 278



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

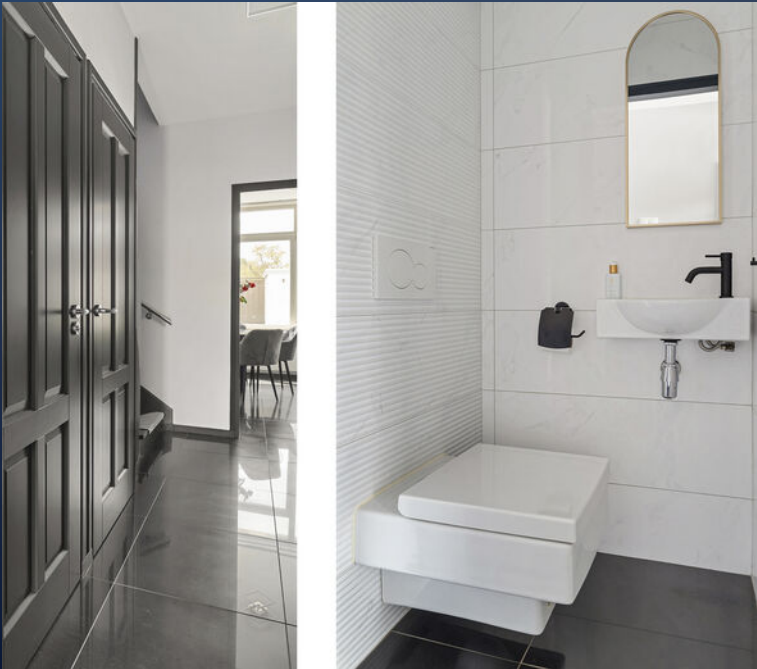
Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1971	Verwarming	: C.v.-ketel,
Inhoud woning	: 379 m³		vloerverwarming gedeeltelijk
Perceeloppervlak	: 190 m²	Energielabel	: B (2034-02-21)
Woonoppervlak	: 112 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Zuidwesten		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke hoekwoning met drie slaapkamers, een ruime woonkeuken, een moderne badkamer én een zonnige achtertuin op het zuidwesten? Dan is Verdistraat 278 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze verzorgde woning biedt verrassend veel ruimte en heeft een fijne indeling met lichte leefruimtes. Daarnaast beschikt de woning over airconditioning, een sfeervolle haard, praktische bergruimte en een opgeknapte achtertuin met overkapping en stenen berging. Kortom, een fijne woning waar je alle ruimte hebt om er je eigen plek van te maken!

De woning ligt in de wijk Ruwaard in Oss, met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand bevinden zich onder andere supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Ruwert. Aan de zijkant van de woning ligt een groenstrook met speelgelegenheid en aan de voorzijde is parkeergelegenheid aanwezig. Ook het centrum van Oss en het NS-station zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je bovendien eenvoudig richting onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen.



Via de overdekte entree stap je binnen in de ruime hal. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische trapkast, de toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Een fijne binnenkomst met toegang tot zowel de woonkamer als de woonkeuken.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en de sfeervolle haard zorgt voor extra gezelligheid. De praktische inbouwkast biedt daarnaast fijne opbergruimte.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale woonkeuken. Een fijne leefruimte waar je gemakkelijk een grote eettafel kwijt kunt en gezellig samen kunt eten of borrelen. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met een granieten werkblad. Diverse inbouwapparaten zijn in 2024 en 2026 vernieuwd, waaronder de vaatwasser en oven. Via de openslaande deur loop je zo de achtertuin in.





Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot drie slaapkamers en de badkamer. Hier is airconditioning aanwezig en beschik je over twee praktische vaste kasten. In één van deze kasten bevindt zich de cv-installatie uit 2023.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 12,2 m², 12 m² en 8,2 m². Alle kamers beschikken over een prettige lichtinval en zijn netjes afgewer.



De moderne badkamer is in 2018 vernieuwd en lekker compleet uitgevoerd. Je beschikt hier over een ligbad, ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, toilet en designradiator. De vloerverwarming maakt het geheel compleet.



PLATTEGROND



De achtertuin is de afgelopen jaren opgeknapt en ligt heerlijk op het zuidwesten. Er is voldoende ruimte voor verschillende zitplekken en achter in de tuin vind je een fijne overkapping. Een heerlijke plek om op mooie dagen lekker buiten te zitten.

Achter in de tuin staat een stenen berging met elektra, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen. Via de praktische achterom is de tuin ook gemakkelijk bereikbaar.

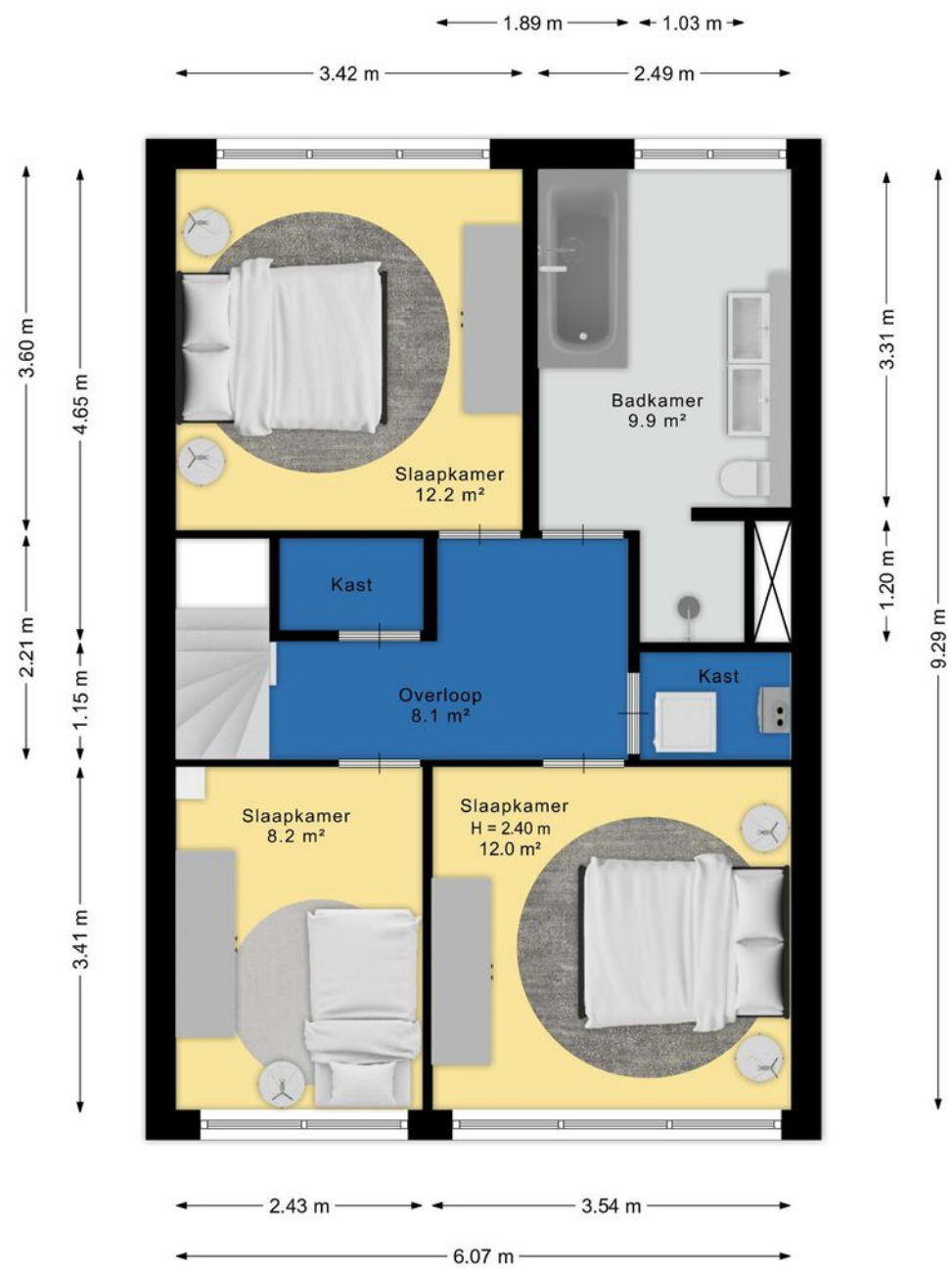
Kortom, een fijne hoekwoning met verrassend veel ruimte, een zonnige achtertuin en diverse verbeteringen die de afgelopen jaren al zijn uitgevoerd Nieuwsgierig geworden? Plan dan snel een bezichtiging en kom Verdijkstraat 278 zelf bekijken!

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

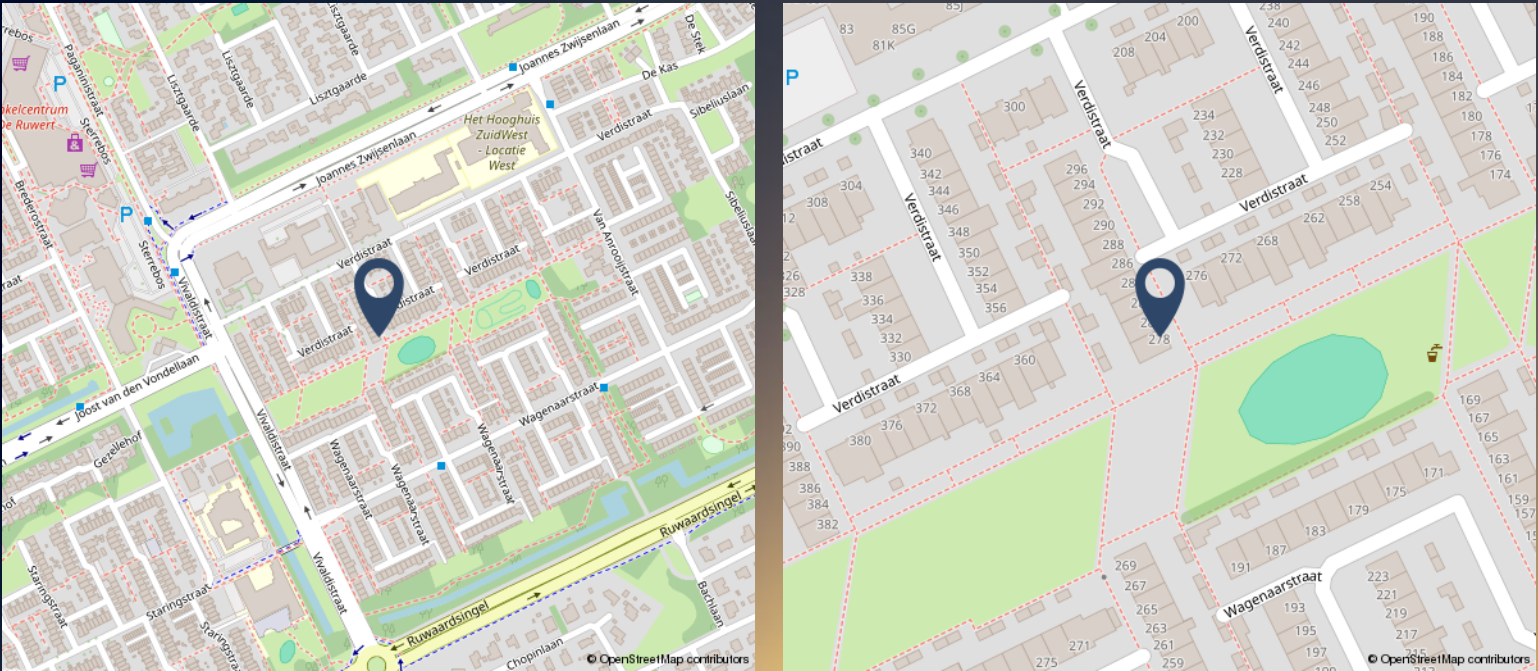


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART



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



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.

