

Marshallstraat 18
Oss



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND woonhuis met DRIE slaapkamers, OP-RIT, royale GARAGE en tuin op het ZUIDEN.

De begane grond beschikt over een lichte living, keuken en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping vindt u DRIE slaapkamers en een badkamer. De zonnige achtertuin op het ZUIDEN biedt veel privacy en beschikt over een royale GARAGE met verdieping, een voormalige volière en een OP-RIT met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

De Marshallstraat ligt in een groene en rustige woonomgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Ook de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	450.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 271m ²
INHOUD:	ca. 406m ³
WONEN:	ca. 93m ²
GARAGE:	ca. 20m ²
BOUWJAAR WONING:	1965 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	G (geldig tot 12-05-2036)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- LICHTTE living
- SEPARATE keuken
- Praktische BIJKEUKEN
- DRIE slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- DAKTERRAS
- VRIJSTAANDE garage met verdieping én smeerput
- OPRIT voor meerdere auto's
- Achtertuin op het ZUIDEN
- Deels voorzien van ISOLERENDE beglazing
- Deels voorzien van ROLLUIKEN (handmatig en elektrisch)
- LUIFELS aan de achterzijde (begane grond en verdieping)
- Cv-ketel Nefit (2009)
- Energielabel G (geldig tot 12-05-2036)

INDELING



Vanuit de entree met meterkast, garderobe, praktische KELDERKAST en trapopgang naar de eerste verdieping komt u uit in de keuken. De keuken geeft direct toegang tot de royale living.

De karakteristieke schouw met KACHEL vormt een sfeervol middelpunt van de ruimte, terwijl het GLAS-IN-LOODraam met voorzetraam voor extra karakter zorgt.

Dankzij de grote RAAMPARTIJEN aan de voor- en achterzijde geniet de living van een prettige hoeveelheid daglicht. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, terwijl aan de achterzijde moeiteloos een gezellige eethoek kan worden ingericht.

Daarnaast zorgt de AIRCO op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat, zodat u hier het hele jaar door comfortabel kunt wonen.







De L-vormige EIKEN keukenopstelling beschikt over volop werk- en kastruimte en is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en vriezer.

Dankzij het raam aan de zijkant geniet de keuken van een prettige hoeveelheid daglicht. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het plaatsen van een gezellige ontbijttafel, een fijne plek om de dag rustig te beginnen met een kop koffie.

Een praktische vaste INBOUWKAST biedt extra provisie- en bergruimte.

Aansluitend bereikt u de bijkeuken. Hier bevinden zich de toiletruimte, de opstelplaats van de CV-ketel en de witgoedaansluitingen. Vanuit de bijkeuken heeft u direct toegang tot de achtertuin.



KEUKEN





We vervolgen de route naar de eerste verdieping. Hier vindt u DRIE slaapkamers, de badkamer, een praktische vaste kast en de vlizotrap naar de bergzolder.

De royale MASTER bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en voelt dankzij de brede raampartij heerlijk licht aan.

Ook de TWEE overige slaapkamers zijn licht en praktisch in te delen. De slaapkamer aan de voorzijde biedt voldoende ruimte voor een bed, bureau en garderobekast.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een praktische VASTE kast en directe toegang tot het DAKTERRAS, een heerlijke plek om van de zon te genieten.

Via de vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER, een praktische ruimte voor het opbergen van seizoenspullen en andere huisraad.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een DOUCHE, een wastafelmeubel en een toilet.

Dankzij het raam geniet de ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, wat zorgt voor een lichte en aangename uitstraling.





De achtertuin ligt op het ZUIDEN en vormt een heerlijke plek om van de zon te genieten. De combinatie van gazon, bestrating en volwassen beplanting zorgt voor een prettige balans tussen groen en gebruiksgemak. Dankzij de groene erfafscheiding ervaart u bovendien veel privacy.

De aanwezige LUIFELS aan de achterzijde van de woning zorgen bovendien voor extra comfort en beschutting op zonnige dagen.

Aansluitend aan de tuin bevindt zich de voormalige VOLIÈRE. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden voor extra opslag of kan, indien gewenst, weer bij de tuin worden betrokken.

Een absolute meerwaarde is de ruime GARAGE met dubbele openslaande deuren en een SMEERPUT. Een ideale ruimte voor de autoliefhebber of doe-het-zelver, Via een vaste trap bereikt u de verdieping.

Op de oprit is plaats voor het parkeren van MEERDERE auto's.

Via de achterom bereikt u vanaf de oprit eenvoudig de achtertuin.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

TUIN





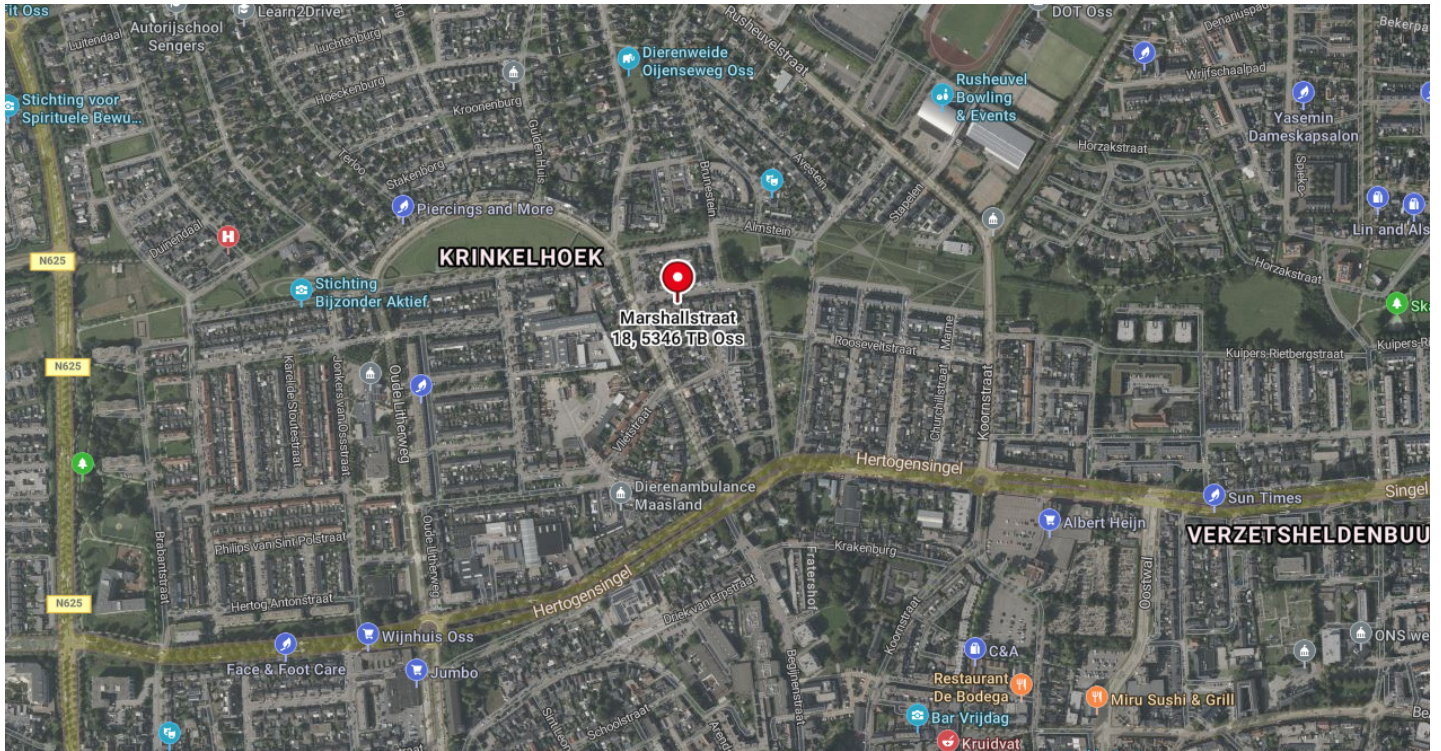
GARAGE



VOORMALIG VOLIERE



OMGEVING



Bron: Bing maps

De Marshallstraat ligt in een groene en rustige woonomgeving waar alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op korte afstand vindt u winkelcentrum De Vierhoeksingel, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen. Ook het gezellige stadscentrum van Oss is eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast bevinden zich diverse basisscholen, middelbare scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen in de directe omgeving. Ook het NS-station en de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch liggen op korte afstand.



Marshallstraat 18 te Oss - Begane grond

Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

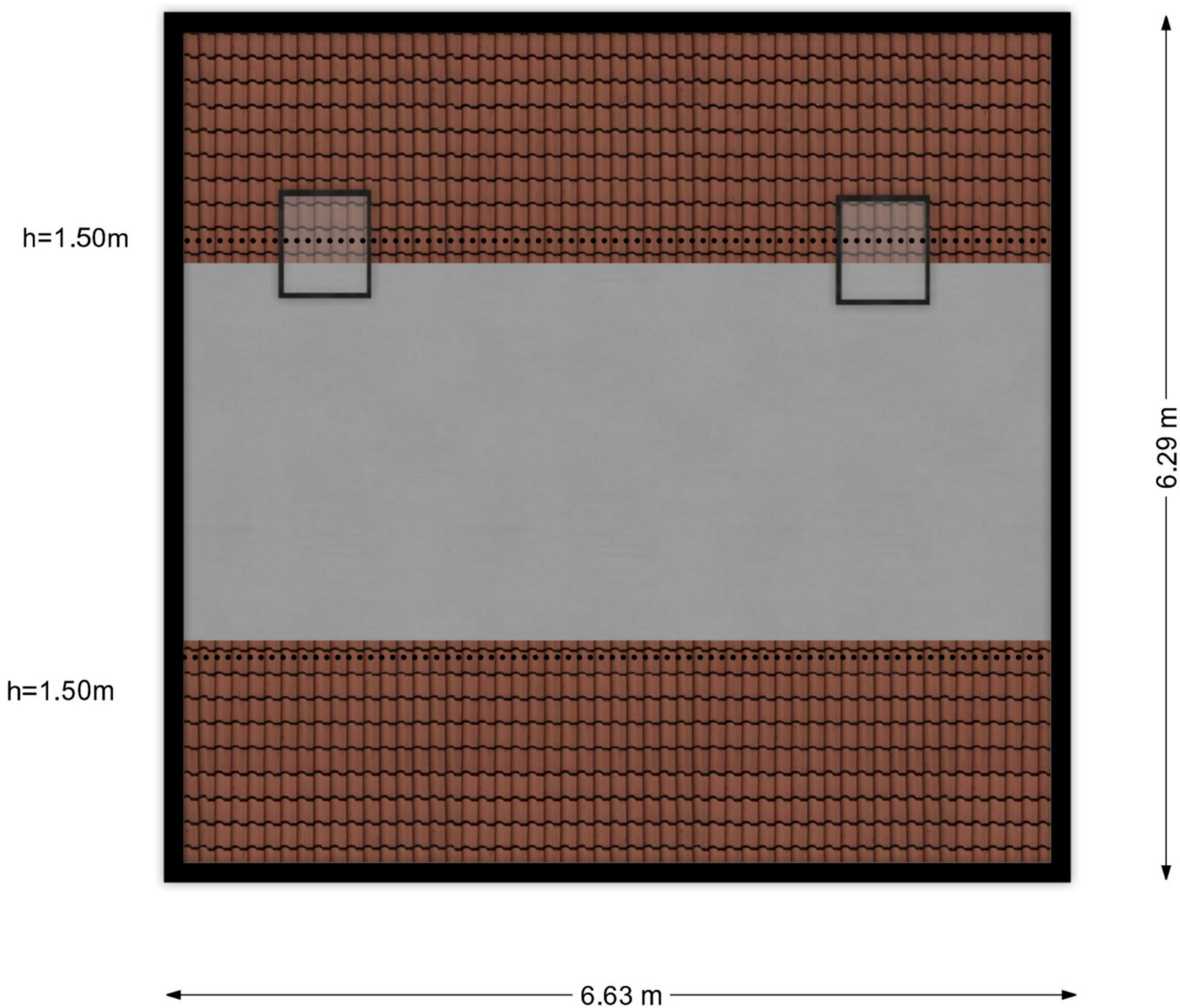
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BEGANE GROND



Marshallstraat 18 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Marshallstraat 18 te Oss - Tweede verdieping

Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

TWEEDE VERDIEPING

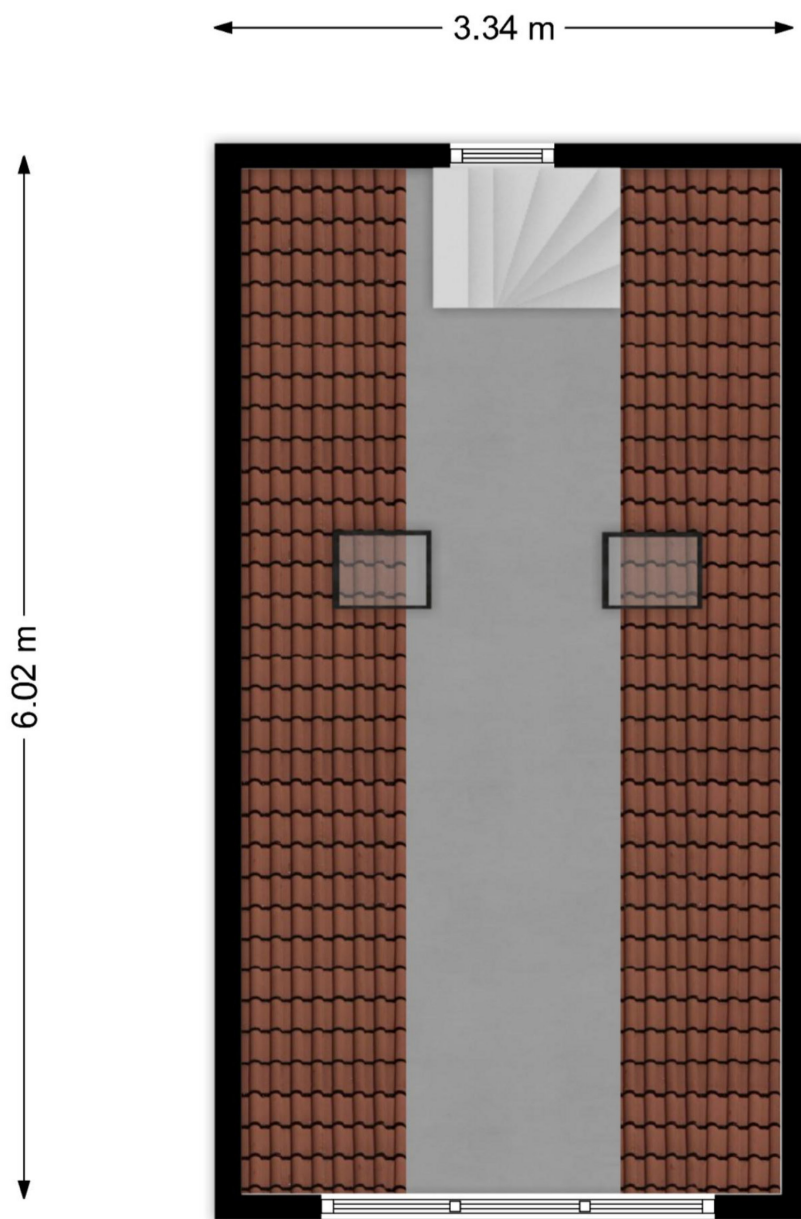


Marshallstraat 18 te Oss - Garage

Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

GARAGE



Marshallstraat 18 te Oss - Garage verdieping

Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

GARAGE VERDIEPING

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen Vastgoed-PRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.