

Oss

Verdijkstraat 248



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1971	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 392 m³	Energielabel	: C (2028-07-16)
Perceeloppervlak	: 152 m²		
Woonoppervlak	: 115 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Noordoost		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime, intapklare gezinswoning met vier slaapkamers, verrassend veel leefruimte én een diepe achtertuin? Dan is Verdijkstraat 248 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Met ca. 115 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, aparte eetkamer, keuken met inbouwapparatuur en vier slaapkamers heb je hier alle ruimte. Achter de woning ligt een diepe tuin met vrijstaande berging en achterom. Een fijne woning met volop ruimte en mogelijkheden!

De woning ligt in de wijk Ruwaard in Oss, met veel dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vind je onder andere supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en winkelcentrum De Ruwert. Ook zijn er verschillende groen- en speelvoorzieningen in de omgeving. Het centrum van Oss en het NS-station zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



Via de entree met meterkast kom je in de centrale hal. Hier bevinden zich het toilet (vernieuwd in 2018), een praktische trapkast en de trap naar de eerste verdieping.



De woonkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is ca. 20 m² groot. Dankzij het grote raam valt er prettig veel daglicht naar binnen en is er voldoende ruimte voor een royale zithoek.





Aan de achterzijde ligt een aparte eetkamer van ca. 12 m². Een fijne extra leefruimte met direct contact met de achtertuin en volop plek voor een grote eettafel.



Ook de keuken bevindt zich aan de achterzijde en heeft een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van een afzuigkap, kookplaat, koelkast en vaatwasser. Daarnaast vind je hier de wasdroger. De deur in de keuken geeft rechtstreeks toegang tot de achtertuin.





Op de eerste verdieping bevinden zich maar liefst vier slaapkamers van ca. 12,3 m², 12,2 m², 9,1 m² en 8,2 m². Daarmee biedt deze woning volop ruimte voor een gezin.



Op de overloop is daarnaast een handige bergkast aanwezig.

De bovenverdieping is in 2018 voorzien van een strakke laminaatvloer.

Ook de badkamer is in 2018 vernieuwd en praktisch ingericht met een douche, wastafel en toilet.





Met een diepte van ruim 10 meter is de achtertuin verrassend royaal. De tuin is grotendeels bestraat en biedt hierdoor volop ruimte om verschillende zitplekken te creëren.

Achter in de tuin staat een vrijstaande berging van ca. 9 m², voorzien van elektra.



De achtertuin is bovendien gemakkelijk bereikbaar via een praktische achterom.

Wil je deze goed onderhouden, ruime gezinswoning zelf komen bekijken? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

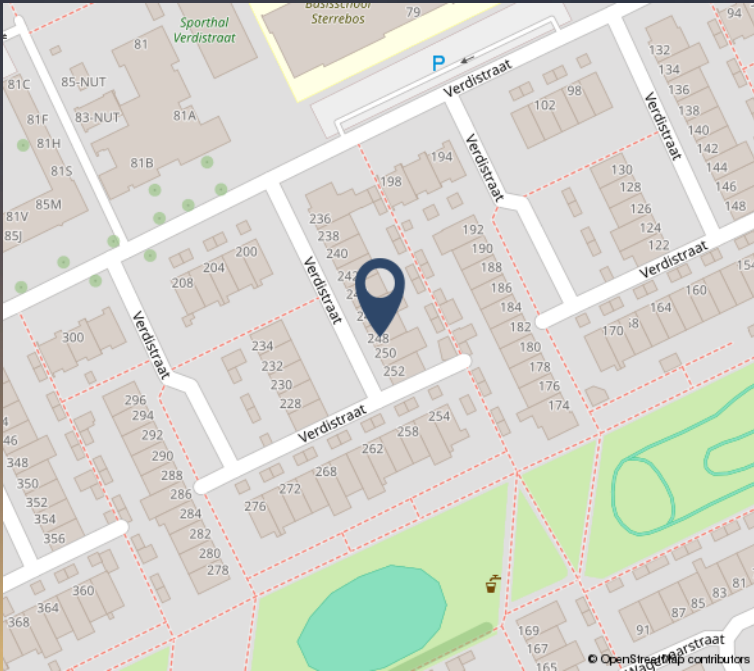
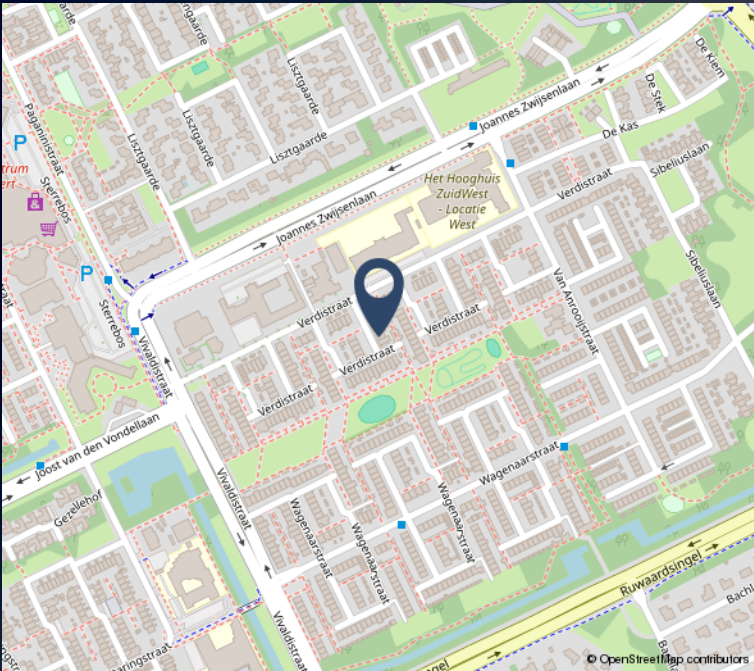
PLATTEGROND



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.”



KADASTRALE KAART



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.

