

Hoefstraat 7
Oss



BESCHRIJVING



UITGEBOUWDE TUSSENwoning met DIEPE achteruin in een rustige woonwijk van Oss.

Op de begane grond vindt u de royale living en de keuken in de UITBOUW. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap bereikt u de ZOLDERverdieping met volop BERGRUIMTE. De DIEPE achtertuin op het OOSTEN, het royale TERRAS en de EIGEN OPRIT maken het geheel compleet.

De Hoefstraat ligt in een rustige woonwijk in Oss, waar u geniet van een fijne combinatie van groen, ruimte en alle

dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en het centrum van Oss zijn eenvoudig bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van NS-station Oss West en de uitvalswegen woont u hier rustig, met een uitstekende bereikbaarheid.



VRAAGPRIJS:	395.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 470m ²
INHOUD:	ca. 370m ³
WONEN:	ca. 93m ²
BOUWJAAR WONING:	1961 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 22-07-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Fijne TUSSENwoning
- UITGEBOUWD aan de achterzijde
- Royale living
- DRIE slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping
- BERGZOLDER via vaste trap
- Uitzonderlijk DIEP perceel met veel mogelijkheden
- Achtertuin op het OOSTEN
- MULTIFUNCTIONEEL bijgebouw van ca. 80m²
- Parkeren op eigen terrein
- Kunststof kozijnen voorzien van en verdieping
- Geheel voorzien van ISOLERENDE beglazing
- Cv-ketel Remeha (2022)
- Energielabel C (geldig tot 22-07-2036)

INDELING



Via de entree met het toilet, de meterkast, garderobe en praktische TRAPKAST loopt u door naar de living.

De living is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een grote eettafel waar u gezellig met familie en vrienden kunt samenkomen.

Daarnaast blijft er voldoende ruimte over voor bijvoorbeeld een werkplek of een SPEELPLEK voor de kinderen.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voorzijde als tussen de living en de uitbouw geniet de ruimte van veel natuurlijk daglicht. Hierdoor voelt de living aangenaam LICHT en ruim aan.



LIVING





Vanuit de living loopt u door naar de keuken, die is gesitueerd in de UITBOUW. Hierdoor is een verrassend ruime woonkeuken ontstaan.

De keuken is uitgevoerd in een donkere kleurstelling en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, dubbele spoelbak en een ingebouwde koelkast.

Daarnaast is er volop plaats voor een eettafel en vindt u hier ook de aansluitingen voor het witgoed.

De grote raampartijen zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht en bieden een mooi uitzicht over de DIEPE achtertuin. Via de achterdeur loopt u bovendien zo het terras op.



KEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping, waar u DRIE slaapkamers vindt.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en royale kledingkast.

De TWEE overige slaapkamer zijn eveneens van prettig formaat en lenen zich uitstekend als kinder-, logeer-, werk- of hobbykamer.

Alle kamers beschikken over een grote raampartij, waardoor ze genieten van veel natuurlijk daglicht en prettig LICHT aanvoelen.

Via een vaste trap bereikt u de ZOLDERverdieping. Hier vindt u de opstelplaats van de cv-ketel en beschikt u over volop BERGRUIMTE.



SLAAPKAMERS



De badkamer ligt aan de voorzijde van de eerste verdieping en beschikt over een DOUCHE, wastafelmeubel en designradiator.

Het raam zorgt voor een prettige lichtinval en natuurlijke ventilatie.



Vanuit de woonkeuken stapt u direct het royale TERRAS op, waarna de verrassend DIEPE achtertuin zich voor u uitstrekt, één van de absolute pluspunten van deze woning.

De ligging van de tuin op het OOSTEN zorgt voor een heerlijke start van de dag, met altijd een fijn plekje in de zon of schaduw.

De uitzonderlijke lengte van het perceel biedt volop mogelijkheden om de tuin geheel naar eigen wens vorm te geven. Denk aan meerdere TERRASSEN, een SPEELPLEK voor de kinderen en het creëren van extra groen.

Daarnaast is de tuin ook via de zijkant bereikbaar en beschikt deze over een stenen BERGING nabij de woning. Achter op het perceel bevindt zich bovendien een royaal MULTIFUNCTIONEEL BIJGEBOUW met volop mogelijkheden voor hobby's, opslag en andere praktische doeleinden.

De woning beschikt over een royale OPRIT met parkeergelegenheid voor MEERDERE auto's. Daarnaast is er volop openbare parkeergelegenheid direct voor de woning aanwezig.

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! Bel, app of mail ons via 0412-760076, 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

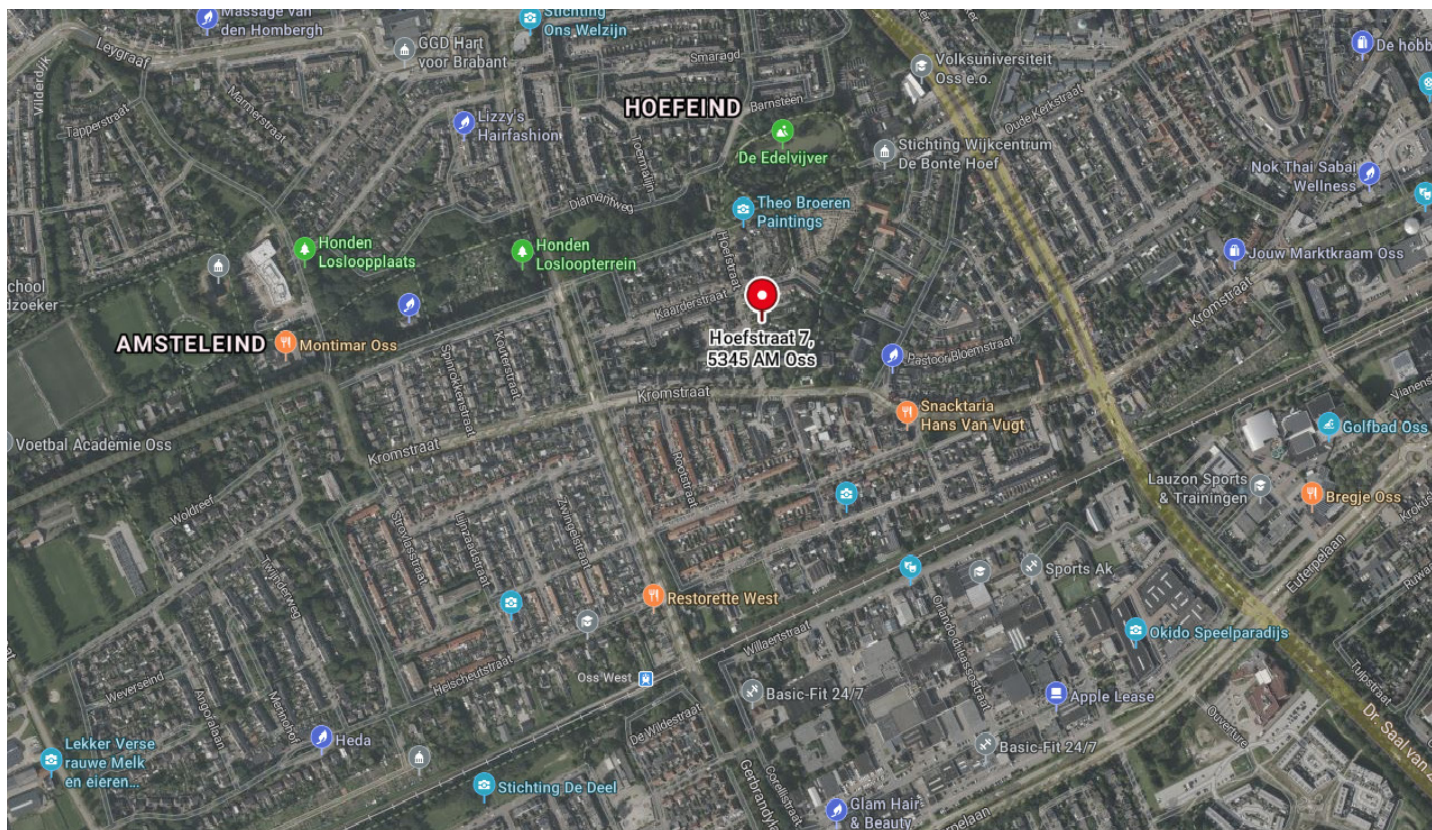
Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

TUIN





OMGEVING



Bron: Bing maps

De Hoefstraat ligt in een rustige en geliefde woonwijk in Oss, waar u geniet van een fijne combinatie van ruimte, groen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Voor de dagelijkse boodschappen bent u binnen enkele minuten in winkelcentrum Ussen, met een divers aanbod aan winkels en supermarkten. Ook het bruisende centrum van Oss is eenvoudig bereikbaar en biedt volop winkels, gezellige horecagelegenheden en cultu-rele voorzieningen. Daarnaast bevinden basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en zorgvoorzieningen zich allemaal op korte afstand.

NS-station Oss West ligt op korte afstand van de woning en de uitvalswegen A50 en A59 zijn snel bereikbaar. Hierdoor reist u eenvoudig richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

Kortom, Hoefstraat 7 is dé kans voor kopers die op zoek zijn naar een woning met volop mogelijkheden, een uitzonderlijk diep perceel en de vrijheid om een eigen droomhuis te re-aliseren, op een locatie waar rust, voorzieningen en bereikbaarheid perfect samenkomen.



Hoefstraat 7 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.

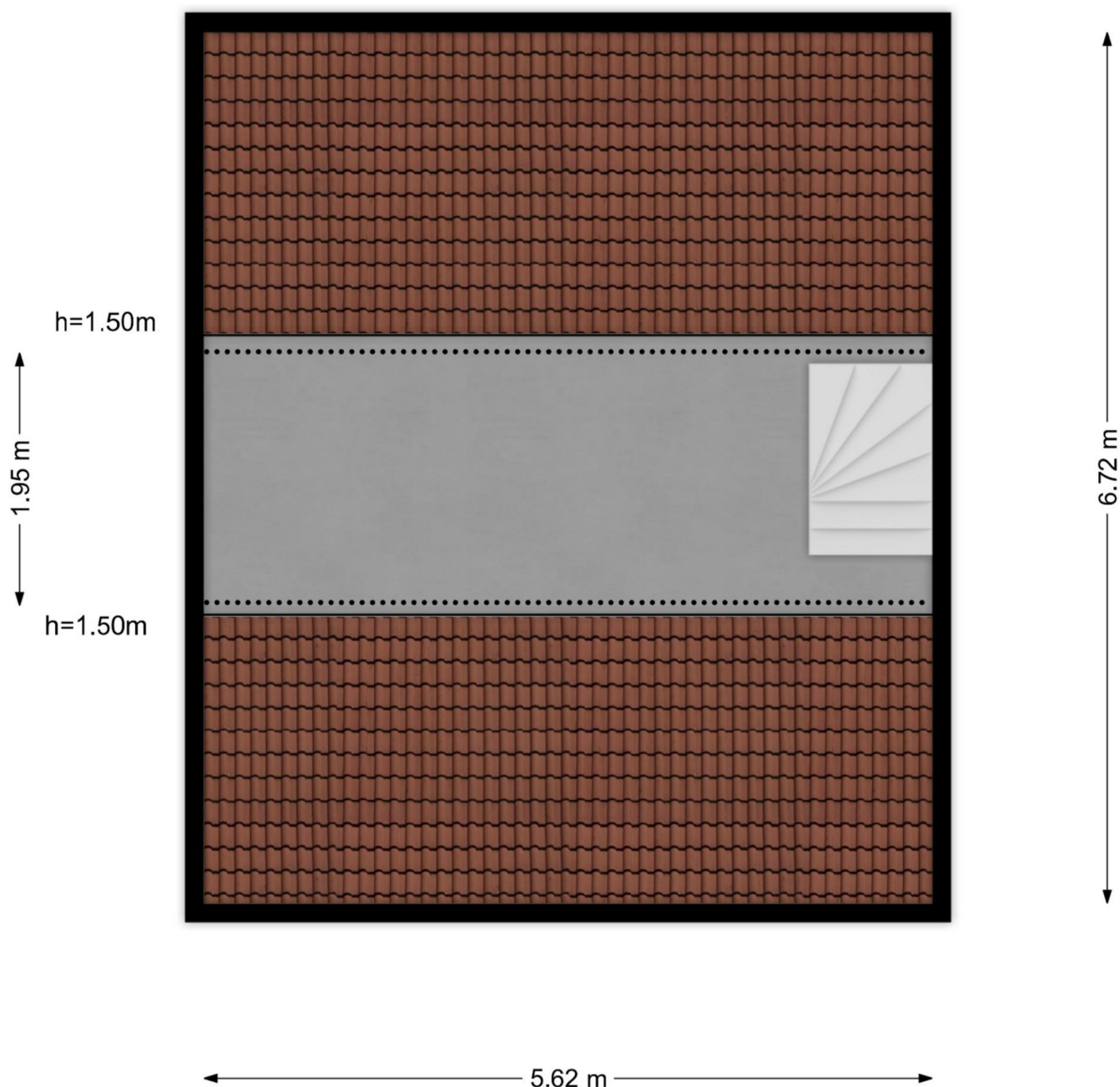
BEGANE GROND



Hoefstraat 7 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.

EERSTE VERDIEPING



Hoefstraat 7 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

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 VastgoedPRO), 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 daardoor 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



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk 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.

WAARBORGSOM

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.