

Oss

Tak van Poortvlietstraat 9



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1968	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 393 m³	Energie label	: C (2036-07-22)
Perceeloppervlak	: 173 m²	Gas en elektra	: € 273,-- per maand
Woonoppervlak	: 118 m²	Water	: € 21,-- per maand
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Noordwest		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime eengezinswoning met vier slaapkamers, een diepe achtertuin én volop mogelijkheden om er helemaal je eigen plek van te maken? Dan is Tak van Poortvlietstraat 9 in Oss absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over ca. 113 m² woonoppervlakte, een lichte woonkamer, separate keuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een ruime vierde slaapkamer op zolder. Buiten geniet je van een diepe achtertuin met achterom en een royale vrijstaande berging van ca. 15 m².

De woning ligt in Oss op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. In de omgeving vind je onder andere winkels, supermarkten, scholen, sportvoorzieningen en groen- en speelvoorzieningen. Ook het centrum van Oss en het NS-station zijn goed bereikbaar. Via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt je bovendien gemakkelijk richting onder andere Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



Je komt de woning binnen in de ruime hal met de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot zowel de woonkamer als de keuken.



De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is voldoende plaats voor een gezellige zithoek én een eettafel. Een prettige basis die je helemaal naar eigen smaak kunt inrichten.





Aan de achterzijde ligt de separate keuken. Deze is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de keuken stap je zo de achtertuin in.



Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 7,2 m², 11,8 m² en 14,5 m². Dankzij de verschillende formaten is er voldoende ruimte voor het hele gezin.





De badkamer is praktisch ingericht met een douche, toilet en wastafel met meubel. Hier bevindt zich tevens de aansluiting voor de wasmachine.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer van ca. 12,5 m². Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig, waardoor deze verdieping verrassend veel ruimte biedt.





De diepe achtertuin ligt op het noordwesten en biedt volop mogelijkheden om verschillende zitplekken te creëren. Met ca. 68 m² heb je hier lekker veel buitenruimte. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.

Achter in de tuin staat een royale vrijstaande berging van ca. 15 m², voorzien van elektra. Ideaal voor fietsen, tuingereedschap en alles wat je graag uit het zicht wilt opbergen.



Kortom, een ruime woning met een fijne basis en volop mogelijkheden om er helemaal je eigen thuis van te maken!

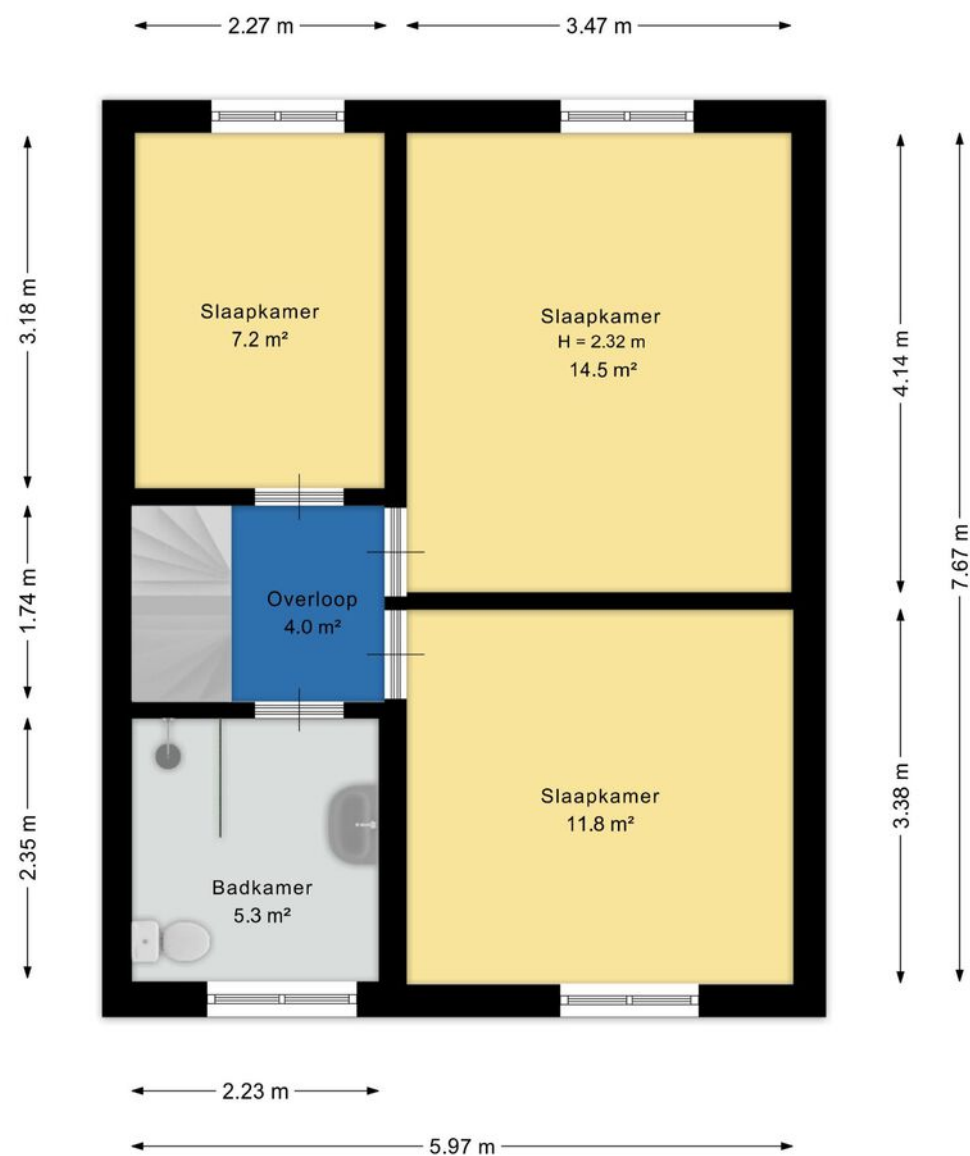
Wil je deze woning zelf komen bekijken? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

PLATTEGROND



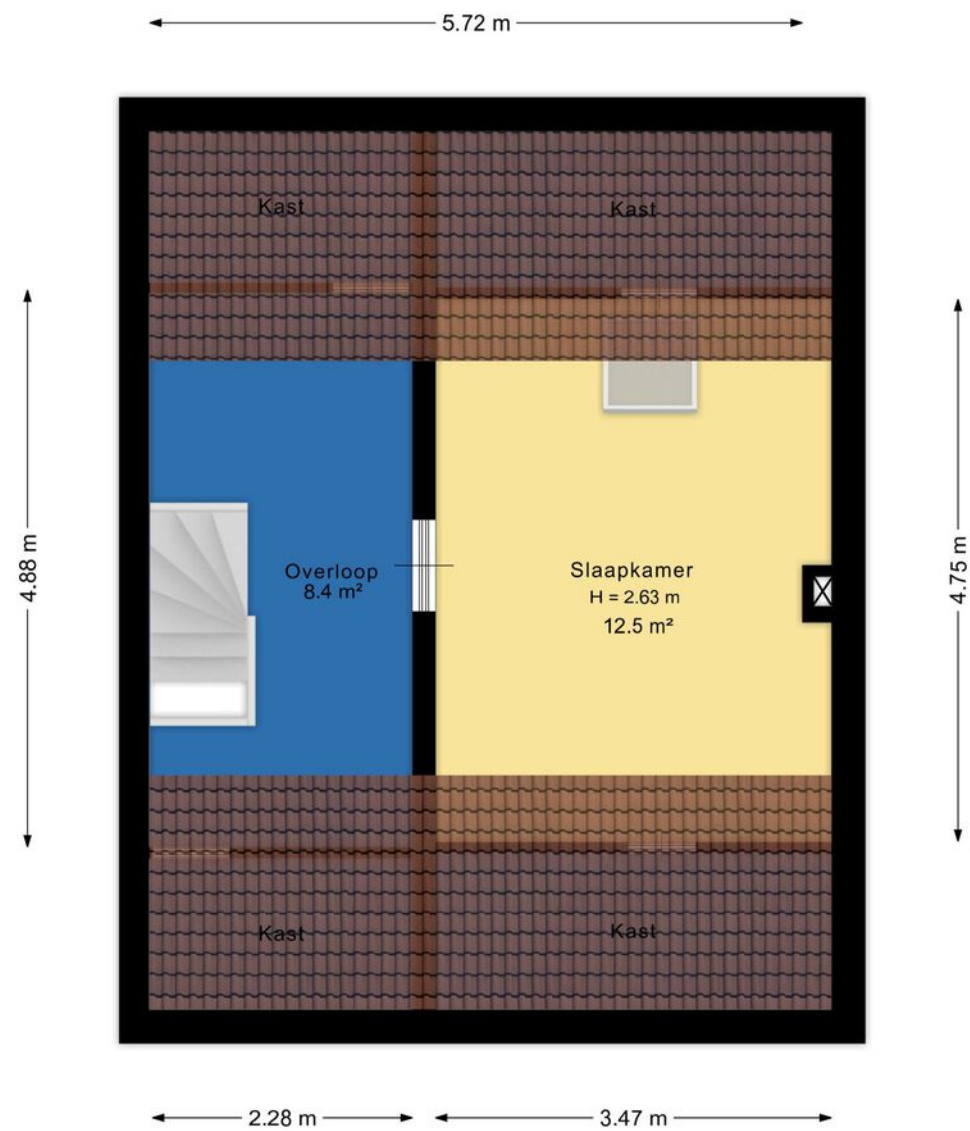
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



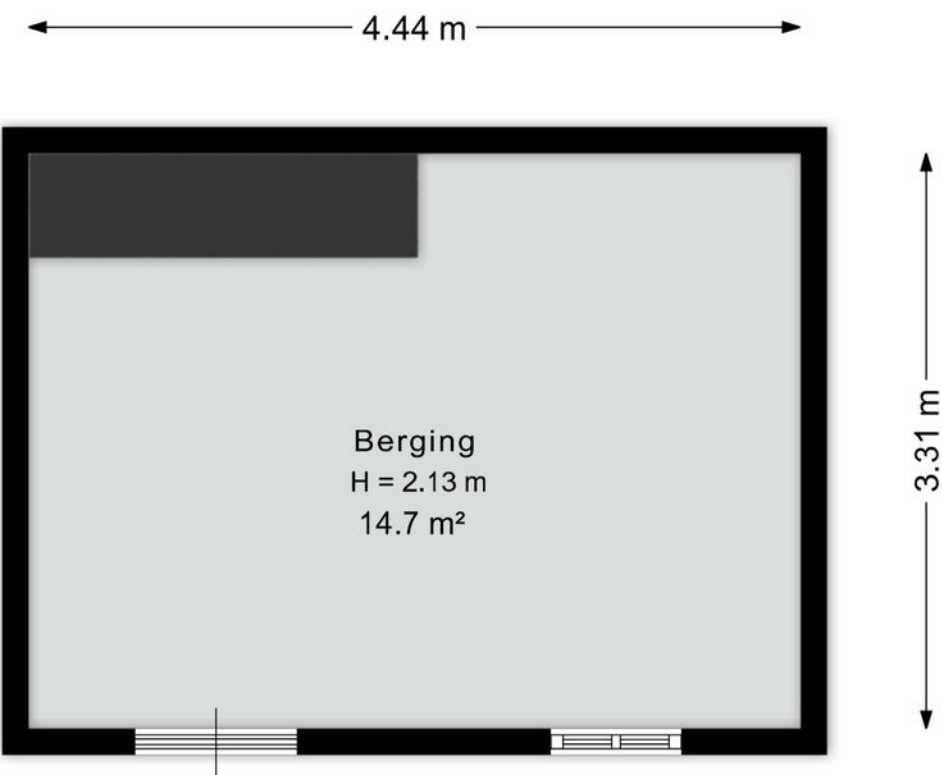
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

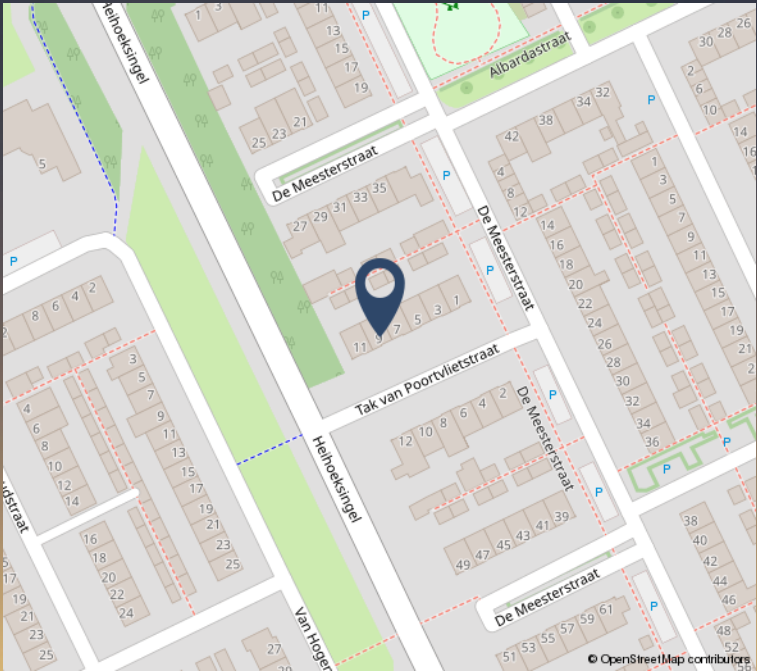
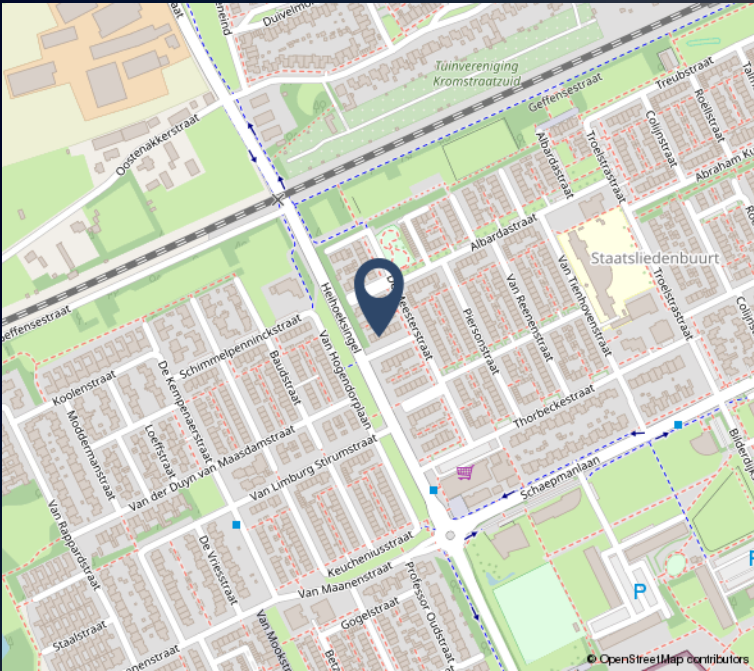
PLATTEGROND



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.

