

Oss

Zalm 6



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1988	Verwarming	: C.v.-ketel,
Inhoud woning	: 563 m³		vloerverwarming gedeeltelijk
Perceeloppervlak	: 267 m²	Energielabel	: A (2036-02-02)
Woonoppervlak	: 139 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, een inpandige garage én een verrassend royale leefruimte? Dan is Zalm 6 in Oss absoluut een bezichtiging waard! De woning is aan de achterzijde uitgebouwd en beschikt over een royale woonkamer, een leefkeuken, praktische bijkeuken en vier slaapkamers. Daarnaast geniet je van een diepe achtertuin met overkapping en berging. Met vloerverwarming op de begane grond, 17 zonnepanelen en goede isolatie is het plaatje compleet!

De woning ligt in de wijk Ussen, in een rustige en groene woonomgeving. Voor de dagelijkse voorzieningen hoef je niet ver: winkelcentrum Ussen ligt op korte afstand en biedt onder andere supermarkten en diverse winkels. Ook basisscholen, kinderopvang, sportvoorzieningen en verschillende speel- en groenvoorzieningen bevinden zich 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 stap je direct de royale woonkamer binnen. Vanuit de woonkamer bereik je de hal met het toilet en de trap naar de eerste verdieping.



Wat een ruimte! De woonkamer is ca. 36 m² groot en biedt volop plaats voor een royale zithoek én een gezellige eethoek. Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd, waardoor een verrassend grote leefruimte is ontstaan. De lichtstraat in de uitbouw zorgt voor extra daglicht en maakt het geheel lekker licht en ruimtelijk.





De ruime keuken staat in open verbinding met de woonkamer en vormt zo een fijne plek om samen te koken en tafelen. Je beschikt hier over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

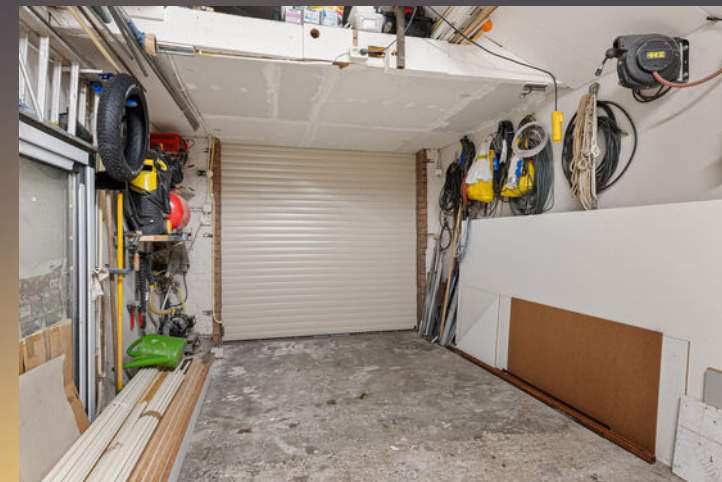


De begane grond is voorzien van tegelparket met vloerverwarming.

Aansluitend aan de keuken ligt de praktische bijkeuken van ca. 5 m². Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger en vanuit deze ruimte loop je direct door naar de garage.



De inpandige garage is met ca. 20 m² lekker ruim. Ideaal voor fietsen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby. Aan de voorzijde beschikt de woning bovendien over een ruime oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.





Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers van ca. 11,8 m², 10,5 m² en 5,7 m². De kamers zijn praktisch in te delen en bieden volop ruimte.



De badkamer is ruim opgezet en voorzien van een ligbad, douche en wastafelmeubel. Daarnaast bevindt het toilet zich separaat op deze verdieping.





De ruime achtertuin ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop plek om van de zon te genieten. Met ruimte voor meerdere zitplekken kun je hier altijd wel een fijne plek vinden om buiten te zitten.

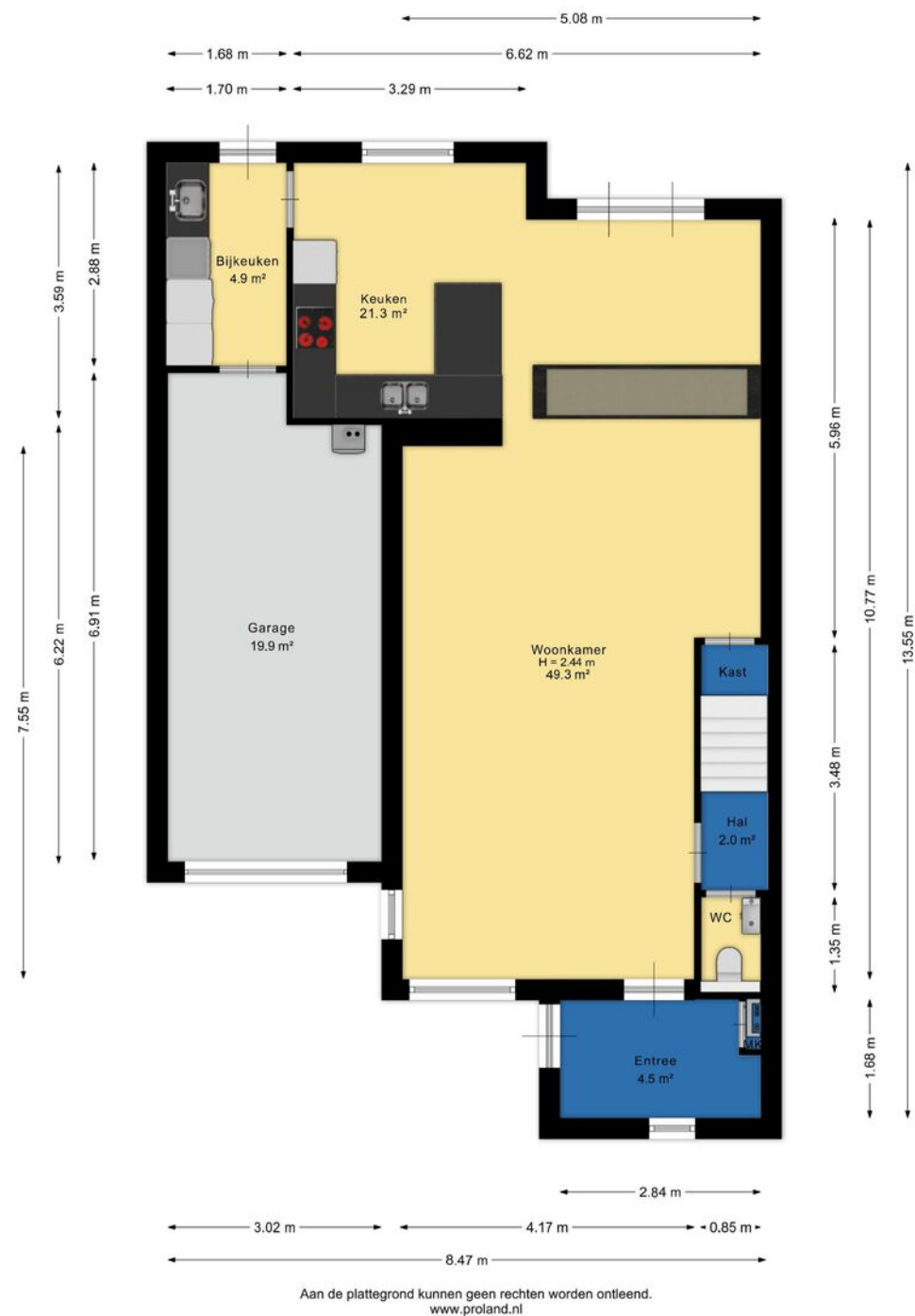
Achter in de tuin staat een royale overkapping van ca. 16,5 m². Daarnaast beschik je over een vrijstaande berging van ca. 7,5 m² voor fietsen en tuingereedschap.

Wil je deze ruime 2-onder-1-kapwoning zelf komen bekijken? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging.

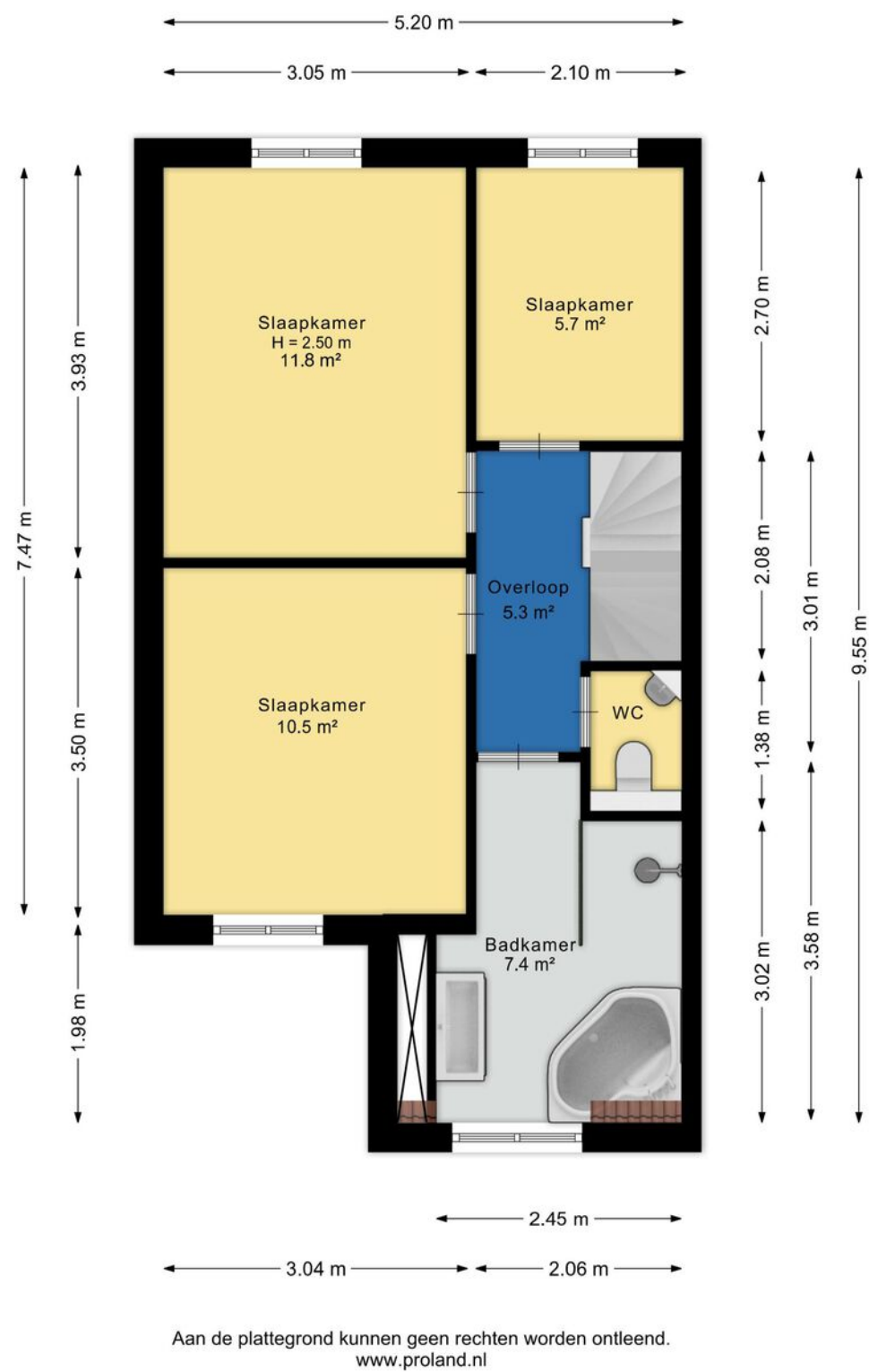
PLATTEGROND



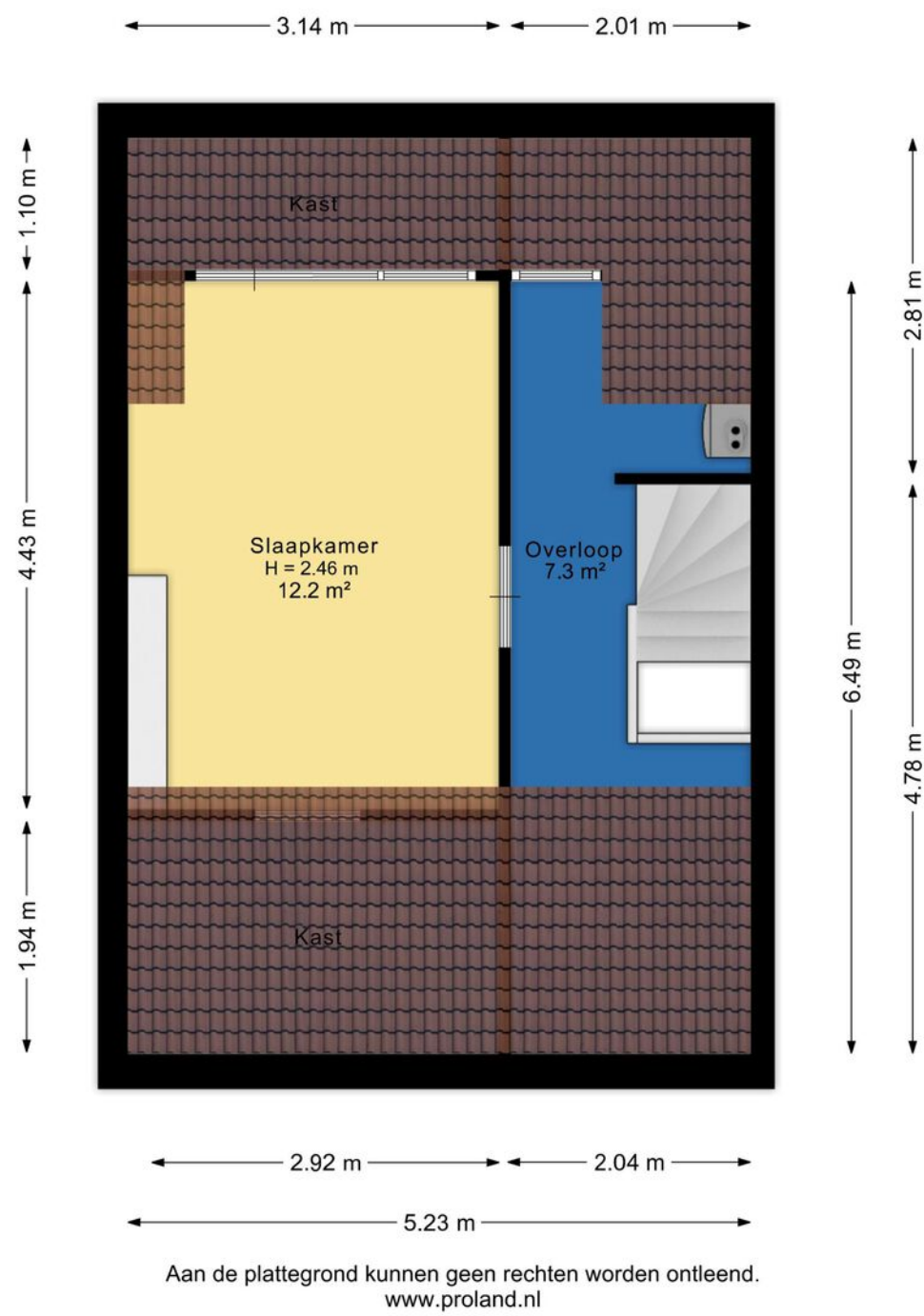
PLATTEGROND



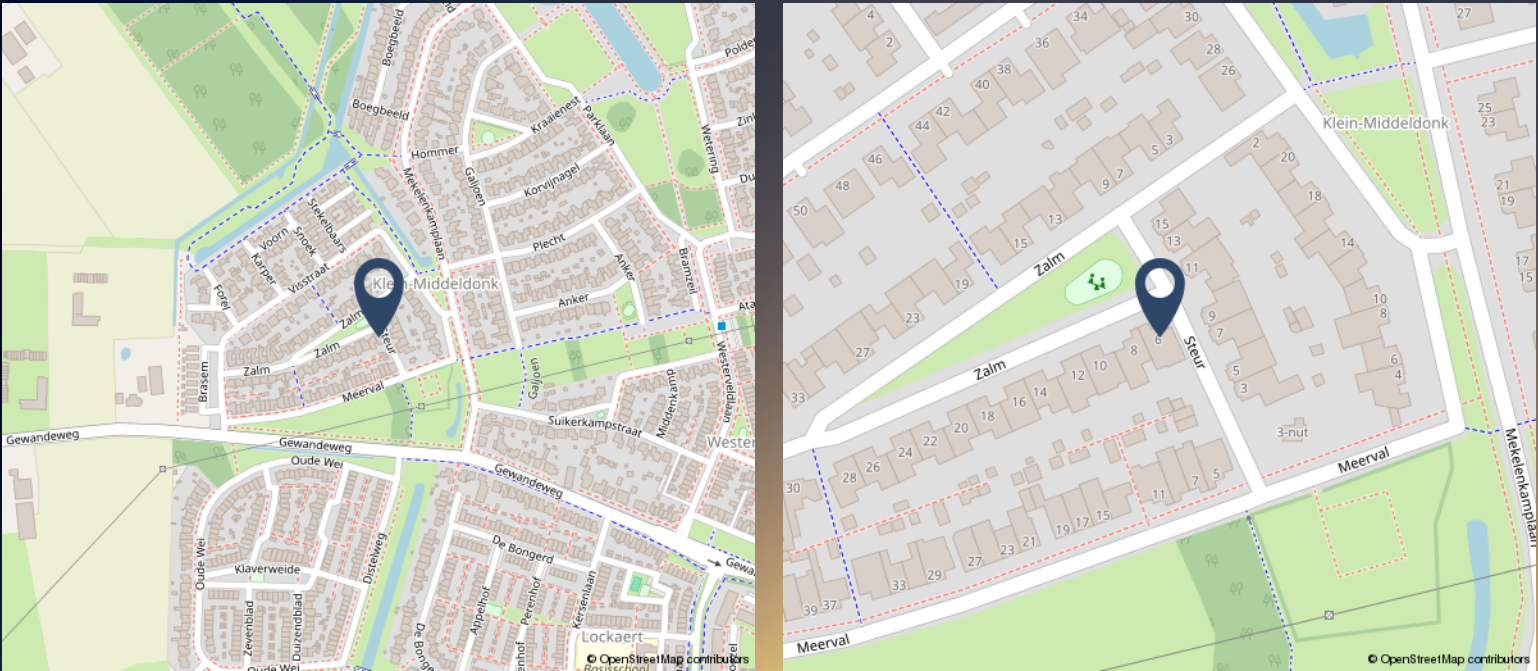
PLATTEGROND



PLATTEGROND

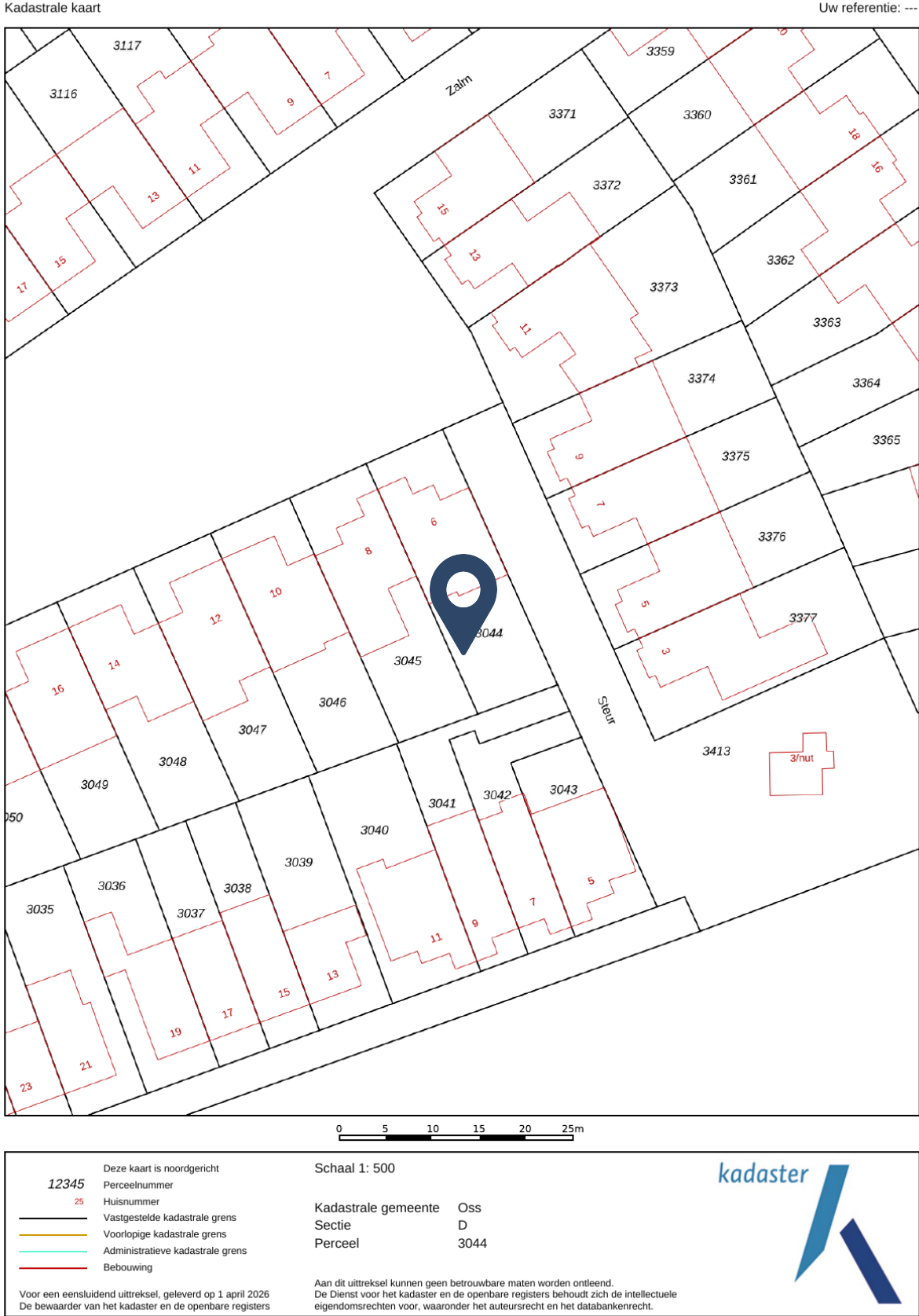


“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



KADASTRALE KAART

AANTEKENINGEN



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.

