

TE KOOP



Hescheweg 185, Oss

Vraagprijs € 675.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
119 m²

Perceeloppervlakte
479 m²

Inhoud
743 m³

Bouwjaar
1949

Energie label
B

> Omschrijving

Vrijstaand wonen op een mooie locatie in geliefd Oss-Zuid. In de populaire woonwijk Oss-Zuid staat deze keurig onderhouden vrijstaande woning met vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van dubbel glas en biedt een comfortabele combinatie van ruimte, duurzaamheid en wooncomfort. Met een woonkamer, een keuken en een multifunctionele ruimte op de begane grond, een zeer ruime kelder, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een praktische indeling en een zonnige achtertuin op het westen is dit een woning die aansluit bij uiteenlopende woonwensen. Daarnaast ademt deze woning karakter, is het uitstekend onderhouden en is er een gigantische, geïsoleerde garage.

De woning is gelegen in een rustige, groene woonomgeving waar volop levendigheid is, zonder hinder van druk verkeer. In de directe omgeving vindt u diverse groenvoorzieningen, het bos, scholen en alle dagelijkse voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Heesch ligt op korte afstand.

Via de verzorgde voortuin komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot het toilet, de trapopgang en de woonkamer. In de woonkamer valt direct het prettige daglicht op dat via het grote raam naar binnen komt. De sfeervolle palletkachel zorgt voor extra warmte en gezelligheid, terwijl de twee airco's uit 2023 bijdragen aan een aangenaam binnenklimaat in ieder seizoen.

Een bijzonder detail zijn de ensuite-deuren tussen de woonkamer en de multifunctionele ruimte op de begane grond. Deze zorgen voor een sfeervolle verbinding tussen beide ruimtes en geven de woning een karaktervolle uitstraling. De ruimte is ideaal als thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken, voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser (2020), magnetron en oven. Vanuit de keuken is er direct contact met de achtertuin.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers en een complete badkamer (2004) met een vrijstaand ligbad, douchecabine, dubbele wastafel met badmeubel, een zwevend toilet en een verwarmde spiegel.





De achtertuin is gunstig gelegen op het westen, zodat u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Daarnaast beschikt de woning over een aangebouwde stenen garage met verwarming, elektra, water, witgoed aansluitingen, een vloering en een elektrische garagedeur. Ook is er een volledig geïsoleerd, vrijstaand houten bijgebouw aanwezig.

Met 18 zonnepanelen uit 2016, volledige isolatie, dubbel glas, twee airco's en een nette staat van onderhoud biedt deze vrijstaande woning een fijne combinatie van comfort, ruimte en duurzaamheid op een geliefde locatie in Oss-Zuid. Bent u benieuwd naar de sfeer en de mogelijkheden van deze woning? Maak dan gerust een afspraak voor een bezichtiging.

Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met een praktische indeling
- Volledig geïsoleerd en voorzien van dubbel glas
- Steervolle woonkamer met palletkachel
- Multifunctionele ruimte met karakteristieke ensuite-deuren
- Keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer met vrijstaand ligbad, douchecabine, dubbele wastafel, zwevend toilet en verwarmde spiegel
- Twee airco's, geplaatst in 2023
- 18 zonnepanelen, geplaatst in 2016
- Aangebouwde stenen garage met verwarming, water, elektra, witgoed aansluitingen, vloering en elektrische garagedeur
- Achtertuin op het westen en een vrijstaand houten berging

Locatie

- Gelegen in de geliefde woonwijk Oss-Zuid met vrij uitzicht aan de voorzijde.
- Rustige, groene woonomgeving met volop levendigheid, maar zonder hinder van druk verkeer.
- Op korte afstand van het bos, diverse groenvoorzieningen, scholen en het gezellige centrum van Oss en Heesch.
- Alle dagelijkse voorzieningen, zoals winkels, basisscholen, voortgezet onderwijs en sportaccommodaties, bevinden zich op korte afstand.
- Oss is een middelgrote stad met een rijk verenigingsleven, moderne sportvoorzieningen en een breed aanbod aan winkels, horeca, cultuur en ontspanning.

> Overige kenmerken

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	5 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	aangebouwd steen
Verwarming	c.v.-ketel

- Op cultureel gebied biedt Oss onder andere theater De Lievekamp, cultuurpodium De Groene Engel en het Centrum voor Kunsten Muzelinck.
- Diverse festivals en evenementen zorgen het hele jaar door voor een levendige sfeer in de stad.
- Goede bereikbaarheid dankzij de nabijheid van uitvalswegen en snelwegen richting onder andere Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen.
- Voor openbaar vervoer kunt u gebruikmaken van diverse busverbindingen en de twee NS-stations in Oss.



































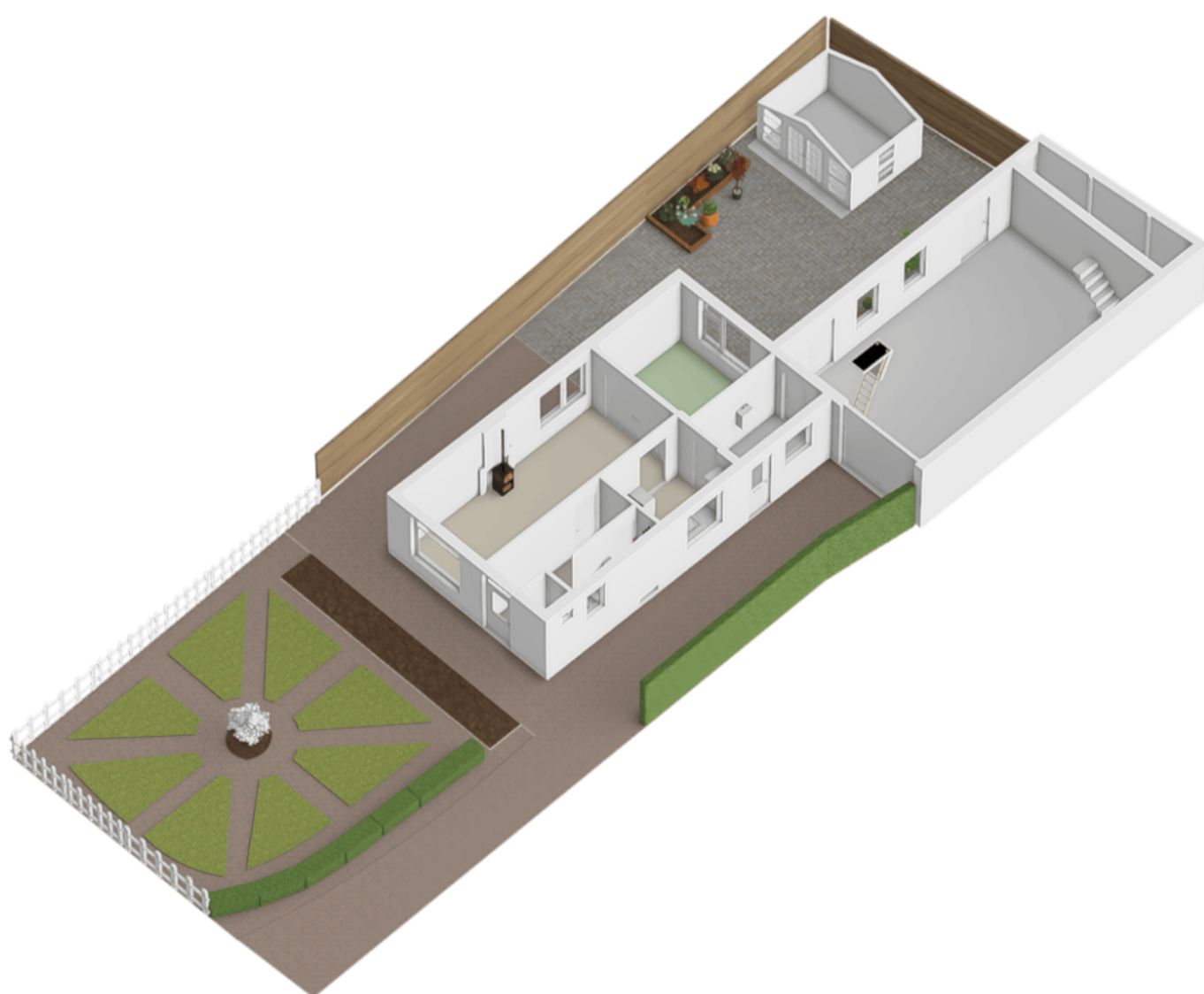




> Plattegrond



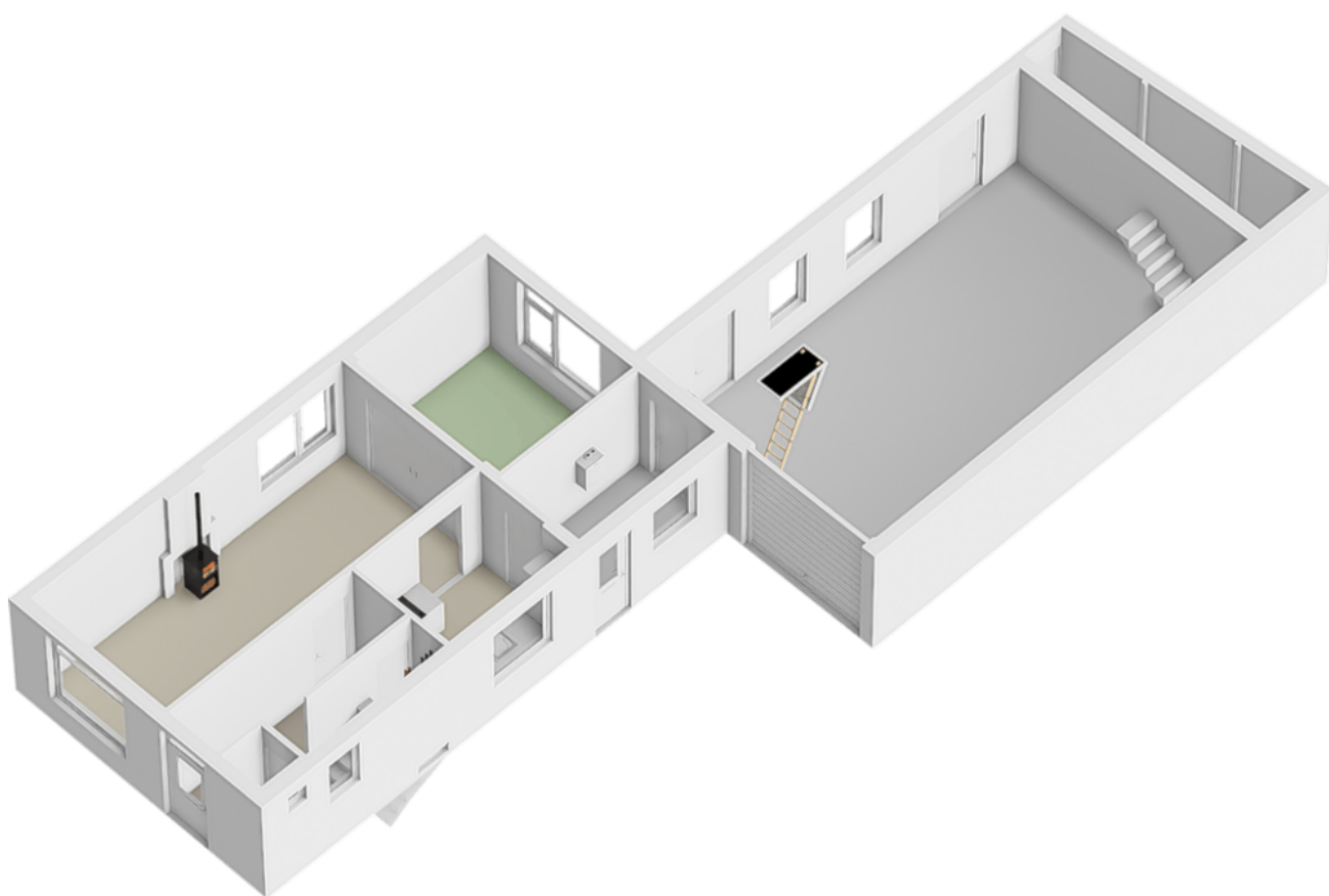
> Plattegrond



> Plattegrond



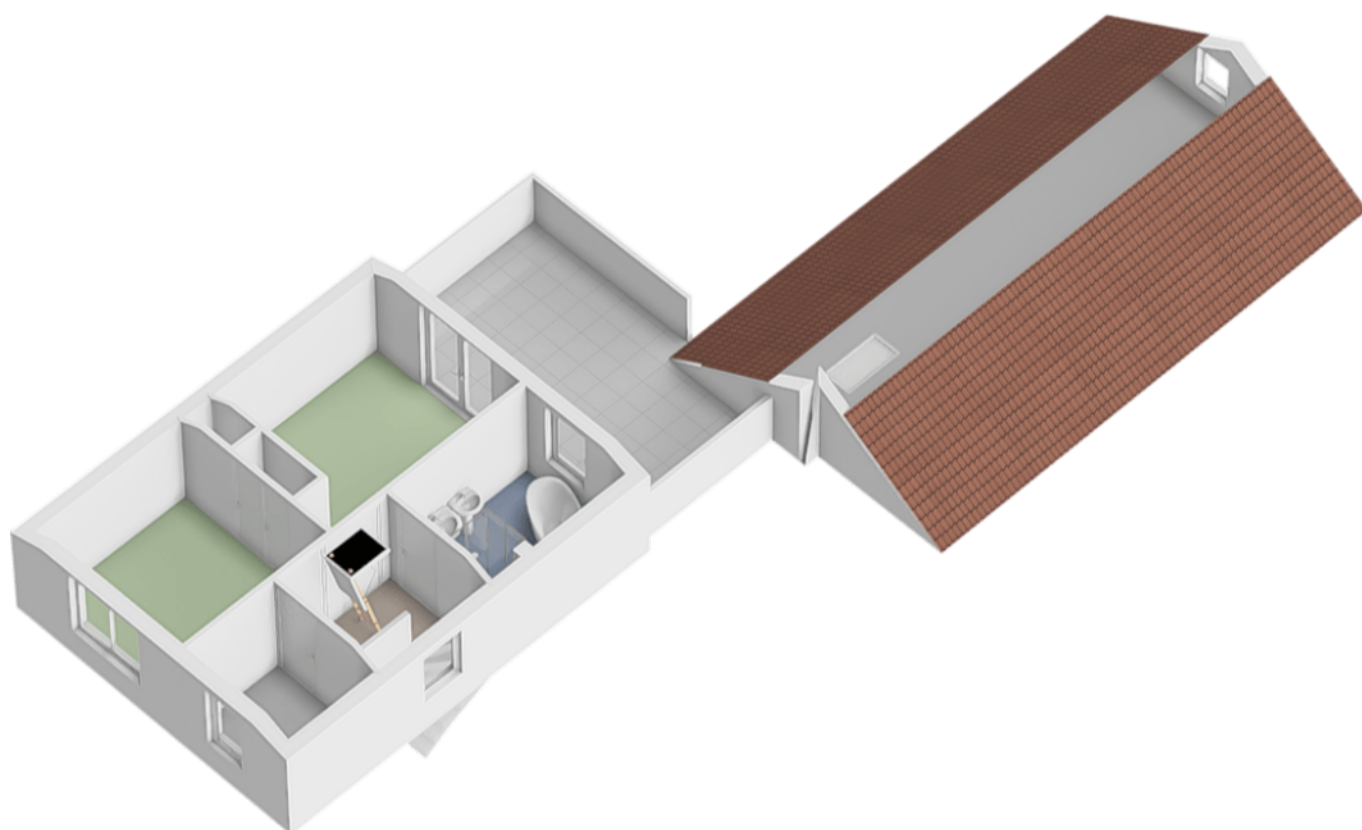
> Plattegrond



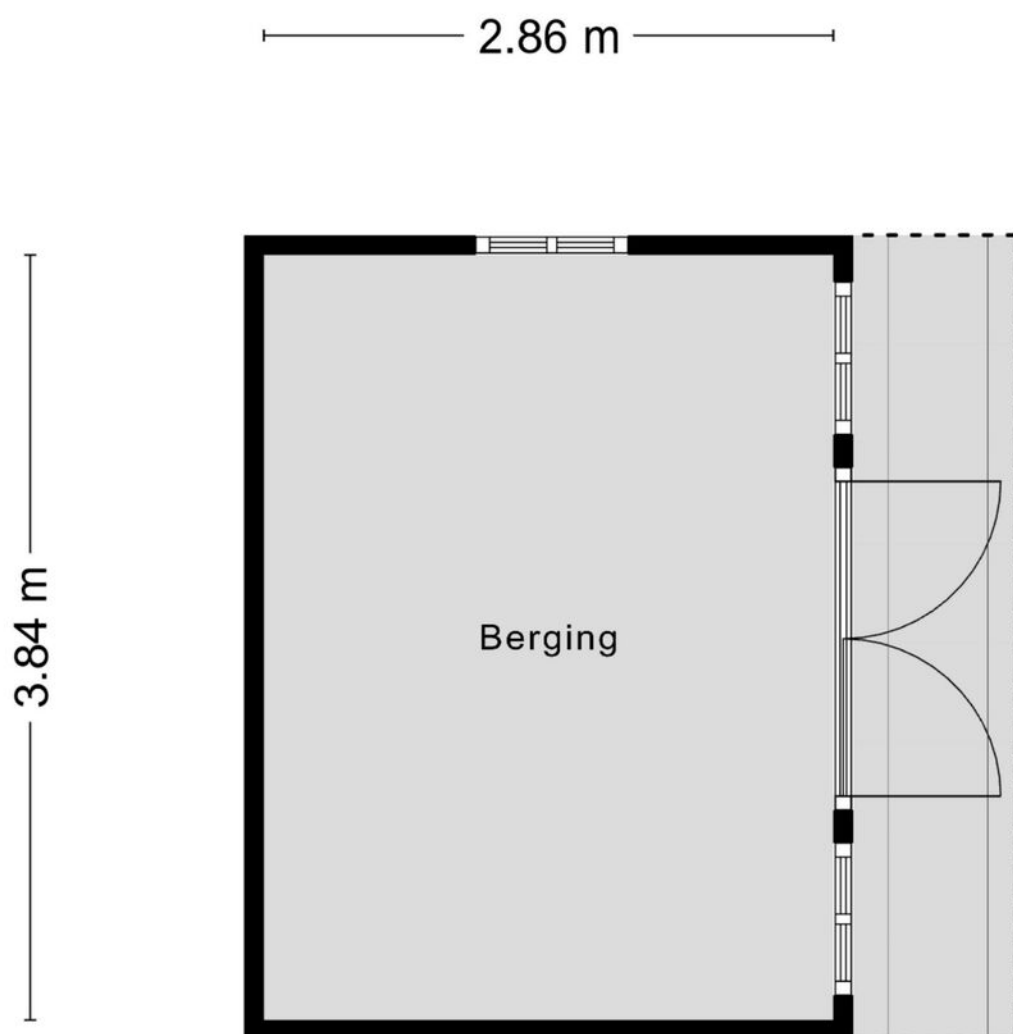
> Plattegrond



> Plattegrond



> Plattegrond

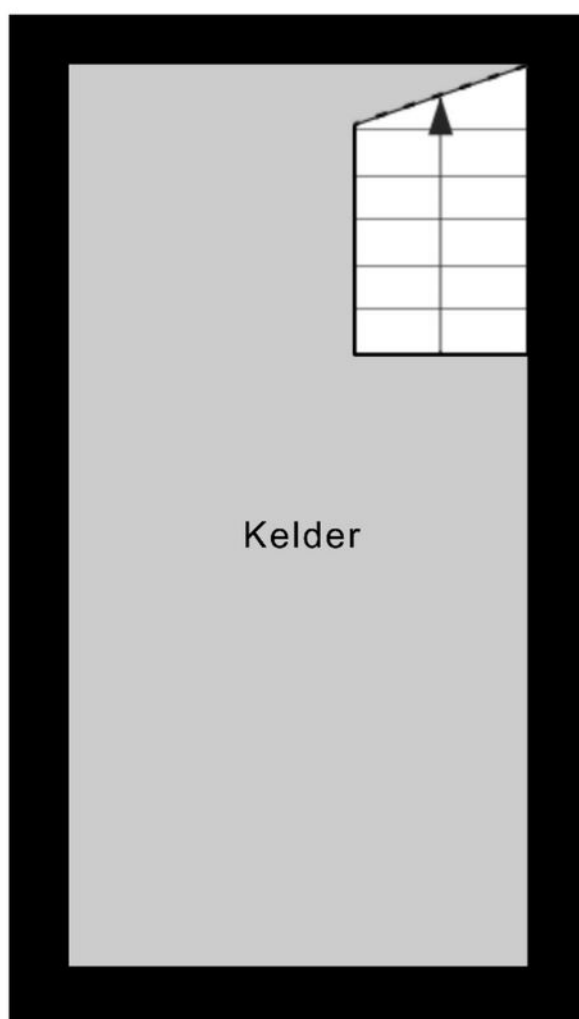


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

2.30 m

4.53 m



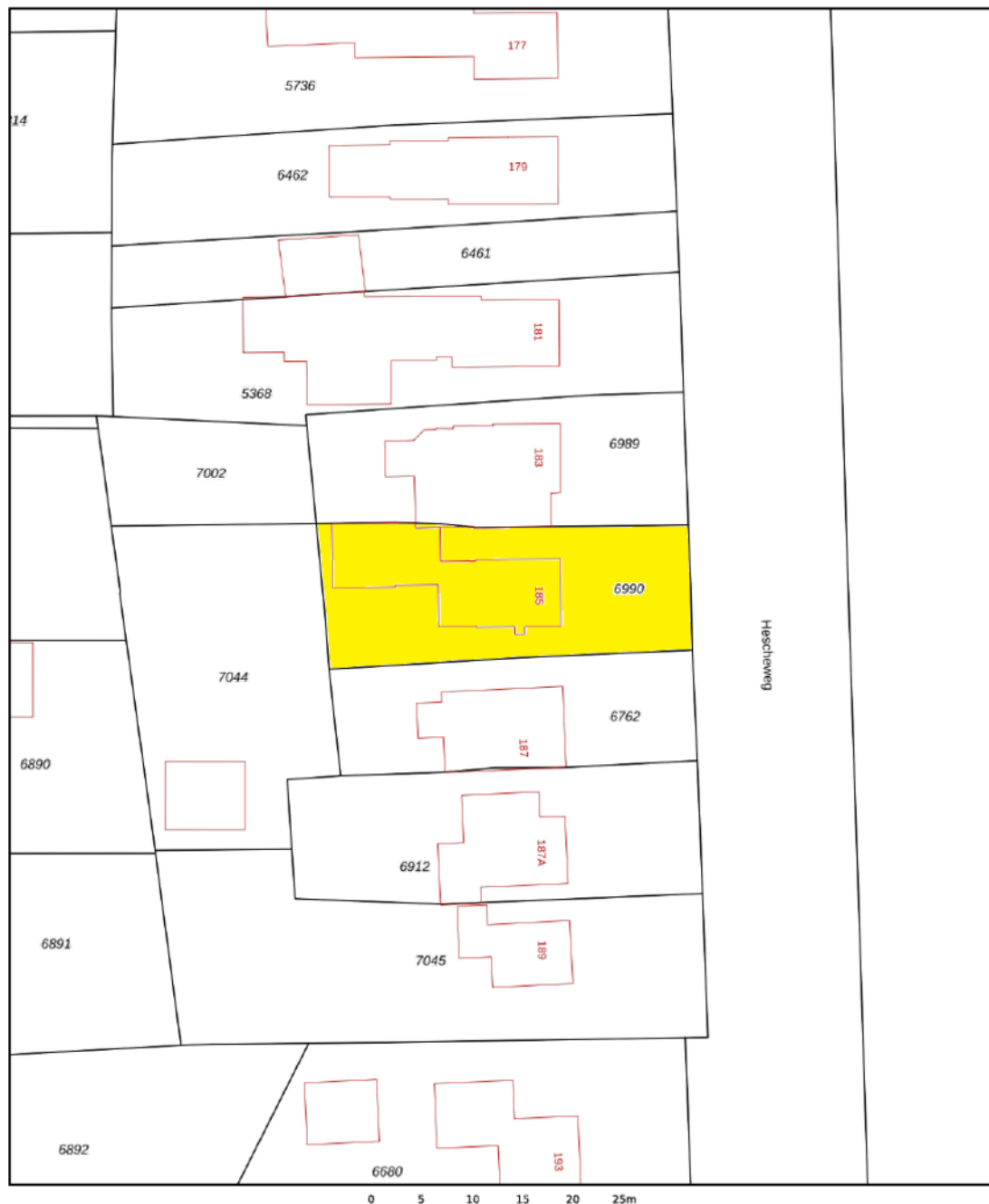
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Hescheweg 185

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oss Sectie C Perceel 6990	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X			
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels	X			
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking	X			
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
-				X
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen			X	
- overgordijnen			X	
- vitrages			X	
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking	X			
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
- plavuizen	X			
-				X
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden	X			
- schilderij ophangsysteem				X
- Pelletkachel	X			
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast	X			
- vriezer	X			
- koel-vriescombinatie		X		
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat		X		
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

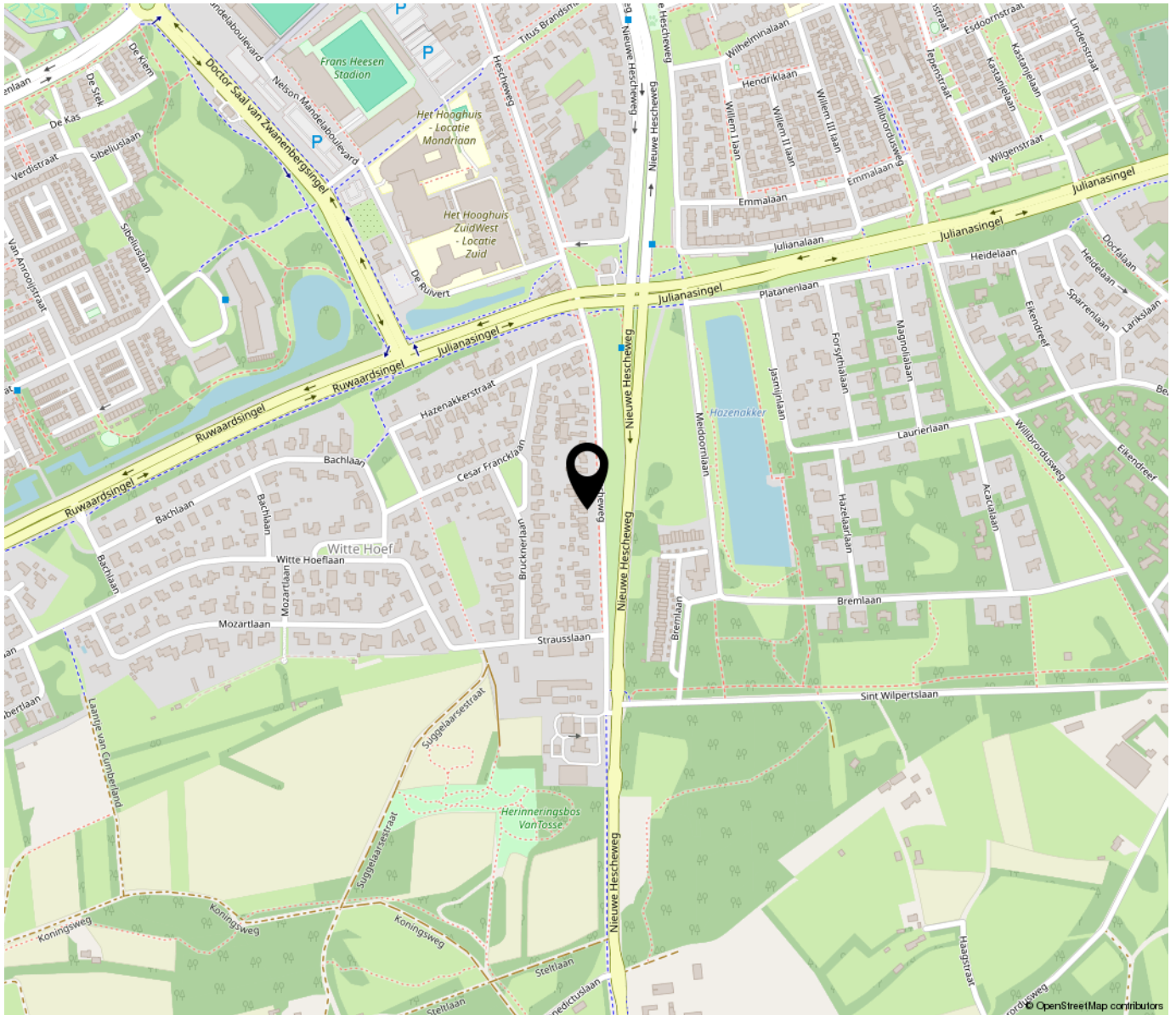
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis				X
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

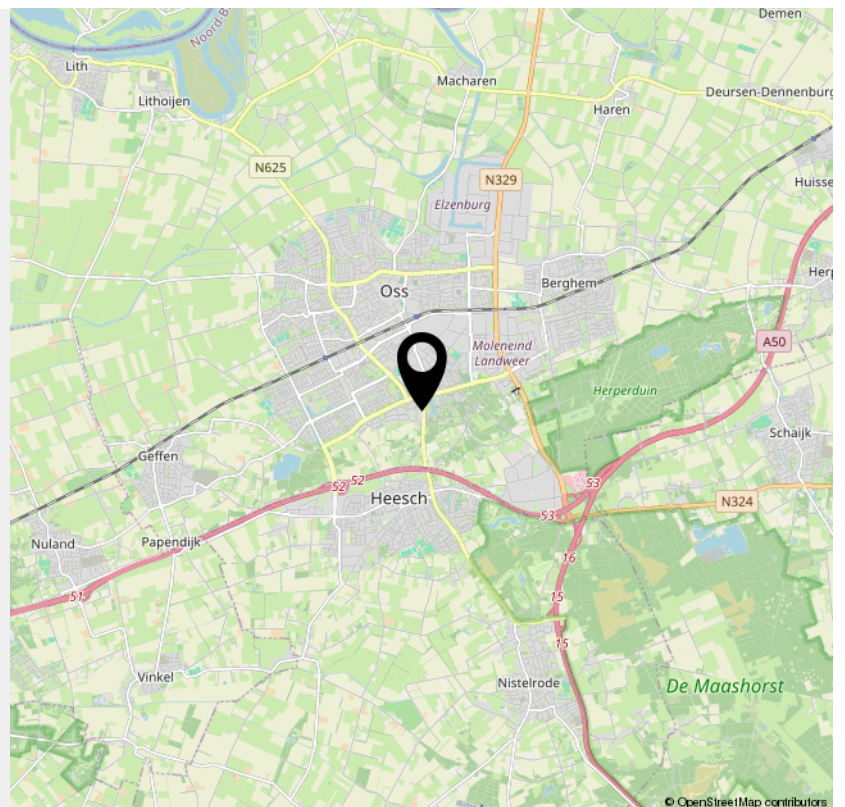
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens				X
Rolluiken	X			
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat		X		
Zonnepanelen	X			
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Enkele planten (herinnering)		X		
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging		X		
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek	X			
- vlaggenmast(houder)	X			
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht onttelen, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

