

Oss

Gewandeweg 42



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1985	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 576 m³		
Perceeloppervlak	: 288 m²		
Woonoppervlak	: 148 m²		
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime woning met vier slaapkamers, een royale woonkamer, een serre, garage én een heerlijk diepe achtertuin op het zuiden? Dan is Gewandeweg 42 in Oss absoluut een bezichtiging waard! De woning beschikt over ca. 148 m² woonoppervlakte, een ruime woonkamer met open keuken, een lichte serre van ca. 20 m², drie slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer op zolder. Buiten geniet je van een ruime achtertuin met extra berging. Daarnaast beschik je over een eigen oprit, carport, garage en is de woning voorzien van 11 zonnepanelen.

De woning ligt in Oss op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. In de omgeving vind je onder andere winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. 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.

Indeling:
Begane grond: Hal, toilet, trapopgang, woonkamer, open keuken, serre en garage.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping: Overloop, vierde slaapkamer en bergruimte.



Via de entree kom je binnen in de woning. Hier bevinden zich het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je door naar de royale leefruimte op de begane grond.



Wat direct opvalt is de ruimte: de woonkamer is ca. 45 m² groot en biedt volop plaats voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. De grote ramen zorgen voor prettig daglicht en de sierlijsten langs het plafond geven de ruimte een klassieke uitstraling. Een fijne woonkamer waar je verschillende gezellige plekken kunt creëren



"De serre maakt het hier nét even bijzonder"



Aan de achterzijde staat de woonkamer in open verbinding met de keuken. De keuken is uitgevoerd in een klassieke stijl en biedt veel kast- en werkruimte. Aan apparatuur is gedacht met een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast. Vanuit de keuken loop je direct door naar de serre.



Een heerlijke aanvulling op de woning is de serre van ca. 20 m². Door de grote raampartijen en de lichtstraat is dit een bijzonder lichte ruimte met volop plek voor bijvoorbeeld een grote eettafel of extra zithoek. De schuifdeuren naar de tuin zorgen voor een mooie verbinding met buiten en maken dit een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten.





De garage van ca. 16 m² biedt volop praktische ruimte en is voorzien van de aansluitingen voor de wasmachine. Via de openslaande deuren is de garage direct vanaf de oprit bereikbaar. Voor de garage bevindt zich een carport, waardoor je de auto ook overdekt op eigen terrein kunt parkeren.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 16 m², 10 m² en 9 m². De kamers zijn stuk voor stuk prettig van formaat en daardoor praktisch in te delen. De master bedroom is voorzien van een dakkapel, waardoor hier extra ruimte en daglicht is ontstaan. In het trapgat bevindt zich bovendien airconditioning.



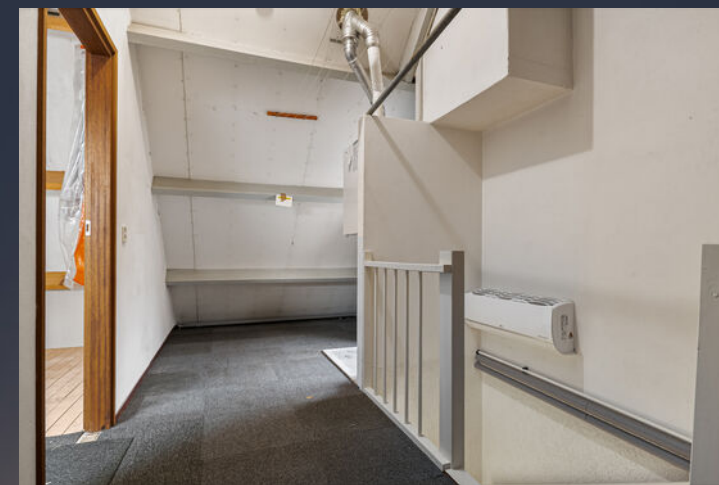
De badkamer is compleet ingericht met een douche, toilet en dubbele wastafel. De neutrale tinten en de inbouwspots maken dit een nette, tijdloze ruimte.



"Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen"



Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Hier vind je de vierde slaapkamer van ca. 13 m². Het Velux-dakraam zorgt voor natuurlijk daglicht en onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig.



"Wat een ruimte, binnen én buiten!"



De achtertuin op het zuiden is heerlijk ruim. Direct achter de woning ligt een groot terras en verderop vind je borders en veel groen. Er is meer dan genoeg ruimte voor meerdere zitplekken, spelen of lekker tuinieren.



Achter in de tuin staat daarnaast een vrijstaande berging, ideaal voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen.



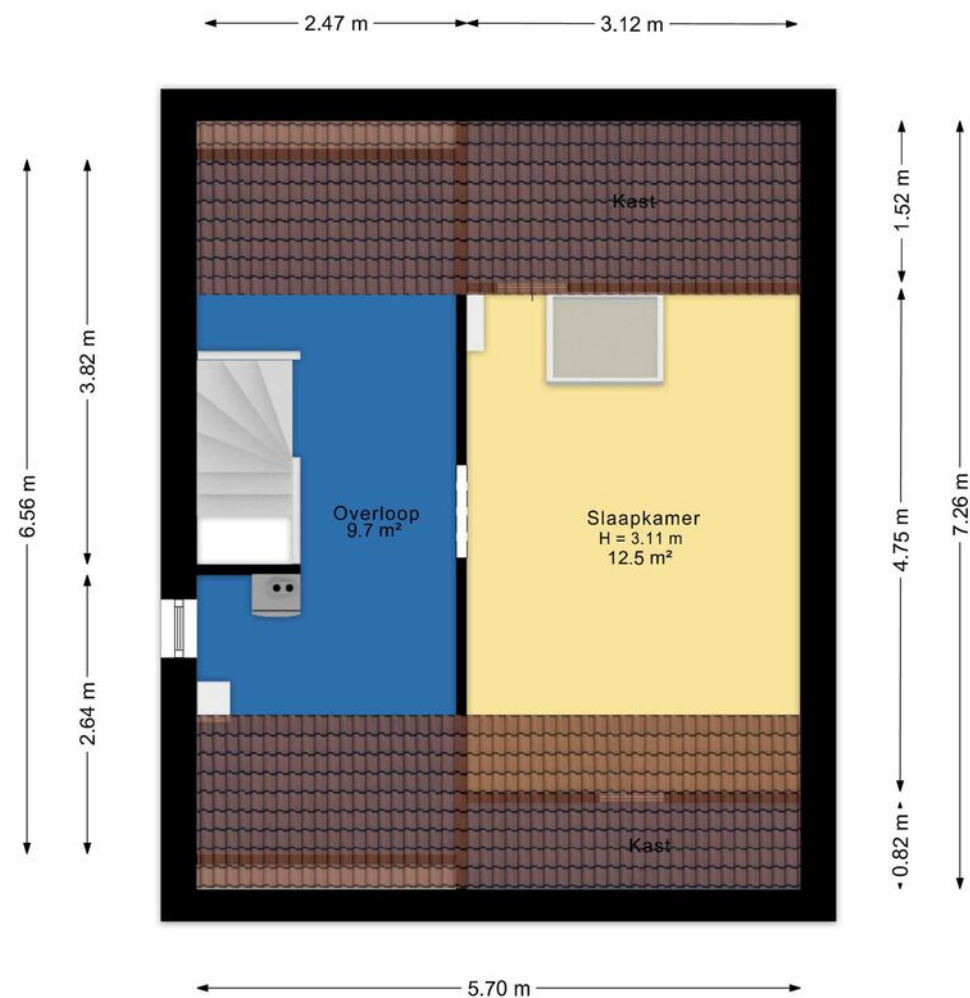
PLATTEGROND



PLATTEGROND



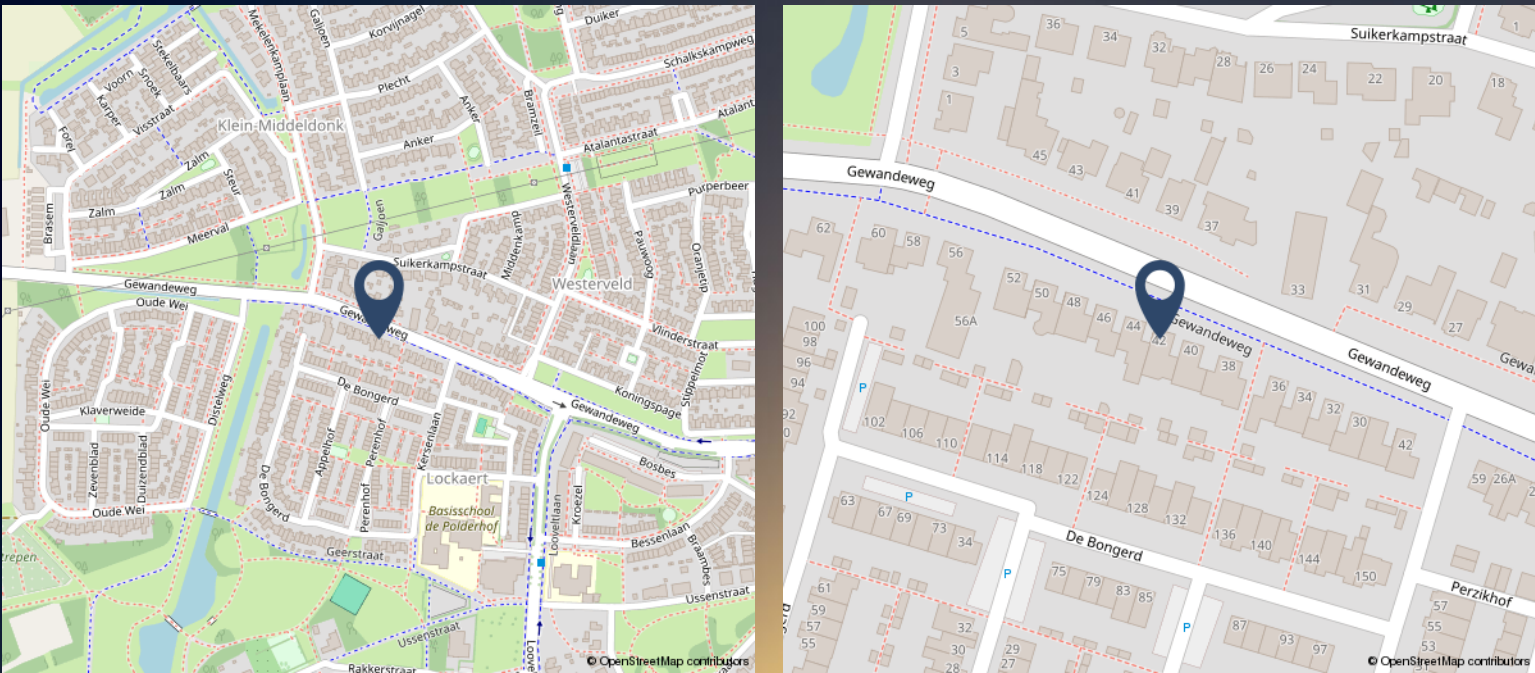
PLATTEGROND



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.”



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.

