

Oss

Van Nesstraat 5



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1953	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 580 m³	Energie label	: D (07-09-2036)
Perceeloppervlak	: 252 m²	Gas en elektra	: € 150,--
Woonoppervlak	: 104 m²	Water	: € 15,--
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Zuidoost		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met drie slaapkamers, een moderne keuken en uitzonderlijk veel inpandige bergruimte? Dan biedt Van Nesstraat 5 in Oss een interessante basis. De woning beschikt over ca. 104 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer van ca. 39 m², een keuken uit 2020, praktische bijkeuken, twee badkamers en een aangebouwde garage/berging van maar liefst ca. 42 m². Het geheel staat op een perceel van 252 m². De woning is op onderdelen gedateerd en biedt volop mogelijkheden om deze verder naar eigen smaak te moderniseren. Daarnaast is de gehele woning voorzien van HR+ beglazing en beschikt de achterzijde over een ruime overkapping.

Van Nesstraat 5 is gelegen in Oss-Zuid, in de Zeeheldenbuurt II. Vanuit de woning zijn het centrum van Oss, winkels, scholen en overige dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Station Oss ligt op korte fietsafstand en via de omliggende wegen zijn onder andere de N329, A50 en A59 goed bereikbaar.

Indeling

Begane grond: Entree, hal, woonkamer, keuken, bijkeuken, toiletruimte, badkamer en garage/berging.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte.
Bergruimte: Royale aangebouwde garage/berging met bergzolder.
Buitenruimte: Voortuin, oprit, achtertuin en royale overkapping.



Via de entree van ca. 3,7 m² kom je binnen in de hal met trapopgang, praktische kastruimte en toegang tot de woonkamer en keuken.

De woonkamer van ca. 39,1 m² is ruim opgezet en strekt zich uit over de volledige diepte van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde komt er veel daglicht binnen en is er volop ruimte voor een royale zit- en eethoek.



“Een praktische begane grond met alle voorzieningen binnen handbereik.”



De dichte hoekkeuken is in 2020 vernieuwd en beschikt over een praktische opstelling met voldoende werk- en kastruimte. De keuken is uitgerust met een RVS afzuigkap, kookplaat, oven, koelkast, vrieskast en vaatwasser.

De bijkeuken van ca. 7,4 m² biedt extra gebruiks- en bergruimte en beschikt over de cv-opstelling. Vanuit de bijkeuken is de achterzijde van de woning direct bereikbaar.



De badkamer op de begane grond is ca. 5,0 m² groot en voorzien van een douche en wastafel. Het aanwezige raam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheid



“Een praktische slaapverdieping met drie slaapkamers.”

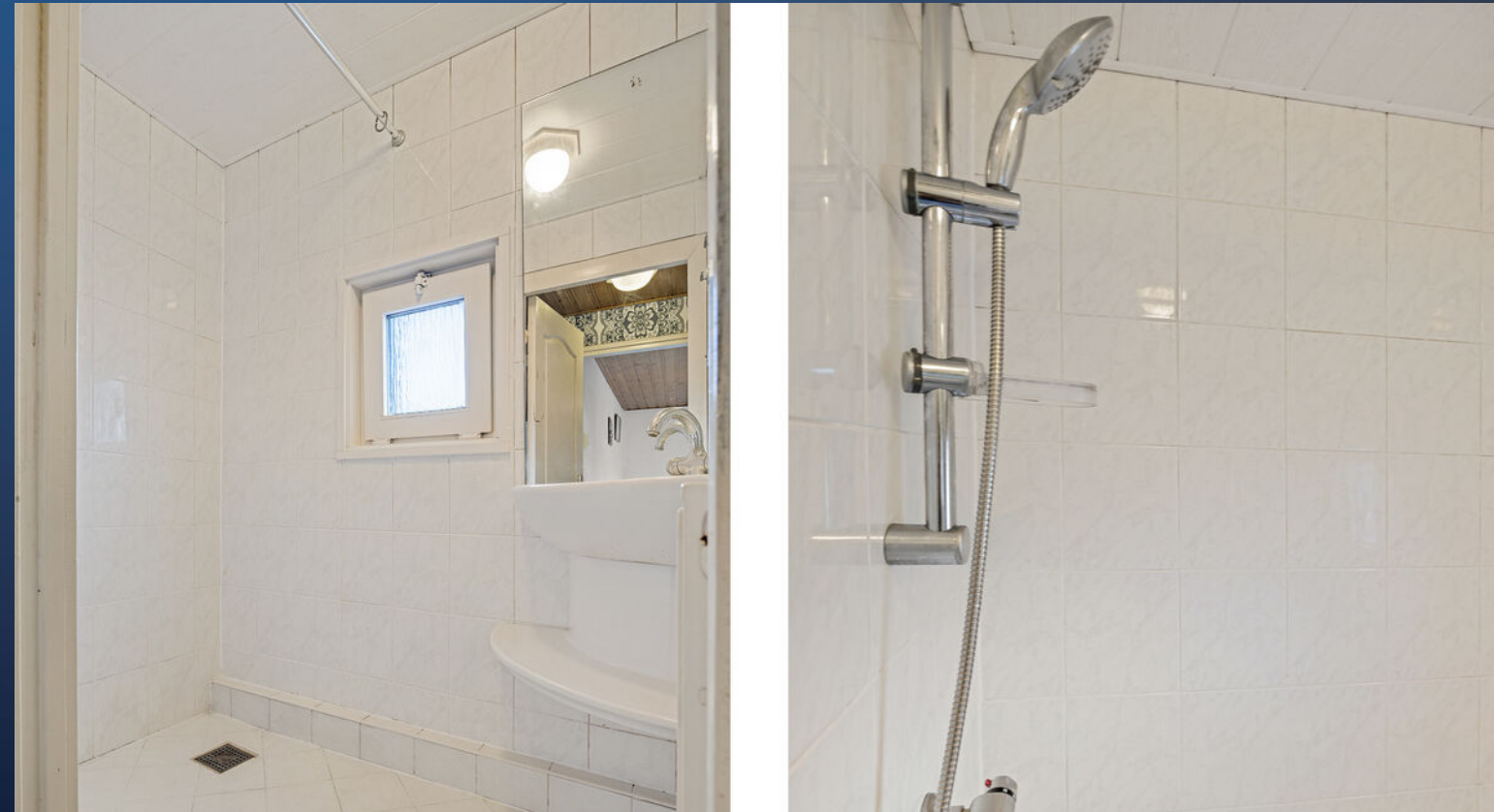


Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van ca. 11,9 m², 10,8 m² en 5,3 m². De twee grootste kamers bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaapkamer en beschikken over praktische kastruimte. De derde kamer is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. Vanuit één van de slaapkamers is bovendien toegang tot het platdak.



De badkamer op de eerste verdieping is ca. 1,8 m² groot en voorzien van een douche en wastafel. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate toiletruimte.

Boven de royale garage/berging bevindt zich een ruime bergzolder. Deze is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop aanvullende ruimte voor het opbergen van seizoenspullen en overige zaken.



“Een grote garage, royale overkapping en praktische tuin.”



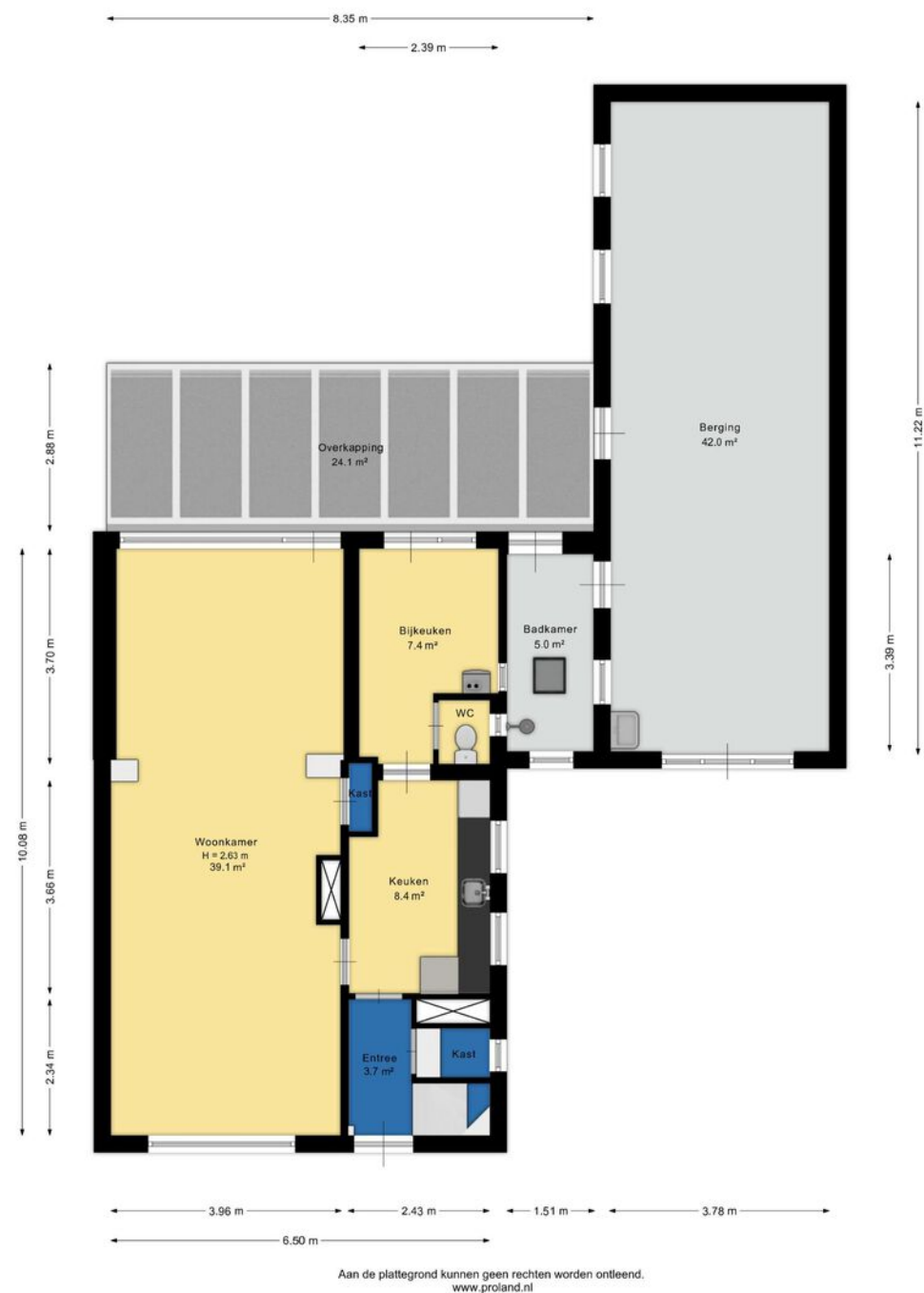
De royale garage/berging van ca. 42,0 m² biedt bijzonder veel ruimte voor opslag, fietsen, hobby- en klusdoeleinden. De ruimte is vanaf de oprit bereikbaar en beschikt daarnaast over toegang tot de bergzolder. Door de pui te wijzigen, maak je er gemakkelijk een garage van die toegang biedt tot drie auto's.

Direct achter de woning bevindt zich een ruime overkapping van ca. 24,1 m². Hierdoor ontstaat een beschutte buitenruimte met voldoende plaats voor een zit- of eethoek.

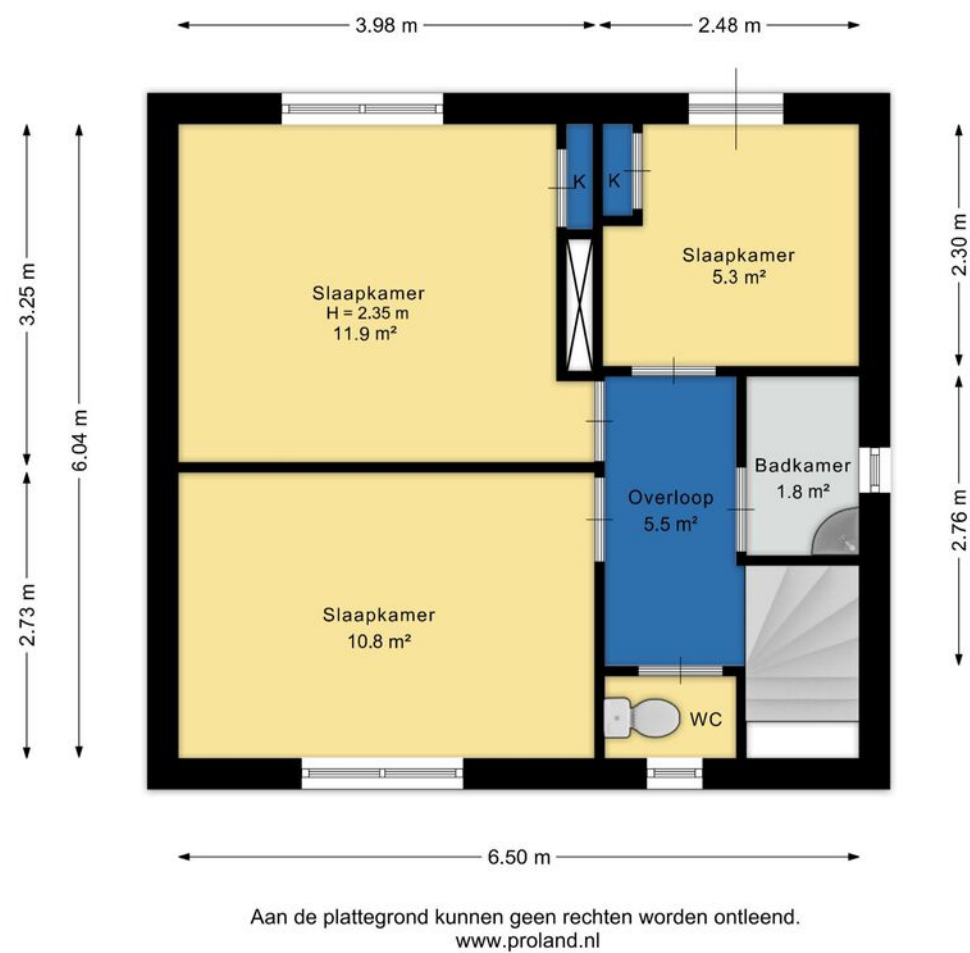
De achtertuin is grotendeels bestraat en aangelegd met diverse borders, volwassen groen en meerdere terrasmogelijkheden. Vanuit de tuin zijn zowel de woning als de garage/berging goed bereikbaar.



PLATTEGROND

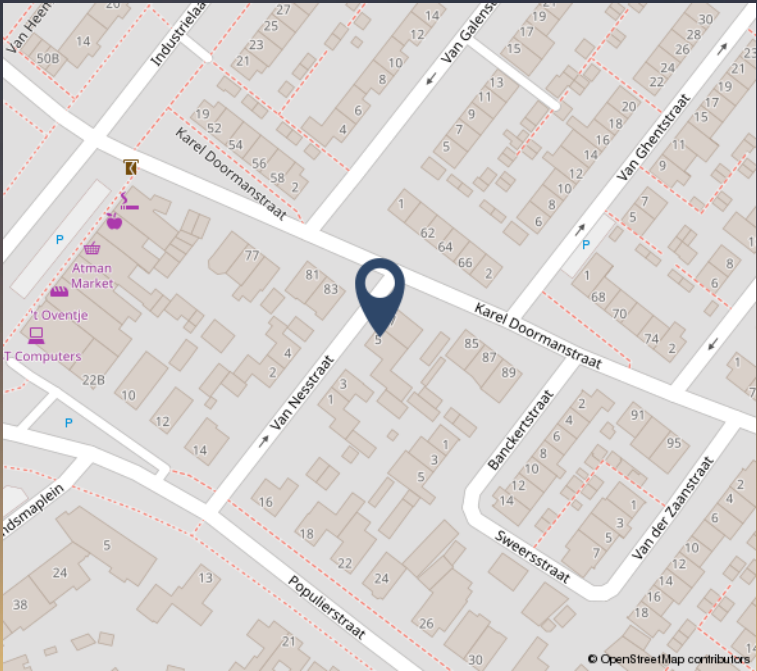
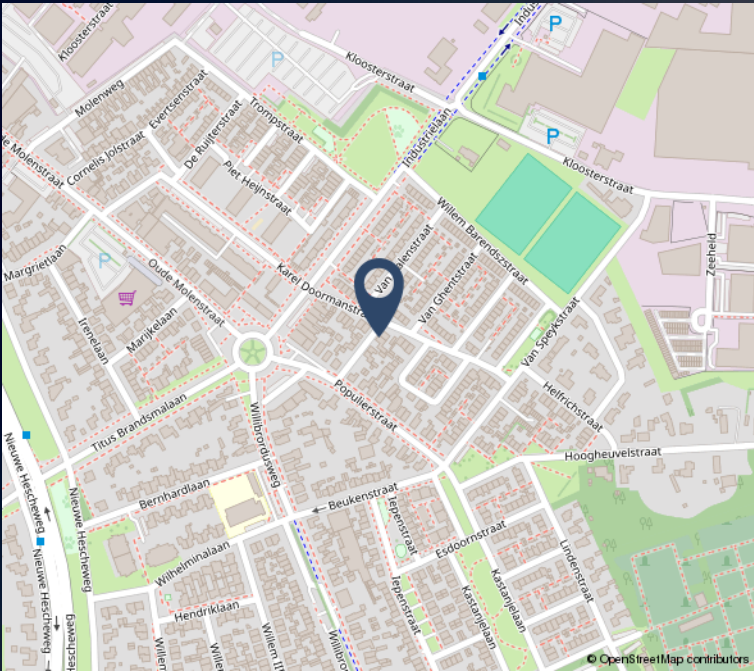


PLATTEGROND





“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.

