

Oss

Hoeckenburg 38



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

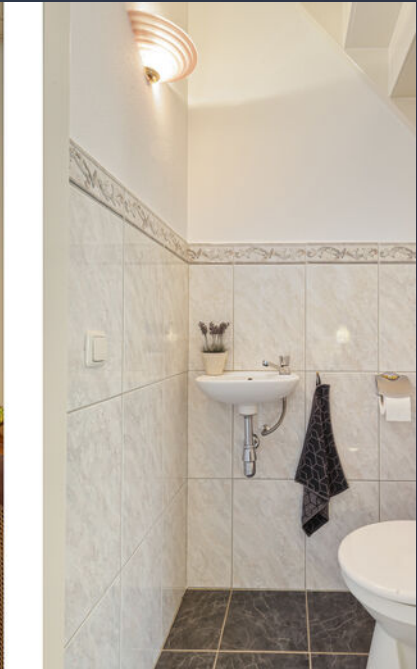
Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1994	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 504 m³	Energielabel	: B (2036-09-03)
Perceeloppervlak	: 265 m²		
Woonoppervlak	: 134 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met nét wat extra's in een rustige en prettige leefomgeving? Dan is Hoeckenburg 38 in Oss absoluut het bekijken waard! Deze woning uit 1994 biedt ca.134 m² woonoppervlakte en verrast met veel ruimte en een veelzijdige indeling. Op de begane grond vind je een ruime woonkamer en keuken met Italiaanse marmeren vloer en vloerverwarming, gevolgd door een sfeervolle tuinkamer achter fraaie ensuite deuren. Daarnaast beschik je over een garage met daarachter een extra kantoorruimte. Op de eerste verdieping zijn twee ruime slaapkamers en een complete badkamer aanwezig en ook de tweede verdieping biedt dankzij de dakkapel volop ruimte. Buiten wacht een verzorgde achtertuin met een grote stijlvolle veranda. Met daarnaast een eigen oprit voor 2 auto's, balkon en energielabel B is dit een woning die op meerdere punten nét dat beetje extra biedt.

De woning ligt in de buurt Mettegeupel, met basisschool, kinderopvang en speelplekken in de directe omgeving. Een supermarkt ligt op ca. 800 meter afstand en ook het centrum en de stations van Oss zijn snel bereikbaar. Via de uitvalswegen ben je bovendien zo onderweg.

Indeling:
Begane grond: entree/hal, toilet, trapopgang, woonkamer, keuken, tuinkamer, garage en kantoorruimte.
Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping: ruime kamer met brede dakkapel en toegang tot het balkon aan de voorzijde.



Aan de voorzijde beschik je over een eigen oprit met plek voor 2 auto's en toegang tot de garage. Je komt de woning binnen in de hal met toegang tot het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je direct door naar de woonkamer.



De woonkamer is royaal opgezet en dankzij de brede raampartijen aan de voorzijde prettig licht. De Italiaanse marmeren vloer springt direct in het oog en loopt door richting de keuken. In zowel de woonkamer als de keuken is vloerverwarming aanwezig. De sierlijsten langs het plafond geven de ruimte daarnaast een verzorgde, luxe uitstraling.



“Een huis met verrassend veel mogelijkheden.”



De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met donkere fronten en een ruim werkblad. Er is volop kast- en werkruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.



Via de karakteristieke ensuite deuren bereik je de zeer sfeervolle tuinkamer aan de achterzijde. Een heerlijke extra leefruimte met een houten vloer, sierlijsten aan het plafond en een grote karaktervolle schouw die direct sfeer toevoegt. De brede raampartijen en openslaande deuren zorgen voor veel contact met de tuin.

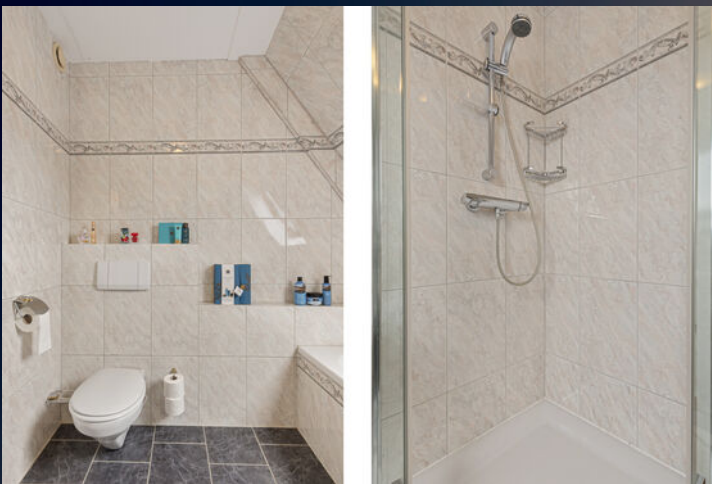




Vanuit de tuinkamer loop je binnendoor naar de garage. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Achter de garage is een afzonderlijke kantooruimte aanwezig, waardoor je thuis een eigen werkplek hebt zonder hiervoor een slaapkamer in te leveren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers van ca. 18 en 7 m².





De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Dankzij het dakraam komt er bovendien prettig natuurlijk licht binnen.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich nog een royale kamer van ca. 19 m². De dakkapel zorgt voor extra ruimte en een brede raampartij, terwijl de aanwezige airconditioning voor verkoeling zorgt. Vanuit deze verdieping heb je toegang tot het balkon aan de voorzijde.



“Veel ruimte, een fijne indeling en een verzorgde uitstraling.”



De achtertuin ligt op het zuiden en is verzorgd aangelegd met kunstgras, bestrating en rijk aangeplante borders. Tevens beschikt de tuin over een beregeningsinstallatie met grondwaterpomp. Aan de achtergevel is een groot zonnesherm aanwezig, waardoor je op warme dagen eenvoudig schaduw creëert.

Achter in de tuin staat een royale veranda van ca. 16 m²: een fijne overdekte plek met ruimte voor een grote zit- of eethoek. Aansluitend bevindt zich een berging, uitgevoerd in dezelfde stijl en met glas-in-loodramen.

Aan de voor- en achterzijde van de bovenverdiepingen zijn rolluiken aanwezig. Het complete buitenschilderwerk is in 2025/2026 uitgevoerd.

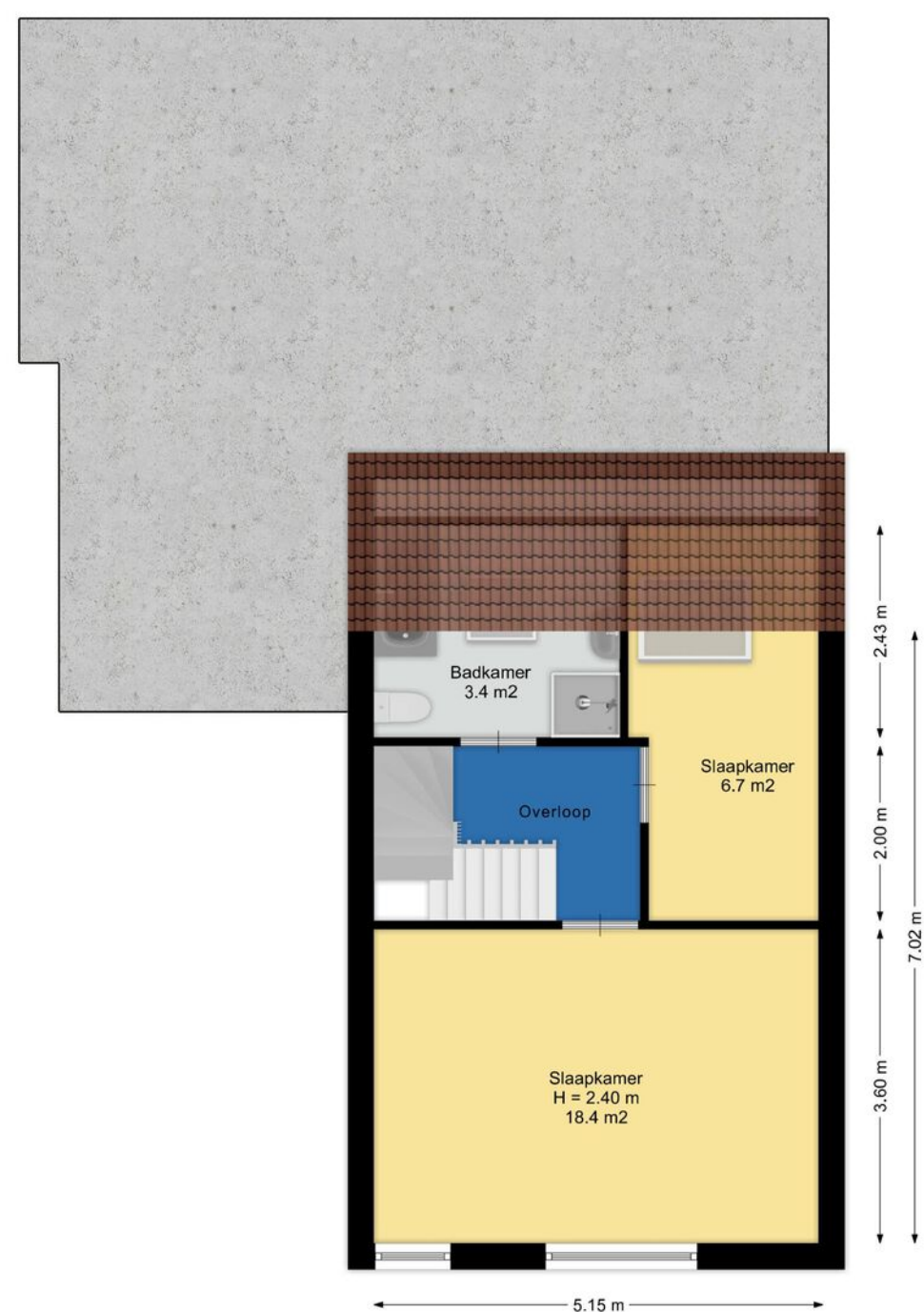


PLATTEGROND



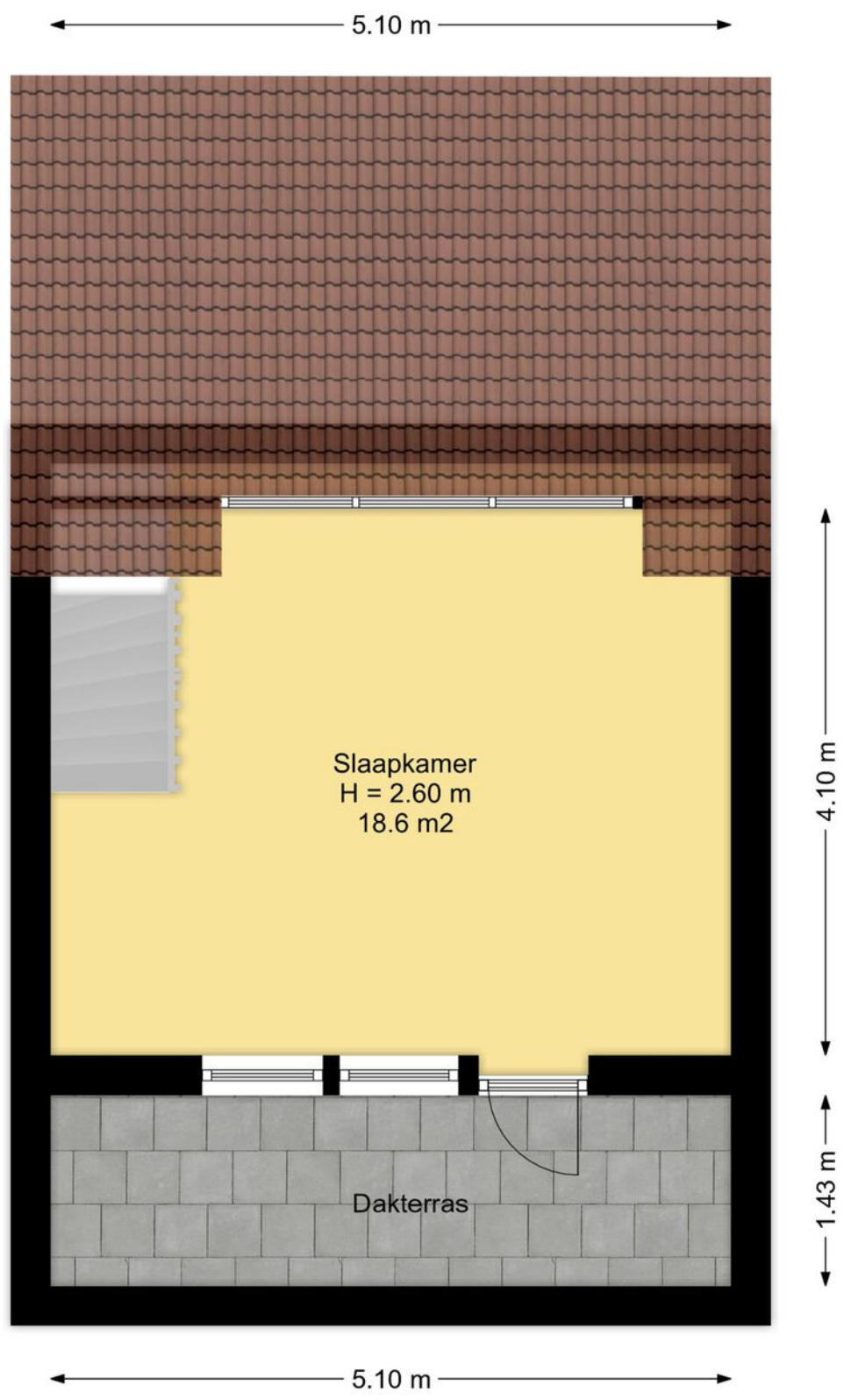
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



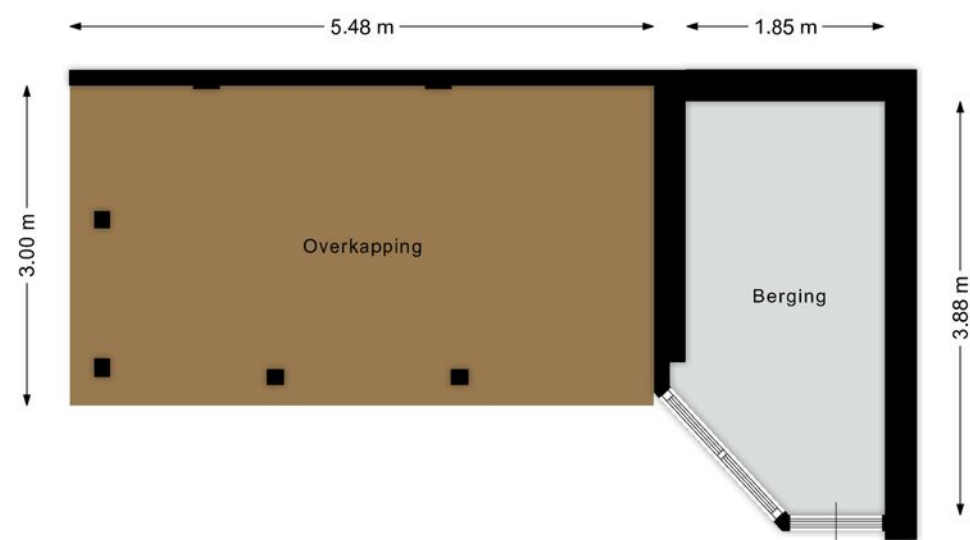
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



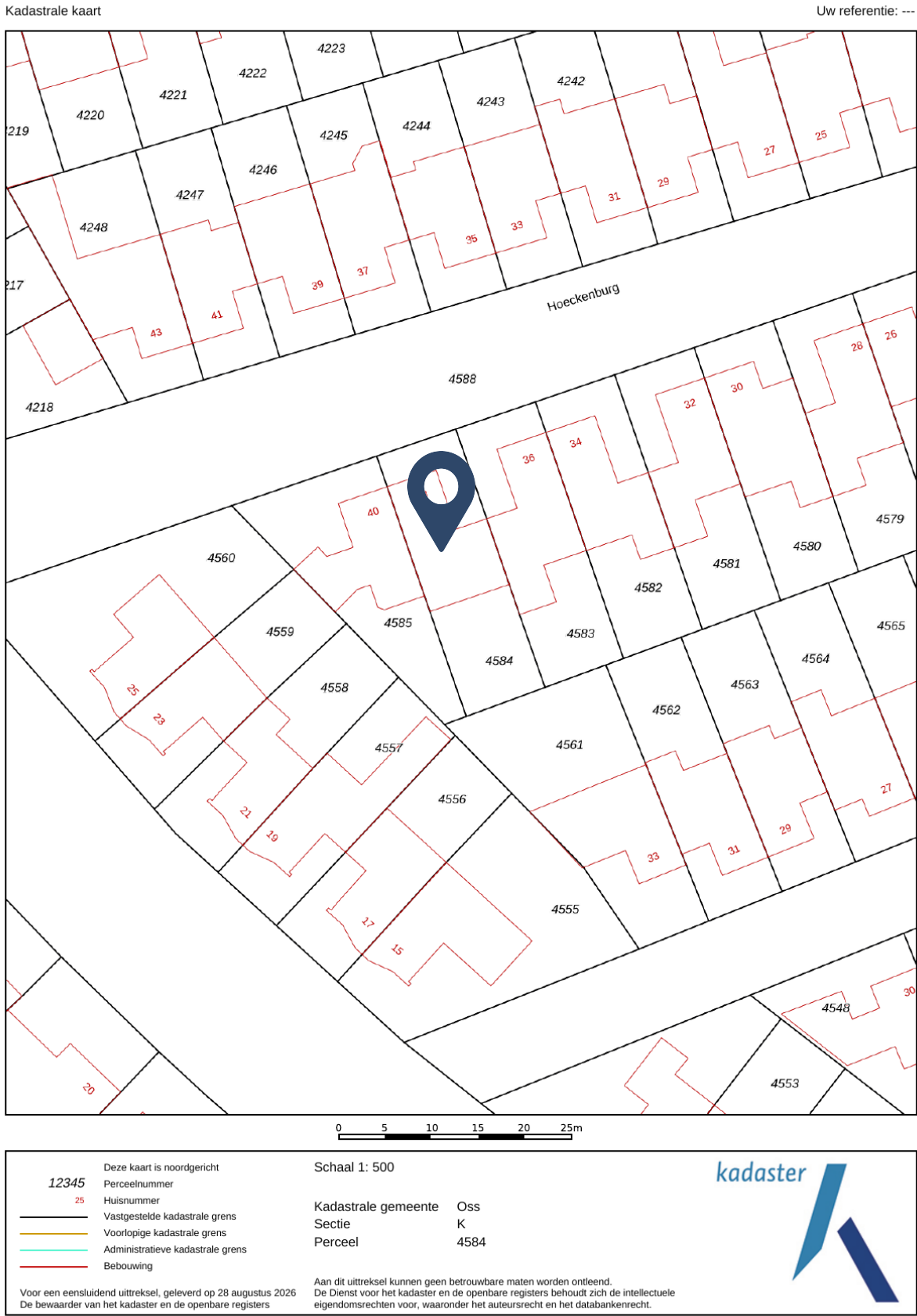
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

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.

