WALBOOMERS
TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

GEWANDEWEG 29, OSS

Vraagprijs: € 745.000,- k.k.



Wonen in rust, ruimte en comfort, met alles gelijkvloers binnen handbereik.
In de ruim opgezette woonwijk Mikkeldonk staat deze verrassend ruime vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 652 m². Met een indrukwekkend woonoppervlak van circa 189m², een levensloopbestendige indeling en volop privacy in de achtertuin combineert deze woning ruimte, comfort en veelzijdigheid op een bijzonder prettige manier.
De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers, waarbij bovendien eenvoudig de mogelijkheid bestaat om een vierde slaapkamer te realiseren. Daarnaast zijn er twee badkamers aanwezig: één op de begane grond en één op de eerste verdieping. Dankzij het complete woonprogramma op de begane grond is de woning uitstekend geschikt voor gelijkvloers wonen. Daarmee is dit een ideale woning voor senioren, mensen die minder goed ter been zijn of iedereen die nu al rekening wil houden met comfortabel en toekomstbestendig wonen.
Ook de ligging draagt bij aan het wooncomfort. Mikkeldonk is een rustige, ruim opgezette en kindvriendelijke woonwijk van Oss, waar groen, ruimte en goede voorzieningen samenkomen. In de directe omgeving bevinden zich diverse speeltuinen, scholen en sportvoorzieningen, waardoor de locatie eveneens zeer geschikt is voor gezinnen.
Dankzij de snelle aansluiting op de A59 en de korte afstand tot station Oss West zijn onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar.












Gewandeweg



WALBOOMERS
TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

IMPRESSIE
BEGANE GROND

Bij binnenkomst in deze keurig afgewerkte woning betreedt u de royale en indrukwekkende hal met vide. Hier bevinden zich tevens de licht houten trapopgang en de toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de lichte en sfeervolle doorzonwoonkamer, die dankzij de royale raampartijen beschikt over een prettige lichtinval. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek en is afgewerkt met een tegelvloer met vloerverwarming, een schuurwerk plafond en behangen wanden. Aan de achterzijde geven schuifdeuren direct toegang tot de tuin, waardoor binnen en buiten op aangename wijze met elkaar worden verbonden.

De keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is ingericht met een fraai L-vormig keukenmeubel met volop kastruimte. Het geheel is afgewerkt met een granieten natuurstenen werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de centrale hal zijn eveneens de royale inpandige garage en de slaapkamer op de begane grond bereikbaar. De garage beschikt over een tegelvloer en twee houten openslaande deuren. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de witgoedapparatuur, de pomp van de vloerverwarming en de meterkast.

De tuingerichte slaapkamer op de begane grond beschikt over een schuifpui naar de achtertuin en is afgewerkt met vloertapijt, behangen wanden en een schuurwerk plafond. Vanuit de slaapkamer is rechtstreeks de licht betegelde badkamer bereikbaar. Deze is compleet uitgevoerd met een wastafelmeubel, whirlpool ligbad, douchecabine, tweede toilet en designradiator.





























WALBOOMERS
TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

IMPRESSIE
1e VERDIEPING

Via de trapopgang bereikt u de royale en lichte overloop, die dankzij de aanwezige dakkapel profiteert van prettig daglicht. De overloop is afgewerkt met vloertapijt, schoonmetselwerk wanden en een schuurwerk plafond en geeft toegang tot de slaapkamers en de tweede badkamer.

Op deze verdieping bevinden zich drie royale slaapkamers. De slaapkamers hebben een oppervlakte van maar liefst circa 38m^2, 22m^2 en 18m^2 en bieden daarmee bijzonder veel ruimte. Alle slaapkamers beschikken over praktische vaste kasten en zijn afgewerkt met vloertapijt en licht afgewerkte wanden en plafonds.

De tweede badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt eveneens over een dakkapel, waardoor ook hier aangenaam daglicht binnenvalt. De badkamer is compleet ingericht met een douchecabine, vaste wastafel en een tweede toilet in de vorm van een wandcloset.

Dankzij de royale maatvoering van de hoofdslaapkamer en de mogelijkheid om een extra slaapkamer te creëren, biedt deze verdieping volop flexibiliteit voor bijvoorbeeld een groter gezin, een thuiswerkplek of een separate hobby- of logeerkamer.



















WALBOOMERS
TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

IMPRESSIE
DE ACHTERTUIN

De royale achtertuin is een heerlijk groene buitenruimte
met volop privacy en een bijzonder beschutte sfeer.
De tuin is rijk aangelegd met volwassen bomen, struiken, borders
en diverse vaste beplanting, waardoor u hier op verschillende
plekken kunt genieten van rust en groen.
Direct achter de woning bevindt zich een ruim bestraat terras,
ideaal voor een grote eettafel of comfortabele loungeset
en daarmee een fijne plek voor lange zomeravonden.

Verderop in de tuin ligt een groot gazon met centraal een sfeervol
houten prieel, dat een fraaie plek vormt om beschut buiten te zitten
en van de tuin te genieten. De aanwezige vijver en de
weelderige begroeiing versterken het natuurlijke karakter
van deze bijzondere buitenruimte.
Achter in de tuin bevinden zich daarnaast een volière
en een houten tuinhuis, met praktische ruimte voor onder meer
tuingereedschap en opslag. Dankzij de royale afmetingen,
het vele groen en de verschillende zit- en gebruiksmogelijkheden
is dit een tuin waar rust, privacy en buitenleven uitstekend samenkomen.













WALBOOMERS TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

OPPERVLAKTE/INHOUD	*TOTAAL*
Gebruiksoppervlakte wonen	189
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	27
Externe bergruimte	51
Bruto inhoud woning	838
Perceel oppervlakte	652

VERWARMING / WARMWATER	
CV-ketel	Vaillant
Bouwjaar	2008

Energielabel	C
Bouwjaar	1994
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

Gewandeweg 29 - Oss
Begane Grond



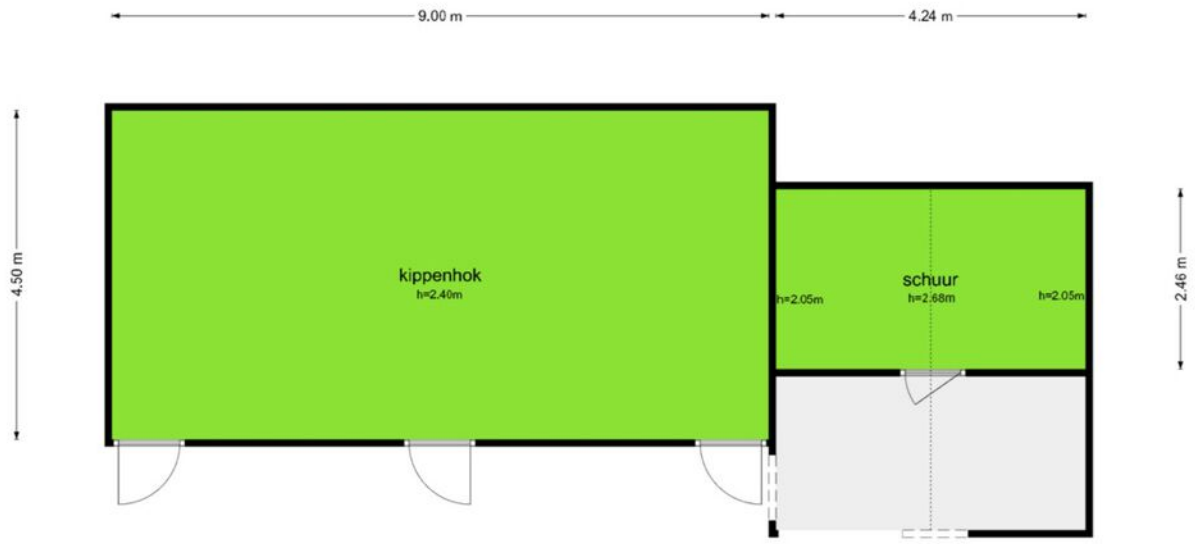
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gewandeweg 29 - Oss
Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Gewandeweg 29 - Oss
Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.objectenco.nl

Kadastrale kaart

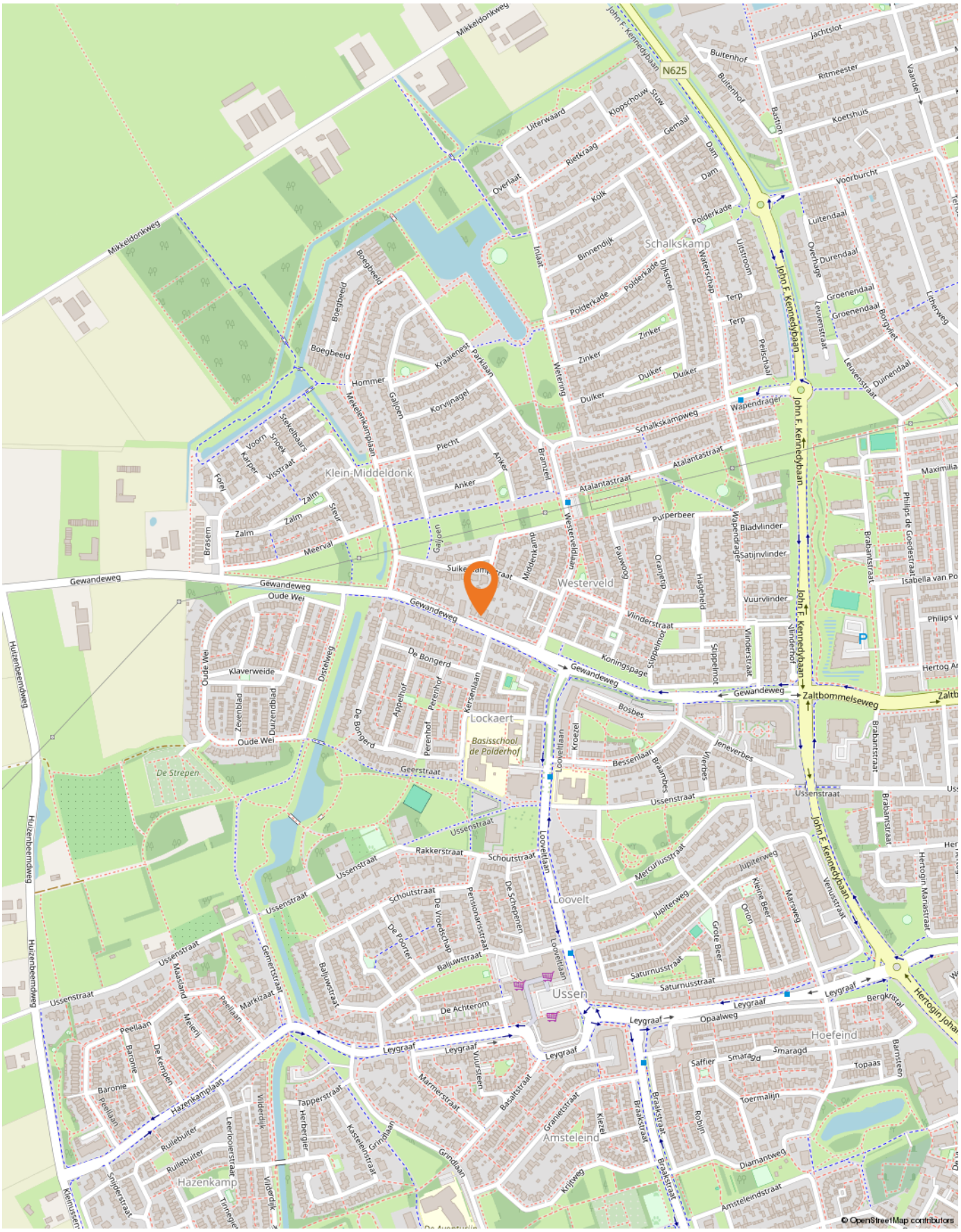
Kadastrale kaart van Gewandeweg 29, 5345HM Oss Referentie: 019eb0b5-d660-7b11-b66e-2fdb3335a31e



4123	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oss
29	Huisnummer	Gemeentecode:	OSS00
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4123
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	652
	Bebouwing		

Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. **Dit document is gegenereerd op 10-06-2026 om 10:47.**

Omgevingskaart



Voorwaarden
Koopakte
Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

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 verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis, adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij. Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.

WALBOOMERS
TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op wwww.walboomers-timmers.nl