

OSS

Peilschaal 22



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1993	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 561 m³	Energie label	: B (2030-12-31)
Perceeloppervlak	: 293 m²	Gas en elektra	: € 173,-- per maand
Woonoppervlak	: 136 m²	Water	: € 12,-- per maand
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: West		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een fijne woning waar je beneden kunt slapen en baden, maar ook boven nog volop ruimte hebt? Dan is Peilschaal 22 in Oss zeker het bekijken waard! Deze semi-bungalow heeft een lichte woonkamer met een gezellige haard, een ruime open keuken en maar liefst vier slaapkamers, waarvan één op de begane grond. Ook buiten is het genieten in de groene achtertuin met vijver en een fijn terras. Een inpandige garage, eigen oprit én energielabel B maken het geheel compleet!

De woning ligt aan de Peilschaal, onderdeel van de Osse wijk Ussen. Een fijne woonomgeving met groen en diverse voorzieningen in de buurt! Voor je dagelijkse boodschappen kun je terecht bij winkelcentrum Ussen en ook basisscholen en sportvoorzieningen vind je in de omgeving. Even een frisse neus halen? In de parken van Ussen kun je heerlijk wandelen. Daarnaast liggen het centrum van Oss en een treinstation op fietsafstand.

Indeling:
Begane grond: Entree met meterkast en trapopgang, woonkamer, open keuken met eetgedeelte, trapkast, tussenhall, toilet, badkamer, kantoor en inpandige garage.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer, kast met cv-opstelling en bergruimte.
Vliering: Bergruimte.

Via de eigen oprit bereik je de voordeur. Je komt binnen in de hal met de meterkast en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer en de inpandige garage.



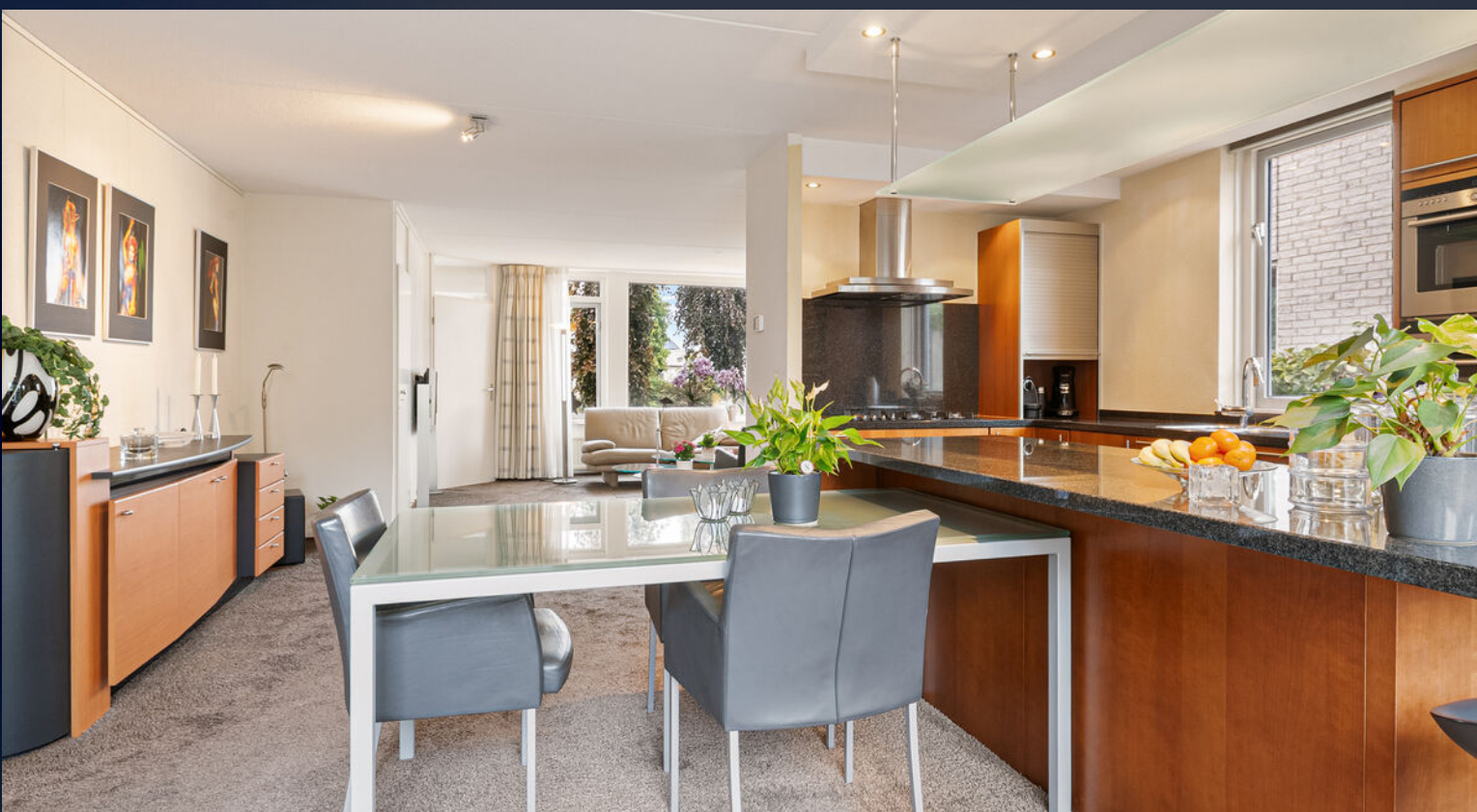
De grote ramen aan de voor- en zijkant zorgen voor een heerlijk lichte woonkamer. Er is volop plek voor een ruime zithoek, waarbij de haard direct voor sfeer zorgt. De open verbinding met het eetgedeelte en de keuken maakt dat de ruimte heel ruimelijk aanvoelt.



"Alle ruimte voor jouw volgende hoofdstuk."



Aan de achterzijde ligt de ruime open keuken met houtkleurige fronten, een donker werkblad en een centraal eiland. De keuken beschikt over een gaskookplaat, afzuigkap, een magnetron en (professionele) oven. Naast het eiland is ruimte voor een eettafel, met zicht op de groene achtertuin. Op een mooie dag schuif je de pui open en betrek je het terras bij het wonen!





De slaapkamer op de begane grond ligt aan de achterzijde en kijkt uit op de tuin. Met een oppervlakte van ca. 12m² is dit een fijne ruimte om te slapen. Gebruik je de slaapkamer liever als kantoor of hobbykamer? Ook daarvoor leent deze kamer zich uitstekend.

De grootste slaapkamer ligt op de eerste verdieping en heeft een oppervlakte van ca. 15 m². Het dakraam brengt prettig daglicht naar binnen en de schuine kap geeft de kamer een gezellige uitstraling. De kastenwand met schuifdeuren biedt ruimte voor kleding en toegang tot de achtergelegen bergruimte.



De badkamer op de begane grond is ingericht met een ligbad met douchegelegenheid en een wastafelmeubel. De lichte betegeling geeft de ruimte een rustige uitstraling. Samen met de slaapkamer beneden maakt deze badkamer gelijkvloers wonen mogelijk. Het toilet met fonteintje bevindt zich in een separate ruimte ernaast.

Naast de hoofdslaapkamer vind je boven nog twee slaapkamers van ca. 10 en 11 m². Beide kamers hebben een eigen lichtinval en zijn naar wens in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer.



"Binnen gezellig, buiten genieten."



Ook op de eerste verdieping beschik je over een eigen badkamer. Deze is uitgevoerd met lichte tegels en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Ideaal voor gezinsleden of logés die boven verblijven.



De woning beschikt over verschillende praktische bergmogelijkheden. Op de eerste verdieping vind je een afzonderlijke kast met de cv-ketel uit 2014 en bergruimte achter de grootste slaapkamer. Daarnaast is er een vliering voor spullen die je minder vaak nodig hebt.





De groene achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zitten. Volwassen beplanting, de vijver en het houten looppad geven de tuin een sfeervol karakter. Direct achter de woning ligt een terras met ruimte voor een tuinset. Vanuit de keuken stap je via de schuifpui zo naar buiten met een kop koffie of een goedgevulde borrelplank. Via het zijpad is de tuin ook vanaf de voorzijde bereikbaar.



De inpandige garage van ca. 19 m² biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor het witgoed. Praktisch is de directe toegang vanuit de hal, waardoor je hiervoor niet naar buiten hoeft. Voor de garage ligt de eigen oprit met parkeergelegenheid.



Benieuwd naar de ruimte en mogelijkheden van Peilschaal 22? Neem contact met ons op voor een bezichtiging. We laten je de woning graag zien!

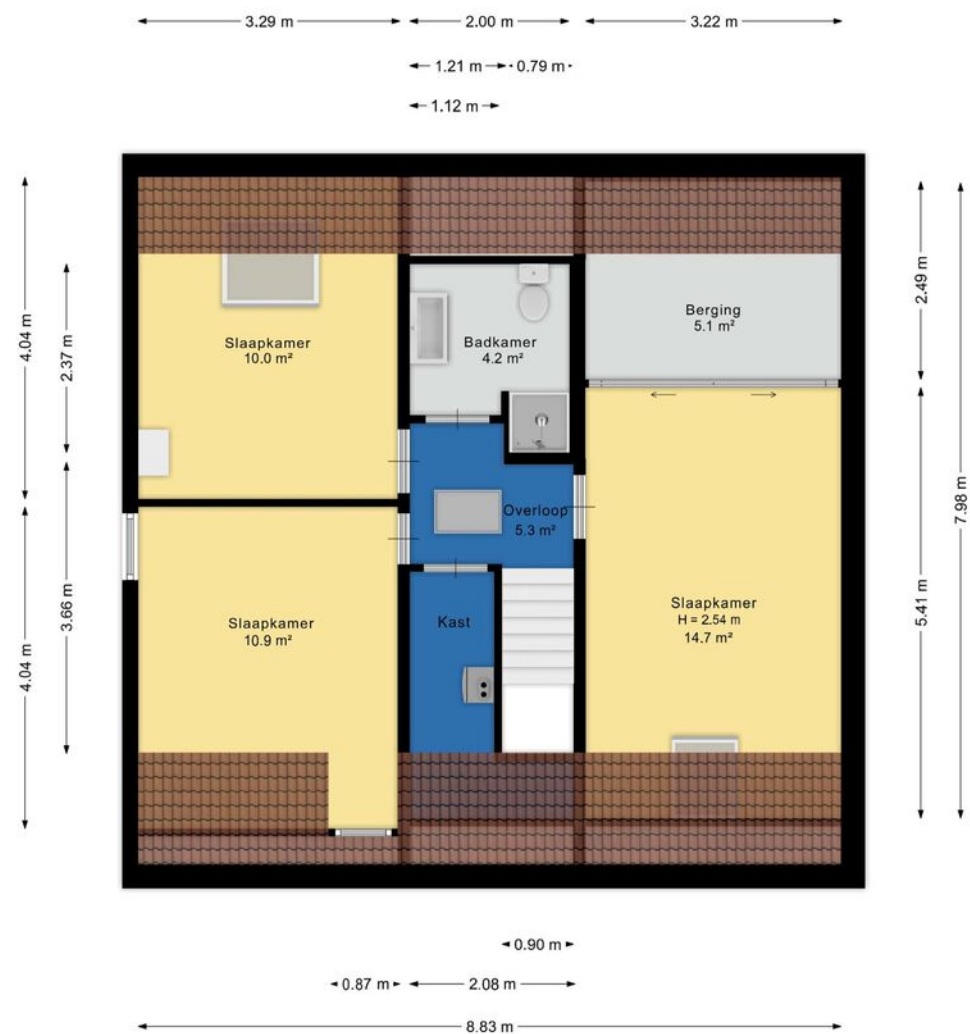


PLATTEGROND



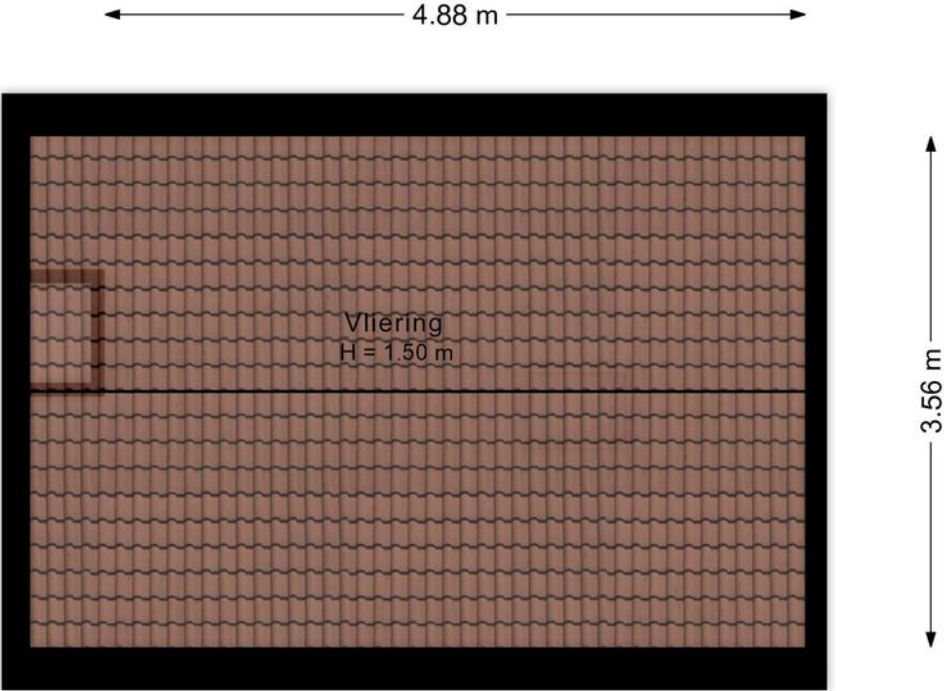
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

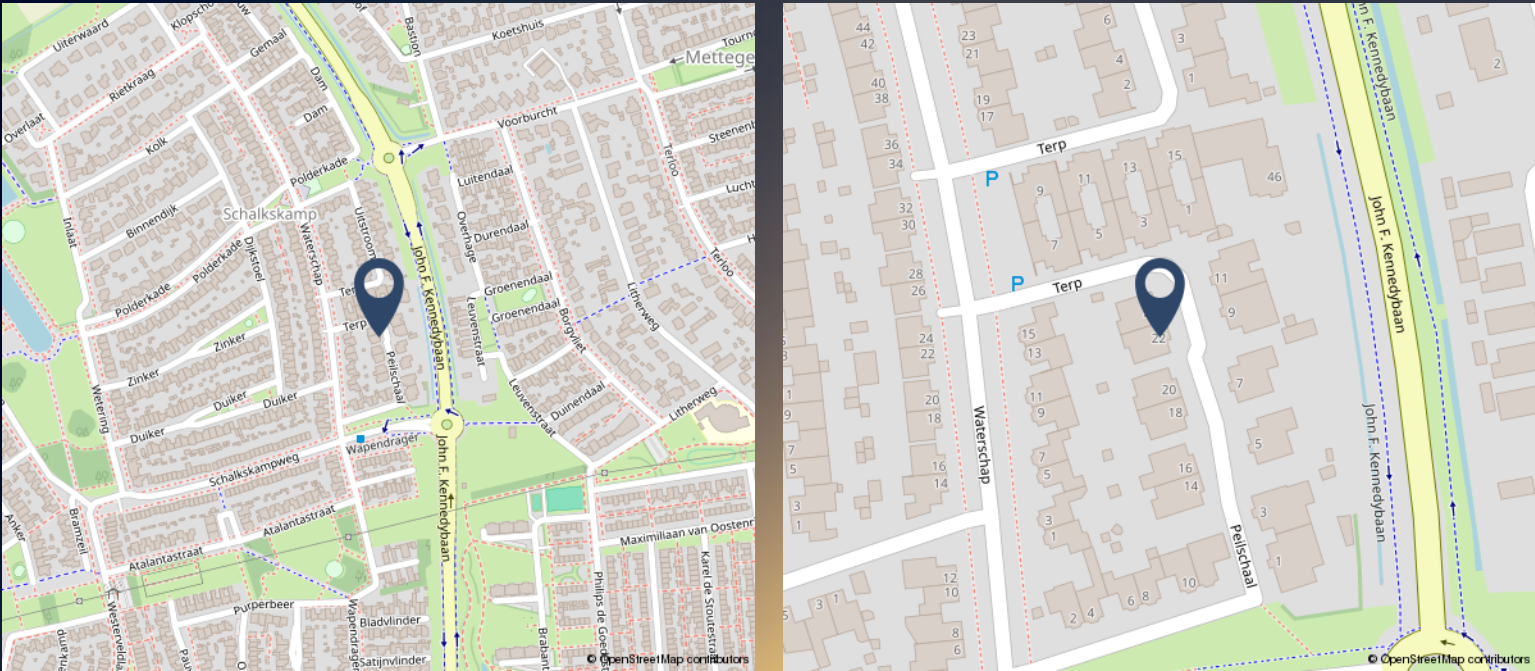
PLATTEGROND



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.

