

Te Koop



Oss Klingenstraat 17

Deze goed onderhouden, praktische tussenwoning met overkapping, onderhoudsvriendelijke voortuin en achtertuin met berging, bevindt zich op een mooie, rustige locatie, maar toch dichtbij alle voorzieningen in het centrum van de stad Oss.

Vraagprijs	: € 359.000,- k.k.
Perceel	: 131 m²
Woonopp	: 95 m²
Inhoud	: 335 m³
Bouwjaar	: 1956
Aanvaarding	: in overleg

Inleiding object

Deze goed onderhouden, praktische tussenwoning met overkapping, onderhoudsvriendelijke voortuin en achtertuin met berging, bevindt zich op een mooie rustige locatie in de stad Oss. De woning bevindt zich op enkele minuten loopafstand van een school en de supermarkt en in korte tijd wandel je naar het centrum van Oss. Oss is een stad in de provincie Noord-Brabant, gelegen tussen 's-Hertogenbosch en Nijmegen en heeft ongeveer 60.700 inwoners. Binnen enkele minuten ben je op de snelweg A50 en A59, zodat de grote steden Eindhoven, Nijmegen of 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn.



Staat van onderhoud

De woning is in 1956 gebouwd en is goed onderhouden. Het is een praktische woning met een woonkamer en open keuken met openslaande deuren naar het terras. Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer, op de tweede verdieping is nog een ruime slaapkamer te vinden, die met een vaste trap te bereiken is. De woning heeft zowel aan de voor- en achterzijde rolluiken. Achter de woning bevindt zich een overkapping van licht doorlatende platen, die je kunt afsluiten met een rolluik. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een stenen berging met een loopdeur en een verdieping met bergruimte, wat ook dient als overkapping, daarachter staat nog een houten berging met een loopdeur. Achter de houten berging bevindt zich de brandgang. De achtertuin is rondom omsloten, wat veel privacy geeft.



Constructief

De woning is traditioneel gebouwd, de gevels zijn van metselwerk met spouwmuurconstructie, houten verdiepingvloeren en hardhouten kozijnen met geïsoleerde beglazing. De woning heeft een zadeldakconstructie met gebakken pannen gedekt.

De overkapping heeft een afmeting van 4,79 m x 3,34 m.

De berging heeft een zadelkapconstructie met gebakken pannen gedekt en een loopdeur. Oppervlakte: 5,9 m². De berging erachter is van houten delen en heeft een loopdeur. Oppervlakte 5,3 m².



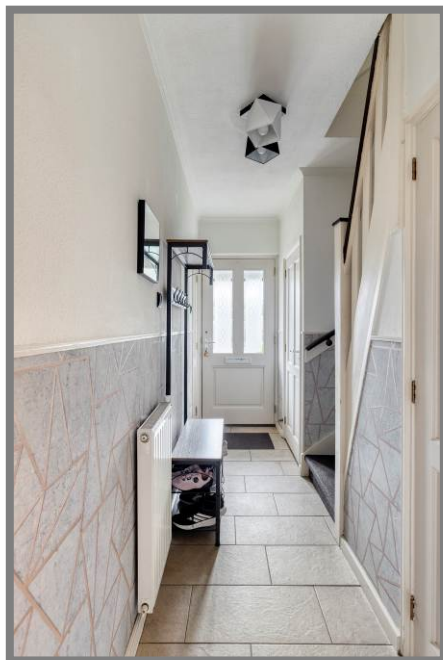
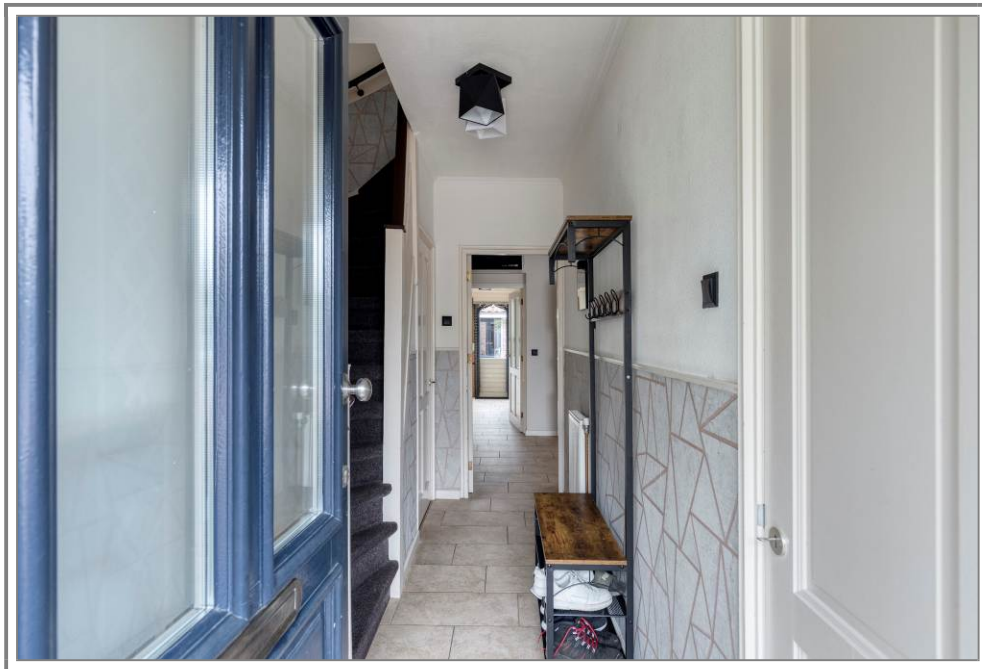
Indeling begane grond

De hal met meterkast, trapkast, toilet en trapopgang, geeft toegang tot de woonkamer met open keuken. De toiletruimte heeft een hangtoilet en een fonteintje.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Woonkamer

De woonkamer heeft aan de voorzijde een groot raam wat zorgt voor veel lichtinval, aan de achterzijde bevinden zich openslaande deuren naar het terras. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

Vloerafwerking: vloertegels met vloerverwarming.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Keuken

De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een L-vormig keukenblok (2018) voorzien van een 4-pits gaskookplaat met oven, afzuigkap en bergruimte. Er is toegang tot de bijkeuken.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.





Bijkeuken

De bijkeuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een loopdeur naar het achtergelegen terras. Er zijn aan beide zijden schuifdeurkasten met de witgoedaansluitingen en ook de cv-installatie bevindt zich in de bijkeuken.

Vloerafwerking: vloertegels.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Indeling eerste verdieping

Overloop met een vaste trapopgang naar de tweede verdieping, geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 1

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



Slaapkamer 2

Deze slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



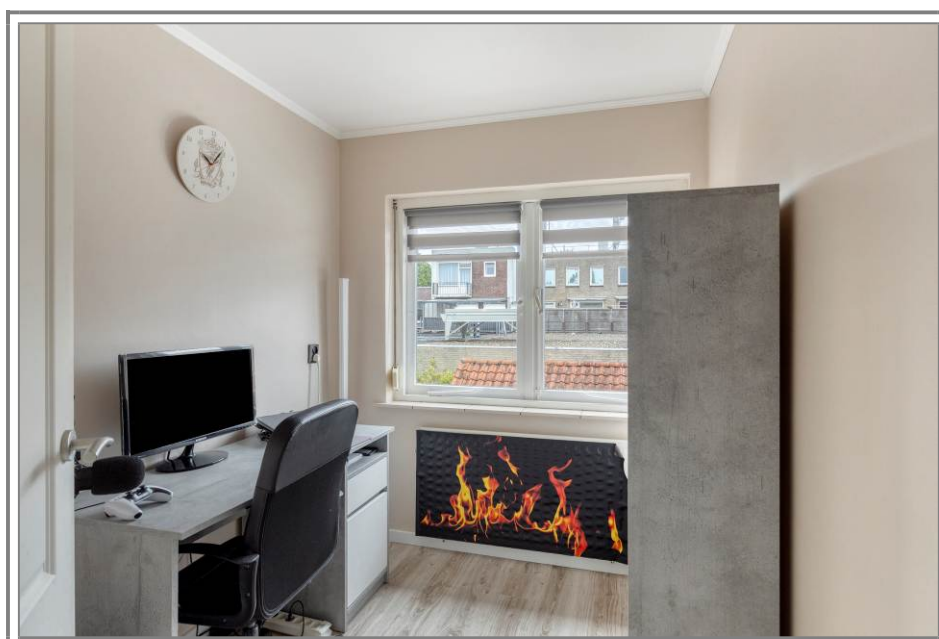
Slaapkamer 3

Deze slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een vaste kast.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



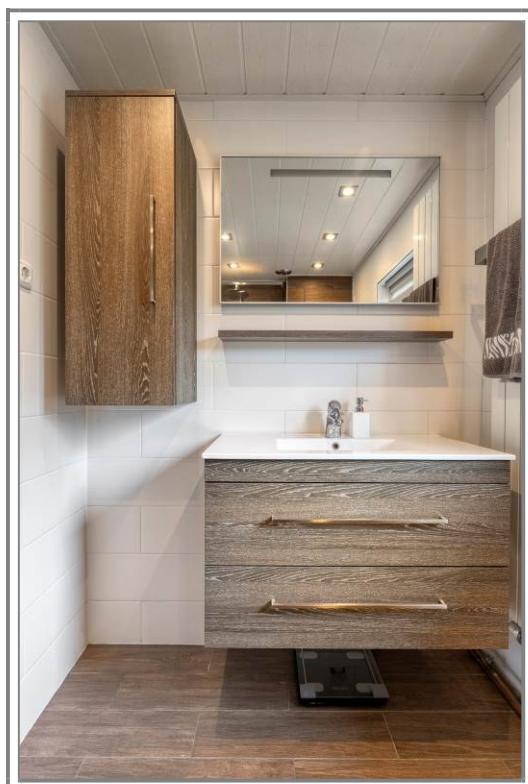
Badkamer

De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een inloopdouche met glazen wand, een badmeubel met spiegel en wastafel, toilet en een designradiator.

Vloerafwerking: vloertegels

Wandafwerking: wandtegels

Plafondafwerking: kunststof delen met inbouwspots.



Indeling tweede verdieping

D.m.v. een vaste trapopgang is de tweede verdieping te bereiken.
Voorzolder geeft toegang tot een royale vierde slaapkamer.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: stucwerk.



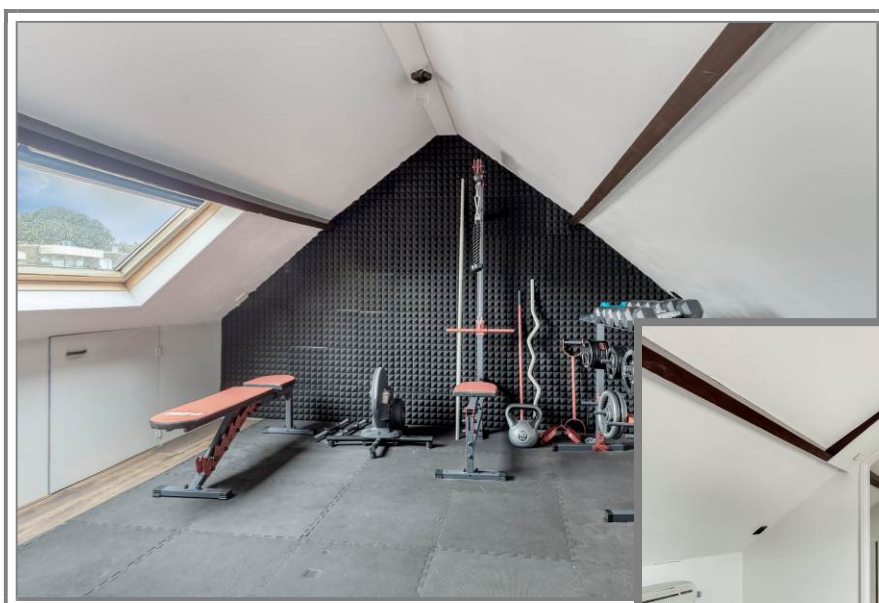
Slaapkamer 4

Deze slaapkamer/hobbyruimte is voorzien van twee dakramen en bergruimte achter knieschotten.

Vloerafwerking: laminaat.

Wandafwerking: stucwerk.

Plafondafwerking: isolatieplaten.



Tuin met berging

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van siergrind, bomen, een looppad naar de voordeur en een gemetseld muurtje als afscheiding. De achtertuin is geheel bestraat, achter de woning bevindt zich een terras met een overkapping van licht doorlatende platen, die afgesloten kan worden. Aan de achterzijde van het perceel bevinden zich twee bergingen met een loopdeur en verlichting, de voorste berging heeft een verdieping met bergruimte, wat ook dient als overkapping. Achter de berging bevindt zich de brandgang.

De bergingen hebben een oppervlakte van 5,9 m² x 5,3 m².



Parkeergelegenheid

Er is parkeergelegenheid op de parkeerplaatsen voor de woning.

Kadastrale gegevens

Gemeente Oss, sectie G, nummer 360, groot 1 are en 31 ca.

Bijzonderheden

Deze woning is geschikt voor alle leeftijdsgroepen. De woning staat in een rustige, kindvriendelijke woonomgeving en is in de nabijheid van winkels en de basisschool.

Algemeen

Deze informatie treft u ook aan op:

- www.gerardvosmakelaardij.nl
- www.jaap.nl
- www.funda.nl
- www.huislijn.nl

Brochure

De in deze brochure verstrekte informatie dient gezien te worden als een vrijblijvende aanbieding en een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Indien na het bekijken van de brochure uw interesse is gewekt, zijn wij uiteraard bereid een vrijblijvende afspraak met u te maken om het desbetreffende pand te bezichtigen.

Een bezichtiging is eveneens voor de verkoper een enerverende aangelegenheid.

Wij stellen het dan ook zeer op prijs wanneer u uw bevindingen, dus ook als die negatief zijn, binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kantoor kenbaar wilt maken.

Samenstelling van de gegevens

Ondanks dat deze brochure met de grootst mogelijke zorg en nauwkeurigheid is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten en/of onvolkomenheden in de omschrijving, bijlagen en/of tekeningen aanwezig zijn. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Opdracht

De eigenaar van dit pand heeft ons de opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop van zijn woning, hetgeen voor de koper geen financiële consequentie inhoudt.

Bijlagen

In de bijlagen treft u aan:

- Kadastrale kaart
- Omgevingskaart
- Plattegrond van de woning
- Lijst roerende zaken

Verkopend makelaar

Gerard Vos Makelaardij & Taxaties

Maasdijk 2a

5317 KR Nederhemert

Telefoon: 0418-551992

Mobiel: 06-53468059

Fax: 0418-551909

E-mail: info@gerardvosmakelaardij.nl

Internet: www.gerardvosmakelaardij.nl

Openingstijden kantoor

Maandag tot en met vrijdag: van 9.00 tot 18.00 uur

‘s avonds: van 19.00 tot 21.00 uur

Buiten onze openingstijden zijn wij u graag van dienst, gelieve op afspraak.

Geheel vrijblijvend kunnen wij u uitvoerig informeren over de mogelijkheid tot verkoop van uw eigen onroerend goed, etc.

Uiteraard kunt u bij aankoop van deze woning u laten bijstaan door uw eigen makelaar die uw belangen optimaal kan behartigen

Voor onderstaande zaken, ongeacht of deze roerend dan wel onroerend zijn, is bij het verlenen van de verkoopopdracht het volgend afgesproken :

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Tuinaanleg / bestrating / beplanting / erfafscheidingen / tuinpoorten	*			
Beelden/potten		*		
Vijver met toebehoren; vissen en pomp	*			
Buitenverlichting	*			
Houten buitenberging / tuinhuisje	*			
GFT container / Restafvalcontainer / gifbak (eigendom gemeente)	*			
Bloemenkas			*	
Vlaggenhouder	*			
Voet droogmolen			*	
Antenne / Schotelantenne met receiver/decoder		*		
Brievenbus / groene PTT-bus			*	
Voordeurbel / belinstallatie / gong	*			
Veiligheidssloten / veiligheidsbeslag / bijzetsloten			*	
Alarminstallatie met/zonder abonnement op meldkamer			*	
Rolluiken	*			
Zonwering buiten (luifel)			*	
Zonwering binnen			*	
Gordijnrails	*			
Overgordijnen	*			
Vitrages / valletjes / inbetweens	*			
Rolgordijnen			*	
Losse horren / rolhorren			*	
Vloerbedekking	*			
Parketvloer(en) / Laminaatvloer(en)	*			
C.V. installatie met toebehoren	*			
Gaskachel	*			
(Klok) Thermostaat	*			
Open haard/ Gashaard/ Houtkachel			*	
Nadien aangebrachte isolatievoorzieningen zoals voorzetramen, radiatorfolie e.d.			*	
Vuurplaat en accessoires open haard			*	

ZAKEN	Blijft achter	Gaat mee	Niet aanwezig	Ter overname
Keukeninrichting met bovenkasten, indirecte werkverlichting indien aanwezig	*			
Ingebouwde of losstaande Keukenapparatuur;				
▪ Kookplaat	*			
▪ Afzuigkap	*			
▪ Koelkast	*			
▪ Diepvrieskast	*			
▪ Vaatwasser			*	
▪ Oven	*			
▪ Magnetron		*		
▪ Combi-oven			*	
▪ Geïntegreerd koffieapparaat			*	
Inbouwverlichting, spots, dimmers	*			
Opbouwverlichting, te weten;				
Hanglampen	*			
Plafonnières	*			
Kasten / Spiegelwanden	*			
Boekenplanken / legplanken			*	
Legplanken in trapkast / kelderkast / vaste kasten	*			
Losse kasten	*			
Wastafels met bijbehorende accessoires zoals spiegel, planchet, bekerhouders, handdoekdragers	*			
Toiletaccessoires zoals toiletrolhouder, toiletbril, spiegel gaat mee.	*			
Badkameraccessoires zoals spiegel, planchet, kranen, zeepbakje, douchescherm	*			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat			*	
Telefooncentrale met telefoontoestellen			*	
Losse telefoontoestellen			*	
Internet – Kabelmodem		*		
Zaken die geen eigendom zijn van verkoper maar waarvan eventuele leasecontracten, huurcontracten, huur-koopcontracten over te nemen zijn (bijv. keuken, open haard, cv-ketel, boiler geiser, kunststof kozijnen etc.				
Overige; Jacuzzi voor € 200,00				*

Begane grond



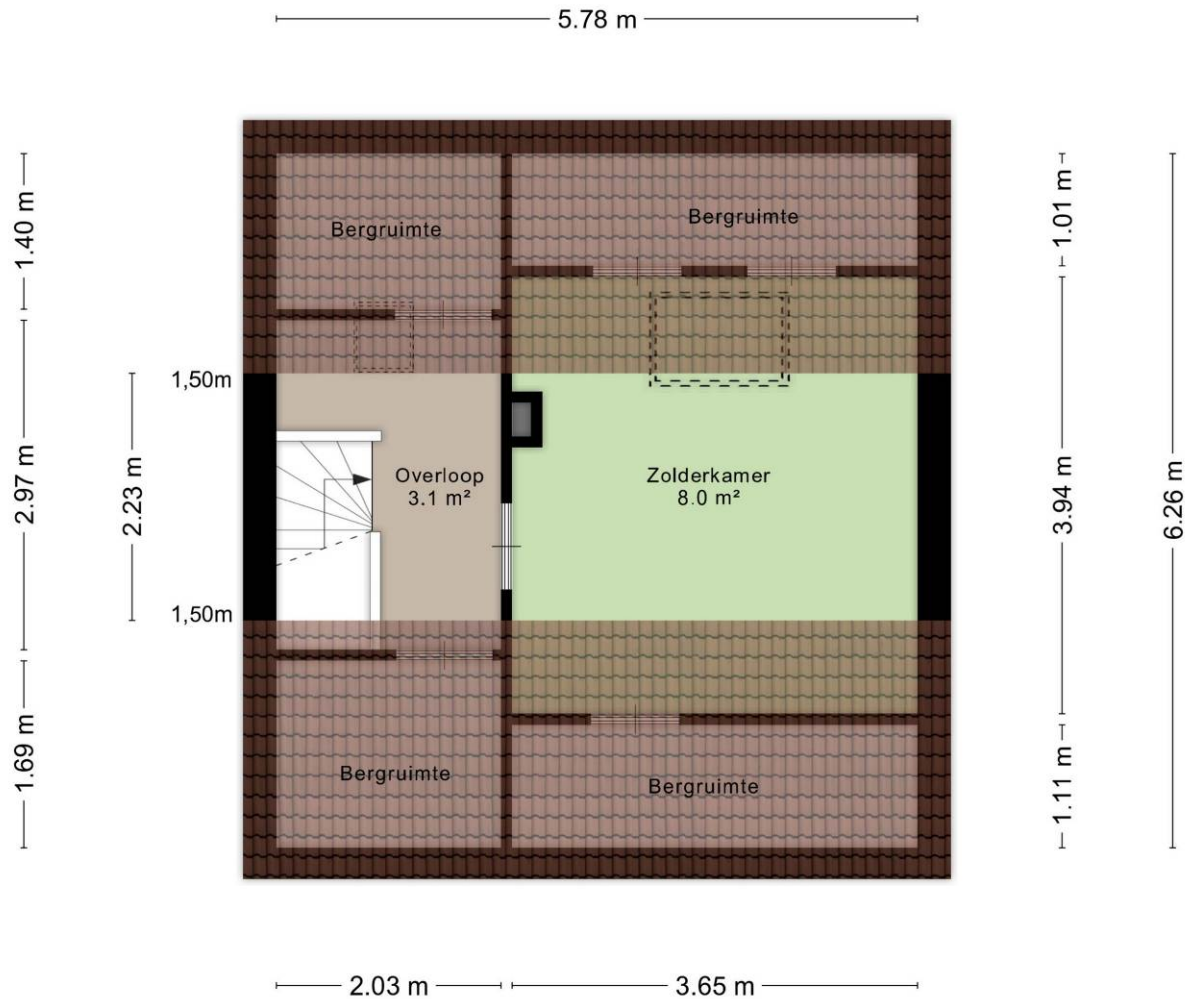
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



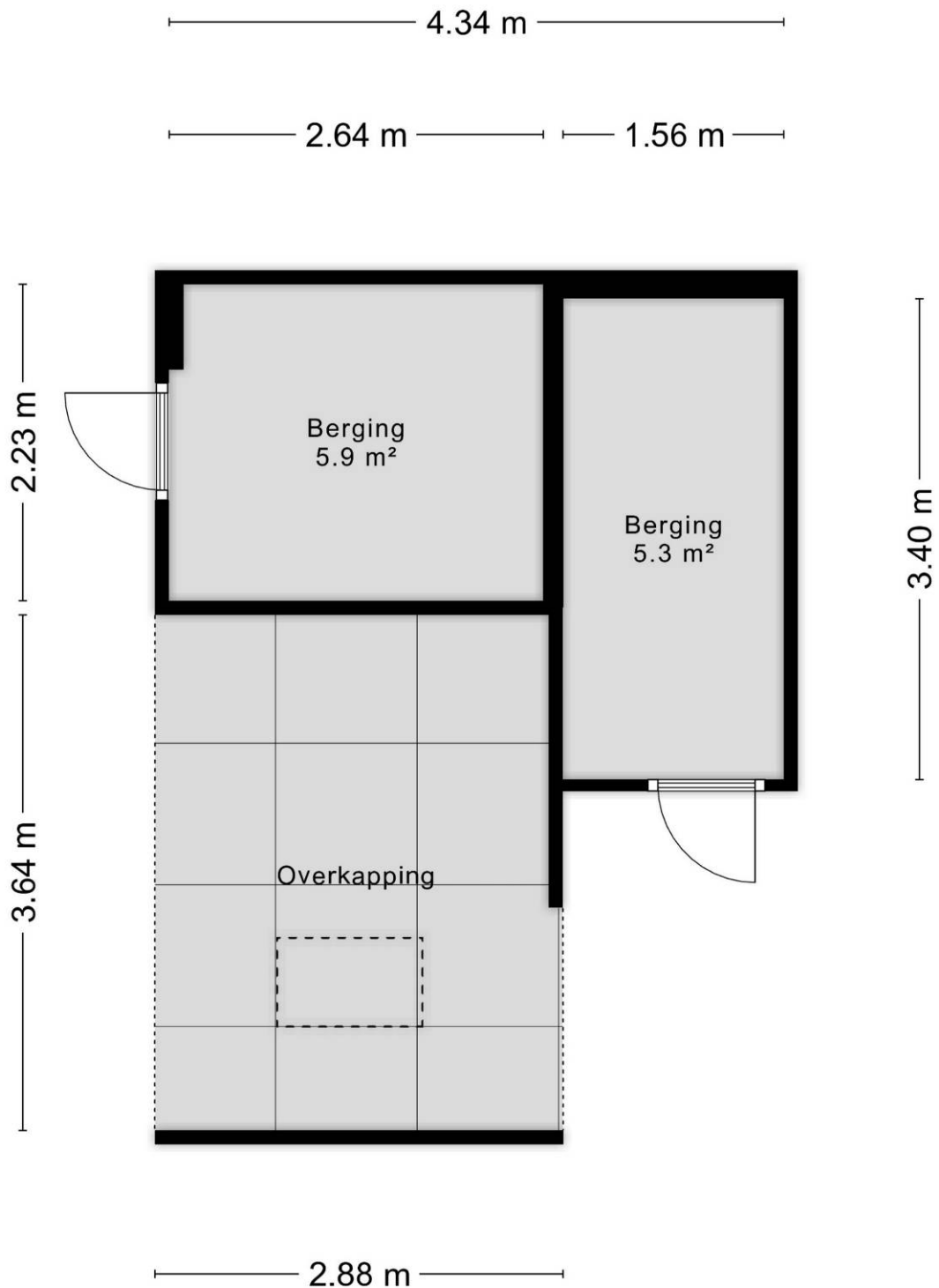
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2^e verdieping



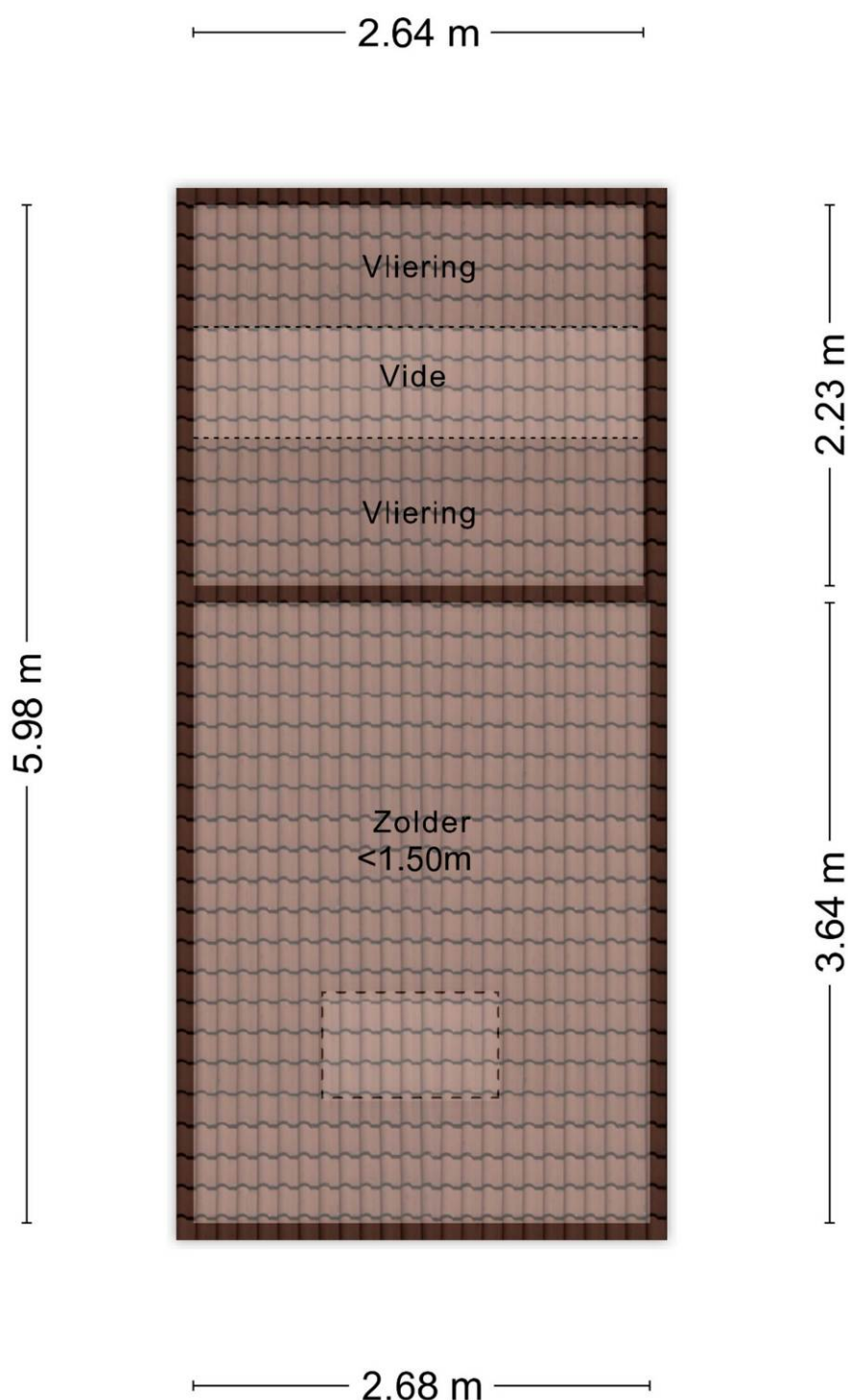
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

