

OSS

Molenstraat 119



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1930 (30 jaar geleden volledig gerenoveerd)	Verwarming	: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Inhoud woning	: 1105 m³	Energie label	: D (2028-02-09)
Perceeloppervlak	: 372 m²	Gas en elektra	: € 247,-- per maand
Woonoppervlak	: 311 m²	Water	: € 25,-- per maand
Aantal slaapkamers	: 5		
Tuin	: Zuidwest		



OMSCHRIJVING

Een karakteristiek pand met verrassend veel ruimte, een dubbele bestemming en volop mogelijkheden om wonen en werken te combineren! Deze bijzondere woon-werklocatie beschikt over meerdere royale leefruimtes, een kantoor-/praktijkrimte, vijf ruime slaapkamers en een heerlijk diepe achtertuin op het zuidwesten. De speelse indeling, karakteristieke details en veelzijdige gebruiksmogelijkheden maken het geheel extra interessant. Ook buiten is het volop genieten dankzij de verschillende zitplekken, een sauna en een jacuzzi. Een plek die je absoluut van binnen moet bekijken!

Ook de ligging heeft veel te bieden! Op loopafstand van het gezellige stadscentrum van Oss woon je hier heerlijk centraal, terwijl je binnenshuis juist geniet van de rust. Het centrum biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen. Ook het NS-station en het prachtige Walkwartier bevinden zich op loopafstand. Daarnaast vind je in de nabije omgeving diverse scholen en sportvoorzieningen en zijn de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar. Zo heb je de gezelligheid van de stad binnen handbereik, maar kun je thuis heerlijk tot rust komen!



Bij binnenkomst kom je in de hal met de trapopgang naar de eerste verdieping. Daarnaast zijn er diverse praktische kastruimtes aanwezig.

Aan de achterzijde bevindt zich de lichte woonkamer, waar de grote raampartijen en glazen achterpui met dubbele openslaande tuindeuren voor een prettige lichtinval zorgen. Vanuit hier geniet je van een mooi uitzicht op de achtertuin en stap je zo naar buiten!



De keuken is praktisch ingericht met een lang werkblad, diverse onder- en bovenkasten, oven, koelkast en een gasfornuis met afzuigkap. Vanuit de keuken is er een open verbinding met de achtergelegen woonkamer.

Wonen en werken combineren? Dat kan hier uitstekend! Aan de voorzijde bevindt zich een royale kantoor-/ praktijkruimte van ca. 37,5 m². De erker aan de straatzijde zorgt samen met de overige raampartijen voor een prettige lichtinval.

De zitkamer heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 30,8 m² en wordt dankzij de aanwezige lichtstraat voorzien van extra daglicht.





De eerste verdieping beschikt over vier ruime slaapkamers, een royale badkamer en een separaat toilet. Op de overloop bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.



De badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche met dubbele douchekoppen, een wastafelmeubel met twee waskommen en is volledig voorzien van vloerverwarming. De badkamer is bijzonder royaal en is 8 jaar geleden vernieuwd.

De slaapkamer aan de achterzijde is met ca. 32,2 m² bijzonder royaal en beschikt over vaste kastruimte onder de schuine dakvlakken.



Ook de volgende twee slaapkamers zijn met elk ca. 18 m² prettig van formaat. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.





Tot slot is er nog een kamer van ca. 9,9 m², die uitstekend geschikt is als extra slaap-, werk- of logeerkamer. Momenteel staat hier tevens de droger opgesteld.



Ook de tweede verdieping verrast met een royale slaapkamer. De zichtbare balkenconstructie en schuine dakvlakken geven de ruimte een karakteristieke uitstraling. Daarnaast zijn er twee praktische bergruimtes c.q. inloopkasten aanwezig.





En wat een tuin! Met een diepte van ca. 25 meter en een ligging op het zuidwesten is er volop ruimte om van het buitenleven te genieten. Verschillende zitplekken, een gazon en groene borders maken het geheel compleet.



Ontspannen doe je gewoon in je eigen achtertuin! Achter in de tuin bevinden zich een sauna en jacuzzi. Een heerlijke plek om even helemaal tot rust te komen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich ruime parkeergelegenheid op eigen grond. Daarnaast is daar tevens een berging/opslagruimte voor fietsen etc. middels een verplaatsbare 'container' geplaatst. De parkeerplaatsen zijn afsluitbaar met zowel een codepoort als grote schuifpoort.

Daarnaast bestaat de mogelijkheid om in overleg met de eigenaar van de parkeerplaatsen vijf extra parkeerplaatsen bij te huren.

Een pand als Molenstraat 119 kom je niet iedere dag tegen! De verrassende indeling, de enorme hoeveelheid ruimte en de mogelijkheden om wonen en werken te combineren en dát aan de rand van het centrum maken dit tot een bijzonder geheel. Nieuwsgierig geworden? Kom dan vooral zelf een kijkje nemen en ontdek wat dit pand allemaal te bieden heeft. We laten je graag alles zien tijdens een bezichtiging!



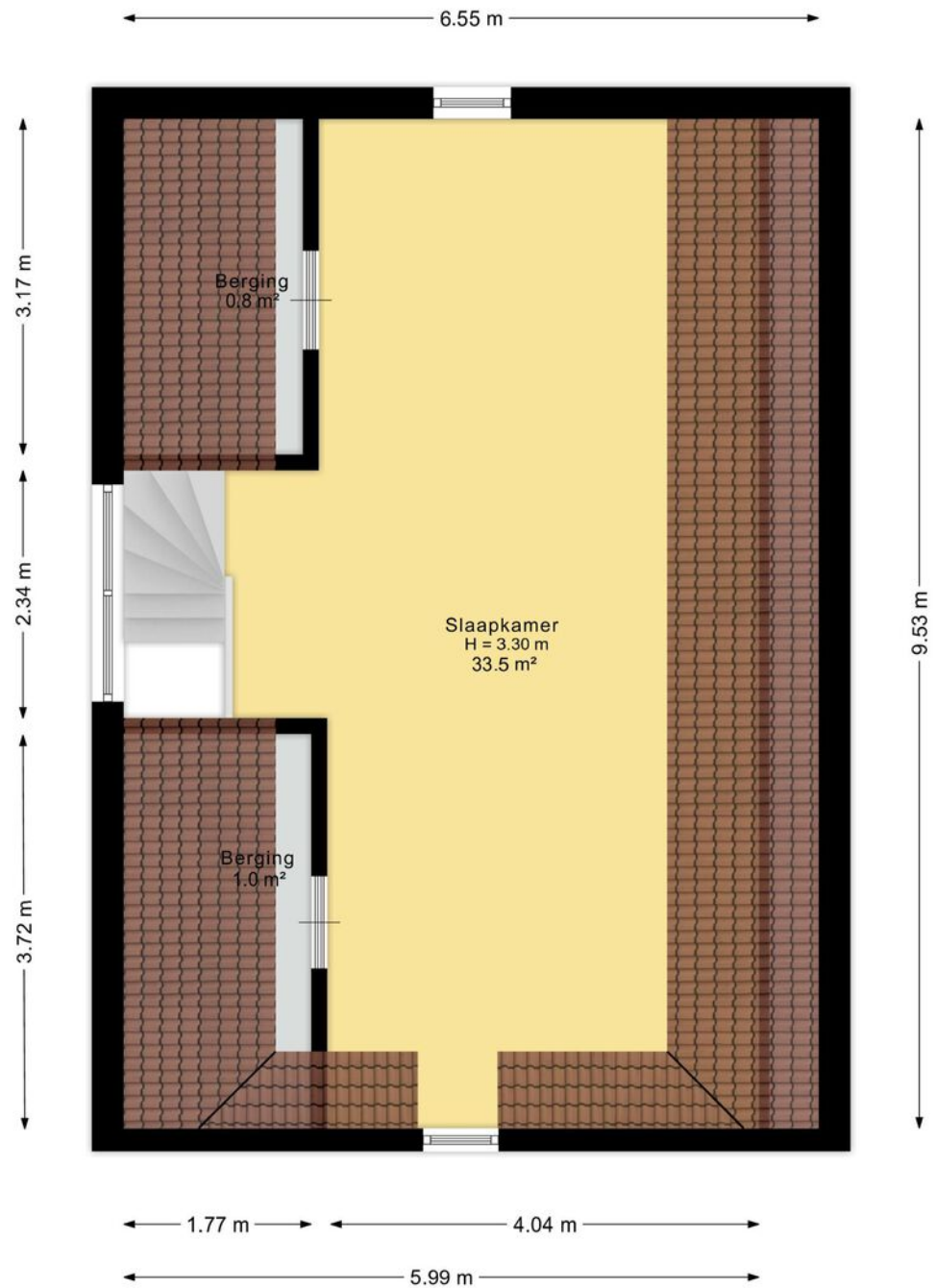
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

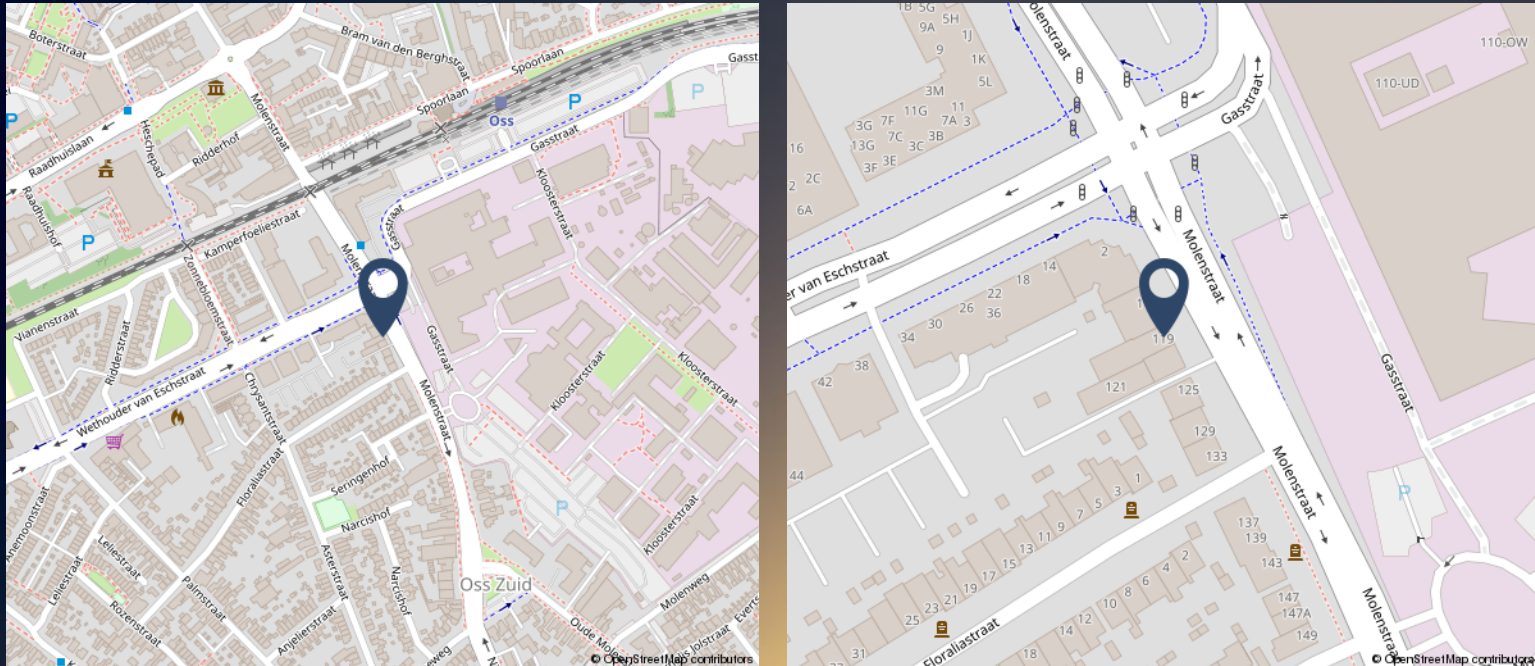
PLATTEGROND



KADASTRALE KAART



“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.

