digimakelaars
de makelaar van Nederland



Harnas 32
5346 WR OSS

Kijk hier naar de virtuele tour:
https://youtu.be/ae7HYosjaJw

funda NVM

Omschrijving

Wakker worden aan het groen, ontspannen op je dakterras en volop ruimte voor het hele gezin. Welkom bij Harnas 32!

Wat als je iedere dag het gevoel hebt dat je midden in de natuur woont, terwijl alle voorzieningen van Oss gewoon dichtbij zijn? Bij Harnas 32 kan het! Een verrassend ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een heerlijke tuinkamer (hobbykamer, kinderkamer, tv kamer), een zonnige tuin, een dakterras én een eigen garage met parkeerplaats. En dat allemaal direct aan een prachtig ecologisch aangelegd park met waterpartijen.

Sommige woningen hebben nét dat beetje extra. Niet alleen door de ruimte of de indeling, maar vooral door de plek waar ze staan. Harnas 32 is zo'n woning.

Hier woon je aan een rustige, verkeersluwe straat, met het groen letterlijk voor de deur. Vanuit verschillende plekken in huis, de tuin en het dakterras ervaar je de natuurlijke omgeving. Geen druk verkeer direct voor de deur, maar rust, ruimte en een bijzonder groen uitzicht.

Met 129 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers, een extra tuinkamer, een perceel van 269 m² en energielabel A biedt deze woning bovendien alles wat je van een comfortabel gezinshuis mag verwachten. De 4e slaapkamer is door de brede dakkapel super ruim, heeft ook nog eens een verrassende kastenwand met een zee aan bergruimte en heeft een heerlijk uitzicht over park en polder.

Dit is zo'n plek waar je na een drukke dag thuiskomt en meteen het gevoel hebt dat je even helemaal weg bent.

Een woonkamer waar binnen en buiten samenkomen
Zodra je binnenstapt, merk je hoe prettig ruim en licht deze woning is.
De royale woonkamer biedt alle ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eettafel. Een plek om samen te komen, uitgebreid te tafelen of gewoon heerlijk te ontspannen.
Dankzij de grote schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren open en loopt het leven binnen bijna vanzelf over in buiten.

De open keuken sluit mooi aan op de leefruimte en is compleet uitgerust. Met onder andere een inductiekookplaat, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser heb je hier alles bij de hand om lekker te koken.
Ook aan praktische bergruimte is gedacht. Onder de trap bevindt zich een handige kast voor voorraad en spullen die je graag uit het zicht houdt.
Dankzij de split-unit airconditioning kun je de ruimte verwarmen of verkoelen. Voor extra warmte op koelere momenten is er bovendien een infraroodpaneel boven de zithoek aanwezig.

De tuinkamer: misschien wel je favoriete plek in huis
En dan is er nog een ruimte die deze woning echt bijzonder maakt: de tuinkamer. Een heerlijke extra leefruimte met ramen rondom en openslaande deuren naar buiten. Hier zit je bijna midden in de tuin, terwijl je toch comfortabel binnen bent.

Stel je eens voor: op een rustige zondagochtend met een kop koffie en een goed boek, terwijl je uitkijkt op het groen. Of juist 's avonds lekker ontspannen met muziek, zonder dat je de woonkamer hoeft te gebruiken.
Of je deze ruimte nu gebruikt als tweede zithoek, leesruimte, thuiswerkplek of gewoon als jouw favoriete plekje om tot rust te komen: de mogelijkheden zijn er. Een extra leefruimte die je waarschijnlijk vaker gaat gebruiken dan je vooraf denkt.

Vier slaapkamers. Ruimte voor iedereen!
Ook boven heeft Harnas 32 volop ruimte te bieden.

Op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers. Ideaal voor een gezin, maar natuurlijk ook prettig als je graag een aparte werk- of logeerkamer hebt.

De grootste slaapkamer beschikt bovendien over airconditioning, waardoor je ook tijdens warme zomernachten kunt genieten van een aangename temperatuur.

De badkamer is compleet ingericht met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel. Of je nu snel wilt douchen voordat je naar je werk gaat of juist uitgebreid wilt ontspannen in bad: het kan allebei.

En dan is er nóg een verdieping!
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, waar zich een voorzolder met cv-opstelling en ruimte voor de wasapparatuur bevindt. Daarnaast is hier de vierde slaapkamer met brede dakkapel en super kastenwand.
Een fijne plek voor een tiener die graag wat meer privacy heeft, een logeerkamer of een rustige en mooie lichte werkplek.

Maar deze kamer heeft nog een extra verrassing...
Je eigen dakterras met uitzicht op het groen
Vanuit de slaapkamer op de tweede verdieping stap je rechtstreeks het dakterras op. En daar merk je pas echt hoe bijzonder de ligging van deze woning is.
Een fijne plek om rustig wakker te worden met een kop koffie, even van de buitenlucht te genieten of na een drukke dag helemaal tot rust te komen.

Vanaf hier kijk je uit over de groene omgeving en ervaar je de rust die deze locatie zo aantrekkelijk maakt.
Een eigen dakterras is sowieso al een fijne extra. Maar in combinatie met de ligging aan het ecologische park wordt het pas echt bijzonder.

Een zonnige tuin met verrassend veel plekjes
Ook buiten hoef je je niet te beperken tot één terras of zithoek.

De achtertuin is circa 13 meter diep en 8,5 meter breed en heeft een gunstige ligging op het zuiden en westen. Daardoor kun je op verschillende momenten van de dag van de zon genieten.

De tuin is speels ingericht, met meerdere zitplekken en een fijne combinatie van groen, privacy en ruimte.
Een gezellige barbecue met vrienden, lekker ontspannen in de zon of een fijne speelplek voor de kinderen: hier kan het allemaal.
Aan de zijkant van de woning vind je bovendien nog een extra beschutte zitplek. Ideaal wanneer je juist even rustig wilt zitten.
Verder beschikt de tuin over een houten chalet voor extra bergruimte en een praktische achterom.
En met het natuurgebied direct naast de deur voelt de groene omgeving als een verlengstuk van je eigen tuin.

Een eigen garage én parkeerplaats. Wel zo prettig!
Een fijne woning wordt nóg aantrekkelijker wanneer ook de praktische zaken goed geregeld zijn.
Aan het begin van het huizenblok beschik je over een eigen stenen garage, met een parkeerplaats direct ervoor.
De garage is voorzien van elektra en biedt ruimte voor een auto, fietsen, gereedschap of extra opslag.
Handig als je graag wat spullen kwijt wilt, een hobby hebt of simpelweg je auto op je eigen plek wilt parkeren.
Zo hoef je niet iedere dag op zoek naar een parkeerplaats en heb je bovendien extra bergruimte tot je beschikking.

Energielabel A: comfortabel en energiezuinig wonen
Naast de ruimte en de bijzondere ligging heeft Harnas 32 ook op het gebied van energie en comfort aantrekkelijke eigenschappen.
De woning is volledig geïsoleerd, beschikt over energielabel A en is voorzien van 10 zonnepanelen.
Daarnaast zijn er airconditioningsystemen aanwezig op de begane grond en de eerste verdieping. Deze zijn volgens opgave voorzien van ionisatie en luchtzuivering en bieden de mogelijkheid om ruimtes te verwarmen of te verkoelen.
Ook is er een waterfilter met vitalisator aanwezig.
Zo combineert deze woning een fijne woonomgeving met praktische voorzieningen die bijdragen aan het dagelijks wooncomfort.

Wonen aan een ecologisch park. En toch alles dichtbij!
Misschien is de ligging wel het grootste pluspunt van Harnas 32.
Je woont hier direct aan een ecologisch aangelegd natuurgebied met waterpartijen, aan een rustige straat met weinig verkeer.
Een plek waar je zo vanuit huis het groen in loopt. Heerlijk voor een dagelijkse wandeling, een rondje hardlopen of gewoon om even buiten te zijn.

De wijk ligt aan de groene rand van Oss, richting het uitgestrekte polderlandschap en de Maas. Dat geeft de omgeving een open en natuurlijk karakter.

En toch hoef je voor de dagelijkse voorzieningen niet ver.
Scholen, sportvoorzieningen en onder andere de 9-holes golfbaan Oijense Zij bevinden zich in de omgeving. Ook het centrum van Oss, met winkels, horeca en andere voorzieningen, is goed bereikbaar.
Daarnaast zijn de N329 en de aansluitingen op de snelwegen gemakkelijk te bereiken.
Hier geniet je van de rust van het buitenleven, met het gemak van de stad binnen handbereik.

Indeling
Begane grond
Entree met hal, toilet en trapopgang. Royale, lichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin. Open keuken voorzien van inductiekookplaat, stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Praktische trapkast, airconditioning en infraroodverwarming. Aansluitend bevindt zich de sfeervolle tuinkamer met ramen rondom, openslaande deuren naar de tuin.

Eerste verdieping
Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van airconditioning.
Complete badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en wastafelmeubel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikbare voorzolder met cv-opstelling en ruimte voor de wasapparatuur.
Vierde slaapkamer met directe toegang tot het aangrenzende dakterras.

Buitenruimte
Royale achtertuin met ligging op het zuiden en westen, meerdere zitplekken, een extra beschutte zitplek aan de zijkant, houten chalet en achterom.

Garage en parkeren
Vrijstaande stenen garage met elektra en een eigen parkeerplaats direct ervoor, gelegen aan het begin van het huizenblok.

Waarom Harnas 32 jouw aandacht verdient
- Royale hoekwoning met 129 m² woonoppervlakte
- Perceel van 269 m² eigen grond
- Bijzondere ligging direct aan een ecologisch park met waterpartijen
- Rustige, verkeersluwe en kindvriendelijke woonomgeving
- Vier slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Sfeervolle tuinkamer met veel lichtinval en uitzicht op de tuin
- Dakterras met uitzicht op de groene omgeving
- Zonnige achtertuin op het zuiden en westen
- Eigen stenen garage met elektra én parkeerplaats
- Energielabel A en volledig geïsoleerd
- 10 zonnepanelen
- Airconditioning op de begane grond en eerste verdieping

- Complete keuken met onder andere inductiekookplaat en stoomoven
- Houten chalet en praktische achterom
- Rustig wonen met alle voorzieningen van Oss dichtbij

Hoe vaak vind je zoveel wooncomfort op zo'n groene plek?
Een ruime gezinswoning met vier slaapkamers is fijn. Een zonnige tuin en eigen garage zijn dat ook. En een extra tuinkamer of dakterras maakt het wonen natuurlijk nóg aantrekkelijker.
Maar wat Harnas 32 echt onderscheidt, is de combinatie van al die eigenschappen met de ligging direct aan het groen.
Hier kunnen kinderen heerlijk opgroeien, heb je alle ruimte om thuis te werken en geniet je iedere dag van een rustige woonomgeving.
Een huis waar je de ruimte hebt om te leven, met de natuur als buur.
Benieuwd hoe het voelt om hier thuis te komen? Kom dan vooral zelf kijken. Want de rust, de ruimte en de ligging aan het park laten zich op foto's maar moeilijk volledig ervaren.

Plan een bezichtiging en ontdek zelf waarom Harnas 32 zo'n fijne plek is om te wonen!

OVER DEZE VERKOOP
Nieuwsgierig geworden? Vraag eenvoudig een bezichtiging aan via Funda of de website van de verkopende makelaar.
Tijdens de bezichtiging kun je zelf de ruimte, de bijzondere ligging en de verschillende buitenplekken ervaren.
Disclaimer
De op deze website getoonde vrijblijvende informatie is met zorg samengesteld op basis van gegevens van de verkoper en/of derden. Aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden kunnen geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. Deze meetinstructie is bedoeld om op een meer eenduidige manier de gebruiksoppervlakte van woningen te bepalen. Verschillen in meetuitkomsten kunnen echter niet volledig worden uitgesloten, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.
Aan de gegevens op websites en in brochures kunnen geen rechten worden ontleend. Aanbiedingen gelden als een uitnodiging tot het doen van een bod.

Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Hoekwoning
Aantal kamers	6 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	458 m³
Perceeloppervlakte	269 m²
Woonoppervlakte	129 m²
Bouwjaar	1997
Ligging	Aan park, Aan rustige weg, In woonwijk, Beschutte ligging
Hoofdtuin	Achtertuin
Afmeting hoofdtuin	1.300 x 850 cm
Garage	Vrijstaand steen, Parkeerplaats
Verwarming	C.V.-Ketel, Gashaard, Infrarood verwarming d.d. 2009
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd

Kadastrale gegevens

Harnas 32
5346 WR OSS

Gemeente	Oss
Sectie	D
Perceelnummer	4246
Grootte	234 m²
Soort eigendom	Volle eigendomOss
Gemeente	Oss
Sectie	D
Perceelnummer	4252
Grootte	35 m²
Soort eigendom	Volle eigendom










6.35 m
3.14 m
2.71 m
3.41 m
3.10 m
1.19 m
1.14 m
5.72 m
2.54 m
5.34 m
11.44 m
Tuinkamer
Woonkamer
Kast
Kast
Hal
Keuken
Overkapping
0.95 m
1.55 m
2.70 m
2.45 m
2.25 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl













































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














PALM







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

























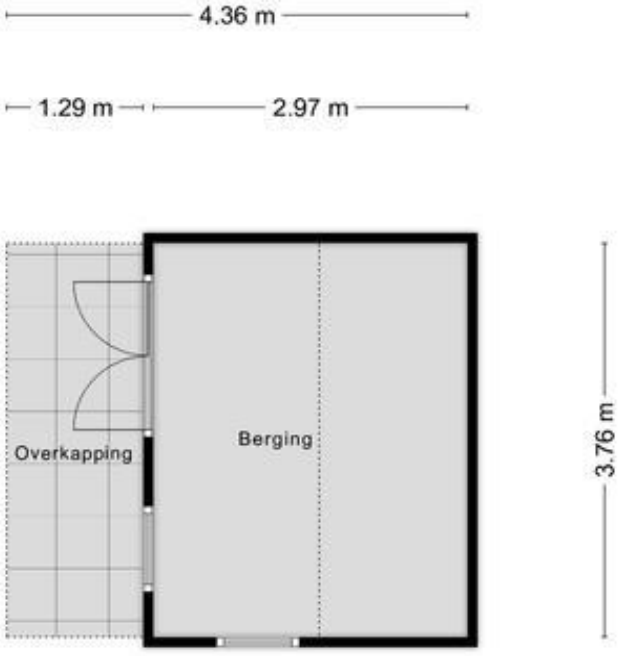






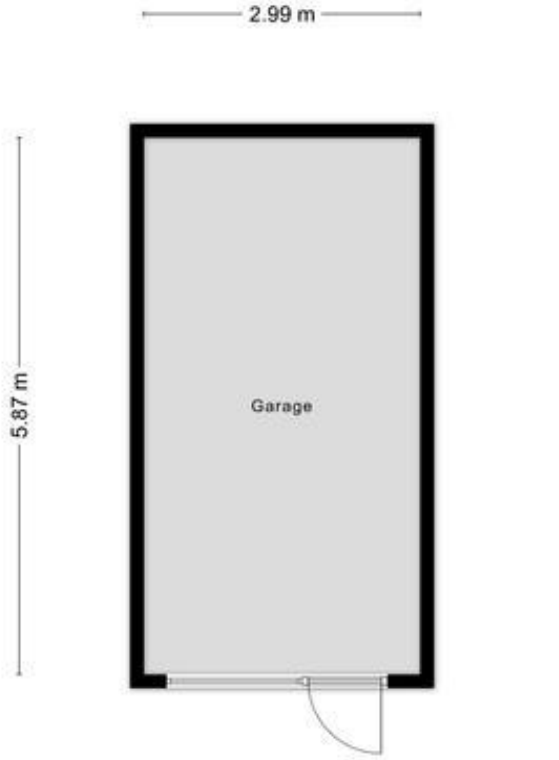






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





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















Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



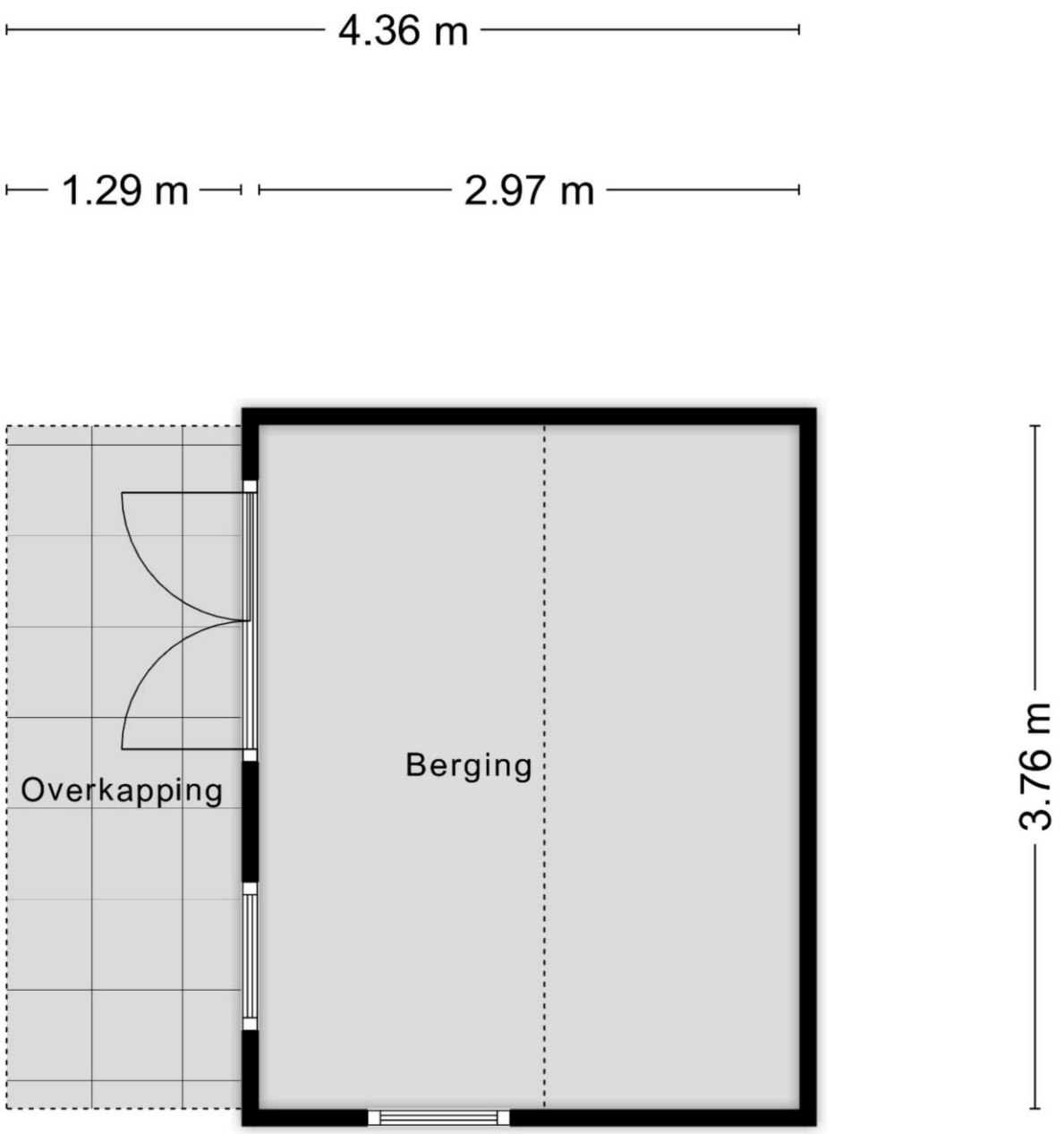
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



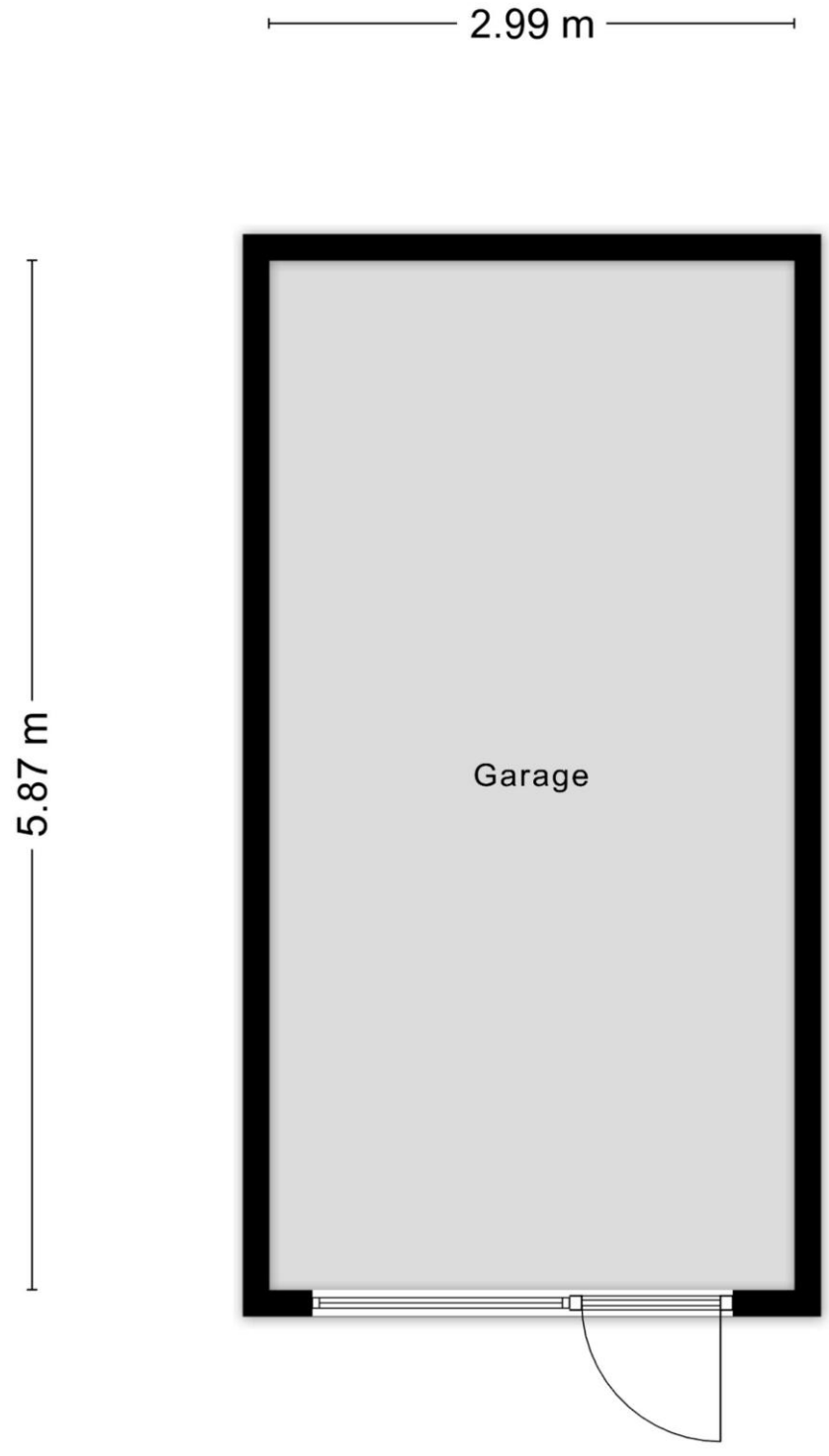
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:
Via Digimakelaars.nl maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop “bezichtiging”. Daarna vul je de gegevens in en klik op “Verstuur”.
Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.
Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:
Via Move.nl kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een move.nl bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:
Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de wettelijke bedenktijd van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:
Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wíj taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op Funda.nl en Digimakelaars.nl.

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koop-bord en onderhandelingen (klik hier).
Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:
Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.

digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis zelf verkopen zonder makelaar

funda

NVM