Oss
Orion 29



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1980	Verwarming	: Cv ketel
Inhoud woning	: 382 m³	Energielabel	: B (18-11-2036)
Perceeloppervlak	: 147 m²		
Woonoppervlak	: 89 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Oost		





OMSCHRIJVING

Vrij uitzicht over groene speelvelden, parkeren op eigen terrein én volop mogelijkheden om er jouw eigen (t)huis van te maken! Ben jij op zoek naar een fijne gezinswoning op een kindvriendelijke locatie? Dan is Orion 29 zeker een kijkje waard! Deze tussenwoning beschikt over een lichte L-vormige woonkamer, een aparte keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer en een ruime zolder met mogelijkheden voor een vierde slaapkamer. Ook buiten is er aan ruimte geen gebrek dankzij de onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin, een stenen berging én een eigen carport met elektrisch bedienbare garagedeur. Daarnaast is de woning voorzien van HR-beglazing en beschikt deze over energielabel B. Een fijne woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren!

De woning bevindt zich in de buurt Loovelt, onderdeel van de wijk Ussen in Oss. Je woont hier aan een autoluwe straat in een woonerf, met aan de voorzijde vrij uitzicht over groene speelvelden. Een prettige, kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen volop ruimte hebben om buiten te spelen. Ook diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Zo vind je bij winkelcentrum Ussen (De Wolfskooi) onder andere supermarkten en diverse speciaalzaken. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen en kinderopvanglocaties in de omgeving aanwezig. Ook het NS-station Oss West en het gezellige stadscentrum van Oss zijn goed per fiets bereikbaar.

Indeling:
Begane grond: Entree, meterkast, toilet, woonkamer met eethoek, trapkast en keuken.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping: Open zolder met opstelling van de cv-ketel.



Via de overdekte entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping bevinden. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.



De L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van ca. 30 m² en geniet dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde van een prettige natuurlijke lichtinval. Aan de voorzijde is volop ruimte voor een gezellige zithoek, vanwaar je vrij uitkijkt over de groene speelvelden. Aan de achterzijde bevindt zich de eethoek met uitzicht op de achtertuin. Daarnaast beschikt de woonkamer over een praktische trapkast.



heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

“Een fijne gezinswoning met alle ruimte voor jouw woonwensen.”

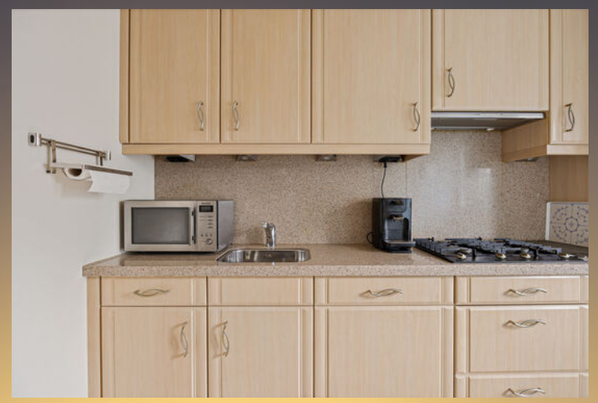






De seperate keuken is uitgevoerd met lichte houtlookfronten, een gemêleerd werkblad en een bijpassende achterwand. De keuken beschikt over o.a. een gaskookplaat, afzuigkap, ingebouwde oven, vaatwasser en diverse boven- en onderkasten, waardoor er voldoende opbergruimte aanwezig is. Via de buitendeur bereik je rechtstreeks de achtertuin.





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS







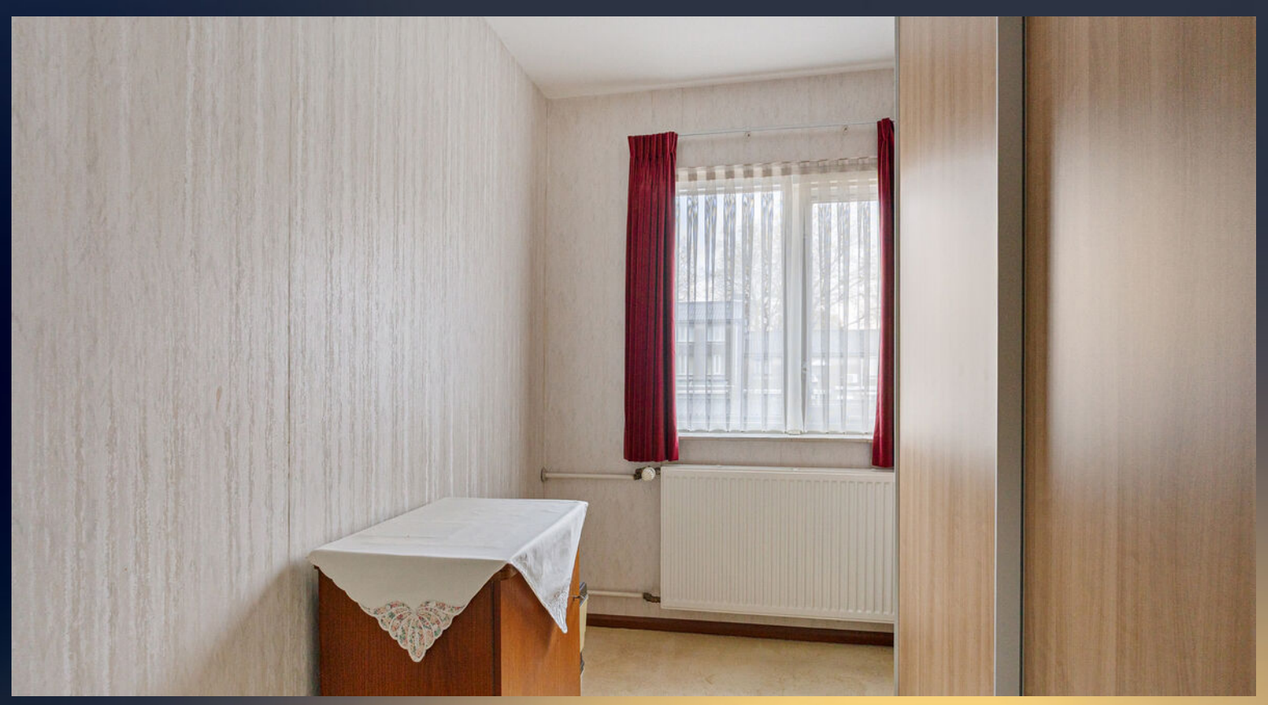
De master bedroom heeft een oppervlakte van ca. 13 m² . De kamer beschikt over een groot raam met een prettige natuurlijke lichtinval en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De overige twee slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 12 m² en 7 m². Beide kamers zijn voorzien van vloerbedekking. Momenteel zijn deze kamers in gebruik als werk- en kastruimte, maar ze zijn uiteraard ook uitstekend in te richten als kinder-, logeer- of werkkamer.

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

"Maak van dit huis jouw eigen (t)huis!”





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS





De volledig betegelde badkamer is uitgevoerd in lichte kleurtinten en beschikt over een douchecabine, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur.



Via een vaste trap bereik je de ruime open zolder met een oppervlakte van ca. 22 m². Dankzij het dakraam en de nokhoogte van ca. 2,93 meter biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Met de nodige aanpassingen kun je hier bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek realiseren. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.



De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met siergrind, bestrating en een groene erfafscheiding aan één zijde. Direct achter de woning bevindt zich een betegeld terras, waar je een gezellige zithoek kunt creëren om heerlijk buiten te genieten. Achter in de tuin bevinden zich de carport en stenen berging.

Een groot pluspunt van deze woning is de royale carport van ca. 19 m², voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur. Hierdoor kun je de auto overdekt op eigen terrein parkeren. Vanuit de carport heb je toegang tot de stenen berging van ca. 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is de ligging aan een autoluw woonerf met vrij uitzicht over groene speelvelden. Een heerlijke, kindvriendelijke woonomgeving waar kinderen volop ruimte hebben om buiten te spelen!





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

“Het gemak van overdekt parkeren op eigen terrein.”



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

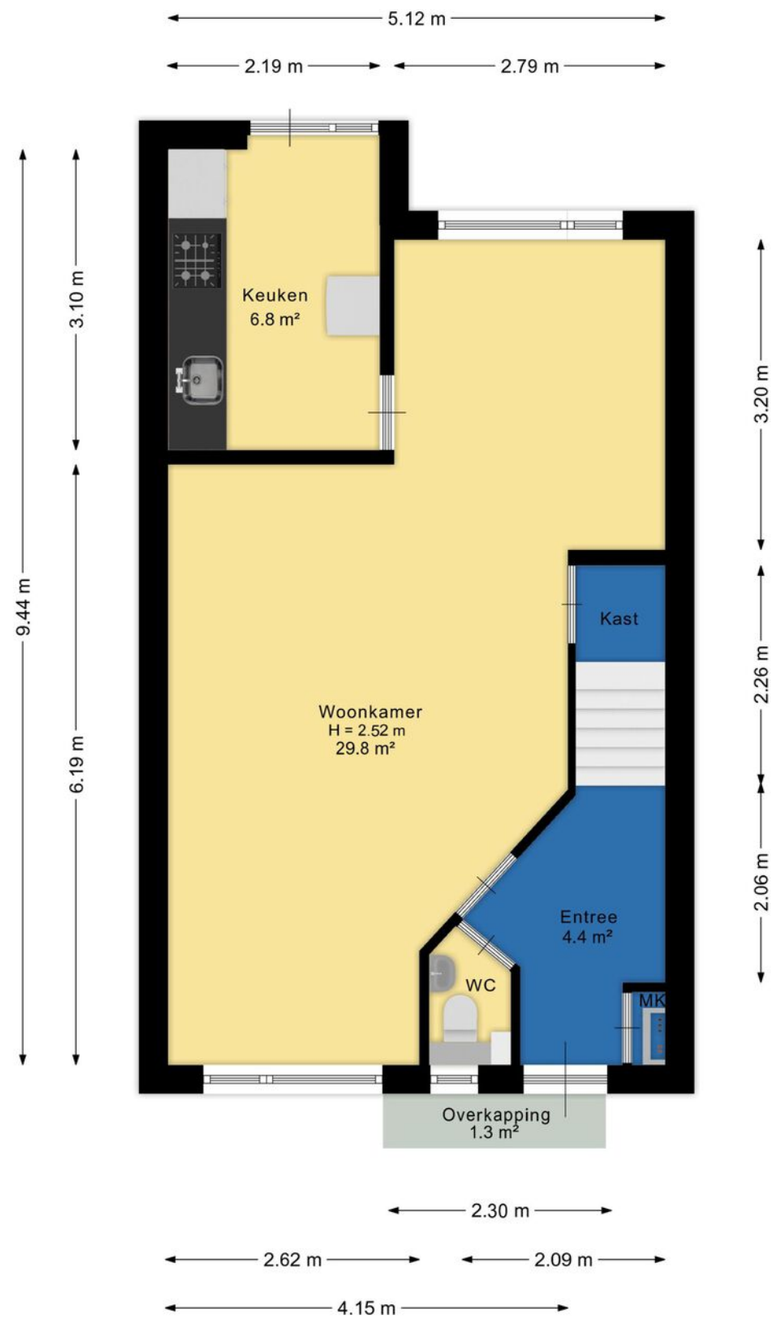
“Een fijne basis voor jouw nieuwe thuis.”



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

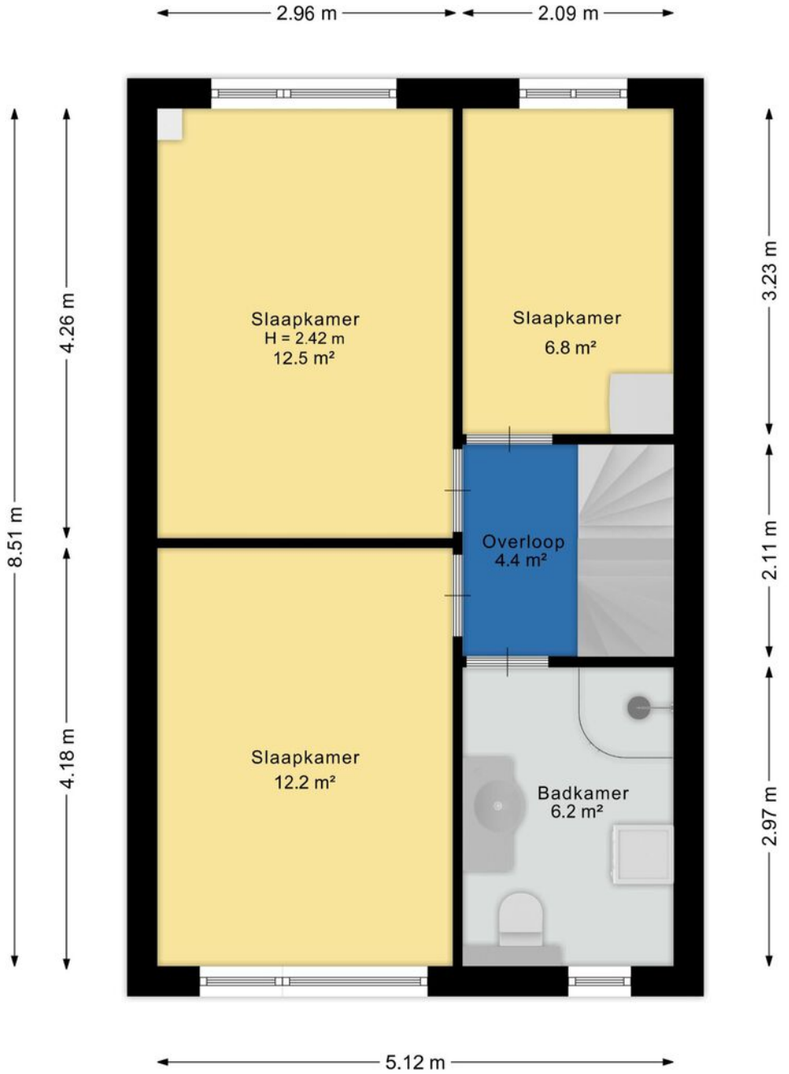
PLATTEGROND



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

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

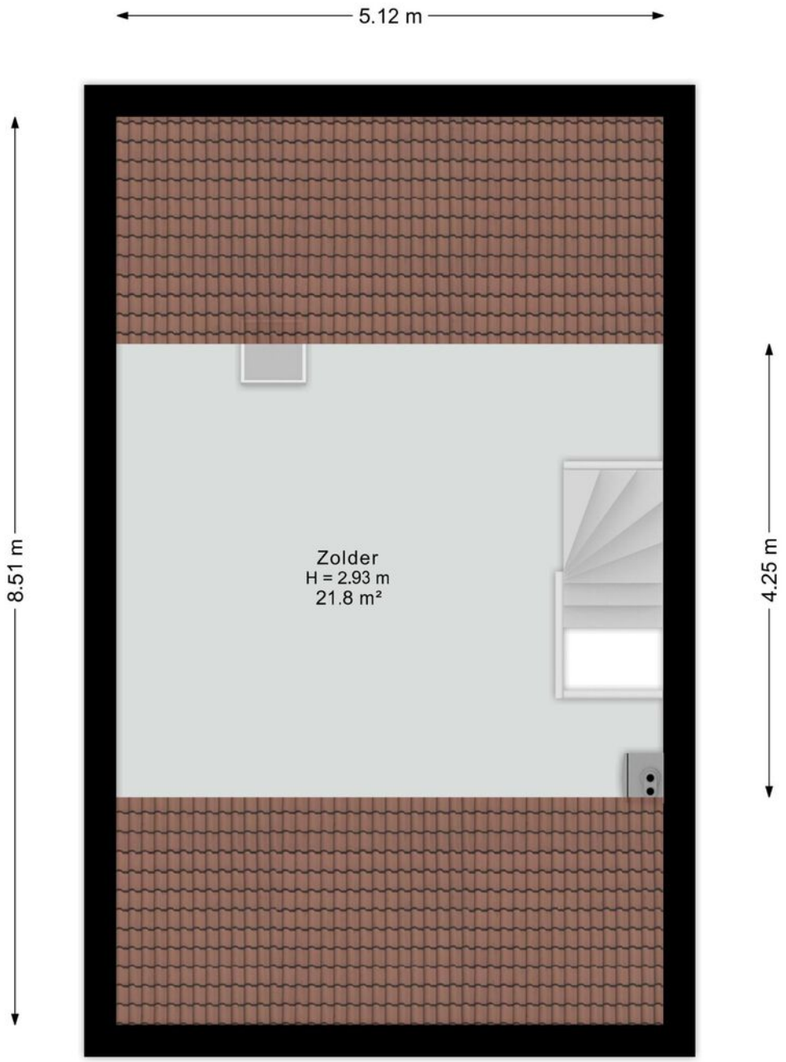
PLATTEGROND



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

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

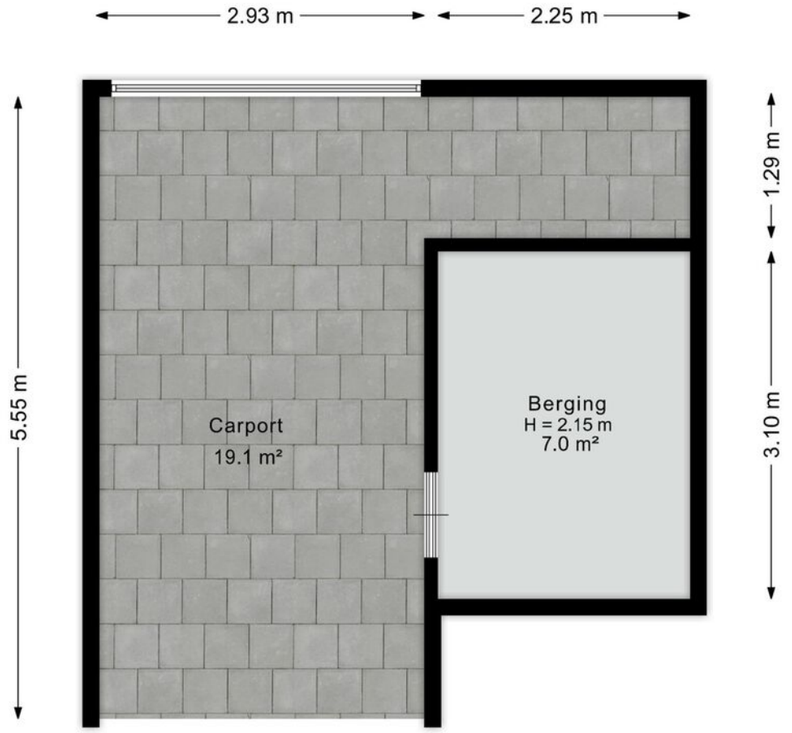
PLATTEGROND



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

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

PLATTEGROND



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

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

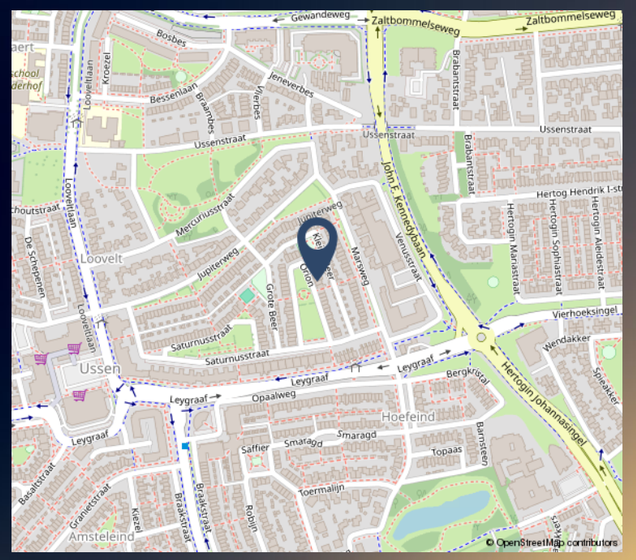
PLATTEGROND

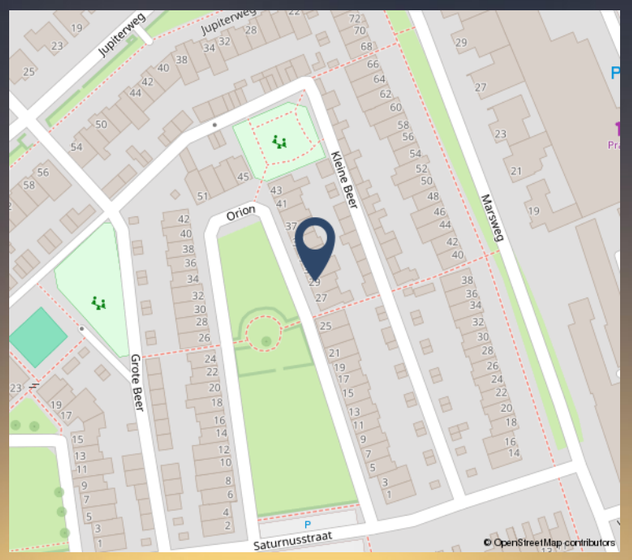


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

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.



heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
Oss@HeuvelMakelaars.nl
www.HeuvelMakelaars.nl

NVM

Cofidi
Hypotheken & Verzekeringen

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
Oss@Cofidi.nl
www.Cofidi.nl