

Heischeutstraat 20A  
Oss



# BESCHRIJVING



KARAKTERISTIEKE twee-onder-een-kap woning in een rustige woonomgeving.

De woning beschikt o.a. over een royale living met eetgelegenheid, een keuken met bijkeuken en aansluitend een BADKAMER in de AANBOUW op de begane grond, EEN slaapkamer, een doorloopkamer en een badkamer op de eerste verdieping en een VASTE trap naar de tweede verdieping met een TWEEDE slaapkamer. Uw auto's parkeert u op eigen terrein op de OPRIT of onder de CARPORT.

De woning is gelegen in een fijne en kindvriendelijke woonomgeving met diverse speelweides in de directe nabijheid. Het treinstation Oss West is op loopafstand gelegen en ook voor uw dagelijkse benodigdheden hoeft u niet ver te gaan.



VRAAGPRIJS:	360.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 315m <sup>2</sup>
INHOUD:	ca. 490m <sup>3</sup>
WONEN:	ca. 126m <sup>2</sup>
KAPSALON:	ca. 11m <sup>2</sup>
BOUWJAAR WONING:	1955 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	E (geldig tot 30-08-2032)

## BIJZONDERHEDEN

- TWEE-ONDER-EEN-KAP woning
- KARAKTERISTIEK woonhuis
- Royaal UITGEBOUWD
- In de nabijheid van station Oss West en diverse voorzieningen
- Royale living met eetgelegenheid
- Keuken met BIJKEUKEN
- Zeer complete badkamer op de begane grond
- Eén slaapkamer op de eerste verdieping (twee is mogelijk)
- TWEEDE badkamer op de eerste verdieping
- VASTE trap naar de tweede verdieping, TWEEDE slaapkamer
- Tuin met VERANDA en KAPSALON/BERGING
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's (OPRIT en CARPORT)
- ISOLERENDE beglazing (HR++)
- ROLLUIKEN
- VLOERVERWARMING begane grond (m.u.v. salon)
- CV Bosch HR (2008)
- ENERGIELABEL E (geldig tot 30-08-2032)

# INDELING



Vanuit de entree met garderobe, meterkast en toilet ruimte betreedt u de woning.

Vanwege de plaatsing van de keuken in de aanbouw aan de achterzijde, is het complete voorhuis in gebruik als woonruimte. Wonen en eten worden hier sfeervol gecombineerd.

De gehele begane grond is voorzien van VLOER-VERWARMING en de kozijnen in de gehele woning zijn uitgerust met ISOLERENDE beglazing (HR++) voor optimaal wooncomfort. Raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor optimale lichtinval.





Vanuit de living betreedt u de keuken in de AANBOUW aan de achterzijde.

De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van een gasfornuis, afzuigkap, magnetron en vaatwasser. Een koelkast en vriezer treft u in de bijkeuken.

Een dubbel raam (HR++) zorgt voor lichtinval.

Vanuit de keuken is de BIJKEUKEN te betreden, waar u extra opbergmogelijkheden treft en toegang tot enerzijds de tuin en anderzijds de badkamer op de begane grond.

De lichte tegelvloer in de keuken en bijkeuken is ook hier uitgerust met VLOERVERWARMING.



(BIJ)KEUKEN



De badkamer op de BEGANE GROND is royaal van afmeting en volledig uitgerust met een toilet, ligbad, douche en wastafelmeubel.

De ruimte is geheel betegeld in een zwart-wit kleurstelling. De vloer en zelfs de verhoging rondom het bad zijn voorzien van VLOERVERWARMING.





BADKAMER BEGANE GROND



Aansluitend aan de badkamer is de KAPSALON gelegen, welke vanuit buiten te betreden is.

De ruimte kan voor meerdere doeleinden gebruikt worden en vanwege de aparte ingang is het zeer geschikt voor bijvoorbeeld een salon of praktijk aan huis.

Er is beschikking over een keukenblok met warm- en koud water voorziening en verder treft u hier o.a. de opstelplaats van de CV ketel en de pomp van de vloerverwarming.





Vanuit de keuken is de trapopgang naar de verdieping te betreden, waar u één slaapkamer en een doorloopkamer treft.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruimte is van een mooi formaat, u plaatst hier bijvoorbeeld een tweepersoons bed en een kast. Ramen aan de voor- en zijkant zorgen voor lichtinval.

De DOORLOOPkamer aan de achterzijde zou gebruikt kunnen worden als slaapkamer of bijvoorbeeld werkplek aan huis. De VASTE trap naar de tweede verdieping betreedt u vanuit de doorloopkamer. Op de tweede verdieping treft u een royale TWEEDE slaapkamer aan en opbergmogelijkheden.

Momenteel zijn er dus TWEE volwaardige slaapkamers, maar met enkele aanpassingen zouden hier DRIE of zelfs VIER slaapkamers gerealiseerd kunnen worden.



SLAAPKAMERS



De badkamer op de eerste verdieping is gelegen tussen de slaapkamer en de doorloopkamer in.

De ruimte is geheel betegeld in een neutrale kleurstelling en voorzien van o.a. een douche, toilet en wastafel.



De achtertuin is gelegen op het zuidoosten, een garantie voor een zonnig leven!

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt de mogelijkheid om bijvoorbeeld een royale loungeset te plaatsen. Bij het terras is beschikking over een ZONNELUIFEL, zo kunt u bij warm weer toch heerlijk buiten zitten.

Aan de achterzijde van het perceel is beschikking over een VERANDA, aansluitend aan de kapsalon geplaatst. Ook bij minder goed weer kunt u hier droog zitten en genieten van het buiten zijn.

De tuin is middels een poort ACHTEROM te betreden vanaf de oprit. De zeer royale OPRIT aan de voorzijde biedt gelegenheid voor het parkeren van meerdere auto's, maar ook onder de CARPORT kunt u een auto parkeren.

Bent u door het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's nieuwsgierig geworden, bel (whatsapp) of mail dan direct om een afspraak te maken. (tel 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl))

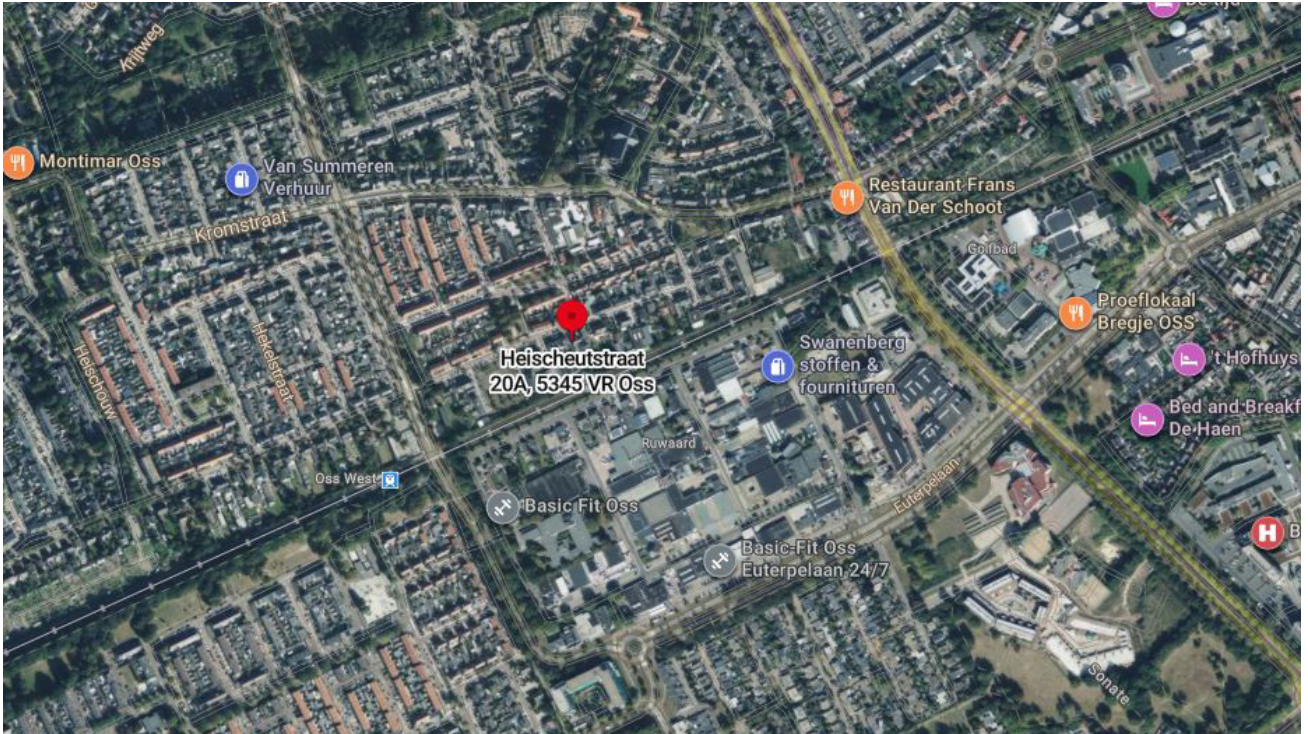
Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

TUIN





# OMGEVING



Bron: Bing maps

In de nabijheid van de Heischeutstraat treft u het winkelcentrum Ussen en de Ruwert aan, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse benodigdheden. Sportverenigingen, scholen, het treinstation Oss West en de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn eveneens in de nabijheid.



Heischeutstraat 20a te Oss - plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

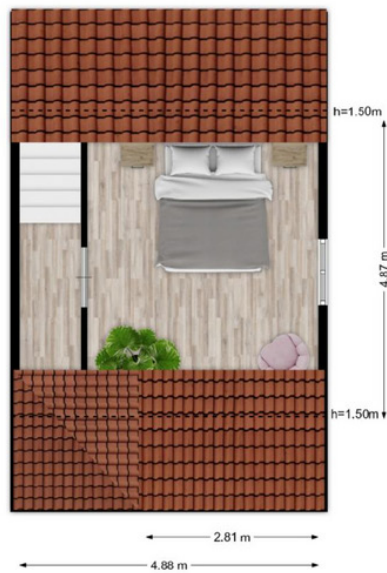
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BEGANE GROND



Heischeutstraat 20a te Oss - plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Heischeutstraat 20a te Oss - plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



# EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning past bij welke koper en welke koper past bij welke woning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te kunnen halen, is onze manier van werken hier op aangepast. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een Ipad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn binnen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een brancheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars controleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aantal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVERZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij  
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



# ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

## BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenu. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

## KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

## KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

## BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

## NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.