

Het Woud 19
Oss



BESCHRIJVING



Het is heerlijk wonen in het BUITENGEBIED!

De woning is royaal **UITGEBOUWD** en beschikt o.a. over een open living, een **LUXE WOONkeuken**, een **EXTRA** woongedeelte met slaap- of werkkamer en badkamer op de begane grond (**MANTELZORG**), **DRIE** slaapkamers en een **MODERNE** badkamer op de eerste verdieping, een **GARAGE**, **CARPORT**, **BERGING** met **OVERKAPPING**, een royale houten **GARAGE**, een heerlijke tuin en een eigen **OPRIJLAAN**!

Voor uw dagelijkse behoeften kunt u terecht in Oss of in Geffen. O.a. scholen, winkels en groenvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen, evenals de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch.

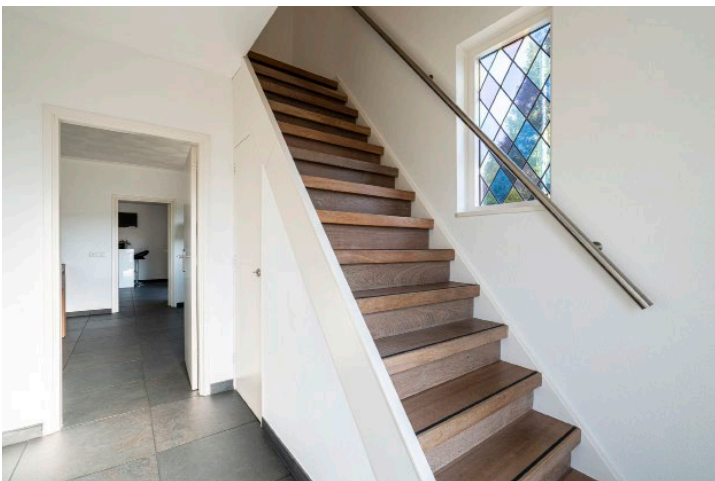


VRAAGPRIJS:	895.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 2.750m ² (2.520+230)
GARAGE:	JA
INHOUD:	ca. 858 m ³
BOUWJAAR WONING:	ca. 1955 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	D (geldig tot 25-02-2032)

BIJZONDERHEDEN

- Royaal VRIJSTAAND woonhuis
- AANBOUW met extra woon- of werkruimte (MANTELZORG)
- Gelegen op een royaal perceel
- LUXE WOONkeuken
- Mogelijkheid MANTELZORG of slapen begane grond
- Badkamer begane grond
- 3 slaapkamers en TWEEDE badkamer op de verdieping
- Aangebouwde GARAGE, OVERKAPPING, CARPORT, BERGING en houten GARAGE
- 10 stuks ZONNEPANELEN
- Deels voorzien van ISOLERENDE beglazing
- Daken vervangen (2012)
- PULSE met sproei installatie
- Energielabel D (geldig tot 25-02-2032)

INDELING

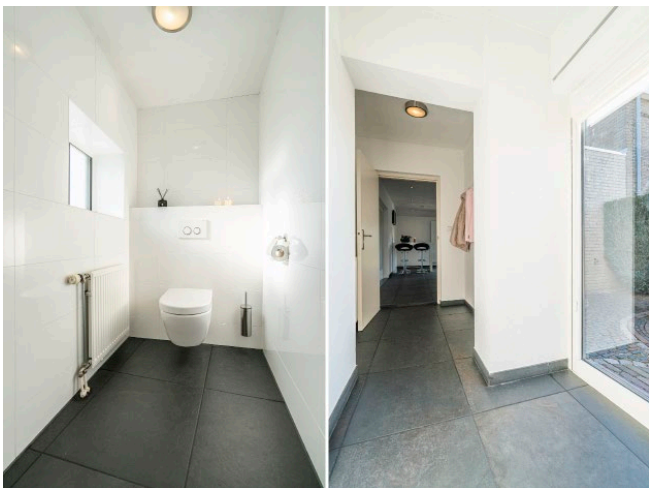


Vanuit de entree met trapkast en trapopgang met GLAS IN LOOD raam naar de eerste verdieping be-treedt u de living aan de voorzijde van de woning.

De living heeft een OPEN karakter waar wonen en eten sfeervol gecombineerd worden. Middels grote raampartijen rondom geniet u optimale DAGLICHT-toetreding. Vanaf de bank kijkt u vrij weg over de naastgelegen WEILANDEN.

De living is MODERN afgewerkt met stucwerk wan-den en plafonds en een donkere TEGELvloer.





De WOONKEUKEN is te betreden vanuit de living en bevindt zich in de AANBOUW aan de achterzijde.

De keuken is een ware EYECATCHER, met hoogglans witte lades en kastjes die GREEPLOOS uitgevoerd zijn. Het geheel is luxe afgewerkt met een HARDSTENEN aanrechtblad.

Een royaal KOOK- en SPOELEILAND vormt het centrale middelpunt en een groot keukenmeubel zorgt voor voldoende opbergmogelijkheden en opstelplaats van diverse keukenapparatuur.

Er is o.a. beschikking over een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, vaatwasser (op hoogte), combi oven, quooker en koffiemachine. Stroompunten zijn praktisch weggewerkt in het aanrechtblad.

Tijdens het koken nemen uw gasten plaats aan de bar en genieten ze van het uitzicht op de tuin.

Vanuit de keuken is de moderne toiletruimte te bereiken.

KEUKEN, TOILET





Vanuit de keuken is een tweede WOONGEDEELTE te betreden. Dit is de ideale mogelijkheid voor bijvoorbeeld MANTELZORG of als extra ruimte voor de kinderen. Naast een living is er beschikking over een slaapkamer en een badkamer en verder is van hieruit inpandig de garage te betreden.

De afwerking van de living en slaapkamer zijn geheel in stijl met het woongedeelte aan de voorzijde van de woning. De vloer is in dit gedeelte voorzien van VLOERVERWARMING.

De SLAAPKAMER is direct aansluitend aan de living gelegen en beschikt over een raam voor natuurlijk DAGLICHT. Van hieruit is de BADKAMER te betreden, met een bad, douche en wastafelmeubel.



EXTRA WOONRUIMTE



SPEELKAMER EN BADKAMER



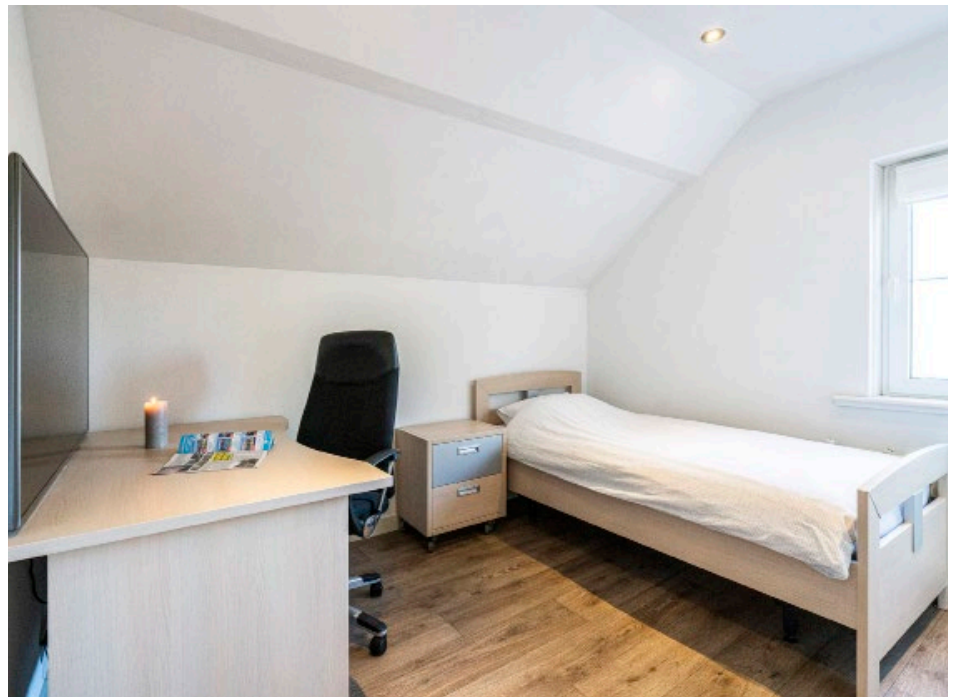
We vervolgen onze routing naar de eerste verdieping, waar u DRIE slaapkamers en een badkamer treft.

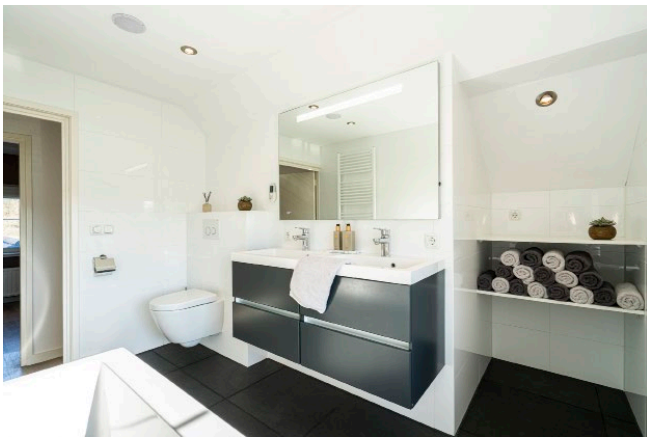
De slaapkamers zijn speels van indeling en MODERN afgewerkt met spachtelputz wanden en strakke plafonds met inbouwspots en de ALUMINIUM kozijnen zijn uitgerust met ISOLERENDE beglazing.

De MASTER bedroom is gelegen aan de voorzijde, de tweede en derde slaapkamer aan de achterzijde met het zicht op de tuin.

Alle kamers zijn voorzien van AIRCO.

Middels een VLIZO trap is de zolder te bereiken met o.a. de opstelplaats van de CV ketel.





De MODERNE badkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning. De ruimte is geheel betegeld in een geslaagde zwart-wit combinatie en voorzien van een raam voor DAGLICHTtoetreding.

U treft hier o.a. een ligbad, toilet en dubbel wastafelmeubel. Ingebouwde audio SPEAKERS zorgen voor een sfeervolle ambiance terwijl u geniet van een rustgevend bad.



Als kers op de taart is de woning gelegen op een zeer royaal kavel met volop MOGELIJKHEDEN. Denk hierbij aan het houden van DIEREN, een grote SPEELweide voor de kinderen, een moestuin, een zwembad en ga zo maar door.

De VRIJE LIGGING aan met name aan de zijkant en achterzijde van het perceel is geweldig, het echte buitenleven gevoel!

De royaal aangebouwde GARAGE met BERGZOLDER is zowel inpandig als van buitenaf te betreden. Naast het stallen van uw auto zou deze ruimte perfect zijn voor bijvoorbeeld hobbymatig gebruik. Direct aansluitend treft u een CARPORT, voor het overdekt parkeren van uw auto.

Verder is er beschikking over een stenen BERGING (voor bijvoorbeeld het stallen van uw fietsen) met een hondenhok en OVERKAPPING. Van onder de overkapping kijkt u heerlijk weg over uw tuin aan de achterzijde.

Last but not least treft u hier nog een grote houten GARAGE. Aan opbergmogelijkheden dus geen gebrek! Tevens is er voldoende ruimte voor het parkeren van uw auto's op eigen terrein.

De ZONNEPANELEN zorgen voor een besparing op de energienota.

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

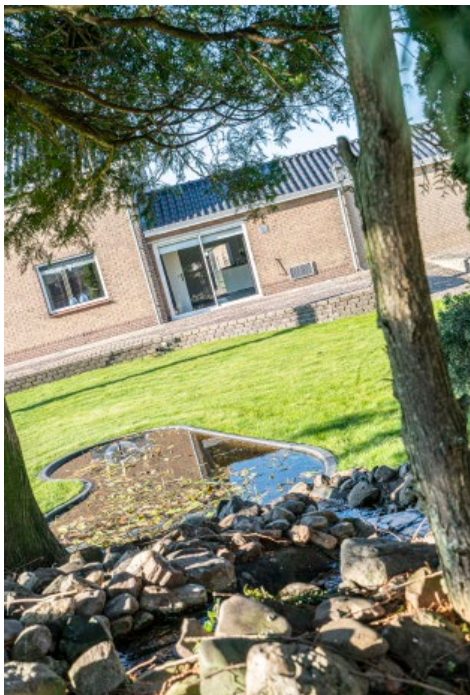
TUIN











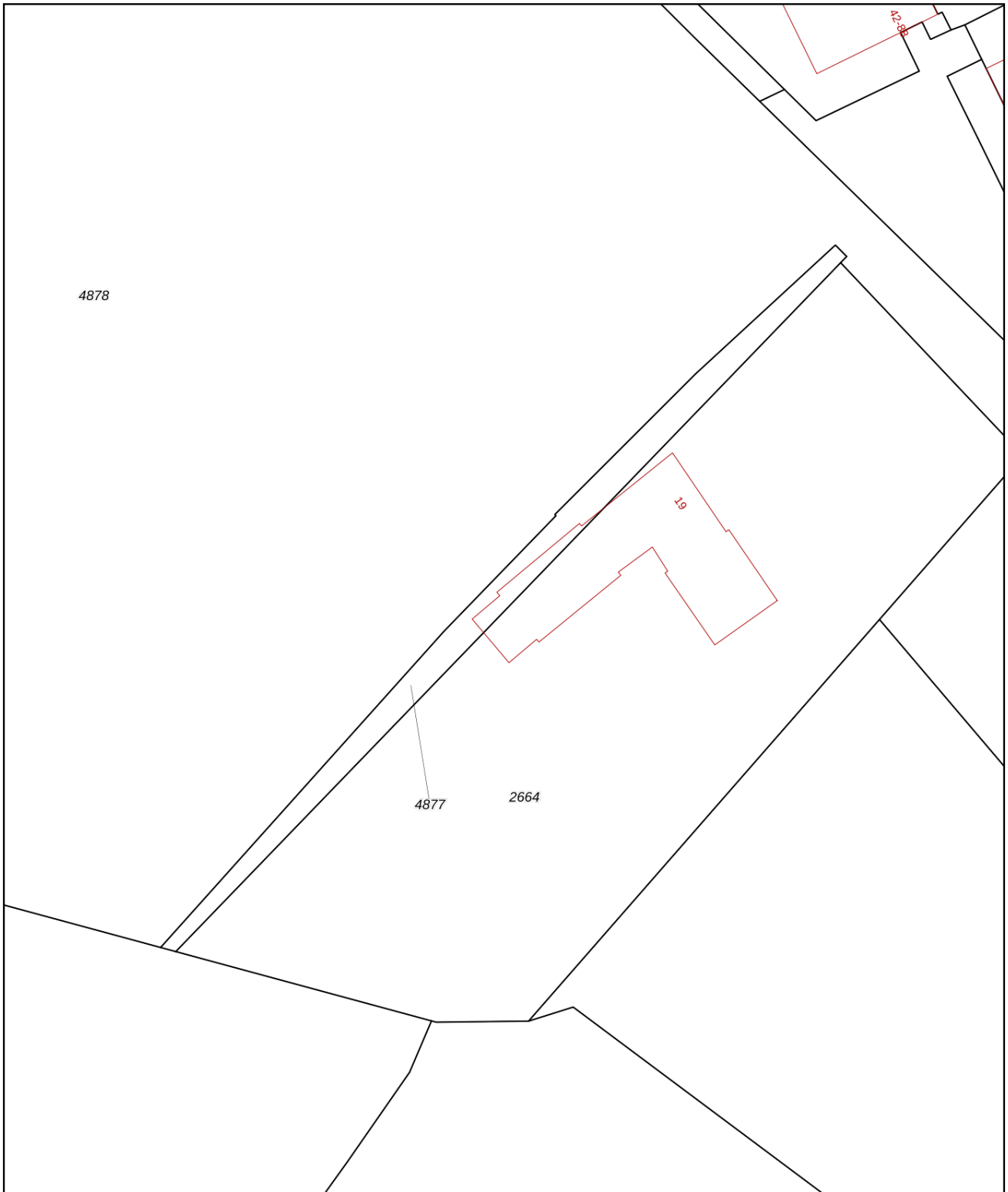



OMGEVING



Bron: Google maps

Het Woud is gelegen aan de rand van Oss, in de directe nabijheid van diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum, kinderboerderij, speeltuin, de Geffense plas en de uitvalswegen naar 's-Hertogenbosch en Nijmegen.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 4877</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 mei 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



Het Woud 19 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



Het Woud 19 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.

ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. 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.

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!

