



Hofvijver 16

-

Oss



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit.



Te Koop in Oss - Hofvijver 16

Uitgebouwde instapklare woning met vrij uitzicht in Mettegeupel

Deze uitgebouwde, instapklare eengezinswoning is gelegen in een gezellig woonblok in de jonge, gewilde woonwijk Mettegeupel en beschikt over een uniek (auto)vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is in 2020 aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat, waardoor er een ruime en lichte woonkamer is ontstaan. De moderne keuken is in 2015 geplaatst en biedt voldoende ruimte voor een eethoek. De eerste verdieping beschikt over 3 kamers, waarvan 1 met inloopkast en een badkamer met bad. De verrassend ruime 2^e verdieping heeft geen schuine kanten, waardoor de ruimte optimaal gebruikt kan worden (het dak is in 2021 vervangen). De achtertuin met berging is middels een achterom te bereiken. Hier is het ook mogelijk om de auto overdekt te parkeren. Dit sluit aan op het afgesloten binnenterrein. Op korte loopafstand ligt o.a. de basisschool en een grote speeltuin. Door de gunstige ligging sta je in slechts 5 minuten in het centrum en binnen 1 minuut in het buitengebied.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 2000
- Inhoud 414 m³
- Perceeloppervlakte 126 m²
- Woonoppervlakte 123 m²
- Oppervlakte berging 8 m²
- Vraagprijs € 315.000,- kosten koper



Uitgebouwde, instapklare eengezinswoning Met vrij uitzicht aan de voorzijde

Uitgebouwde instapklare woning met vrij uitzicht in Mettegeupel

Deze uitgebouwde, instapklare eengezinswoning is gelegen in een gezellig woonblok in de jonge, gewilde woonwijk Mettegeupel en beschikt over een uniek (auto)vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning is in 2020 aan de achterzijde uitgebouwd en voorzien van een lichtstraat, waardoor er een ruime en lichte woonkamer is ontstaan. De moderne keuken is in 2015 geplaatst en biedt voldoende ruimte voor een eethoek. De eerste verdieping beschikt over 3 kamers, waarvan 1 met inloopkast en een badkamer met bad. De verrassend ruime 2^e verdieping heeft geen schuine kanten, waardoor de ruimte optimaal gebruikt kan worden (het dak is in 2021 vervangen). De achtertuin met berging is middels een achterom te bereiken. Hier is het ook mogelijk om de auto overdekt te parkeren. Dit sluit aan op het afgesloten binnenterrein. Op korte loopafstand ligt o.a. de basisschool en een grote speeltuin. Door de gunstige ligging sta je in slechts 5 minuten in het centrum en binnen 1 minuut in het buitengebied.

Indeling begane grond: hal met garderobe, bergkast, meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. De diepe uitgebouwde woonkamer beschikt over een praktische trapkast, een vaste kast, een lichtstraat en toegang naar de achtertuin. De moderne hoekkeuken is in 2015 geplaatst en gelegen aan de voorzijde van de woning en is uitgevoerd in een grijze kleurstelling met houten aanrechtblad en inbouwapparatuur: koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasmachine, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Indeling eerste verdieping: overloop met vaste trap naar de eerste verdieping. Er zijn 3 slaapkamers, waarvan er 1 voorzien is van een op maat gemaakte kastwand. De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast, vaste kast en airco. De badkamer is voorzien van een ligbad, toilet en dubbele wastafel.

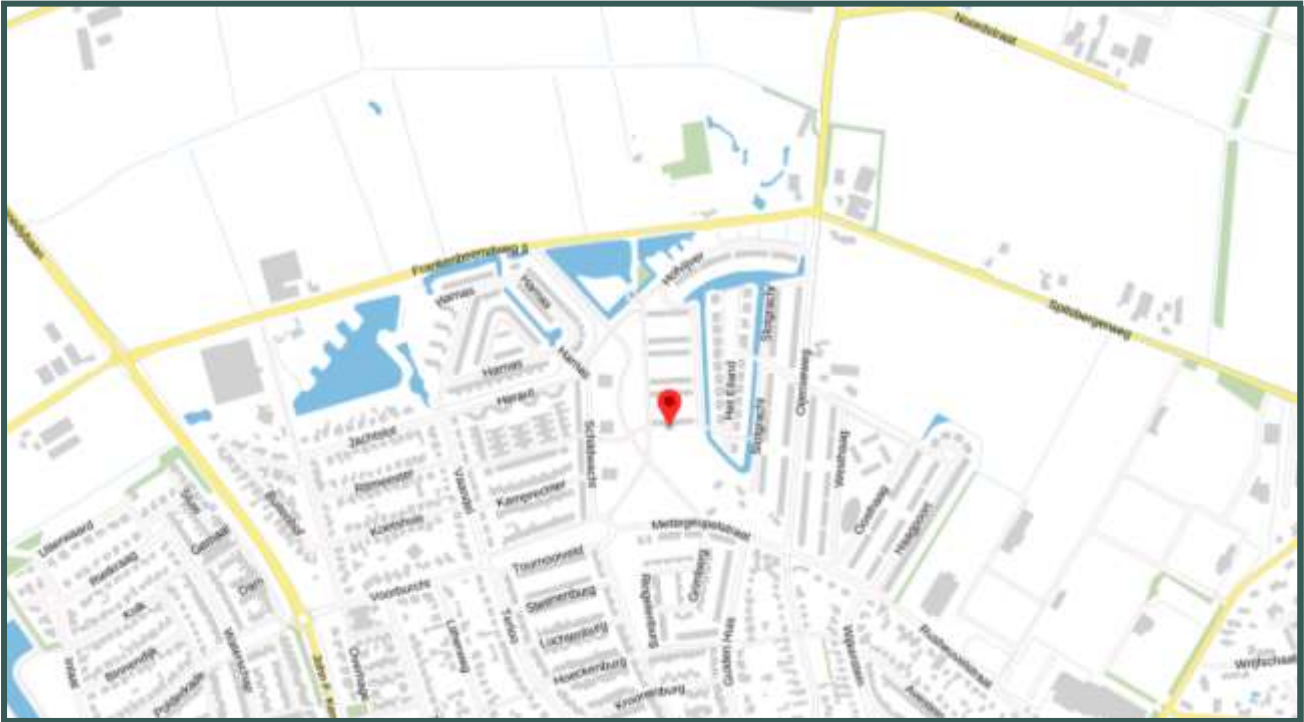
Indeling tweede verdieping: open etage met vaste bergkast, aansluiting voor de wasmachine en hier is de cv-combiketel geplaatst.

Algemeen: de achtertuin beschikt over een vrijstaande houten berging en een overkapping, waar de auto geparkeerd kan worden.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 315.000,- k.k.
Soort	Tussenwoning met berging
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Inhoud woning	414 m ³
Perceeloppervlakte	126 m ²
Woonoppervlakte	123 m ²
Externe bergruimte	8 m ²
Bouwjaar	2000
Ligging	in woonwijk Mettegeupel
Tuin	Gelegen op het noorden; met achterom
Parkeren	Overdekte parkeerplaats
Verwarming	Centrale verwarming; vloerverwarming begane grond
Isolatie	Dak-, muur-, en vloerisolatie; isolatieglas

Digitale brochure www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





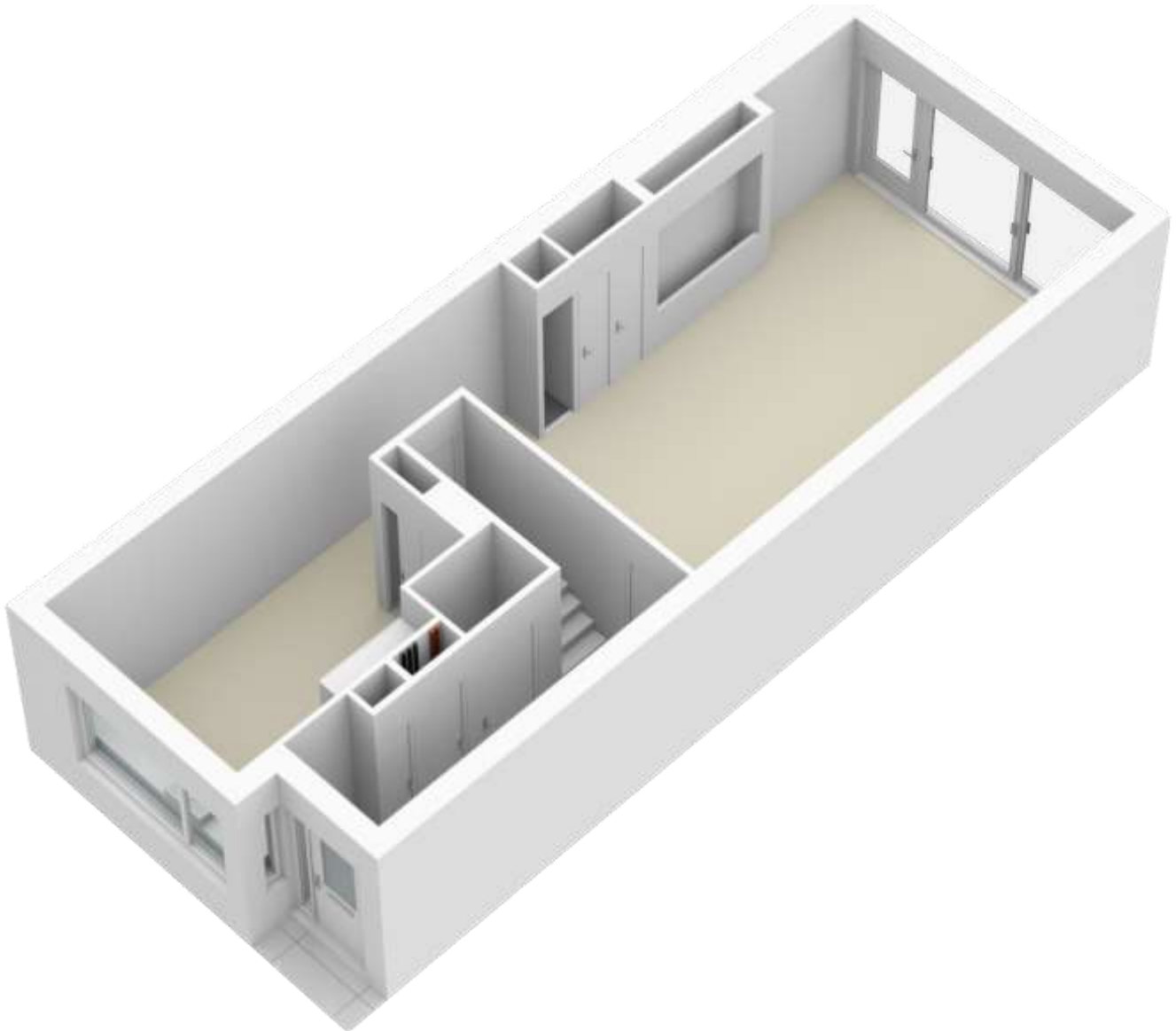
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









Eerste verdieping



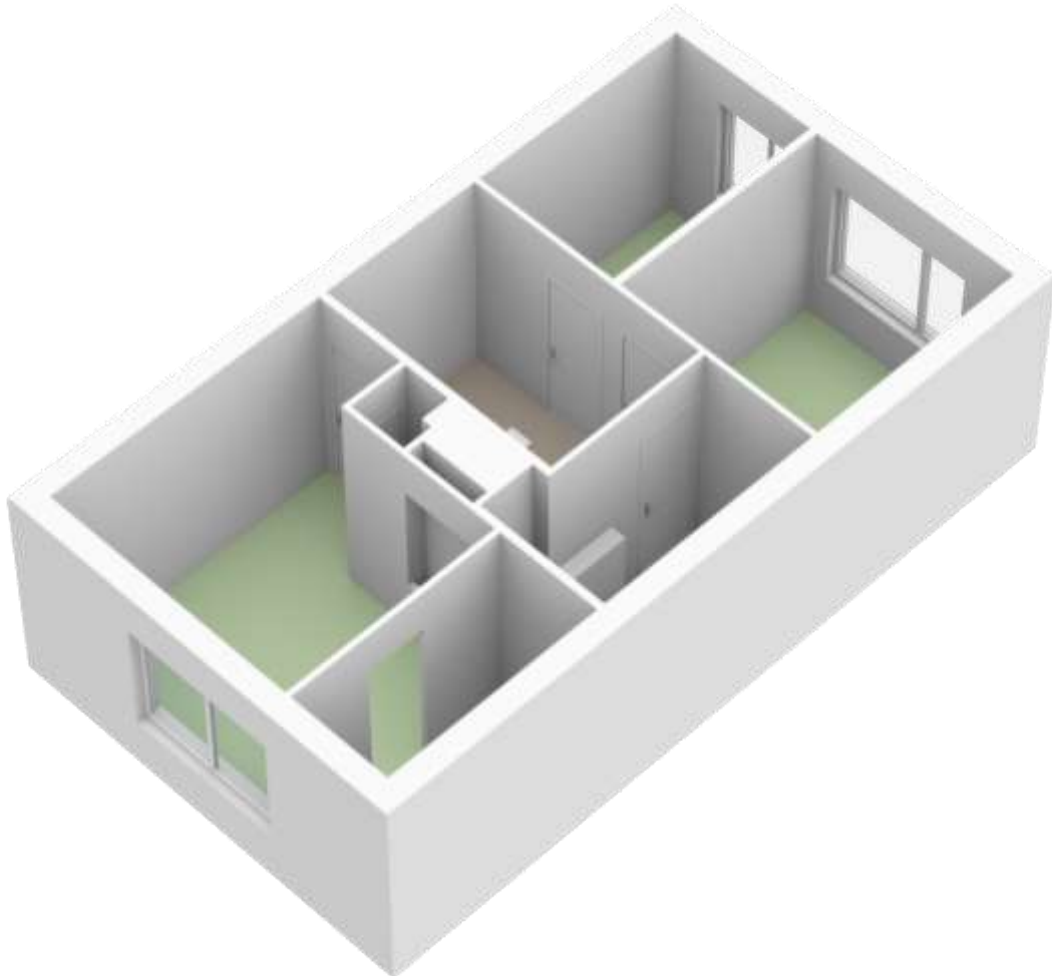
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

DE HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Eerste verdieping

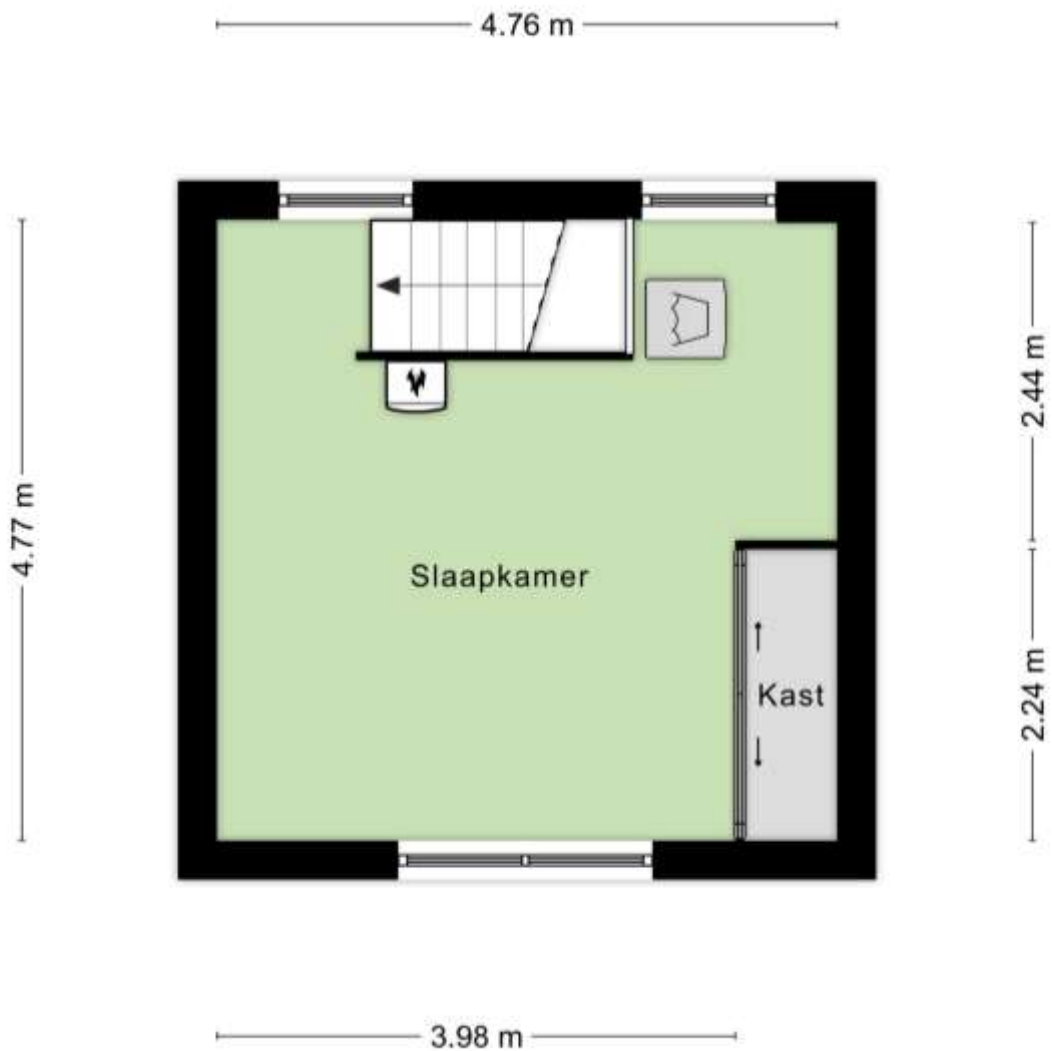


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





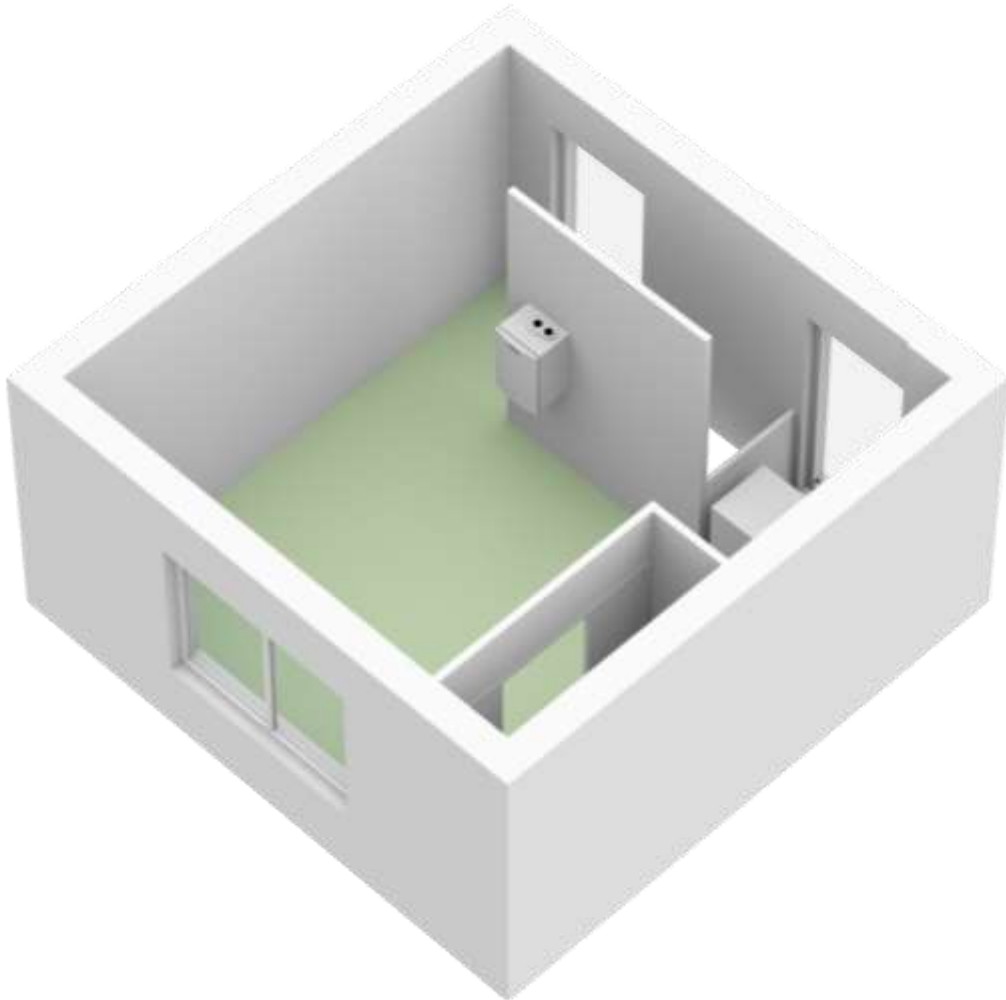
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



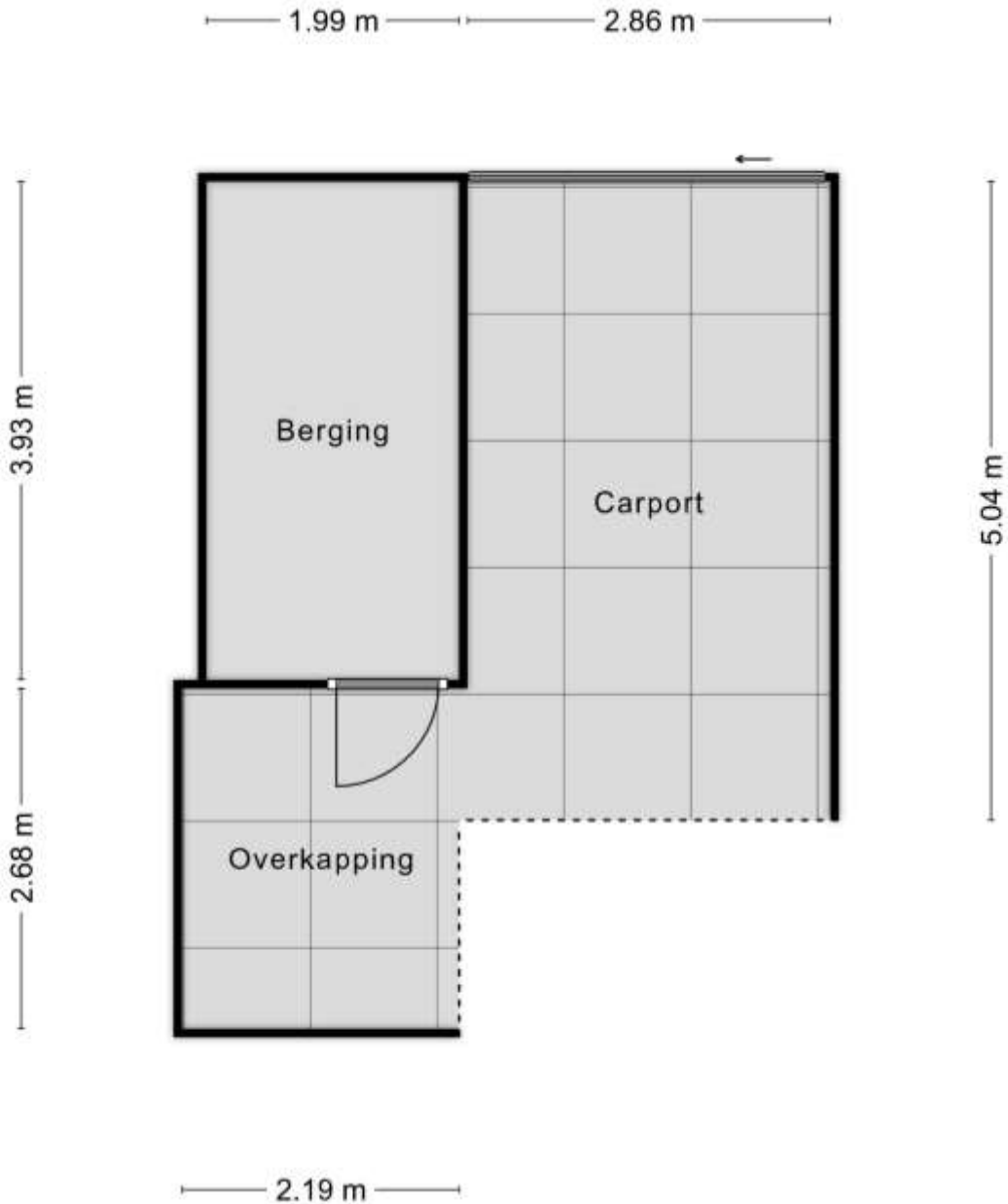
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





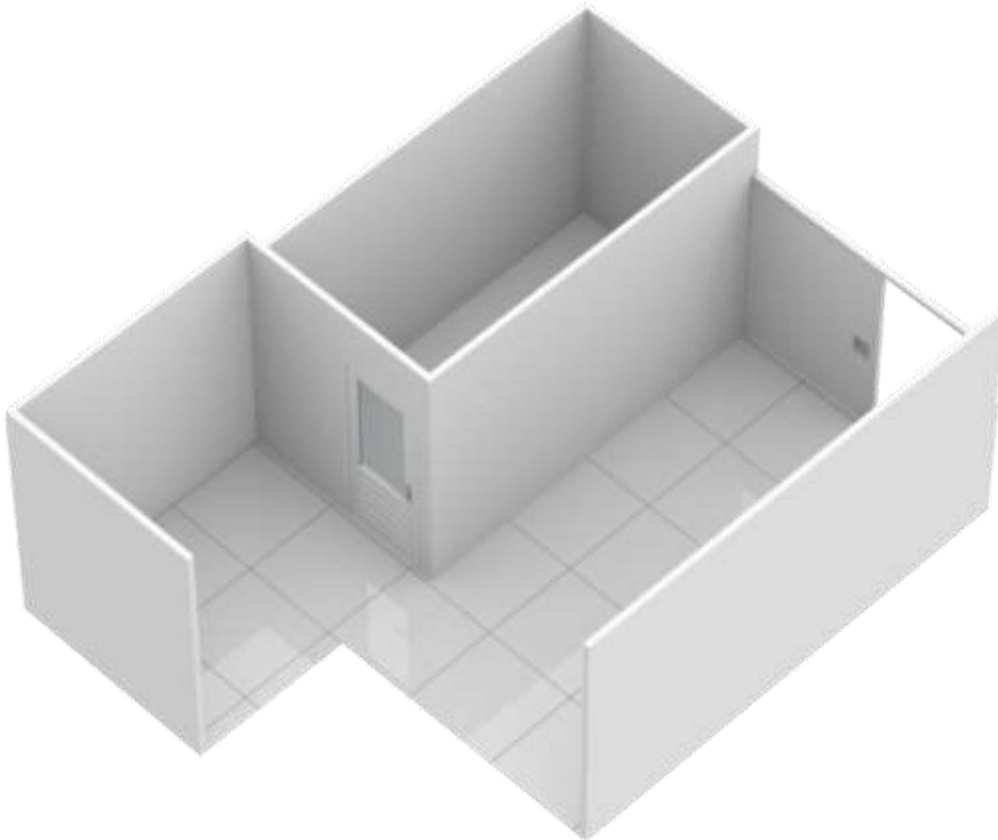
Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Berging

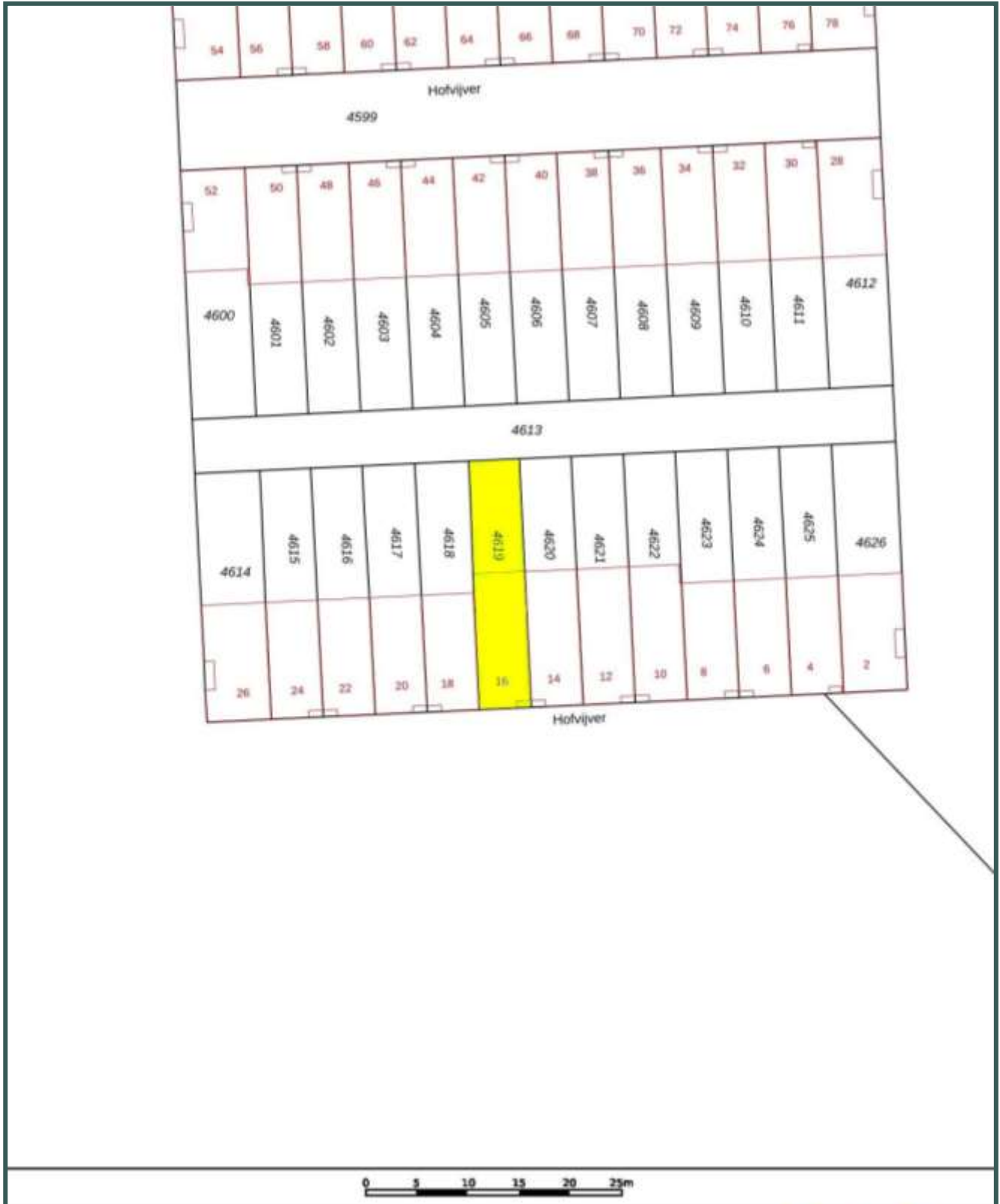


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Adres Hofvijver 16
Postcode/plaats 5346 KC Oss
Sectie/Perceel D 4619

126 m²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Hofvijver 16 - Oss**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging/overkapping	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel Ring	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- alarminstallatie	X	0	0	0
- rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	0
- zonwering binnen	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- rolgordijnen	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer/ laminaat	X	0	0	0
- c.v. combi met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- airconditioning	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koel-/vriescombinatie, combimagnetron, vaatwasmachine, gaskookplaat,	X	0	0	0
- afzuigkap	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	0	X	0	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0
- zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen (keukens, openhaarden, c.v. ketels, boilers, geisers):				
- c.v. combiketel	0	0	0	0



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

Baten en lasten

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl