Oss-Groen van Prinsterenstraat 4

Vraagprijs: €370.000,= k.k. NHG Mogelijk



Berg & Broek
Makelaardij - Taxaties

De oorspronkelijke brochure van deze woning vermeld o.a. 'Oss is een moderne stad, op korte afstand gelegen van honderden hectaren bossen en heidevelden, met goede verbinding naar Den Bosch, Nijmegen, Uden en Veghel; Oss centrum van Brabant'.
De eerste eigenaren hebben er tot onlangs gewoond, van deze 'wervende' tekst van toen is nog steeds van toepassing. Mooi gelegen woning in een omgeving met veel groen en in de directe nabijheid van station (west), scholen, winkelcentra en uitvalswegen. Dit huis met berging, net aangelegde tuin, woonkamer met open keuken in de aanbouw met inbouwapparatuur, drie slaapkamers en badkamer is een ideale gezinswoning.

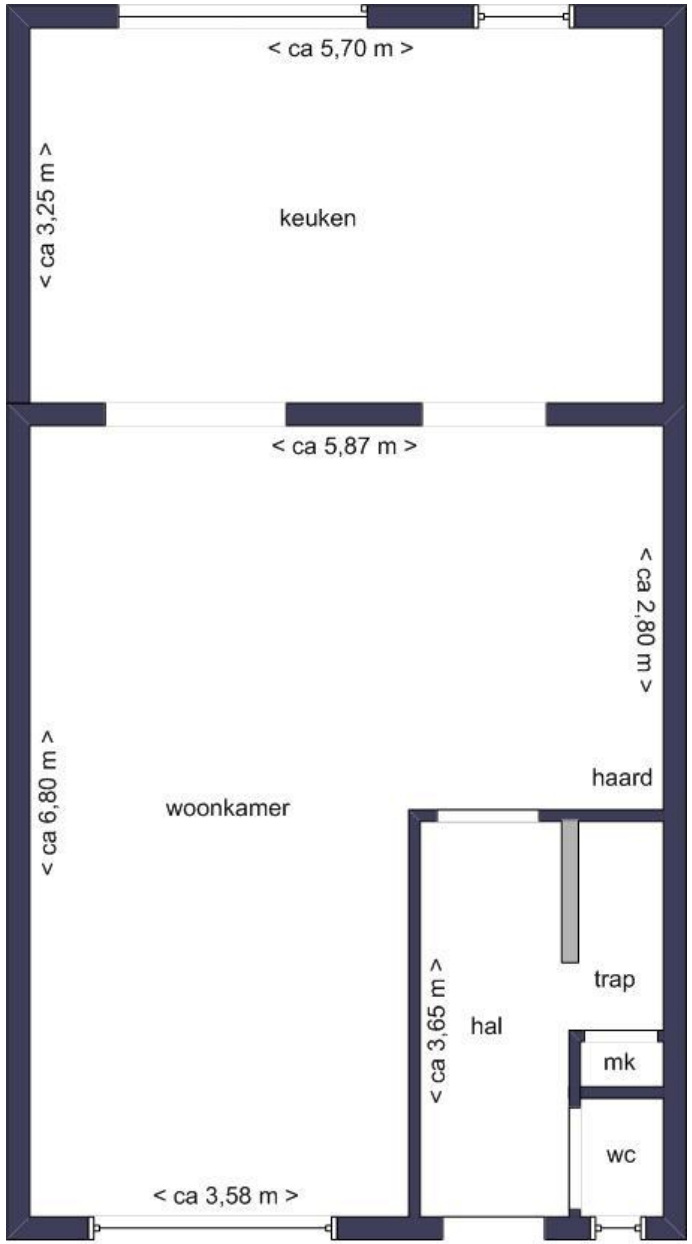
Bouwjaar woonhuis: 1971
Woonoppervlakte: ca. 99m2, bergzolder 12 m2 en berging 9m2
Perceeloppervlakte: 165m2
Energielabel: ??
Aantal kamers: 4
Aantal slaapkamers: 3

Vastgoed Ned.

funda

Begane grond:

- entree met hal, meterkast (4 groepen, een keukengroep en aardlek), toilet (in lichte kleur afgewerkt met vrijhangend toilet, fonteintje en geheel betegeld, trapkast, trapopgang, toegang naar woonkamer met open keuken in aanbouw; de vloer is afgewerkt met tegels, de wanden en plafond zijn afgewerkt met houten planken
- royale en lichte woonkamer in L-vorm met eetkamer in aanbouw
- de vloer in de woonkamer en eetkamer is afgewerkt met parket, de wanden zijn v.v. stucwerk en metselwerk in lichte kleuren, de plafonds zijn afgewerkt stucwerk, toegang tot de achtertuin met een schuifpui
- keuken in de kleur wit met een antraciet gekleurd natuursteen werkblad, 4 pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, inbouw koelkast, oven, combi-magnetron en veel kastruimte. De vloer is afgewerkt met tegels, wanden en plafond zijn afgewerkt met stucwerk

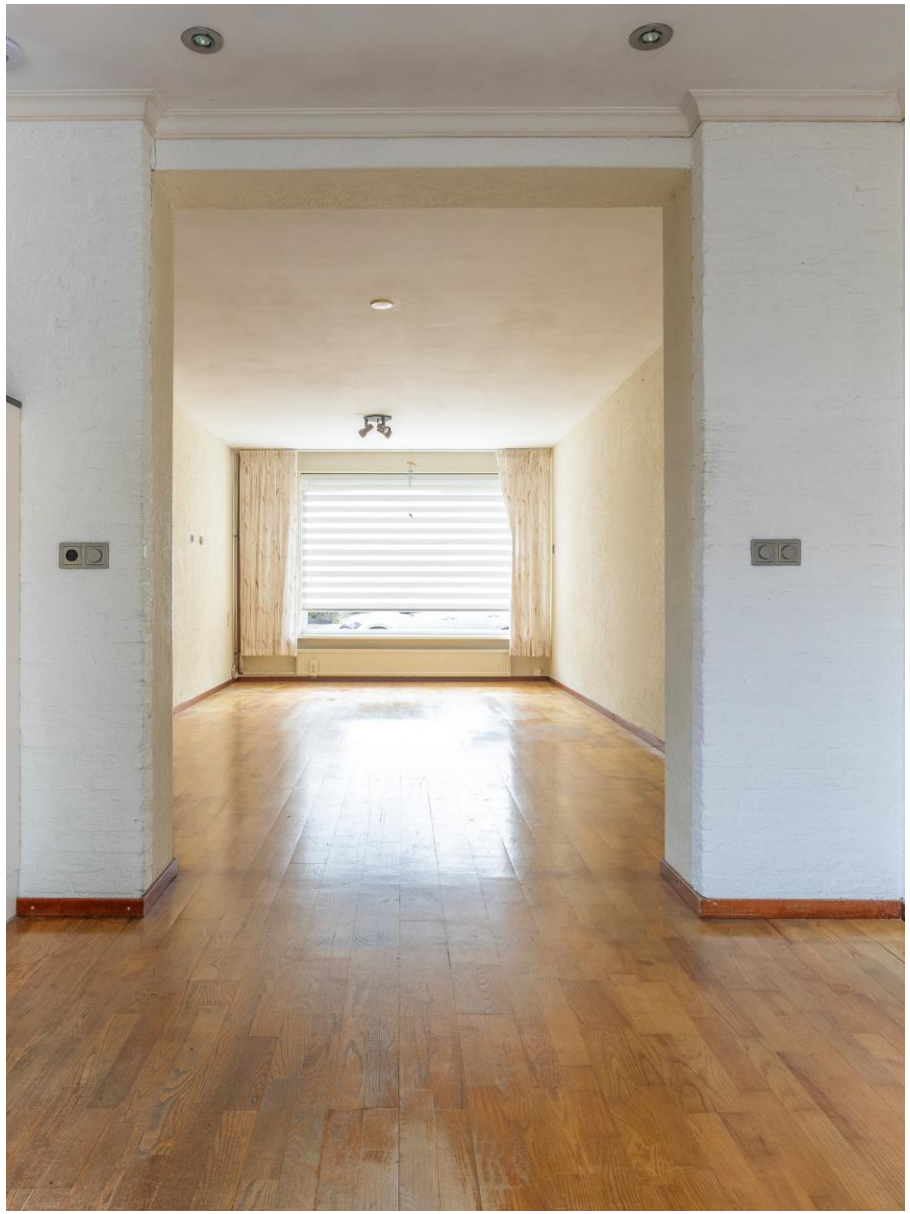


BEGANE GROND
Plattegrond niet op schaal
Ter indicatie van de ruimten













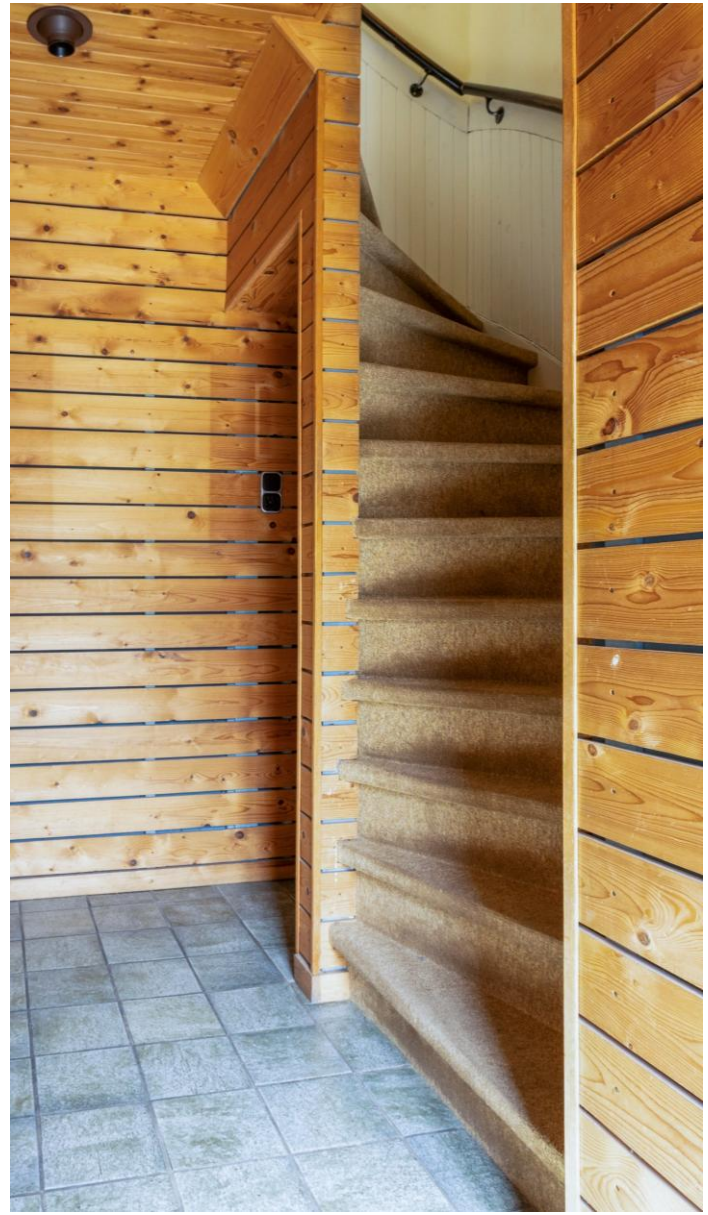


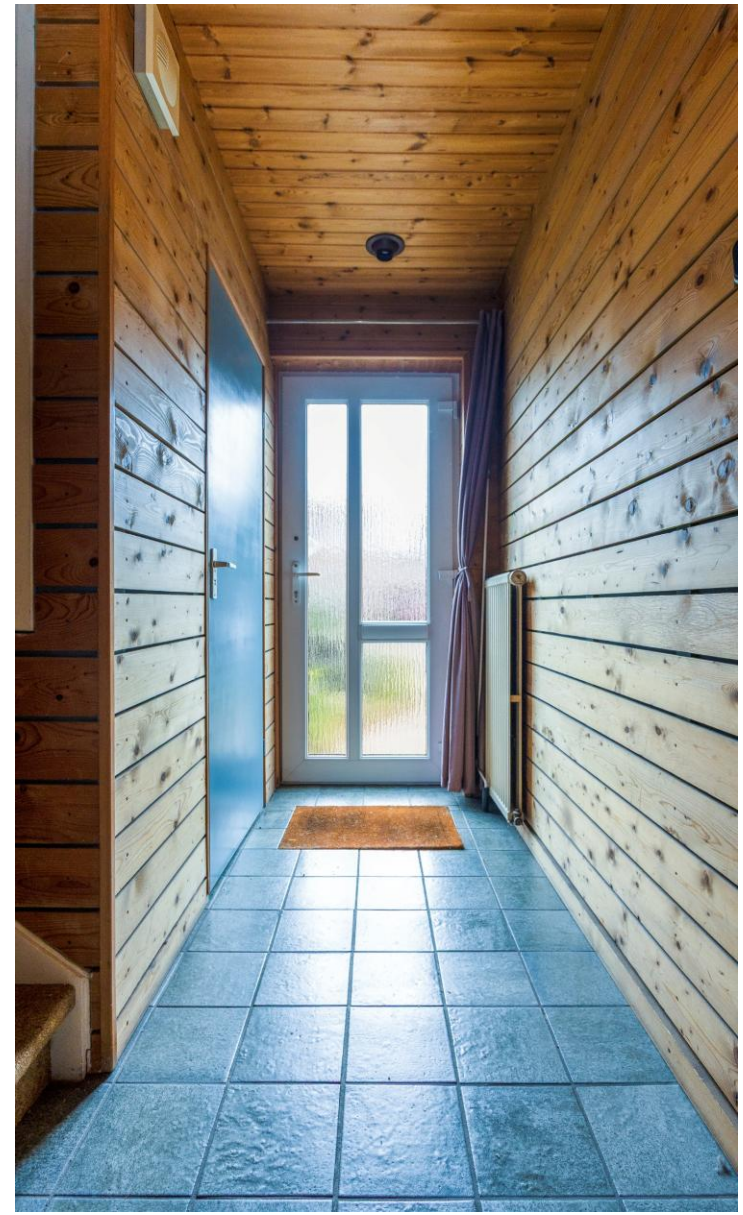










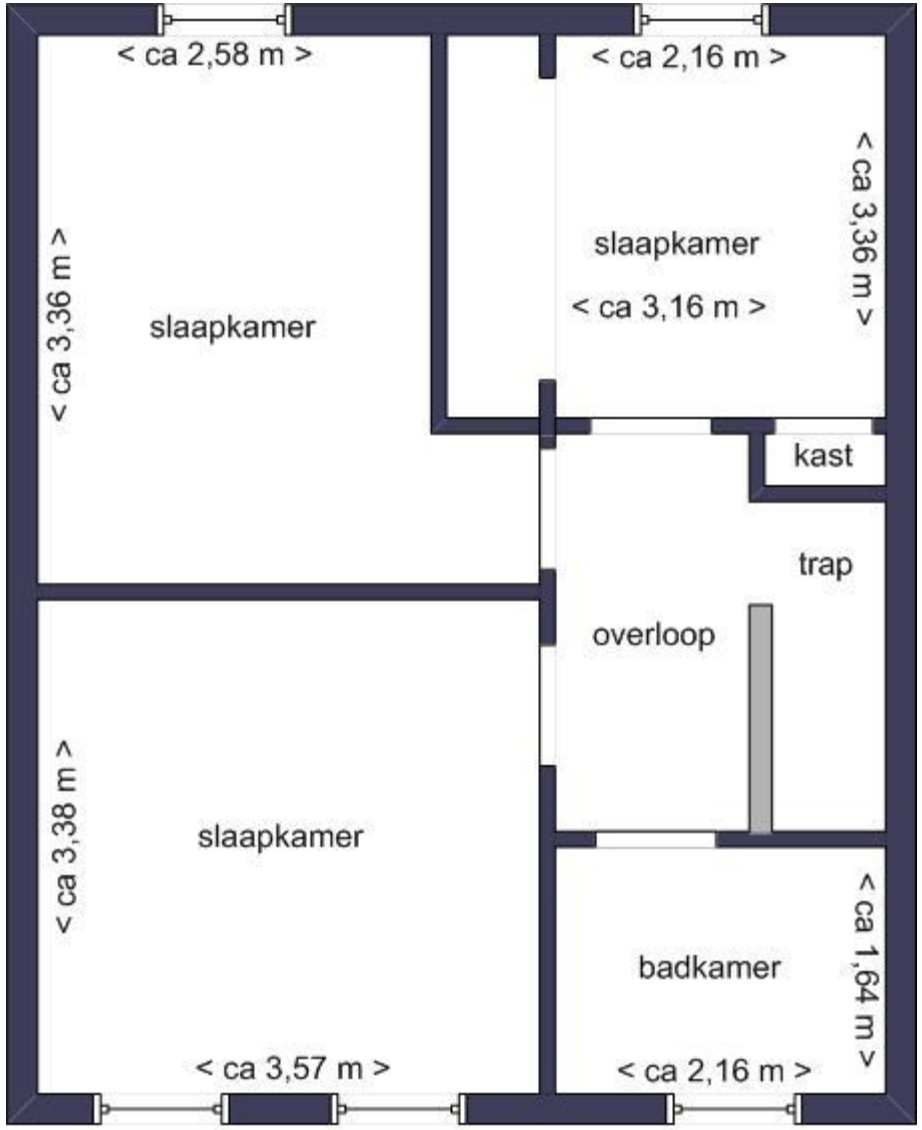


1e verdieping:

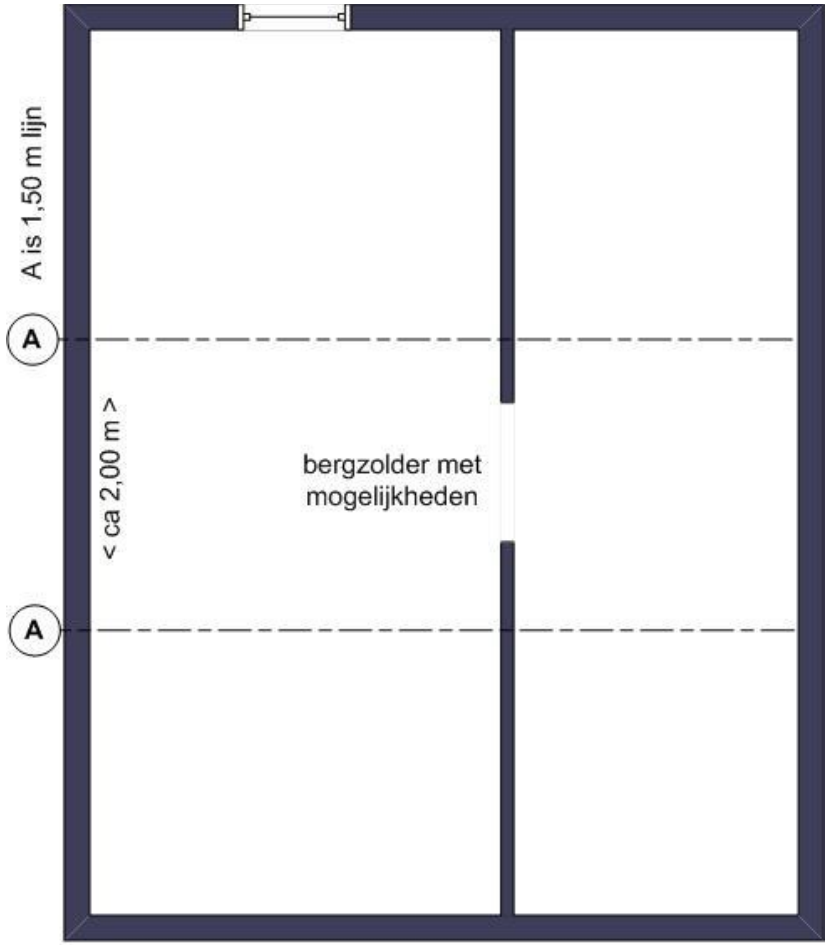
- de overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer
- de slaapkamers (10, 8 en 12m2) zijn afgewerkt met stucwerk plafondafwerking en gipsplaten plafonds, de vloerbedekking is verwijderd
- badkamer, licht afgewerkt met douche (thermostatische mengkraan), wastafel in een meubel en 2e vrijhangend toilet, geheel in lichte kleuren betegeld

2e verdieping:

- met vlizotrap bereikbare 2e verdieping met een voorzolder (cv-ketel Daalderop HR combi 2009) en kamer; mogelijkheid voor het plaatsen van een vaste trap waardoor een 4e slaapkamer gerealiseerd kan worden.



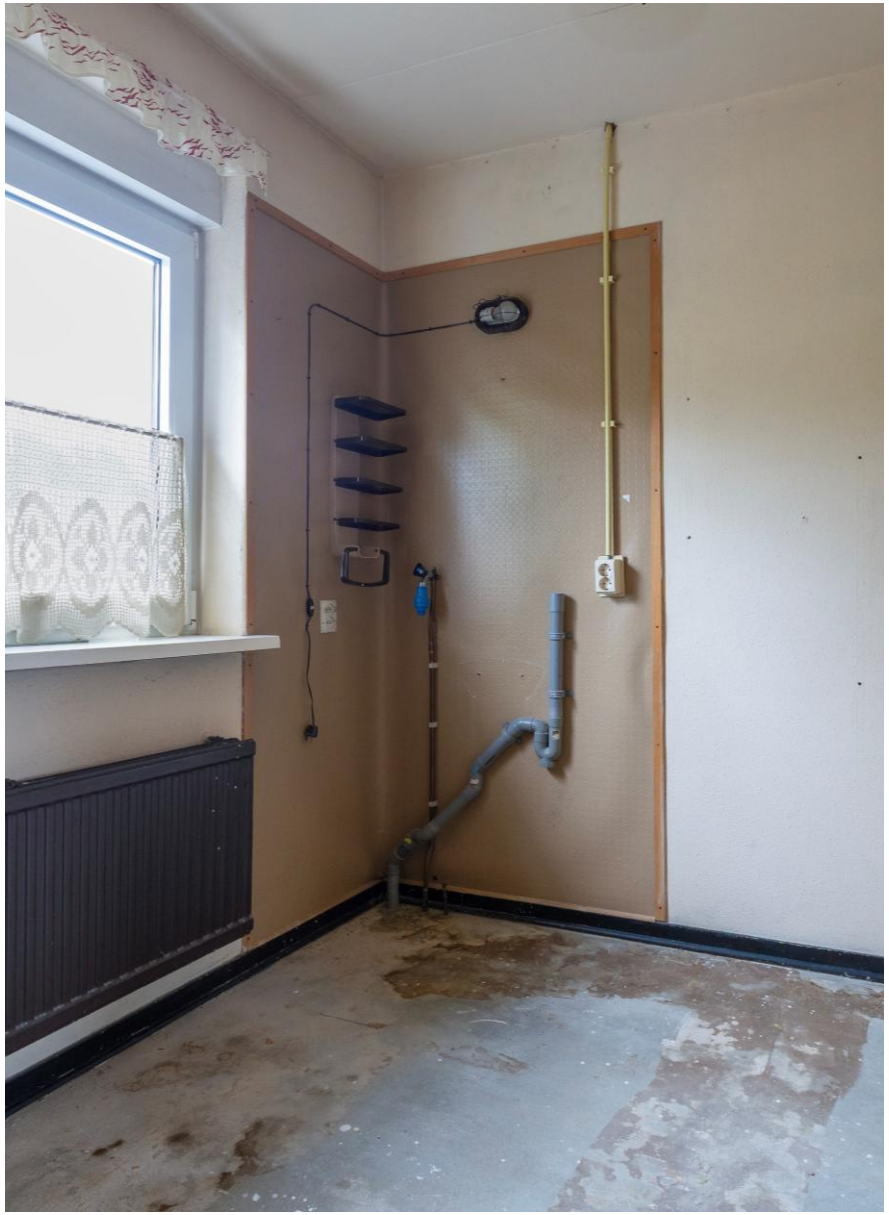
1e VERDIEPING
Plattegrond niet op schaal
Ter indicatie van de ruimten



2e VERDIEPING
Plattegrond niet op schaal
Ter indicatie van de ruimten









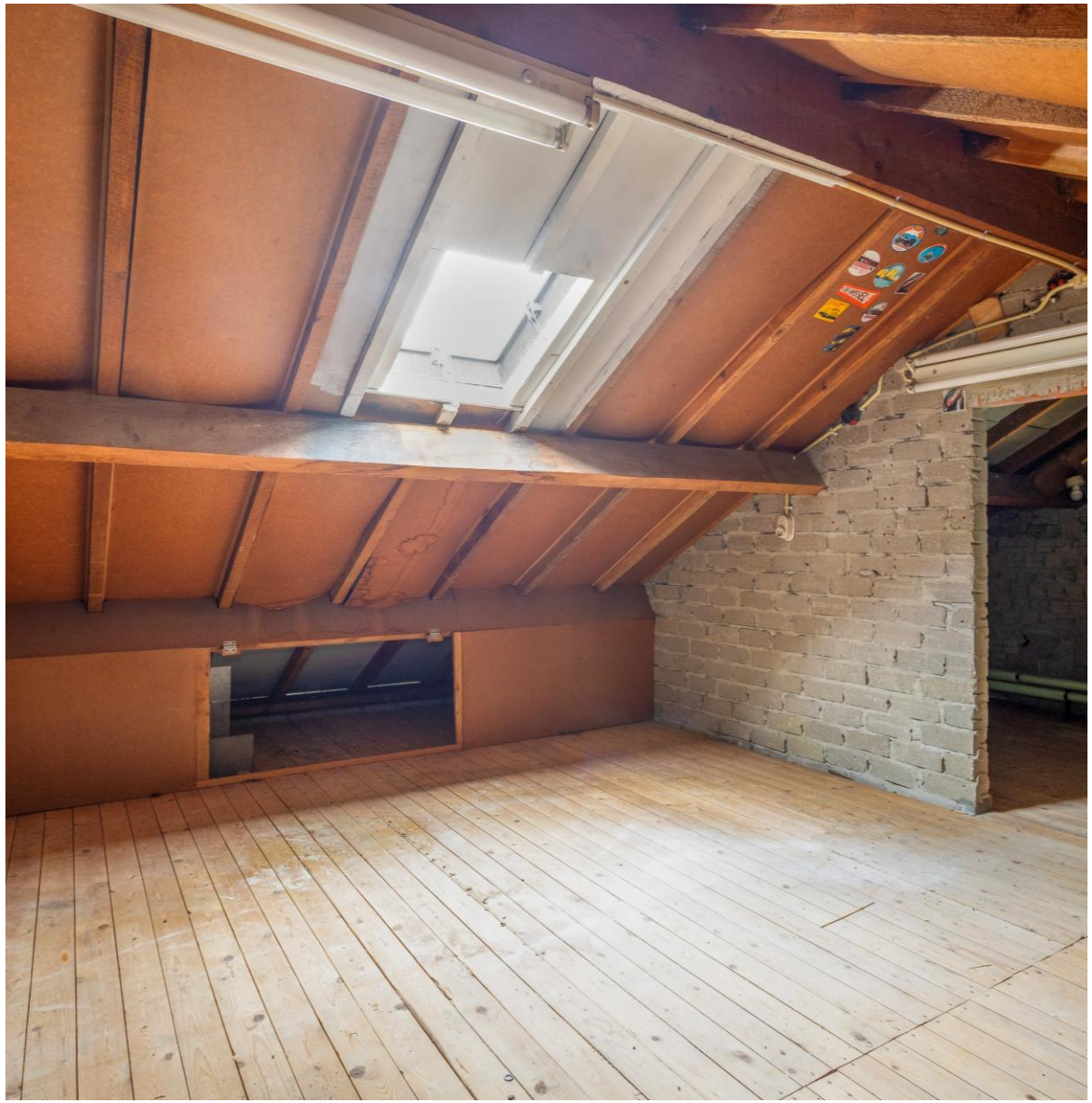














Impressie foto’s ter inspiratie.





Impressie foto’s ter inspiratie.





Impressie foto’s ter inspiratie.





Impressie foto’s ter inspiratie.



Impressie foto’s ter inspiratie.









Tuin:

- de op het oosten gelegen achtertuin met veel privacy is ingericht met sierbestrating, perken, achterom en toegang tot de berging
- de voortuin is aangelegd met perken en sierbestrating










Groen van Prinstererstraat

Berg & Broek
Makelaardij - Taxaties



Algemeen: Deze praktisch ingedeelde woning verkeert zowel van binnen als van buiten in een goede staat van onderhoud en is voorzien van isolatieglas (geheel HR++ beglazing) in kunststof kozijnen (draai/kiep), de 1e verdieping is v.v. ingebouwde rolluiken.
Alle wanden, vloeren en plafonds zijn keurig afgewerkt.
Zeer geschikt voor gezinnen.

Ligging: Dit woonhuis is gelegen aan een rustige straat met veel groen, privacy en rust in de directe omgeving. In de directe omgeving van de woning vindt u o.a. speel- en sportvoorzieningen, scholen en winkelcentra. Het ligt op steenworpafstand van uitvalswegen en bossen en veel groen. Voldoende parkeerruimte in de straat.



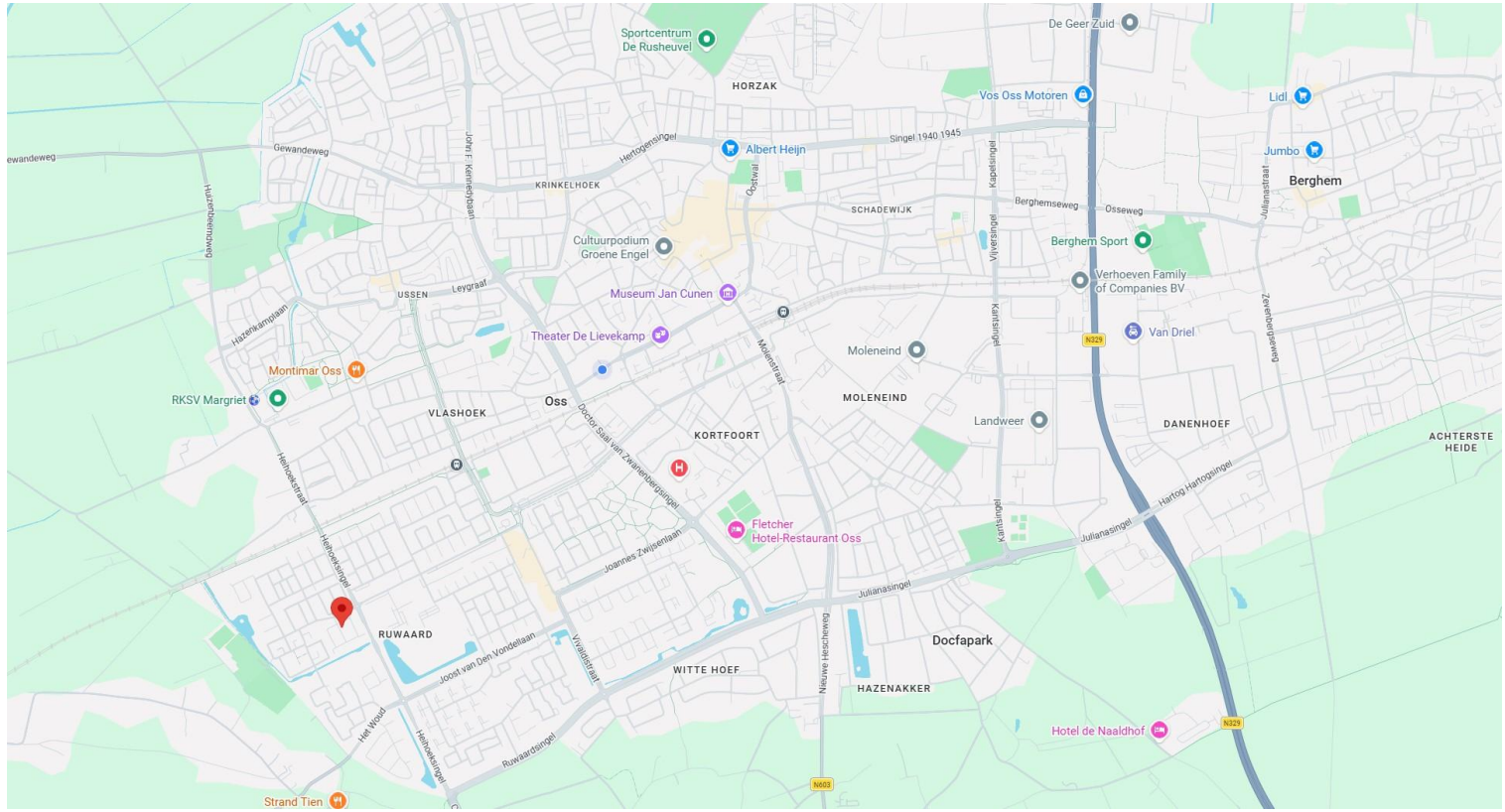


- *Deze brochure is bedoeld om u een eerste indruk van deze woning te geven.*
- *Wij nodigen u graag uit om een kijkje in de woning te nemen. Voor ons een kleine moeite, voor u een mogelijkheid om echt kennis te maken met de woning.*
- *Als u meer informatie wilt over de verkoopmogelijkheden voor uw eigen woning dan maken wij graag een afspraak voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebepaling.*
- *De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig.*
- *T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.*

Kadastrale kaart

Uw referentie: BenB





Berg & Broek Makelaardij, aangesloten bij makelaarsorganisatie Vastgoed Nederland, zet zich in voor een doorzichtige woningmarkt. Voorafgaande aan eventuele onderhandelingen brengen wij u daarom graag op de hoogte van de volgende door ons gehanteerde voorwaarden.

Biedings- en onderhandelingsvoorwaarden

Biedlogboek: Bij interesse in deze woning zullen wij u een inloglink doen toekomen om het 'biedlogboek' te gebruiken. Alle biedingen zullen door ons in het biedlogboek opgenomen worden, helder en transparant.

Voorbehoud van financiering: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Overigens kunt u via één van onze partners uw hypotheek onderbrengen bij vele financiële instellingen tegen de voor u beste voorwaarden en rentes. Het opnemen van een ontbindende voorwaarde financiering zullen wij u altijd adviseren.

Koopakte: Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO model. Deze koopovereenkomst dient binnen drie dagen na de mondelinge overeenkomst door koper te zijn ondertekend. Eerst door ondertekening van deze koopovereenkomst door beide partijen komt de overeenkomst tot stand.

Bedenktijd: de koper, zijnde een natuurlijk persoon en niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is gedurende drie dagen na terhandstelling van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, bevoegd de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag van genoemde terhandstelling. Indien de koper ontbindt binnen deze bedenktijd is koper € 100,=, exclusief B.T.W., aan administratiekosten aan ons kantoor verschuldigd.

Waarborgsom: Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na het moment van ondertekening van de koopovereenkomst aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom. Ter zekerheid van de rechten van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Boeteclausule: In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien één der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Deze ingebrekestelling zou uiteindelijk kunnen leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering: De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich uiteraard aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

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 vanaf de datum van het notarieel transport voor rekening van de koper. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijke gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Keuze van notaris: Over het algemeen wordt de koper in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet over een 'vaste' notaris beschikt, kunnen wij koper vrijblijvend en ongebonden adviseren omtrent kwaliteit en tariefstelling van de notariskantoren binnen ons werkgebied. De voorkeur gaat uit naar een notaris gevestigd binnen een straal van 20 km van de verkochte woning. Indien koper om hem/haar moverende redenen kiest voor een verder weg gevestigde notaris dan kan verkoper extra kosten aan koper in rekening brengen, b.v. brandstof, kosten opmaken volmacht.

Kosten koper: De clausule k.k. of kosten koper houdt in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Afhankelijk van de onroerende zaak, de notariskeuze en de hypotheeksoort bedragen de kosten koper circa 4 tot 6% van de koopsom. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

Asbest: Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal mits goed ingepakt tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor juli 1993 kunnen echter nog steeds asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopovereenkomsten van woningen asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Identificatie: Sinds 1-6-2003 zijn ook makelaars in onroerende zaken verplicht de identiteit van iedere cliënt (koper en verkoper) in persoon vast te stellen op grond van de Wet Identificatie bij Dienstverlening (WID) en de Wet Melding Ongebruikelijke Transacties (Wet MOT).

Algemeen: In verband met de duidelijkheid en de doorzichtigheid zijn de Vastgoed Nederland voorwaarden van toepassing. Brochures, websites en advertentiemateriaal worden met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten zijn circa maten. De gegevens zijn uit betrouwbare bron afkomstig, ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Brochures, websites en advertenties dienen te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Heeft u naar aanleiding hiervan nog vragen, dan horen wij dat graag van u.