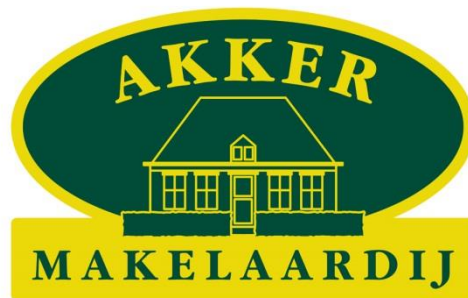


Akker Makelaardij
Makelaardij en alle taxaties



Margrietlaan 34

Oss

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch, tel: 0412-474687
E-mail: info@akkermakelaardij.nl www.akkermakelaardij.nl

Deze ruime gezinswoning, gebouwd onder architectuur van de "Bossche School", is gelegen op een royaal perceel van 520m² met veel privacy aan de zuidelijke rand van het centrum van Oss.

Door de aanbouw beschikt deze woning over een zeer ruime living met zit- en eetgedeelte en gesloten keuken uitgevoerd met een luxe keukenblok (2015) met hoogwaardige inbouwapparatuur.

U heeft de beschikking over vier slaapkamers en twee badkamers.

De woning is in 2005 voorzien van nieuwe kozijnen met dubbel glas en op de begane grond en eerste verdieping voorzien van rolluiken. De gezellige diepe achtertuin is achterom te bereiken.

Indeling woning

Begane grond

Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal van de woning. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe en toiletruimte. U heeft toegang naar de zeer ruime en lichte living. Centraal in deze ruimte is een sfeervolle robuuste open haard geplaatst. Er ligt een karakteristieke plavuizen vloer. Via een glazen schuifpui bereikt u het terras in de achtertuin.

De gesloten keuken, tevens achter entree, is uitgevoerd met een modern keukenblok afgewerkt met een composiet aanrechtblad. Er is gebruik gemaakt van hoogwaardige inbouwapparatuur, zoals 5-pits gaskookplaat met afzuigkap (Atag), combimagnetron (Bosch), vaatwasser (Bosch), koel- / vrieskast (Liebher en Bosch) en Franke boiler. De witgoedopstelling is keurig weggewerkt in de keukenkasten. In de aangebouwde berging is de opstelling van de cv-ketel (Topline 2012).

Eerste verdieping

Middels de trapopgang in de living bereikt u de overloop van de eerste verdieping. Hieraan grenzen twee royale slaapkamers en twee badkamers. De slaapkamers zijn voorzien van een vaste kast. De eerste badkamer is geheel betegeld en uitgevoerd met een dubbele wastafel met badmeubel, ligbad en designradiator. De tweede badkamer is eveneens geheel betegeld en uitgevoerd met zwevend toilet, douchecabine en designradiator.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap bereikt u de overloop van de tweede verdieping. Hieraan grenzen nog twee royale slaapkamers.

Tuin

De achterliggende tuin is door de diepe ligging altijd zonnig en beschikt over een vijver, terras met elektrisch zonnescherm, tuinverlichting, tuinhuis en deze is achterom bereikbaar. Aan de voorzijde beschikt u eveneens over een ruime tuin en eigen oprit.

OSS – MARGRIETLAAN 34



Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 11,5\text{m}^2$), meterkast (voldoende groepen), garderobe en toiletruimte, living ($\pm 63\text{m}^2$), keuken ($\pm 16,5\text{m}^2$), bijkeuken/berging ($\pm 7\text{m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 5,5\text{m}^2$), 2 slaapkamers (± 12 en $13,5\text{m}^2$), badkamer (± 5 en $2,5\text{m}^2$).

Tweede verdieping: voorzolder, 2 slaapkamers (± 12 en $13,5\text{m}^2$),

Tuinhuis ($\pm 6,5\text{m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Halfvrijstaand woonhuis
Bouwjaar	1959
Perceeloppervlakte	520m ² inclusief brandgang/achterom
Woonoppervlakte	Ca. 167m ²
Inhoud	Ca. 640m ³
Isolatie	Muur (aanbouw) – vloer (aanbouw) – dak – (grotendeels) dubbel glas / HR++
Verwarming	cv-ketel (Topline 2012) – open haard
Aantal slaapkamers	4
Berging	Aangebouwd steen
Ligging tuin	Noorden
Parkeren	Op eigen terrein en openbaar
Vraagprijs	€ 385.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Ruime gezinswoning gebouwd in “Bossche School Stijl” op royaal perceel
- de perceel grootte is inclusief de brandgang/achterom
- de woning is voorzien van nieuwe kozijnen met dubbel glas HR++
- rolluiken buitenzijde woning begane grond en eerste verdieping
- zeer ruime en lichte living met robuuste open haard en schuifpui naar de achtertuin
- gesloten keuken met luxe keukenblok en hoogwaardige inbouwapparatuur (2015)
- eerste verdieping: twee royale slaapkamers en twee badkamers
- 1^e badkamer; ligbad, dubbele wastafel met badmeubel en designradiator
- 2^e badkamer; zwevend toilet met douchecabine en designradiator
- tweede verdieping; nog twee royale slaapkamers
- gezellige achtertuin met vijver, terras, elektrisch zonnescherm, tuinverlichting en eigen achterom

OSS – MARGRIETLAAN 34



Locatie: Margrietlaan 34, 5342 EJ Oss

- aan rustige weg
- in woonwijk
- aan de rand van het centrum
- nabij supermarkten, winkels en bushalte
- op enkele fietsminuten afstand van hartje stad

Oss en omgeving

Oss is een middelgrote stad die sinds de herindeling van omliggende dorpen ca. 90.000 inwoners telt. De stad heeft een rijk verenigingsleven en moderne sportaccommodaties.

In Oss vindt u alles wat hoort bij een middelgrote stad: bioscoop, theater, basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentra etc.

Voor het openbaar vervoer kunt u gebruik maken van busverbindingen of een van de twee NS-stations. Binnen enkele minuten bent u op de A50, vanwaar Den Bosch en Nijmegen binnen 15 à 20 minuten te bereiken zijn.

Op het gebied van cultuur biedt Oss een zeer royaal aanbod met het respectabele theater "De Lievekamp", cultuurpodium "De Groene Engel" en het Centrum voor Kunsten Muzelinck. Ook diverse festivals en evenementen maken Oss tot een zeer plezierige stad om te wonen.

Kadastrale gegevens

Gemeente : Oss
Sectie en nummer : Sectie B nummer 4412
Oppervlakte : 5 are en 20 centiare

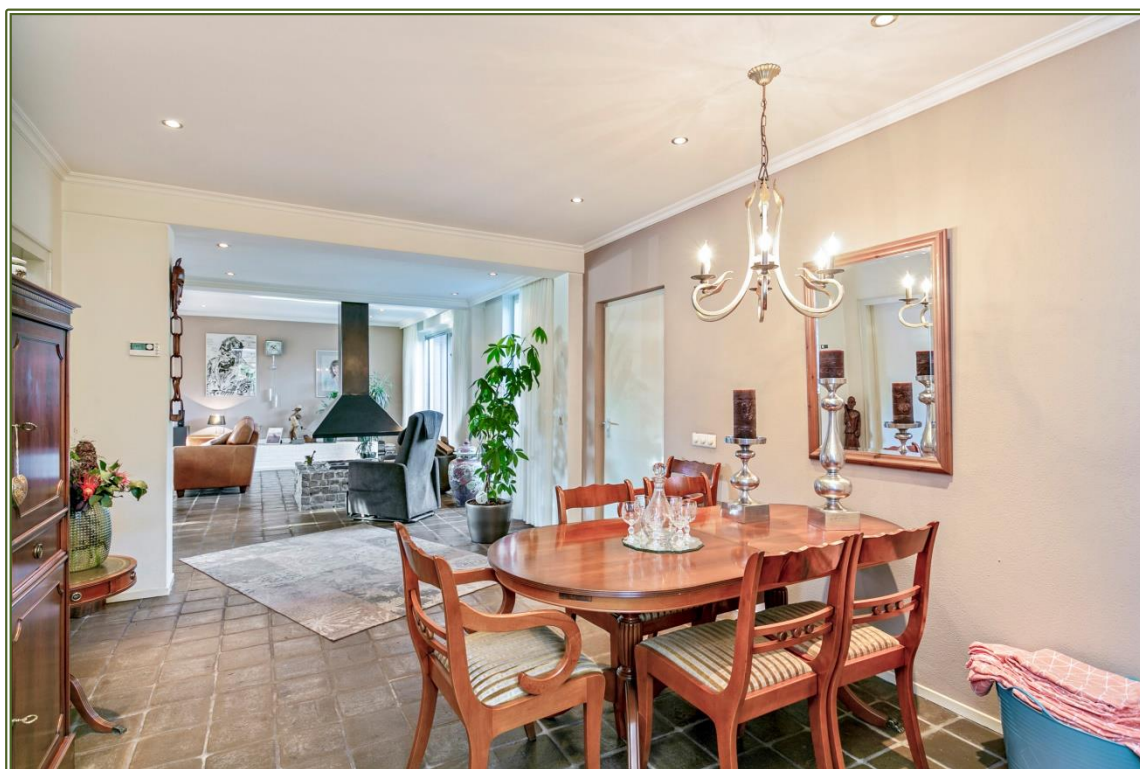


Begane grond











Eerste verdieping







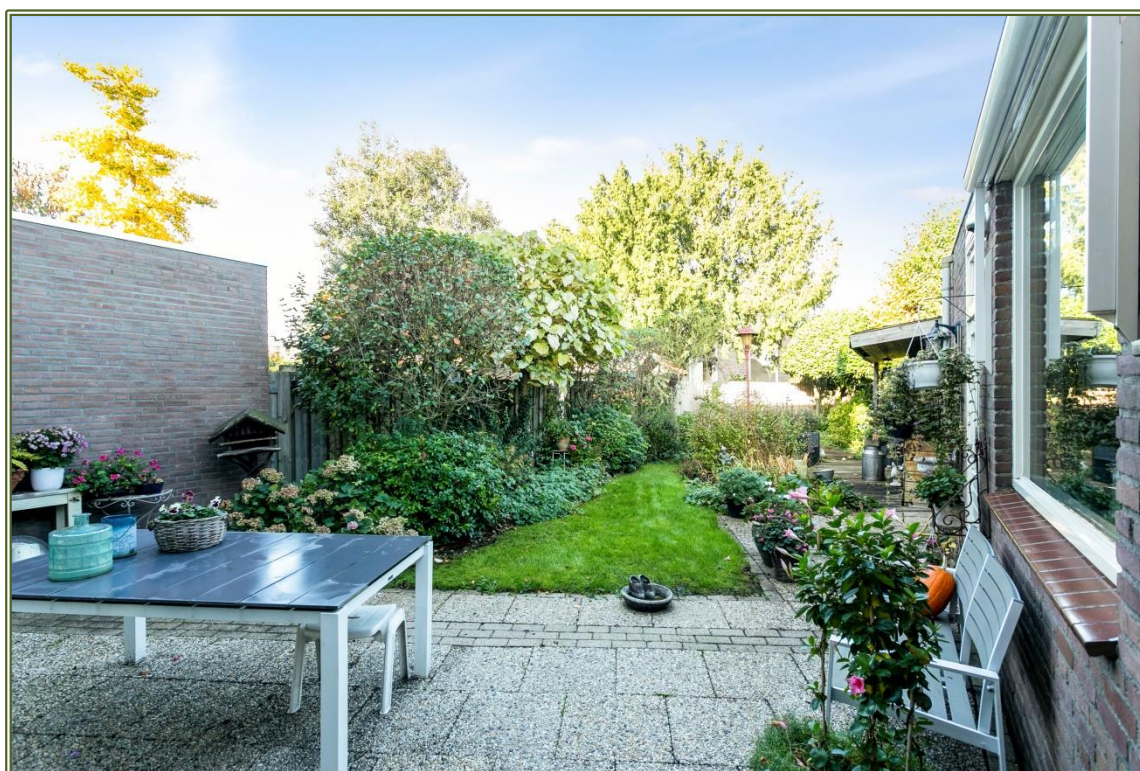


Tweede verdieping

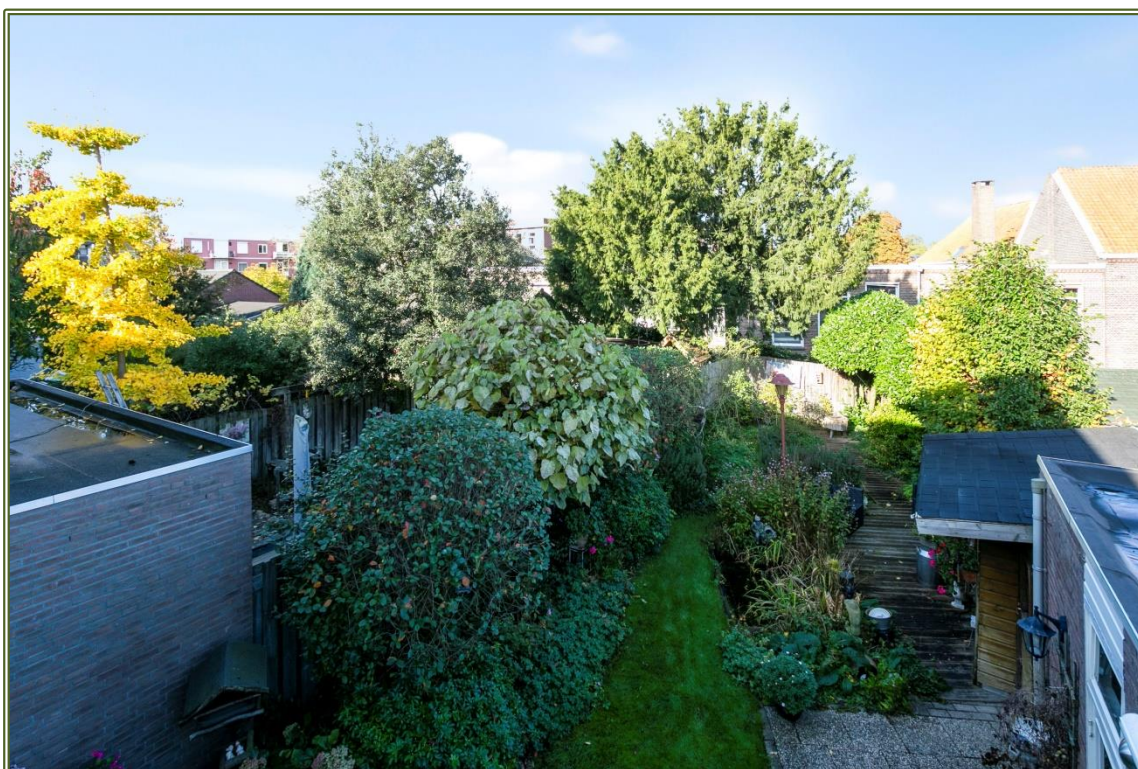




Tuin





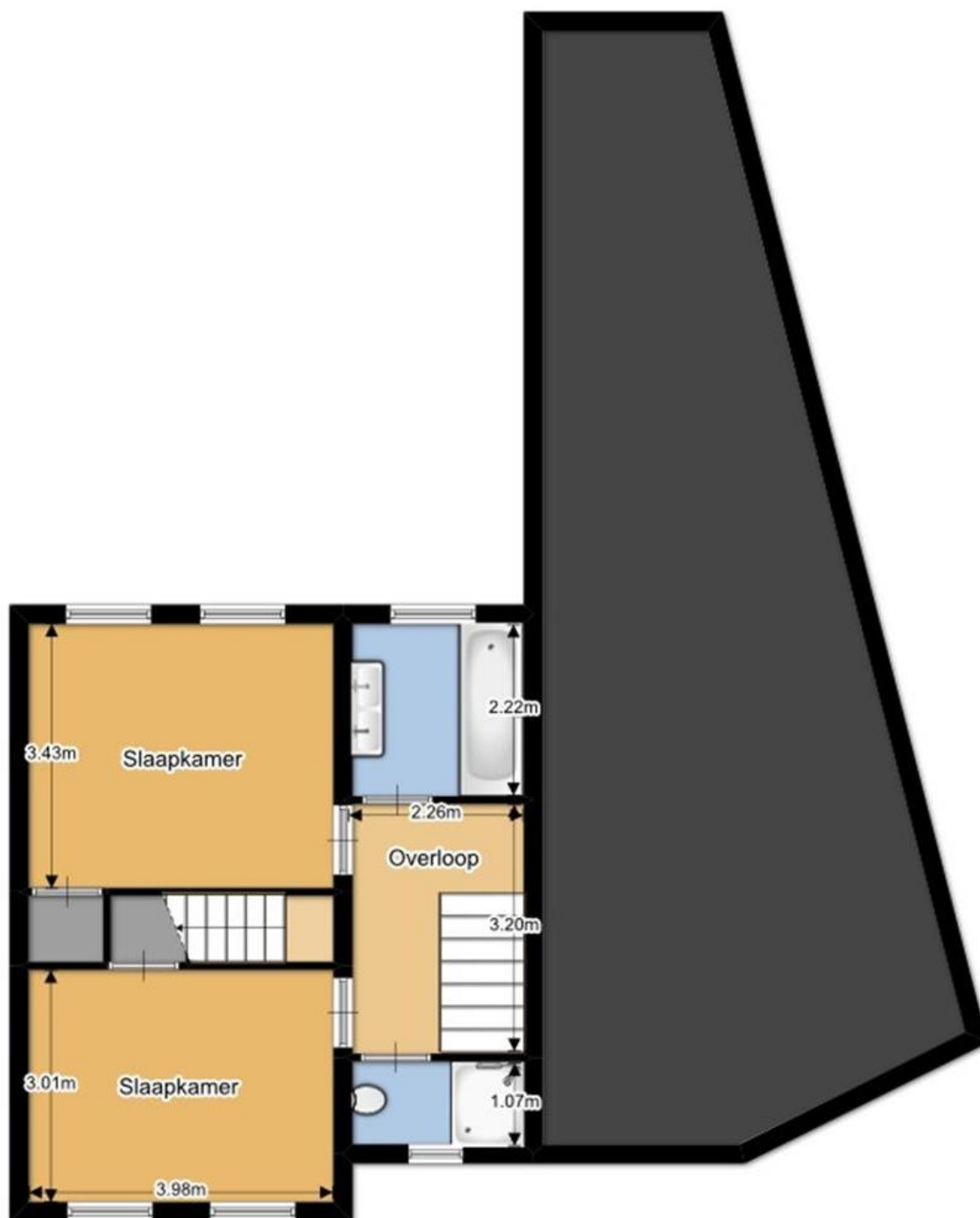




Plattegronden

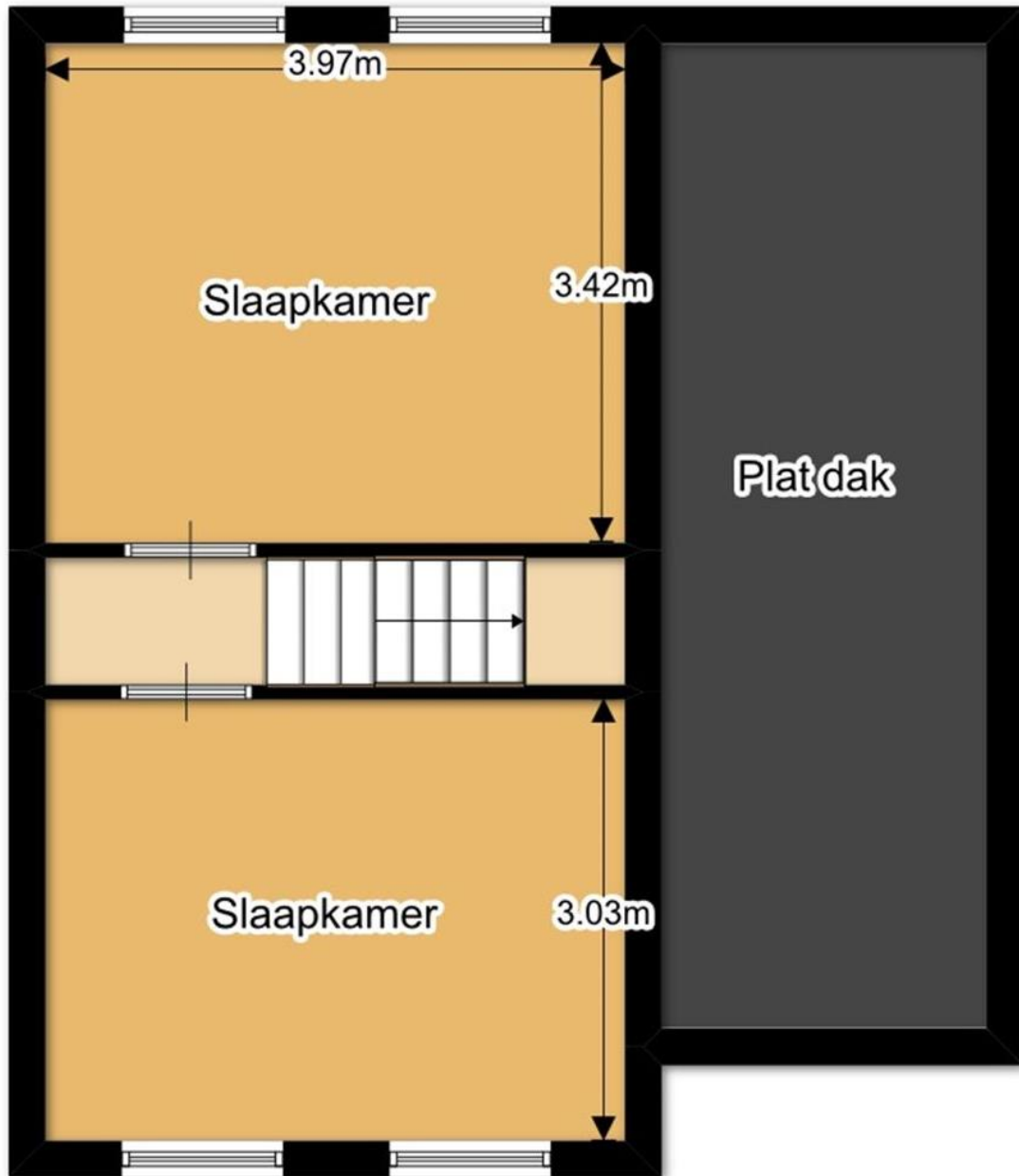


*Plattegrond begane grond
De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.*



Plattegrond eerste verdieping

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.



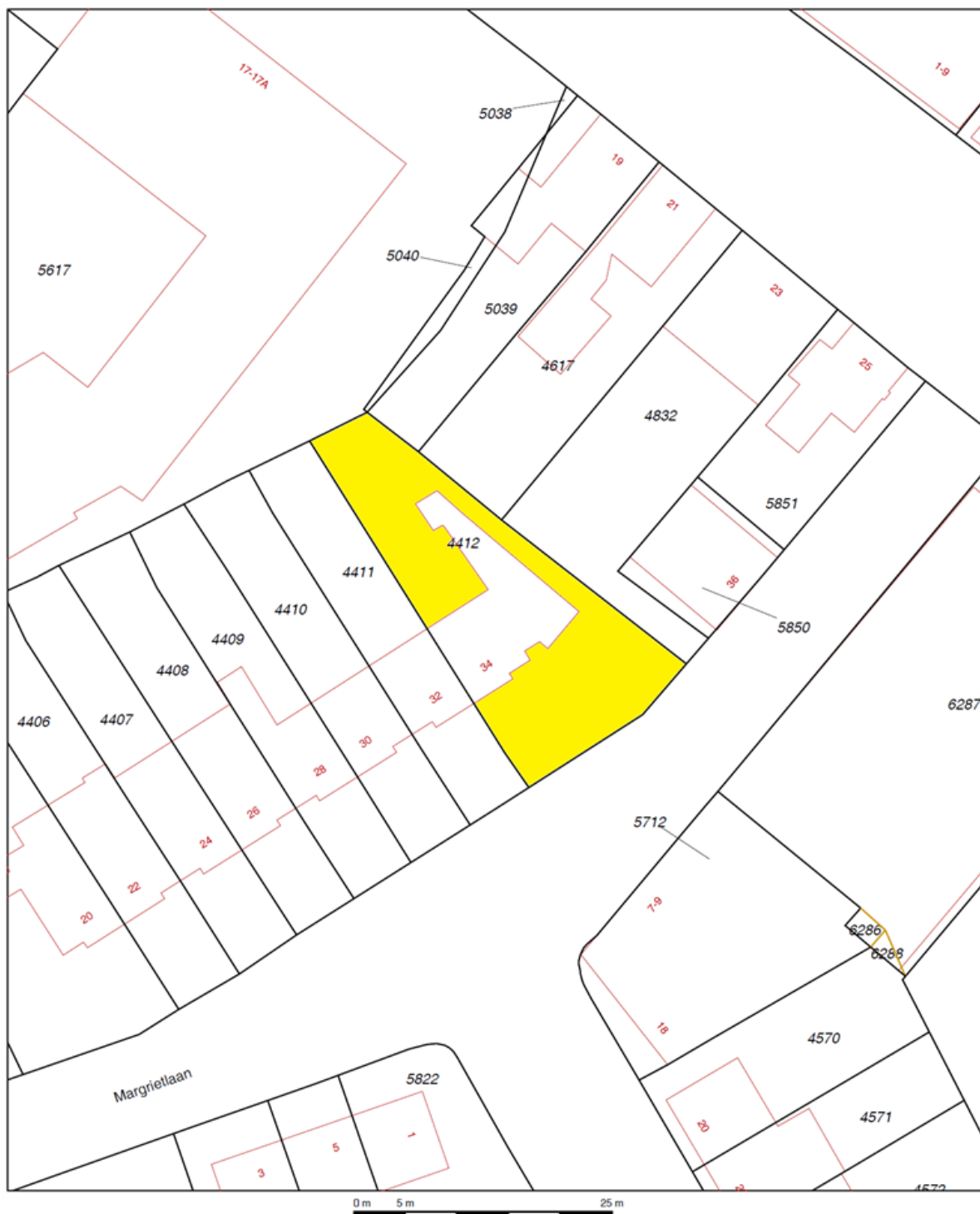
Plattegrond tweede verdieping

De tekening is met zorg samengesteld. Er kan echter geen recht aan ontleend worden.

OSS – MARGRIETLAAN 34



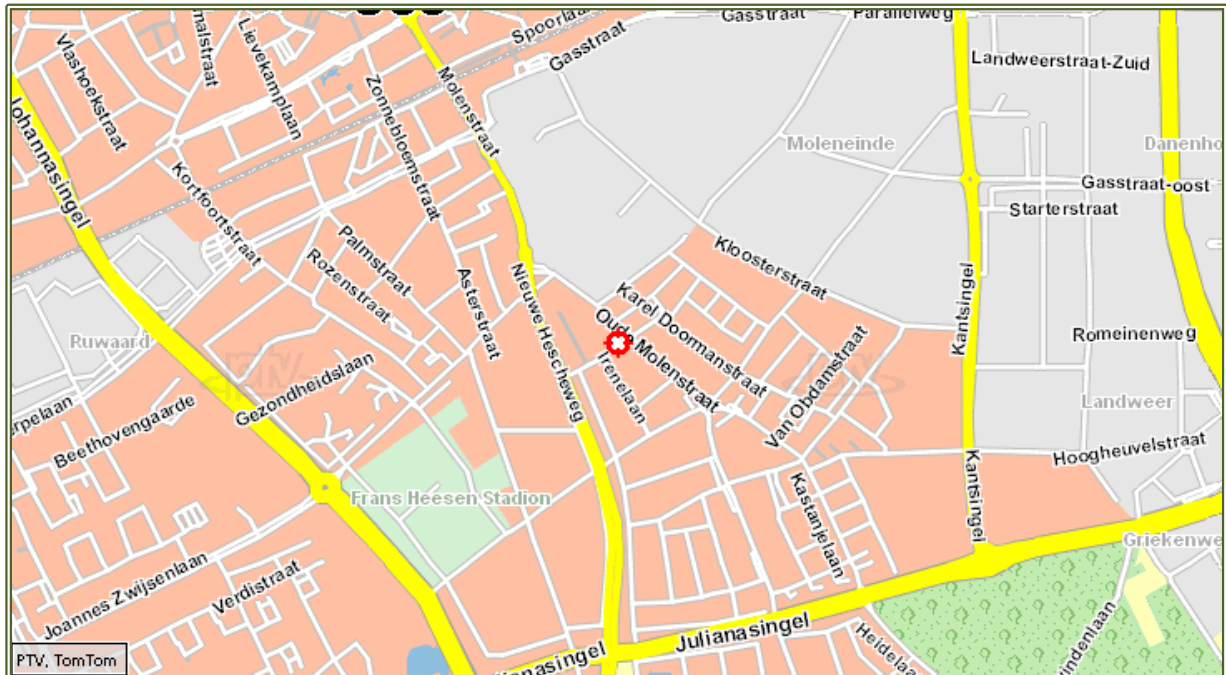
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	OSS
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4412
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
<p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 13 juli 2017 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<p>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.</p>	

OSS – MARGRIETLAAN 34

Routenet



Lijst van zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Begane grond:				
Vitrage	X			
Gordijnen	X			
Gordijnrails		X		
Rolgordijnen		X		
Jaloezieën / lamellen				X
Horren		X		
Rolluiken en zonwering voor / achter		X		
Vloerbedekking / linoleum				X
Laminaat / parket / kurk				X
Eerste verdieping:				
Vitrage				X
Gordijnen		X		
Gordijnrails		X		
Rolgordijnen				X
Jaloezieën / lamellen				X
Horren		X		
Rolluiken en zonwering voor / achter		X		
Vloerbedekking / linoleum		X		
Laminaat / parket / kurk				X
Tweede verdieping:				
Vitrage				X
Gordijnen				X
Gordijnrails				X
Rolgordijnen		X		
Jaloezieën / lamellen				X
Horren				X
Rolluiken en zonwering voor /achter				X
Vloerbedekking / linoleum		X		
Laminaat / parket / kurk				X
Warmwatervoorziening / CV / kachels:				
Geiser – cv ketel				X
Combiketel		X		
Close - in		X		
Thermostaat		X		
Houtkachel / elektrische kachel				X
Open haard met toebehoren		X		
(Inbouw)apparatuur keuken:				
Combi magnetron		X		
Kookplaat: gas		X		
Oven / combi-oven				X
Stoomoven				X
vaatwasser		X		
Koelkast EN Vrieskast		X		
Afzuigkap		X		
Inbouw koffiezetapparaat				X
Quooker		X		
Overig:				

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting		X		
Opbouwverlichting (deels)		X		
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)		X		
Toiletaccessoires (vast)		X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
(Losse) kasten / planken:				
Losse kast(en) aantal ..			X	
Boeken/legplanken		X		
Kasten slaapkamer eerste verdieping	X			
Overig:				
Wasmachine en droger			X	
Vijver		X		
Vissen		X		
Buitenverlichting		X		
Tuinhuisje/buitenberging		X		
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Brievenbus		X		
Bel (voor-/achterdeur)		X		
Televisiesteun EN TV	X			
Pomp in berging		X		
Sproei-installatie achtertuin		X		
Werkbank in schuur/garage				X
Sauna				X
Jacuzzi				X
Auto oplaadpunt				X
Airco-installatie				X
Zonnecollectoren / panelen				x
Overig:				
Traplift			X	
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijvoorbeeld: keukens, open haarden, cv-ketels, kozijnen, boilers, geisers) te weten:				

VOORWAARDEN:

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 200,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst 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 aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht ontleiden, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing.

Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.