

Akker Makelaardij
Makelaardij en taxaties



Oude Kerkstraat 82

Oss

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl

Starters opgelet, want deze leuke gezinswoning met berging en knusse terrasoverkapping is gelegen onder de rook van het stadscentrum van Oss.

Deze gezellige tussenwoning heeft een sfeervolle woonkamer voorzien van een praktische laminaatvloer, een gesloten keuken en de badkamer met inloopdouche en wastafel op de begane grond.

Op de eerste verdieping is in 2017 nog een lichte laminaatvloer gelegd en hier bevinden zich drie ruime slaapkamers.

De bergzolder is bereikbaar via een luik.

De houten berging in de zonnige achtertuin is heerlijk praktisch en voorzien van een fijne terrasoverkapping.

De betonvloer voor een aanbouw aan de achterzijde van de woning is reeds gestort, de verdere realisatie is aan u.

Indeling woning

Begane grond

Via de entree bereikt u de leuke woonkamer, welke voorzien is van een praktische laminaatvloer. De gesloten keuken is voorzien van een voorraadkast en een keukenblok in lichte kleuren. In de keuken bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. De badkamer is bereikbaar vanuit de woonkamer en is voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Eerste verdieping

Via de trapopgang bereikt u de overloop waaraan de slaapkamers grenzen. De verdieping is in 2017 voorzien van een mooie, lichte laminaatvloer. Op de eerste verdieping vindt u drie slaapkamers.

Tweede verdieping

De bergzolder op de tweede verdieping is bereikbaar via een luik.

Tuin

De achtertuin is op het zuiden gelegen, heeft een praktische berging voor het opbergen van tuinmeubilair en -gereedschap. De terrasoverkapping is in 2020 gerealiseerd voor het heerlijk beschut genieten van een kopje koffie of thee.

OSS – OUDE KERKSTRAAT 82

Oppervlakten

Begane grond: hal ($\pm 3 \text{ m}^2$), meterkast (4 groepen, 2 aardlekschakelaars), woonkamer ($\pm 19 \text{ m}^2$), keuken ($\pm 9 \text{ m}^2$), badkamer ($\pm 2 \text{ m}^2$).

Eerste verdieping: overloop ($\pm 6 \text{ m}^2$), 3 slaapkamers ($\pm 8 - 9 - 12 \text{ m}^2$).

Tweede verdieping: bergzolder.

Berging ($\pm 7 \text{ m}^2$), overkapping ($\pm 10 \text{ m}^2$).

Kenmerken

Soort woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1947
Perceeloppervlakte	179 m ²
Woonoppervlakte	Ca. 79 m ²
Inhoud	Ca. 310 m ³
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	cv-ketel (Intergas 2016)
Aantal slaapkamers	3
Berging	Vrijstaand
Ligging tuin	Zuiden
Parkeren	Openbaar
Energielabel	E
Vraagprijs	€ 185.000,- k.k.
Aanvaarding	in overleg

Bijzonderheden

- Leuke starterswoning met berging en terrasoverkapping
- Onder de rook van het stadscentrum van Oss
- Gezellige woonkamer met keuken en praktische voorraadkast
- Badkamer met inloepdouche en wastafel op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Bergzolder op de tweede verdieping
- Achtertuin op het zuiden met terrasoverkapping (2020)
- Betonvloer voor de aanbouw is gestort, verdere realisatie aan u
- Laminaatvloer op de eerste verdieping is in 2017 gelegd

Locatie: Oude Kerkstraat 82, 5341 HM Oss

- Onder de rook van het stadscentrum van Oss
- Diverse speciaalzaken en horecagelegenheden op loopafstand
- Openbaar vervoer in de directe omgeving
- Gelegen in een rustige woonwijk
- Oprit naar de A-wegen binnen enkele minuten bereikbaar

Oss en omgeving

Oss is een middelgrote stad die sinds de herindeling van omringende 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 : E - 7363
Oppervlakte : 179 m²

Begane grond











Eerste verdieping





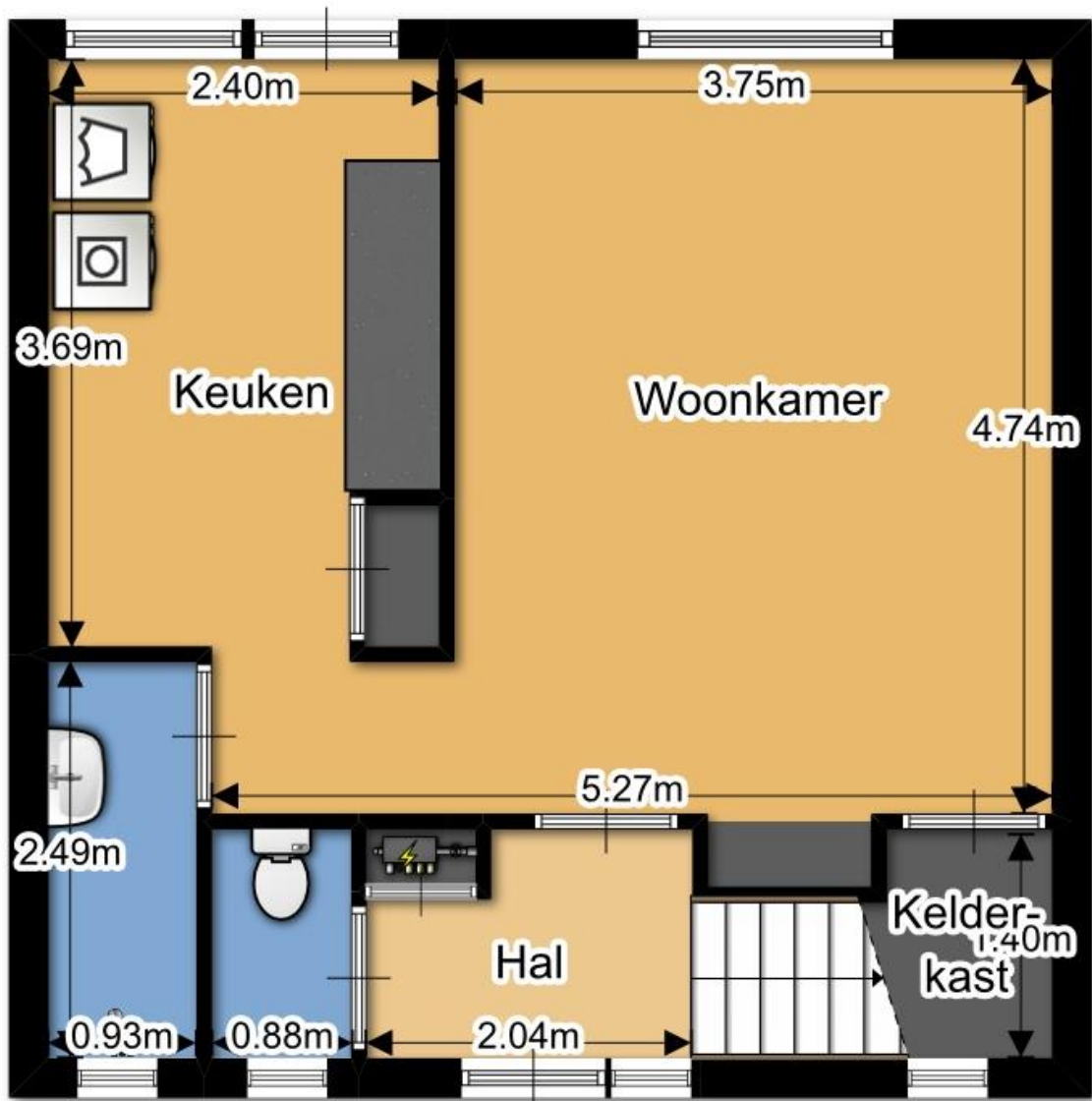


Tuin



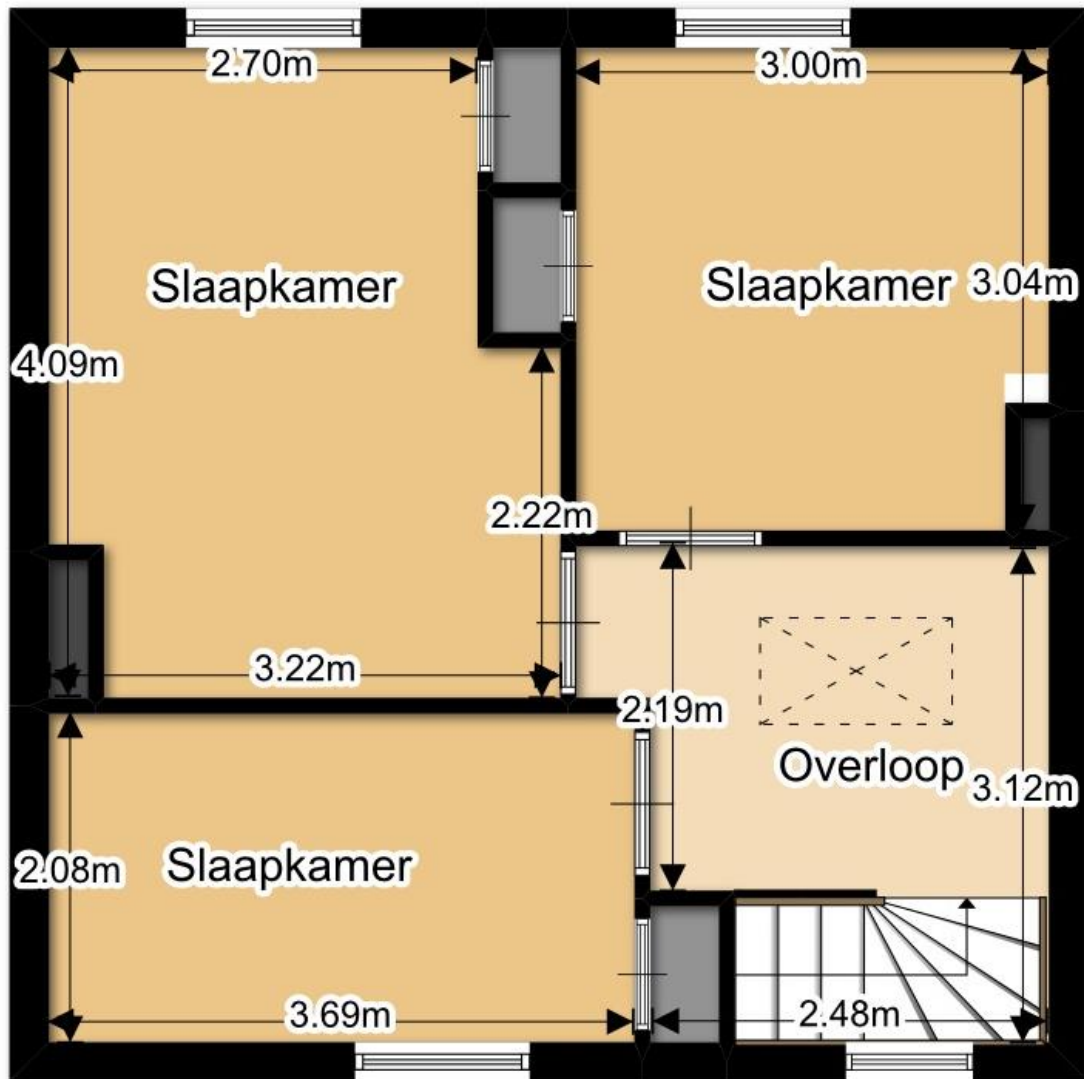


Plattegronden



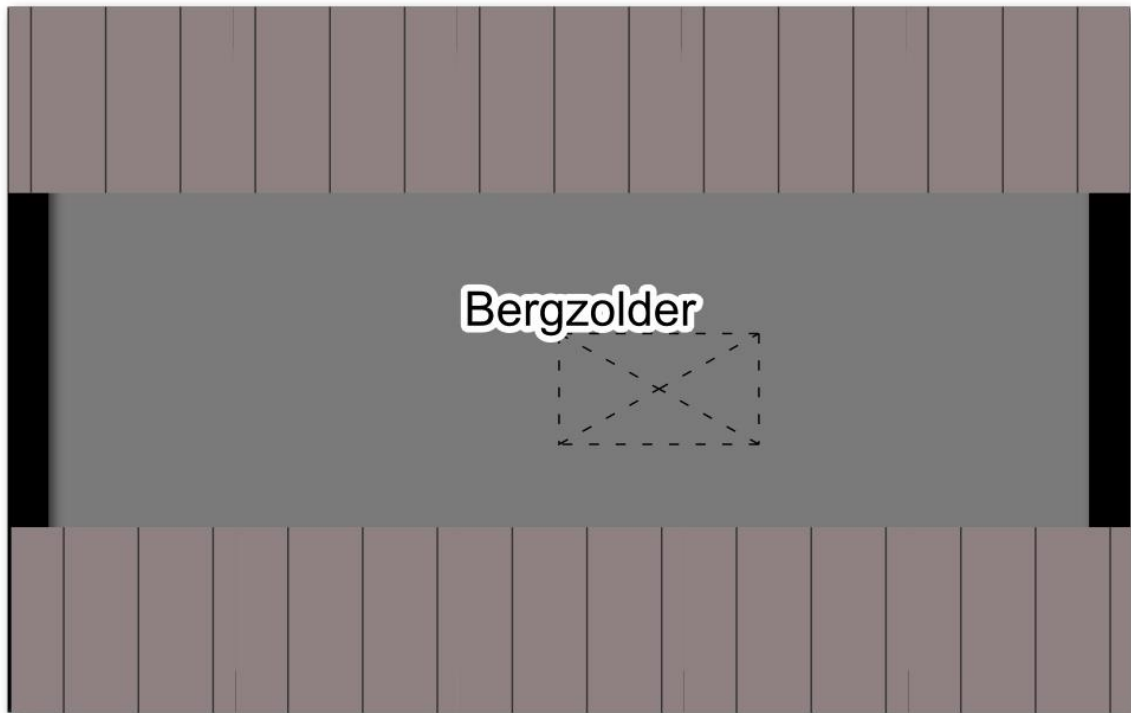
Plattegrond begane grond

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 – OUDE KERKSTRAAT 82



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Akker Makelaardij



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oss	
—	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 7363	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

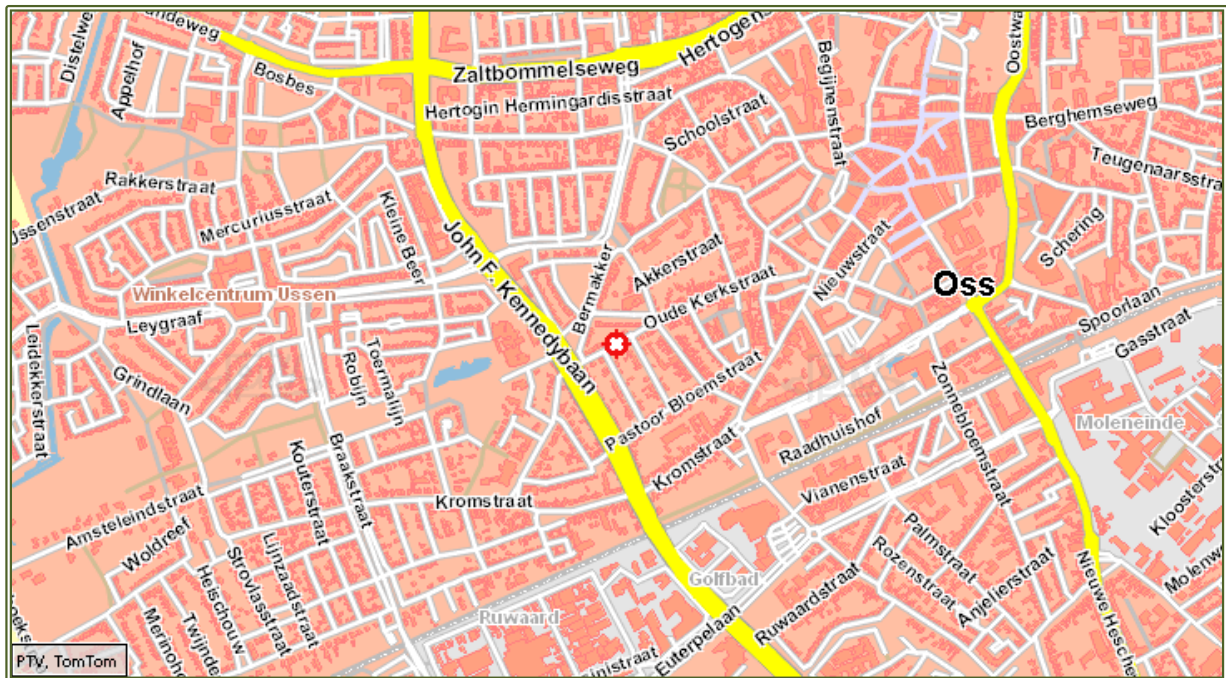
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2020
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

OSS – OUDE KERKSTRAAT 82



Routenet



Lijst van zaken

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Begane grond:				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Luifel achter	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Eerste verdieping:				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gordijnen	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolluiken en zonwering voor / achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tweede verdieping:				
Vitrage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolgordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Jaloezieën / lamellen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Horren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Rolluiken en zonwering voor /achter	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vloerbedekking / linoleum	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Laminaat / parket / kurk	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(Inbouw)apparatuur keuken:				
Combi magnetron	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Kookplaat: gas / elektra	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Oven / combi-oven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Stoomoven	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vaatwasser	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Koelkast + vrieskast	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afzuigkap	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Inbouw koffiezetapparaat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Quooker	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overig:				
Fornuis met oven	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

BESCHRIJVING ZAKEN	overname	blijft achter	gaat mee	n.v.t
Warmwatervoorziening / CV / kachels:				
Geiser – cv ketel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Combiketel	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Close - in	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Thermostaat	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel / elektrische kachel	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Open haard met toebehoren	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
In-/Opbouwverlichting:				
Inbouw verlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Opbouwverlichting (deels)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Sanitaire voorzieningen:				
Badkamer accessoires (vast)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Toiletaccessoires (vast)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
(Losse) kasten / planken:				
Losse kast(en) aantal ..	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Boeken/legplanken	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig:				
Wasmachine + droger	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Vijver	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Vissen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Buitenverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Tuinhuisje/buitenberging	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vlaggenmast	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Brievenbus	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bel (voor-/achterdeur)	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Televisiesteun	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X	<input type="checkbox"/>
Pomp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Sproei-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Werkbank in schuur/garage	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Sauna	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Jacuzzi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Auto oplaadpunt	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Airco-installatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Zonnecollectoren / panelen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	X
Overig:				
Pui met openslaande deuren	X	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn, maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten, of huurcontracten zijn over te nemen (bijv. cv-ketel, alarm etc)				
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

GRATIS WAARDEBEPALING

Heeft u interesse in deze woning, en wilt u weten wat uw eigen woning waard is?

Wij maken met u graag een afspraak voor een gratis en vrijblijvende waardebepaling, zodat u weet welke vervolgstappen u kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp-bericht op het moment dat het u uitkomt.



Telefoon:
0412 - 47 46 87



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij

Wie zijn wij?

Wij zijn team Akker Makelaardij!

Akker Makelaardij werd in 2004 opgericht en is inmiddels uitgegroeid tot een all round makelaarskantoor met zeven medewerkers. De buitendienst / de club van makelaars wordt gevormd door familie van den Akker: grondlegger Adri van den Akker, dochter Veerle van den Akker en zoon Thijmen van den Akker, en Mitchell Zenhorst.



Adri van den Akker



Veerle van den Akker



Thijmen van den Akker



Mitchell Zenhorst

VOORWAARDEN:

Akker Makelaardij
't Dorp 126, 5384 MD Heesch – Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
tel: 0412-474687 // info@akkermakelaardij.nl // www.akkermakelaardij.nl

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 gebruiksovervlakte. 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 onttelen, 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.