

VRIELINK MAKELAARS



DR. VAN DER STEENLAAN 18, OSS



DR. VAN DER STEENLAAN 18



Een prachtig gelegen vrijstaand geschakelde levensloopbestendige woning op een gewilde plek. Met uitzicht op een plantsoen aan een rustige straatje maar op loopafstand van station en centrum. Voorzien van een geheel besloten patio-tuin en ruimte voor parkeren op eigen terrein. De woning is nieuw gebouwd in 1997 en is steeds door de eerste eigenaren bewoond. Aanwezig zijn ruime deurkozijnen, geen inpandige drempels en een slaapkamer met badkamer op de begane grond. Met de twee extra slaapkamers op de eerste verdieping is de woning voorsnog eveneens geschikt als gezinswoning of om gasten te laten overnachten. Kortom een prachtige huis om oud in te worden.

ALGEMENE GEGEVENS

Woonoppervlakte	: 138 m ²
Inhoud woning	: 545 m ³
Perceel oppervlak	: 240 m ²
Gebouwwegbonden buitenruimte	: 1 m ²
Bouwworm	: Bestaande bouw
Bouwjaar	: 1997
Energie-label	: A
Aantal kamers	: 4
Isolatie	: dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Ligging	: in woonwijk
Onderhoud woning binnen	: goed
Onderhoud woning buiten	: goed
Tuin:	: noord
- achterom	: nee
- kwaliteit	: normaal
Warm water	: c.v.-ketel
Verwarming	: c.v.-ketel
Soort garage	: geen garage
Parkeer faciliteiten	: eigen terrein
Soort schuur	: vrijstaand hout

BEGANE GROND

LET OP: deze woning wordt aangeboden met een vanaf prijs. Biedingen vanaf € 475.000,- worden door de verkoper serieus in overweging genomen!

Achter de voordeur is de hal met toilet en de deur naar de ruime woonkamer die voorzien is van een erker. Vanuit de woonkamer loopt een trap naar de eerste verdieping waar zich twee grote slaapkamers bevinden. Aan de achterkant van de woonkamer is een glaswand met schuifpui naar de besloten tuin. De keuken is middels een L-vorm verbonden met de woonkamer. Vanuit de keuken is de tuin via een deur eveneens te bereiken. Vanuit de keuken is de ruime berging met tegelvloer te bereiken. Deze berging bezit eveneens een deur aan de straatkant. De goed geïsoleerde berging kan dienst doen als opslagruimte maar ook als bijkeuken. Via een gang vanuit de keuken is de ruime badkamer voorzien van ligbad, wastafel en douchecabine te bereiken alsmede de rustig gelegen slaapkamer aan de achterzijde van de woning op de begane grond. De geheel besloten tuin is gedeeltelijk beklinterd, voorzien van beplanting en in het bezit van een muurkas bestaande uit een werkplaats en plantenkas met hemelwateropslag.







VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS









VRIELINK
MAKELAARS

EERSTE VERDIEPING

Met de twee extra slaapkamers op de eerste verdieping is de woning vooralsnog eveneens geschikt als gezinswoning of om gasten te laten overnachten. De woning bezit maar liefst 138 m² gebruiksoppervlakte wonen, grotendeels op de begane grond en heeft in totaal een bruto inhoud van 545 m³. Kortom een prachtige huis om oud in te worden.





BIJZONDERHEDEN

Deze degelijk gebouwde woning voorzien van betonpannen en bitumendakbedekking is goed onderhouden. Het bitumendak boven de keuken, berging en slaapkamer is een aantal jaren geleden vervangen (ca. 2016) en de HR-combi cv ketel die in de berging hangt is vervangen in 2013. De woning is grotendeels voorzien van marmoleumvloeren en in de bijruimtes zijn tegelvloeren aangebracht.

Aan de voorzijde is de woonkamer voorzien van een screen. In de slaapkamer op de begane grond is een vaste kast en in de woonkamer is eveneens een vaste kastenwand aanwezig. De keuken is eenvoudig uitgevoerd maar goed onderhouden, een koper kan deze naar eigen wens moderniseren. De woning is aangesloten op kabel en heeft glasvezel tot in de voortuin.





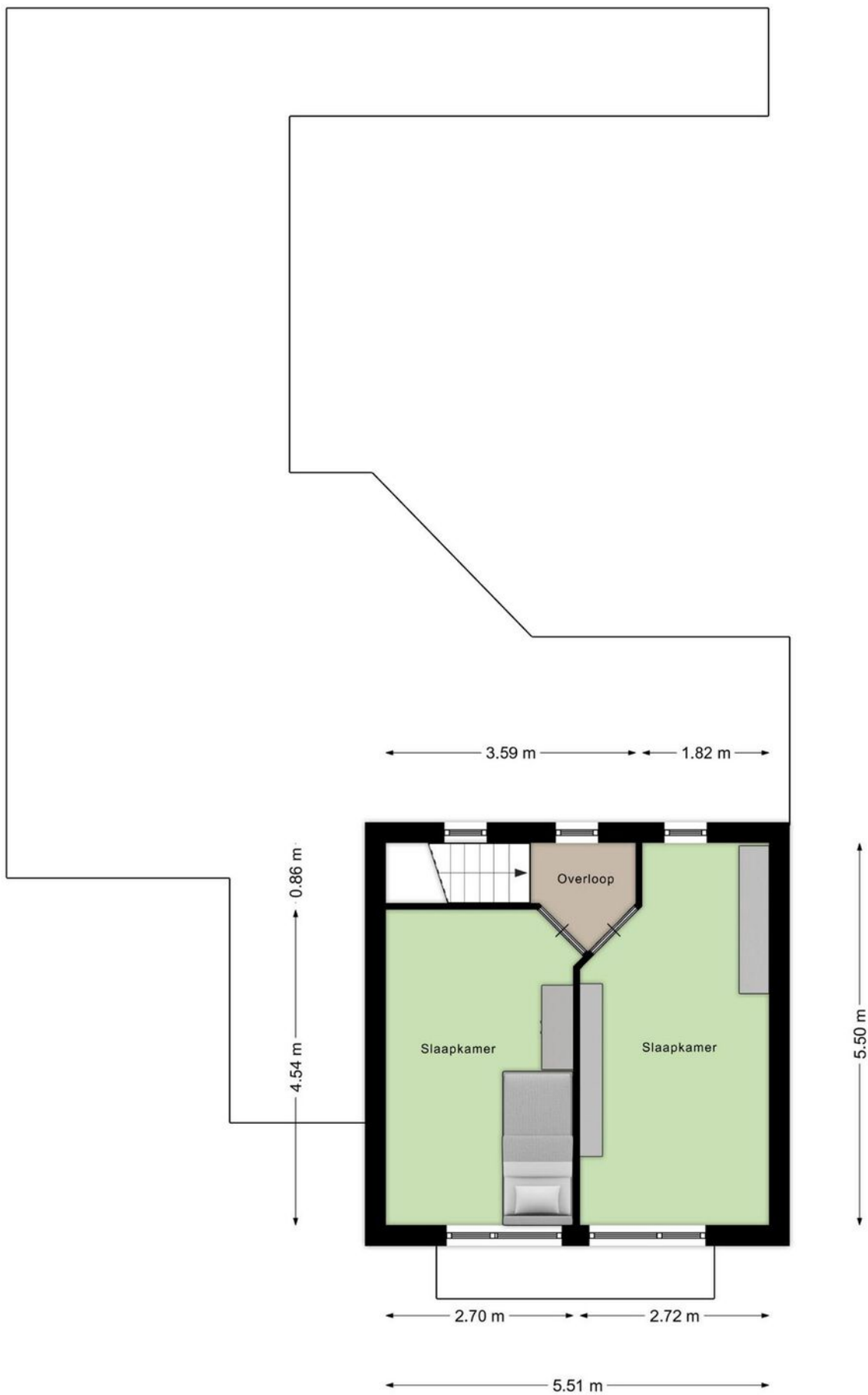
Overzichtstekening



Begane grond

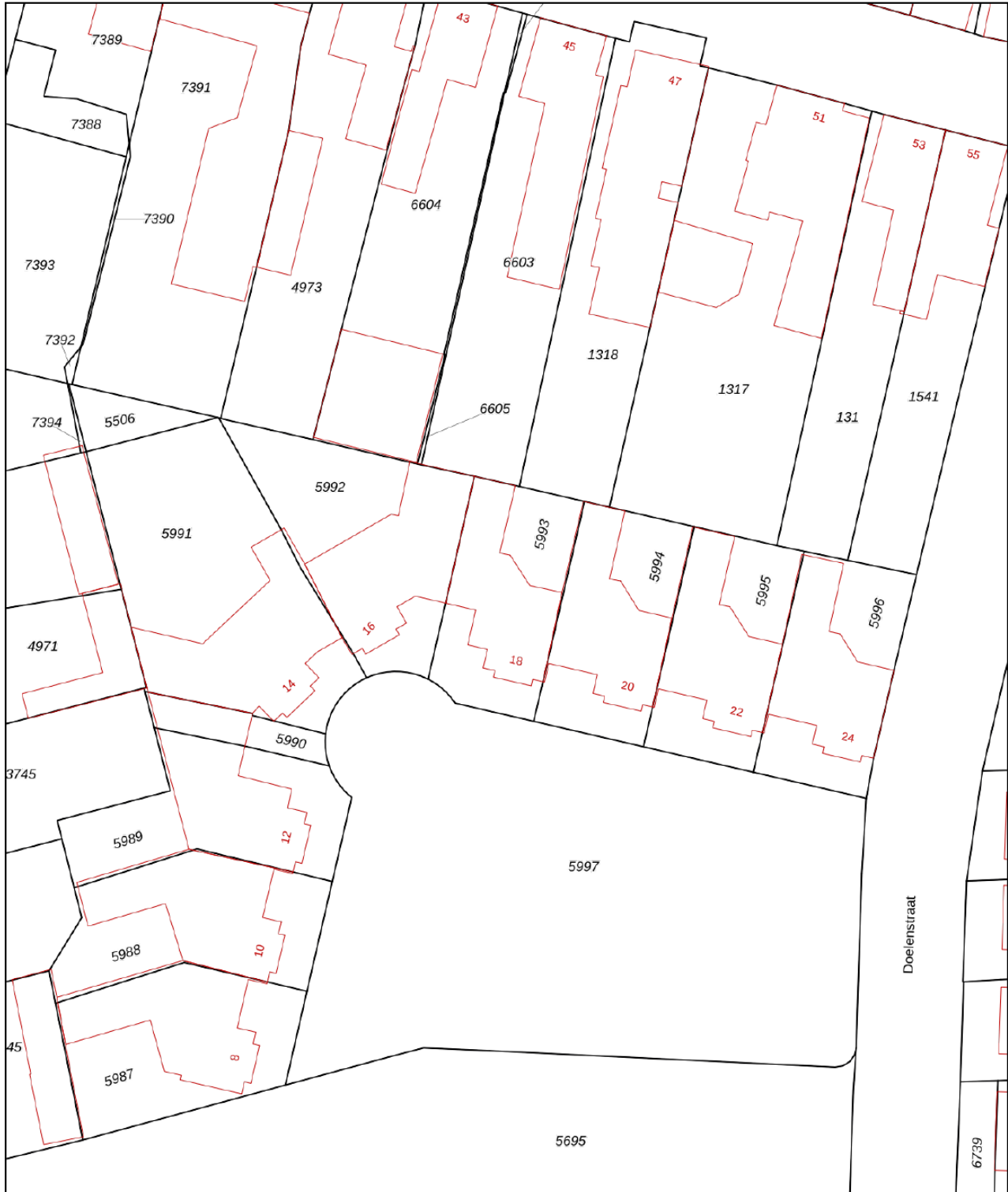



Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oss	
— (zwart lijn) Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Sectie E	
— (rood lijn) Bebouwing		Perceel 5993	

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024
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.





VRIELINK
MAKELAARS

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- de boekenkast in de woonkamer, glazen plankjes onder de trap en de kast voor geluidsapparatuur in de woonkamer blijven achter	X			
- De boekenkast in een slaapkamer boven blijven achter, boekenplanken slaapkamer beneden blijven achter	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen	X			
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren				X
- screen woonkamer (beschadigd) en screens boven	X			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- marmoleumvloeren	X			
-				X
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron				X
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X
- koelkast	X			
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie				X
- vaatwasser				X
- Quooker				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koffiezetapparaat				X
-				X
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
- TL verlichting onder keukenkastjes	X			
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				
				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)		X		
- fontein	X			
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- jacuzzi/whirlpool				X
- douche (cabine/scherm)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler				X
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/ radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/ bewegingsmelder				X
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	X			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas	X			
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X

Overig - Contracten

CV: Nee

Boiler: Nee

Zonnepanelen: Nee

ALGEMENE INFORMATIE

Namens de verkoper willen wij u hartelijk danken voor de belangstelling die u heeft getoond voor deze woning.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toch is het mogelijk dat de gegeven informatie enigszins afwijkt van de werkelijkheid. Wij adviseren u dan ook om bepaalde zaken zelf te onderzoeken of te laten onderzoeken door uw eigen adviseur. Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Alle verstrekte informatie dient gezien te worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en bevat daarom slechts een vrijblijvende aanbieding.

Voorts stelt de verkoper dat het te koop aanbieden van deze woning, alsmede alle documentatie, vrijblijvend is. Verkoop/koop komt niet eerder tot stand nadat over alle hoofdzaken en details overeenstemming is bereikt en dit schriftelijk is vastgelegd. Graag vernemen wij van u, al dan niet positief, uw reactie.

Een bod uitbrengen:

Biedingen kunt u mondeling aan ons doorgeven, maar het is verstandig een bieding schriftelijk te bevestigen. Wanneer u een bod uitbrengt is het belangrijk de volgende zaken te vermelden:

- De geboden koopsom
- De datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld voorbehoud van financiering)
- Indien u een ontbindende voorwaarde van financiering wenst op te nemen, dient bij de bieding te worden aangegeven tot welk bedrag een hypotheek nodig is. Een ontbindende voorwaarde van financiering geeft u meestal dan zo'n vier weken de tijd om uw financiering te regelen. Over deze ontbindende en eventuele andere voorwaarden dienen partijen het wel eens te zijn vóór de (mondelinge) verkoop.

Onderzoeksplicht van de koper:

Voordat u een bod uitbrengt op een woning, gaan wij ervan uit dat u onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van een beslissing een woning te kopen. Denk hierbij aan:

Het bestuderen van de informatie, welke u door ons is aangeboden
Het inwinnen van informatie bij de gemeente
Onderzoek verrichten naar uw financiële mogelijkheden

Interesse en nu?

Indien u het pand met één van onze makelaars heeft bezichtigd en u heeft interesse, kunt u een bod op het pand uitbrengen. Een bieding kunt u mondeling doorgeven, u mag dit telefonisch of per mail doen. Tevens is het verstandig om vooraf contact met ons op te nemen of er bijzonderheden betreffende het biedsysteem bestaan en of wij nog "vrij" zijn met de woning. Eenieder kan niet afdwingen dat hij in onderhandeling is. Men is pas in onderhandeling als de verkoper een tegenvoorstel doet. Men is niet in onderhandeling als de verkopende makelaar aangeeft dat hij het bod met de verkoper zal overleggen. Een onderhandeling hoeft niet tot een verkoop te leiden. Een makelaar mag ondanks onderhandelingen doorgaan met de bezichtigingen bij het pand.

Koopakte:

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt over de prijs, opleveringsdatum en eventuele andere voorwaarden wordt door ons kantoor een koopakte opgemaakt conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels, zoals deze voorkomen in de modelkoopakte die is opgesteld door de NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Evenveel door de koper te maken voorbehouden (zoals het verkrijgen van een hypotheek, Nationale Hypotheek Garantie en dergelijke), worden alleen vermeld als deze in de onderhandeling zijn afgesproken. Voor zover er in deze brochure aanvullende clausules zijn vermeld, worden deze indien van toepassing opgenomen in de koopakte. Indien van toepassing wordt de ouderdomsclausule in de koopovereenkomst opgenomen.

Waarborgsom/bankgarantie:

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van de kopende partij wordt door de kopende partij (meestal) binnen 6 weken na een mondelinge totstandkoming van de overeenkomst een waarborgsom in handen van de notaris gestort ter grootte van 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom volstaat een bankgarantie ook, mits deze aan de voorwaarden voldoet. Indien er een bankgarantie wordt afgegeven dient dit te geschieden door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

Mocht u op dit moment eigenaar zijn van een woning dan geven wij u graag een indicatie van de te verwachten opbrengst en een inzicht in de verkoopmogelijkheden. Buiten deze brochure doen wij nog veel meer voor u om een woning te verkopen. Ook hierover informeren wij u graag in een vrijblijvend gesprek.

Indien deze woning toch niet datgene is wat u zoekt, kunnen wij voor u op zoek gaan naar een woning in het NVM-uitwisselingssysteem. Op ons kantoor bespreken wij graag de mogelijkheden met u.

Mochten wij geen reactie van u ontvangen dan zal een van onze medewerkers binnenkort contact met u opnemen om te bespreken of deze woning u past.

Bij een afspraak voor een bezichtiging van een object (woning) worden uw persoonsgegevens soms vastgelegd in onze administratie. Deze gegevens kunnen worden gebruikt voor reclamedoeleinden. Wanneer u hier geen prijs op stelt kunt u contact met ons opnemen. Ons mailadres is: info@vrieliinkmakelaars.nl.



John Vrielink
NVM makelaar



Daniëlle Leerkes
NVM makelaar



Anneli Hullegie
Makelaar in opleiding



Erica Assenberg
Aankoop coördinator



Jan Grootentraast
Bordenman