

TE KOOP



Wagenaarstraat 253, Oss

Vraagprijs € 295.000 K.K.

*Bol Makelaars & Taxateurs B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB*

*0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl*

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV

> Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1969

Type dak Platdak

Isolatievormen Dakisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 153 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 345 m³

Oppervlakte externe bergruimte 6 m²

Oppervlakte gebouwgebonden
buitenruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Noord-oost

Heeft een achterom Ja

> Kenmerken

Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuid-west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	HR 107 ketel
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja



“Kom binnenkijken!”



> Omschrijving

Deze moderne tussenwoning met overkapping en ruime berging kan binnenkort van u zijn!

Let op de transportdatum van deze tussenwoning zal plaats vinden op 15 juli 2025 en er is sprake van een project notaris!

Vrijdag 4 april 2025 om 16:00 is de deadline van deze tussenwoning, het is een gesloten inschrijving!!

Ook zijn diverse scholen op korte afstand te bereiken, zoals bijvoorbeeld Het Hooghuis ZuidWest, Montessorischool Elzeneind en Het Hooghuis locatie Stadion. Winkelcentrum Sterrebos is eveneens op fietsafstand bereikbaar en de oprit naar de A-59 is binnen enkele minuten bereikbaar. De woning is zeer centraal gelegen ten opzichte van de diverse voorzieningen.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met tegelvloer en toegang tot de woonkamer, technische ruimte met wasaansluiting, volledig betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. De wanden in de hal zijn glad gestukt.

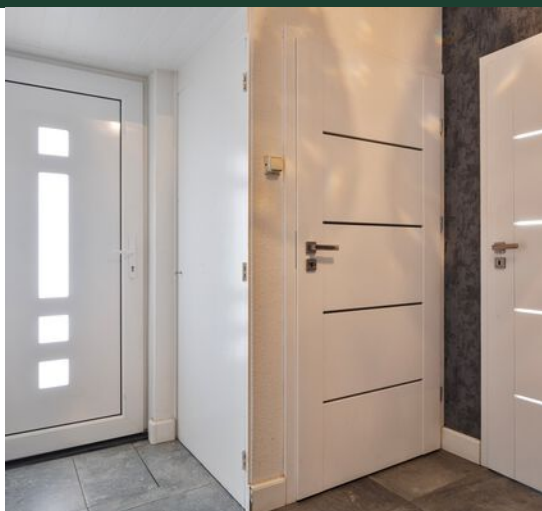
In de ruime woonkamer ligt een laminaatvloer voorzien van een grijze tegelkleur. De wanden en het plafond zijn glad gestukt. De woonkamer heeft kunststofkozijnen met HR++ glas en een draaikiepraam. Er zit een vochtplek in bij het plafond in de woonkamer. In de woonkamer zit ook een ruime trapkast.

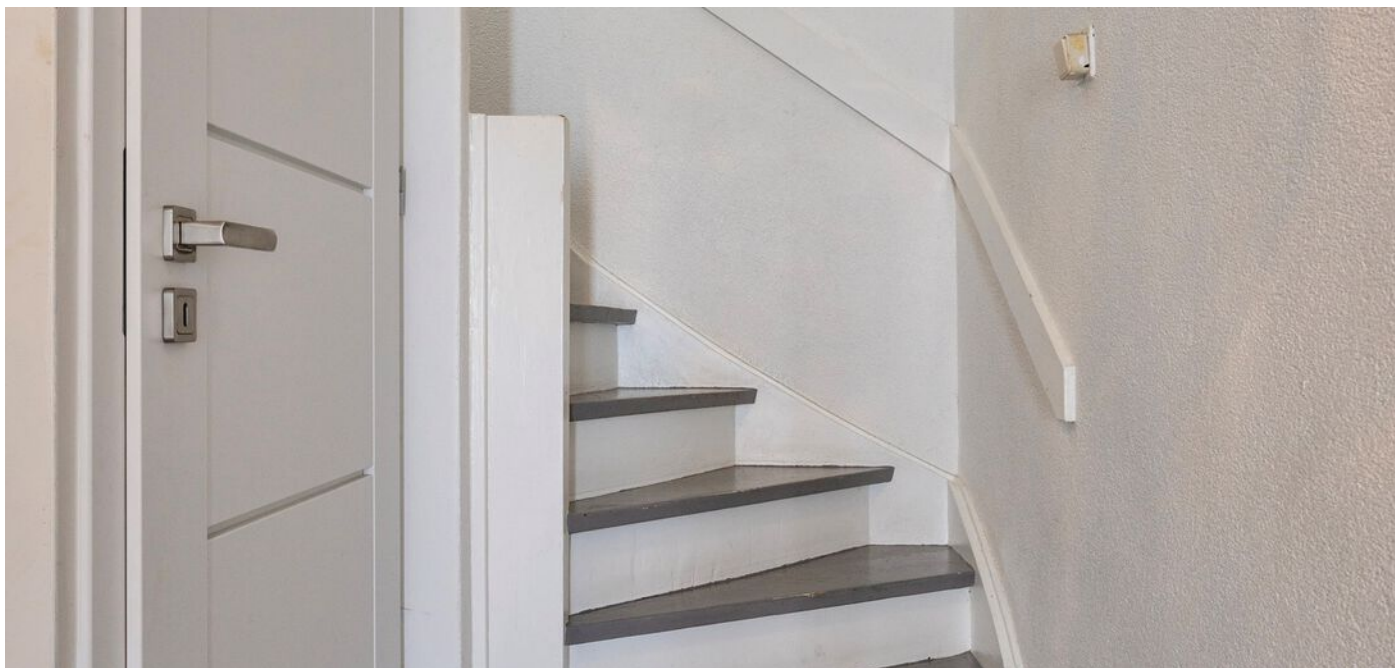
De moderne keuken bestaat uit een magnetron Whirlpool, oven Whirlpool, koelkast en vriezer Bosch, elektrische kookplaat Whirlpool, afzuigkap Elica, spoelbak, vaatwasser Whirlpool. Er zijn kunststof kozijnen met HR++ glas en een draaikiepraam. Via de keuken kom je in de tuin terecht.

De fraai aangelegde riante tuin op het Oosten heeft een overkapping + ruime berging. Er is ook een achterom.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, badkamer en bergkast.





Boven de trap zit er ook nog een ruime berging. Er ligt een laminaatvloer op de overloop.

Slaapkamer I:

Aan de voorkant voorzien van glad gestukte wanden en plafond en een kunststof kozijn met HR++ glas en twee draaikiepramen.

Slaapkamer II:

Aan de voorkant voorzien van glad gestukte wanden en plafond en een kunststof kozijn met HR++ glas en drie draaikiepramen.

Slaapkamer III:

Aan de achterkant voorzien van glad gestukte wanden en plafond en een kunststof kozijn met HR++ glas en een draaikiepramen.

Slaapkamer IV:

Aan de achterkant voorzien van glad gestukte wanden en plafond en een kunststof kozijn met HR++ glas en drie draaikiepramen.

De badkamer heeft een ligbad, douche en een wastafel met een wastafelmeubel. Ook zit er in de badkamer een zwevend toilet. De badkamer is deels betegeld en er zit een ventilatie.

ALGEMEEN:

*Energie label B

*Overal HR++ glas

*Fraai aangelegde achtertuin op het Oosten

*Ruime berging

*4 slaapkamers

*Moderne keuken

Deze presentatie geeft slechts een globale indruk van de werkelijkheid en sfeer van deze instapklare tussenwoning. Graag nodigen wij u uit voor een bezichtiging!

Bij verkoop wordt gebruik gemaakt van het model koopovereenkomst vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen NVM, de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Aan de inhoud van deze brochure en de daarin vermelde gegevens, welke slechts als informatief bedoeld zijn, kunnen geen rechten worden ontleend.

Wij houden ons het recht voor om deze brochure te wijzigen en/of aan te passen. Hierover kan niet gereclameerd worden.

Indelingstekeningen en maatvoeringen zijn slechts indicatief, kunnen afwijken van de werkelijke situatie en zijn uitsluitend bedoeld om een indruk te geven van de indeling. 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 in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.







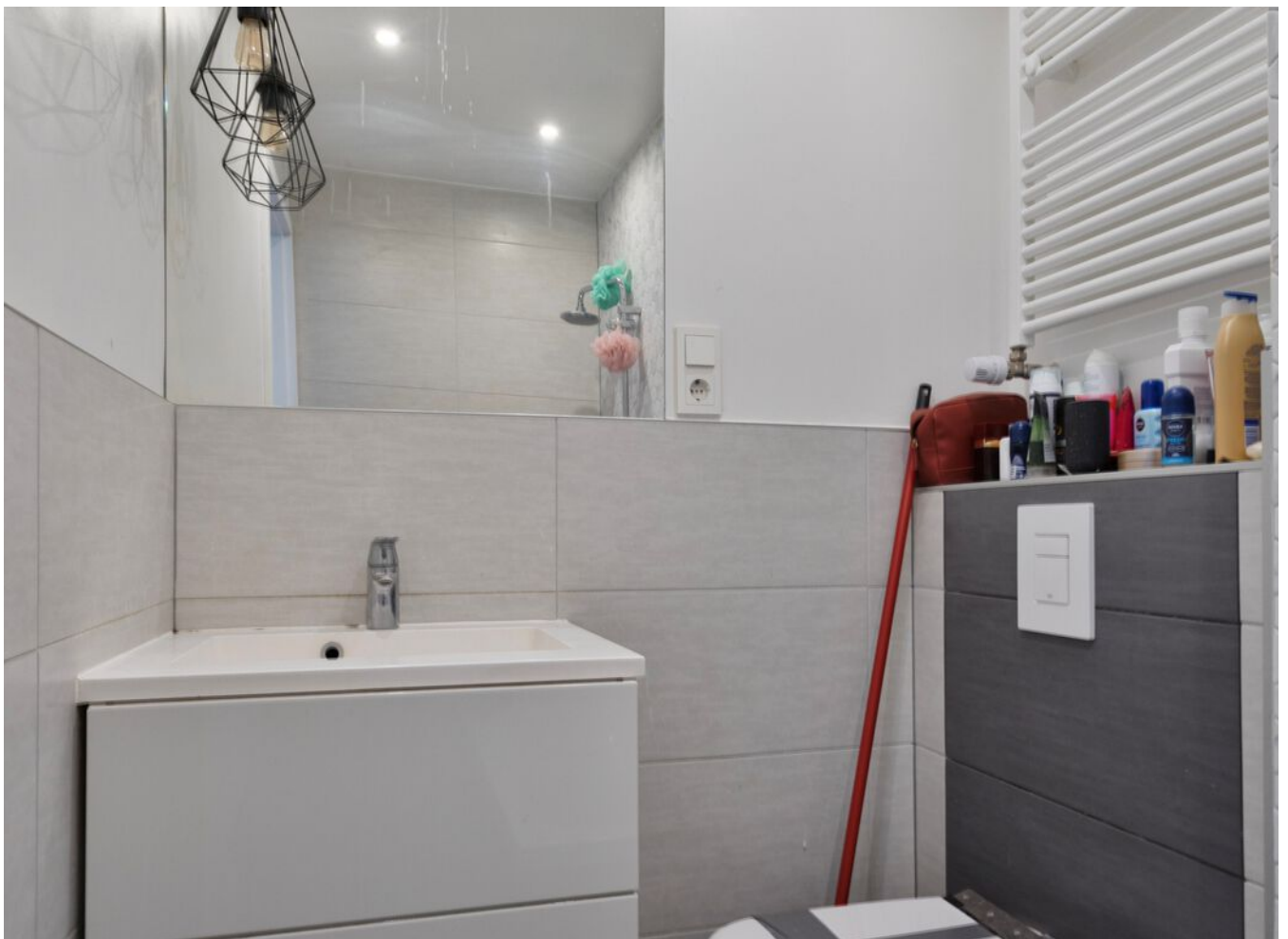
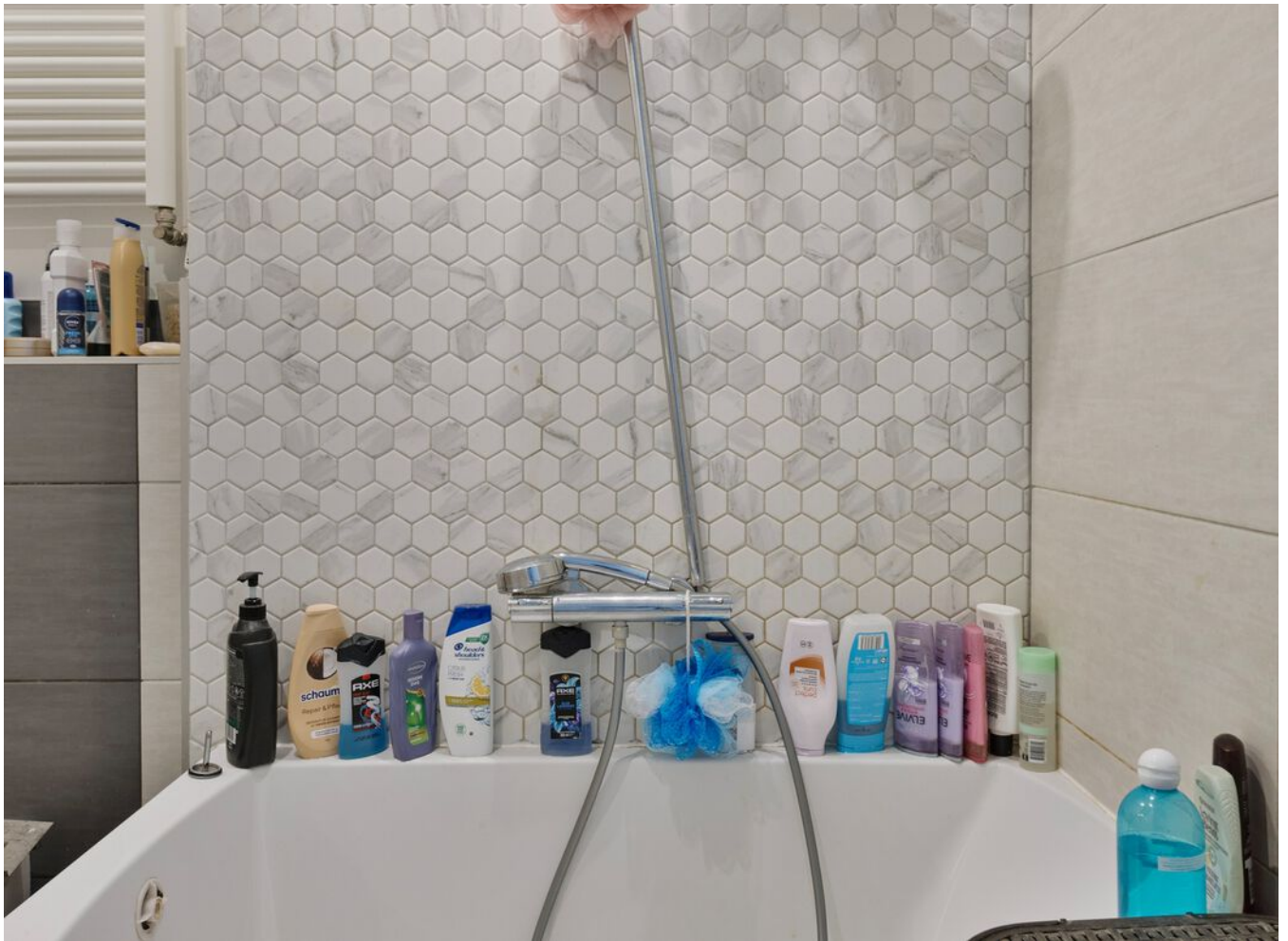












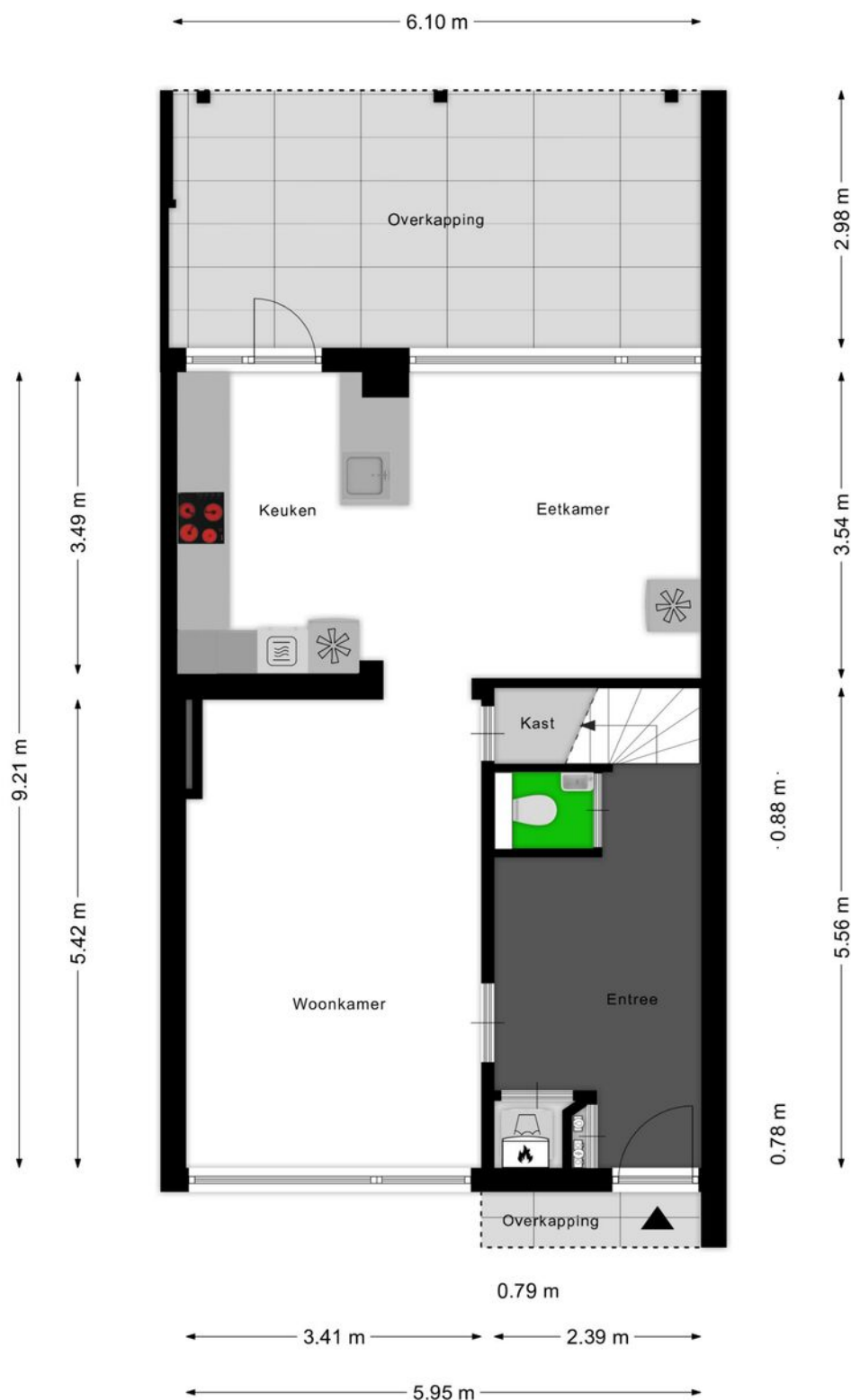






> Plattegrond

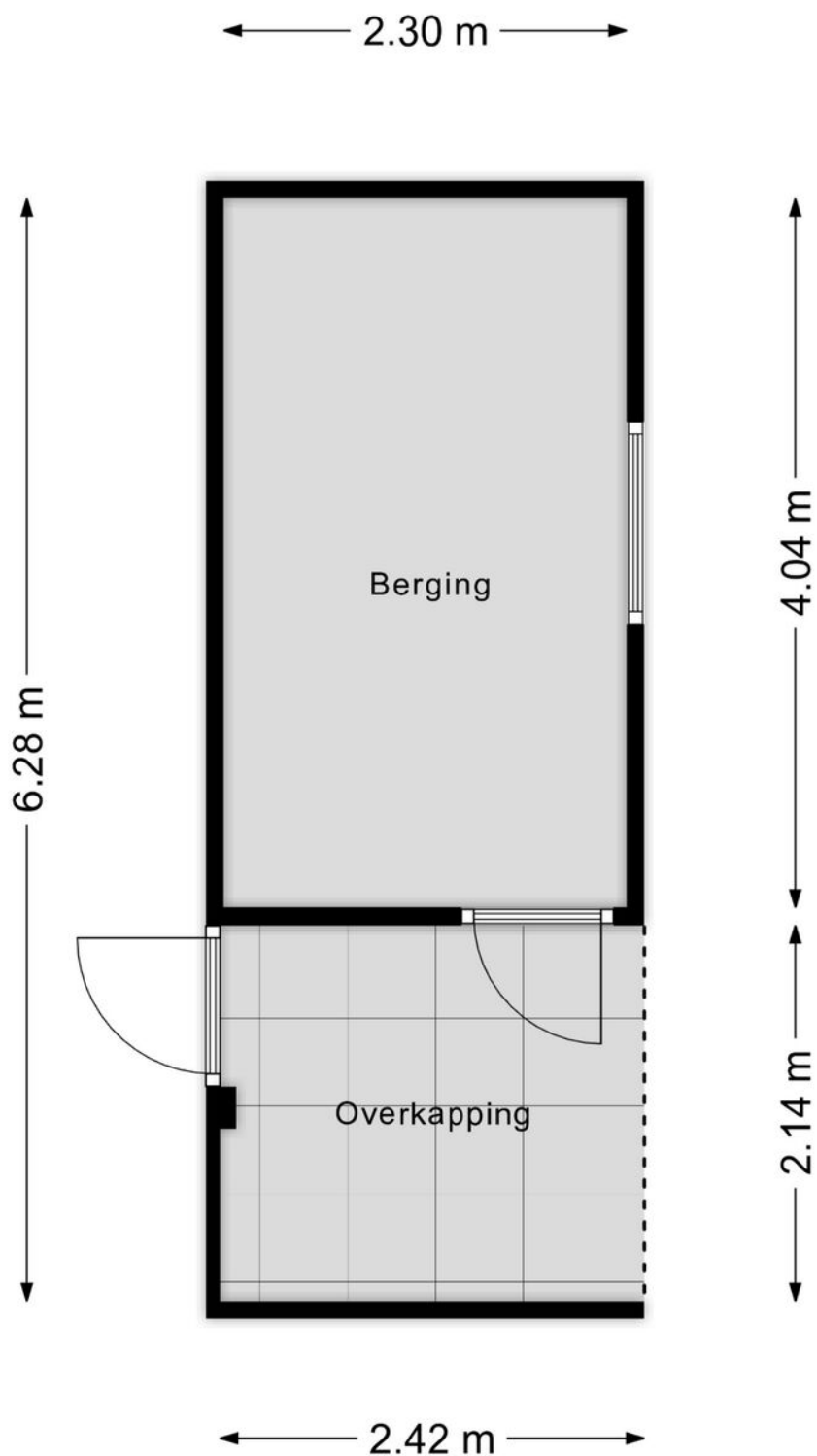
Ontdek de begane grond



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

> Plattegrond

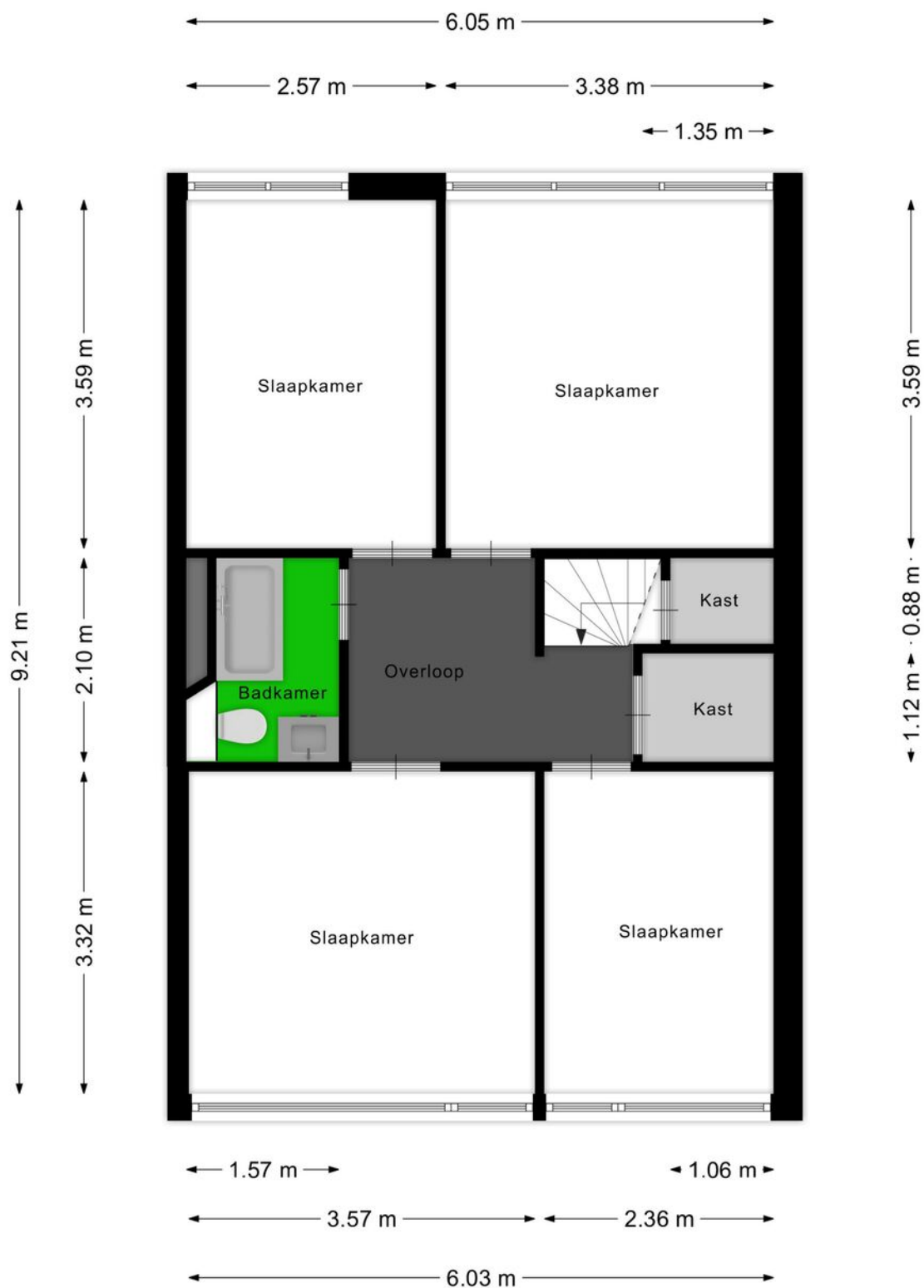
Ontdek de berging



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

> Plattegrond

Ontdek de 1ste verdieping



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

> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Wagenaarstraat 253

Kadastrale kaart

Uw referentie: Wagenaarstraat 253



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Oss
	Huisnummer	Sectie	L
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3762
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



INTERESSE

in deze woning?



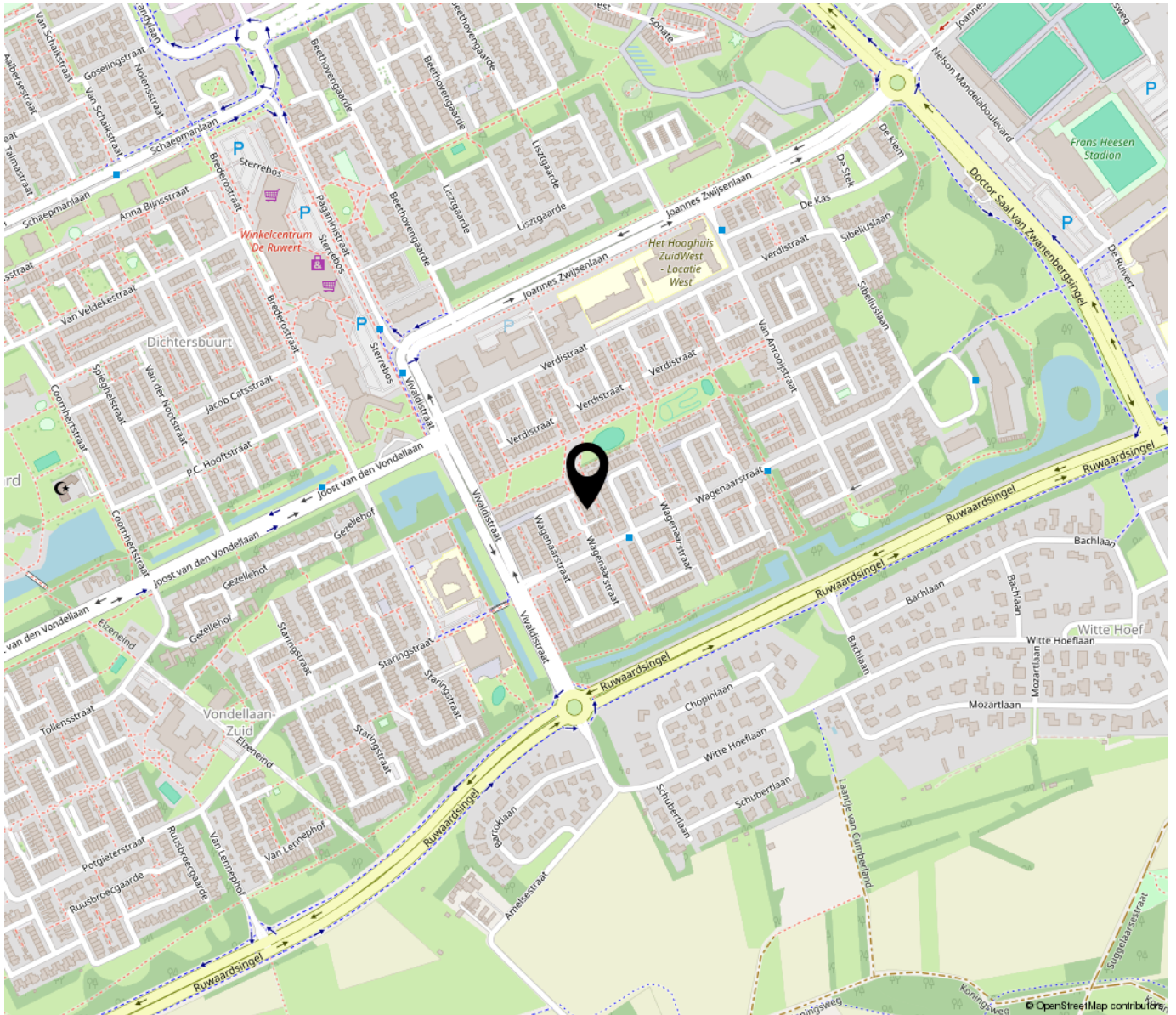
Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Bol Makelaars & Taxateurs
B.V.
Abdis van Thornstraat 78 80
4901 ZB Oosterhout NB

0162748748
bolmakelaars.nl
info@bolmakelaars.nl

BOL
MAKELAARS.NL
& TAXATEURS BV



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*

