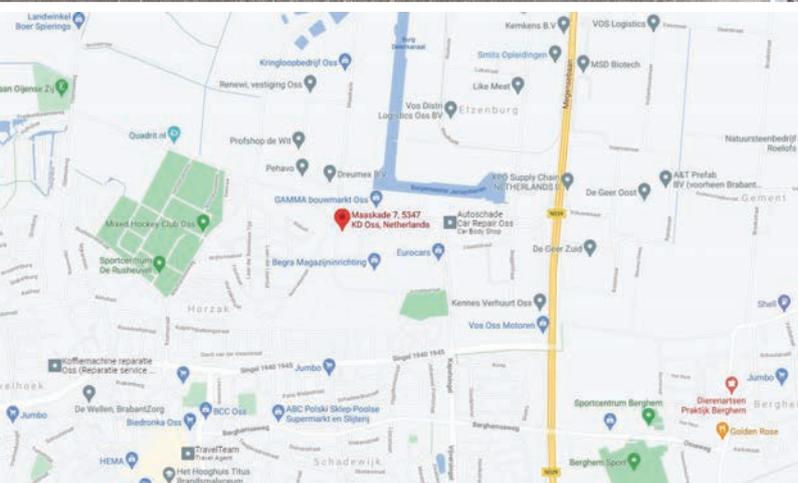




Vraagprijs € 850.000,- K.K.

Maaskade 7
Oss



Intro

Aangeboden wordt dit ruime perceel (1537 m²) met riant vrijstaand woonhuis, ruime bedrijfshal (± 433 m²) én prachtige tuin- op een toplocatie aan de rand van een bedrijfsterrein en op loopafstand van het centrum. De woning beschikt onder andere over vier slaapkamers (waaronder een grote zolderkamer), een royale woonkamer met dito moderne keuken, een strakke badkamer, garage en oprit met carport. De bedrijfshal heeft bovendien een ruime eigen oprit naar de straat en achter in de tuin vindt u een



overdekte jacuzzi! Het geheel is netjes afgewerkt, goed onderhouden en dus direct te betrekken. Wanneer komt u een kijkje nemen?

Het huis en de bedrijfshal liggen op een kwartier loopafstand van het centrum, aan de rand van het bedrijfsterein Elzenburg. Dit terrein grenst aan de haven van de stad, die een directe verbinding heeft naar de Maas. U heeft bovendien alle voorzieningen binnen handbereik. Op steenworp afstand van de voordeur bevindt zich het grote De

Horzak park, met een speeltuin en voetbalveld. Op loopafstand vindt u onder andere verschillende scholen, kinderopvanglocaties, bushaltes, een supermarkt, voetbalclub en groot sportpark met hockey-, honkbal-, voetbal- en tennisverenigingen. Het centrale treinstation van Oss ligt op zeven minuten fietsafstand en de omliggende uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar, waardoor u al binnen acht minuten de A50 of A59 oprijdt.



Begane grond

U stapt het huis binnen in een nette entree met de meterkast, trapopgang, een garderobe en toiletruimte met fonteintje. De royale woonkamer met halfopen keuken is stijlvol afgewerkt en daarbij onder andere voorzien van sierlijsten aan het plafond (in de living), spotverlichting (in de keuken), airconditioning (in beide ruimtes) en een lichte plavuizenvloer die doorloopt vanuit de entree. De grote raamoppervlakken aan drie zijden van het huis zorgen bovendien overal voor heel veel natuurlijke lichtinval én heerlijk uitzicht over uw tuin. In het zitgedeelte aan de voorzijde vindt u een gezellige houtkachel.





Keuken

De halfopen keuken bevindt zich helemaal aan de andere kant van de woning en geeft toegang tot het terras in de achtertuin. De ruime moderne keuken is uitgerust met een vaatwasser, koelvriescombinatie, combimagnetron en een zes pits gasfornuis met afzuigkap. In de muur tegenover het keukenblok is tevens een Amerikaanse koelkast met ijsdispenser ingebouwd. Vlak voor de keuken vindt u deuren naar de garage en naar een tweede entree met meterkast en bruine plavuizenvloer, die ook toegang geeft tot de garage. Achter in de garage bevinden zich de cv-ketel, een technische ruimte met meerdere installaties en een deur naar de wasruimte. De wasruimte is voorzien van een wastafel en witgoed aansluitingen.





Slaapkamers

De overloop met trapopgang is voorzien van een donkere tapijtvloer en geeft toegang tot alle kamers en een grote inloopkast aan de achterkant van het huis. Deze inloopkast beschikt over een lichte tapijtvloer en twee kastenwanden met schuifdeuren en spotverlichting. Alle drie de slaapkamers zijn lekker ruim en uitgerust met twee flinke ramen en airconditioning. De slaapkamer aan de achterzijde is tevens voorzien van donkere laminaatvloer; die rechts voorin van een laminaatvloer in lichte tint en de laatste kamer van een lichte tapijtvloer en dubbele inbouwkast. Zowel de overloop als de slaapkamers bevinden zich onder een sfeerful balkenplafond. De badkamer is tussen de slaapkamers in gesitueerd, volledig betegeld en fraai afgewerkt. De moderne badkamer is tevens uitgerust met mechanische ventilatie, spotverlichting, een zwevend toilet, dubbele designwastafel in meubel met verlichte spiegels, een ligbad met handdouche en een ruime douchecabine met hand- en regendouche.





Zolder

De trap komt uit op een gezellige zolderkamer die de tweede etage geheel in beslag neemt. De kamer is aan weerszijden uitgebreid met een dakkapel en voorzien van een lichte tapijtvloer.





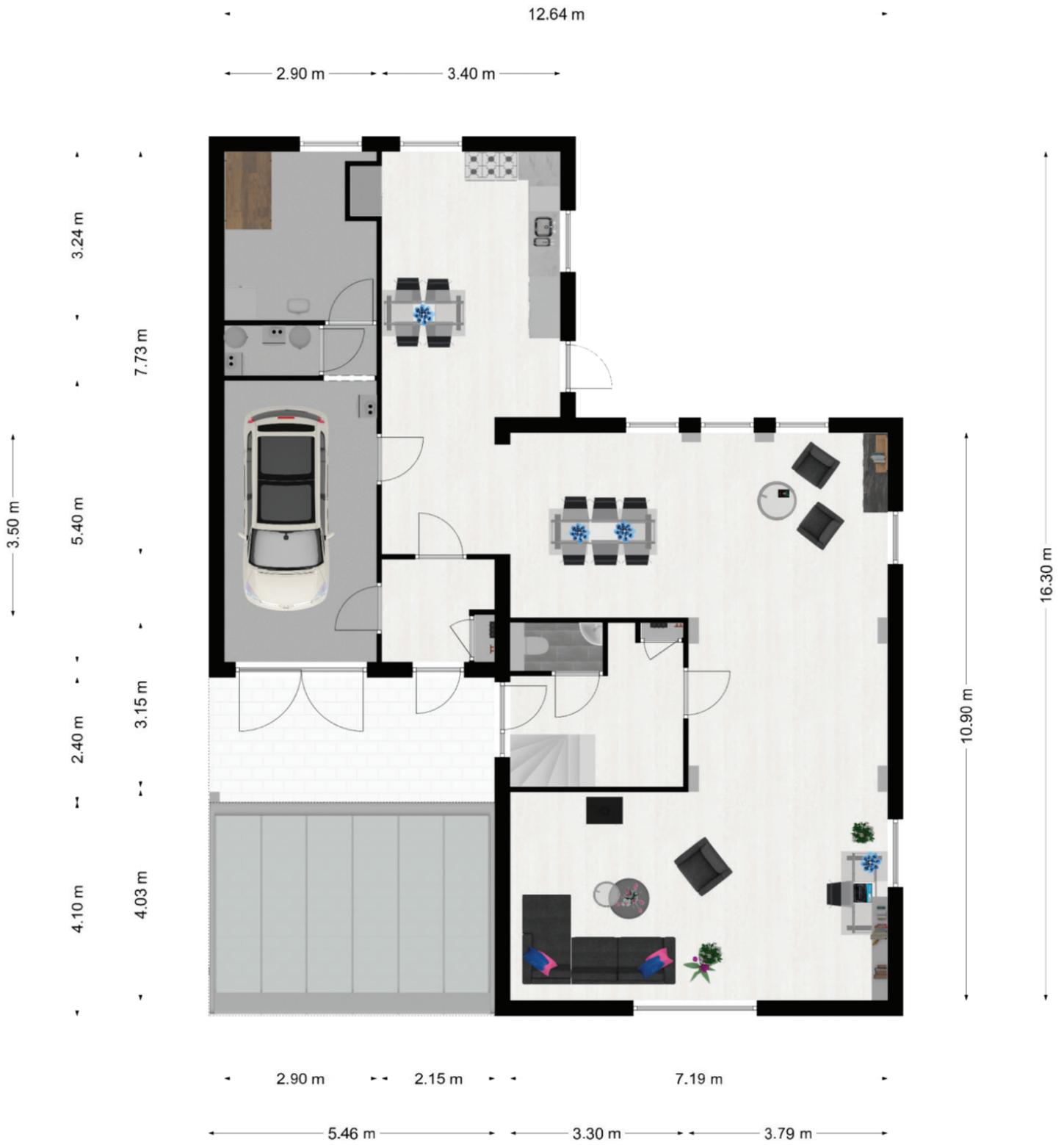
Tuin

U en uw gasten worden verwelkomd door een uitnodigende voortuin, bestaande uit een gazon omgeven door fraaie struiken en indrukwekkende bomen. Een baksteenmuur met metalen hekwerk scheidt de voortuin van de zijtuin. De ruime oprit links naast de de voortuin eindigt in een carport waar de garage- en voordeuren zich onder bevinden. Deze oprit loopt aan de linkerzijde door in de oprit van de bedrijfshal, tot aan de metalen hekpoort naast de garage. In uw (zij- en) achtertuin is het heerlijk vertoeven! De prachtige tuin bestaat voor het leeuwendeel uit een groot net gazon, omsloten door brede groenborders met een variëteit aan beplanting. Grenzend aan de woonkamer en keuken vindt u een comfortabel tegel terras dat doorloopt in een tegelpaadje naar de jacuzzi, die zich onder een mooie houten overkapping bevindt.

Bedrijfshal:

De bedrijfshal beschikt over een grote, deels afgesloten, eigen oprit die zich uitstrekt vanaf de weg tot aan de garagedeur. Deze deur komt uit in een grote ruimte (ca. 14,75 m diep en ca. 29,40 m breed). De bedrijfshal (± 433 m²) is deels ingevuld door een flinke berging en verschillende kleinere kamers, waaronder een technische ruimte met de meterkast, cv-ketel en toiletruimte.





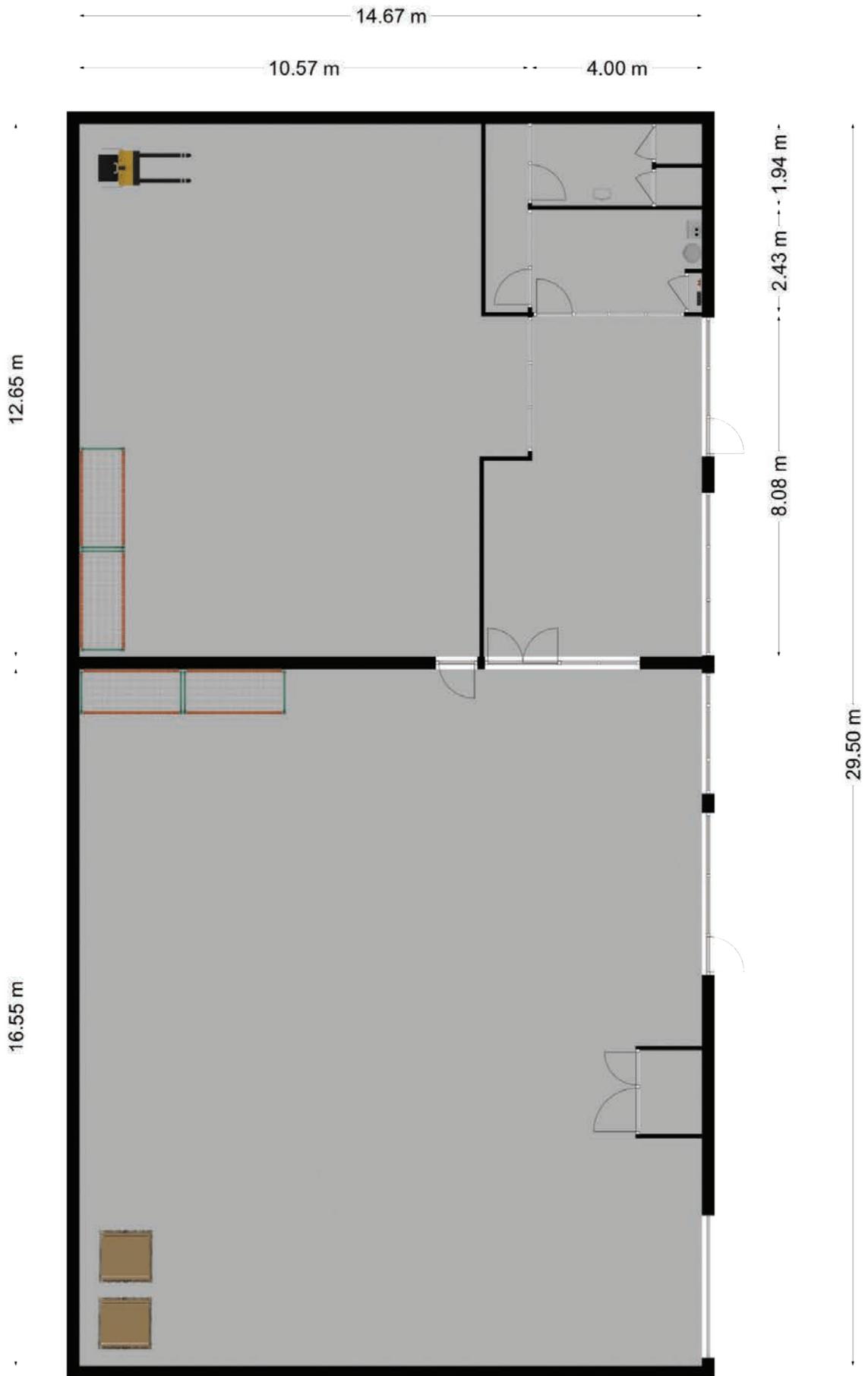
Begane grond



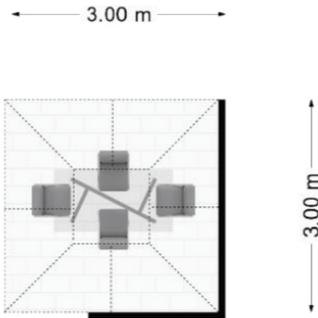
1^e verdieping



2^e verdieping



Schuur



Overkapping

Kenmerken/bijzonderheden

Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte:	235 m ²	Inhoud woning:	927 m ³
Overige inpandige ruimte:	28 m ²	Inhoud bijgebouw:	2487 m ³
Externe bergruimte:	433 m ²	Perceel oppervlakte:	1537 m ²

- Riant vrijstaand woonhuis met uitgebreid bedrijfsterrein
- Ruime bedrijfshal (± 433 m²) met eigen oprit en gedeelte afsluitbaar verhard voorterrein.
- Toplocatie aan de rand van een bedrijfsterrein, op loopafstand van het centrum
- Netjes afgewerkt, goed onderhouden
- 4 slaapkamers (waaronder grote zolderkamer)
- Royale woonkamer met dito moderne keuken
- Strakke moderne badkamer
- Gelijkvloerse wasruimte
- Grote zolderkamer
- Ruime inloopkast
- Garage
- Oprit met carport
- Heerlijke tuin met jacuzzi
- Bouwjaar: 1977



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 349</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 26 mei 2021.
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.



Cheizoo Makelaardij

Naast dat we lid zijn van de NVM zijn wij bij Cheizoo Makelaardij al 30 jaar werkzaam in de regio Oss. Door deze jarenlange ervaring kunnen we ons specialisten noemen op het gebied van vastgoed in onze regio. Om uw woning met een goed gevoel te verkopen maken we gebruik van deze ervaring, de juiste marketing voor de juiste doelgroep en de kennis en klantvriendelijkheid van ons vakkundig team. Bovendien is Cheizoo Makelaardij gevestigd

in het hart van Oss en daardoor zijn we uitstekend bereikbaar en toegankelijk.

Naast de verkoop van uw woning biedt Cheizoo Makelaardij alle diensten m.b.t. vastgoed in Oss en regio. Huur, verhuur, verkoop, aankoop en taxaties (voor alle doeleinden en alle banken) van woningen en bedrijfspanden. Ook voor beheer van kantoorpanden en beleggingsadviezen bent u bij ons op het juiste adres.

Onze wetgever heeft bepaald dat in onderhandelingen m.b.t. de aan(ver)koop van een woning voor eigen bewoning, de consument een wettelijke bescherming heeft. De consument koper kan tot 3 dagen na ontvangst van een volledig ondertekende koopovereenkomst zonder opgaaf van redenen, zonder kosten en/of ander verplichtingen ontbinden. Jurisprudentie heeft daarbij geleid tot het wettelijk uitgangspunt dat de verkoper pas een verplichting

heeft na ondertekenen van de koopovereenkomst.

In de huidige markt levert dit soms vervelende en onverwachte omstandigheden op tijdens de onderhandelingen, doordat meer mensen op hetzelfde moment belangstellend zijn. Ook wij vinden dit vervelend. Wij dienen de belangen van onze opdrachtgever.

Deze brochure en beschrijving van het pand is door ons met de grootst mogelijke zorg samengesteld. De informatie is van algemene aard en uit betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan, kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Voor vragen betreffende het pand of voor het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.

Wij hopen u van dienst te kunnen zijn.

T. (0412) 40 51 79

Deze woning is ook te vinden op internet: www.cheizoomakelaardij.nl

CHEIZOO
WONING & BEDRIJFSMAKELAARDIJ

