



MAASKADE 41

OSS

“ Ruime vrijstaande (bedrijfs)woning met grote garage en een slaap- en badkamer op de begane grond. ”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1970

 WOONOPPERVLAKTE
215 M²

 ENERGIELABEL
C

 INHOUD
1030 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
825 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

RUIIME VRIJSTAANDE EN LEVENSLOOPBESTENDIGE BEDRIJFSWONING MET 4 SLAAPKAMERS, EEN VOLWAARDIGE KELDER MET MANCAVE, EEN RUIIME TUIN MET ZWEMBAD EN EEN RIANTE EIGEN GARAGE

USP's:

Goed geschikt voor werken aan huis // Ruime bedrijfswoning (woonoppervlakte 215 m², excl. garage, kelder en tuinkamer) // Prima isolatie - energielabel C // Garage (oppervlakte 27 m²) // Voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein

ALGEMEEN

Deze bedrijfswoning ligt in een gebied met de enkelbestemming "Bedrijf - 1" aan de rand van een bedrijventerrein in het noorden van Oss. Aan de ene kant is er daarom veel bedrijvigheid, aan de andere kant sta je in slechts enkele minuten wandelen midden in de polder.

De huidige bewoners hebben in 2005 de bestaande woning flink vergroot door het plaatsen van een grote aanbouw en het bouwen van een nieuwe en grotere garage. De ruime kelder en de tuin met zwembad en tuinkamer maken het geheel aangenaam compleet.

De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing in kunststof kozijnen. Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren. De begane grond en de kelder zijn grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Van de huidige garage (ca.27m²) kan, door middel van het verwijderen van een (houten) wand, eenvoudig een bedrijfsruimte van ca.45m² gemaakt worden. De garage heeft een brede roldeur (segmentaal).

Er is airco aangebracht in de woonkamer, de tuinkamer en de slaapkamer op de begane grond.

FINANCIERBAARHEID

Deze woning heeft de (enkel)bestemming "Bedrijf - 1". Hierdoor kan de financierbaarheid beperkter zijn dan bijvoorbeeld bij een bestemming "wonen". Afhankelijk van meerdere factoren kan er in de huidige omstandigheden maximaal tot ca.75% van de waarde gefinancierd worden bij een bank. Het restant zal uit eigen middelen voldaan moeten worden (privé óf zakelijk). Eigen geld is daarom een pré voor de aankoop van dit object. Laat je dus even goed voorlichten voordat je komt kijken!



AANTAL SLAAPKAMERS

4



EXTERNE BERGRUIMTE

14 m²



INDELING

Kelder:

Ideale ruimte om als "mancave" te gebruiken

Via een vaste trap is de kelder te bereiken. Onderaan deze trap kom je in een hal met bergruimte en de meterkast. Onder de trap is hier een waterontharder geplaatst.

Vanuit de hal is er een grote kamer te bereiken. Deze kamer is momenteel in een groter en in een kleiner vertrek opgedeeld. De grote kamer is voorzien van vaste bergkasten, waar onder meer de pomp van de vloerverwarming en de centrale stofzuiginstallatie in is weggewerkt.

In de kelder is ook een badkamer gerealiseerd. Deze badkamer is voorzien van een wastafel, een inloopdouche en een toilet.

De kelder is grotendeels voorzien van vloerverwarming.

Begane grond:

Je komt de woning binnen in een ruime hal. Onder de trap vind je de deur naar de kelder almede het toilet. De hal biedt daarnaast toegang tot het kantoor/werkkamer en de keuken.

De voormalige woonkamer wordt momenteel gebruikt als riant kantoor en werkkamer. Er is hier lekker veel ruimte. In de in 2005 geplaatste aanbouw is de woonkamer gerealiseerd met open keuken. De woonkamer is onder meer voorzien van een open haard, 2 schuifpuien naar de achtertuin, airco en een doucheruimte (i.v.m. zwembad in de tuin).

De open keuken is 2-delig, compleet en voorzien van een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een magnetron, een vaatwasser, een combi oven en een koelkast. In de keuken is een aparte kast ingericht met de wasmachine en de droger. Achter de keuken is de bijkeuken gelegen met portaal met kast waarin de installatie van het zwembad is geïnstalleerd. Hier is ook een deur naar de tuin.

In de voormalige garage is nu een slaapkamer te vinden. Deze is voorzien van airco en heeft de beschikking over een eigen badkamer voorzien van een toilet, een wastafel en een inloopdouche.

Aan de andere zijde van de woning is er in 2005 een grote garage aangebouwd. Deze is momenteel verdeeld in een garageruimte met onder meer de opstelplaats van de CV-ketel, en een 2e bijkeuken/werkkamer. Deze ruimte wordt momenteel als fitness gebruikt. Vanuit deze kamer is de aangebouwde tuinkamer met Jacuzzi te bereiken. Vanuit deze tuinkamer kijk je uit over de tuin met eigen zwembad. De tuinkamer is door middel van 8 glazen panelen compleet af te sluiten.

Eerste verdieping

Via de trap in de hal bereik je de eerste verdieping. Je komt hier boven op overloop die alle vertrekken ontsluit.

Er zijn op deze etage in totaal 3 (voorheen 5) slaapkamers te vinden. De hoofdslaapkamer is heerlijk ruim en gelegen aan de voor- en zijkant van de woning. De overige 2 slaapkamers liggen aan de achterzijde.

De badkamer op deze verdieping is gelegen aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een ligbad, een douche, een toilet en een dubbele wastafel.

Tuin:

Aan de achterzijde heeft de woning een heerlijk beschut gelegen achtertuin. Hier is een heerlijk (verwarmd) zwembad aangelegd met er om heen een aangenaam terras. Het terras is voorzien van palmbomen

plantenbakken en een ruim zitgedeelte. Aan de zijkant van de woning is nog een houten bergschuur gemaakt, inclusief een hondenhok plus nachthok. Deze komt uit op een omheinde tuin met bomen en struiken.

Een Jacuzzi is geplaatst in de aangebouwde tuinkamer. Deze is weer volledig weer- en winddicht te maken door middel van 8 glazen schuifpanelen. In de tuinkamer is ook airco aangebracht.

De voortuin is ook lekker riant. Er zijn 2 separate opritten voorzien van inrijpoorten, met plek voor meerdere auto's. Om de voortuin is een (elektrisch) hek geplaatst. Er wordt ook nog een stuk extra voortuin van de gemeente gehuurd voor ca. € 65,- per jaar.

De tuin is voorzien van een eigen grondwaterpomp met diverse aansluitpunten (in de voortuin) t.b.v. de sproei installatie.





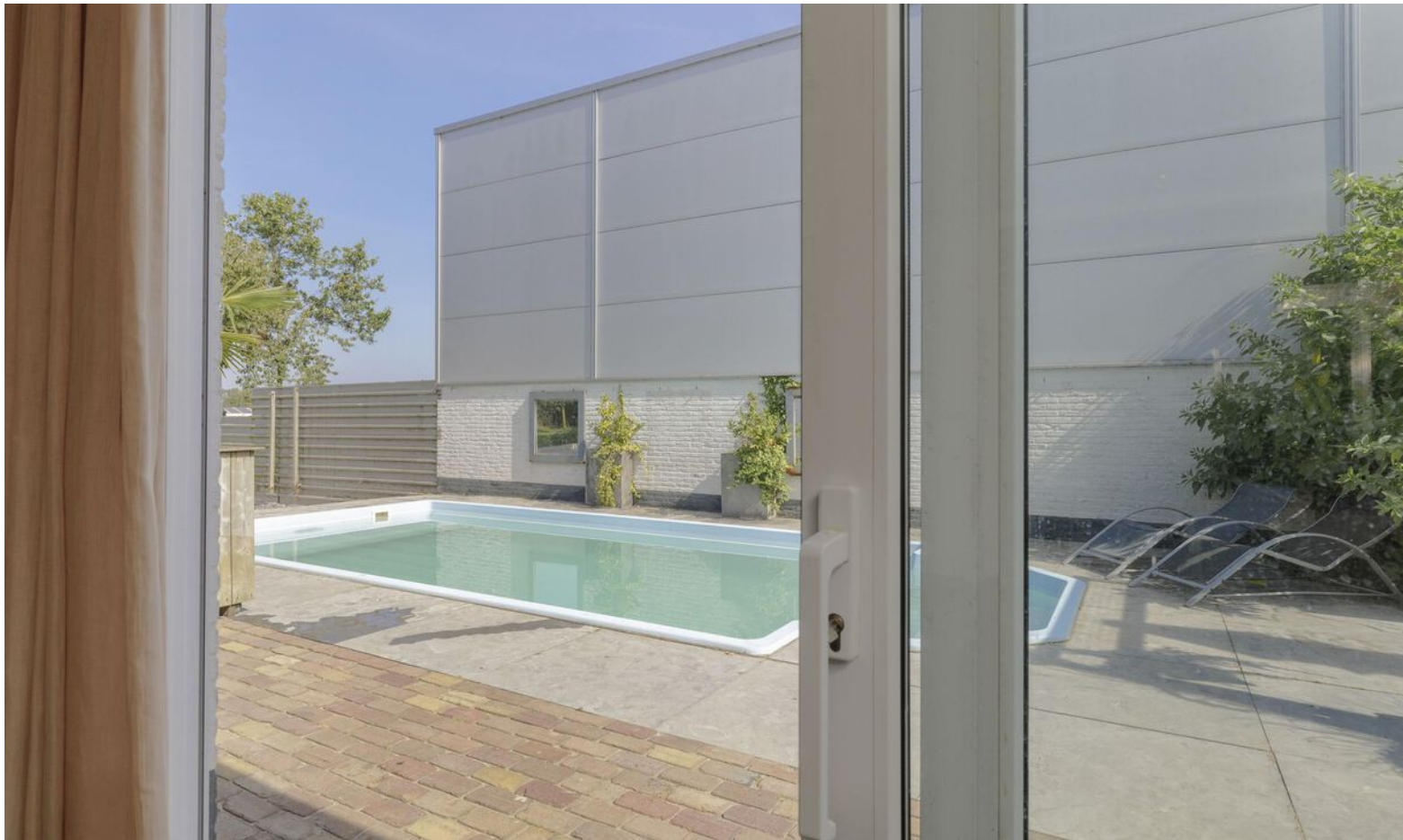
































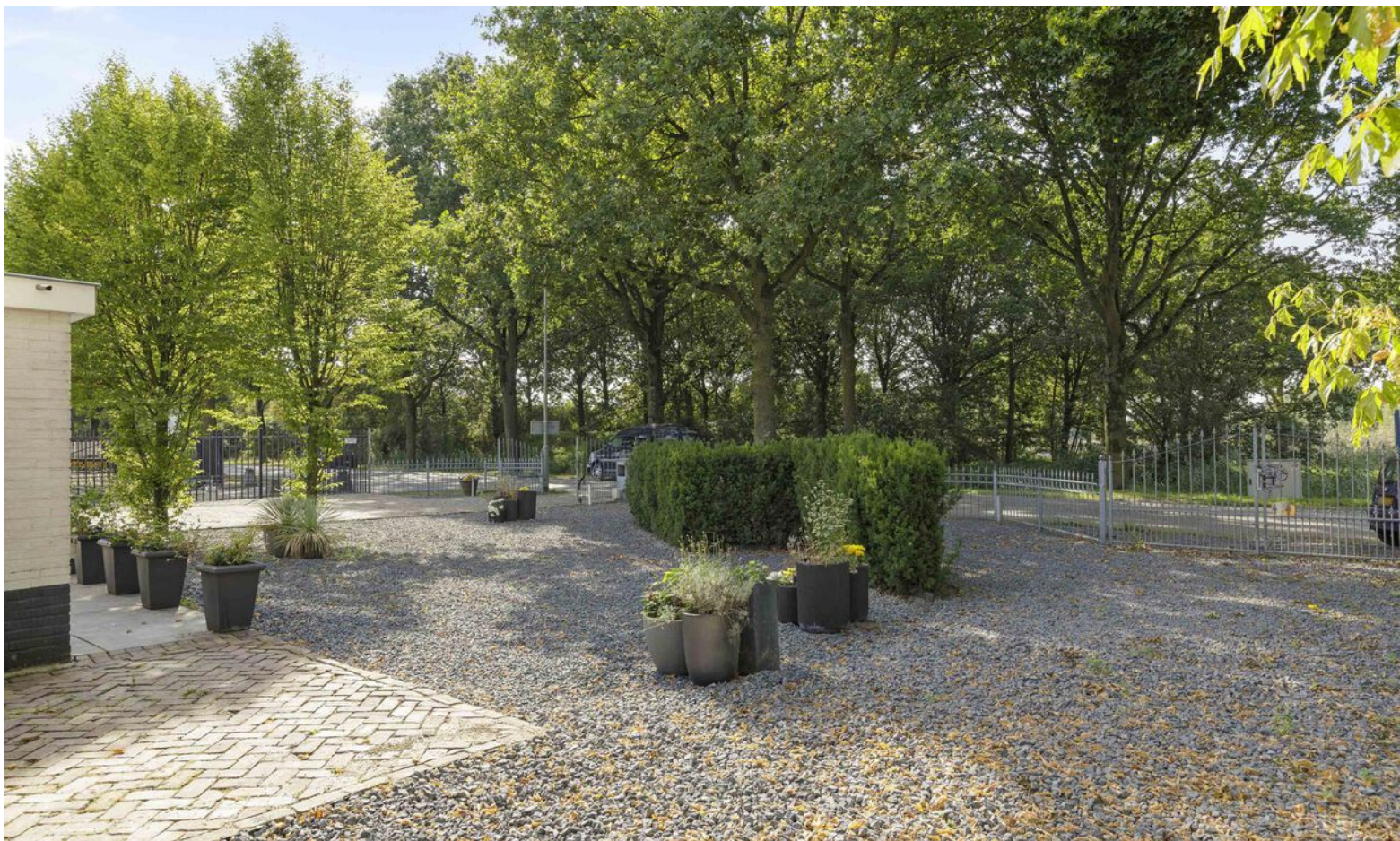


















PLATTEGROND



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

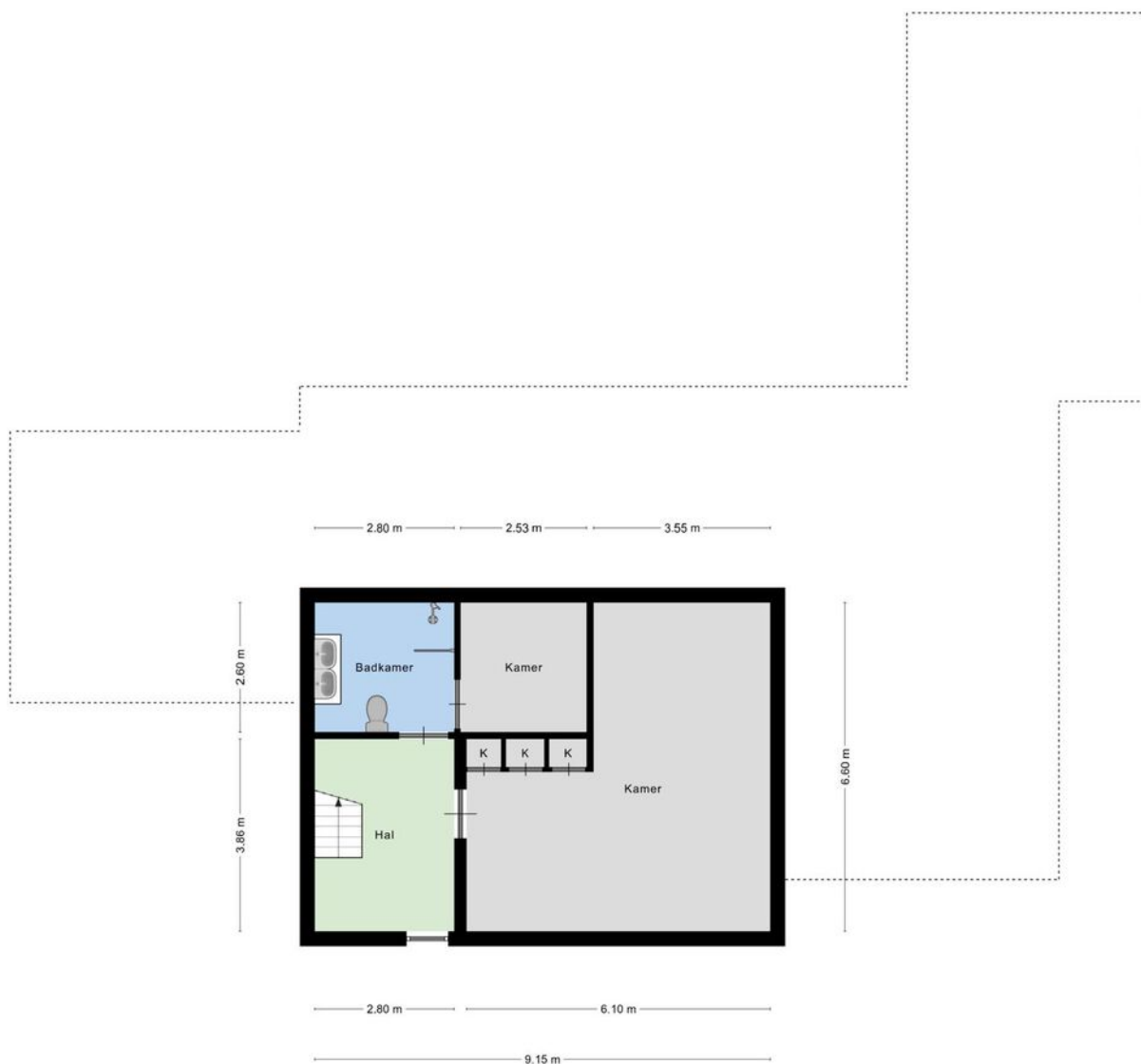
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



KELDER


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Maaskade 41

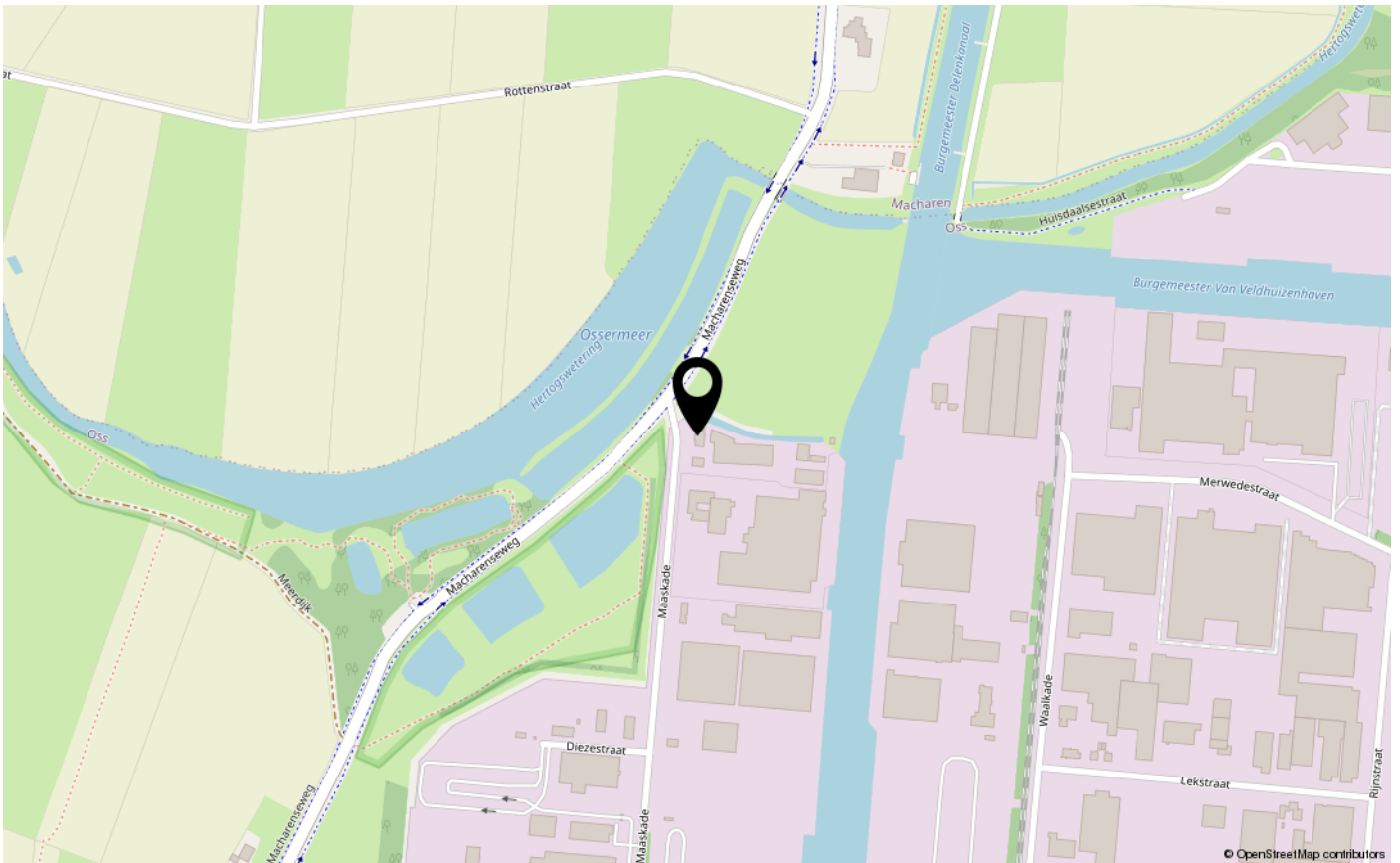
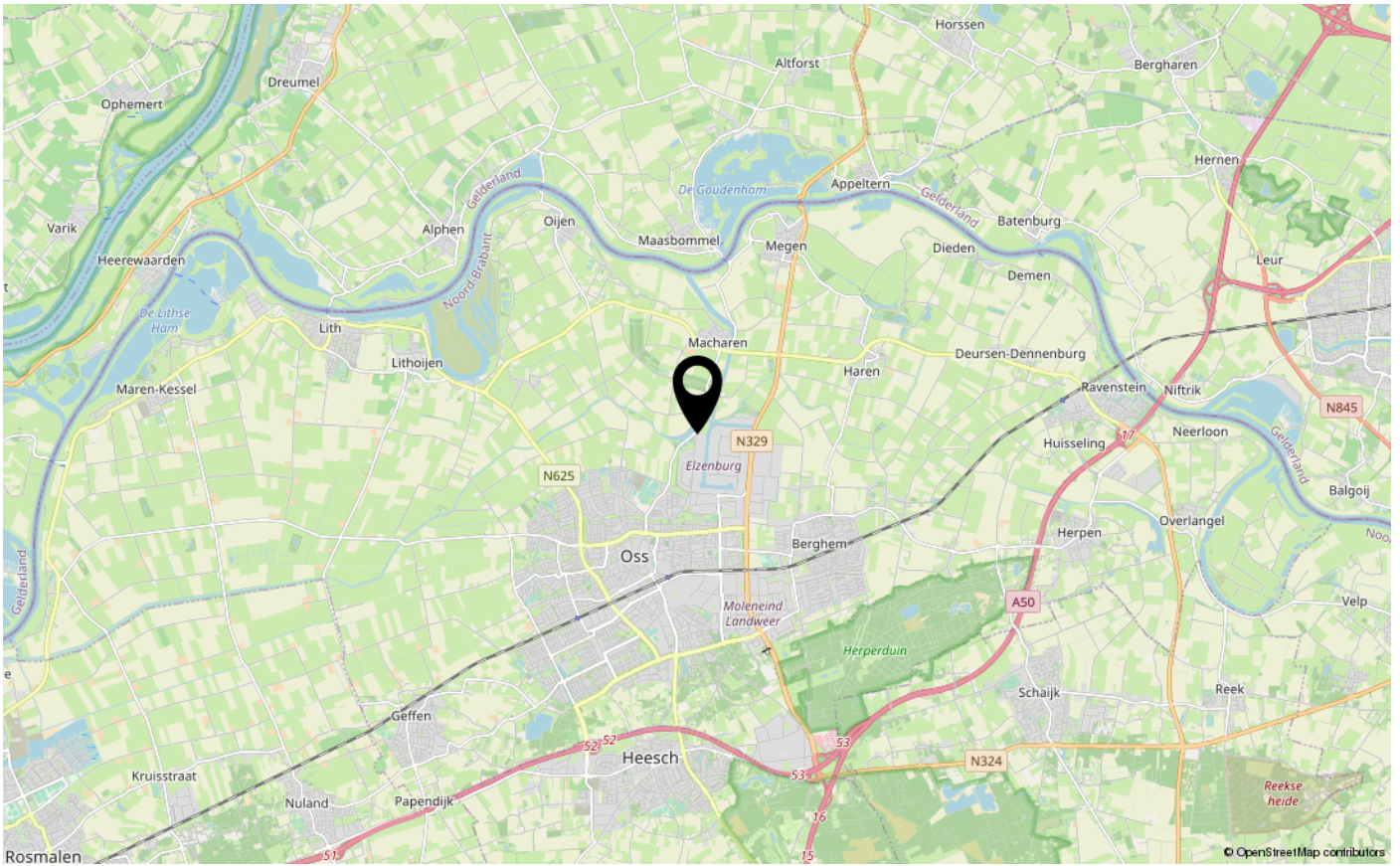


12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oss	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie H	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 540	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 augustus 2023
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.

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Houtkachel	X		
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie			X
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- jacuzzi/whirlpool	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Schotel/antenne	X		
Brievenbus	X		
Kluis	X		
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		

LIJST VAN ZAKEN

Blijft achter

Gaat mee

Ter overname



INTERESSE IN DEZE WONING?
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

