



RUUSBROECGAARDE 201

OSS

Fraai uitgebouwde hoekwoning met grote woonkamer, 4 slaapkamers en lekkere tuin met garage.



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1975

 WOONOPPERVLAKTE
150 M²

 ENERGIELABEL
C

 INHOUD
560 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
271 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE FRAAI UITGEBOUWDE HOEKWONING MET 4 SLAAPKAMERS, ZONNEPANELEN EN EEN EIGEN GARAGE.

Woonoppervlak: 150m²
Inhoud: 560m³
Perceeloppervlak: 271m²
Bouwjaar: 1975
Aanvaarding: in overleg

LOCATIE:

In deze kindvriendelijke buurt bevinden zich onder meer verschillende scholen, een uitgebreid winkelcentrum en meerdere parken om heerlijk te wandelen of waar kinderen lekker kunnen spelen. Ook woon je op korte afstand van het centrum, binnen enkele minuten rijd je er naar toe. Ook de opritten van de snelweg zijn binnen enkele minuten makkelijk bereikbaar.

ALGEMEEN:

Deze woning wordt verkocht door de 1e eigenaar/bewoner. Er is met veel zorg in deze woning gewoond op deze prachtige locatie in de Ruusbroecgaarde. Dit kun je dan ook goed zien aan de woning. Alle kozijnen zijn bijvoorbeeld vervangen door kunststof kozijnen en dubbel glas. Het dak is geïsoleerd en voorzien van 11 zonnepanelen. Op de begane grond, 1e verdieping en 2e verdieping zijn diverse ramen voorzien van rolluiken. In 2001 is de woning verbouwd en vergroot met een aanbouw aan de zijkant en een fraaie serre (met zonwering) aan de tuinzijde.



AANTAL SLAAPKAMERS
4



EXTERNE BERGRUIMTE
19 m²



INDELING

Begane grond

De entree van de woning is beschut gelegen in de voortuin, achter de garage.

Je komt binnen in de ruime hal. Hier is naast de trapopgang naar de verdieping ook het toilet en de meterkast te vinden.

De zeer riante woonkamer is zowel aan de achterzijde als aan de zijkant vergroot met een aanbouw. Aan de achterzijde geeft een fraaie serre met veel glas een heerlijk uitzicht op de tuin. De serre zorgt naast extra leefruimte ook voor veel extra lichtinval. Deze ruimte is voorzien van airconditioning.

De aanbouw aan de zijkant is voorzien van een chique lichtstraat, ook hier dus extra daglicht en plek voor bijvoorbeeld een grote eettafel.

De open keuken is gesitueerd aan de voorzijde van de woning biedt door de opstelling veel werk- en kastruimte. De keuken is bovendien voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast, een vriezer en een combi magnetron.

Naast de keuken is een praktische bijkeuken te vinden. Hier is naast bergruimte ook de wasmachine aansluiting te vinden en kan bijvoorbeeld een extra koelkast geplaatst worden. Naast de aansluiting voor de wasmachine is er ook een aansluiting voor een droger en een vaatwasser.

Eerste verdieping

Je komt boven op een centraal gelegen overloop. Hier is ook de (vaste) trap naar de tweede verdieping te vinden.

Er zijn op deze eerste verdieping 3 ruime slaapkamers. 2 ervan liggen aan de achterzijde, 1 aan de voorzijde van de woning. De 2 grote slaapkamers zijn voorzien van airconditioning.

De badkamer is voorzien van een douche, een toilet en een dubbele wastafel. Bovendien heeft de badkamer een raam voor daglicht en extra ventilatie, er kan extra mechanische afzuiging aangezet worden tijdens het douchen.

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de voorzolder/overloop terecht. Deze geeft toegang aan de 4e slaapkamer, voorzien van een dakkapel.

Tot slot is er op deze etage nog een aparte bergruimte waar ook de CV-ketel (Intergas, 2020) is geïnstalleerd).

Buiten

De achtertuin is praktisch aangelegd met straatwerk en diverse plantenborders. De achtertuin heeft een eigen toegang (achterom) middels een poort. Via de achtertuin is nog een extra aangebouwde stenen berging te bereiken. Ideaal voor bijvoorbeeld de tuinmeubels.

De voortuin is eveneens praktisch aangelegd en is voorzien van een vrijstaande stenen garage. Hier kan bijvoorbeeld een auto worden gestald of gewoon als extra berging worden gebruikt.











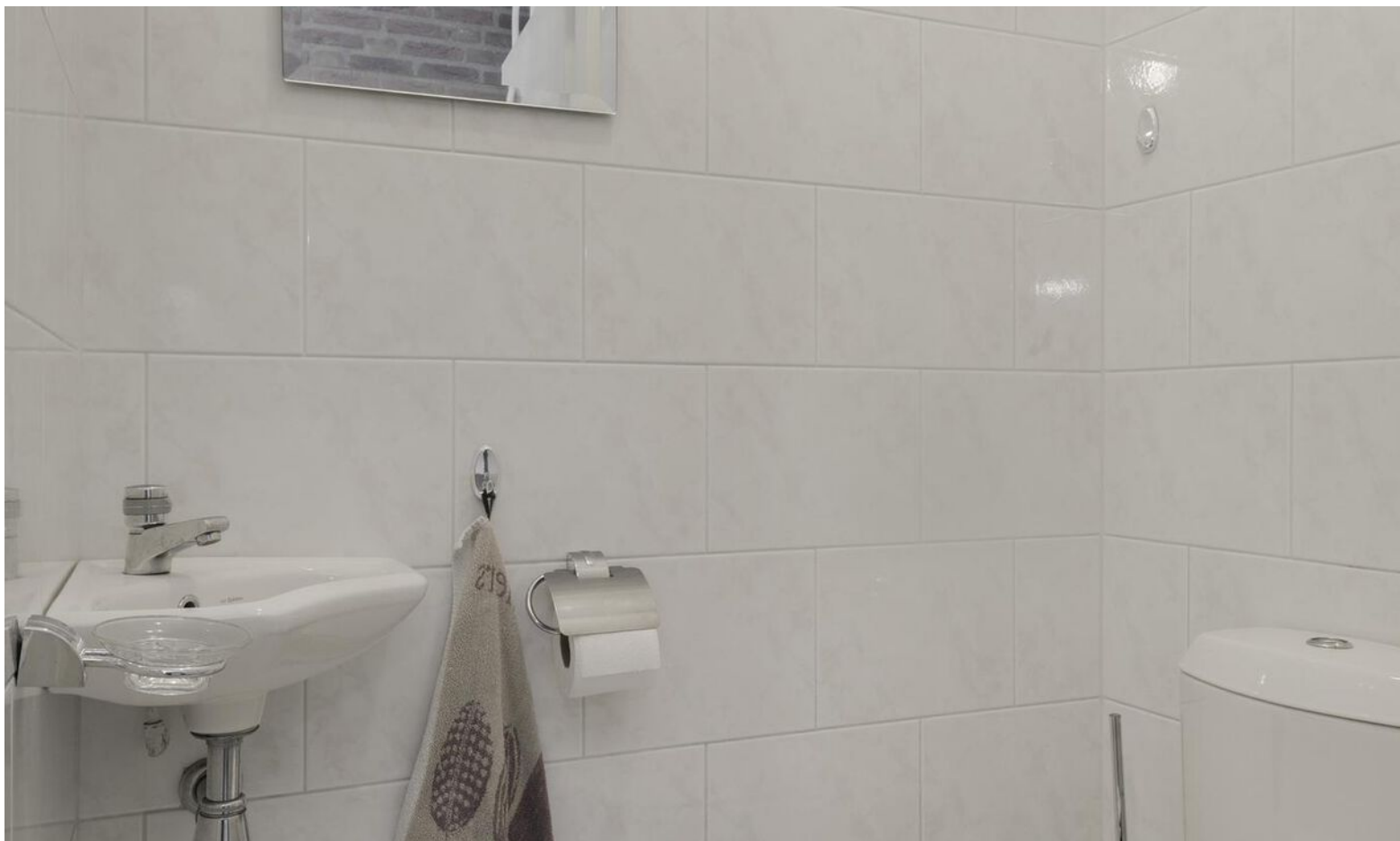






















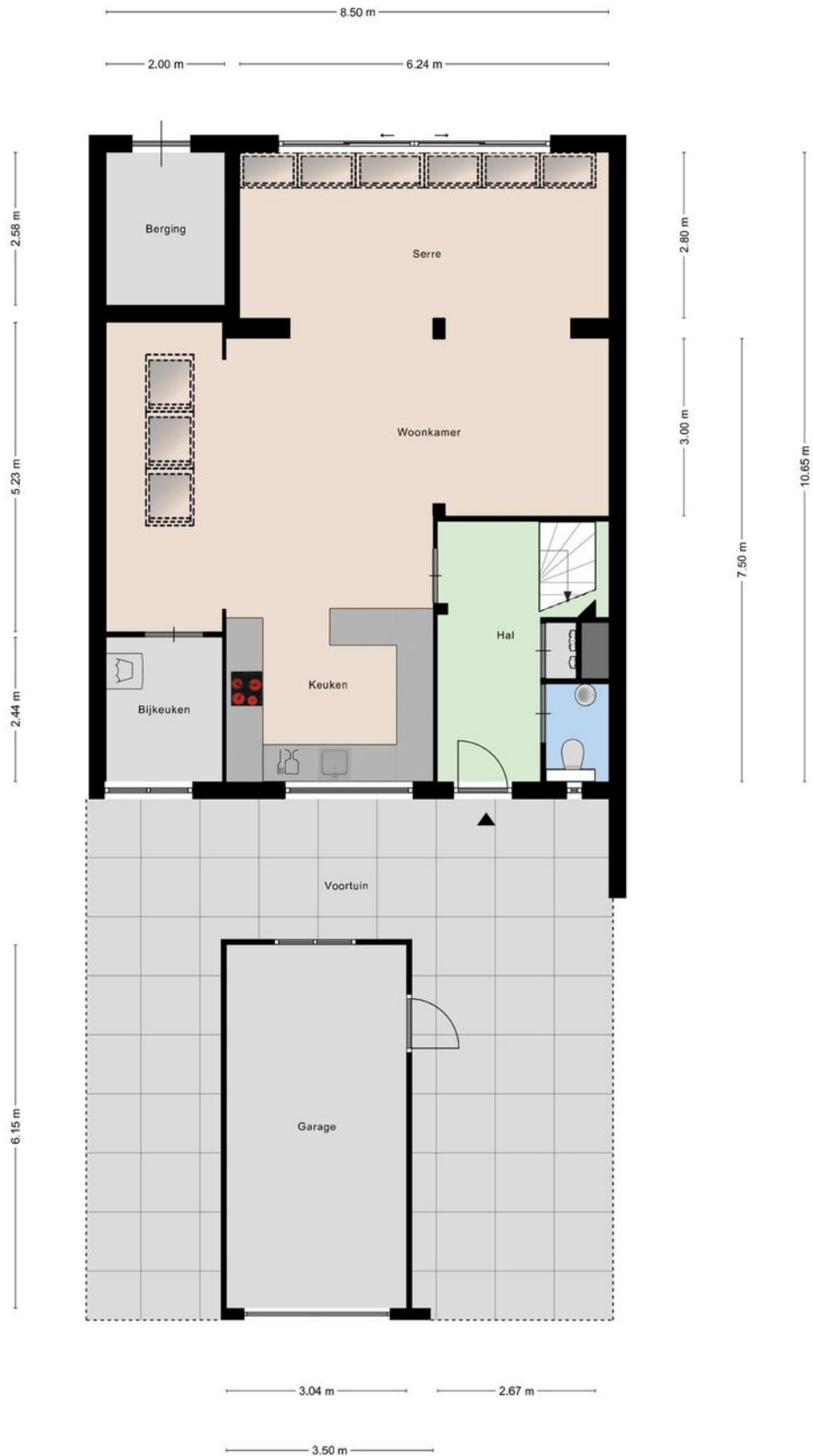








PLATTEGROND



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

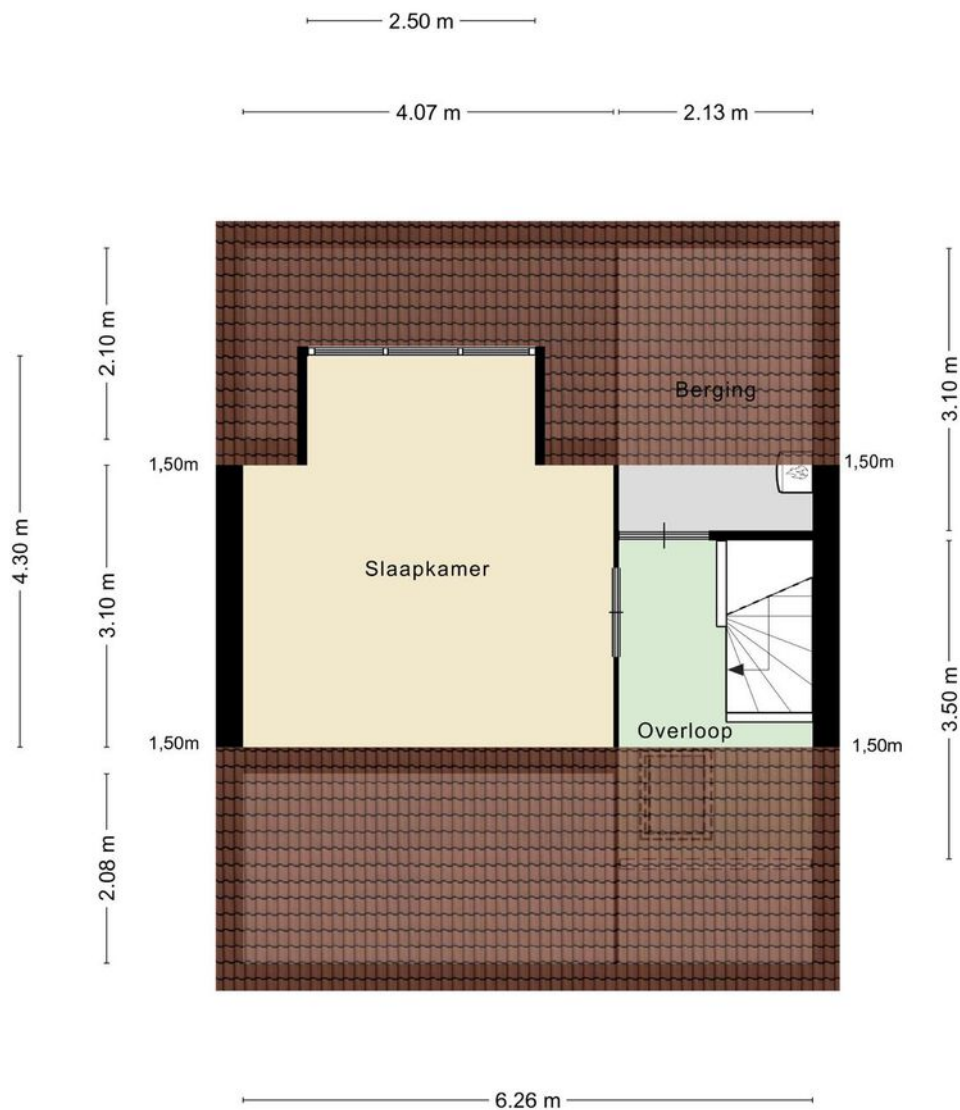
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

PLATTEGROND



TWEDE VERDIEPING


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

KADASTER

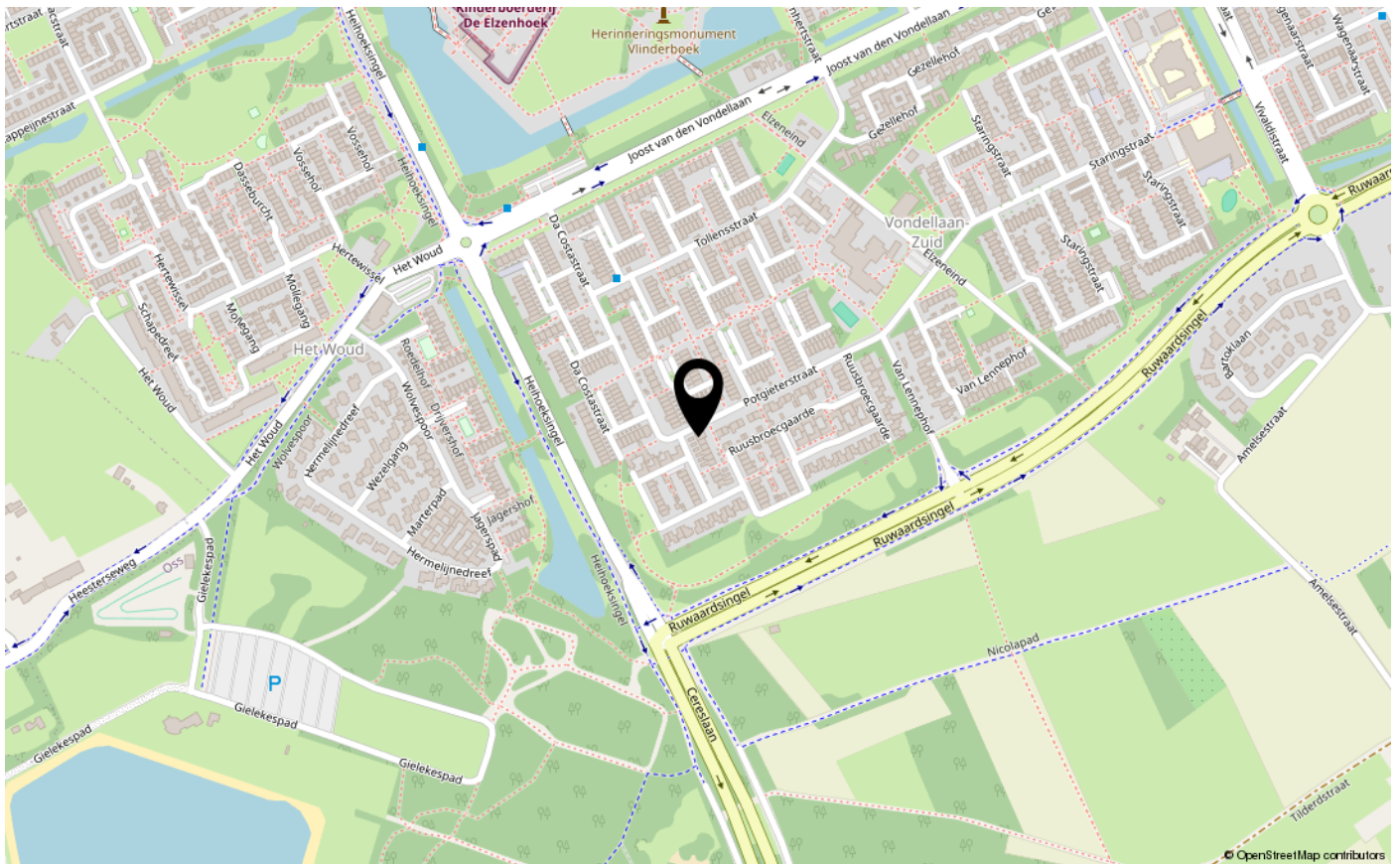
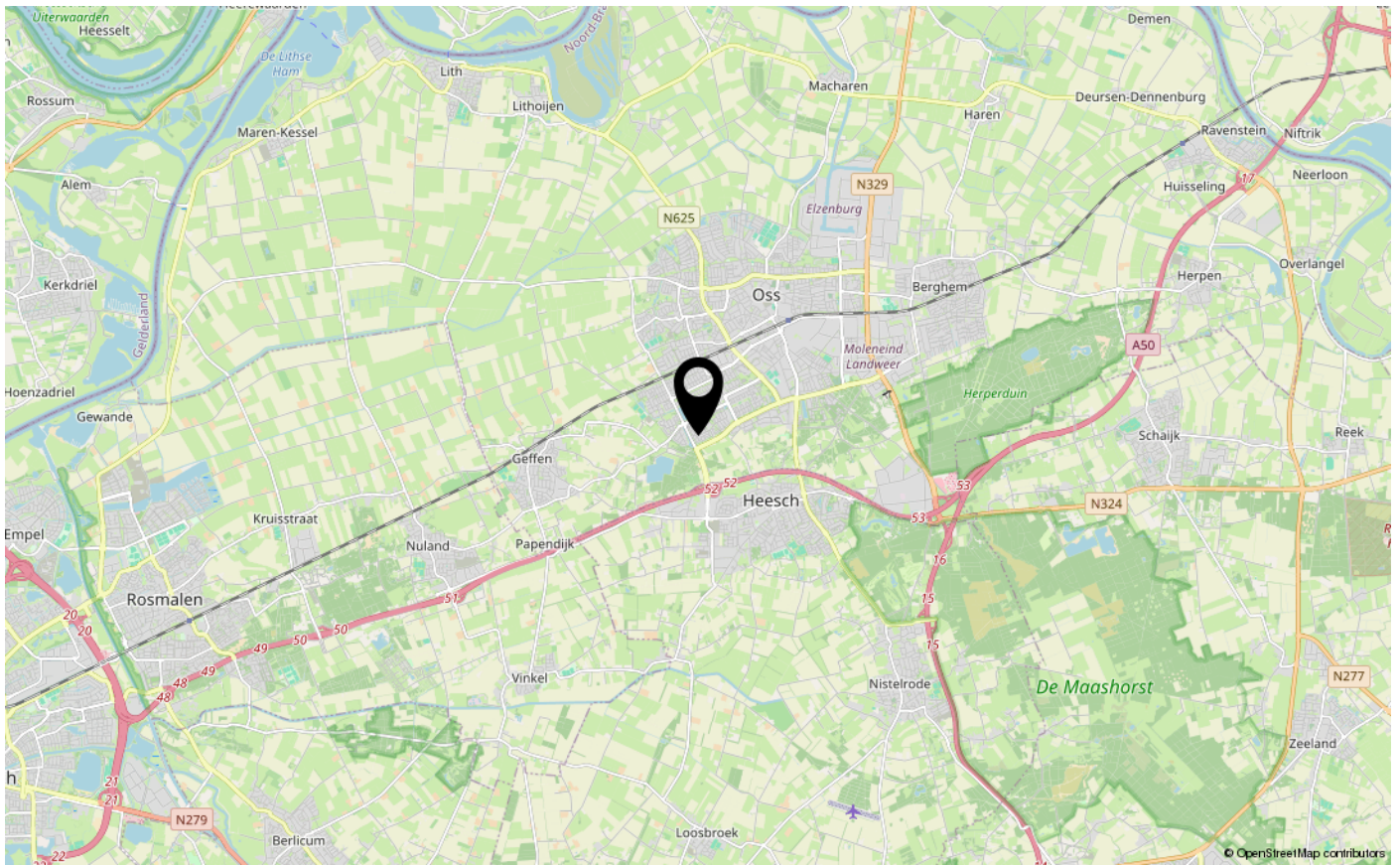
Kadastrale kaart

Uw referentie: Ruusbroecgarde 201



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 januari 2024 De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 1596</p> <p>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.</p>	
---	---	---

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Opbergrek Bijkeuken			X
- Opbergrek Berging achterzijde			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
- fontein	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder			X
- toiletborstel(houder)			X
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Brievenbus			X
(Voordeur)bel			X
Alarminstallatie	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders			X
(Klok)thermostaat			X
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Zonnepanelen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		
- vlaggenmast(houder)	X		



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

