



DUIKER 41

OSS

“ Uitgebouwde 2-onder-1-kapwoning met tuin op het zuiden en een grote berging (garage mogelijk). ”



KENMERKEN

 BOUWJAAR
1991

 WOONOPPERVLAKTE
107 M²

 ENERGIELABEL
B

 INHOUD
485 M³

 PERCEELOPPERVLAKTE
235 M²

 WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE UITGEBOUWDE 2-ONDER-1-KAPWONING MET TUIN OP HET ZUIDEN EN GROTE (INPANDIGE) BERGING NAAST DE WONING.

LOCATIE:

In een fijne en kindvriendelijke woonwijk ligt deze uitgebouwde tweekapper. Op fietsafstand liggen diverse voorzieningen als basisscholen, winkels en het NS-station. Met de auto zit je in luttele minuten op de snelweg of juist heerlijk in de polder.

Kortom, een zeer fijne woonomgeving.

DE WONING:

Deze woning is aan de achterzijde voorzien van een riante aanbouw. Zowel op de begane grond als op de verdieping is de woning vergroot, waardoor er een zeer aangename leefruimte is ontstaan.

De begane grond is één geheel, maar heeft toch een separate woon- en eetkamer, gescheiden door een keuken in het midden.

Naast de woning is de oorspronkelijke carport ooit geheel dichtgezet.

Hierdoor is er een riante inpandig bereikbare berging ontstaan.

De woning is volledig geïsoleerd en heeft dubbel glas en centrale verwarming.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

8 m²



INDELING

Begane grond

Je betreedt de woning via de entree/hal aan de voorzijde waar je ook de toiletruimte, de meterkast en de trapopgang naar de eerste verdieping aantreft. Vanuit hier is de ruime woonkamer te bereiken.

In de woonkamer geniet je van veel lichtinval door de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde bij de eetkamer. De woon- en eetkamer zijn keurig afgewerkt met een praktische tegelvloer en spuitwerk op de wanden en plafonds.

Tussen de eetkamer en de woonkamer tref je de open keuken keuken. Deze is voorzien van een net keukenblok met diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, een afzuigkap, een combi oven, een vaatwasser en een oven.

Naast de woning is er een grote bergruimte gecreëerd. Deze ruimte is zowel vanaf de oprit te bereiken als binnendoor vanuit de woning. Deze bergruimte is ook als garage om te bouwen. Aan de achterzijde van deze ruimte is een separate ruimte/bijkeuken gemaakt met hierin tevens de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Eerste verdieping

Aan de overloop op de eerste verdieping grenzen 3 slaapkamers en een complete badkamer. Tevens is er een vaste kast met hierin de CV-ketel (2020).

De slaapkamers Aan de voorzijde en aan de zijkant van de woning zijn van een prima maatvoering. Je kunt hier prima een bed, een kast en een bureau in kwijt.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is voorzien van een brede dakkapel en een vaste kastenkamer. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douche, een dubbele wastafel met meubel en een 2e toilet.

Vliering

Via een luik is de bergzolder te bereiken.

Achtertuint

De achtertuin is gelegen op het zuiden en is ook middels een achterom te bereiken. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van tuinverlichting. In de achtertuin is een vrijstaande houten berging geplaatst die thans dienst doet als chillruimte voor de jeugd. Achterin de tuin is een fraaie en gezellige houten overkapping geplaatst.





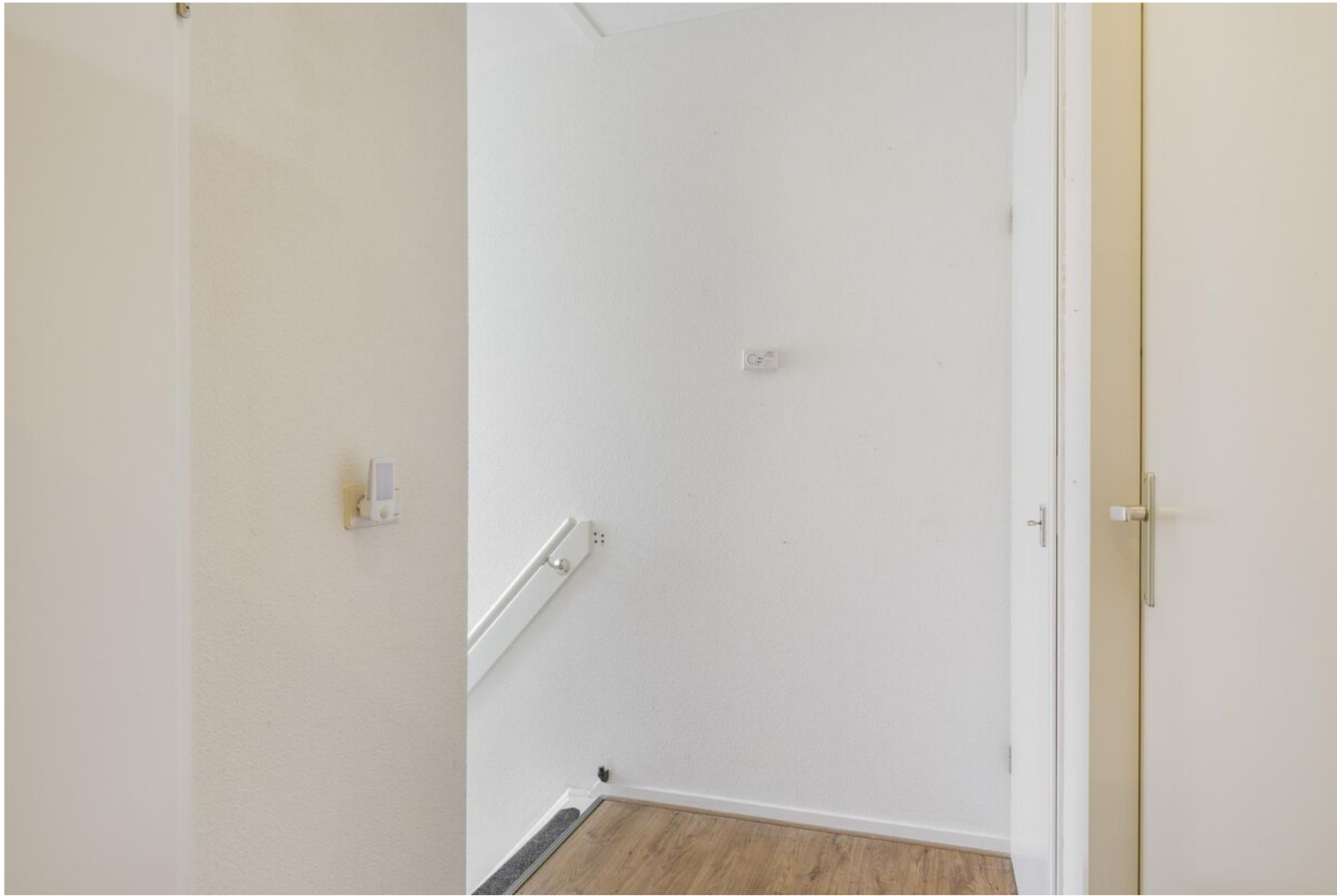
























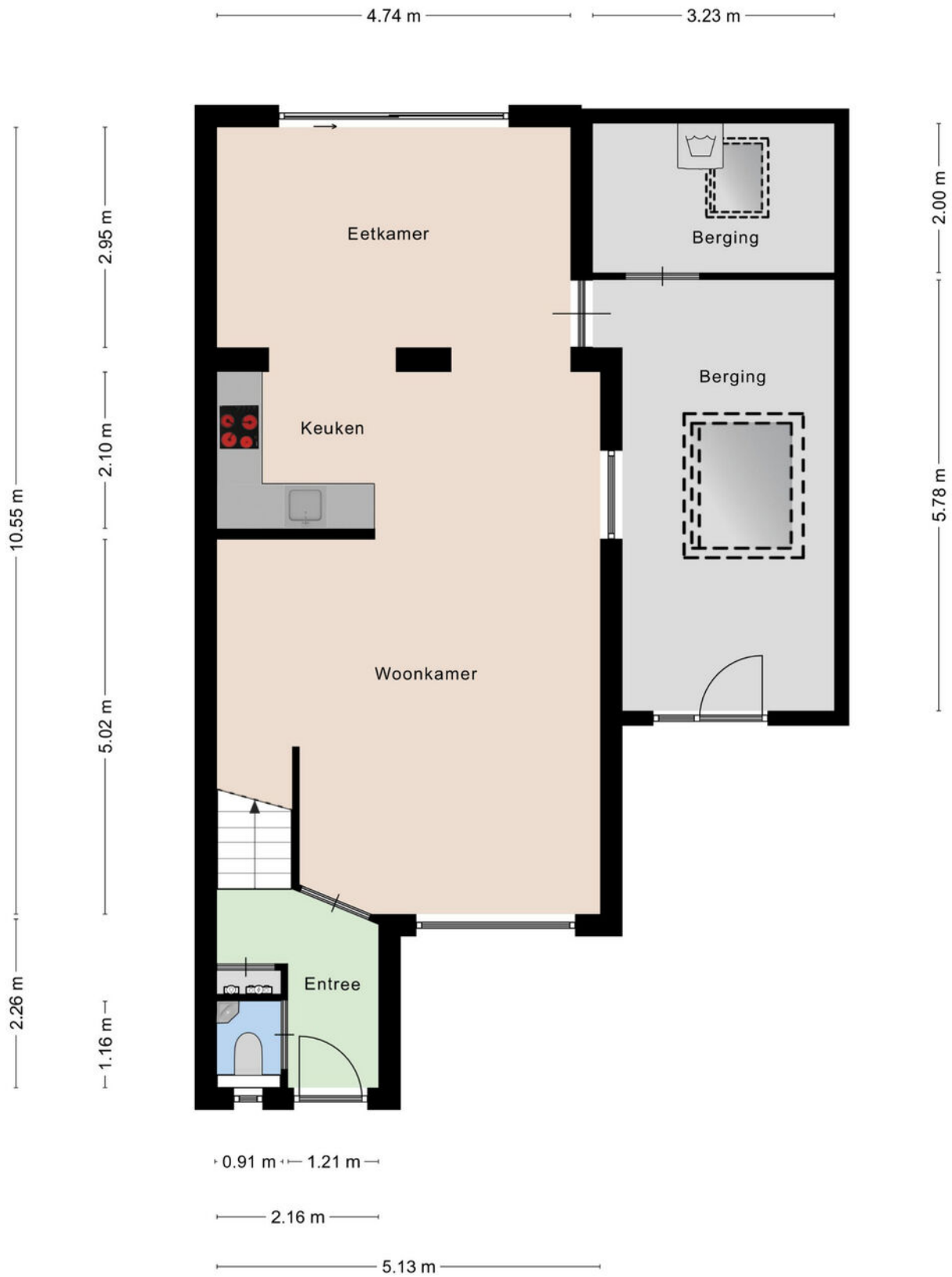








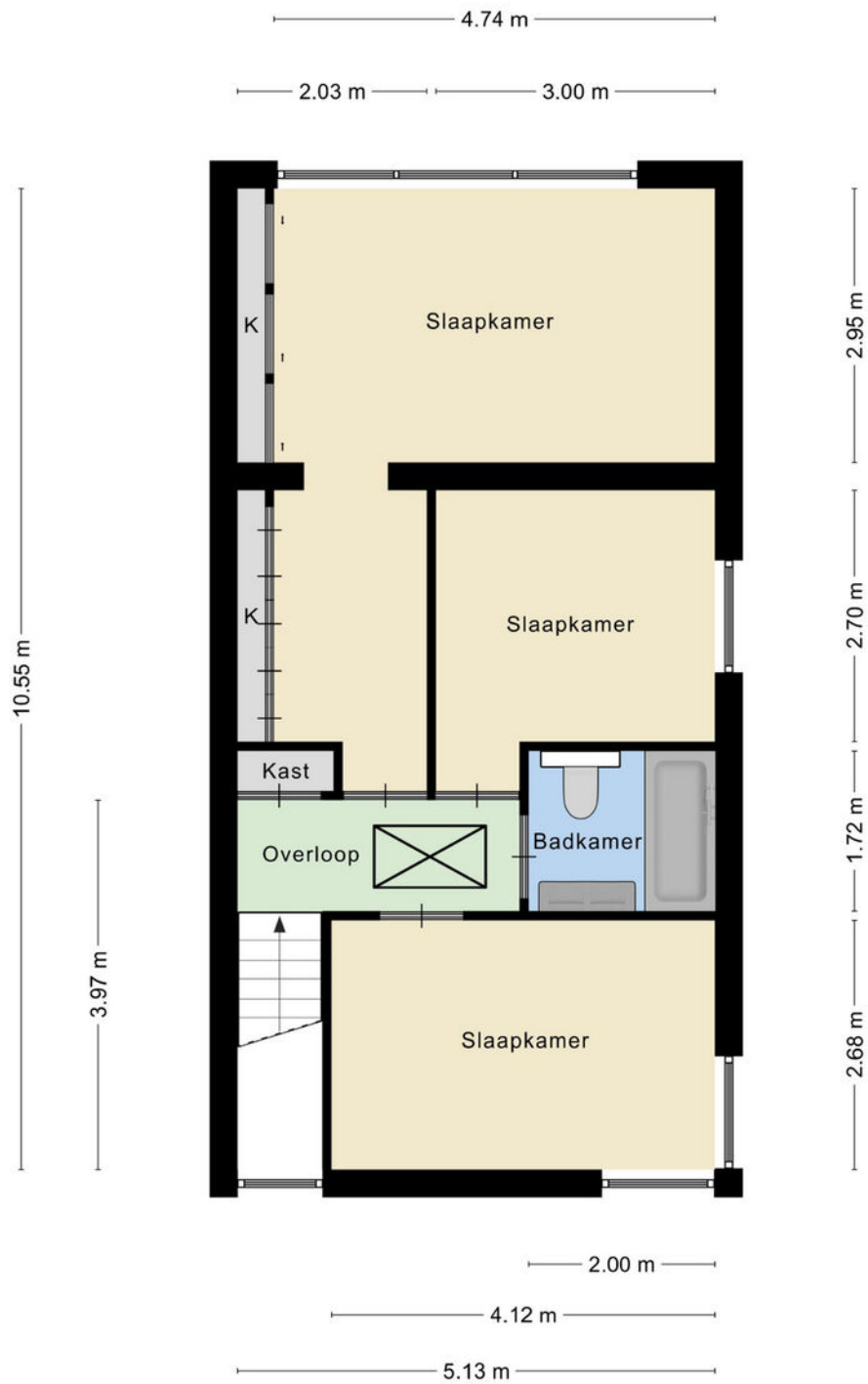
PLATTEGROND



BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

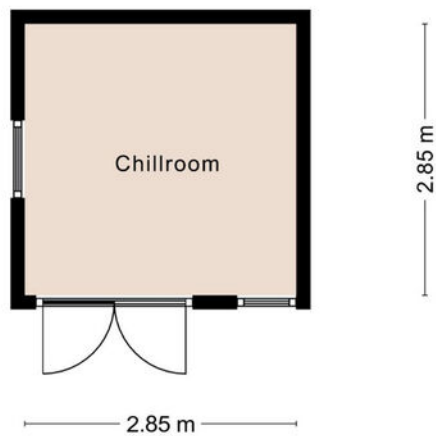
PLATTEGROND



EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

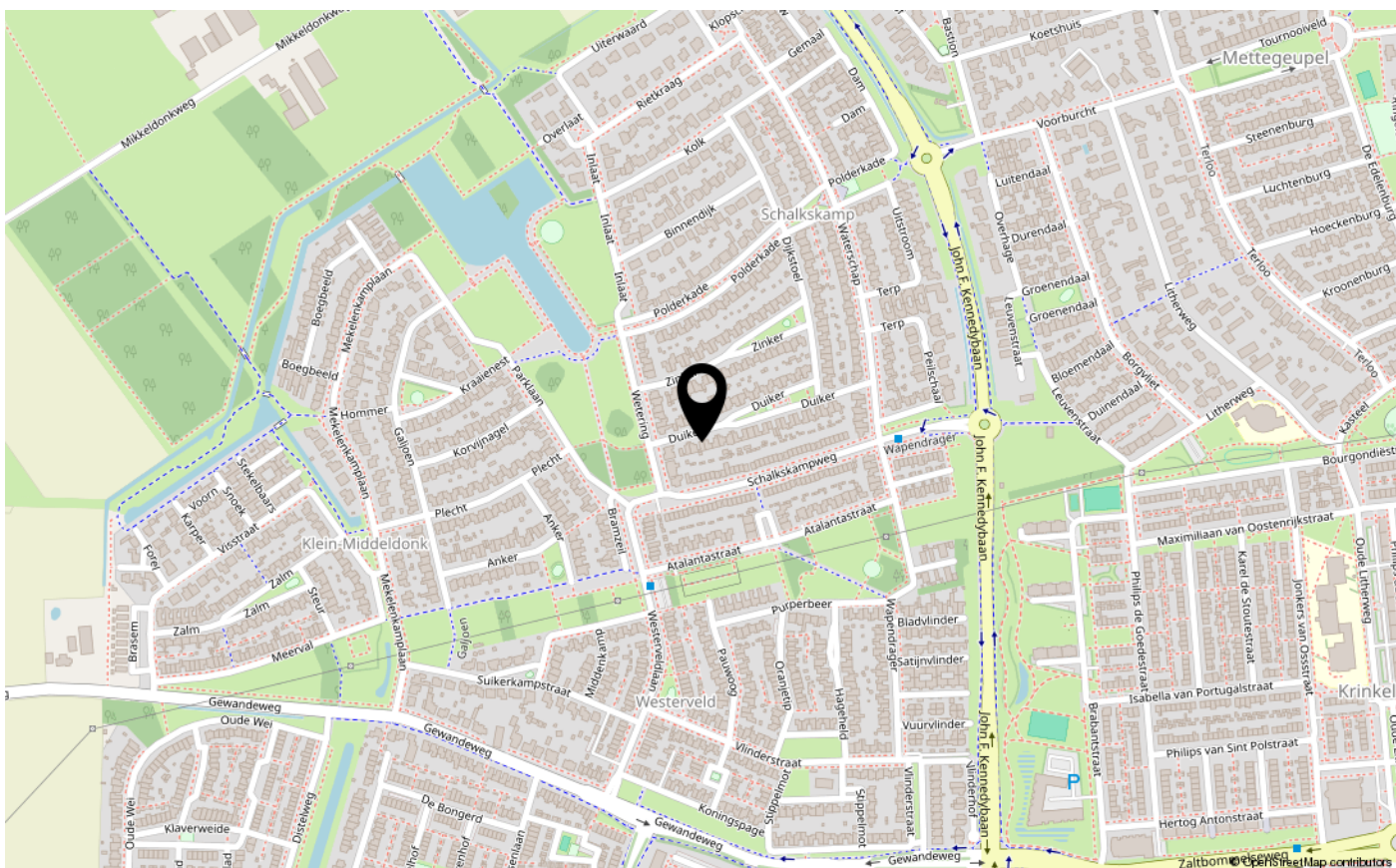
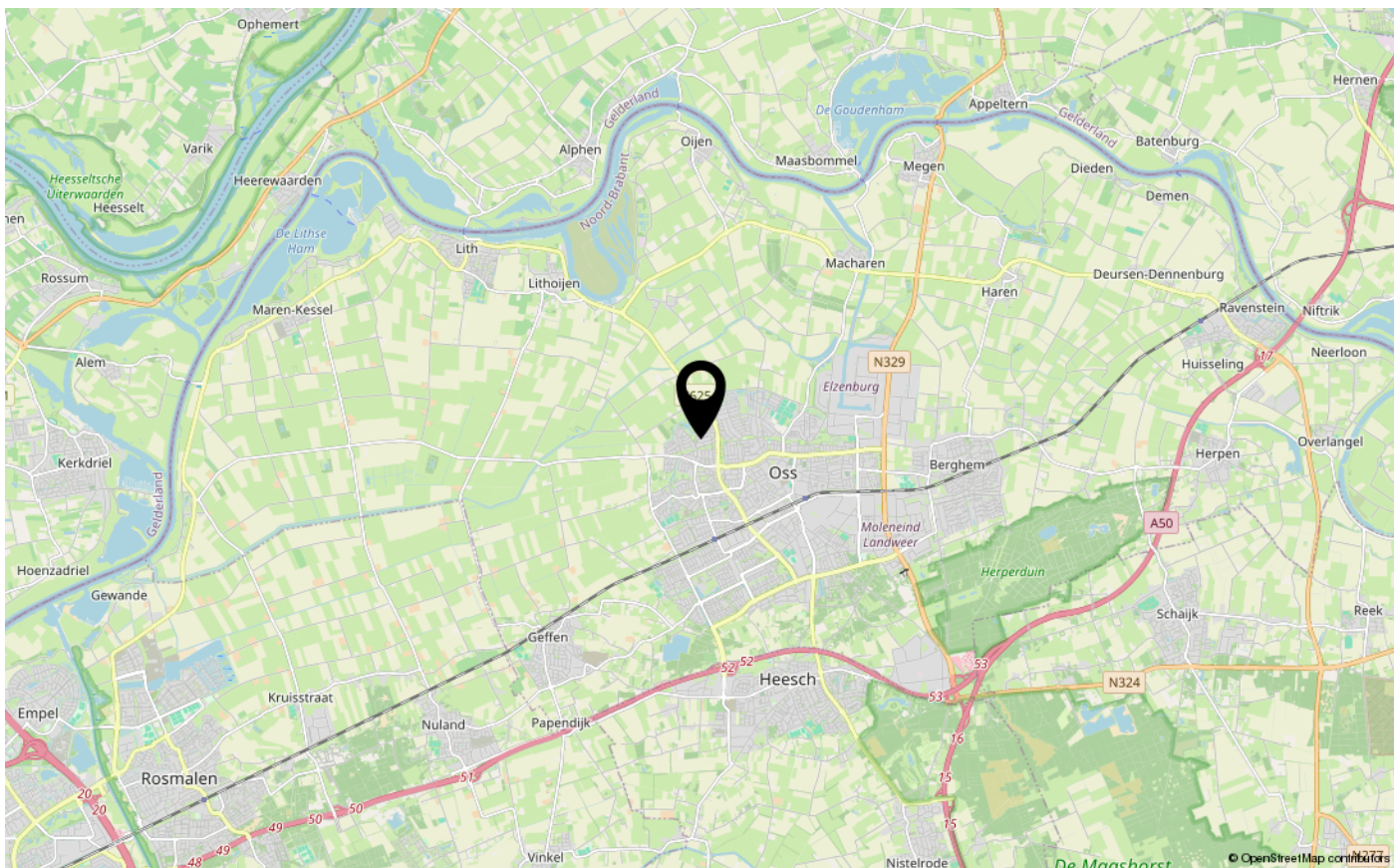
PLATTEGROND



Chillroom

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

LOCATIE OP DE KAART



LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
-	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel		X	
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Rolluiken	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		
Tuin - Overig			

LIJST VAN ZAKEN

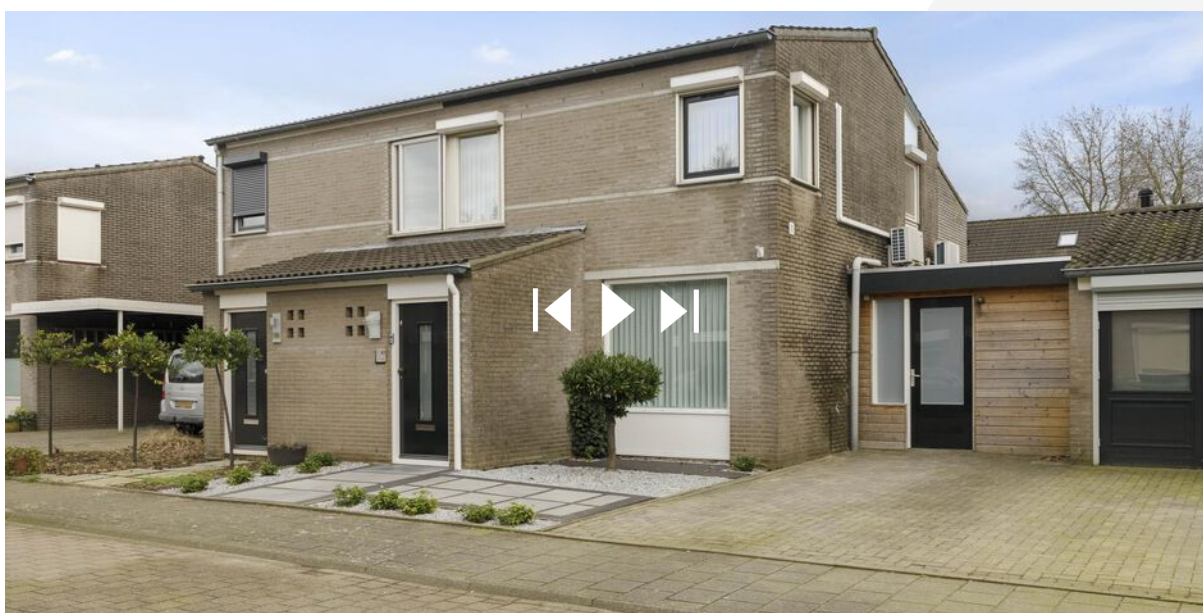
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

<https://webpace.yisual.com/duiker41>



Duiker 41, Oss



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



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

