



WONEN

VINKENSTRAAT 31 5348 GS OSS

*Instapklare
gezinswoning.*

*Duurzaam en
energiezuinig.*

*Kindervriendelijke en
centrale ligging.*



WELKOM THUIS



RE/MAX

RE/MAX Optimus Makelaars
085-2130300
optimusmakelaars@remax.nl
makelaars-in-brabant.nl

Wonen in Oss doe je met RE/MAX



WELKOM

bij de Fullservice makelaar

Je staat op het punt om een belangrijke beslissing te nemen; je zag je droomhuis en wilt het kopen, maar hoe zit het dan met je huidige huis? Krijg je wel een hypotheek rond en welke hypotheek sluit het beste aan bij jouw situatie? Logische vragen die, als je je onvoldoende laat voorlichten, in potentie grote gevolgen met zich meebrengen voor jouw toekomst! Per slot van rekening koop of verkoop je niet elke dag een huis. Was het nou maar zo simpel als het shoppen voor je favoriete outfit...

Met een RE/MAX makelaar ben jij in goede handen!



Is dit jouw droomhuis?



RE/MAX Optimus Makelaars is een no-nonsense fullservice makelaarskantoor dat zich voornamelijk richt op Noord-Brabant. Onze makelaars hebben ieder hun eigen specialisme; ze zijn thuis in hun deel van Noord-Brabant.

Volg en like ons online



[instagram.com/
remax_optimus_makelaars/](https://www.instagram.com/remax_optimus_makelaars/)



[www.facebook.com/
wioleta.jankowska.96](https://www.facebook.com/wioleta.jankowska.96)



[www.makelaars-in-brabant.nl/
makelaars/wioleta-jankowska/](http://www.makelaars-in-brabant.nl/makelaars/wioleta-jankowska/)

WOONOPPERVLAKTE

80 m²

INHOUD

298 m³

PERCEELOPPERVLAKE

169 m²

BOUWJAAR

1947

KAMERS

5

SLAAPKAMERS

3



STATUS:

Beschikbaar

VERWARMING:

c.v.-ketel

ENERGIELABEL:

A+

TUINLIGGING:

Zuiden

PARKEREN:

Openbaar parkeren

BERGING:

Ja



KOM VERDER

VINKENSTRAAT 31

Sfeervolle en instapklare gezinswoning met zonnige tuin en 8 zonnepanelen in de geliefde Vogelbuurt van Oss

*Vraagprijs
op
aanvraag*

Op zoek naar een woning die sfeer, comfort en duurzaamheid combineert? Aan de Vinkenstraat 31 in Oss vind je het allemaal. Deze charmante tussenwoning is met zorg onderhouden en biedt verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten. Binnen vind je een prachtige visgraatvloer, een moderne keuken met baropstelling, drie lichte slaapkamers en een strak afgewerkte badkamer. Buiten geniet je van een diepe, zonnige achtertuin met stenen berging. De woning is bovendien uitgerust met 8 zonnepanelen die volledig in eigendom zijn – een fijne plus voor wie waarde hecht aan lagere energielasten en toekomstgericht wonen.

De buurt

Deze woning ligt in de Vogelbuurt, een rustige en groene woonwijk die bekend staat om haar kindvriendelijke karakter, ruime opzet en gunstige ligging. Je woont hier op korte afstand van supermarkten, scholen, speeltuintjes en medische voorzieningen. Ook het gezellige centrum van Oss is snel te bereiken, net als het NS-station met directe treinverbindingen naar onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Dankzij de ligging nabij de A50 en A59 ben je bovendien met de auto zo in Eindhoven of Utrecht. Wonen aan de Vinkenstraat betekent comfortabel wonen met alles binnen handbereik.

Begane grond

De verzorgde, betegelde voortuin leidt naar de entree. Binnen valt meteen de moderne afwerking op: een lichte hal met visgraatvloer, moderne deuren en strak gestucte wanden en plafonds. Via de hal heb je toegang tot het toilet met fonteintje, de trapopgang en de woonkamer.

De doorzonwoonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan voor- en achterzijde. De visgraatvloer loopt hier stijlvol door, en de open indeling zorgt voor een prettige woonbeleving. De ruimte is strak afgewerkt met gestucte wanden en plafonds, en voorzien van een klimaatsysteem dat zowel koelt als verwarmt – ideaal voor comfort in elk seizoen. De halfopen keuken in modern donker design is voorzien van inbouwapparatuur en heeft een gezellige baropstelling – perfect voor een ontbijt of borrelmoment. Extra opbergruimte vind je in de ruime trapkast, die slim is weggewerkt in de keuken. Vanuit hier loop je zo de achtertuin in.

Eerste verdieping

Via de moderne trap met houtlook treden bereik je de overloop, waar een strak zwart hekwerk zorgt voor een moderne uitstraling. Op deze verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allen voorzien van gestucte wanden, vloerbedekking en een elektrisch koel- en verwarmingssysteem, waarmee je elk seizoen verzekerd bent van een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is praktisch en stijlvol ingericht met een hangtoilet, wastafelmeubel, designradiator en een ligbad met glazen douchewand. Ook de aansluiting voor wasmachine en droger bevindt zich hier.

Zolder en buitenruimte

De ruime bergzolder is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop ruimte voor opslag van seizoensspullen of koffers. De achtertuin is deels bestraat en deels voorzien van een gazon, met achterin een stenen berging. Door de diepte van het perceel kun je hier de hele dag van de zon genieten – ideaal voor lange zomerdagen met familie of vrienden.

Bijzonderheden

- Volledig eigendom van 8 zonnepanelen – duurzaam en energiezuinig
- Instapklare eengezinswoning met stijlvolle afwerking
- Visgraatvloer en gestucte wanden op begane grond
- Halfopen keuken met bar en inbouwapparatuur
- Moderne deuren en houtlook trap
- Woonkamer en alle slaapkamers voorzien van een klimaatsysteem
- Badkamer met bad/douchecombinatie, toilet en wastafelmeubel
- Zonnige achtertuin met stenen berging en achterom
- Ruime bergzolder via vlizotrap
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke woonwijk met veel voorzieningen nabij

Afsluiting

Ben je op zoek naar een sfeervolle woning met een moderne uitstraling, volop comfort en een gunstige ligging in Oss? Dan is Vinkenstraat 31 precies wat je zoekt. Deze woning combineert stijlvol wonen met praktisch gemak en duurzaamheid. Plan vandaag nog je bezichtiging en laat je verrassen door de ruimte, sfeer en kwaliteit. Hier voel je je direct thuis.

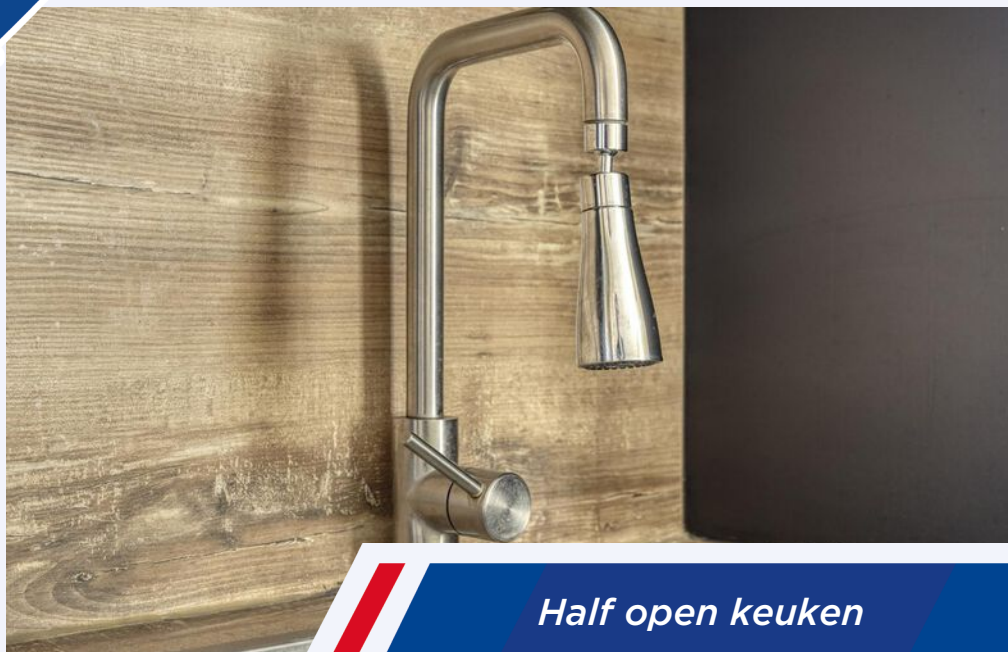


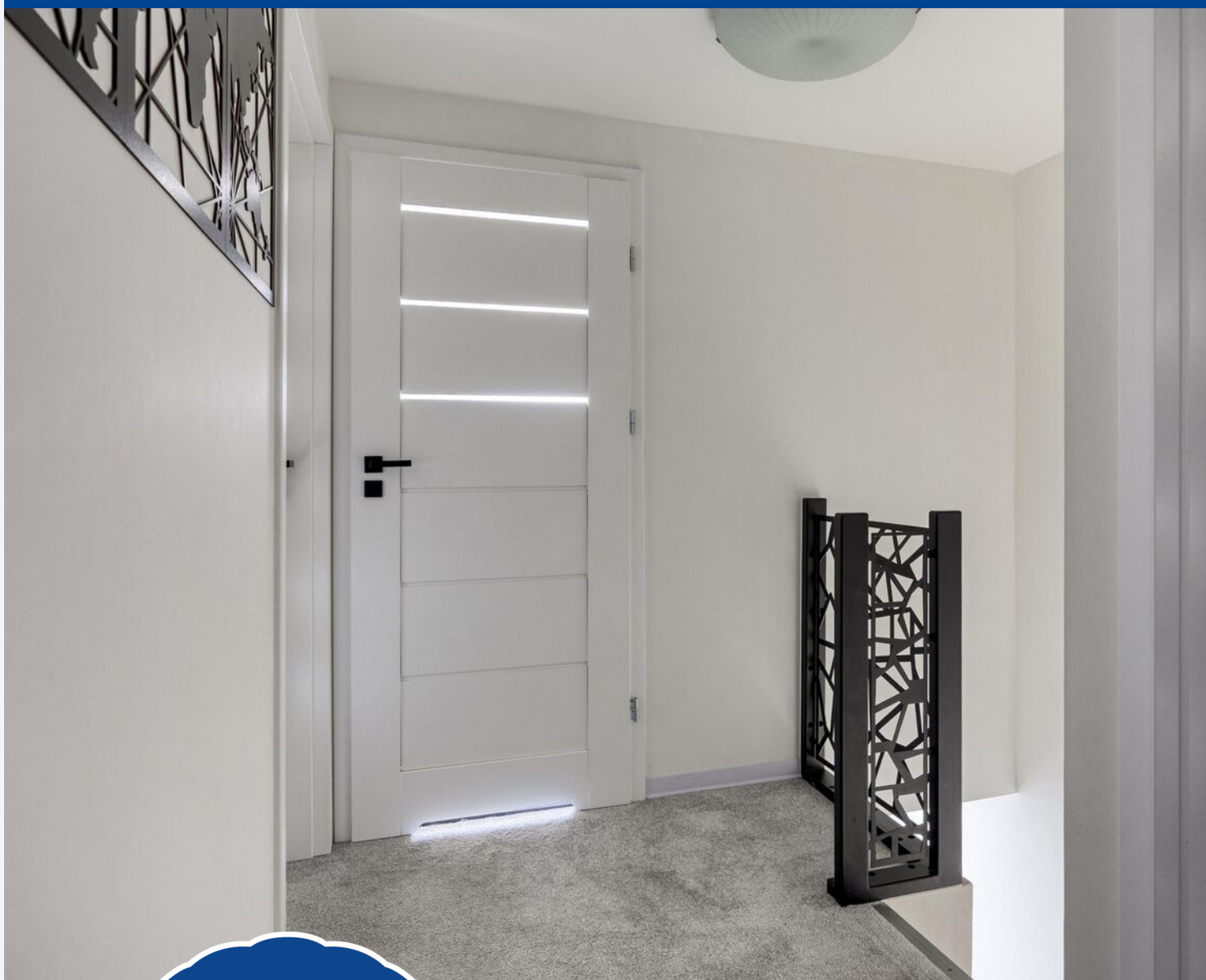






*Doorzonkamer
met veel licht*



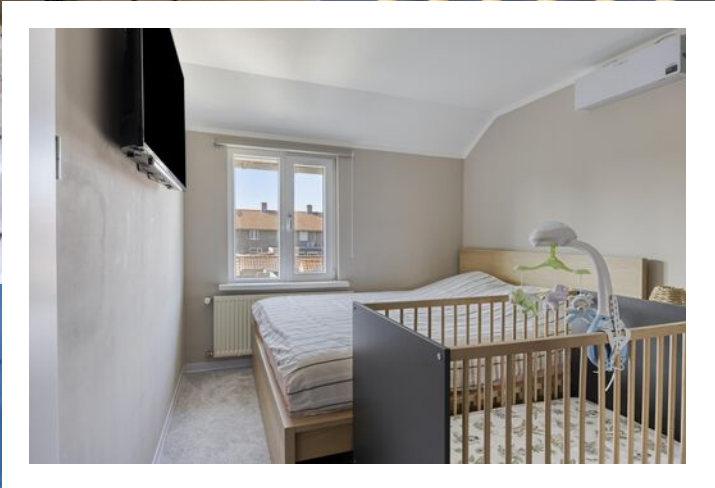


*Hal met
moderne
uitstraling*



3 slaapkamers met klimaatbeheering





Ruime slaapkamer





*Luxe badkamer
met ligbad*









PLATTEGROND



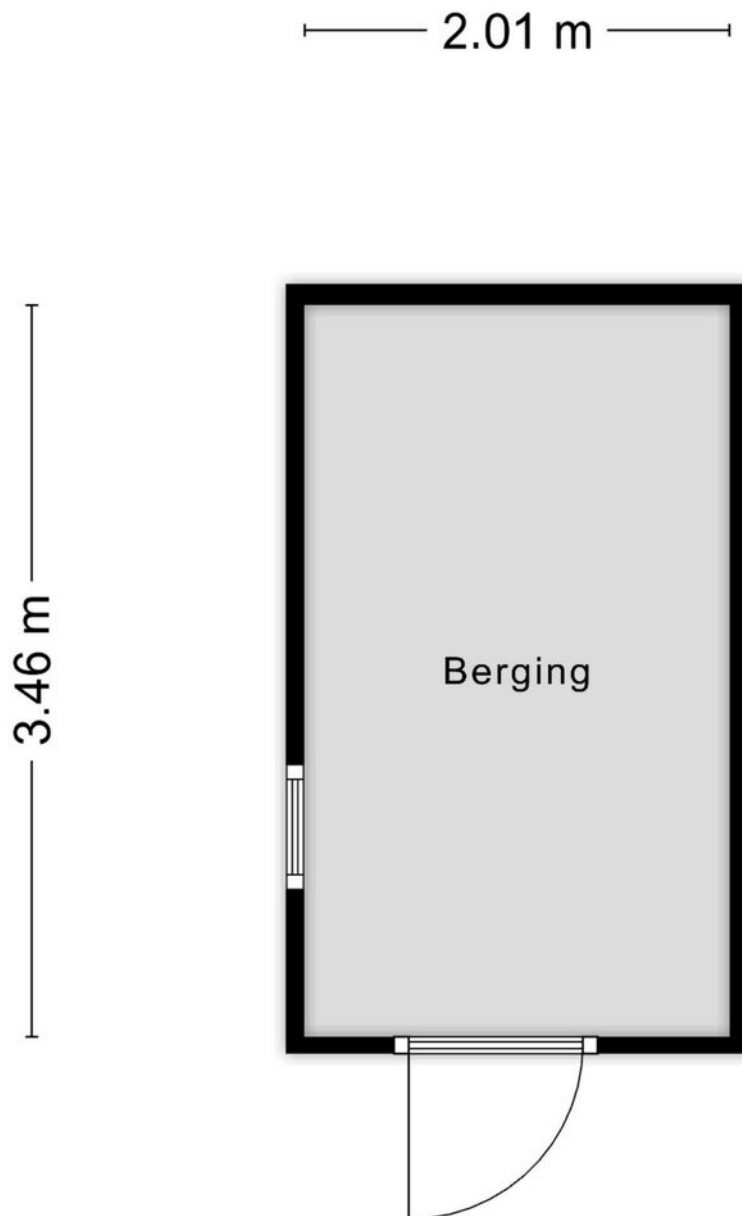
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



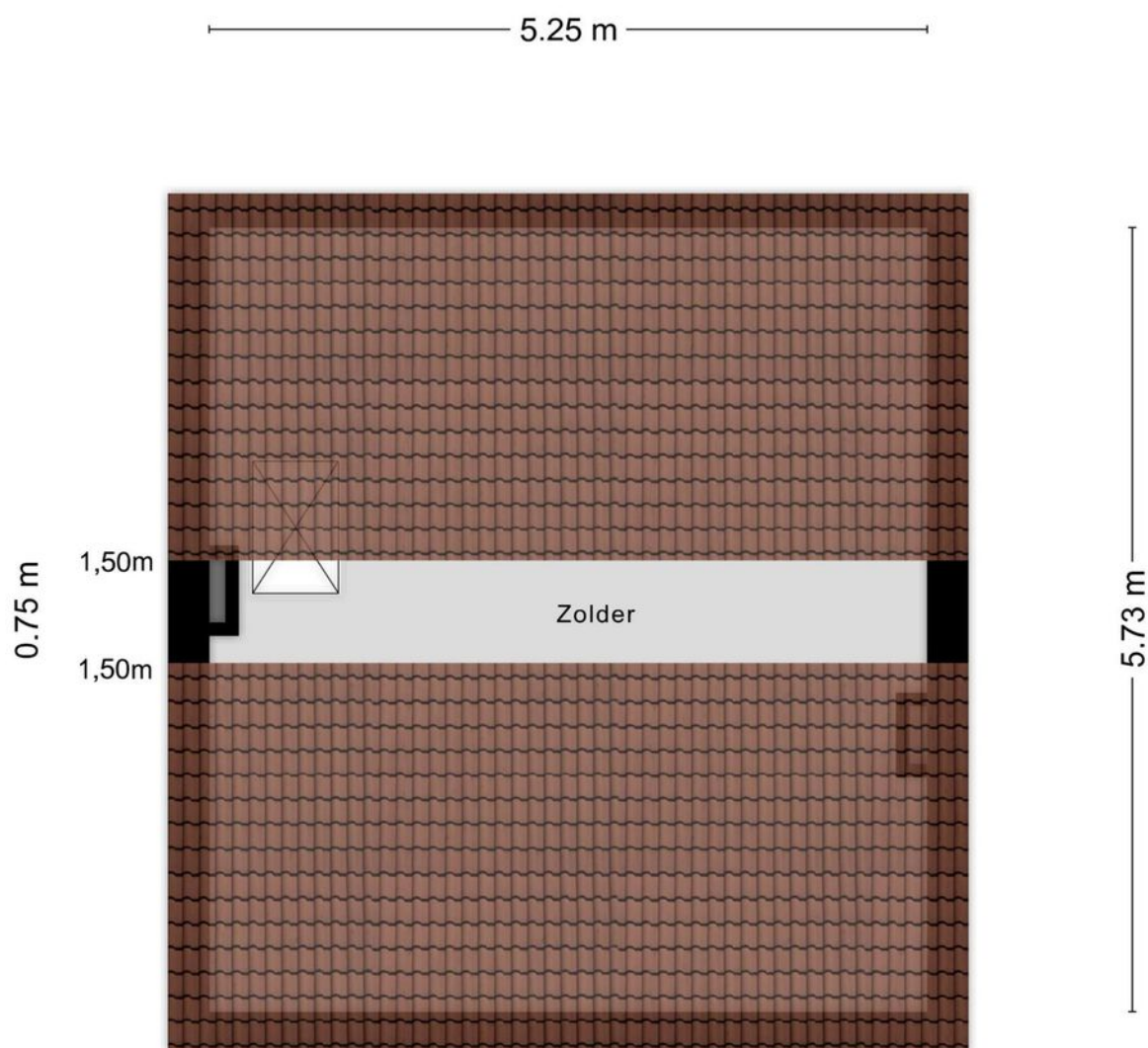
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

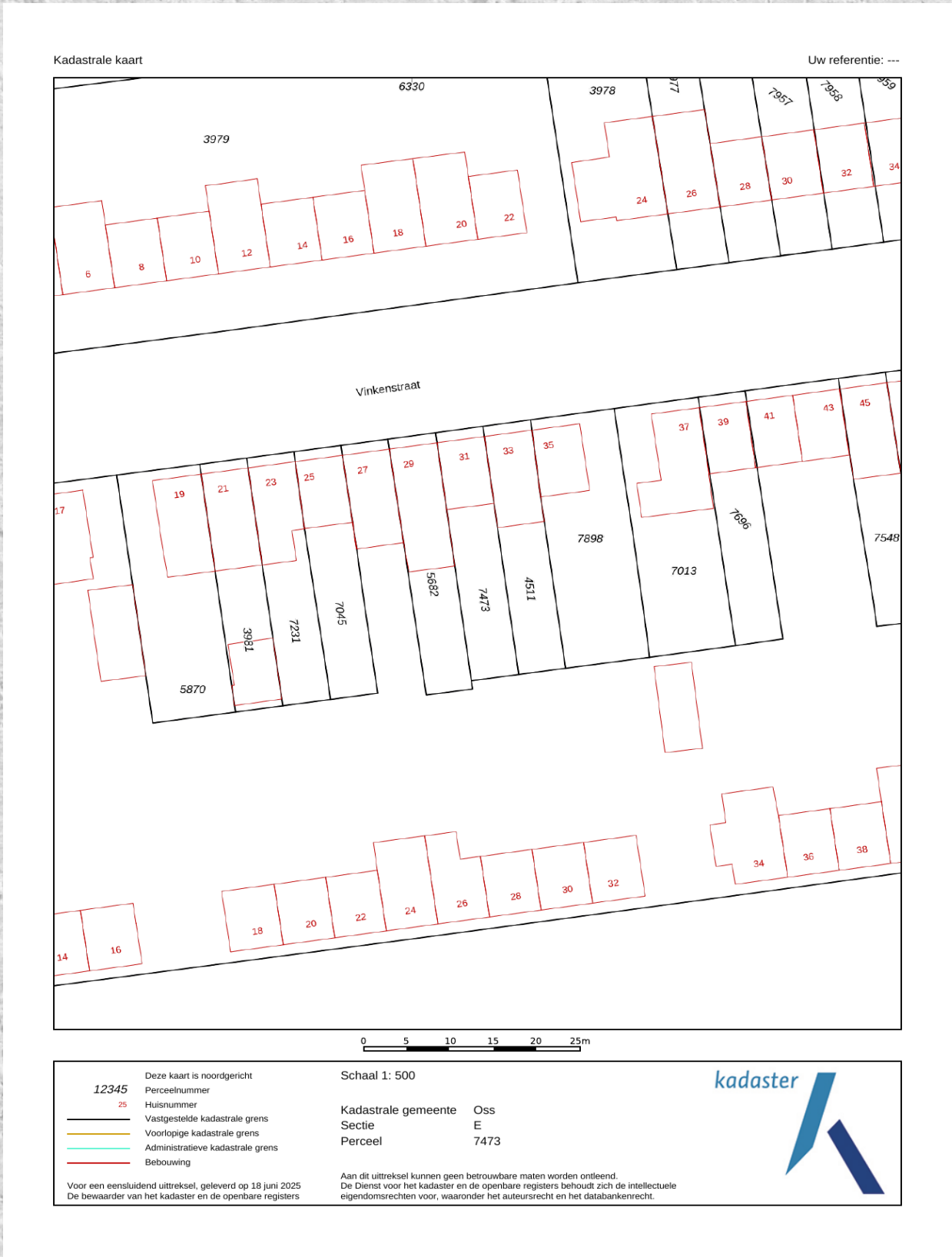
PLATTEGROND



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

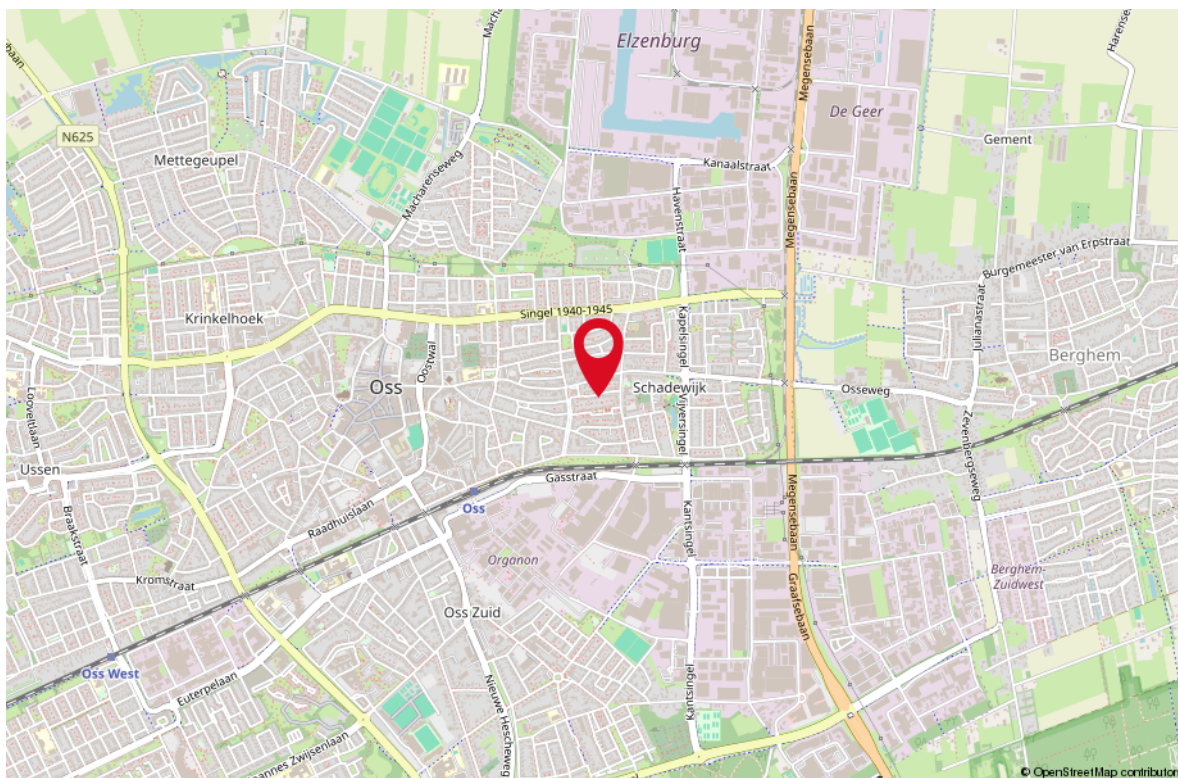
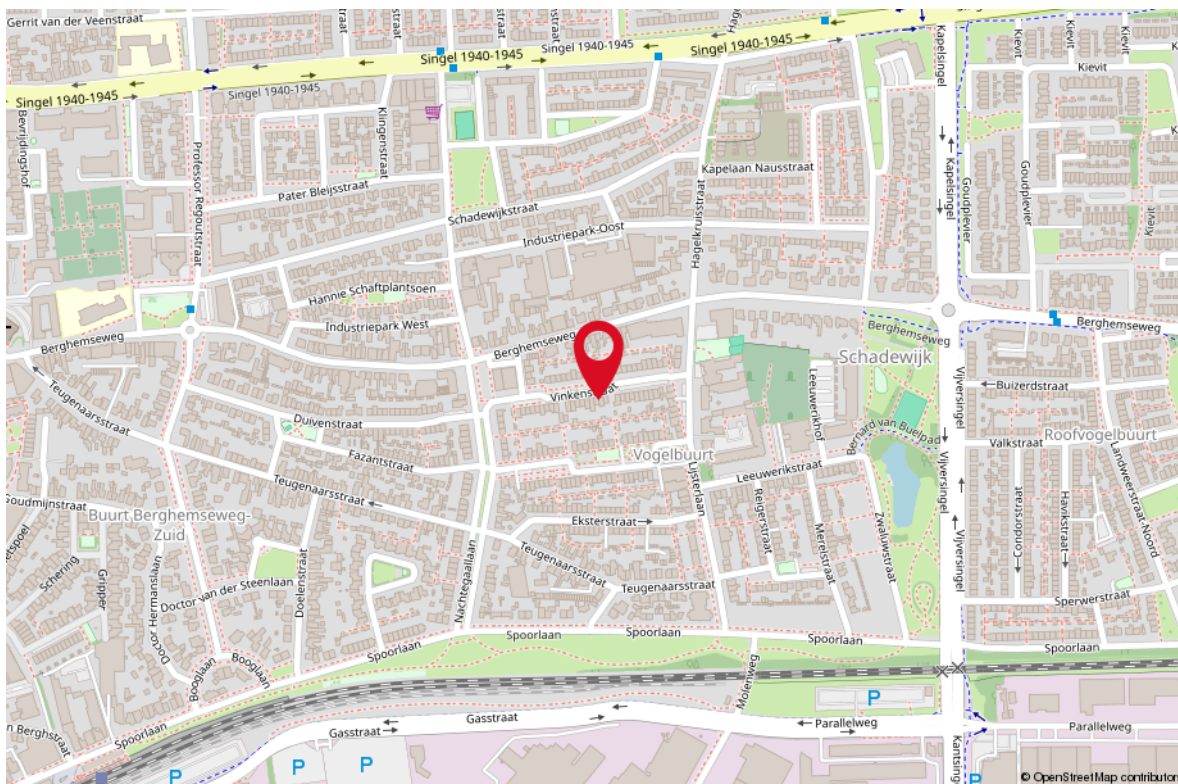
KADASTRALE KAART

VINKENSTRAAT 31 OSS



LOCATIE OP DE KAART

VINKENSTRAAT 31 OSS



LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle planken en het metalen/houten rek in de trapkast blijven achter.	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	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		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		

LIJST VAN ZAKEN

OMSCHRIJVING

BLIJFT ACHTER

GAAT MEE

TER OVERNAME

Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing

(Voordeur)bel	X
Rookmelders	X
(Klok)thermostaat	X
Zonnepanelen	X
Warmwatervoorziening, te weten	
- CV-installatie	X

Tuin - Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	X
Beplanting	X
	X

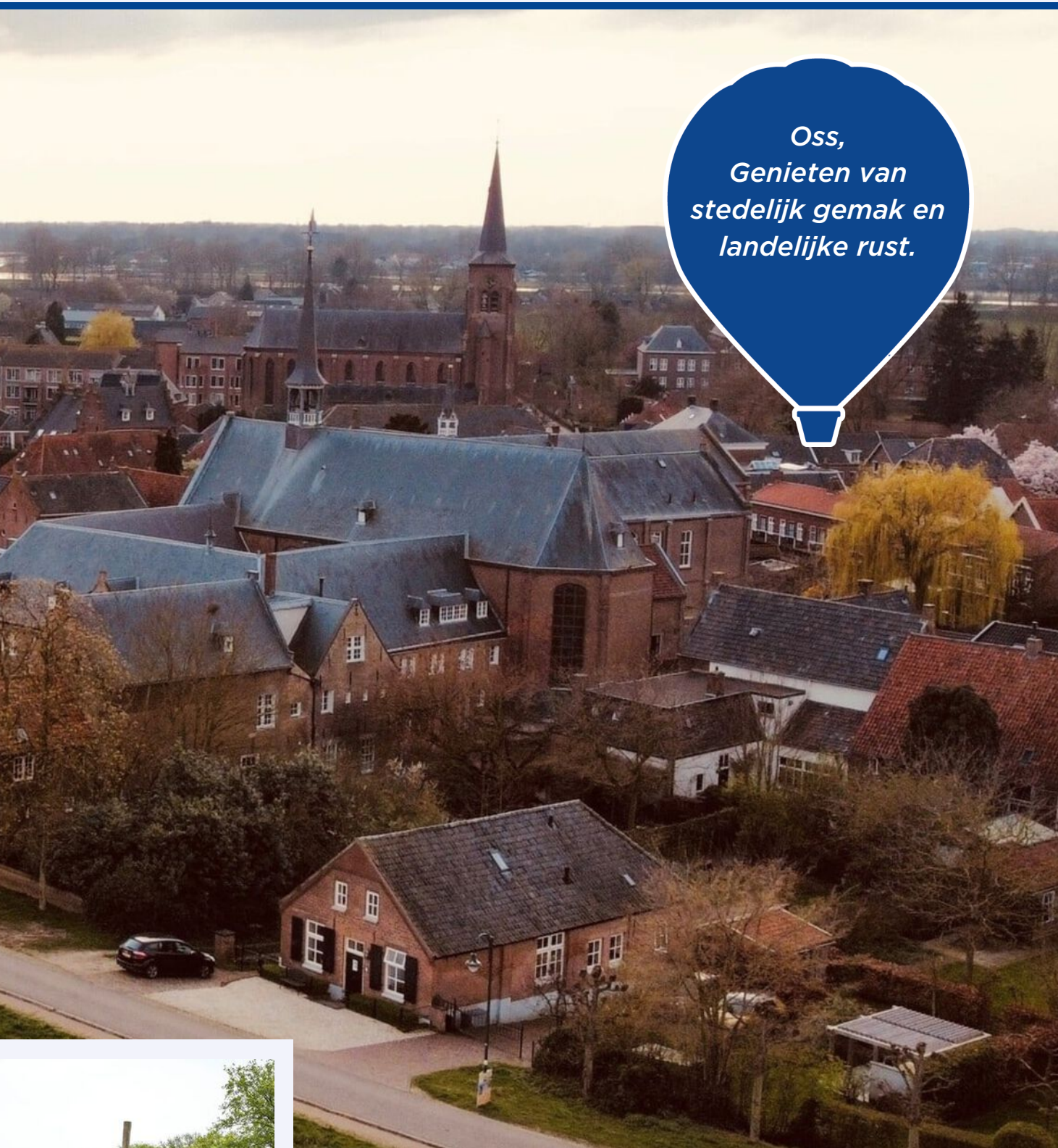
Tuin - Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X

WONEN IN OSS

Wonen in Oss betekent genieten van een fijne combinatie van stedelijk gemak en landelijke rust. De stad biedt volop voorzieningen, zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, terwijl de groene omgeving uitnodigt tot wandelen en fietsen. Met een sterk gemeenschapssgevoel en diverse culturele evenementen is er altijd iets te beleven. Daarnaast zorgt de goede bereikbaarheid via trein en snelwegen voor makkelijke verbindingen naar steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Oss ontwikkelt zich continu, met nieuwe woonwijken en aandacht voor duurzaamheid. Voor gezinnen, starters en senioren is Oss een prettige plek om zich thuis te voelen, met volop ruimte en mogelijkheden om het leven in te richten zoals jij dat wilt.





Oss,
*Genieten van
stedelijk gemak en
landelijke rust.*





Uw makelaar:

Wioleta Jankowska

06 - 59 62 64 67

wioletajankowska@remax.nl

makelaars-in-brabant.nl



Gratis waardebepaling; weten wat je huis waard is

Weten wat je huis waard is, is niet alleen handig wanneer je je huis wilt verkopen.

Ook voor het oversluiten van je hypotheek of de financiering van je verbouwing is het fijn om de waarde van je huis te weten.

Je huis kan zomaar een overwaarde hebben!

Overweeg je om je huis te verkopen?

Begin dan alvast met een gratis waardebepaling door één van onze makelaars!

Hoe werkt een gratis waardebepaling?



Uitgebreide onderhoudscheck



Advies over verbeterpunten



De marktanalyse (wat doen vergelijkbare huizen?)



Concurrentie analyse



Marktpositie en verkoopadvies

BETROKKEN AAN- EN VERKOOP MAKELAAR NOORD-BRABANT

Onze werkwijze: altijd bereikbaar en gedegen advies.

Het gehele aan- en verkooptraject uitbesteed aan één van onze makelaars zodat je je volledig ontzorgd kunt voelen!



Ook 's-avonds en in het weekend beschikbaar



Voor 98% van onze klanten vinden wij het droomhuis



Alle info die jij nodig hebt, wanneer je het nodig hebt



Wij krijgen een 9.6 van meer dan 600 tevreden klanten

*WONEN IN
BRABANT
DOE JE MET
RE/MAX*

RE/MAX Optimus Makelaars

085-2130300 | optimusmakelaars@remax.nl | www.makelaars-in-brabant.nl