



Topaas 3, 5345 CZ Oss

Vraagprijs € 390.000,- k.k.



Groen achter het huis en ruimte in het huis

Het wow-effect van deze woning zit in de combinatie een uitgebouwde woonkamer, veel lichtinval en een rustige ligging aan het groen. Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een tuin op het zuiden en een eigen oprit maken van Topaas 3 een parel in een van de meest geliefde wijken in Oss.

Wie ziet aan de buitenkant niet hoeveel ruimte het huis biedt aldus de verkoopster. Dat is een echte verrassing wanneer je het huis binnenstapt. Daar valt ook meteen op hoe fijn de woning is ingedeeld en hoeveel leefruimte er beneden is ontstaan.

De uitgebouwde woonkamer biedt volop plek voor een zithoek, eettafel en bijvoorbeeld een overspeelhoek. Dankzij de schuifpui en grote ramen komt het daglicht mooi naar binnen, terwijl het groene uitzicht aan de achterzijde voor een natuurlijke rust zorgt.

Praktische indeling

De indeling is niet standaard, waardoor er allerlei leuke hoekjes zijn. De open keuken staat in combinatie met de woonkamer. Daardoor is de begane grond gezellig en functioneel tegelijk. Handig zijn de berging aan de voorzijde van de woning en de gang aan de achterzijde, waar jassen en schoenen netjes uit beeld blijven.

Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers, waaronder een ruime hoofdslaapkamer. De zolder voegt daar nog een volwaardige vierde kamer aan toe, plus witgoed aansluitingen op de voorzolder.

Rust en groen in een fijne wijk

De tuin op het zuiden is een heerlijke plek om buiten te zitten. Zo vind je ze niet zomaar meer aldus de verkoopster. Het park aan de achterzijde zorgt voor een groen uitzicht en vrij gevoel. En er is een modern schuurtje, met alle ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Ook de vrije achterom naar het autostraatje past perfect bij het gemak van deze woning.

Over de locatie gesproken: de woning staat op een woonerf met alleen bestemmingsverkeer, in de populaire en kindvriendelijke wijk Ussen. Het winkelcentrum, treinstation en centrum van Oss zijn allemaal dichtbij. Het is een rustige ligging met alles binnen handbereik aldus de verkoopster.

Sterke basis

Topaas 3 is een huis met een fijne basis, veel leefruimte en een gezellige sfeer. De luchtverwarming met warmte terugwinstsysteem is in 2021 vernieuwd en het huis biedt alle ruimte om het verder naar eigen smaak te moderniseren. Het liefst nam ik het huis gewoon meer aldus de verkoopster. Maar tegelijkertijd gun ik een ander dit fijne huis. Het is een plek waar iedereen zich snel thuis zal voelen.



Kenmerken

Vraagprijs	: 390.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 449 m ²
Perceel oppervlakte	: 146 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 127 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1984
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 53 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, HR++ glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Kombi Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Topaas 3
5345 CZ OSS



Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 0622197590
Email: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Foto's

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 0622197590
Email: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

