



## **Thorbeckestraat 54, 5344 SP Oss**

**Vraagprijs € 465.000,- k.k.**

Evelien Ploegmakers Makelaardij  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)





# Omschrijving

Thorbeckestraat 54 – Oss

Een warm thuis met ruimte, licht en een heerlijke zonnige tuin

Waar je binnenkomt en meteen begrijpt: hier klopt het.

Sommige huizen hebben dat vanzelfsprekende, dat goede gevoel zodra je de drempel overstapt. Thorbeckestraat 54 is precies zo'n plek. In deze ruime twee-onder-een-kapwoning komt alles samen: licht, comfort, praktische leefruimtes en een rustige ligging midden in een vriendelijke straat. De huidige bewoners vielen er in 2017 direct voor — en dat gevoel herkennen de meeste bezoekers meteen.

Een huis dat met je meegroeit

De indeling is logisch en ruim, met op de eerste verdieping drie slaapkamers en bovenop zolder een vierde, sfeervolle kamer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken over rolluiken, waardoor je 's ochtends rustig opstart of de kinderkamer heerlijk donker houdt.

De moderne badkamer op de verdieping is in 2020 vernieuwd en voelt als een klein wellnessmoment in huis — met een ruime inloopdouche, vloerverwarming en stijlvolle afwerking. De voormalige badkamer is nu in gebruik als inloopkast, maar kan zo weer in gebruik worden genomen als tweede badkamer. Of je nu gezinsdrukte, logés of pubers hebt: hier kan iedereen ontspannen zijn eigen gang gaan.

Licht en ruimte door de hele woning

Een van de eerste dingen die opvalt aan Thorbeckestraat 54 is de fijne lichtinval. Overal voel je ruimte en rust, mede dankzij de modernisering die in 2018 met zorg en aandacht is uitgevoerd. Strakke gestucte wanden, vernieuwde elektra, nieuwe water- en verwarmingsleidingen en een gemoderniseerde badkamer en toilet zorgen voor een frisse basis waar je zelf niets meer aan hoeft te doen.

In elke kamer vind je bovendien een internetaansluiting — ideaal als je thuiswerkt, gamende kids hebt of gewoon overal goede wifi wilt.

Zonnige tuin vol leven

De achtertuin is misschien wel het meest verrassende onderdeel van deze woning. Dankzij de perfecte ligging op het zuiden voelt het hier van 's ochtends tot 's avonds heerlijk warm en licht. Lange zomeravonden aan tafel, spelende kinderen of gewoon rustig genieten van de zon — het kan hier allemaal.

De tuin leeft: met verschillende fruitbomen die jaarlijks rijkelijke oogst geven. Denk aan vijgen, druiven, peren, perziken en kersen. Een tuin die elk seizoen iets anders vertelt en altijd uitnodigt om buiten te zijn.

Duurzaam wonen zonder gedoe

Dat deze woning comfortabel is, merk je niet alleen aan de afwerking, maar ook aan de energiezuinige keuzes die zijn gemaakt. Dankzij spouwmuurisolatie, dakisolatie, kunststof kozijnen met HR+ glas en acht zonnepanelen woon je hier toekomstbestendig en met lage maandlasten. De afgelopen jaren is het huis stap voor stap klaargemaakt voor de toekomst — en dat merk je in alles.

Evelien Ploegmakers Makelaardij  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)





Rustige straat, fijne buren en alles dichtbij

De Thorbeckestraat is precies zo'n straat waar kinderen veilig buitenspelen en buren elkaar groeten. Rustig, vriendelijk en centraal. Lopend bereik je station Oss West, twee winkelcentra, diverse speelplekken, een kinderboerderij, De Elckerlyc, een basisschool, kinderopvang en de sportschool.

De buren — links, rechts én tegenover — zijn warm, behulpzaam en betrokken. Een omgeving waar je je meteen welkom voelt.

Een complete woning die klaar is voor een nieuwe fase

Thorbeckestraat 54 is geen huis dat je alleen komt bezichtigen — het is een huis dat je komt beleven. Het is zo goed als af, comfortabel, goed onderhouden en heerlijk licht. Met een zonnige tuin, meerdere slaapkamers, twee badkamers en een eigen oprit mét garage is dit een woning die jarenlang woonplezier biedt.

Ben je benieuwd of dit jouw nieuwe thuis kan worden? Dan nodigt dit huis je uit om binnen te stappen, rond te kijken en zelf te ervaren waarom de huidige bewoners hier zo graag wonen.

Feiten en cijfers:

- Bouwjaar 1966
- Gelegen in een leuke straat vlakbij diverse voorzieningen en uitvalswegen
- Gehele woning in 2018 gemoderniseerd:
  - \* Alle elektriciteit vernieuwd (bedrading, schakelmateriaal, groepenkast)
  - \* Zolder van binnenuit geïsoleerd en volledig gestukt
  - \* Plafond eerste verdieping geïsoleerd en slaapkamers gestukt
  - \* Alle waterleidingen en cv-leidingen vernieuwd
  - \* Gehele begane grond gestukt
  - \* Voordeur vervangen door nieuwe kunststof deur
  - \* Spouwmuurisolatie aangebracht
  - \* Gehele woning voorzien van internet aansluitingen in ieder vertrek
  - \* Vloerverwarming in toilet voorbereidt
- Woning is voorzien van 8 zonnepanelen
- Achterzijde slaapkamers voorzien van rolluiken
- Gehele woning voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. keuken)
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping en 4e slaapkamer op zolder
- Moderne badkamer (2020) met vloerverwarming, inloofdouche, toilet en wastafel met meubel
- Toilet gemoderniseerd
- Achtertuin gelegen op het zuiden
- Aangebouwde garage (warm & koud waterleiding voorbereidt)
- Eigen oprit

Aanvaarding in overleg



## Kenmerken

|                                 |                                                                    |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 465.000,00                                                     |
| Soort                           | : Woonhuis                                                         |
| Type woning                     | : 2-onder-1-kapwoning                                              |
| Aantal kamers                   | : 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)                                 |
| Inhoud woning                   | : 517 m <sup>3</sup>                                               |
| Perceel oppervlakte             | : 197 m <sup>2</sup>                                               |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 119 m <sup>2</sup>                                               |
| Soort woning                    | : Eengezinswoning                                                  |
| Bouwjaar                        | : 1966                                                             |
| Ligging                         | : In woonwijk                                                      |
| Tuin                            | : Achtertuin, voortuin                                             |
| Hoofdtuin                       | : Achtertuin 45 m <sup>2</sup>                                     |
| Garage                          | : Aangebouwd steen                                                 |
| Energie label                   | : B                                                                |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                                       |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, HR+ glas                              |
| Voorzieningen                   | : Mechanische ventilatie, Rolluiken, Buitenzonwering, Zonnepanelen |
| C.V.-ketel                      | : Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)            |

## Locatie

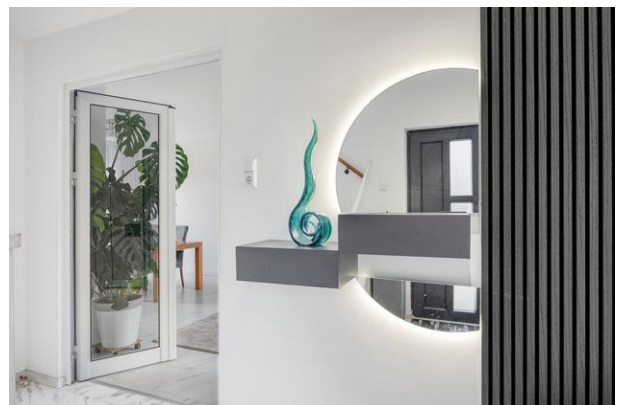
Thorbeckestraat 54  
5344 SP OSS



Evelien Ploegmakers Makelaardij  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)



## Foto's



## Foto's



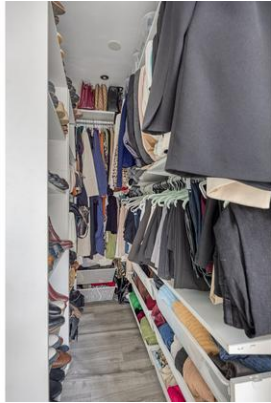
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



# 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](http://www.zibber.nl)

## Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Lijst van zaken

|                                           | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|-------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| <b>Woning</b>                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| <b>Interieur</b>                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Verlichting, te weten:                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inbouwspots/dimmers                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Losse (hang)lampen                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Bewegingsensoren                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Garageverlichting                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten:      |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Inloopkast                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Gordijnrails                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Gordijnen                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Overgordijnen                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Vitrages                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolgordijnen                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| - Lamellen                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jaloezieën                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - (Losse) horren/rolhorren                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Rolhorren traphuis                      | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Vloerdecoratie, te weten:                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Vloerbedekking                          | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Parketvloer                             | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Houten vloer(delen)                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Laminaat                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Plavuizen                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Allesbrander                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Houtkachel                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Gas)kachels                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                               | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| Designradiator(en)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Radiatorafwerking                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Overig, te weten:                                             |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Spiegelwanden                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Schilderij ophangstelsysteem                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Spiegel (half cirkel) inclusief kast en wandpaneel (Entree) | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| <b>Keuken</b>                                                 |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Keukenblok (met bovenkasten)                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Kookplaat                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - (Gas)fornuis                                                | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Afzuigkap                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Magnetron                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Oven                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Combi-oven/combimagnetron                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koelkast                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Vriezer                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Koel-vriescombinatie                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Vaatwasser                                                  | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Quooker                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Koffiezetapparaat                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Waterfiltersysteem (aqua Deluxe)                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Keukenaccessoires, te weten:                                  |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <b>Sanitair/sauna</b>                                         |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Toilet met de volgende toebehoren:                            |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Toilet                                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                       | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Fontein                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                             | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Badkamer met de volgende toebehoren:                          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Ligbad                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Jacuzzi/whirlpool                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Douche (cabine/scherm)                                      | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Stoomdouche (cabine)                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Wastafel                                                    | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |

|                                                                    | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen           | n.v.t.                              |
|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| - Wastafelmeubel                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Planchet                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Toiletkast                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilet                                                           | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toilethouder                                                     | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Toiletborstel(houder)                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Sanitairspiegel                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Sauna met toebehoren                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>          |                                     |                                     |                                     |                                     |
| Schotel/antenne                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Brievenbus                                                         | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Kluis                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Voordeur)bel                                                      | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
| Alarminstallatie                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rookmelders                                                        | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| (Klok)thermostaat                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Airconditioning                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Warmwatervoorziening, te weten:                                    |                                     |                                     |                                     |                                     |
| - Via CV-installatie                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| - Boiler                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| - Geiser                                                           | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Screens                                                            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Rolluiken                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Zonwering buiten                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: |                                     |                                     |                                     |                                     |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                  | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Waterslot wasautomaat                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Zonnepanelen                                                       | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            |
| Oplaadpunt elektrische auto                                        | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Beveiligingscamera's van Hikvision                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                    | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> |

|                                                                                                                                                                                                     | Blijft<br>achter                    | Gaat<br>mee                         | Kan worden<br>overgenomen | n.v.t.                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------------|
| <b>Tuin</b>                                                                                                                                                                                         |                                     |                                     |                           |                                     |
| <i>Inrichting</i>                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinaanleg/bestrating                                                                                                                                                                               | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Beplanting                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tuinslanghaspel                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Verlichting/installaties</i>                                                                                                                                                                     |                                     |                                     |                           |                                     |
| Buitenverlichting                                                                                                                                                                                   | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder                                                                                                                                                          | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Tuinverlichting                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| <i>Bebouwing</i>                                                                                                                                                                                    |                                     |                                     |                           |                                     |
| Tuinhuis/buitenberging                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                                                                                                                                                 | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| (Broei)kas                                                                                                                                                                                          | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| Overige tuin, te weten:                                                                                                                                                                             |                                     |                                     |                           |                                     |
| - (Sier)hek                                                                                                                                                                                         | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| - Vlaggenmast(houder)                                                                                                                                                                               | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| -                                                                                                                                                                                                   | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>            | <input type="checkbox"/>  | <input checked="" type="checkbox"/> |
| <i>Overig</i>                                                                                                                                                                                       |                                     |                                     |                           |                                     |
| <b>Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?</b> | <b>Ja</b>                           | <b>Nee</b>                          | <b>Gaat mee</b>           | <b>Moet worden overgenomen</b>      |
| CV                                                                                                                                                                                                  | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Boiler                                                                                                                                                                                              | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Zonnepanelen                                                                                                                                                                                        | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
|                                                                                                                                                                                                     | <input type="checkbox"/>            | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/>            |
| Bijlage(n) over te nemen contracten:                                                                                                                                                                |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |
| -                                                                                                                                                                                                   |                                     |                                     |                           |                                     |

# Heb je interesse in deze woning?

Dan is deze informatie handig voor jou!

## Bezichtiging inplannen

Je bent van harte welkom om deze woning in het echt te komen bekijken. Om een bezichtiging in te plannen, kun je bellen met 06-22197590 of mailen naar [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)

## Een snelle reactie

Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. Laat ons daarom binnen een paar dagen weten wat je van de woning vindt. Ook als je geen interesse meer hebt, horen we graag van je.

## Je hebt een onderzoeksplicht

Als je een bod uitbrengt, wil je later niet voor verrassingen komen te staan. Om dat te voorkomen heeft de verkoper een meldingsplicht en heb jij een onderzoeksplicht. Wij gaan ervan uit dat je, vóórdat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van de informatie die wij je aanbieden via Move.nl, maar eventueel ook het inwinnen van informatie bij de gemeente of het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Je moet ook onderzocht hebben of het aankopen van de woning financieel haalbaar is. Mocht je dit nog niet hebben onderzocht, dan brengen wij je graag in contact met een lokale financieel adviseur.

## Een bod uitbrengen

Heb je jouw droomwoning gevonden? Dan kan je via Move.nl een bod uitbrengen. Bij het uitbrengen van een bod, deel je meer dan alleen een geldbedrag. Bij een volledig voorstel horen ook:

### - Voorbehoud van financiering

Heb je een voorbehoud van financiering nodig of niet? Als dit wel het geval is, dan kun je in jouw bod specifiek aangeven voor welk bedrag je een hypotheek gaat aanvragen.

### - Voorbehoud verkoop eigen woning

Heb je een eigen koopwoning? Dan geef je in jouw bod aan of de woning eerst verkocht moet worden voordat je de nieuwe woning kunt aankopen. Als je een overbruggingshypotheek aankunt, dan is een voorbehoud verkoop eigen woning niet nodig. Deze toelichting kun je typen bij het kopje opmerkingen.

### - Bouwkundige keuring

Mocht je een bouwkundige keuring willen uitvoeren, dan kun je dit ook laten weten in jouw bod.

### - De gewenste datum van de sleuteloverdracht

### - Roerende zaken

Staan er nog spullen op de lijst van zaken die je graag zou willen hebben? Dan kun je deze meenemen in jouw bod. Het is ook mogelijk om hier later nog met de verkopers over in gesprek te gaan.

### - Toelichting

Wil jij graag meer informatie delen of een persoonlijk bericht naar de verkopers schrijven, dan is dit mogelijk bij het kopje opmerkingen.

## De koopakte

Zodra er een mondeling akkoord is, zullen wij - Evelien Ploegmakers Makelaardij - de koopovereenkomst gaan opstellen. Dit doen wij volgens de modelkoopakte die is opgesteld door alle brancheverenigingen in Nederland. Ons streven is dat de koopovereenkomst binnen vijf werkdagen getekend wordt.

## Drie dagen bedenktijd

Het kopen van een huis is een grote stap en brengt veel verantwoordelijkheden met zich mee. Het is dan ook belangrijk dat je hier goed over nadenkt. In de koopovereenkomst vind je dan ook een artikel over de bedenktijd. Als consument-koper mag je de aankoop binnen drie dagen ontbinden. De dag waarop de koper een kopie van de getekende koopakte ontvangt, geldt als 'dag nul'. Is dat bijvoorbeeld op dinsdag? Dan heb je woensdag, donderdag en

Evelien Ploegmakers Makelaardij  
Leygraaf 38  
5345 SN, OSS  
Tel: 06-22197590  
E-mail: [info@evelienploegmakers.nl](mailto:info@evelienploegmakers.nl)  
[www.evelienploegmakers.nl](http://www.evelienploegmakers.nl)



vrijdag (tot 00.00 uur) de tijd.

**Waarborgsom of bankgarantie**

Tenzij anders is afgesproken, moet je als koper kort na de koop een waarborgsom overmaken op de rekening van de notaris. Dit is 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kun je ook bankgarantie regelen bij een Nederlandse bank.

**Informatie over asbest**

Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van vóór die tijd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. Wil je hierover meer weten? Bezoek dan [www.milieucentraal.nl/asbest](http://www.milieucentraal.nl/asbest).

**Meer weten?**

Wij hopen dat je na het lezen van deze brochure een goed beeld hebt gekregen van deze woning. Wil je meer weten? Neem dan gerust contact met ons op, ook voor advies over een aankoop, taxatie of waardebeoordeling.

Groeten,  
Evelien, Claudia, Karin, Kirsten, Neeltje, Vera en Maartje

**Disclaimer (de kleine lettertjes)**

*Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er onjuistheden in staan, omdat we deels afhankelijk zijn van anderen.*