



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/- BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

SCHOOLSTRAAT 6 H, OSS

Vraagprijs: € 309.000,- k.k.



In de wijk "Centrum West", schurkend tegen het bruisende stadshart van Oss maar toch heerlijk rustig gelegen op de hoek van de Schoolstraat/de Kuiperij bevindt zich op de tweede -tevens bovenste- verdieping van een in 2001 gerealiseerd kleinschalig appartementengebouw de Schoolstraat 6H, een uitstekend onderhouden tweekamer-appartement met privacy-biedend balkon en eigen garage op het afgesloten binnenterrein. Daarnaast beschikt het goed onderhouden appartementengebouw over een groot gemeenschappelijk dakterras (gelegen op de 1e verdieping) én twee gemeenschappelijke fietsenbergingen. Het appartement heeft een woonoppervlakte van 68m², is keurig afgewerkt/onderhouden en o.a. ingericht met een lichte, ruime woonkamer met aansluitende open keuken, een fijne slaapkamer met uitzicht op het heerlijke balkon (10m² en deels inpandig/overdekt), een compleet ingerichte badkamer, een praktische bijkeuken en dus een eigen garage van zo'n 17m². De ligging is zoals gezegd perfect; op loopafstand van het centrum met haar vele winkels, specialiteitszaken en horeca, maar ook op korte afstand van sportverenigingen, scholen, gezondheidscentra en het NS-station. Parkeergelegenheid is er in de eigen garage en in de in de directe omgeving gelegen parkeerhavens (deels openbaar, deels betaald). Kortom; de Schoolstraat 6H betreft een mooi appartement op een fijne plek om direct te betrekken. Nieuwsgierig? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging in. Wij laten u dit fraaie appartement graag zien!







IMPRESSIE APPARTEMENT

Het appartementengebouw wordt betreden middels de keurig afgewerkte centrale hal, waar zich de brievenbussen, de intercom met videofooninstallatie, de liftinstallatie, het trappenhuis en de toegang naar de aan de achterzijde van het gebouw gelegen dubbele fietsberging en acht garages bevinden.

Via een comfortabele lift danwel het fraai afgewerkte, lichte trappenhuis arriveert men op de 2e verdieping, waar een verwarmde corridor naar de voordeur van het appartement leidt. Aan deze corridor liggen -evenals op de begane grond en 1e verdieping- slechts drie appartementen; lekker rustig en overzichtelijk dus!.

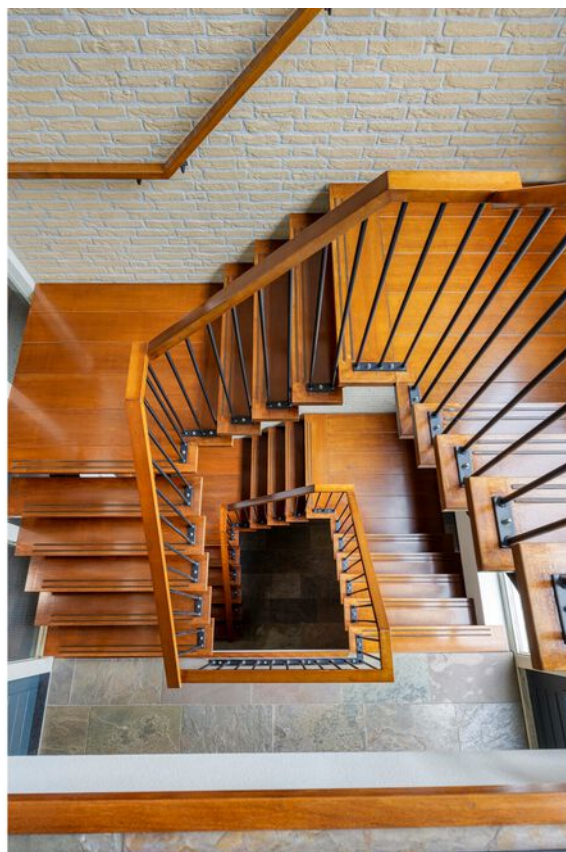
De entree/hal van het appartement (inclusief meterkast en vaste kast) geeft toegang tot de geheel betegelde toiletruimte (met staand toilet en fonteintje), de woonkamer (met aansluitende open keuken en bijkeuken), de slaapkamer en de badkamer.

De woonkamer is -evenals de andere vertrekken binnen het appartement- keurig afgewerkt met een nette laminaatvloer, gestucte wanden en een gestuct plafond met sierlijsten, ruim van opzet en ingericht met een fijne eethoek en sfeervol zitgedeelte. De aanwezige dakramen en glaspui richting het balkon zorgen voor veel daglichttoetreding, hetgeen van de woonkamer een extra aangename ruimte maakt.

De open keuken is aan de voorzijde van het appartement gelegen, met uitzicht op de corridor. Het L-vormige keukenblok is naast de nodige kast- en laderuimte voorzien van diverse keukenapparatuur zoals een koelkast, vriezer, vaatwasser, gaskookplaat en afzuigkap. De bijkeuken is een ideale provisie-/opslagruimte, waar ook het witgoed en de onlangs geïnstalleerde Atag cv-combiketel uit 2025 opgesteld staan.

De badkamer heeft een mooie oppervlakte, waardoor zij ook compleet is ingericht met bijvoorbeeld een ligbad, douchecabine, vaste wastafel met meubel en toilet.

De slaapkamer heeft een oppervlakte van ruim 11m² en staat middels een schuifpui -net als de woonkamer- in directe verbinding met het deels inpandige/overdekte op het zuidwesten gelegen balkon, waar men er heerlijk beschut van zowel het zonnetje als het stadse maar zeker ook groenrijke uitzicht kan genieten.







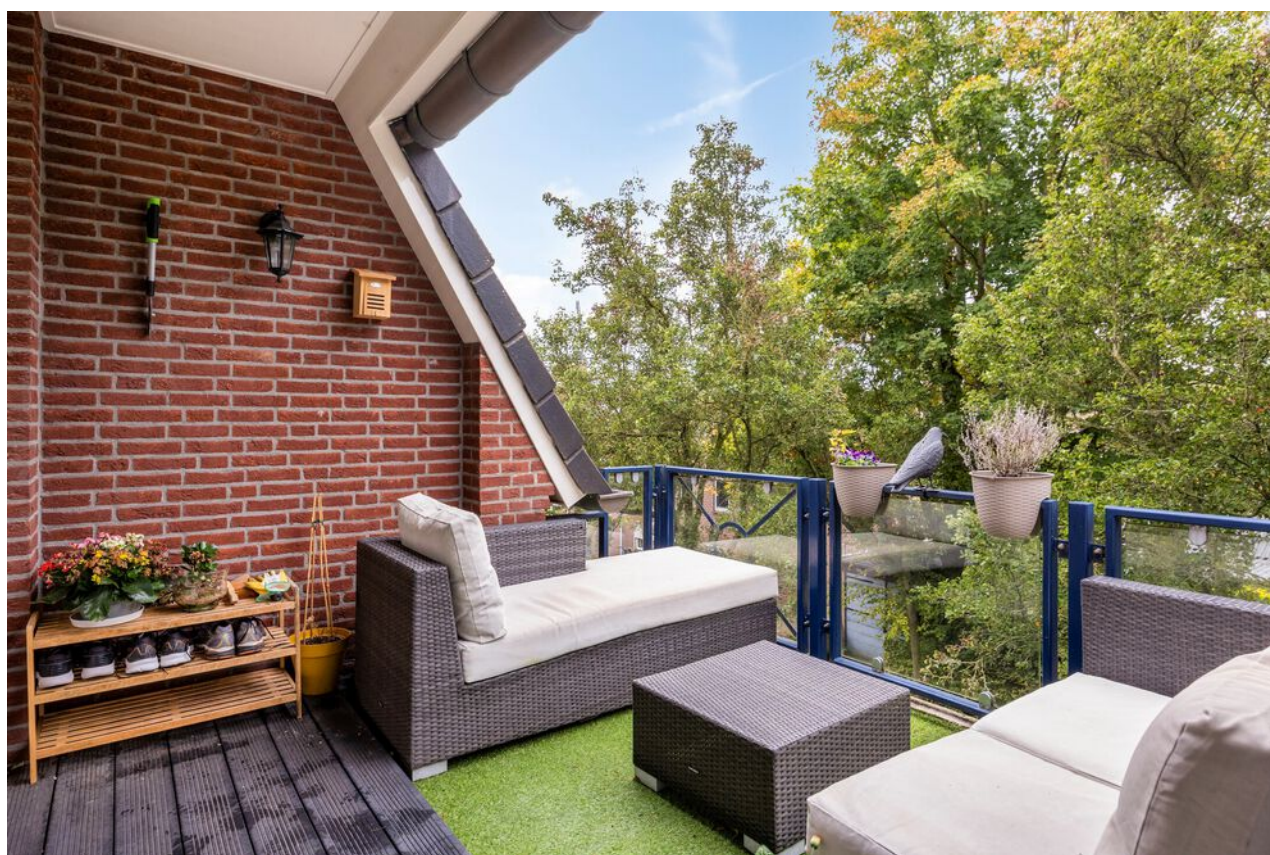
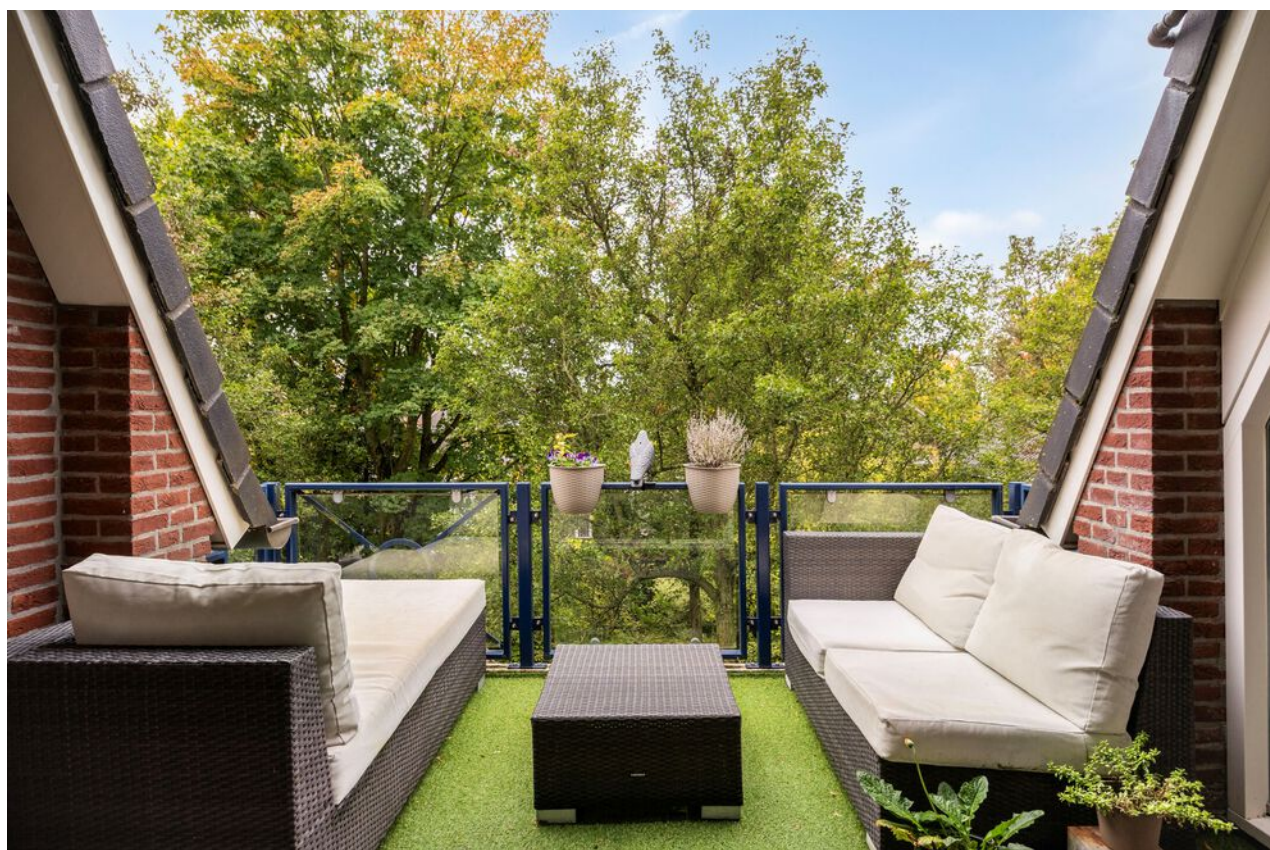












WETENSWAARDIG

Het appartementengebouw van de Schoolstraat 6 is kleinschalig van opzet en bestaat uit negen appartementen (drie per woonlaag).
Er is een actieve VvE, hetgeen het appartementengebouw ten goede komt.

De servicekosten bedragen € 116,- per maand.

De Schoolstraat 6H is voorzien van dak-, muur- en glasisolatie, een cv-combiketel uit 2025 en 5 zonnepanelen (eigendom en gelegen op het plat dak van de eigen garage), waardoor zij over een uitstekend energielabel A beschikt.

Op de 1e verdieping is een ruim gezamenlijk dakterras bereikbaar, met uitzicht op de kenmerkende Grote Kerk van Oss.

Het binnenterrein is afsluitbaar middels een op afstand bedienbaar elektronisch hekwerk.

Eind 2022 zijn vrijwel alle binnenwanden geleverd/gesaust en zijn er diverse horren geplaatst.

Het appartement beschikt over een (niet in gebruik zijnd) centraal stofzuigstelsel.

Bij de aanschaf van de Atag combiketel (Juni 2025) is de service voor 2 jaar afgekocht.







ICIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>	<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen	68
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	10
Externe bergruimte	17
Bruto inhoud woning	225
Perceel oppervlakte	--
 <i>VERWARMING / WARMWATER</i>	 <i>Atag, 2025</i>
 Energie label	 A
Bouwjaar	2001
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

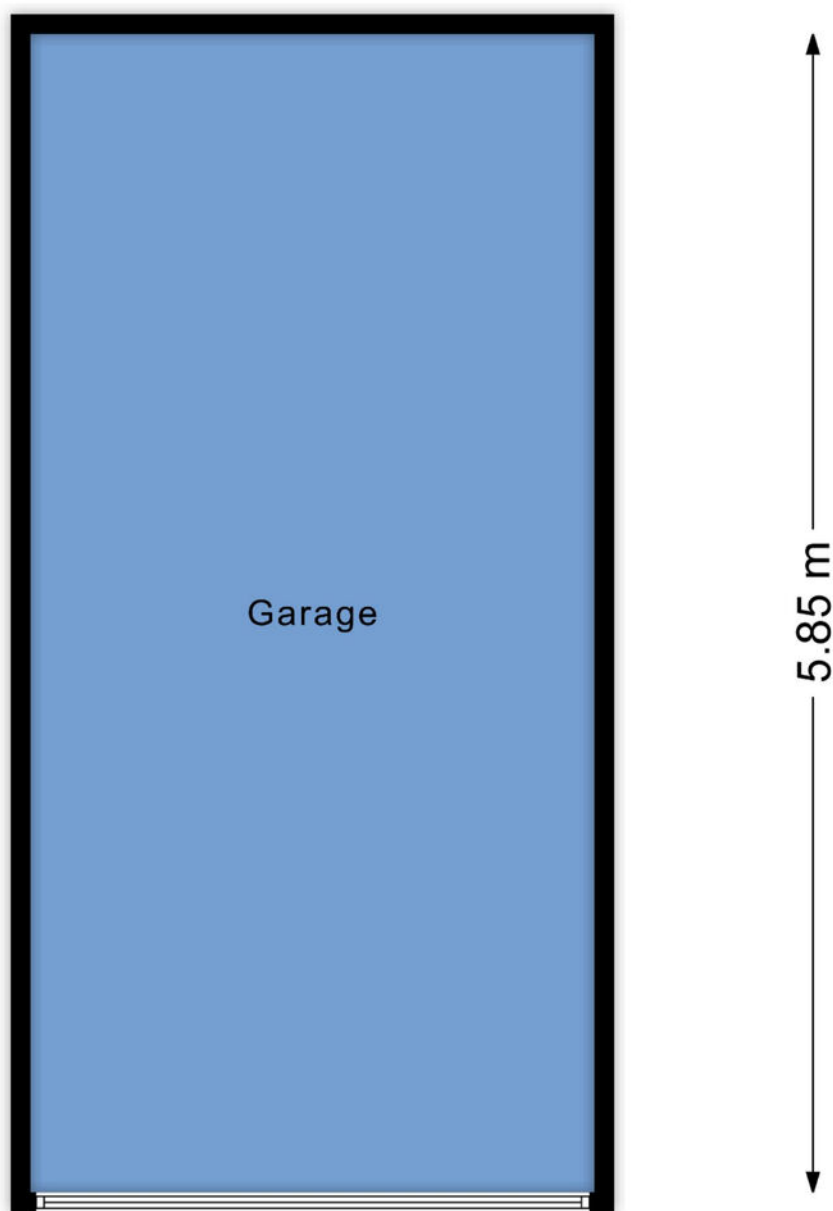
Impressie appartement



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

Impressie garage

← 2.85 m →



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

Kadastrale kaart

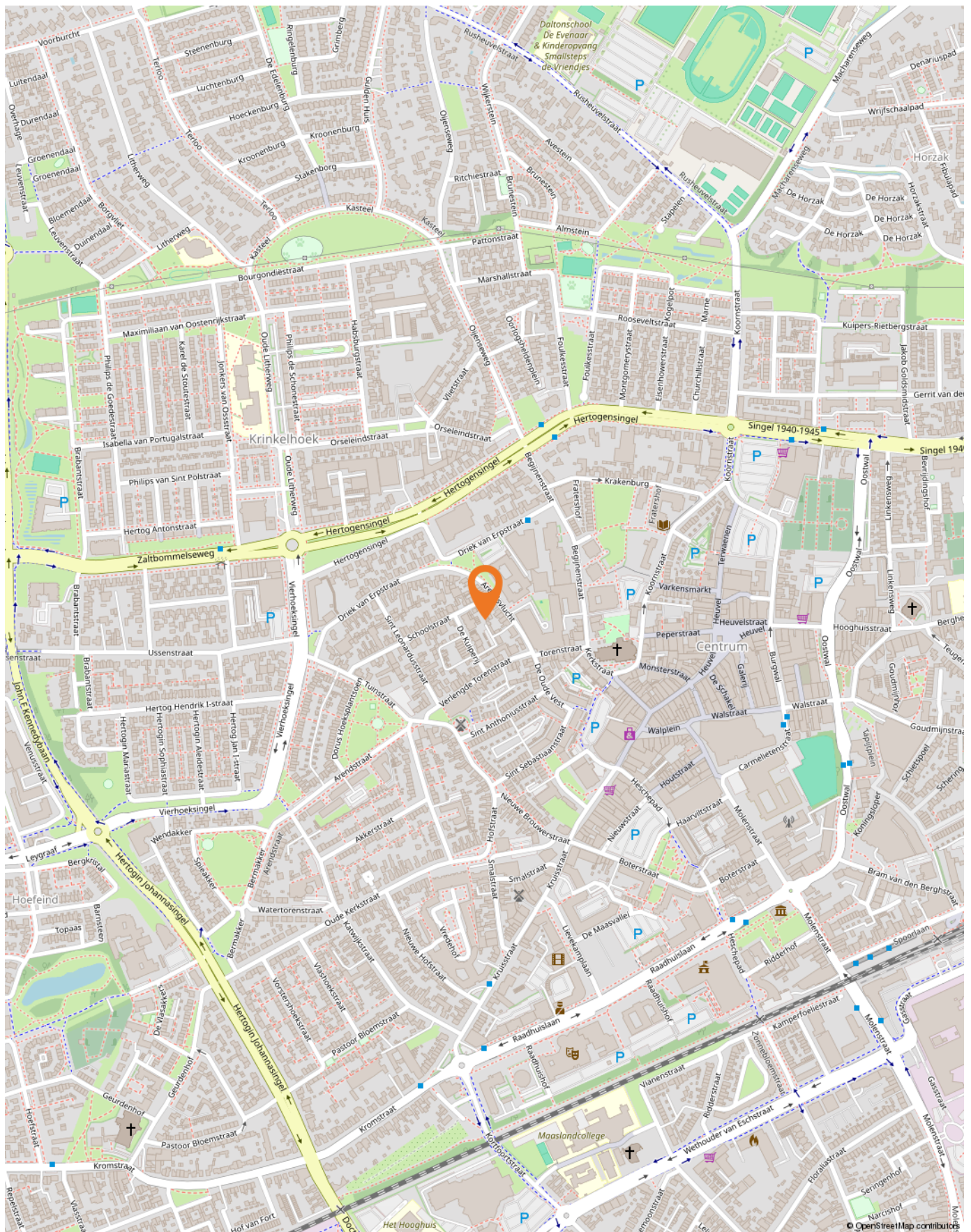
Kadastrale kaart van Schoolstraat 6H, 5341AS Oss

Referentie: 01997c17-f962-7d41-bab3-cfb32b374e32



5275	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oss	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 24-09-2025 om 16:20.
6H	Huisnummer	Gemeentecode:	OSS00	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	K	
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5275	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	785	
—	Bebouwing			

Omgevingskaart



Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op www.walboomers-timmers.nl