



Oss

De Oude Vest 11

Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1981
Inhoud woning	209 m ³
Woonoppervlak	60 m ²
Aantal slaapkamers	1
Loggia	Zuid
Verwarming	CV ketel
Energie label	B (2028-06-22)
OZB-eigenaar	€ 188,31 per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar
Gas en elektra	€ 50,-- per maand
Water	€ 8,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een fijne indeling, een eigen loggia én berging? Dan is dit appartement iets voor jou!

De Oude Vest 11 is een net appartement op de eerste verdieping met één slaapkamer, een halfopen keuken, moderne badkamer, zonnige loggia op het zuiden én een eigen berging op de begane grond. Dit alles op een heerlijke locatie in het centrum van Oss!

Met energielabel B, goede isolatie, HR-beglazing én een gezonde VvE woon je hier comfortabel en energiezuinig.

De ligging van dit appartement is perfect: je woont hier in het bruisende stadscentrum van Oss én bij het centraal station. Of je nu houdt van een middagje winkelen, een terrasje pakken of snel de trein wilt nemen richting Den Bosch of Nijmegen – alles ligt binnen handbereik. Daarnaast vind je supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en zorgvoorzieningen op korte afstand. Ook voor wie graag de natuur opzoekt, is dit een fijne uitvalsbasis: binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de Osse uiterwaarden of één van de nabijgelegen parken.

Indeling:

Entree: hal, toilet, badkamer, halfopen keuken, woonkamer, slaapkamer, balkon (loggia)

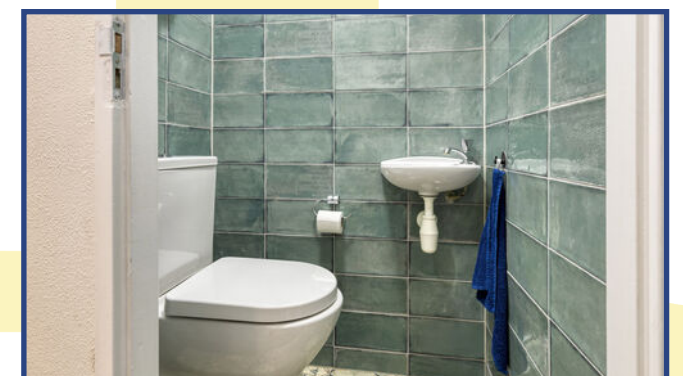
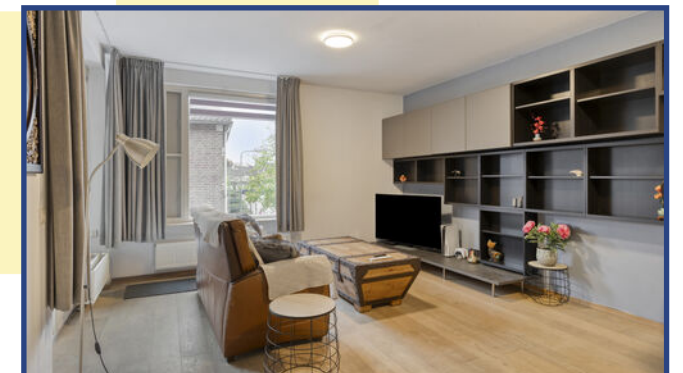
Begane grond: privéberging



Via de gemeenschappelijke entree met postboxen en een centraal trappenhuis bereik je de voordeur van het appartement.

Vanuit de hal heb je toegang tot het toilet, de badkamer en de woonkamer. Het toilet is recent vernieuwd en heeft een stijlvolle, karakteristieke uitstraling. De turquoise wandtegels en de patroontegels op de vloer zorgen samen voor een speels en fris geheel.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een fijne natuurlijke lichtinval. De eikenhouten vloer en lichte wandkleuren geven het geheel een warme, moderne uitstraling.





Er is ruimte voor zowel een zithoek als een eettafel. Vanuit de woonkamer heb je directe toegang tot de loggia.



De halfopen keuken sluit direct aan op de woonkamer en is strak en praktisch ingedeeld. Hier vind je alles wat je nodig hebt om te koken, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser.

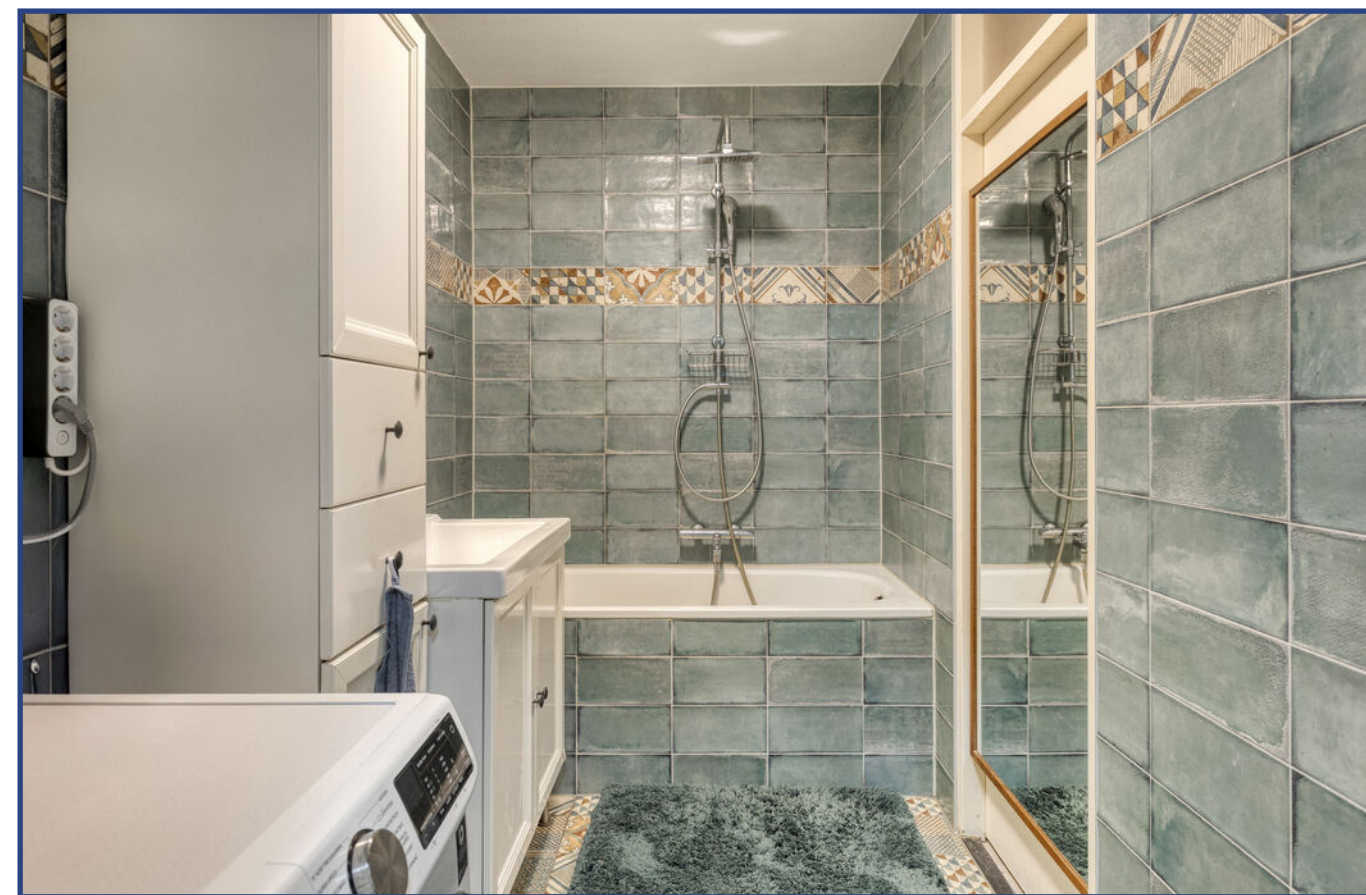




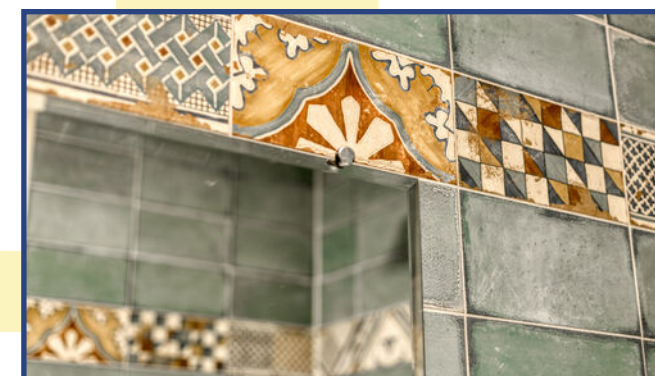
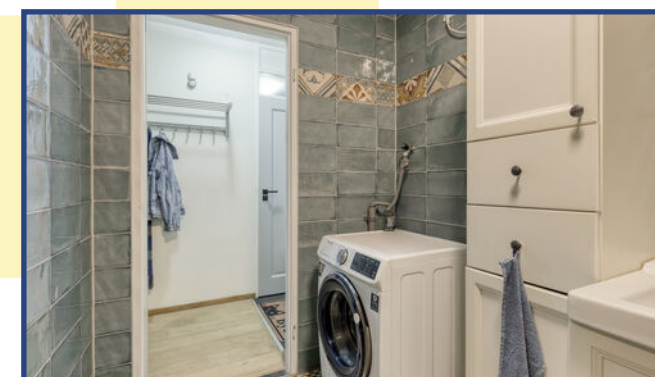
De loggia is een heerlijk verlengstuk van de woonkamer. Dankzij de zuidligging geniet je hier volop van de zon. De glazen schuifwand en het rolluik maken deze ruimte volledig afsluitbaar, waardoor je hier het hele jaar door kunt zitten.



De slaapkamer is ruim en netjes afgewerkt. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Achter de kast bevindt zich een tweede toegangsdeur naar de badkamer, waardoor deze eenvoudig ensuite te maken is.



De badkamer is modern ingericht en voorzien van dezelfde tegel als het toilet, wat zorgt voor een mooie eenheid. Je beschikt hier over een (lig)bad met douchecombinatie, een wastafelmeubel en de aansluitingen voor de wasmachine.





Op de begane grond bevindt zich de privéberging van ca. 7 m². Deze praktische ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen of het stallen van je fiets of motor.

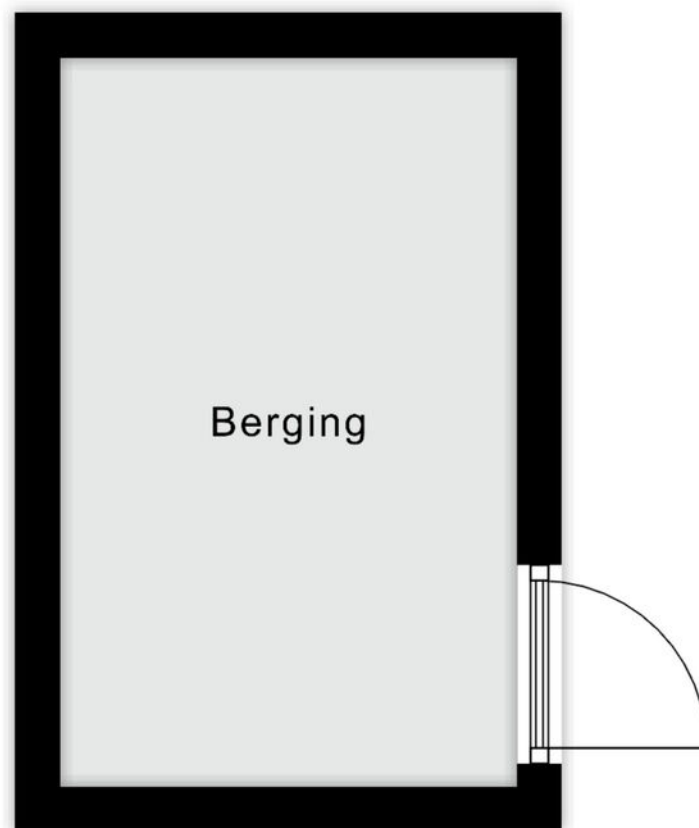
Het appartement is voorzien van mechanische ventilatie, wat zorgt voor een prettig en fris binnenklimaat. Met energielabel B, goede isolatie, HR-beglazing en een actieve, gezonde VvE woon je hier comfortabel én energiezuinig.



Wil je deze unieke kans niet missen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!



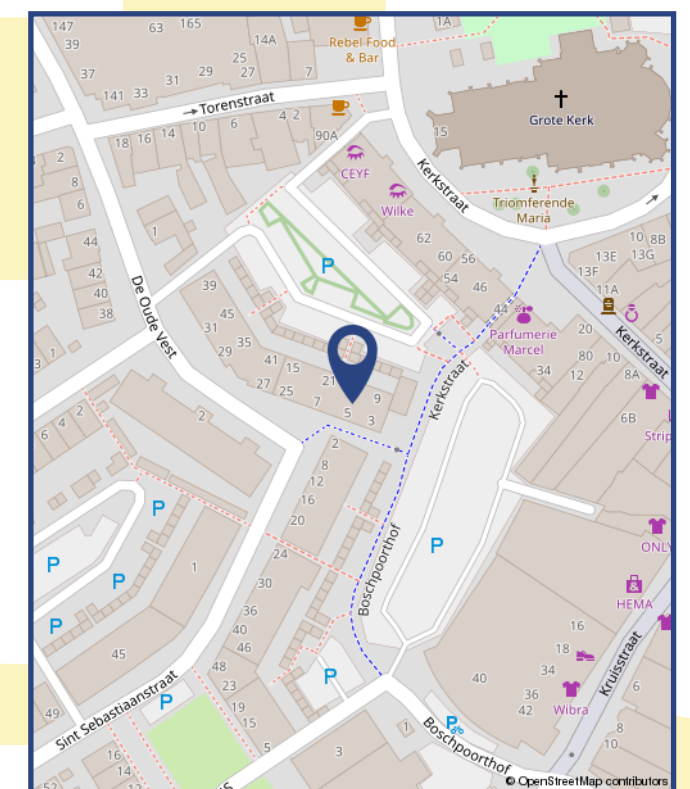
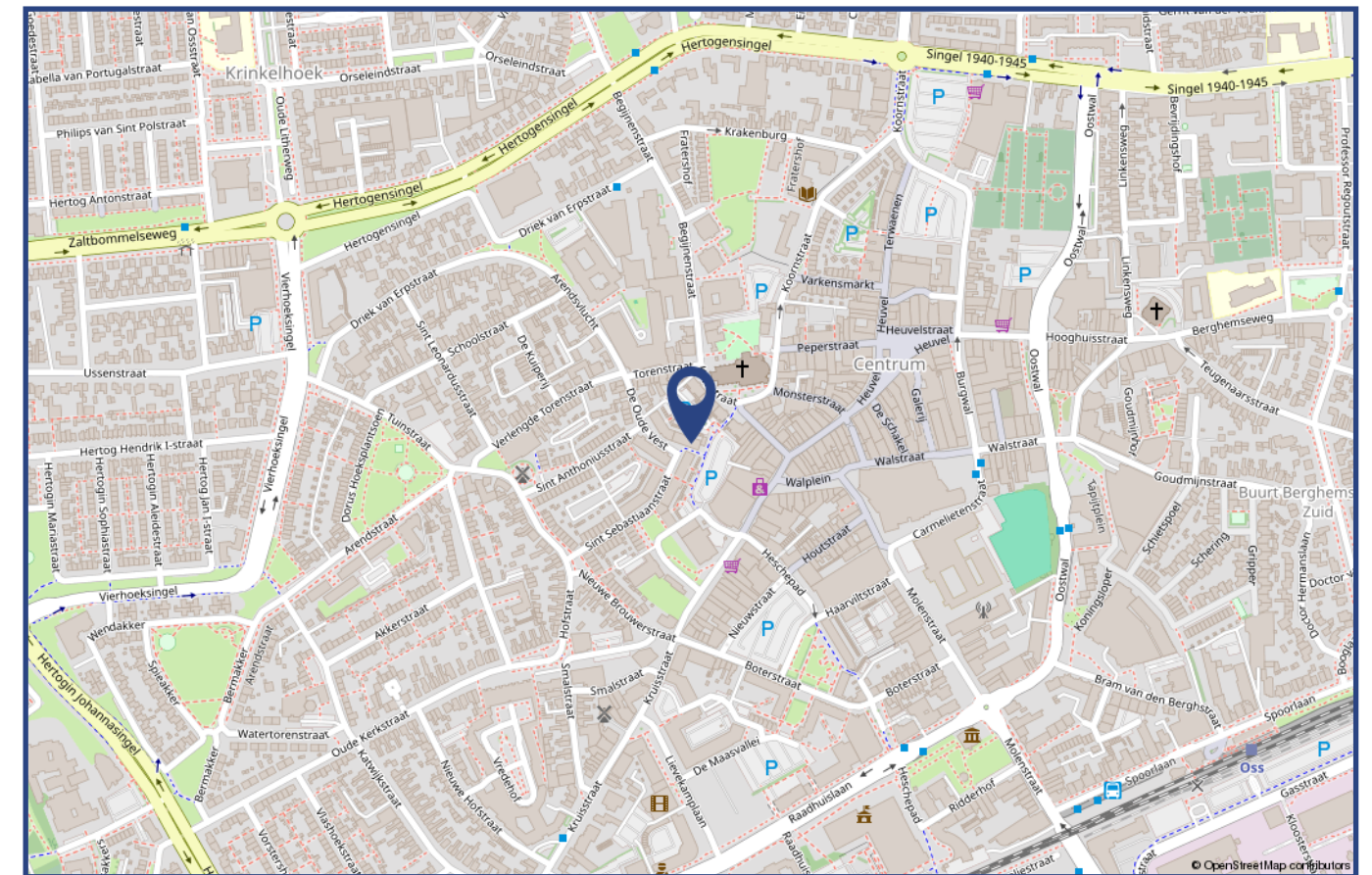
← 2.05 m →



3.26 m

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

**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

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 verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den
Heuvel
MAKELAARS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
oss@vandenheuvel.nl
www.vandenheuvel.nl



Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl