

Kromstraat 7
Oss



BESCHRIJVING



Aan de geliefde Kromstraat in Oss vindt u dit RIANTE VRIJSTAANDE pand met een unieke combinatie van BEDRIJFVIGHEID op de begane grond en een zelfstandige BOVENWONING. Een ideale plek voor wie WONEN en WERKEN wil combineren, of op zoek is naar een investeringsobject met verhuurpotentieel.

De winkelruimte op de begane grond biedt met circa 98m² volop mogelijkheden voor detailhandel of andere bedrijfsactiviteiten. De bovenwoning van circa 76m² is via een EIGEN OPGANG bereikbaar, maar ook binnendoor via de winkel. Hierdoor is het pand geschikt voor meerdere doeleinden: zelf wonen en werken, wonen en verhuren, of zelfs volledige transformatie naar WONEN, uiteraard onder voorbehoud van toestemming van de gemeente.

De Kromstraat is gelegen aan de rand van het CENTRUM van Oss en staat bekend om zijn charmante mix van ondernemers, karakteristieke bebouwing en goede bereikbaarheid. In dit deel van de straat zijn diverse winkels en voorzieningen te vinden, evenals openbare parkeergelegenheid voor de deur. Rijdt u de straat verder in, dan treft u een sfeervolle woonomgeving met prachtige, authentieke woningen.

BESCHRIJVING



VRAAGPRIJS:	425.000,- k.k.
PERCEEL:	ca. 510m ² min af te splitsen garage achterzijde perceel (nader kadastraal te splitsen)
INHOUD:	ca. 525m ³
WINKEL:	ca. 98m ²
BOVENWONING:	ca. 76m ²
BOUWJAAR:	1920 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	
Winkel:	D (geldig tot 04-06-2035)
Bovenwoning:	E (geldig tot 04-06-2035)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND pand
- BEDRIJVGHEID (ca. 98m²) met BOVENWONING (ca. 67m²)
- Royaal achtergelegen terrein (excl. garage - nog kadastraal af te splitsen)
- Openbaar parkeren aan de voorzijde

WINKEL

- Bestemming gemengd 2 - categorie 1 & 2 milieuzoneringslijst
- Keuken en toiletruimte
- Energielabel D (geldig tot 04-06-2035)

BOVENWONING

- Living
- VIER slaapkamers
- Keuken met aansluitend badkamer
- Kunststof kozijnen, ISOLERENDE beglazing
- VLIZOtrap naar BERGZOLDER
- ENERGIELABEL E (geldig tot 04-06-2035)

INDELING



De begane grond van dit pand biedt met zijn ruime opzet en grote etalage een uitstekende ZICHTLOCATIE voor uiteenlopende doeleinden. Dankzij de bestemming 'Gemengd 2' en de milieucategorieën 1 en 2 zijn hier diverse bedrijfsactiviteiten toegestaan. Denk hierbij aan DETAILHANDEL zoals een kledingwinkel, conceptstore of speciaalzaak, DIENSTVERLENING zoals een administratiekantoor of fysiotherapie praktijk en LICHT HORECA zoals een lunchroom of koffiezaak (voor zover passend binnen het bestemmingsplan).

Op dit moment heeft de begane grond een BEDRIJFSbestemming. WONEN is hier nog niet toegestaan, maar er zijn kansen om dit in de toekomst mogelijk te maken. Hiervoor dient een wijziging van het BESTEMMINGSPLAN of een OMGEVINGSVERGUNNING te worden aangevraagd.

Heeft u plannen om van het gehele pand WOONBESTEMMING te maken? Dan is het verstandig vooraf contact op te nemen met de gemeente Oss of een ruimtelijk adviseur om de mogelijkheden te verkennen.









De bovenwoning beschikt over een EIGEN ENTREE, maar is desgewenst ook via de winkelruimte bereikbaar. Dit maakt de woning flexibel in gebruik, ideaal voor wie werk en privé wil combineren of de verdieping wil VERHUREN.

De woonlaag is verrassend RUIM opgezet en telt maar liefst VIJF aparte kamers. Eén kamer leent zich perfect als lichte, gezellige living, terwijl de overige kamers bijvoorbeeld ingericht kunnen worden als slaapkamers, werkkamer of hobbyruimte. Daarnaast vindt u op deze verdieping een keuken met opstelplaats CV ketel en witgoed aansluitingen en aangrenzend de badkamer met douche, toilet en wastafel.

Met wat liefde en aandacht tovert u deze verdieping om tot een sfeervolle en lichte bovenwoning op een geweldige LOCATIE op steenworp afstand van het centrum van Oss!



BOVENWONING



BOVENWONING





BOVENWONING



Het ruime achtergelegen terrein biedt volop mogelijkheden voor zowel zakelijk gebruik als privégebruik. Denk aan bedrijfsmatige OPSLAG, een beschutte BUITENRUIMTE bij de winkel, of een riante TUIN bij de bovenwoning.

Indien de begane grond in de toekomst een woonbestemming krijgt, is het perceel zelfs groot genoeg om TWEE afzonderlijke tuinen te realiseren, voor elk woongedeelte één. Dat maakt dit pand niet alleen praktisch, maar ook toekomstbestendig.

De GARAGE die zich aan de achterzijde van het perceel bevindt, blijft in eigendom van de verkoper en zal kadastraal worden afgesplitst van het achterterrein.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0412-760076, 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

BUITEN



BUITEN

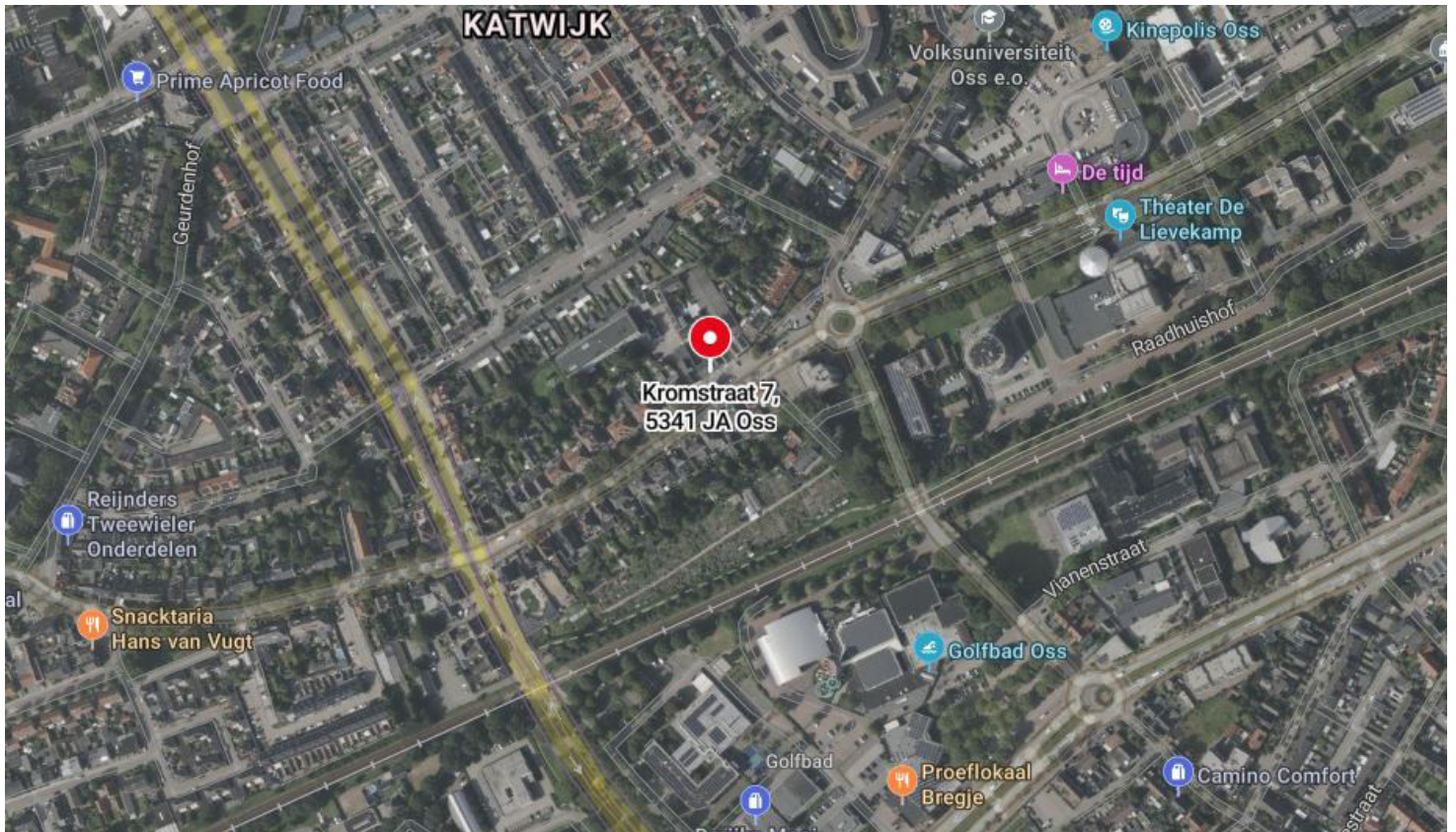


BUITEN/IMPRESSIE



VOORZIJDE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Kromstraat is gelegen aan de rand van het centrum van Oss. Het is een levendige straat met diverse ondernemers en winkels en prachtige statige woonhuizen. Horeca en culturele instellingen zijn op loopafstand te vinden. Het station is in ca. 15 minuten lopen te bereiken en ook de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch zijn eenvoudig te bereiken.



Kromstraat 7 te Oss - begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BEGANE GROND (WINKEL)



Kromstraat 7 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BOVENWONING



Deze kaart is noordgericht

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

KADASTER

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGE-
RICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE be-
nadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de
perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning
past bij welke koper en welke koper past bij welke wo-
ning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van
presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat
de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij
gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te
kunnen halen, is onze manier van werken hier op aange-
past. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een
lpad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn bin-
nen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een bran-
cheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars con-
troleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en
verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we
uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK
kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aan-
tal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVER-
ZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons
gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het
verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.