



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



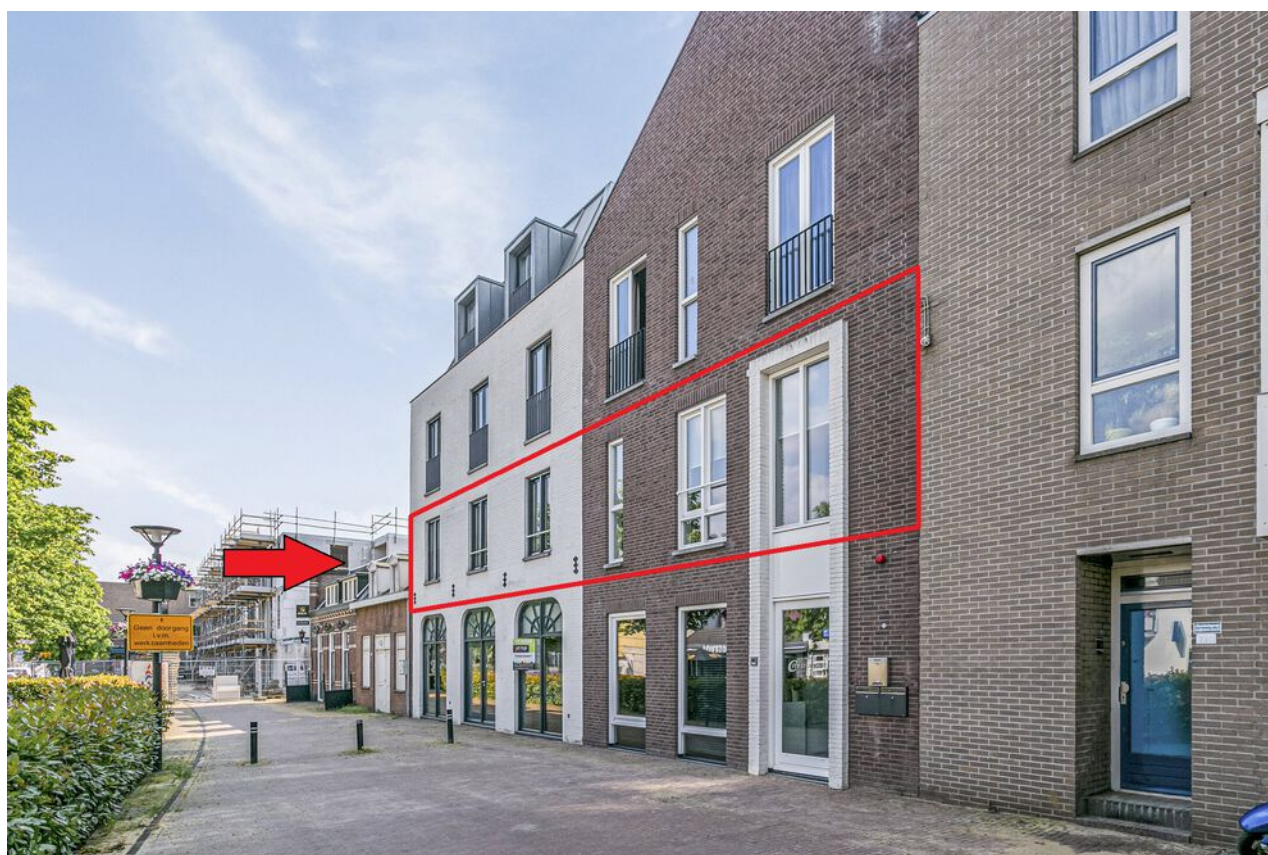
TE KOOP

OOSTWAL 202 B, OSS

Vraagprijs: € 410.000,- k.k.



In het levendige, gezellige stadshart van Oss bevindt zich aan de Oostwal op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw op nummer 202b dit heerlijk grote, uitstekend afgewerkte energiezuinige appartement met een open en ruim karakter, ook wel "loftstijl" genoemd. Het appartement is in 2020 ontstaan uit de complete renovatie van het gebouw waarin het gelegen is (oorspronkelijk bouwjaar 1922), waardoor ook het appartementengebouw -met in totaal 4 woonlagen- een diverse en stijlvolle uitstraling gekregen heeft. De woonoppervlakte van dit instapklare appartement bedraagt zo'n 125m² en naast een riante woonkamer/living en een ruime leefkeuken met modern keukenblok is het appartement onder andere ingericht met een praktische bijkeuken, een slaapkamer die naar wens nog flink vergroot of bijvoorbeeld opgesplitst kan worden in twee slaapkamers, een nette, moderne badkamer en een knus zonneterras van circa 6m². In de centrale entree/hal van de begane grond bevinden zich nog twee handige kleine bergkasten. De ligging van het appartement is formidabel met winkels, supermarkten, restaurants, gezondheidscentra, het NS-station en sportverenigingen op korte afstand. En deze ligging zal met de herinrichting van de Oostwal en haar omgeving alleen maar aantrekkelijker worden. Parkeergelegenheid is er voldoende in de directe nabijheid (betaald of middels een parkeervergunning). Kortom; heerlijk ruim en comfortabel wonen op een toplocatie. Kom kijken en overtuig uzelf!





INDELING

APPARTEMENT

Het appartementengebouw wordt betreden via de keurige centrale entree/hal met intercom, waar zich o.a. ook de meterkasten, bergingen en trapopgang naar de drie bovenliggende verdiepingen bevinden.

Aangekomen op de overloop van de 1e verdieping treffen we achter de voordeur van het appartement direct de heerlijk ruime, lichte woonkamer/living (ca. 44m²) met een comfortabele zithoek en een gedeelte dat momenteel is ingericht als computer-/werkhoeek, maar waar bijvoorbeeld ook gemakkelijk een acht-persoons eettafel zou kunnen staan. Daarnaast is er nog een praktische trapkast aanwezig.

De woonkamer/living is -evenals de keuken, multifunctionele tussenruimte, slaapkamer en bijkeuken- kwalitatief uitstekend afgewerkt met een lichte laminaatvloer, licht gestucte wanden en strak gestucte plafonds met inbouwspots. En de aanwezige raampartijen zorgen daarnaast voor prettige lichtinval, hetgeen extra aangename verblijfsruimten van ze maakt!

Middels dubbele deuren is vanuit de woonkamer/living de leefkeuken bereikbaar, die met zo'n 22m² eveneens mooi van formaat is. De keuken is ingericht met een modern donker antraciet L-vormig keukenblok inclusief keukenapparatuur zoals een 5-pit gaskookplaat met design-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. De aansluitende eethoek biedt ook hier weer plaats aan (indien gewenst) een grote eettafel.

INDELING APPARTEMENT (vervolg)

EN WETENSWAARDIGHEDEN

Na de keuken wordt een ruimte van zo'n 33m² betreden, die momenteel is opgedeeld in een multifunctionele open ruimte, een slaapkamer en de badkamer. Deze ruimten zouden echter helemaal naar eigen stijl en smaak (her)ingericht kunnen worden, vandaar de twee Artist Impression foto's die toegevoegd zijn aan de foto-presentatie om u een idee te geven van de legio mogelijkheden die de loftstijl biedt!

Middels een loopdeur is vanuit de multifunctionele open ruimte de bijkeuken bereikbaar, waar zowel de cv-combiketel (Remeha, 2020), het witgoed als het WTW-systeem staan opgesteld.

Vanuit de bijkeuken is dan weer het knusse, beschutte eigen buitenterras bereikbaar, een heerlijke plek om na je werk uit te rusten en te genieten van het (avond)zonnetje.

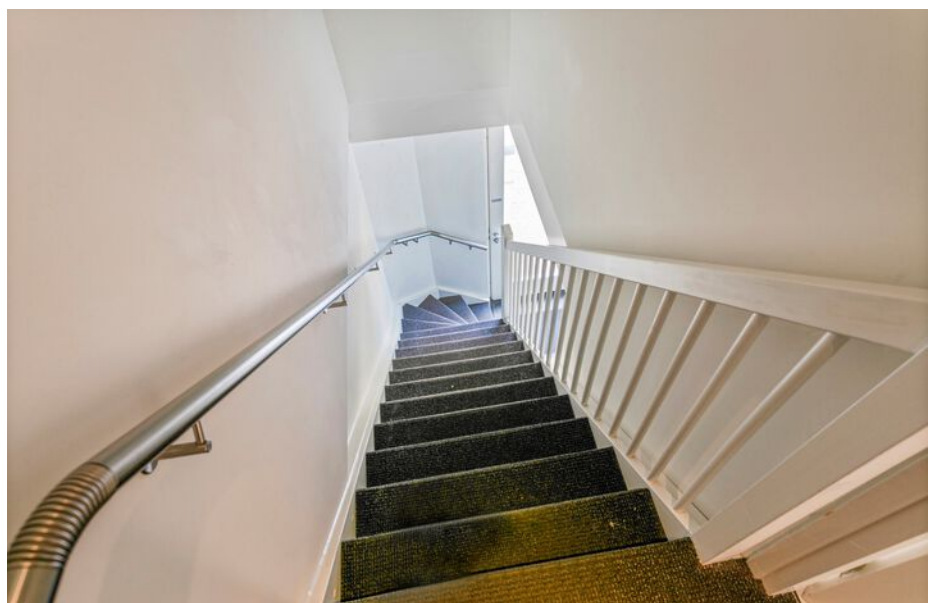
WETENSWAARDIG

Na de zomer van 2026 zullen de Oostwal en haar omgeving meer bij het stadscentrum betrokken worden waardoor het centrum nóg extra aantrekkelijk en uitnodigend wordt. Zo zal er geïnvesteerd worden in voorzieningen voor fiets-parkeren, krijgt langzaam verkeer voorrang in de Oostwal (de auto zal er "te gast" zijn), zullen verkeerslichten verdwijnen, worden fietspaden doorgetrokken en zullen er zebrapaden aangelegd worden met logische looproutes naar de parkeergarages. Door dit alles ontstaat er meer ruimte voor rust, groen en ontmoeting en wordt de straat nog veiliger voor alle verkeersdeelnemers.

Doordat het appartement in een loftstijl is gerealiseerd, zijn bijna alle ruimten opnieuw in te delen, uit te breiden, groter of kleiner te maken of bijvoorbeeld op te splitsen, waardoor een ieder zijn of haar ideale inrichting/indeling kan verwezenlijken.

De Oostwal 202b is volledig geïsoleerd en beschikt mede daardoor over een keurig Energielabel A.

De servicekosten bedragen ca. € 202,- per maand.







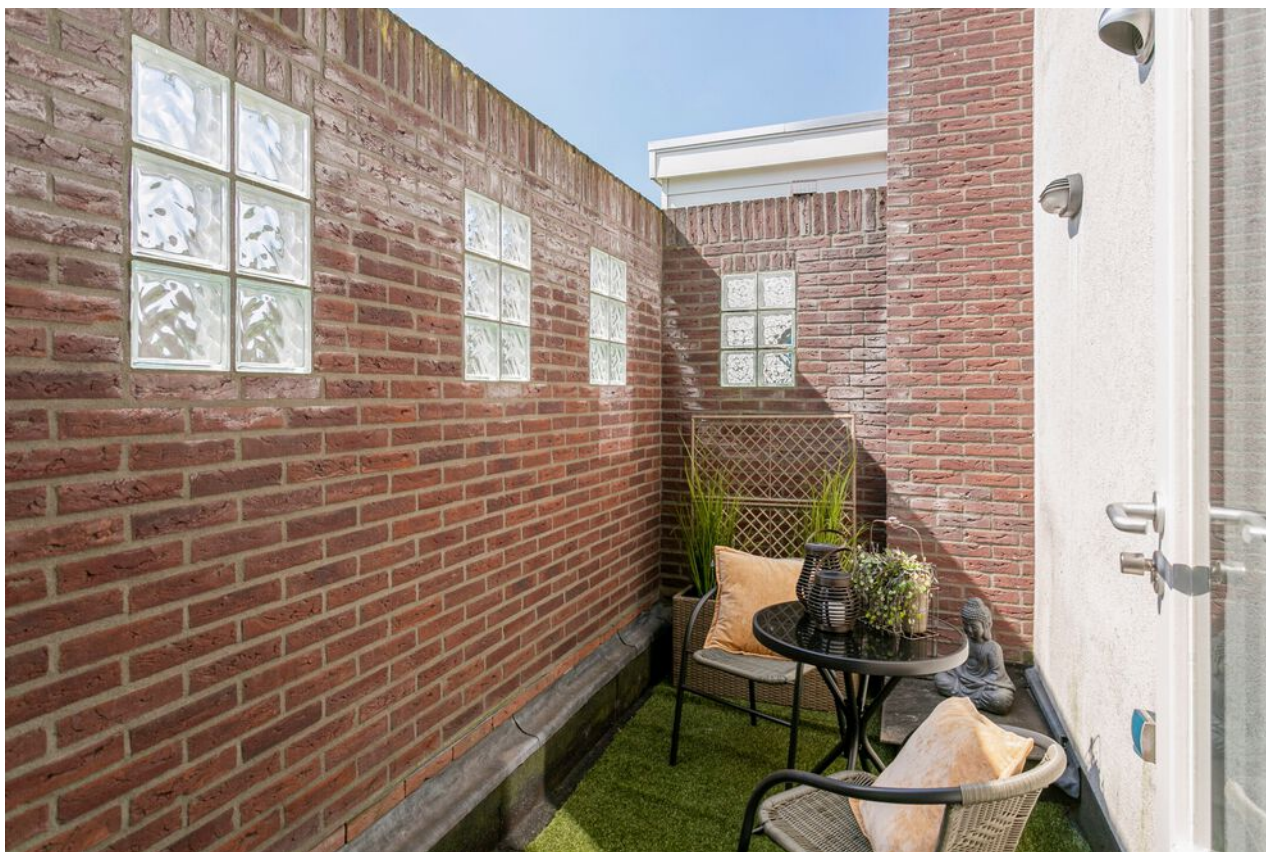














Impressie mogelijke herinrichting multifuncionele open ruimte, slaapkamer en badkamer.

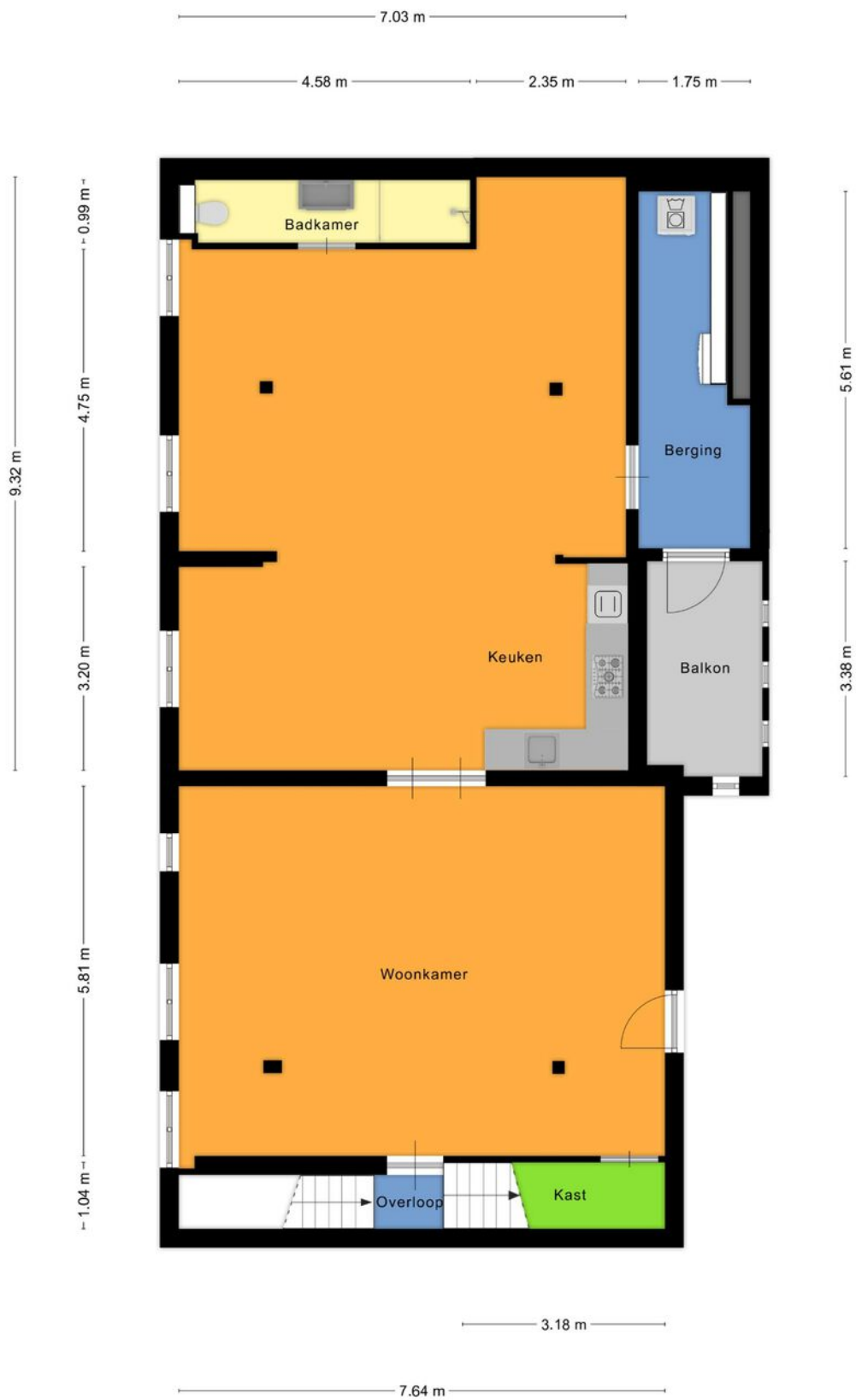


Impressie mogelijke herinrichting multifuncionele open ruimte, slaapkamer en badkamer.

CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

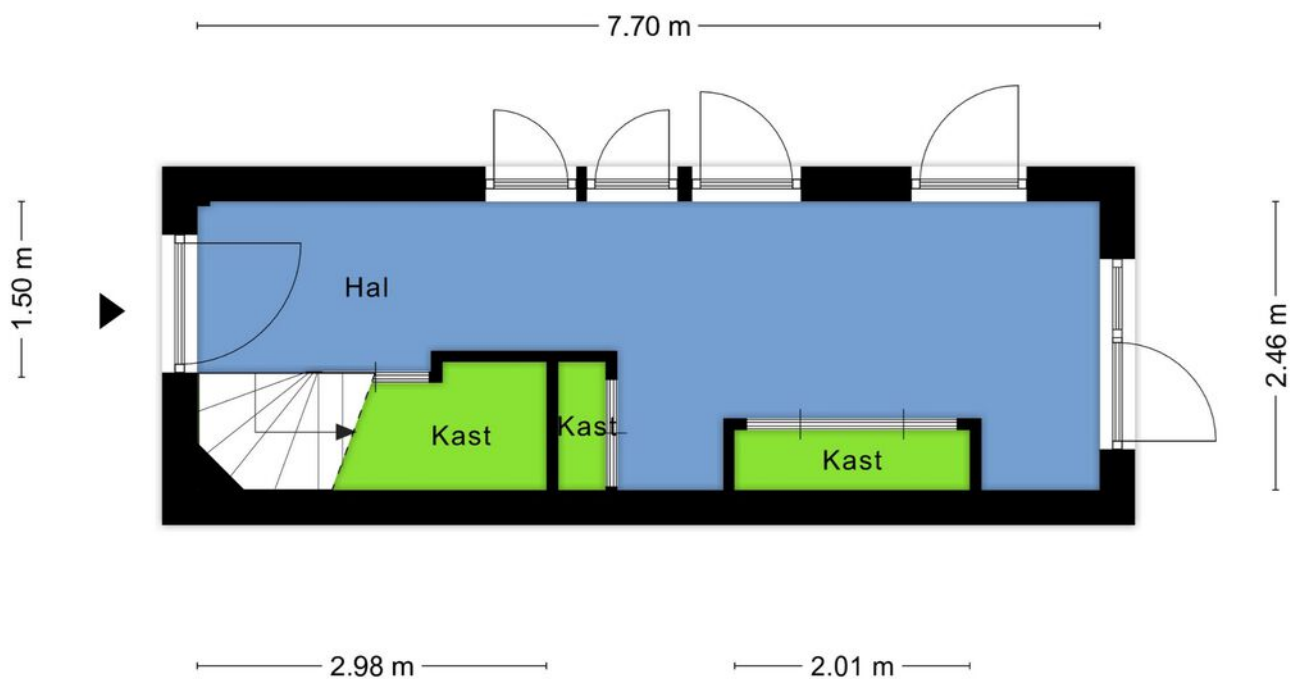
<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>		<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen		125
Gebouwgebonden buitenruimte		6
Externe bergruimte		1
Bruto inhoud woning		430
 <i>VERWARMING / WARMWATER</i>		
CV-combiketel		Remeha
Bouwjaar		2020
Energie label		A
Bouwjaar		1922
Bestemming:	Centrum-Kernwinkelgebied	(wonen)
Aanvaarding		In overleg

Plattegrond-impressie Oostwal 202b



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

Plattegrond-impressie centrale entree/hal begane grond



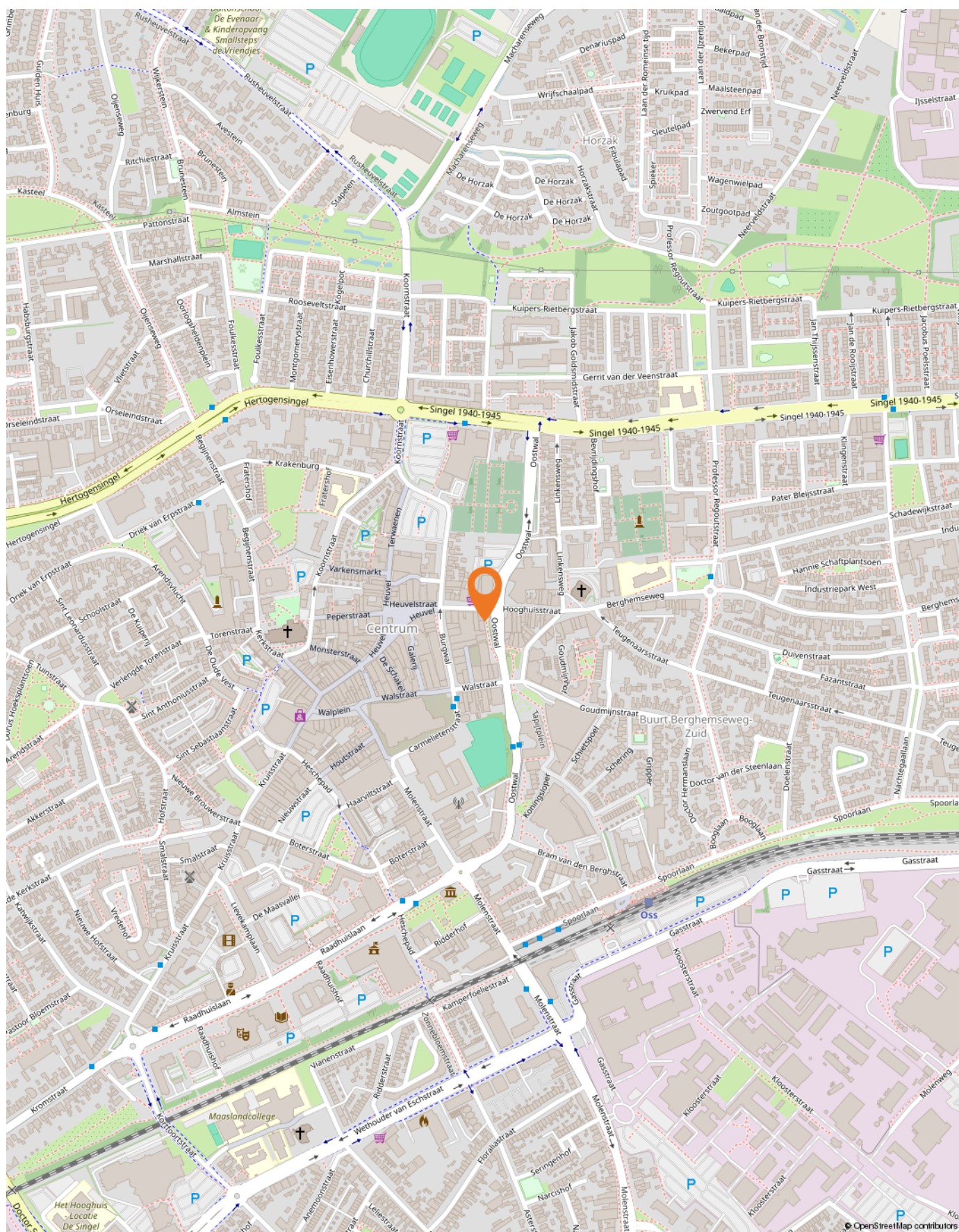
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Uw referentie: wtoostwal202a



kadaster

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