

Bernardus IJzerdraadstraat 3
Oss



BESCHRIJVING



UITGEBOUWDE TUSSENwoning aan de rand van het centrum van Oss.

De woning is aan de achterzijde royaal vergroot en beschikt over een MODERNE keuken met praktische BIJKEUKEN, DRIE slaapkamers en een onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met ACHTEROM en BERGING. De auto kunt u voor de deur parkeren met een parkeervergunning.

Een heerlijke plek om te wonen, op loopafstand van het bruisende centrum van Oss. Hier heeft u alle voorzieningen binnen handbereik: winkels, scholen, het NS-station en diverse uitvalswegen. Ideaal voor starters én doorstromers die het gemak van centraal wonen weten te waarderen.



VRAAGPRIJS:	350.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 154m ²
INHOUD:	ca. 337m ³
WONEN:	ca. 101m ²
BERGING:	ca. 15m ²
BOUWJAAR WONING:	1959 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 29-10-2035)

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENwoning
- UITGEBOUWD over de volledige breedte
- CENTRALE LIGGING nabij het centrum van Oss en NS-station
- Royale LIVING met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne KEUKEN (2023) met BIJkeuken
- DRIE SLAAPKAMERS op de eerste verdieping
- BADKAMER met douche en wastafel
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met BERGING en ACHTEROM
- Parkeren met vergunning (75,- euro per jaar)
- Houten kozijnen, schilderwerk ca. 7 jaar oud
- HR++ beglazing (m.u.v. kleine slaapkamer en badkamer)
- CV-ketel Remeha Tzerra (2012, eigendom)
- AIRCO (2024)
- Energielabel C (geldig tot 29-10-2035)

INDELING



U betreedt de woning via de hal met meterkast, garderobe, toilet en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot zowel de living als de keuken.

De living is royaal **UITGEBOUWD** over de volledige breedte, wat zorgt voor een heerlijk ruimtelijk gevoel. De grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor veel **LICHTINVAL**. Aan de achterzijde geven de openslaande deuren direct toegang tot de tuin, perfect voor zomerse dagen of een kop koffie in het zonnetje.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een royale eethoek. Ook is er nog plek voor bijvoorbeeld een werkhoeek of speelplek, afhankelijk van uw wensen.

De afwerking bestaat uit spachtelputz wanden en een schuurwerk plafond. De nog aanwezige rookgasaansluiting maakt het mogelijk om een sfeervolle gashaard te plaatsen.









De moderne keuken (2023) is praktisch ingericht met oog voor detail.

Het keukenblok bestaat uit twee delen met werk- én opbergruimte. U beschikt hier over een Bora 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer. Alles wat u nodig heeft om comfortabel te koken.

Vanuit de keuken bereikt u de ruime Blijfkeuken, die eveneens onderdeel is van de uitbouw. Hier vindt u vaste kasten, de aansluitingen voor witgoed en de opstelplaats van de CV-ketel. Een praktische ruimte die zorgt voor extra opberggemak.



(BIJ)KEUKEN



Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE slaapkamers en de badkamer.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en beschikt over een vaste kast. Deze kamer biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

Aan de voorzijde vindt u de TWEEDE slaapkamer, eveneens royaal van formaat en heerlijk LICHT dankzij de brede raampartij. Deze kamer leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer of zelfs tweede hoofdslaapkamer.

De DERDE kamer, eveneens aan de achterzijde, heeft een prettig formaat en is daardoor veelzijdig in gebruik. Denk aan een logeerkamer, hobbyruimte, kleedkamer of rustige werkplek aan huis, net wat bij uw woonwensen past.

Alle kamers zijn voorzien van een laminaatvloer, schuurwerk plafonds en ROLLUIKEN (deels elektrisch).

De AIRCO op de overloop zorgt op warme dagen voor een aangenaam binnenklimaat.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE EN DERDE SLAAPKAMER



De badkamer aan de voorzijde is compact maar praktisch, voorzien van een douche en wastafelmeubel.

Dankzij het raam beschikt de ruimte over daglicht en natuurlijke ventilatie.



De achtertuin is volledig bestraat en daardoor ONDERHOUDSVRIENDELIJK, zodat u vooral kunt genieten in plaats van onderhouden. Er is ruimte voor meerdere zitjes: een gezellige loungehoek, een eettafel of juist een zonnige relaxplek.

Via de ACHTEROM bereikt u de tuin gemakkelijk. De royale stenen BERGING van ca. 15m² is ideaal voor fietsen, gereedschap of hobby's.

De ligging biedt verrassend veel privacy, terwijl u toch midden in de stad woont.

Uw auto parkeert u in de straat, waar voldoende parkeergelegenheid is. Met een vergunning (ca. 75,- per jaar) parkeert u zorgeloos dicht bij huis.

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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

TUIN



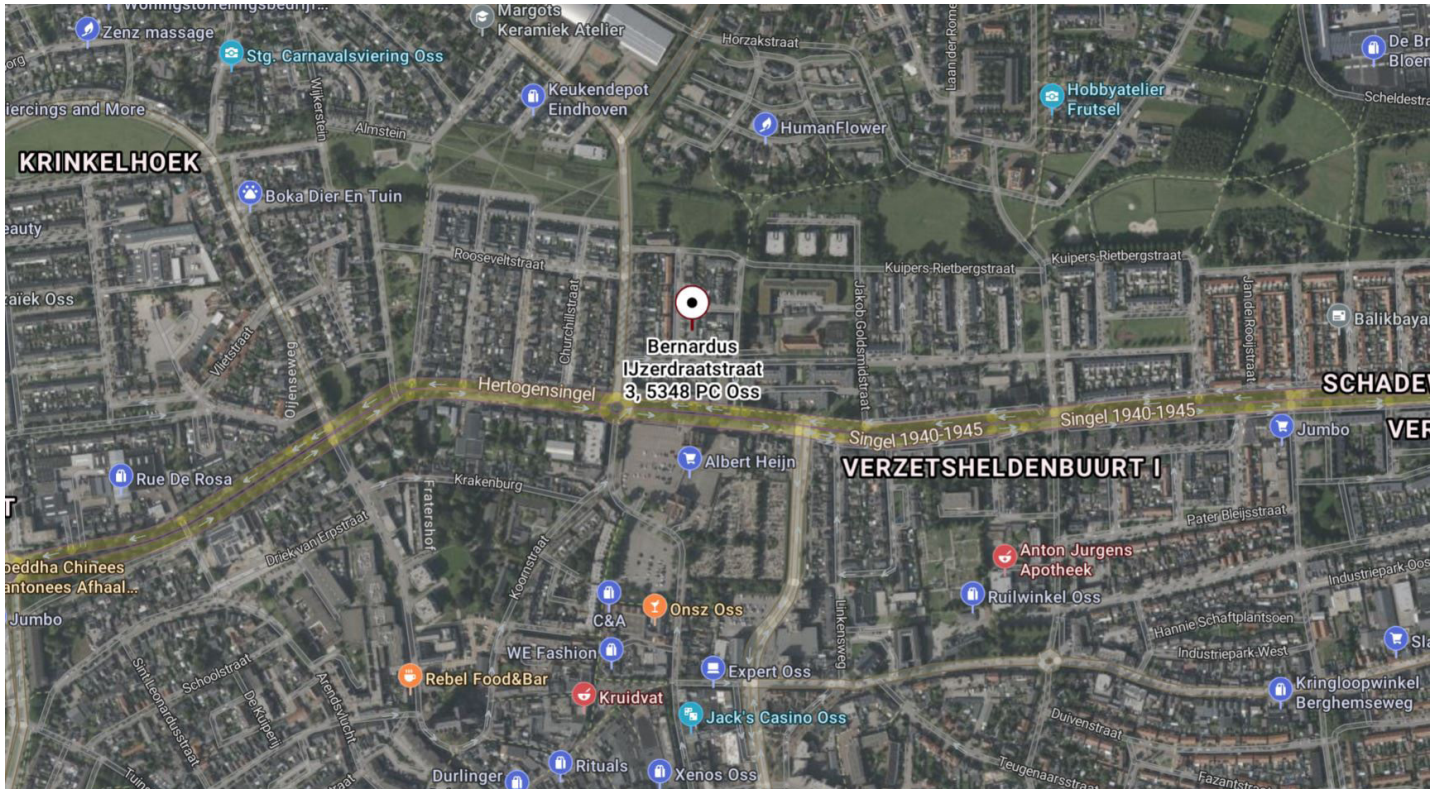


TUIN/ ACHTEROM



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Bernardus IJzerdraadstraat 3 ligt op een prettige locatie, op loopafstand van het bruisende centrum van Oss. Hier woont u rustig, maar met alle gemakken van de stad dichtbij. In de directe omgeving vindt u diverse winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen, kortom: alles wat u nodig heeft voor het dagelijks leven.

Ook voor gezinnen is dit een praktische woonplek, met speelveldjes en voorzieningen waar kinderen buiten kunnen spelen. Het NS-station Oss bevindt zich op korte afstand, waardoor u gemakkelijk met het openbaar vervoer reist. Met de auto bent u bovendien in enkele minuten op de A50 of A59, zodat steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel te bereiken zijn.

In en rondom Oss zijn er volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie. Of u nu graag sport, wandelt of fietst, u vindt altijd iets leuks in de buurt. Zo combineert Bernardus IJzerdraadstraat 3 de voordelen van een centrale ligging met alle voorzieningen.



Bernardus IJzerdraadstraat 3 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Bernardus IJzerdraadstraat 3 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen Vastgoed-PRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



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.