

Floraliastraat 78a
Oss



BESCHRIJVING



Royale BUNGALOW met Osse historie, gelegen in de geliefde Floraliastraat in Oss.

Op een markante plek in de geliefde Floraliastraat vindt u deze verrassend ruime bungalow, ooit de DANSZAAL van een café en nu klaar voor een nieuw hoofdstuk. Achter de eigen entree ontdekt u een woning met een royale living, DRIE slaapkamers, TWEE badkamers, een keuken én een heerlijk omsloten tuin.

De ruimte en indeling bieden volop mogelijkheden om de woning naar uw eigen smaak en wensen te transformeren tot een comfortabele en eigentijdse DROOMPLEK.

De ligging in een rustig gedeelte van de wijk en tóch centraal ten opzichte van voorzieningen is een groot pluspunt. Op loopafstand bereikt u winkels, scholen, het theater, de bioscoop, het NS-station en het gezellige CENTRUM van Oss. Dankzij de gunstige aansluiting op de uitvalswegen bent u bovendien binnen korte tijd in Nijmegen of 's-Hertogenbosch.



VRAAGPRIJS:	547.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 445m ²
INHOUD:	ca. 721m ³
WONEN:	ca. 167m ²
BOUWJAAR WONING:	1924 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	D (geldig tot 22-08-2035)

BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde BUNGALOW
- LEVENSLOOPBESTENDIG
- Voormalige DANSZAAL van een café
- In de nabijheid van diverse voorzieningen
- NS centraal station op loopafstand
- RIANTE living met eetgelegenheid
- Keuken met toegang tot de tuin
- DRIE slaapkamers
- TWEE badkamers
- Geheel omsloten en ZONNIGE achtertuin
- Openbaar parkeren direct voor de deur of mogelijk op eigen terrein
- Houten kozijnen en aluminium schuifpui
- Grotendeels voorzien van DUBBELE beglazing (1993)
- CV Nefit (2008)
- Grotendeels voorzien van VLOERVERWARMING (bijverwarming)
- Energielabel D (geldig tot 22-08-2035)

INDELING



Vanuit de hal met garderobe, meterkast en bergkast bereikt u de centraal gelegen LIVING, het kloppend hart van deze bungalow.

Wat direct opvalt is het RIANTE FORMAAT, wat u volop mogelijkheden biedt voor de indeling. Hier creëert u met gemak een royale ZITHOEK én een grote EETTAfel voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. En dan is er nog steeds ruimte over voor een gezellige LEESHOEK, een BUREAU of een fijne SPEELPLEK voor de (klein)kinderen.

De grote RAAMPARTIJEN zorgen voor veel LICHT-INVAL en zicht naar buiten toe. Vanuit het eet-gedeelte stapte u via de SCHUIFPUI zo de tuin in, waardoor binnen en buiten hier naadloos in elkaar overlopen.

De tegelvloer is voorzien van VLOERVERWARMING en de kozijnen zijn grotendeels uitgevoerd met DUBBELE BEGLAZING.

Met enkele eigentijdse aanpassingen maakt u hier een fantastische LEEFRUIMTE die volledig aansluit bij uw eigen woonstijl.



LIVING





Vanuit het woongedeelte loopt u door naar de keuken aan de achterzijde. Deze ruimte is gescheiden van de living, maar met enkele aanpassingen zou hier een prachtige OPEN WOONkeuken gerealiseerd kunnen worden. Dé plek waar koken, eten en samenzijn samenkomen.

Het L-vormig keukenblok is uitgerust met een kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Dankzij het royale formaat is er bovendien ruimte voor een separate koel-vriescombinatie. Verder treft u hier de opstelplaats van de wasmachine en droger en een kelderkast met daarin o.a. de CV ketel en opbergmogelijkheden.

Via de keuken heeft u directe toegang tot de TUIN, waardoor het buitenleven hier altijd binnen handbereik is.



KEUKEN



We vervolgen de rondleiding naar de slaapvertrekken, DRIE stuks in totaal.

De MASTER bedroom is gelegen aan de voorzijde en te bereiken vanuit de hal waar u de woning binnenkomt. Het is een zeer ROY-ALE kamer met VASTE kast. De ruimte is groot genoeg voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en zelfs een bureau of gezellige zithoek. De grote raampartij zorgt hier voor prettige lichtinval.

De TWEEDE en DERDE slaapkamer liggen aan de andere zijde van de living en zijn van daaruit te bereiken. Beide kamers hebben een mooi formaat en lenen zich uitstekend als slaapkamer, logeerkamer, hobbykamer, atelier of WERKPLEK aan huis. Eén van de kamers is gesitueerd aan de achterzijde en biedt daarbij een fijn uitzicht op de tuin.

De kamer aan de voorzijde is extra interessant. Hier zou (na goedkeuring van de gemeente) een extra toegang kunnen worden gerealiseerd. Daarmee ontstaat de mogelijkheid om deze ruimte in te richten als bijvoorbeeld PRAKTIJK- of KANTOORRUIMTE aan huis.



EERSTE SLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De bungalow beschikt over TWEE badkamers, wat het wooncomfort aanzienlijk vergroot.

De EERSTE badkamer is handig bij de hoofdslaapkamer gelegen en is te bereiken vanuit de hal waar u de woning binnenkomt. De ruimte is compact maar praktisch ingedeeld en voorzien van alles wat u nodig heeft zoals een douche, wastafel, ligbad en een toilet met een apart fonteintje voor gasten.

De TWEEDE badkamer bevindt zich centraal tussen de tweede en derde slaapkamer in. Ook hier treft u een complete uitvoering met douche, ligbad, wastafel en toilet. Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van prettig daglicht.



TWEEDE BADKAMER



De tuin ligt heerlijk op het ZONNIGE zuidoosten, waardoor u al vroeg in de ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen en ook in de avond nog lekker de laatste zon kunt mee pakken.

Direct aan het huis is een OVERKAPPING geplaatst, ideaal om ook bij wat minder mooi weer buiten te kunnen zitten. Hier kunt u beschut genieten van een maaltijd, een goed boek of een gezellige borrel met vrienden en familie. De volwassen beplanting rondom zorgt voor veel GROEN én volop PRIVACY, waardoor u zich hier echt terug kunt trekken.

Aan de achterzijde van het perceel staat een stenen TUINBERGING, ideaal voor bijvoorbeeld uw tuingereedschap of tuinkussens.

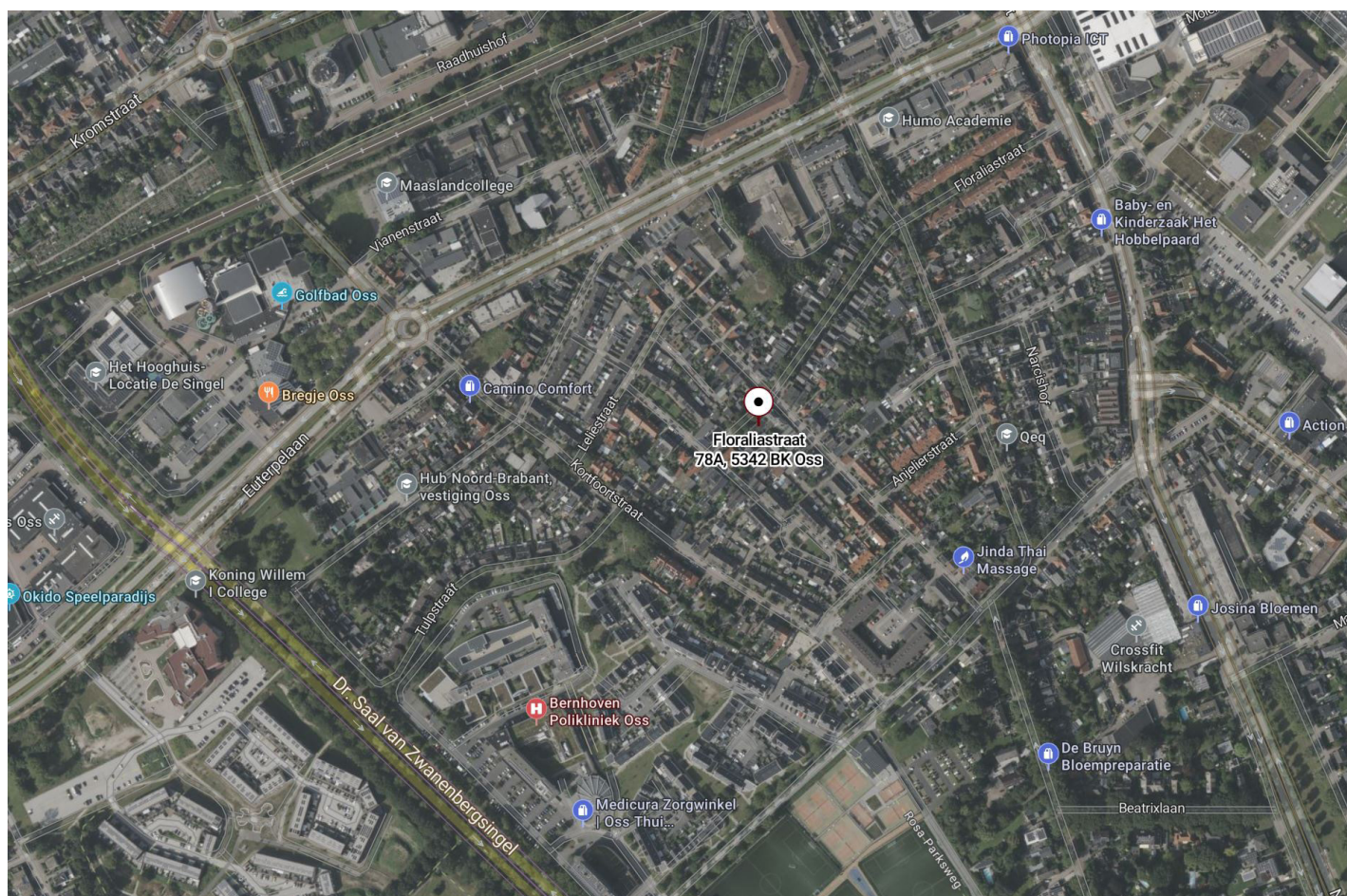
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0412-760076, 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.







OMGEVING



Bron: Bing maps

De Floraliastraat 78a heeft een fijne ligging in een rustige woonwijk in Oss-Zuid, met diverse voorzieningen binnen handbereik. Op korte afstand vindt u diverse supermarkten, winkels, het theater, de bioscoop en het bruisende stadscentrum, waar u terecht kunt voor een breed aanbod aan winkels en horecagelegenheden. Voor gezinnen zijn er meerdere basisscholen en middelbare scholen in de directe omgeving, zodat kinderen veilig en gemakkelijk naar school kunnen. Ook sportliefhebbers komen hier volop aan hun trekken, met sportvelden, sporthallen en verenigingen op korte fietsafstand. Het NS-station Oss ligt op loopafstand, waardoor u snel en comfortabel richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven reist. Daarnaast bent u met de auto binnen enkele minuten op de A50 en A59, waardoor de bereikbaarheid uitstekend is. Kortom: een centrale en praktische locatie, ideaal voor wie rustig wil wonen met de gemakken van de stad dichtbij.



Floraliastraat 78a 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.

PLATTEGROND

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 daardoor 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 is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk 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.

WAARBORGSOM

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.