



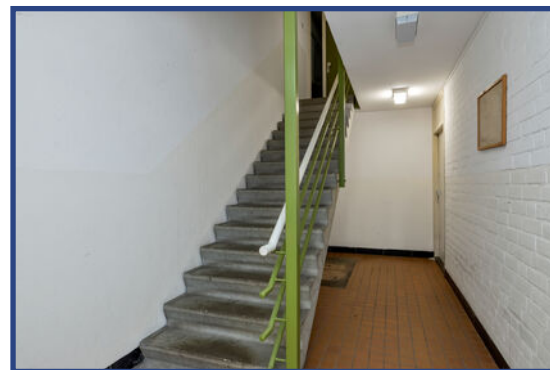
Oss

Bram van den Berghstraat 73

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1987
Inhoud woning	259 m ³
Woonoppervlak	77 m ²
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	C.v.-ketel
Energielabel	B (15-08-2028)
OZB-eigenaar	€ 212,-- per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar
Gas en elektra	€ 70,-- per maand
Water	€ 10,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een moderne uitstraling, een praktische indeling, een recent vernieuwde keuken én een eigen berging? Dan is dit jouw kans! Bram van den Berghstraat 73 is een verrassend licht en verzorgd appartement op de 3e verdieping, met een fijne woonkamer, ruime slaapkamer, moderne keuken (2022), een zonnig balkon en een berging op de begane grond. Dit alles op een centrale locatie op loopafstand van het Osse centrum!

De ligging van het appartement is ideaal: je woont hier rustig, maar toch op zeer korte afstand van winkels, horeca, supermarkten en het openbaar vervoer. Het centraal station ligt op een paar minuten lopen en ook uitvalswegen richting Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven zijn snel bereikbaar. Daarnaast vind je in de directe omgeving tal van voorzieningen zoals sportclubs, scholen en groene wandelroutes.

Indeling

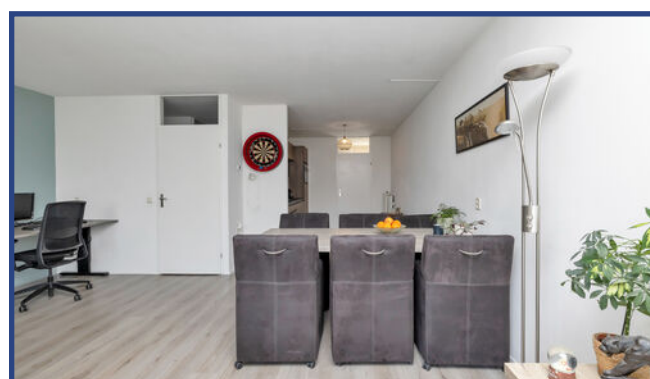
Begane grond: Entree via het gezamenlijke portiek met brievenbussen, trapopgang en toegang tot de privéberging.
Derde verdieping: Entree, hal, toilet, woonkamer, keuken, slaapkamer, badkamer en balkon.



Via het gezamenlijke portiek met brievenbussen en het nette trappenhuis bereik je de voordeur van het appartement op de derde verdieping. De hal is licht, overzichtelijk en vormt een fijne eerste indruk. Vanuit hier heb je toegang tot alle vertrekken. Ook vind je in de hal het separate toilet en de kast met de CV ketel.

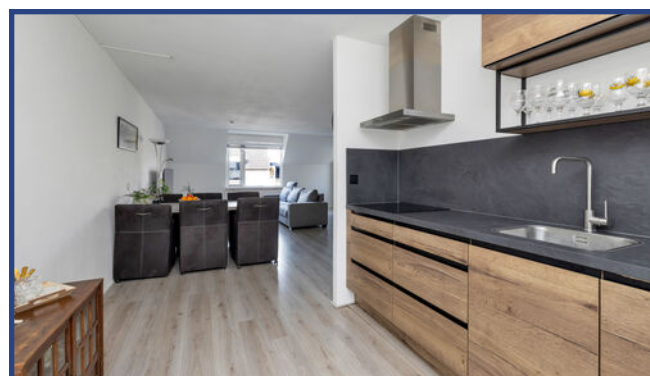
De ruime woonkamer is een van de absolute pluspunten van dit appartement. Dankzij de grote raampartijen valt er heerlijk veel daglicht binnen, waardoor de ruimte fris en uitnodigend aanvoelt. De doorgelegde laminaatvloer en neutrale afwerking creëren een moderne en rustige sfeer.





De indeling biedt volop mogelijkheden: plaats hier met gemak een zithoek én een eettafel, zonder dat het ten koste gaat van de ruimtebeleving. Vanuit de woonkamer heb je direct toegang tot het balkon.



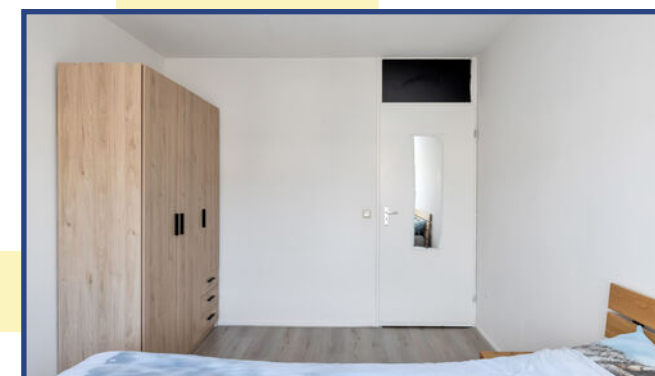


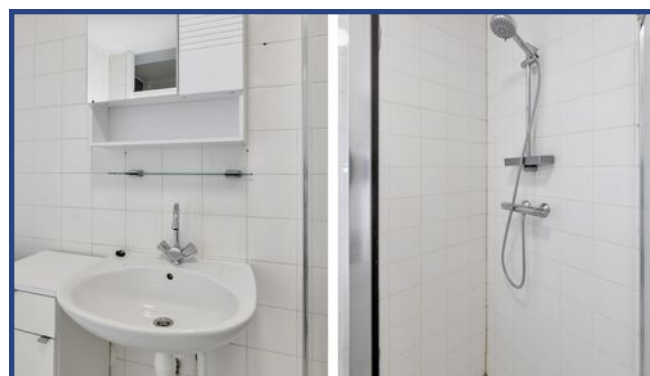
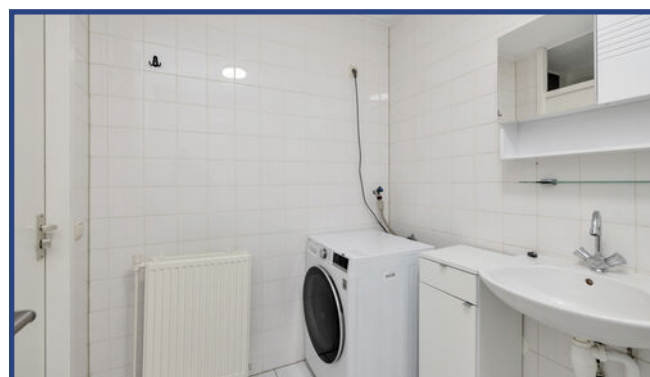
De keuken is in 2022 volledig vernieuwd en straalt luxe uit. De houtlook fronten in combinatie met het donkere werkblad en de strakke achterwand geven de ruimte een warme, stijlvolle uitstraling.

De keuken is voorzien van een inductiekookplaat, combimagnetron, koelkast en vaatwasser. Een ideale plek voor iedereen die houdt van koken.



De ruime slaapkamer is strak afgewerkt. De kamer biedt moeiteloos ruimte voor een groot tweepersoonsbed én een kledingkast. De raampartij zorgt voor veel licht en uitzicht. Een kamer die volledig aansluit bij de moderne uitstraling van de rest van het appartement.





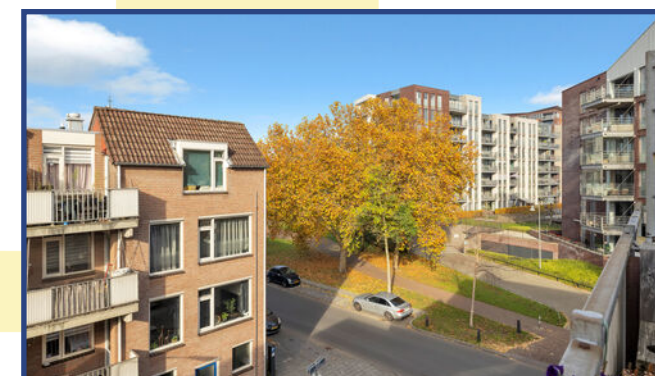
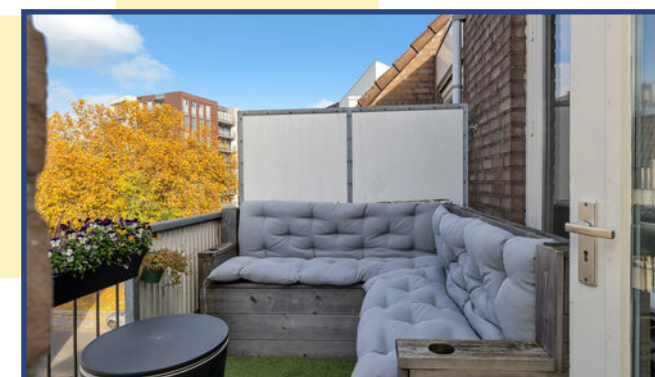
De badkamer is netjes, ruim van opzet en volledig betegeld in een tijdloze witte uitvoering. Je vindt hier een douchecabine, een wastafelmeubel met opbergruimte en de aansluiting voor de wasmachine.

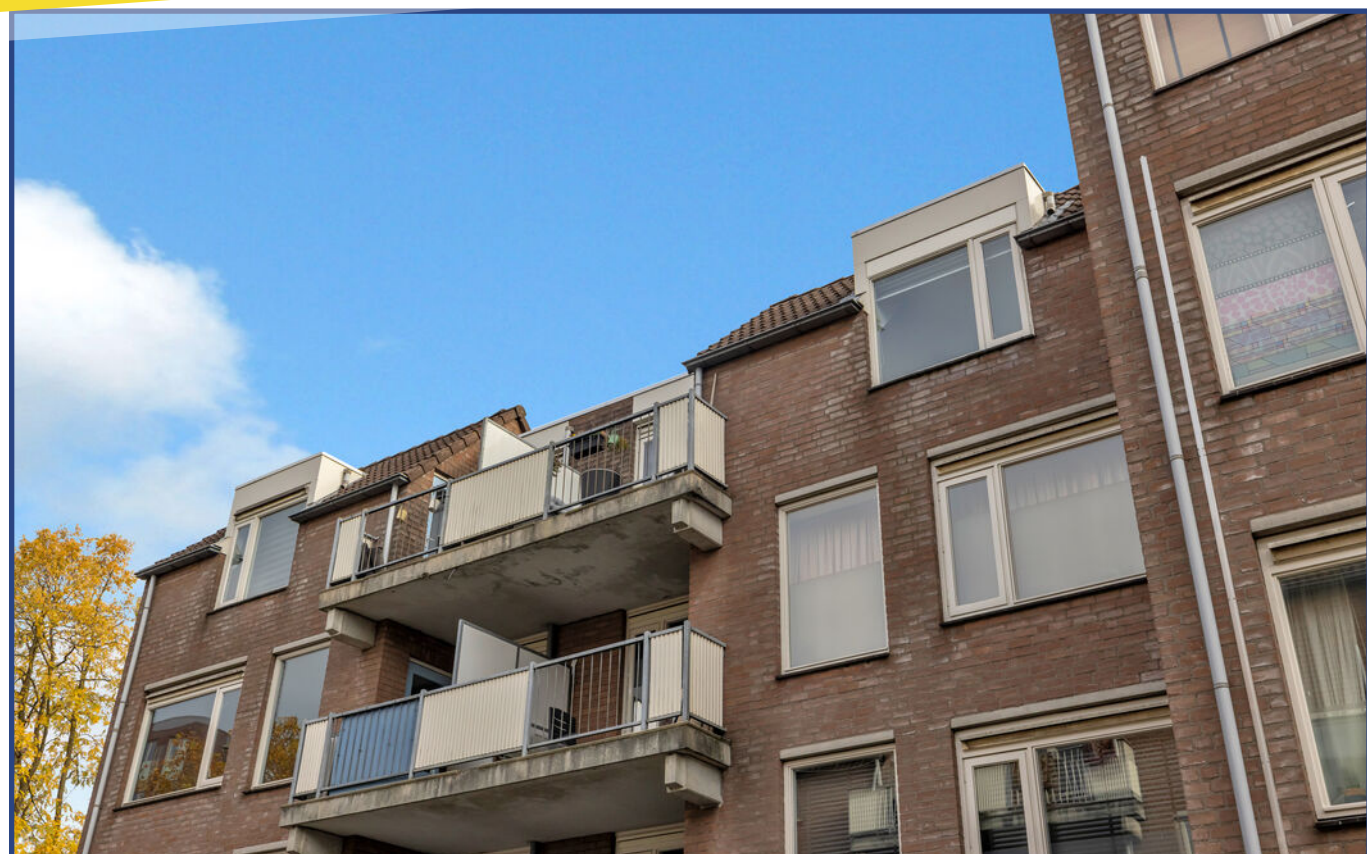


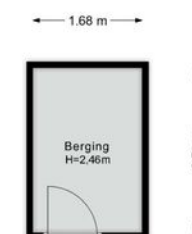
Het balkon is bereikbaar vanuit de woonkamer en vormt een echte verlenging van de leefruimte. Dankzij de ligging is het een fijne plek om te ontspannen. Ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of om 's avonds nog even buiten te zitten tijdens warme zomerdagen.

Op de begane grond bevindt zich de privéberging. Deze is ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het bewaren van spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wil je dit fijne appartement graag met eigen ogen komen bekijken? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!







[illegible]

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