



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

WETHOUDER VAN ESCHSTRAAT 93, OSS

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.



Wilt u comfortabel gelijkvloers wonen mét een zonnige tuin en eigen garage en dat alles op slechts enkele minuten lopen van het bruisende centrum van Oss?

Dan is dit royale driekamerappartement aan de Wethouder van Eschstraat precies wat u zoekt.

Met maar liefst 109 m² woonoppervlakte biedt dit appartement volop ruimte en gemak. U beschikt over een eigen garage, een praktische berging en – misschien wel het mooiste van alles – een fraai aangelegde tuin op het zuidoosten.

Binnen vindt u een lichte, sfeervolle woonkamer, een open keuken met diverse inbouwapparatuur, twee volwaardige slaapkamers, een nette badkamer en een extra inpandige berging.

De ligging is ideaal: aan de voorzijde ervaart u de levendigheid van de stad met alle voorzieningen en uitvalswegen dichtbij, terwijl u aan de achterzijde juist rust en groen vindt.

Achter het appartement ligt een parkje met speeltoestellen, waar kinderen veilig kunnen spelen en burens elkaar ontmoeten.

De Wethouder van Eschstraat biedt een prettige mix van dynamiek en gemoedelijkheid. Met theater, bibliotheek, winkels, scholen en sportvoorzieningen om de hoek én uitstekende verbindingen naar 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven dankzij NS-station Oss en de A50/A59 woont u hier centraal maar toch ontspannen.

Kortom: dit appartement combineert ruimte, comfort en een prachtige tuin met de voordelen van een centrale ligging. Een unieke kans voor wie het beste van twee werelden zoekt!





IMPRESSIE

BEGANE GROND

U betreedt het appartement via een hellingbaan of trap aan de achterzijde van het complex.

Bij binnenkomst in deze keurig afgewerkte woning wordt u verwelkomd in een nette hal die toegang biedt tot de garderobe, de toiletruimte, een werkkast, een berging, de meterkast, twee slaapkamers, de badkamer en de woonkamer.

De meterkast is voorzien van zes groepen van 16 ampère en een aardlekschakelaar.

In de inpandige berging bevindt zich de CV-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2019).

De toiletruimte is keurig afgewerkt en uitgerust met een duobloktoilet en een fontein.

Aansluitend treft u twee goed bemeten slaapkamers van circa 13 m² en 10 m².

Beide kamers zijn voorzien van een fraaie laminaatvloer, rolluiken en nette wanden en plafonds met spackspuitwerk.

De royale badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van alle gemakken, waaronder een ligbad, een douchecabine en een wastafelmeubel.

De ruime en lichte woonkamer straalt een aangename sfeer uit en biedt een gezellige zithoek.

Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van volop daglicht en het fraaie uitzicht op de achtertuin.

De strakke laminaatvloer en het frisse spackspuitwerk op de wanden en het plafond zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Aan de achterzijde van de woonkamer leidt een loopdeur naar het overdekte terras, dat direct aansluit op de zonnige achtertuin – een heerlijke plek om te ontspannen.

Ook de open keuken biedt een mooi uitzicht over de achtertuin en is ingericht met een net L-vormig keukenblok.

U beschikt hier over volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de royale eetkamer met ruimte voor een grote eettafel, waar u gezellig kunt tafelen met familie en vrienden.

Vanuit de eetkamer heeft u eveneens toegang tot de zonnige achtertuin.



















IMPRESSIE DE ACHTERTUIN

Wat dit appartement écht uniek maakt, is de prachtige, ruime tuin.

De zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin is een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten!

De fraai aangelegde achtertuin, gunstig gelegen op het zuidoosten, vormt het perfecte verlengstuk van de woning.

Hier geniet u van optimale privacy, veel zonuren en een stijlvolle, onderhoudsarme afwerking.

De tuin beschikt over een royaal, overdekt terras waar u heerlijk kunt loungen of gezellig buiten kunt dineren.

De strakke sierbestrating wordt speels afgewisseld met weelderige borders vol vaste planten en een gazon van kunstgras.

Een ideale combinatie van comfort, gemak en natuurlijke charme.

Kortom: deze tuin is een heerlijke extra leefruimte, perfect voor wie gelijkvloers wil wonen én wil genieten van een sfeervolle tuin!











WETENSWAARDIG

Servicekosten: € 194,99

*

Woonoppervlakte: 109m²

*

Bergruimte op de begane grond: 5m²

*

Garage op de begane grond: 12m²

*

Bouwjaar: 1980

*

Energie label: C

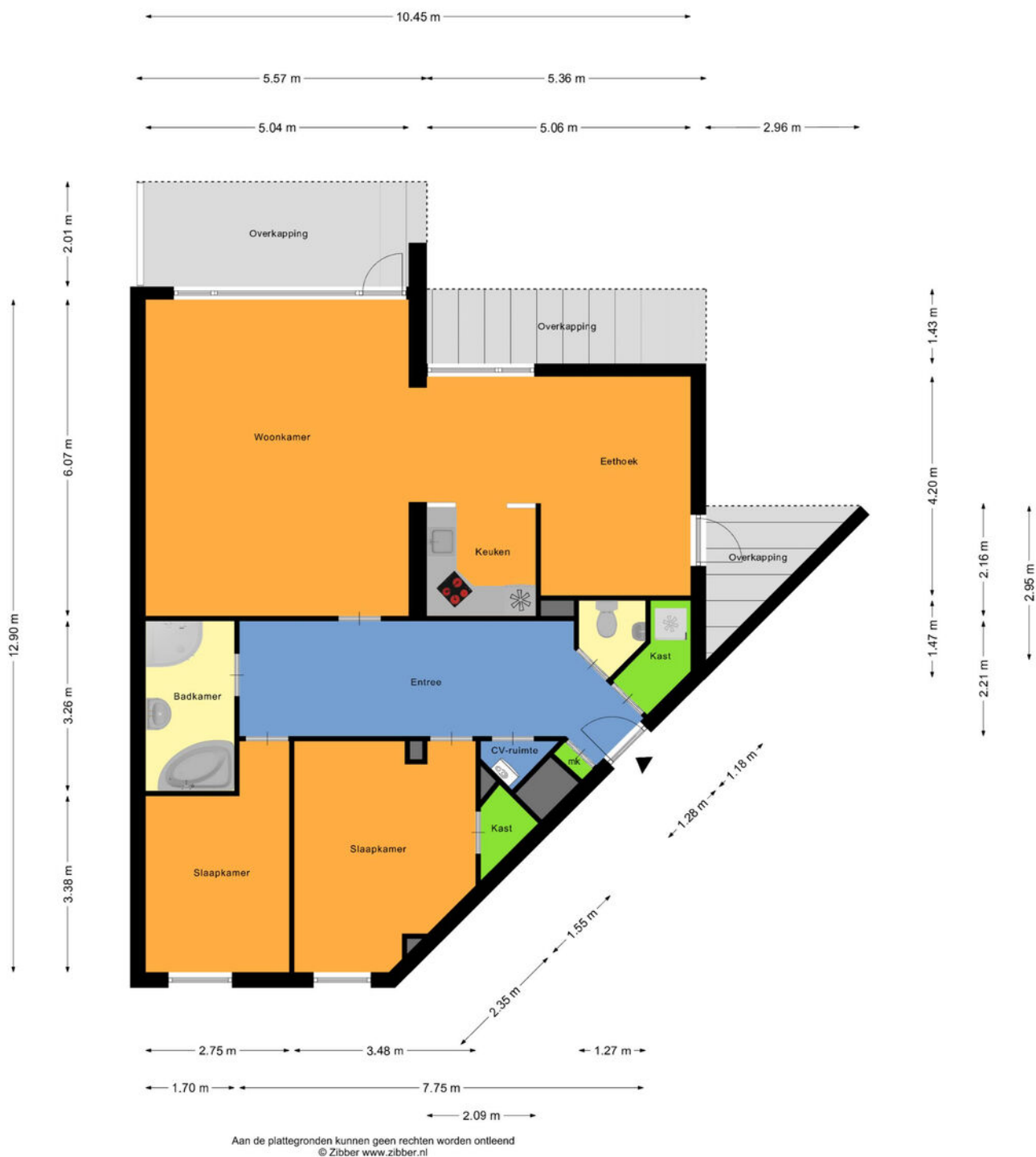
*

Cv-installatie: Intergas HRE, bouwjaar 2019

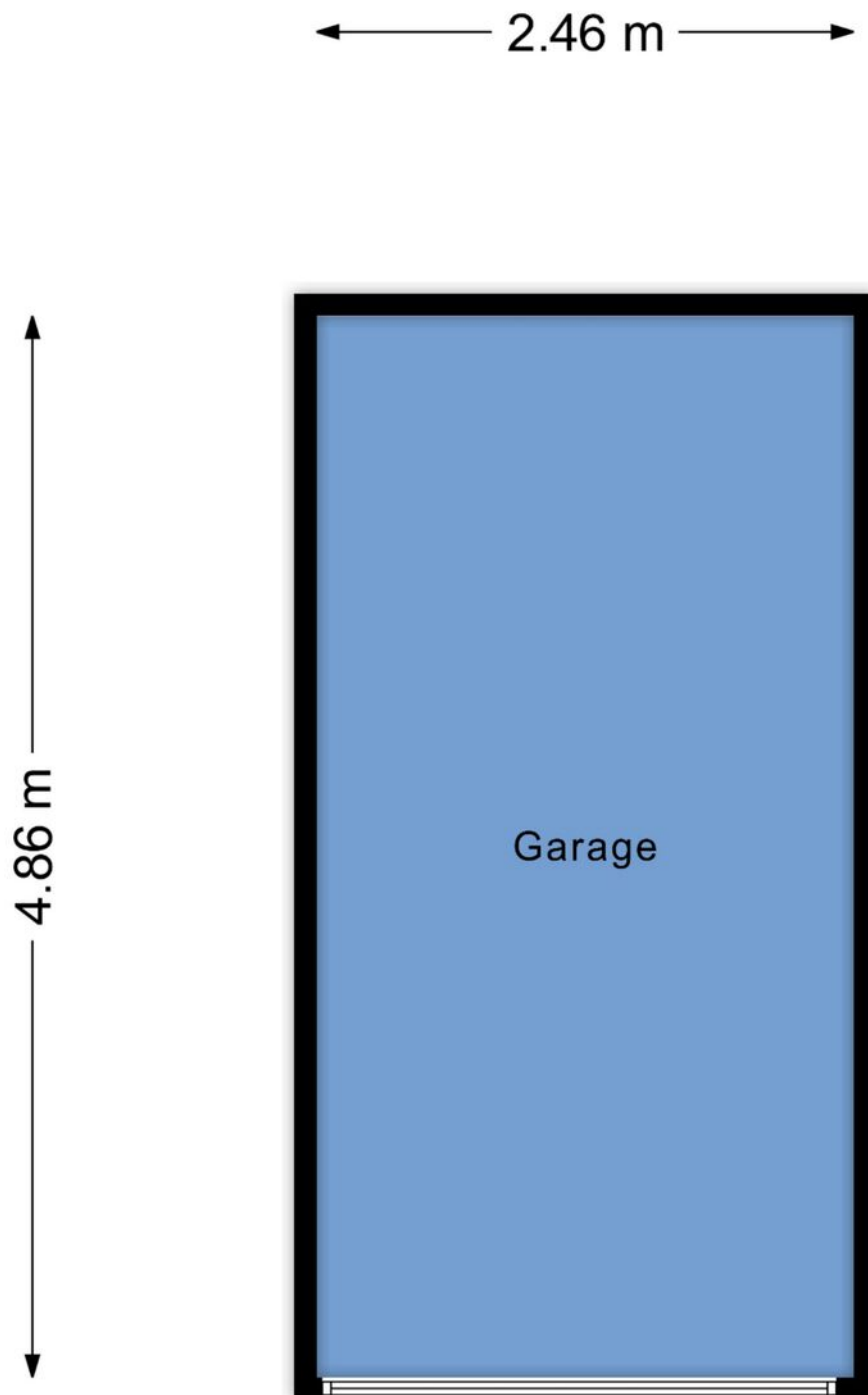
PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>	<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen	109
Gebouwgebonden buitenruimte	23
Externe bergruimte	17
Bruto inhoud woning	361
 <i>VERWARMING / WARMWATER</i>	
CV-combiketel	Intergas HRE
Bouwjaar	2019
Energie label	C
Bouwjaar	1980
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

Impressie Appartement

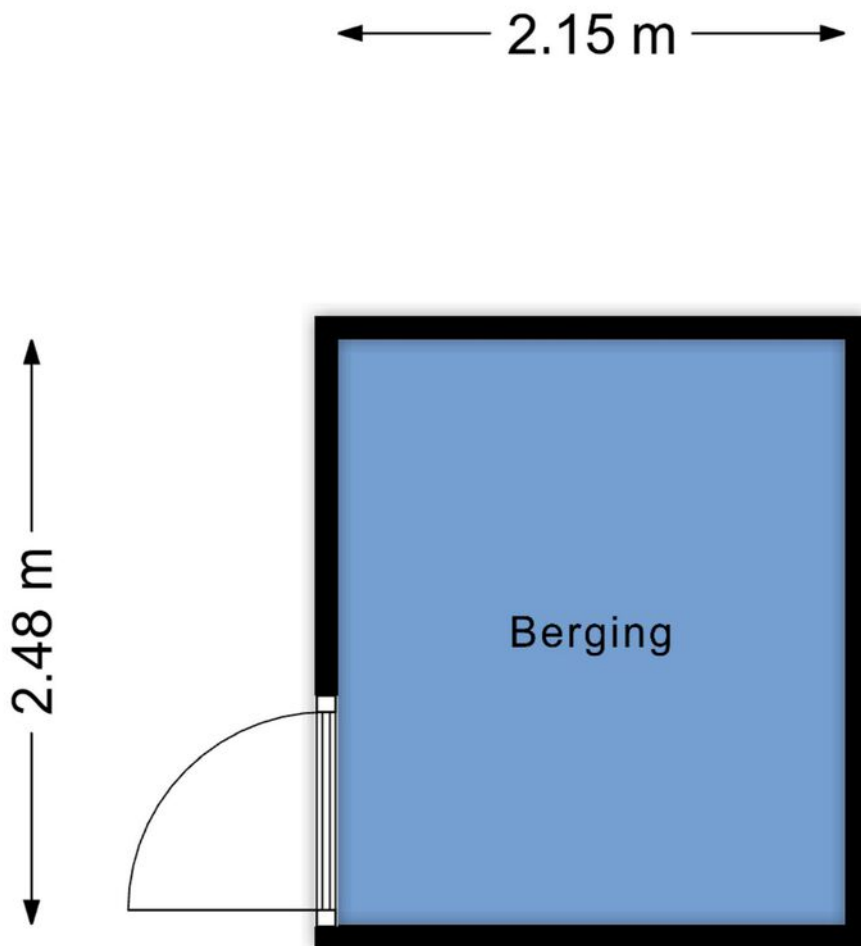


Impressie Garage



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

Impressie Berging



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

Kadastrale kaart

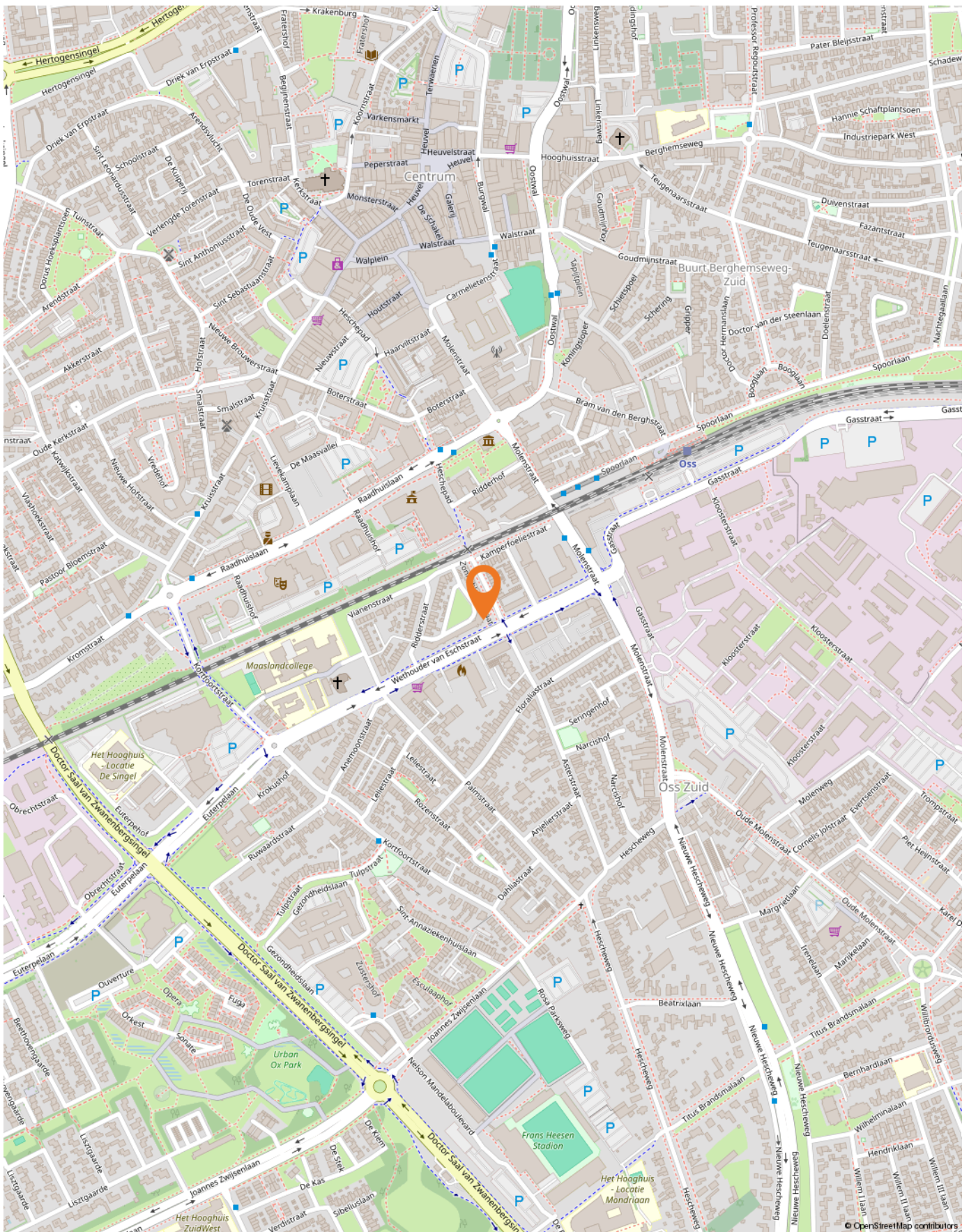
Kadastrale kaart van Wethouder van Eschstraat 93, 5342AS
Oss

Referentie: 01990f56-762c-7d14-9eac-
25ccfcb26c6a



4234	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oss	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 03-09-2025 om 13:30.
93	Huisnummer	Gemeentecode:	OSS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	4234	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	3760	
	Bebouwing			

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