

Dasseburcht 22  
Oss



# BESCHRIJVING



Ruime **UITGEBOUWDE HOEKWONING** met volop mogelijkheden.

Dankzij de **UITBOUW** aan de achterzijde beschikt de woning over een extra royale living, een halfopen keuken en een praktische indeling die voor vele doelgroepen passend is. Met in totaal **DRIE** slaapkamers op de eerste verdieping, een grote **VIERDE** slaapkamer met kunststof **DAKKAPEL** op de tweede verdieping en een onderhoudsvriendelijke tuin met **ACHTEROM** en **DUBBELE BERGING** is dit een woning die vooral uitnodigt om er uw eigen droomplek van te maken.

Naast de ruime binnenzijde is ook de ligging prettig, want u woont hier op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkelcentra, scholen, sportfaciliteiten, de Geffense Plas, het Elzeneindpark en uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



|                    |                           |
|--------------------|---------------------------|
| VRAAGPRIJS:        | 375.000,- k.k.            |
| PERCEELOPPERVLAKE: | ca. 198m <sup>2</sup>     |
| INHOUD:            | ca. 529m <sup>3</sup>     |
| WONEN:             | ca. 157m <sup>2</sup>     |
| BERGING:           | ca. 9m <sup>2</sup>       |
| BOUWJAAR WONING:   | 1974 (BAGVIEWER)          |
| AANVAARDING:       | In overleg                |
| ENERGIELABEL:      | C (geldig tot 03-11-2035) |

## BIJZONDERHEDEN

- HOEKwoning
- Gunstige ligging t.o.v. winkels, scholen, recreatie en uitvalswegen
- Royale living met OPEN karakter
- Halfopen keuken met toegang tot de tuin
- DRIE (voorheen VIER) slaapkamers op de eerste verdieping
- BADKAMER centraal op de verdieping
- Royale tweede verdieping, VIERDE (mogelijk VIJFDE) slaapkamer
- DAKKAPEL (HR++ glas)
- Onderhoudsvriendelijke tuin met ACHTEROM en dubbele BERGING
- KUNSTSTOF kozijnen, HR++ beglazing
- ROLLUIKEN
- Elektrische installatie deels vernieuwd (2011)
- CV-ketel Intergas (2012), onderhoud 2025 uitgevoerd
- VLOERVERWARMING begane grond
- Gevels geïmpregneerd en goten voorzien van extra waterdichte laag
- Energielabel C (geldig tot 03-11-2035)
- Openbaar parkeren in de directe nabijheid

# INDELING



Via de entree met garderobe, meterkast, trapgang en toiletruimte bereikt u de living. Wat direct opvalt is het OPEN en ROYALE karakter van deze ruimte. Dankzij de UITBOUW aan de achterzijde is er volop leefruimte ontstaan waardoor u de indeling naar eigen wens kunt vormgeven.

Aan de voorzijde bevindt zich nu de eethoek, centraal in de ruimte een royaal zitgedeelte en aan de achterzijde de keuken. Door het formaat kunt u hier echter alle kanten op, denk bijvoorbeeld aan een dubbele zithoek, een speelhoek voor kinderen of een combinatie van wonen en werken. Grote raampartijen zorgen voor fijn daglicht, zowel aan de voorzijde als richting de tuin.

De begane grond is voorzien van een tegelvloer met VLOERVERWARMING, wat zorgt voor extra comfort.







De HALFOPEN keuken ligt aan de achterzijde en staat in verbinding met de living. De ruimte is licht en biedt door het formaat voldoende plek voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin.

Het keukenblok is opgesteld in een hoek en voorzien van een vaatwasser, 6-pits gasfornuis, afzuigkap en diverse losse apparatuur.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor wie graag een moderne WOONKEUKEN wenst. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de achtertuin, wat het buitenleven makkelijk bereikbaar maakt.





We vervolgen onze route naar de eerste verdieping, waar u beschikt over DRIE slaapkamers. Oorspronkelijk waren dit er VIER, maar de kamers aan de voorzijde zijn samengevoegd tot één royale kamer met een fijne WALK IN CLOSET. Deze kamer profiteert van grote raampartijen en daardoor van veel daglicht.

Aan de achterzijde bevinden zich nóg twee kamers, beide van een prettig formaat. De kleinste kamer is daarnaast voorzien van witgoedaansluitingen en is daardoor multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als werkruimte of hobbykamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van KUNSTSTOF kozijnen met elektrisch bedienbare ROLLUIKEN.

Via een vaste trap bereikt u de TWEEDE verdieping. Deze royale ruimte is heerlijk licht dankzij een grote kunststof DAKKAPPEL aan de achterzijde, uitgevoerd met HR++ glas en voorzien van een ROLLUIK. De ruimte leent zich uitstekend als extra slaapkamer, maar kan door het formaat zelfs worden verdeeld in TWEE (slaap)kamers.

Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig en bevindt zich hier de CV-installatie.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers op de eerste verdieping.

Deze ruimte is geheel betegeld en ingericht met een inloofdouche, wastafelmeubel, toilet en designradiator.





De achtertuin is volledig bestraat en daardoor ONDERHOUDSVRIENDELIJK in gebruik. U kunt hier moeiteloos een comfortabele loungehoek én een gezellige eettafel kwijt, zodat u volop kunt genieten van zonnige dagen, gezellige barbecues en ontspannen avonden buiten.

Dankzij de ligging op een HOEKperceel is de tuin functioneel en praktisch in gebruik. U beschikt over een ACHTEROM, handig gelegen aan de zijkant, waardoor u de tuin eenvoudig met fiets of afvalcontainer bereikt.

Aan de achterzijde vindt u een DUBBELE BERGING, slim gesplitst in twee afzonderlijke ruimtes. Dit maakt het mogelijk om de ene berging te gebruiken voor bijvoorbeeld fietsen, tuingereedschap of sportspullen, terwijl de andere ruimte perfect geschikt is voor hobby's, opslag of een speelhoek voor de kinderen.

Parkeren kan in de straat op de openbare parkeerplaatsen, waardoor u altijd dichtbij een plek vindt.

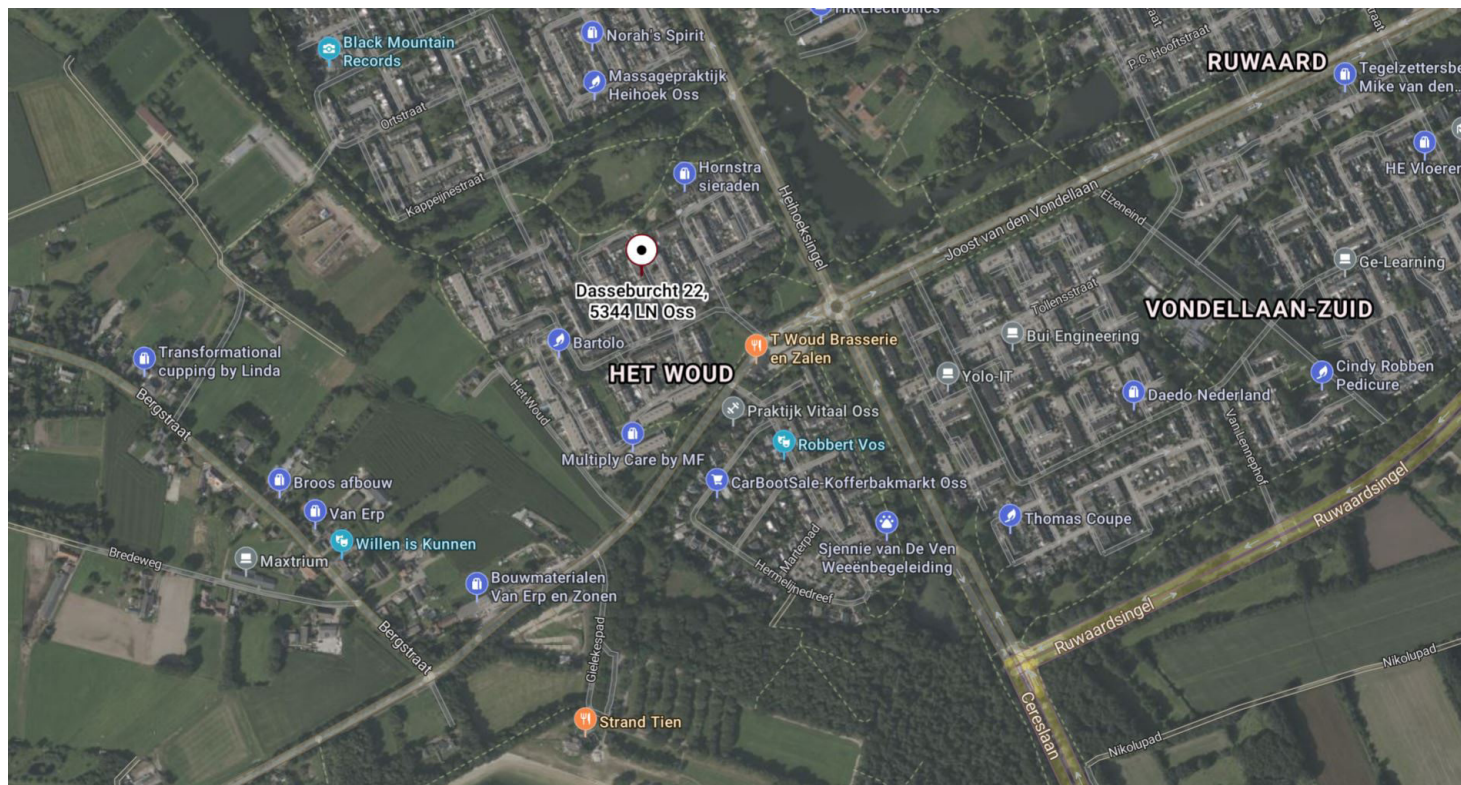
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl).





TUIN/BERGING

# OMGEVING



Bron: Bing maps

Dasseburcht 22 ligt op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen. Op fietsafstand vindt u twee winkelcentra, meerdere scholen, sportverenigingen, speeltuintjes en het Elzeneindpark. Ook recreatiegebied Geffense Plas / Strand10 ligt in de buurt, ideaal voor ontspanning in de zomermaanden.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en de A59 snel bereikbaar. Zo woont u hier centraal en praktisch, met alle voorzieningen binnen handbereik.



Dasseburcht 22 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.



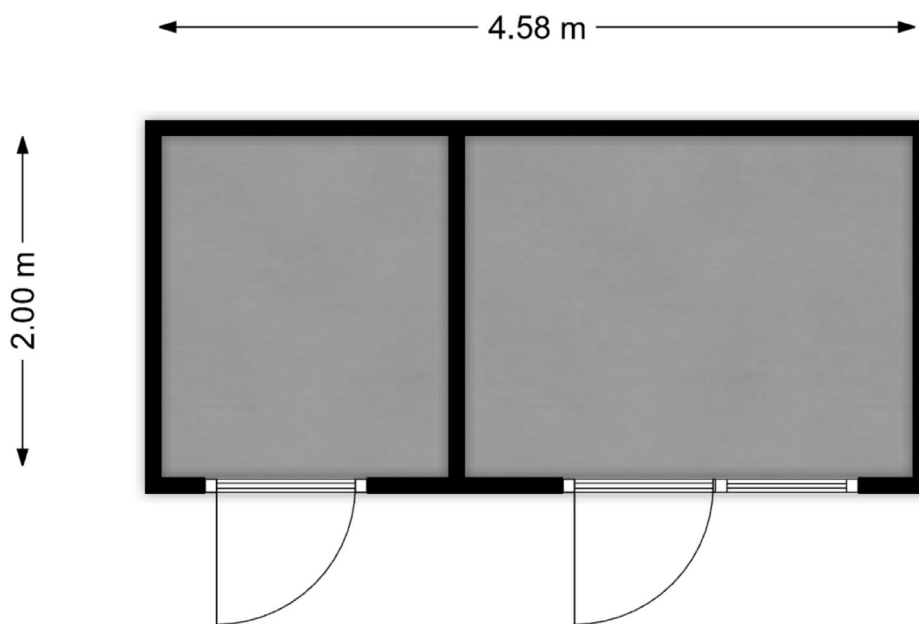
Dasseburcht 22 te Oss - Eerste verdieping  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Dasseburcht 22 te Oss - Tweede 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.



#### Dasseburcht 22 te Oss - Berging

Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de afmetingen 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 VastgoedPRO), 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.