



Oss

Schietspoel 207

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	2009
Inhoud woning	293 m³
Verdieping	2
Woonoppervlak	84 m²
Aantal slaapkamers	2
Verwarming	C.v.-ketel
Energielabel	A (2034-06-04)
OZB-eigenaar	€ 333,32,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 90,--
Water	€ 12,--



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een nette uitstraling, fijne indeling én een eigen parkeerplaats? Dan is dit jouw kans! Schietspoel 207 is een verrassend licht en goed onderhouden appartement op de tweede verdieping met een balkon, twee slaapkamers, een open keuken, nette badkamer én een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Dit alles op een toplocatie vlakbij het centrum én station van Oss!

Met een energielabel A, goede isolatie, dubbele beglazing en een actieve VvE woon je hier heerlijk.

De ligging van dit appartement is perfect: binnen enkele minuten sta je in het bruisende centrum van Oss of op het centraal station. Of je nu snel de trein wilt pakken richting Den Bosch of Nijmegen, of liever gaat shoppen en een terrasje pakt, alles ligt binnen handbereik. Ook supermarkten, sportvoorzieningen, tandartsen en huisartsen zijn nabij. En voor wie graag de natuur opzoekt: binnen enkele minuten wandel of fiets je zo de vrije natuur in.

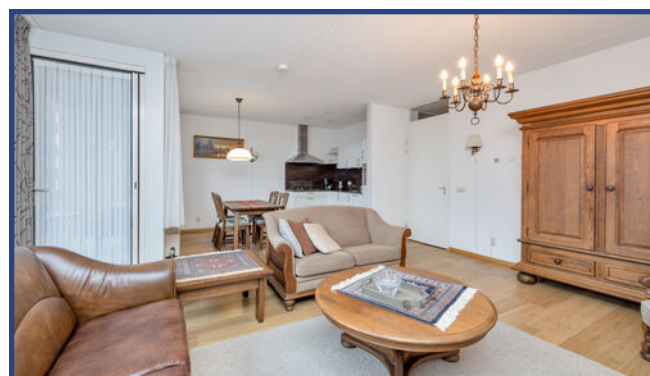
Indeling:
Begane grond: Gezamenlijke entree met automatische deuren, videofooninstallatie, postbussen, trappenhuis en lift
Tweede verdieping: Entree, meterkast, toilet, woonkamer, keuken, balkon, wasruimte, badkamer, twee slaapkamers
Parkeergarage: Eigen parkeerplek



Via de afgesloten centrale entree met automatische deuren kom je binnen in het complex. Hier vind je de postbussen, videofooninstallatie, het trappenhuis en de lift naar de tweede verdieping.

Je komt het appartement binnen in een lichte, verzorgde hal die toegang geeft tot alle vertrekken. In de hal bevinden zich de meterkast en het separate toilet.



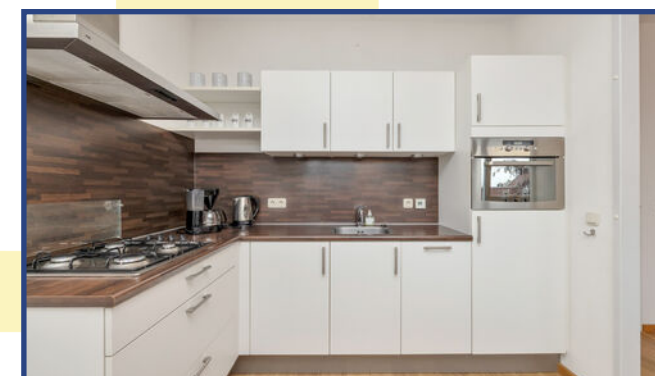


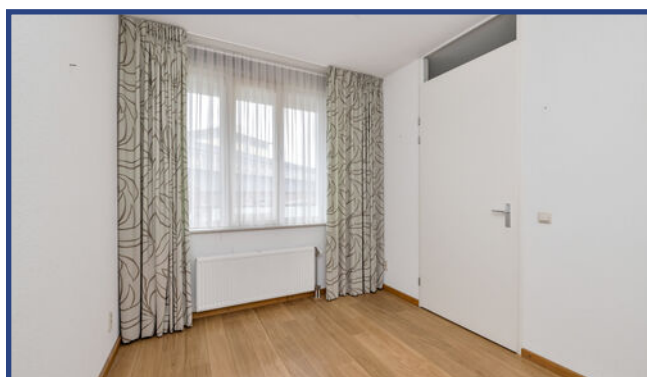
De woonkamer is een ruime en gezellige leefruimte waar het daglicht volop binnenvalt dankzij de brede raampartijen aan de voor- en zijkant. De lichte wanden in combinatie met de nette vloer geven het geheel een rustige en nette uitstraling.



De woonkamer staat in open verbinding met de eethoek en de keuken, waardoor één fijne, doorlopende leefruimte ontstaat.

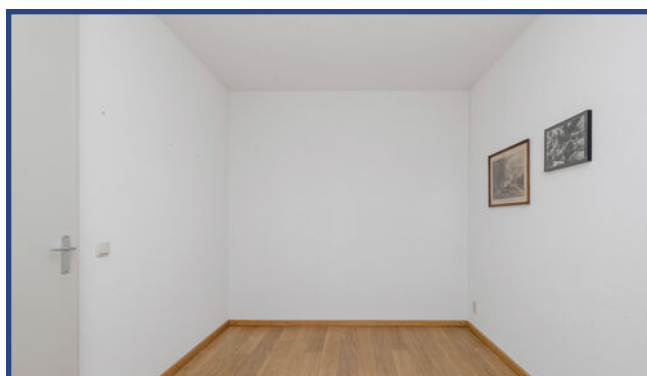
De keuken in hoekopstelling is voorzien van alle gemakken: een afzuigkap, gasfornuis, combi-oven, koelkast en vaatwasser.



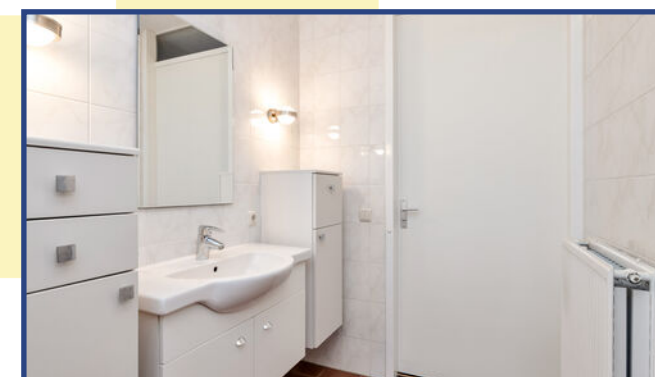


De grootste slaapkamer is licht en netjes afgewerkt en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

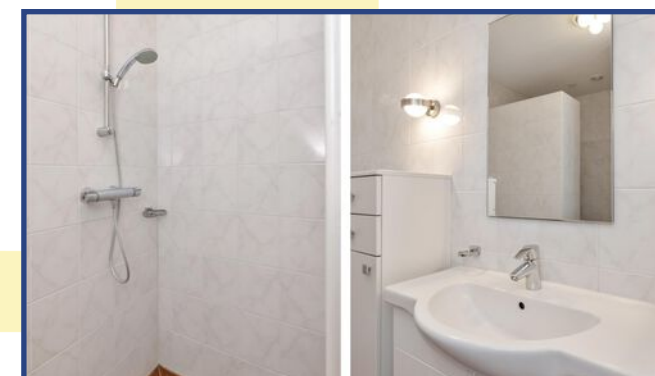
De tweede slaapkamer is eveneens volwaardig en licht, ideaal als logeerkamer of werk-/studeerkamer. Ook hier is de afwerking netjes en neutraal.



De badkamer is netjes en praktisch ingericht. De ruimte is voorzien van een douche, radiator en een wastafelmeubel met royale bergruimte voor je toiletpullen en handdoeken, waardoor alles netjes uit het zicht opgeborgen kan worden. Dankzij de lichte afwerking oogt de badkamer fris en verzorgd, en is hij eenvoudig naar eigen smaak aan te kleden.

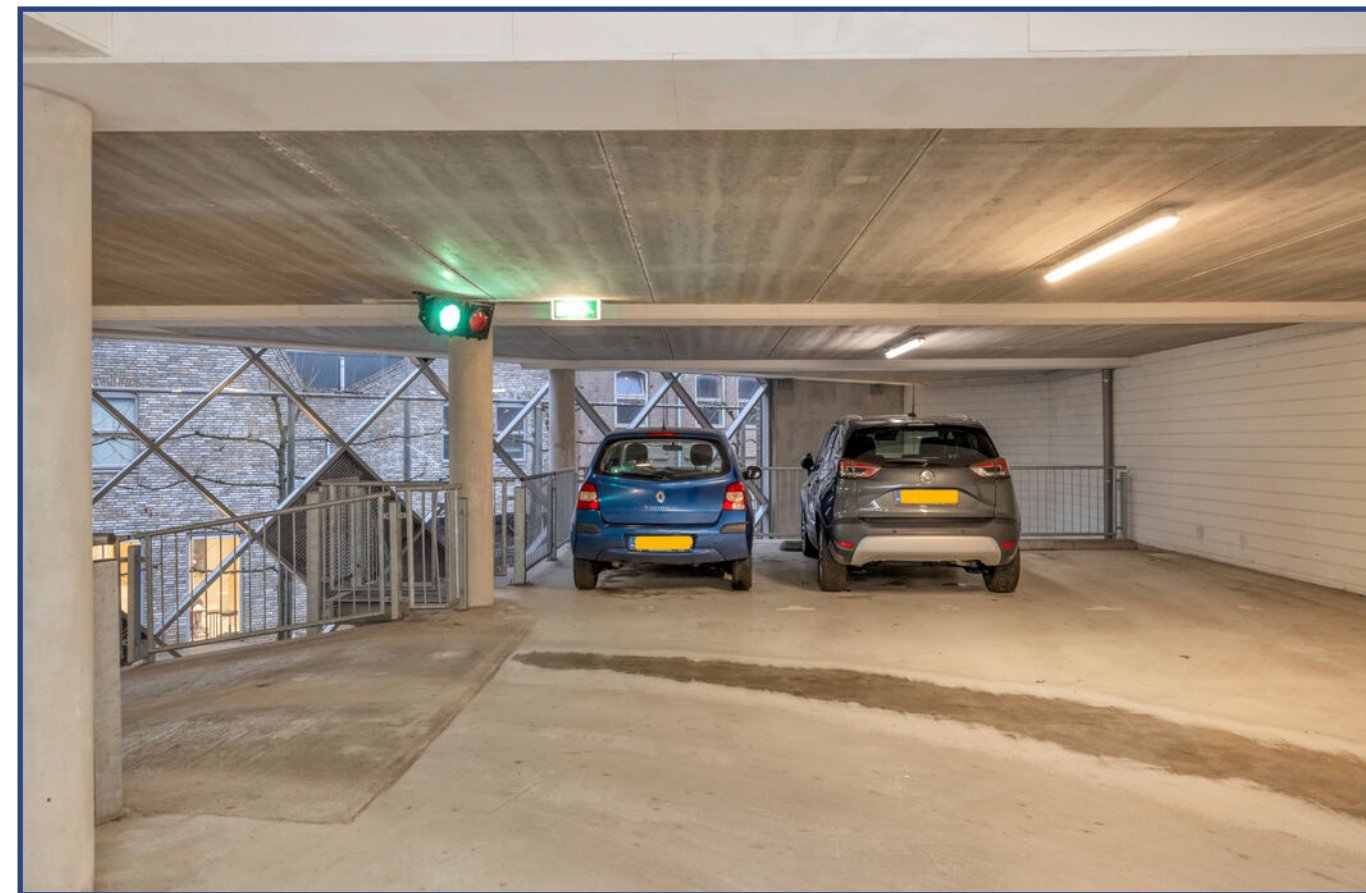


In de inpandige berging in de hal vind je de witgoedaansluitingen en de cv-opstelling. Daarnaast is er extra bergruimte voor voorraad, schoonmaakspullen of andere spullen die je uit het zicht wilt opbergen.





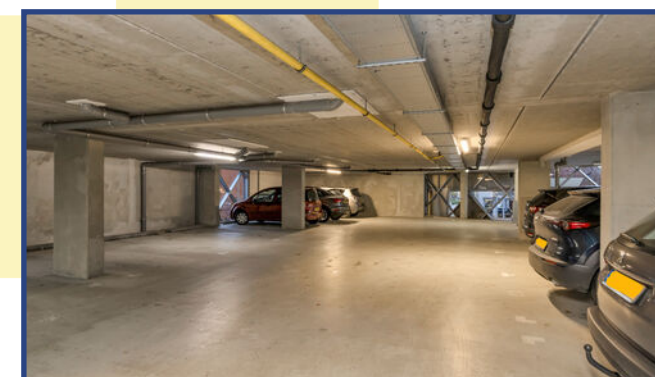
Via de woonkamer stap je zo het balkon op. Het balkon is gelegen op het oosten, dus je geniet hier vollop van de ochtendzon en in de middag/avond is het hier iets koeler. Een fijne plek om heerlijk buiten te zitten en te genieten van een kop koffie of een borrel in de buitenlucht.

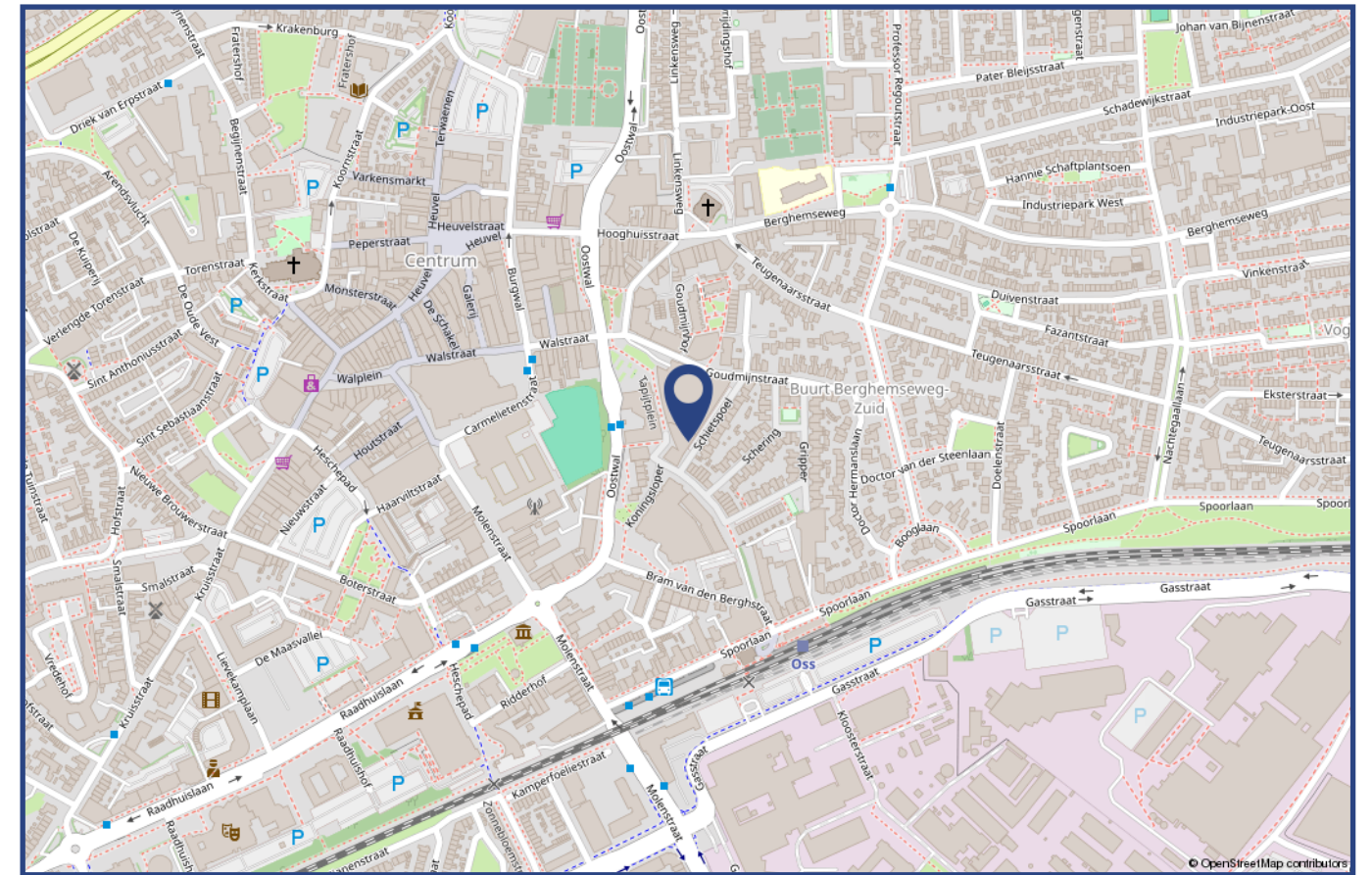


Bij het appartement zit een eigen parkeerplaats in de parkeergarage. Zo heb je altijd een veilige en droge plek om je auto te parkeren.

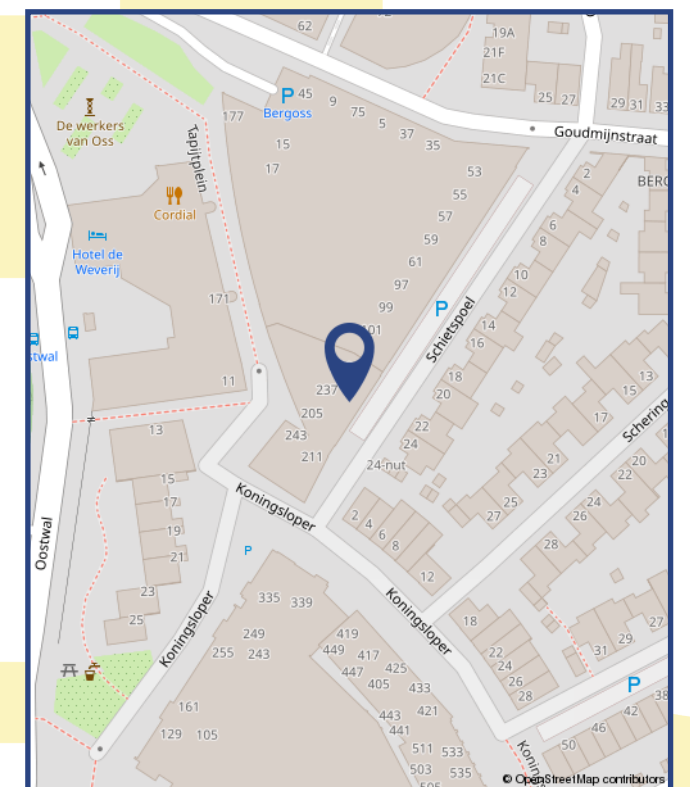
Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging waar je de fiets gemakkelijk en droog kunt stallen. Ideaal als je even de fiets wilt pakken richting het centrum of het station.

Ben je enthousiast geworden over dit appartement op deze centrale locatie? Wacht dan niet te lang en plan snel een bezichtiging!





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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



Cofidi
Hypotheek & Verzekeringen

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl