

Kruisstraat 74J
Oss



BESCHRIJVING



Comfortabel DRIE-KAMER appartement op de VIERDE verdieping, met vrij uitzicht en diverse voorzieningen binnen handbereik.

De living met grote raampartijen, de OPEN keuken met BIJkeuken, TWEE slaapkamers, een badkamer, een heerlijk BALKON, een BERGING in de onderbouw en een eigen PARKEERPLAATS maken dit tot een ideale woonplek voor wie comfort, rust en het gemak van de stad wil combineren. Alle woonvertrekken bevinden zich op één niveau, waardoor dit appartement voor veel doelgroepen aantrekkelijk is.

Wonen aan de Kruisstraat 74J betekent wonen aan de rand van het bruisende centrum van Oss. Supermarkten, winkels, gezellige horeca, het Jan Cunenpark, theater, bioscoop en het NS-station liggen allemaal op loopafstand. U geniet van het gemak van de stad, maar woont rustig in een verzorgd en modern appartementencomplex.

BESCHRIJVING



VRAAGPRIJS:	397.500,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 86m ²
BALKON:	ca. 12,5m ²
BERGING:	Ja, in onderbouw
PARKEERPLAATS:	Ja, achterzijde (afgesloten terrein)
BOUWJAAR:	2011 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 175,-p/mnd, plus ca. 68,- voorschot stookkosten
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 20-02-2027)
AANVAARDING:	Datum in overleg (via notariskantoor PPH te Oss)

BIJZONDERHEDEN

- DRIE-KAMER appartement
- Gelegen op de 4e verdieping met VRIJ UITZICHT
- Centraal gelegen nabij CENTRUM, winkels, horeca en NS-station
- LIVING met zit- en eetgedeelte
- OPEN keuken in L-opstelling
- BIJkeuken/technische ruimte met witgoedaansluitingen
- TWEE slaapkamers (achterzijde)
- Royale badkamer met douche en wastafel
- Separate toiletruimte
- BALKON aan voorzijde met vrij uitzicht
- Eigen BERGING in de onderbouw
- Eigen PARKEERPLAATS op AFGESLOTEN terrein (achterzijde)
- Complex voorzien van LIFT
- Fietsenlift
- VvE-bijdrage 175,- euro p/mnd plus 68,- euro voorschot stookkosten
- HR++ beglazing in het gehele appartement
- Geheel voorzien van VLOERVERWARMING
- Warmtepomp/WKO-installatie (2009, onderhoud 2024)
- Energielabel A (geldig tot 20-02-2027)

INDELING



Vanuit de entree met garderobe en meterkast heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. We starten onze routing in de living aan de voorzijde.

Wat direct opvalt zijn de grote raampartijen over de volledige breedte. Deze zorgen voor een heerlijke LICHTLEEFruimte en een vrij uitzicht over de omgeving van Oss. Dankzij de ligging op de VIERDE verdieping geniet u hier van rust en privacy.

De living is praktisch ingedeeld en voelt ruim aan. U creëert hier moeiteloos een comfortabele zithoek. Daarnaast is er plek voor een eettafel en kunt u, als u dat wenst, ook een fijne werkplek of leeshoek inrichten.

De laminaatvloer en de lichte wanden vormen een rustige en neutrale basis die u eenvoudig naar uw eigen smaak kunt afstylen.

Vanuit de living loopt u door naar het BALKON. Daar vertellen we u later graag meer over.



LIVING



LIVING



De OPEN keuken staat in directe verbinding met de living, waardoor koken en samenzijn hier op een prettige manier samengaan.

Het L-vormige keukenblok biedt voldoende werkruimte en opbergmogelijkheden. U beschikt over een koelkast, oven, inductiekookplaat met vier zones, afzuigkap, spoelbak en een strak afgewerkt werkblad. Terwijl u kookt kijkt u fijn naar buiten, een heerlijk pluspunt van dit appartement.



Aansluitend bereikt u de praktische BIJKEUKEN, waar de technische installaties en de witgoed aansluitingen zijn ondergebracht. Deze ruimte biedt bovendien extra opbergruimte, ideaal om uw spullen netjes uit het zicht te bewaren.



We vervolgen onze route naar de TWEE slaapkamers, beiden prettig gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement.

De MASTER bedroom is ruim van formaat en biedt comfortabel plaats aan een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Dankzij de grote raampartijen geniet u ook hier van fijne lichtinval, wat de kamer een rustige en ontspannen sfeer geeft.

De TWEEDE slaapkamer is een veelzijdige ruimte van een prettig formaat. Ideaal als logeerkamer, hobbyruimte, werkplek of als walk in closet. Dankzij het fijne formaat kunt u deze kamer precies zo gebruiken als u dat wenst.





Centraal in het appartement vindt u de ruime badkamer.

Deze ruimte is uitgerust met een douche, wastafel en een praktisch badkamermeubel met opbergruimte. De badkamer is uitgevoerd in neutrale tinten, waardoor u hier eenvoudig uw eigen sfeer kunt creëren.

Dankzij het royale formaat is er bovendien voldoende plaats om extra comfort toe te voegen, zoals een royaal bad, een ruime inloopdouche of extra opbergmogelijkheden.

Tegenover de badkamer bevindt zich het separate TOILET, deels betegeld en voorzien van een fontein. Een praktische voorziening, zeker wanneer u visite ontvangt.



Aan de voorzijde ligt het heerlijke BALKON, groot genoeg voor een gezellig zitje en wat gezellige beplanting.

Door de hoge ligging geniet u hier van veel PRIVACY en een prachtig UITZICHT. Bekende Osse herkenningspunten, zoals de watertoren en de molen, zijn vanaf hier zelfs zichtbaar. Het balkon is overdekt, waardoor u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten.

In de onderbouw beschikt u over een eigen BERGING, ideaal voor seizoensspullen of uw fiets. Voor uw gemak kunt u gebruikmaken van de fietslift van het complex.

Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen PARKEERPLAATS op het afgesloten terrein achter het gebouw, bereikbaar via een slagboom. Hierdoor parkeert u altijd comfortabel en zorgeloos.

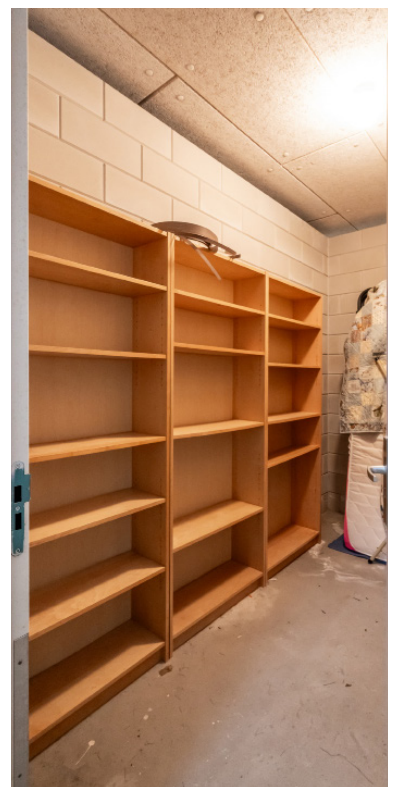
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

BALKON



BALKON



BERGING/ENTREE

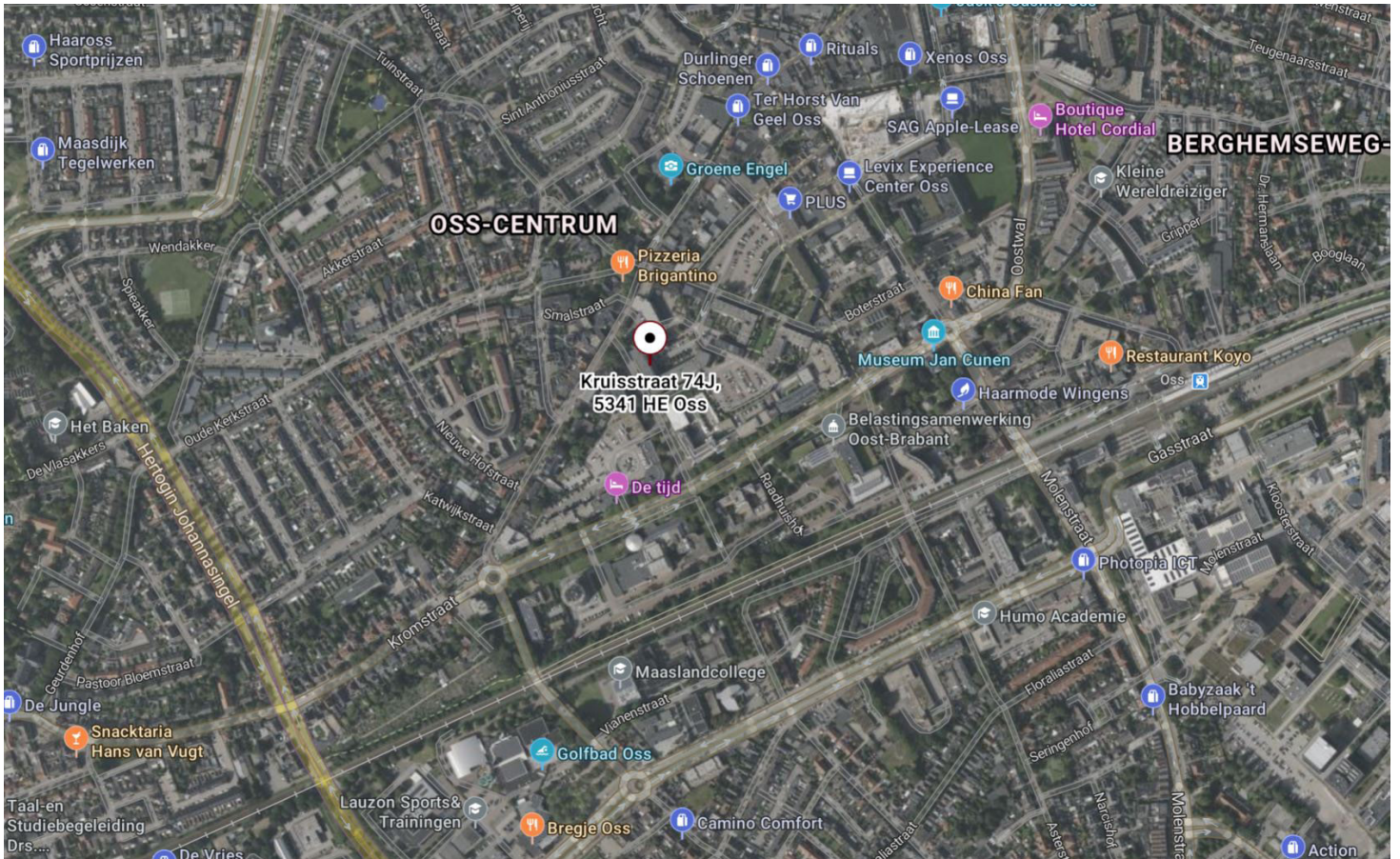


IMPRESSIE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Wonen aan de Kruisstraat 74J betekent comfortabel wonen in een modern complex. Dit appartement maakt deel uit van het goed onderhouden complex “De Posterije”, gelegen midden in het levendige hart van Oss. Op loopafstand bevinden zich supermarkten, winkels, gezellige cafés, restaurants, het Jan Cunen Museum met park, en het theater. Ook het NS-station en de bioscoop zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Dankzij de centrale ligging geniet u van alles wat stedelijk wonen te bieden heeft, maar met het comfort en de rust van een verzorgd appartementencomplex. In de directe omgeving zijn er volop mogelijkheden voor sport en recreatie zoals wandelen, fietsen, tennis en fitness. Deze locatie is daardoor bij uitstek geschikt voor wie waarde hecht aan gemak, bereikbaarheid en levenskwaliteit.



Kruisstraat 74J te Oss
 Plattegronden zijn te 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.

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 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 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.