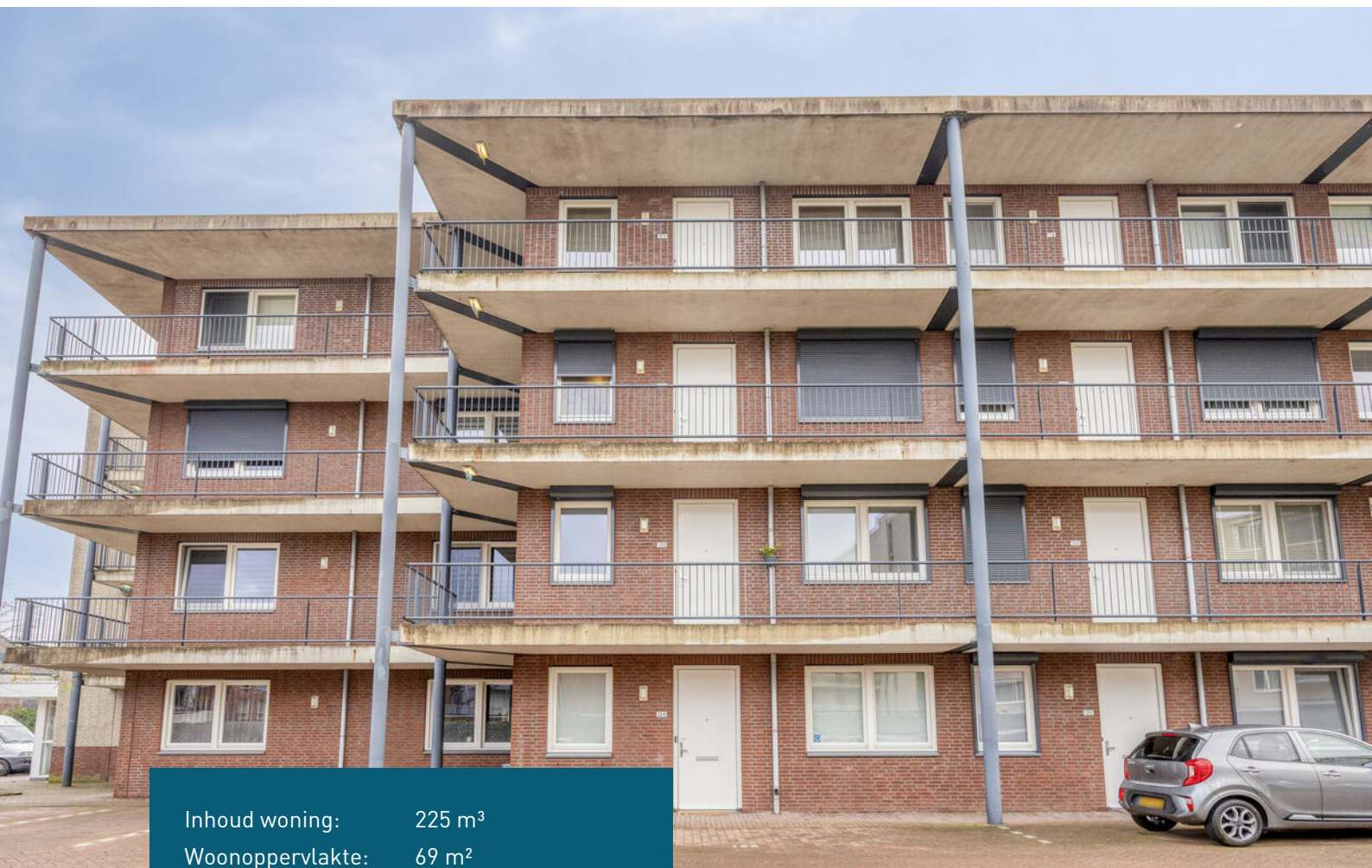


10+ MAKELAARS



GOUDMIJNHOF 130, OSS

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 225 m³
Woonoppervlakte: 69 m²
Bouwjaar: 2012

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

- ✓ eigen parkeerplaats
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ servicekosten: € 173,59 p/m
- ✓ energielabel A

een 3-kamer appartement in het centrum

Dit appartement biedt een fijne woonbeleving voor wie modern comfort wil combineren met het gemak van alle voorzieningen om de hoek. Het appartement ligt in het centrum van Oss, maar door de ligging in een rustig en autoluw hofje ervaar je bij thuiskomst onmiddellijk een gevoel van rust en privacy.

Vanuit deze centrale locatie wandel je binnen enkele minuten naar een breed aanbod aan winkels, van grote supermarkten en speciaalzaken tot aantrekkelijke boetieks en kledingwinkels in de gezellige binnenstad. Coffee-to-go, een uitgebreid terrasbezoek, een avondje uit eten of een snelle boodschap — alles ligt letterlijk binnen handbereik.

Ook het NS-station van Oss ligt op loopafstand, waardoor je binnen korte tijd in steden als 's-Hertogenbosch of Nijmegen staat. Als je met de auto reist zijn de belangrijkste uitvalswegen A50 en A59 snel en eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast vind je in de buurt meerdere scholen, kinderopvanglocaties, medische voorzieningen, sportclubs en parken, waardoor het appartement ideaal is als je waarde hecht aan een praktische en complete woonomgeving.

Op de begane grond is er een gezamenlijke, afgesloten berging, ideaal voor fietsen. Ook is er een eigen parkeerplaats op het terrein tegenover het appartementencomplex, waardoor je altijd verzekerd bent van een eigen parkeerplek.





Indeling

Op de eerste verdieping kom je binnen in de gang welke toegang geeft tot alle vertrekken. Aan het eind van de gang is de woonkamer bereikbaar. Dankzij de grote ramen heb je hier een prettige lichtinval, samen met de nette laminaatvloer zorgt dit voor een open en vriendelijke sfeer. Vanuit de zithoek kijk je prettig uit op de binnentuin en heb je tegelijkertijd een directe verbinding met zowel de keuken als het balkon. De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is ontworpen voor wie graag praktisch én overzichtelijk kookt. De keuken biedt opvallend veel opbergruimte, met zowel boven- als onderkasten die zorgen voor een opgeruimde en georganiseerde keuken. Deze is uitgerust met een gaskookplaat, een koelkast, een vriezer, een combi-oven en een afzuigkap.













Het appartement beschikt over twee slaapkamers. De grootste slaapkamer is voorzien van een praktische vaste kast met schuifdeuren, waardoor er veel opbergruimte ontstaat zonder dat dit ten koste gaat van de vrije vloeroppervlakte. Beide slaapkamers zijn afgewerkt met dezelfde laminaatvloer als de woonkamer en gang, wat een harmonieuze en rustige uitstraling geeft.

De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een ruime inloofdouche en een wastafel. Het separate toilet met vrij hangend toilet en fonteintje zorgt voor extra gebruiksgemak. Daarnaast is er een inbandige berging met de aansluiting voor de wasmachine.







Eerste verdieping



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

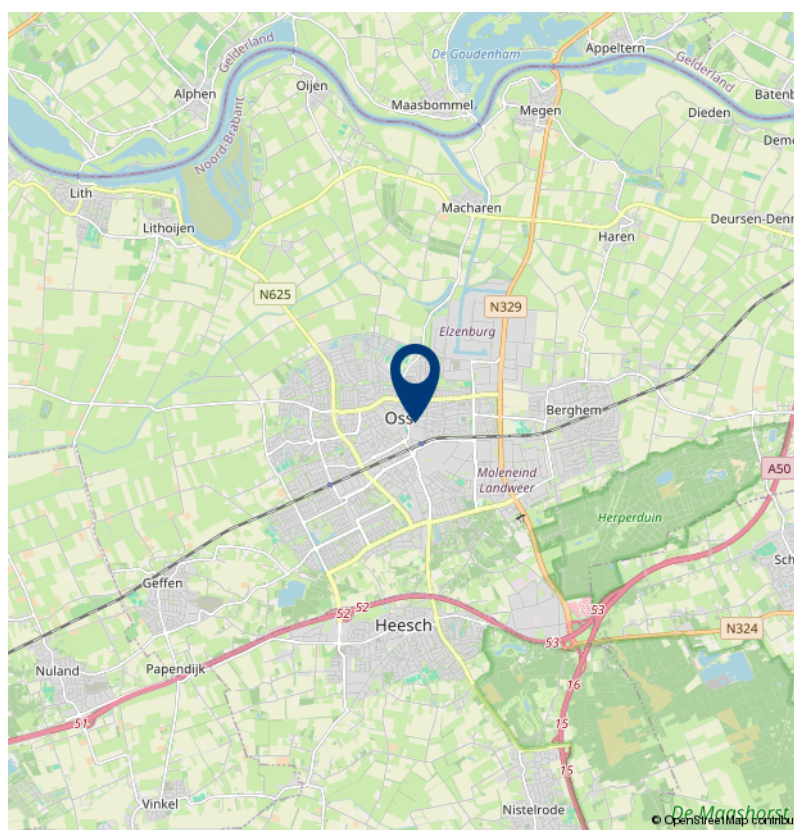
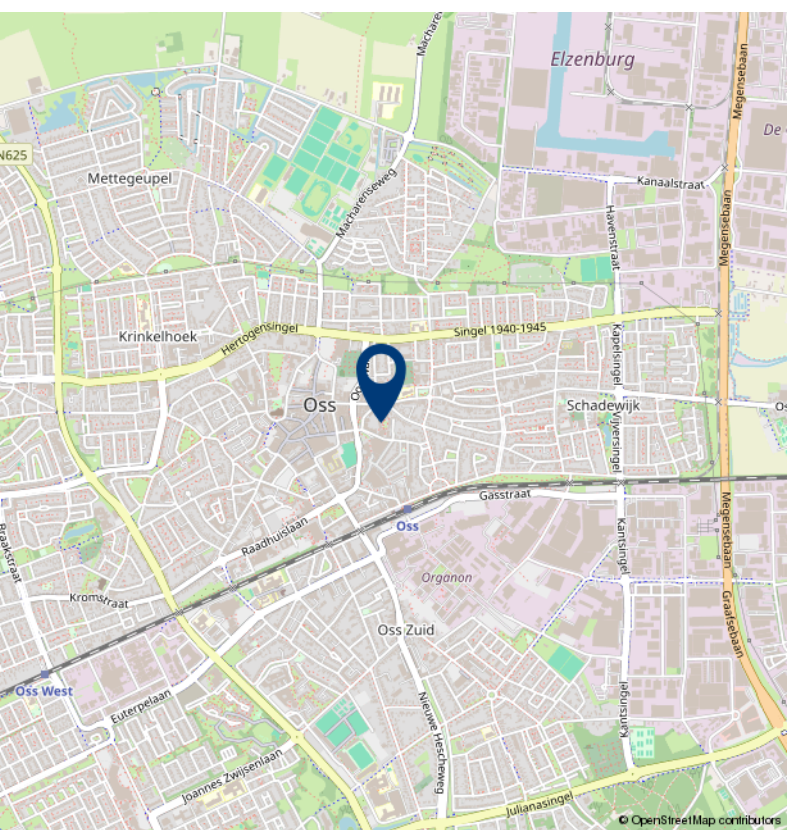
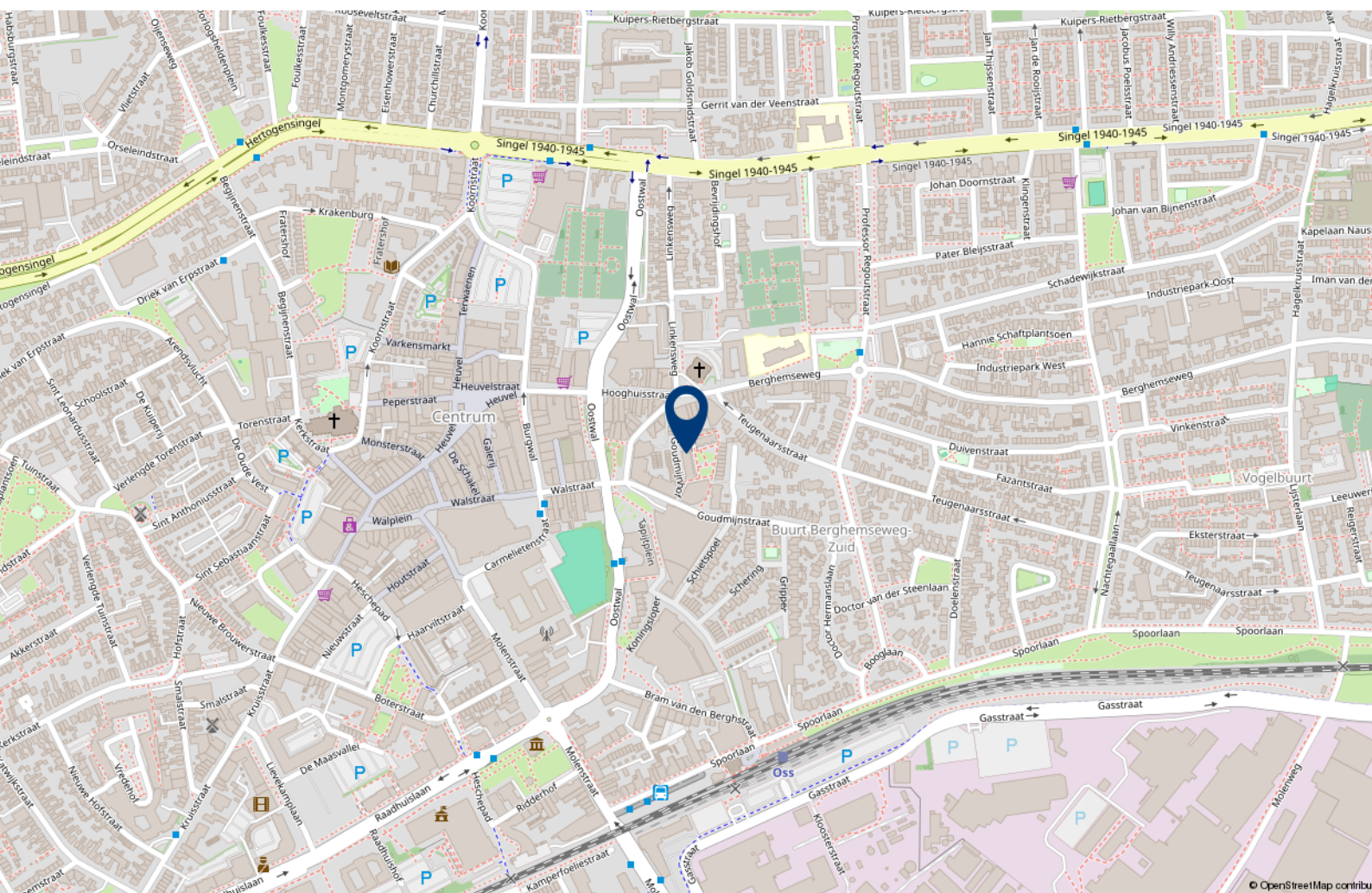
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen		X	
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Legplanken in washok	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- Plisse	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- schilderij ophangstelsel	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron: Het apparaat functioneert op zich wel, maar de magnetronfunctie warmt niet op. De overige functies werken nog wel.	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser: Deze werkt niet meer en moet vervangen worden.	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletrolhouder	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

