



Oss

Kuipers-Rietbergstraat 77

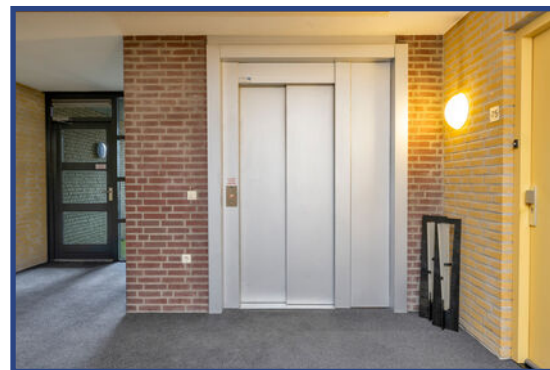
Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1999
Inhoud woning	285 m ³
Woonoppervlak	87 m ²
Aantal slaapkamers	2
Balkon	Zuid
Verwarming	C.v.-ketel (2024)
Energie label	C (2030-06-23)



OMSCHRIJVING

Ben je op zoek naar een comfortabel appartement met een verzorgde uitstraling, een praktische indeling, eigen berging én parkeerplaats? Dan is dit een mooie kans. Kuiper Rietbergstraat 77 is een ruim en goed onderhouden 3-kamerappartement op de eerste verdieping van een kleinschalig complex met lift. Het beschikt over een zonnig balkon, twee fijne slaapkamers, een open keuken, een nette badkamer, een eigen berging in de onderbouw én een privé-parkeerplaats. Dit alles op een prettige locatie, op slechts enkele minuten van het centrum van Oss.

De ligging maakt dit appartement bijzonder geschikt voor wie rustig wil wonen, met alle voorzieningen binnen handbereik. Je woont hier in een aangename woonomgeving, terwijl het gezellige stadscentrum van Oss met winkels, horeca en het station snel te bereiken is. Ideaal voor een boodschap, een koffiemomentje in de stad of een middagje winkelen.

In de directe omgeving vind je supermarkten, zorgvoorzieningen en andere dagelijkse voorzieningen. Ook voor wie graag naar buiten gaat, is dit een fijne plek: binnen enkele minuten wandel of fiets je naar de Osse uiterwaarden of een van de nabijgelegen groene parken.

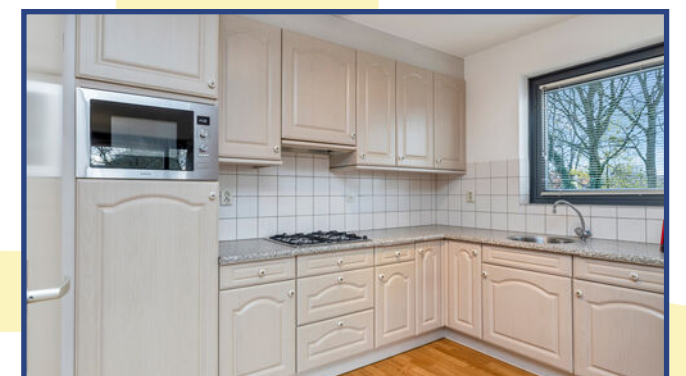


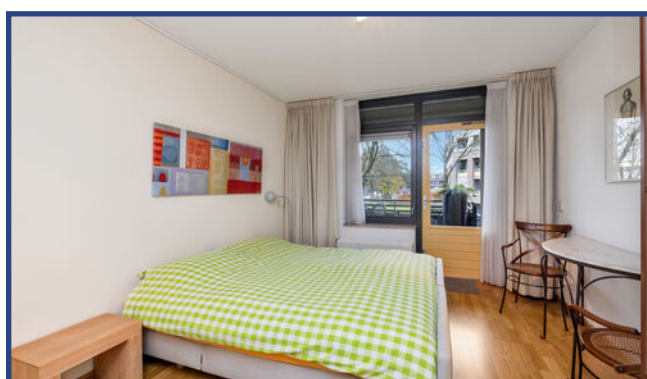
Via de gezamenlijke entree met brievenbussen, videofooninstallatie en lift bereik je de voordeur van het appartement. De hal is ruim en licht en geeft direct een verzorgde indruk. Hier bevinden zich de meterkast, het separate toilet en de toegang tot alle vertrekken.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en is voorzien van een zonnescreen, waardoor je ook op warme dagen prettig kunt wonen.

De open keuken sluit hier mooi bij aan en is uitgevoerd in een lichte kleurstelling. Je beschikt over een 4-pits kookplaat, afzuigkap, magnetron, koelkast en voldoende kastruimte.

Aangrenzend bevindt zich een praktische bijkeuken, ideaal voor extra voorraad en opbergruimte.

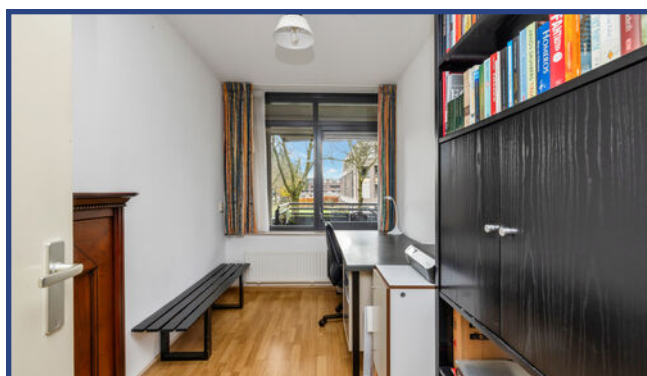




Het balkon ligt op de zonnige zuidzijde en is voorzien van een rolluik, zodat je hier het hele jaar door comfortabel kunt zitten.

De badkamer is netjes ingericht met een ligbad, douche en wastafel met meubel.

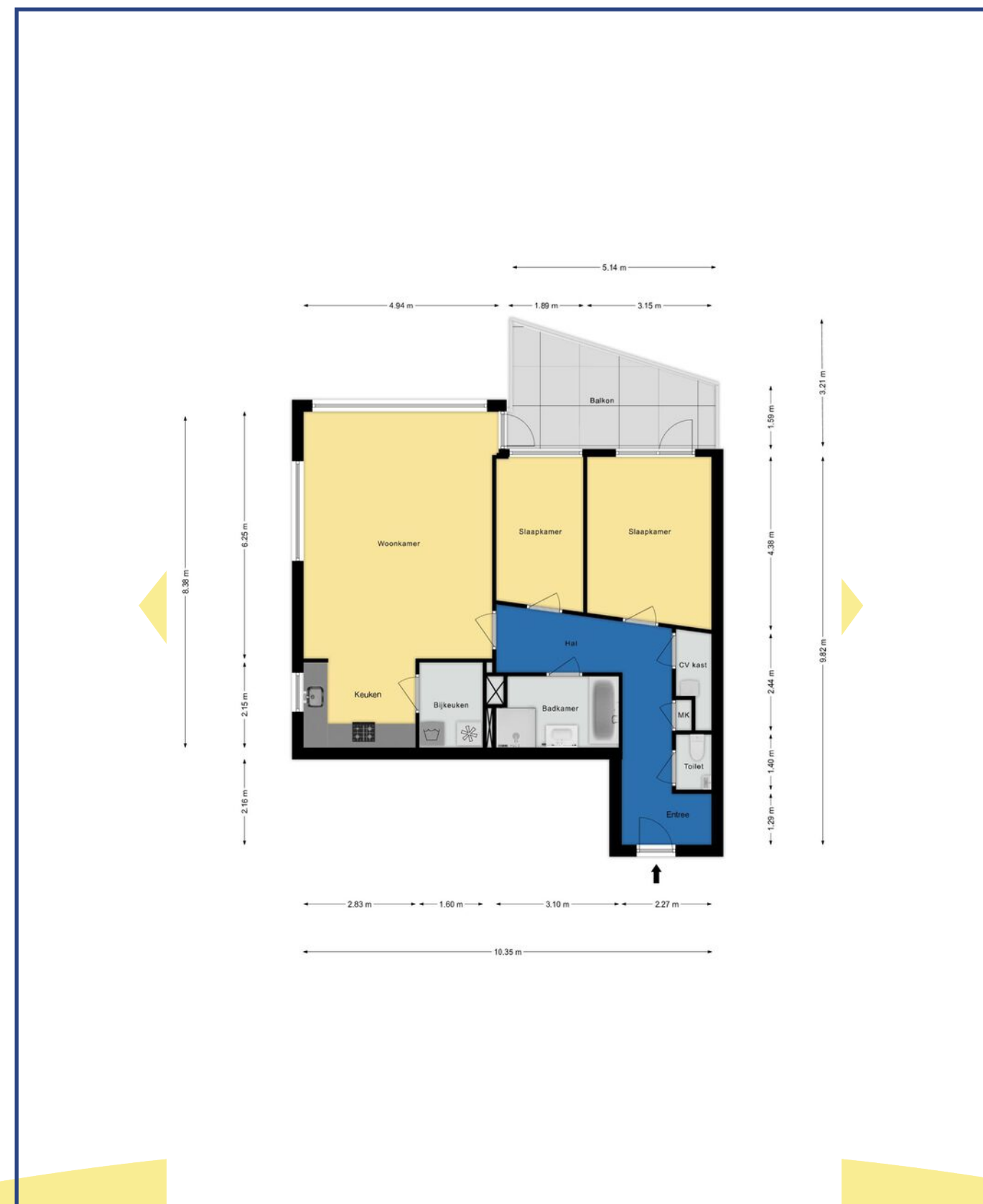
Het appartement heeft twee slaapkamers van ca. 14 m² en 8 m², beide prettig van formaat en geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer.

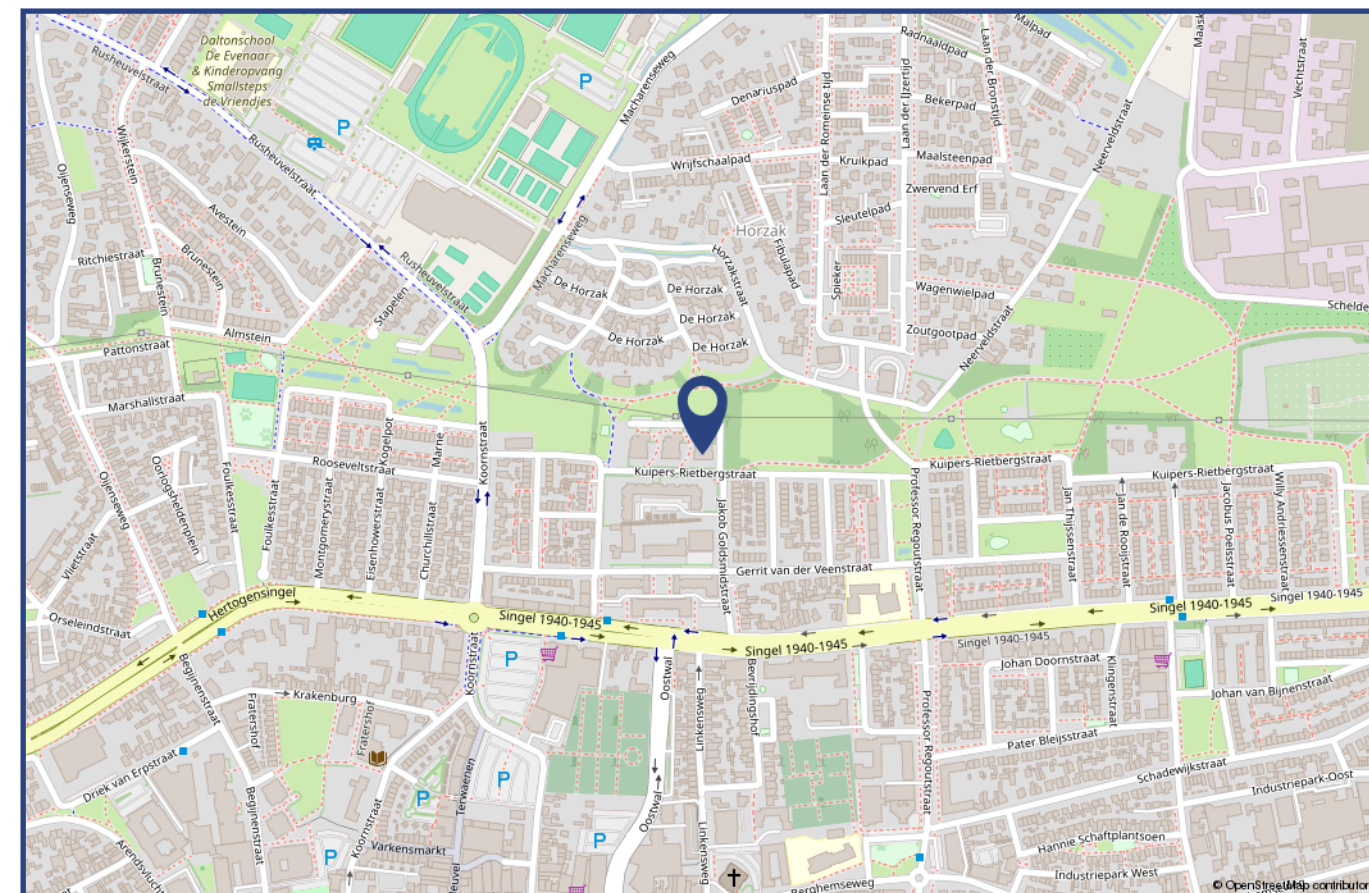
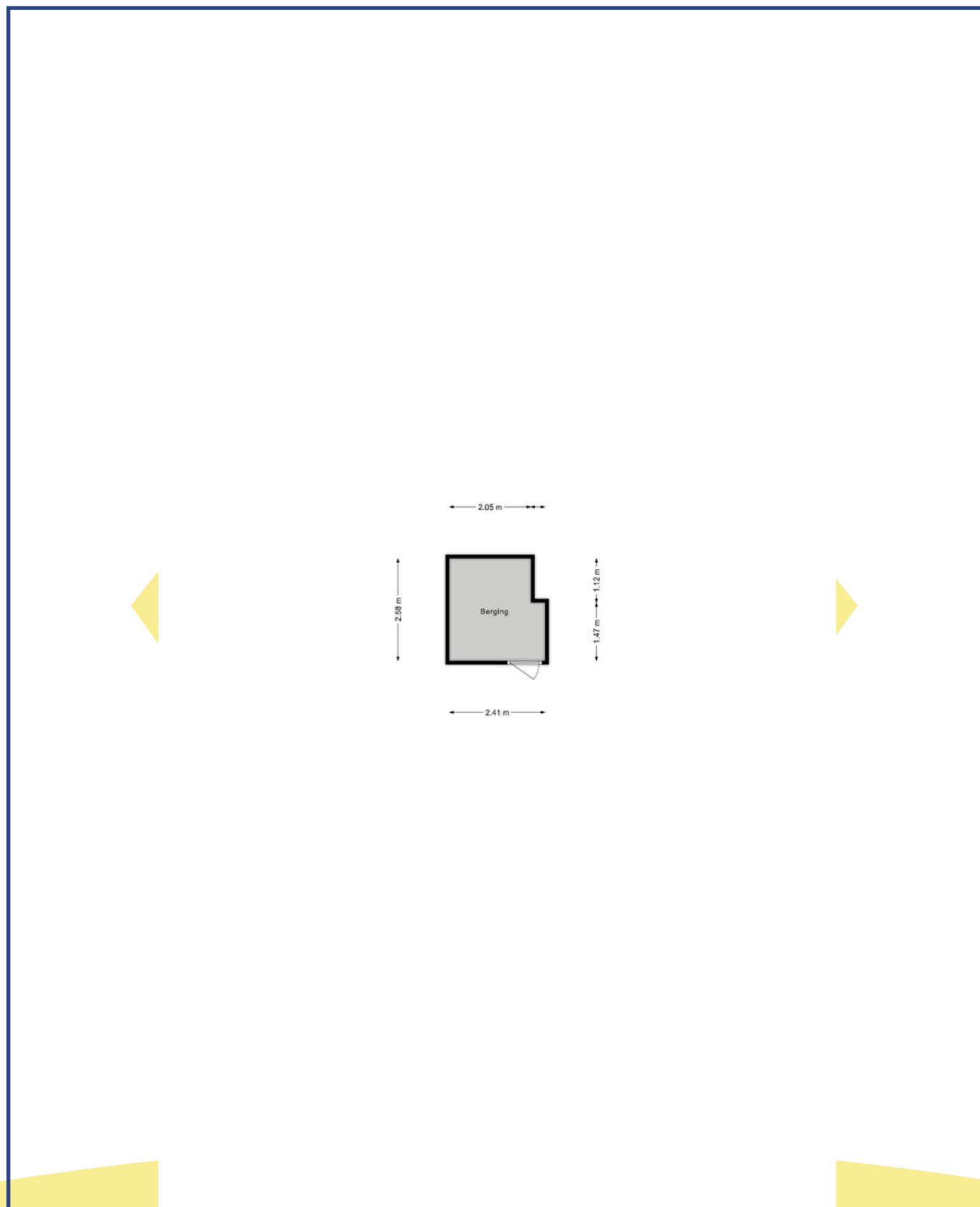


Op het buitenterrein beschik je over een eigen parkeerplaats, vlak bij de entree van het gebouw. In de onderbouw bevindt zich daarnaast een privéberging, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen.

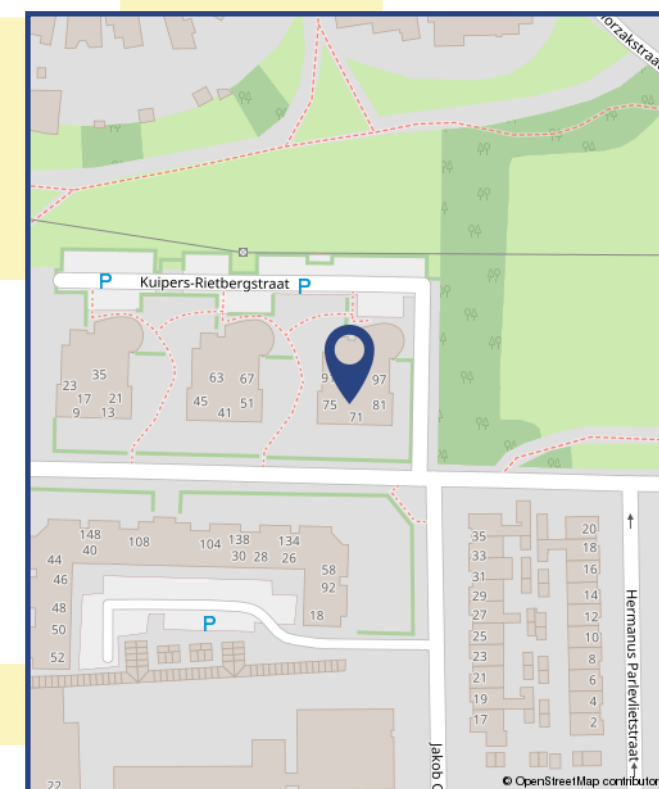
Wil je deze unieke kans niet missen? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!







“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”



[illegible][illegible]

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



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