

Burgwal 31
Oss



BESCHRIJVING



Royaal TWEE-kamerappartement (met mogelijkheid tot een DERDE kamer) in hartje centrum, inclusief ruim dakterras.

Dit lichte en ruime appartement op de TWEEDE verdieping ligt midden in het bruisende centrum van Oss en biedt u een royale living, grote slaapkamer, keuken, badkamer en een zonnig DAKTERRAS. Het is een heerlijke woonplek voor iedereen die comfortabel en centraal wil wonen.

Wonen aan de Burgwal betekent wonen in het hart van de stad. Winkels, horeca, het theater, de bioscoop, het station en supermarkten bevinden zich op loopafstand. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar. Centrale ligging, optimaal wooncomfort en alle voorzieningen binnen handbereik vormen hier een perfecte combinatie.



VRAAGPRIJS:	300.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK: DAKTERRAS	ca. 71m2 ca. 30m2
BOUWJAAR:	1969 (BAGVIEWER)
VVE:	IN OPRICHTING
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 30-06-2035)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamer appartement op de TWEEDE verdieping
- CENTRUM ligging op loopafstand van winkels, horeca, station en cultuur
- Royale LIVING met zit- én eetgedeelte (mogelijk tweede slaapkamer)
- Keuken met dubbel keukenblok
- ROYALE slaapkamer aan de achterzijde
- Badkamer met inloofdouche, toilet en wastafel
- Inpandige BERGING met opstelplaats CV-ketel
- Ruim DAKTERRAS van ca. 30m2
- VVE in oprichting, bijdrage 105,- per maand
- Parkeren via vergunning (ca. 75 euro per jaar)
- Hardhouten en KUNSTSTOF KOZIJNEN met HR++ glas
- Voorzetwanden en SPOUWMUURisolatie (2025)
- 13 ZONNEPANELEN (575 Wp) gedeeld met onderburen
- Cv-ketel Remeha Avanta ca. 2019
- Energielabel A (geldig tot 30-06-2035)

INDELING



Via de entree op de eerste verdieping vervolgt u uw route direct via de trap naar het appartement op de tweede verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot diverse vertrekken en betreden we eerst de living aan de voorzijde.

De living bestaat uit een ruim ZITgedeelte met aangrenzend EETgedeelte, samen goed voor een royaal woonoppervlak.

De grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval die de hele dag door voor een warme en uitnodigende sfeer zorgt.

Het eetgedeelte biedt bovendien de mogelijkheid om hier een EXTRA SLAAPKAMER te realiseren, ideaal wanneer u extra ruimte wenst voor logés, thuiswerken of een tweede slaapkamer. Dankzij de flexibele indeling is dit appartement aantrekkelijk voor zowel starters als iedereen die graag comfortabel en ruim wil wonen.

De living is afgewerkt met een moderne laminaatvloer, lichte wanden en radiatoren die zorgen voor een aangename temperatuur. De combinatie van LICHT, RUIMTE en RUST maakt dit tot een heerlijke living waar u zich direct thuis voelt.



LIVING



LIVING



De keuken bereikt u vanuit de hal. Het betreft een compacte, praktische ruimte met een complete opstelling aan twee zijden. U beschikt hier over een 4-pits gas-kookplaat, afzuigkap, koelkast, spoelbak en voldoende kast- en werkruimte.

Dankzij de LICHTKOEPEL valt er prettig daglicht binnen, waardoor de keuken een lichte en uitnodigende uitstraling heeft.

Aansluitend vindt u, eveneens bereikbaar vanuit de hal, een separate BERGING met onder andere de opstelplaats van de CV-ketel én extra opbergruimte. Een fijne plek voor uw voorraad en overige huishoudelijke spullen.

Vanuit de keuken loopt u door naar de badkamer, waarover later meer.





We vervolgen onze route terug naar de hal, waar u de deur opent naar de MASTER bedroom aan de achterzijde. Deze kamer is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en eventueel een extra meubelstuk zoals een bureau of een comfortabel zitje.

De brede raampartij aan de achterzijde zorgt voor fijne daglichttoetreding én zicht op de achterzijde. Hierdoor voelt de slaapkamer ruim, sfeer-
vol en uitnodigend aan. Een extra pluspunt is de eigen WASTAFEL, wat het dagelijks gebruik extra comfortabel maakt.



SLAAPKAMER



De badkamer is bereikbaar vanuit de keuken. De ruimte is praktisch ingedeeld en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en een toilet.

De ruimte is geheel betegeld in een lichte, tijdloze kleurstelling en dankzij de LICHTKOEPEL is er altijd natuurlijk licht aanwezig.

Mechanische ventilatie zorgt voor een prettig binnenklimaat.





Vanuit de hal bereikt u via een trap het lagergelegen DAKTERRAS. Dit terras van circa 30m² biedt volop mogelijkheden om te genieten van het buitenleven in de stad.

Het dakterras is nog geheel naar eigen wens in te richten, waardoor u hier uw eigen stadsplek kunt creëren om te loungen of tafelen. Dankzij het formaat is er ruimte genoeg voor meerdere zitjes.

Een klein deel van het terras wordt nog afgeschermd om ruimte te geven aan de nooduitgang van de winkel op de begane grond. Daarnaast bevindt zich hier ook het afgeschermd terras van de burens. Het eigen terras is momenteel nog niet omheind, wat u de vrijheid geeft dit volledig naar uw eigen smaak vorm te geven.

Het appartement ligt werkelijk midden in het CENTRUM van Oss, aan de levendige Burgwal. Alle denkbare voorzieningen bevinden zich op steenworp afstand, zoals winkels, supermarkten, gezellige cafés en restaurants, het theater, de bioscoop en culturele hotspots. Ook het NS-station ligt op loopafstand, waardoor u binnen enkele minuten op de trein richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven zit.

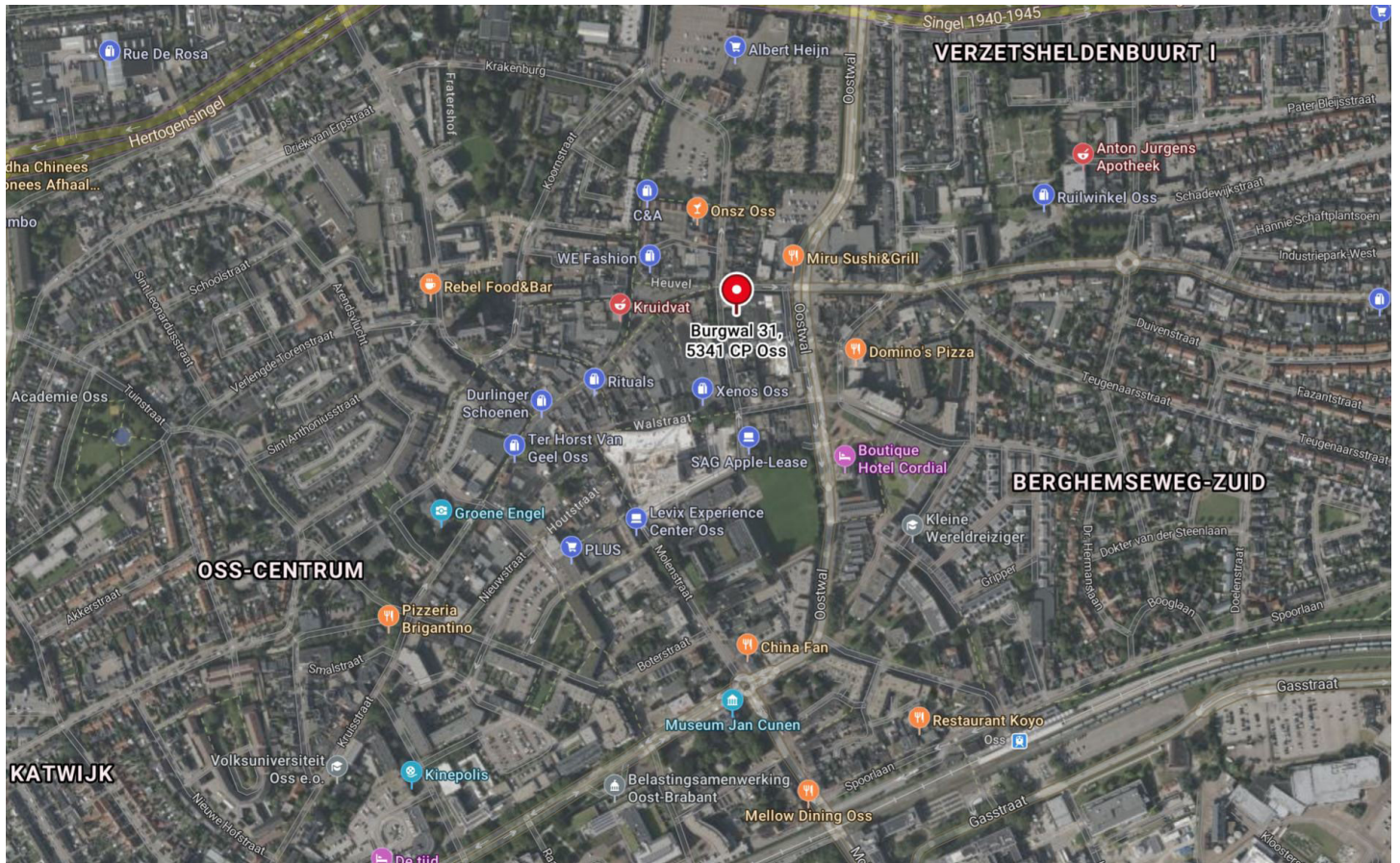
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

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.

DAKTERRAS



OMGEVING



Bron: Bing maps

Wonen aan de Burgwal 31 betekent genieten van alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt. Stap de voordeur uit en je staat binnen enkele secondes in het gezellige hart van Oss. Supermarkten, winkels, cafés en restaurants liggen letterlijk om de hoek, waardoor je voor dagelijkse boodschappen of een spontaan avondje uit nooit ver hoeft te gaan. Ook het theater, de bioscoop en het NS-station zijn eenvoudig lopend bereikbaar. Ideaal voor wie houdt van gemak en mobiliteit.

De stad Oss biedt daarnaast volop mogelijkheden om actief te blijven en te ontspannen. Je vindt er diverse sportclubs zoals tennis- en voetbalverenigingen, sportscholen en recreatieve voorzieningen. Wie graag buiten is, kan zijn hart ophalen dankzij de vele wandel- en fietsroutes in het aangrenzende groen. Denk aan ritjes richting de Maashorst of een rustige wandeling door de omliggende parken.

Met zijn centrale ligging, goede bereikbaarheid en het complete aanbod aan voorzieningen binnen handbereik, is dit appartement een ideale uitvalsbasis voor iedereen die comfortabel en stedelijk wil wonen, zonder in te leveren op rust en leefkwaliteit. Wil je genieten van de dynamiek van de stad én de ontspanning dichtbij huis? Dan voelt Burgwal 31 meteen als thuis-komen.



Burgwal 31 te Oss
 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.

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.