



Oss

Kerkstraat 48

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	
Inhoud woning	250 m ³
Woonoppervlak	73 m ²
Aantal slaapkamers	2
Balkon	
OZB-eigenaar	€ 333,-- per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar
VvE bijdrage	€ 212,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een moderne uitstraling, een praktische indeling én berging? Dan is dit jouw kans! Oude Kerkstraat 48 is een verrassend ruim en licht appartement op de eerste verdieping met een sfeervolle woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, een nette badkamer, een fijn balkon én een eigen (fietsen)berging. Dit alles op een toplocatie in het centrum van Oss!

Met goede isolatie, dubbele beglazing én een actieve VvE woon je hier heerlijk.

De ligging van dit appartement is ideaal: je woont hier midden in het centrum met alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, horeca en het openbaar vervoer liggen letterlijk om de hoek. Het NS-station is op korte (loop- en fiets)afstand gelegen, waardoor je zo in Den Bosch of Nijmegen bent.

Indeling:
Entree, meterkast, toilet, kastruimte, badkamer, woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, balkon



Via de gezamenlijke entree met brievenbussen, beltableau en videofooninstallatie bereik je via het trappenhuis de voordeur van het appartement.

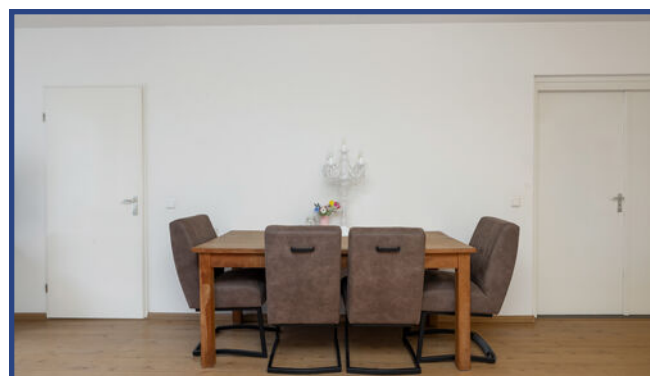
Je komt binnen in de hal die direct een verzorgde indruk geeft. Hier vind je de meterkast, het separate toilet en de toegangen tot de badkamer, de slaapkamer en de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan de straatzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De doorlopende laminaatvloer en de strakke wandafwerking zorgen voor een moderne, warme uitstraling.





De open keuken sluit mooi aan op de woonkamer, waardoor je tijdens het koken gezellig in contact blijft met je gezelschap. De keuken is uitgerust met een gasstel, oven, koelkast en afzuigkap en biedt voldoende kastruimte en werkblad.



Het appartement heeft twee fijne slaapkamers, beide voorzien van laminaatvloeren, strak stucwerk en dubbel glas. De hoofdslaapkamer biedt toegang tot het balkon, waar je smorgens vanuit je bed heerlijk van de buitenlucht geniet.





De badkamer is keurig afgewerkt met een tegelvloer en betegelde wanden in een witte tijdloze kleur. Je beschikt hier over een ligbad met douche, een modern wastafelmeubel en een radiator. In de badkamer bevinden zich ook de aansluitingen voor de wasmachine en de droger.



Het appartement beschikt over een overdekt balkon dat grenst aan de slaapkamers. Je hebt hier voldoende ruimte voor een gezellig zitje en wat planten, zodat je in alle rust van de buitenlucht kunt genieten (ook als het weer wat minder is).

Op de begane grond beschik je over een eigen (fietsen)berging. Ideaal, zo heb je xtra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen en spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wil je dit fijne appartement in hartje Oss zelf komen ervaren? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging!





[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



Cofidi
Hypotheek & Verzekeringen

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