



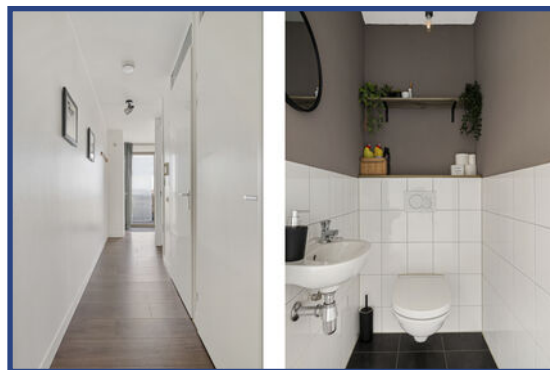
Oss

Hooghuisstraat 22 D

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	2014
Inhoud woning	188 m ³
Woonoppervlak	58 m ²
Aantal slaapkamers	1
Verwarming	CV combiketel
Energie label	B (2027-09-27)
OZB-eigenaar	€ € 239,67 per jaar
Rioolrecht	€ 178,32 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per jaar



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar stadsappartement met een fantastisch uitzicht, een fijne indeling én een eigen berging? Dan is dit jouw kans! Hooghuisstraat 22D is een modern afgewerkt appartement op de derde verdieping van een net complex met lift en afgesloten entree. Het appartement heeft een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een vernieuwde badkamer ensuite én dankzij de hoge ligging een geweldig uitzicht over de bruisende binnenstad. Dit alles op een unieke locatie midden in het centrum van Oss!

Met HR++ beglazing, vloerverwarming in het hele appartement en mechanische ventilatie woon je hier heerlijk.

De ligging van dit appartement is uitzonderlijk: je woont hartje Oss, met levendig uitzicht op de stad. Stap de deur uit en je staat direct in de gezelligheid van de binnenstad met winkels, supermarkten, restaurants en terrassen voor de deur. Of je nu een dagje wilt winkelen, een terrasje wilt pakken of de trein wilt nemen richting Den Bosch of Nijmegen, alles ligt binnen handbereik.

Indeling:

Entree: Hal, toiletruimte, CV-/wasruimte, woonkamer met open keuken, slaapkamer, badkamer, Frans balkon.

Souterrain: Eigen (fietsen)berging



Via de afgesloten centrale entree met intercom, brievenbussen, trap en lift bereik je de voordeur van het appartement op de derde verdieping.

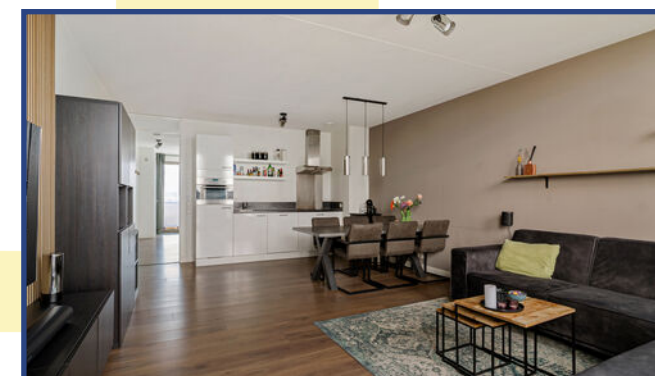
Bij binnenkomst kom je in de hal die direct een verzorgde indruk geeft. Vanuit hier zijn alle vertrekken bereikbaar. In de hal bevinden zich tevens het separate toilet en de cv-/wasruimte, waar de cv-ketel en de aansluitingen voor het witgoed zijn gesitueerd.

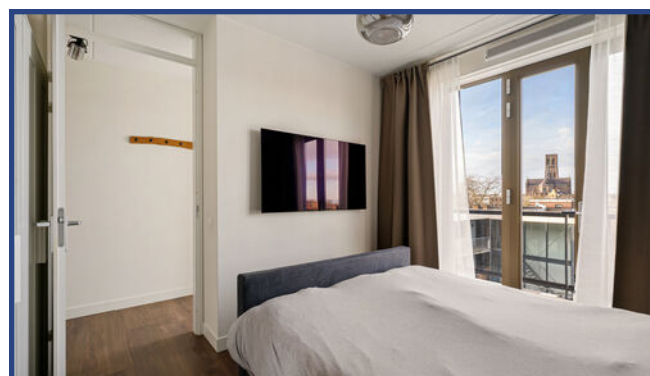
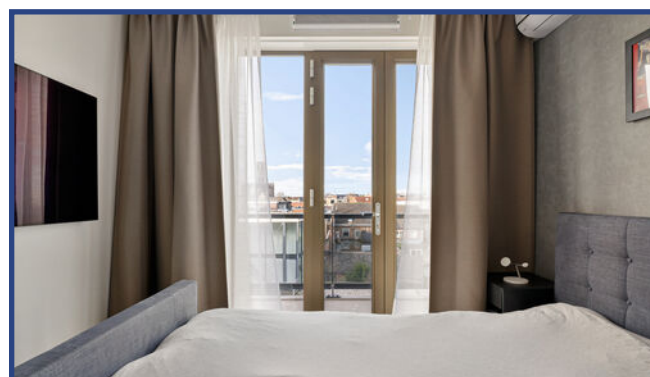
De woonkamer is licht en prettig van formaat. Dankzij de grote raampartijen en de ligging op de derde verdieping geniet je hier van een fantastisch uitzicht over de bruisende binnenstad van Oss. De ruimte is afgewerkt met een nette laminaatvloer en strakke wanden in neutrale tinten, wat zorgt voor een moderne en sfeervolle uitstraling. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek én een eettafel. De woonkamer beschikt over twee Franse balkons, waardoor je het buitengevoel direct naar binnen haalt.





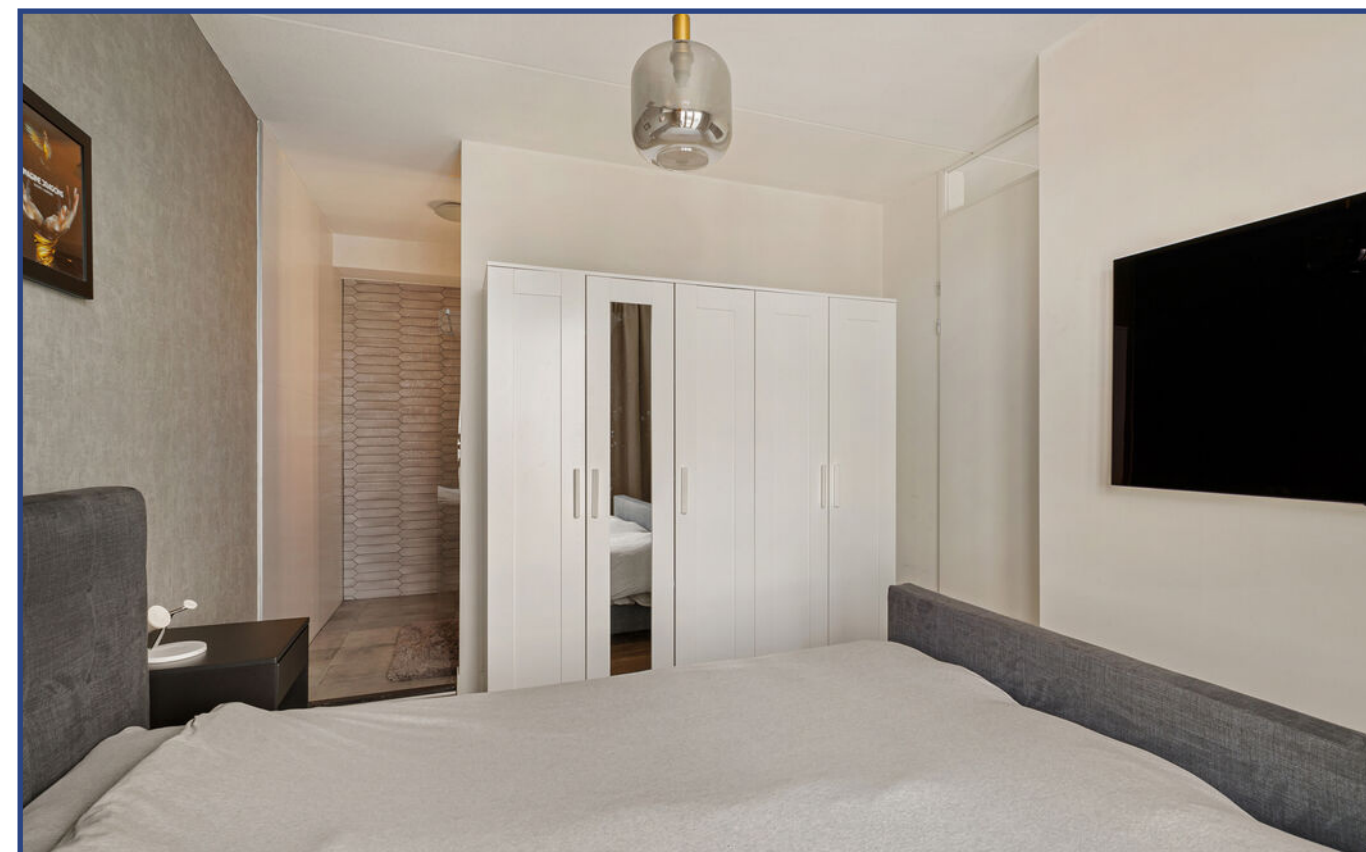
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en is uitgevoerd in hoogglans wit met een donker werkblad. De keuken is praktisch ingedeeld en van alle gemakken voorzien, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en vaatwasser.





De slaapkamer is ruim en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. De kamer is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van airconditioning, wat zorgt voor extra comfort bij warme dagen. Via de openslaande deuren bereik je het Franse balkon, waar je kunt genieten van frisse lucht en het levendige stadsbeeld.

De badkamer ensuite is in 2023 volledig vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling. De ruimte is afgewerkt met een fraaie tegelvloer en beschikt over een inloopdouche en een strak wastafelmeubel. Dankzij de directe verbinding met de slaapkamer vormt de badkamer een prettig geheel.



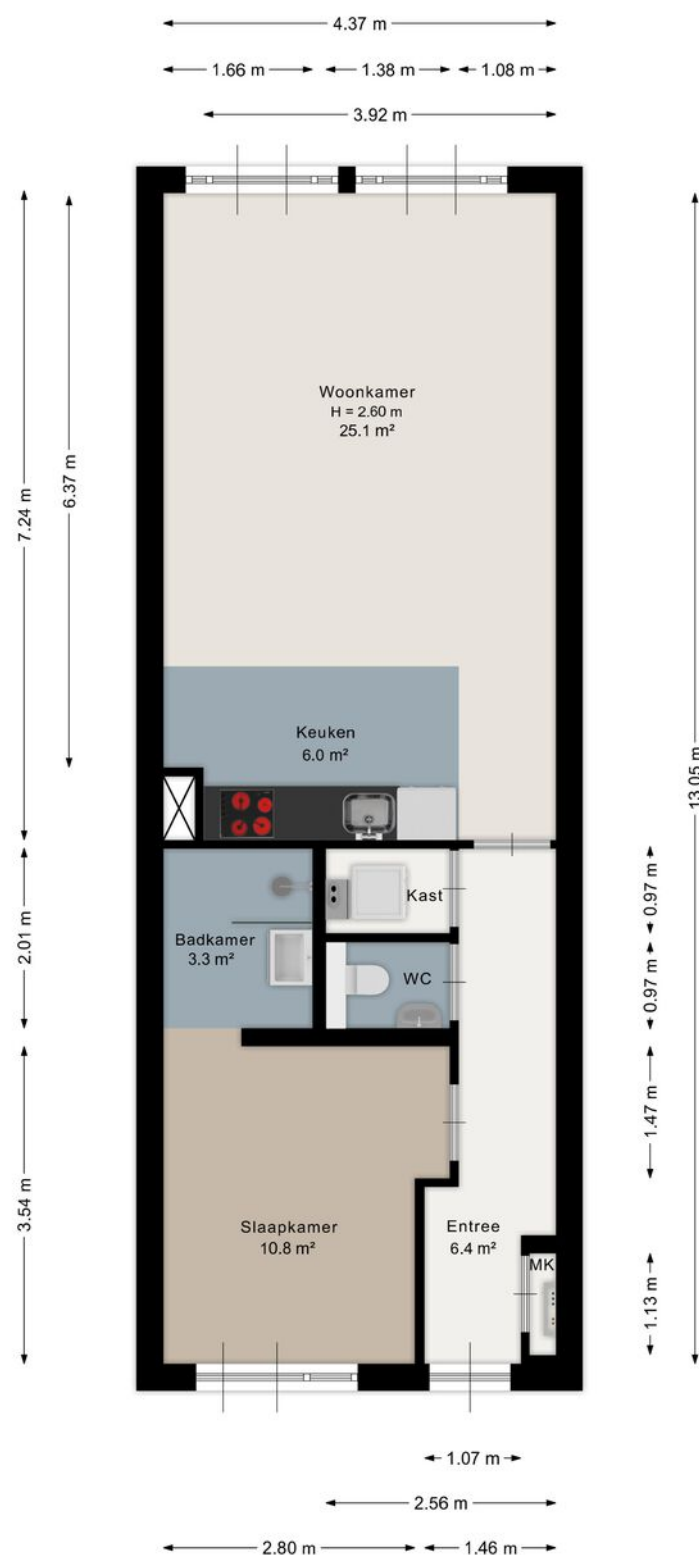


Op de bovenste verdieping van het complex is een gezamenlijk dakterras. Hier mogen alle bewoners gebruik van maken, dus hier kun je heerlijk genieten van de zon.



In het souterrain beschikt het appartement over een eigen (fietsen)berging van circa 2,5 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

← 1.07 m →



2.29 m

Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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