



OSS | Klaphekenstraat 7 G

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Met onze kantoren in Oss en 's-Hertogenbosch zijn we sterk regionaal georiënteerd. Ons deskundig, enthousiast en gemotiveerd team staat graag voor u klaar. Ons hoogste doel? Uw tevredenheid!

Meer informatie over deze woning?

Middels deze brochure geven wij u graag een eerste indruk van deze woning. Wilt u een nog beter beeld én gevoel krijgen? Neem dan een kijkje via de video op www.funda.nl of op onze website www.Batomakelaars.nl. Doormiddel van de video maakt u een schitterende virtuele wandeling door de woning, heerlijk relaxed vanuit uw luie stoel. Een nog completer beeld is te verkrijgen met de 360 foto's.



Uiteraard kunt u vervolgens een afspraak tot bezichtiging plannen. Tijdens de bezichtiging vertellen wij u graag alle bijzonderheden van deze woning. Natuurlijk nemen wij bij deze afspraak ook de lijst van zaken en het NVM inlichtingenformulier (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina, Twitter en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties. Daarnaast hebben wij onze 'Bato app.' ; bijzonder handig en makkelijk als u op zoek bent naar uw droomwoning en als eerste alle informatie wenst te ontvangen! Vragen over het kopen of verhuren van een woning? Een taxatie van de door u gekochte woning? Verkoop van uw eigen woning of kijken wat uw financiële mogelijkheden zijn? Loopt u gerust eens bij ons binnen of neem telefonisch en/of middels e-mail contact met ons op.

Tot slot

Het verkopen van een huis is voor iedere verkoper een spannende gebeurtenis, waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij van Bato Makelaars stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na een bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	2007
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	375 m ³
Woonoppervlakte:	113 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	28 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

GENIETEN VAN FANTASTISCHE ZONSONDERGANGEN

Op de bovenste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'De Poortwachter' vind je dit riante 3 kamerappartement met vrij gelegen dakterras van bijna 30 m². Hier wonen betekent wonen in hartje centrum Oss met de luxe van een eigen berging en een privéparkeerplaats. Een modern appartement met veel comfort, ruimte, licht én uitzicht, wat wil je nog meer?

Het appartement maakt deel uit van een complex dat in 2007 werd gebouwd en doordat het appartement op de bovenste woonlaag is gelegen, kijk je over de Oostwal zó richting de grote kerk. Een levendig uitzicht én fantastische zonsondergangen zijn dan ook gegarandeerd! De actieve Vereniging Van Eigenaren zorgt ervoor dat het niveau van onderhoud uitstekend blijft én dat er aandacht wordt besteed aan energiebesparing. Zo zijn er onlangs zonnepanelen op het dak geplaatst: 8 exclusief voor dit appartement én extra panelen ten behoeve van de gemeenschappelijke ruimten en de lift. De maandelijkse bijdrage aan de VVE is € 307,31. Van dit bedrag wordt onder andere de glas- en opstalverzekering betaald alsmede het schoonhouden en onderhouden van de gemeenschappelijke ruimten (inclusief het parkeerterrein aan de achterzijde) en de glasbewassing.

Kenmerken en wetenswaardigheden:

- * 3 kamer-appartement met riant dakterras en vrij uitzicht
- * bovenste verdieping (op deze woonlaag bevinden zich slechts 2 appartementen)
- * lift, videofoon én camerasysteem aanwezig
- * woonkamer met gasgestookte haard
- * keuken met kookeiland, wandelement en inbouwapparatuur
- * praktische bijkeuken
- * 2 ruime slaapkamers
- * luxe badkamer
- * volledig voorzien van extra brede deuren die helemaal open kunnen
- * 8 zonnepanelen (exclusief voor dit appartement)
- * volledig voorzien van vloerverwarming
- * airconditioning aanwezig
- * zonwering en zonnescreeens aanwezig
- * eigen berging op de begane grond
- * privé parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein aan de achterzijde
- * bijdrage VVE € 307,31 per maand (inclusief onderhoud CV-ketel)
- * uitstekend geïsoleerd, energielabel A
- * gunstige ligging, op een steenworp afstand van alle voorzieningen én het NS station.

INDELING

BEGANE GROND

Via de afgesloten entree, met videofoon en intercom, betreed je het appartementencomplex. Met de lift óf trap is vervolgens de bovenste verdieping bereikbaar.

APPARTEMENT, 3E VERDIEPING

Als je het appartement binnengaat, kom je in de hal met de garderobe, de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de diverse (overige) ruimten.

De living bevindt zich over de volledige breedte van de woning en is voorzien van een schouw met gasgestookte haard. De pandbrede raampartij biedt niet alleen veel lichtinval maar ook een fantastisch zicht over de woonomgeving. Op de vloer zijn moderne plavuizen gelegd (met vloerverwarming). De wanden en plafonds zijn strak gestuukt.

Dankzij het formaat van de woonkamer én de opzet, heb je meer dan voldoende ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel.

De keuken is doordacht ingericht met een dubbel blok: een kookeiland en een wandelement. Het kookeiland is voorzien van een fraai granieten werkblad en een ingebouwde 5-pits inductie kookplaat. Boven de kookplaat hangt de afzuigkap. De praktische laden aan weerszijden bieden de nodige bergruimte. Dankzij het formaat van het eiland heb je hier veel werk- én afzetruimte. Ideaal dus voor de kookliefhebber!

In het wandelement zijn de koelkast, vaatwasmachine, oven en combi-oven/magnetron ondergebracht.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de witgoedaansluitingen, de unit voor de vloerverwarming én de mechanische ventilatie-unit en de opstelplaats van de HR combiketel (februari 2021). Verder heb je ook hier veel bergruimte tot je beschikking.

In het appartement bevinden zich 2 slaapkamers die beiden groot genoeg zijn voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en een grote linnen-/garderobekast. Beide kamers zijn voorzien van een luxe kastenwand. Verder is in de hoofdslaapkamer airconditioning aangebracht.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche met hardglazen deur, een wandcloset en een breed badkamermeubel met wastafel. In het plafond zijn inbouwspots geplaatst. Bovendien geniet de badkamer van natuurlijke lichtinval dankzij het aanwezige raam.

DAKTERRAS (BIJNA 30 M2), OPTIMALE PRIVACY

Vanuit de woonkamer biedt een schuifpui toegang tot het riante dakterras, gesitueerd op het westen. Dankzij de overkapping is dit een aangename plek om te vertoeven, zowel op zonnige zomerdagen als bij minder goed weer. Hier geniet je van een mooi, open uitzicht en sfeervolle zonsondergangen. Hoewel je in het centrum woont, ervaar je toch rust en privacy dankzij de ligging op de derde verdieping. Hier combineer je dus het comfort van het stadsleven met een aangename afwezigheid van hinder en overlast.

BERGING EN PARKEERPLAATS

Bij het appartement horen zowel een eigen berging als een privéparkeerplaats. Een fijn pluspunt in de stad. Je parkeert de auto veilig op het afgesloten parkeerterrein achter het complex, dat uitsluitend toegankelijk is voor bewoners. Via de afgesloten doorgang links naast het gebouw bereik je het parkeerterrein eenvoudig en snel.

De berging is voorzien van elektra en rechtstreeks bereikbaar vanaf de parkeerplaats. Dankzij deze directe toegang wordt het gebruiksgemak aanzienlijk verhoogd: je hoeft immers niet eerst het complex in om bij de eigen berging te komen.

BENIEUWD?

Dit appartement is een unieke kans voor wie ruim en rustig wil wonen met toch alle voorzieningen én het NS station binnen handbereik. Wil je meer informatie of een keertje binnen kijken? Bel of mail ons dan gerust. We nemen graag de tijd om je in alle rust het appartement te laten zien en je meer te vertellen over de bijzonderheden.

Tot slot:

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

Graag tot ziens!































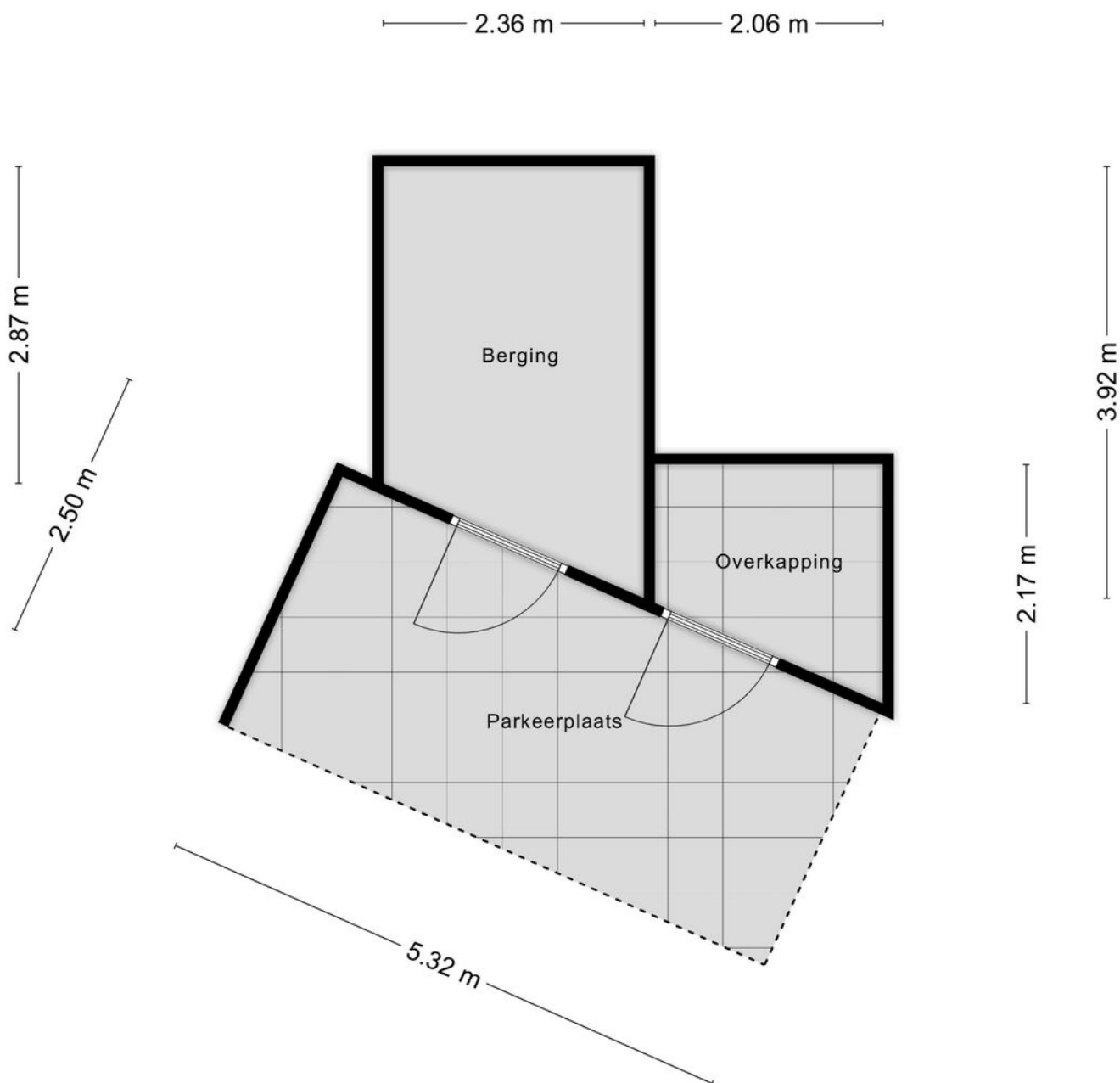




Plattegrond

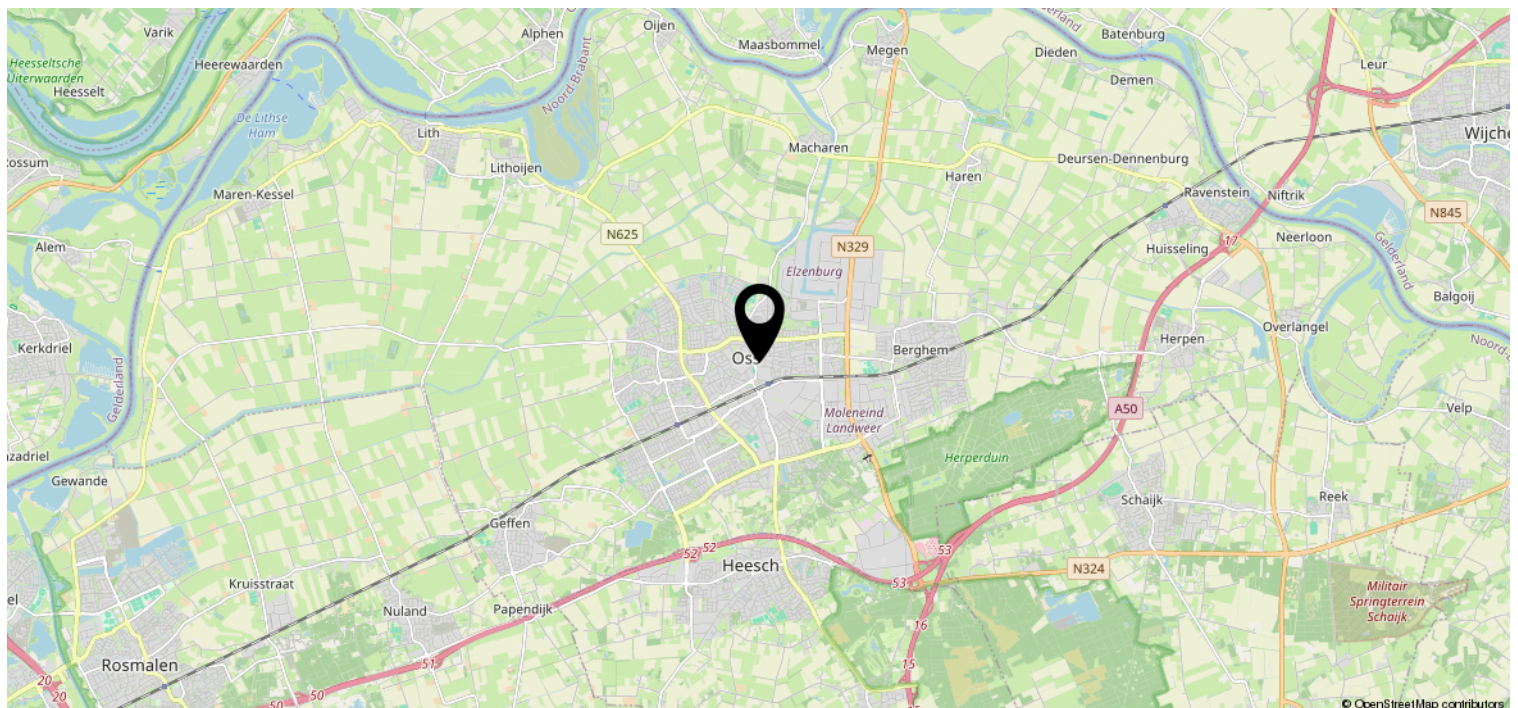
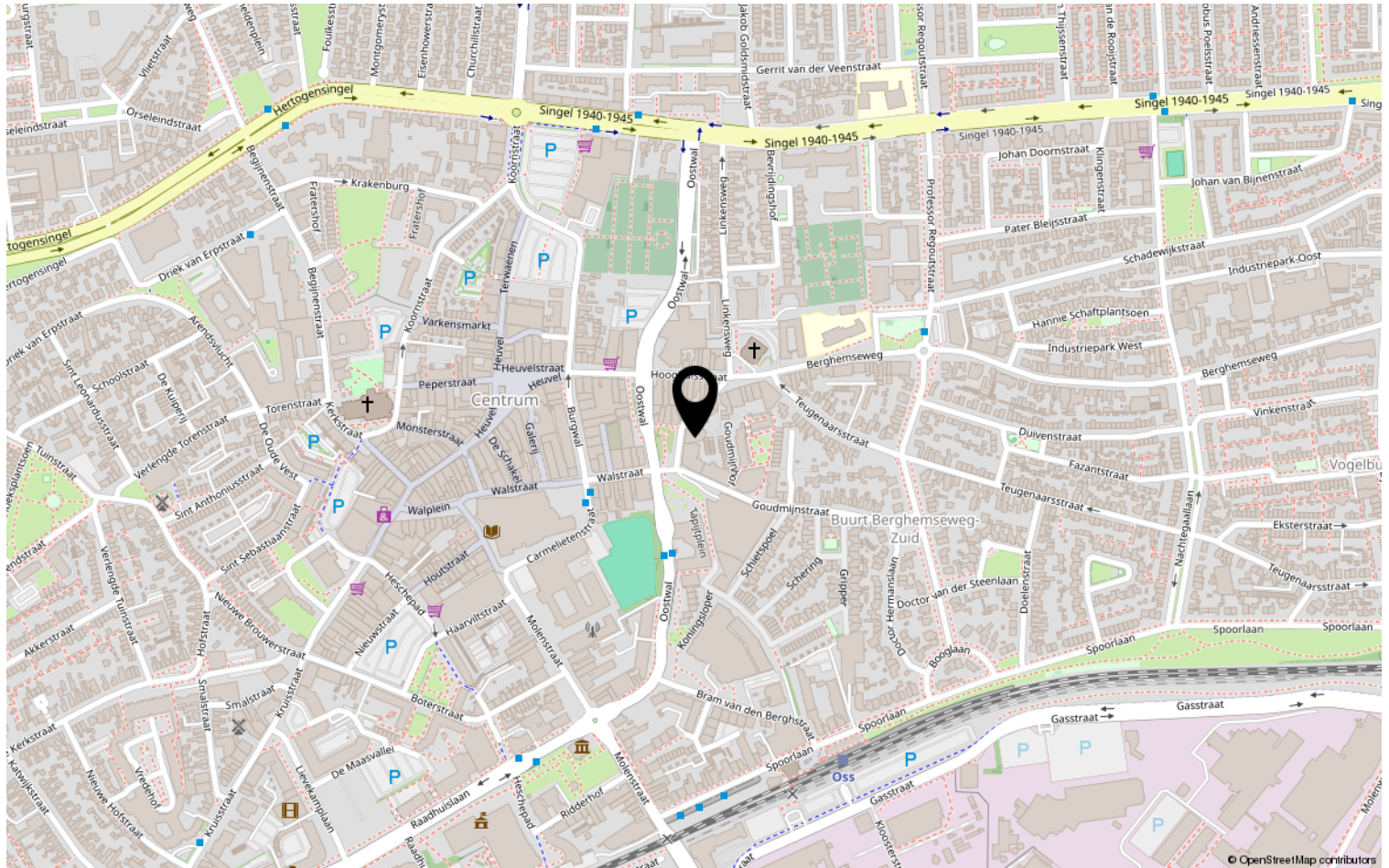


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000
www.batomakelaars.nl