



Oss

Koornstraat 117

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1960
Inhoud woning	185 m ³
Woonoppervlak	59 m ²
Aantal slaapkamers	2
Balkon	West
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	E (2028-08-07)
OZB-eigenaar	€ 206,44 per maand
Rioolrecht	€ 178,32 per maand
Afvalstoffenheffing	€ 360,24 per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een verzorgd appartement met een prettige indeling, veel licht, een balkon én een eigen garage? Dan is dit jouw kans! Koornstraat 117 is een goed onderhouden appartement met twee slaapkamers, een lichte woonkamer met eetgedeelte, een nette keuken, badkamer én een privé garage. Dit alles op een centrale en geliefde locatie middenin het centrum van Oss.

De ligging is zonder twijfel het grootste pluspunt van dit appartement. Je woont hier midden in het centrum van Oss: even de straat oversteken en je staat al in de supermarkt. Ook winkels, speciaalzaken, restaurants, terrassen en andere dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Het station en diverse bushaltes zijn snel bereikbaar, waardoor je uitstekende verbindingen hebt richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

Indeling:

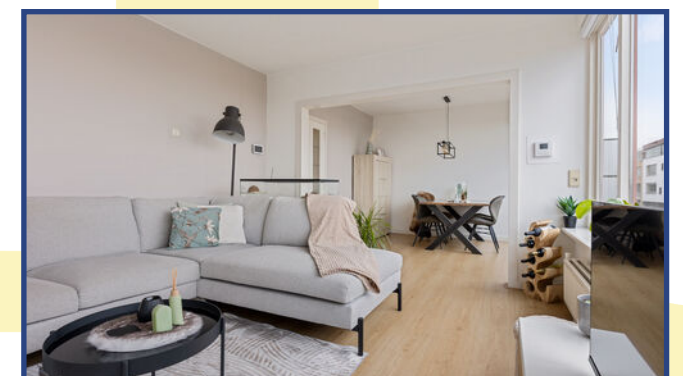
Appartement: Entree, keuken, badkamer, woonkamer, eetkamer, hal, 2 slaapkamers, balkon



Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je de voordeur van het appartement. Bij binnenkomst kom je in de hal, die direct een verzorgde en praktische indruk maakt. Vanuit hier heb je toegang tot (bijna) alle vertrekken van het appartement. In de hal bevindt zich tevens de meterkast.

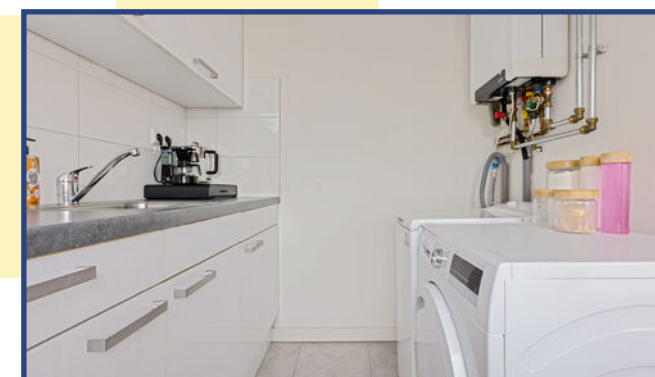
De woonkamer is licht en sfeervol dankzij de grote raampartijen en de nette afwerking. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek.

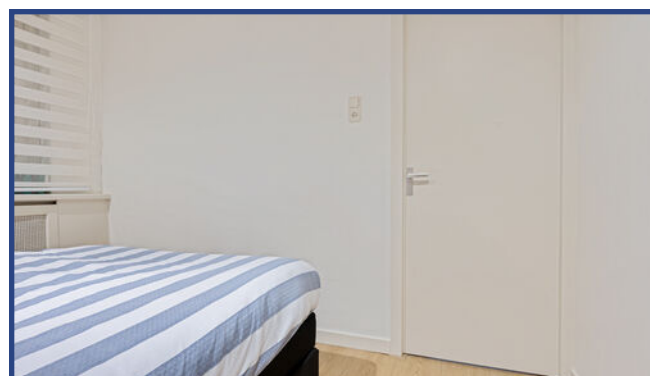
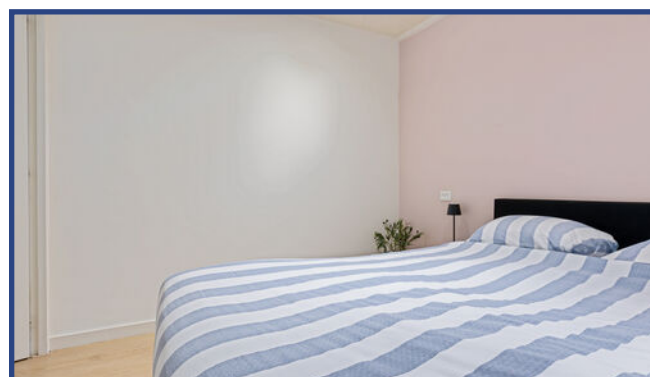
Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige eettafel. Vanuit de eetkamer heb je directe toegang tot het balkon.





De keuken is netjes uitgevoerd en praktisch ingericht. Deze is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een kookplaat, afzuigkap en combi magnetron. Daarnaast is hier de aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

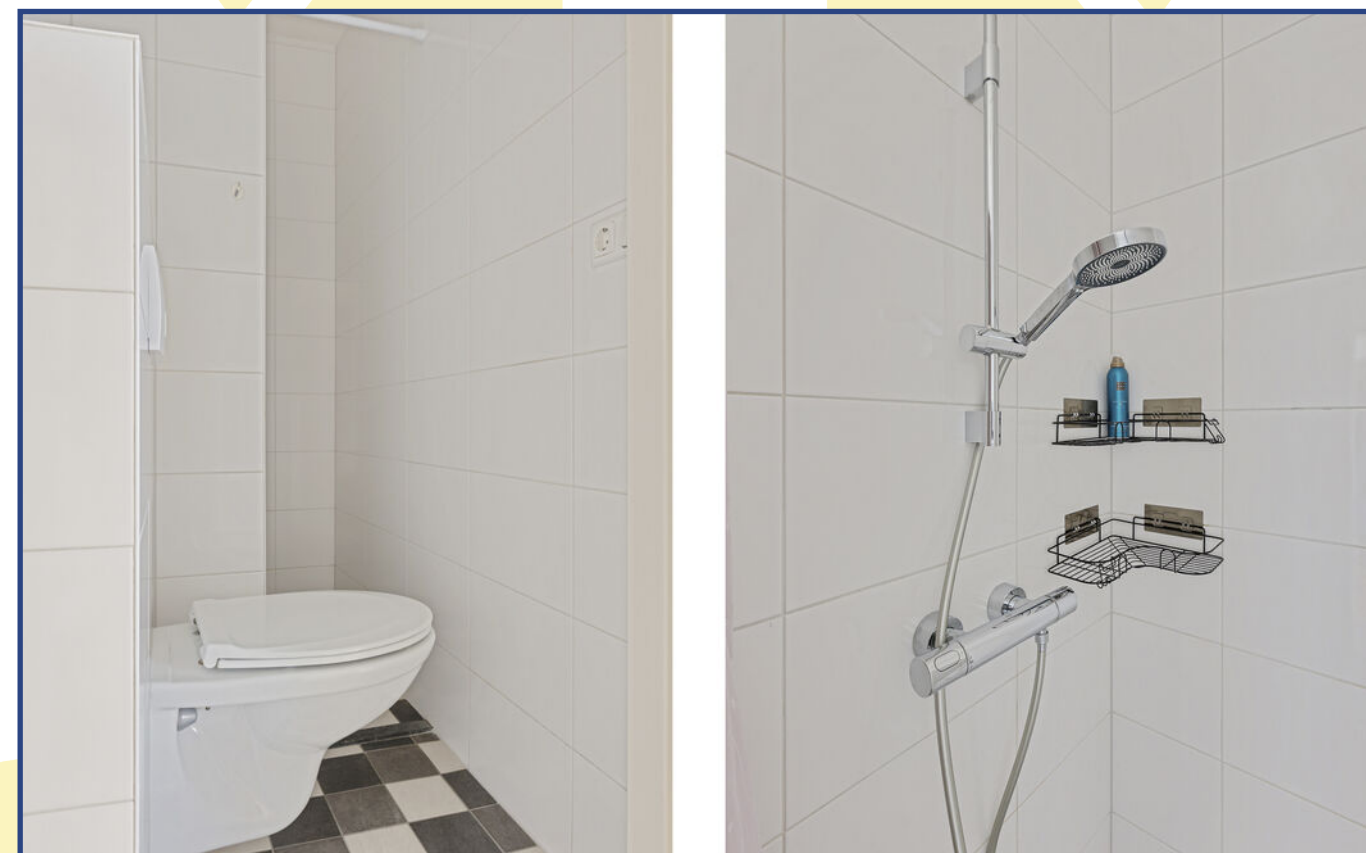




De hoofdslaapkamer is ruim opgezet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer is multifunctioneel en ideaal te gebruiken als logeerkamer, kinderkamer, werkkamer of hobbyruimte. Ook deze kamer is netjes afgewerkt en praktisch in te delen.

De badkamer in lichte, neutrale tinten is voorzien van een douche en toilet.





Uniek voor deze centrale locatie is de eigen garage met dubbele openslaande deuren. Ideaal voor het stallen van fietsen, extra opslag of andere praktische doeleinden.





[illegible]

This image shows a full page of blank, white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page, providing a template for writing or drawing. There are no margins, text, or other markings present.



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