



OSS | Kamperfoeliestraat 12 H

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:	2012
Soort:	portiekflat
Kamers:	2
Inhoud:	186 m ³
Woonoppervlakte:	56 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

COMFORTABEL EN RUSTIG WONEN NABIJ HET CENTRUM

Op de tweede verdieping van het moderne appartementencomplex 'Westerpoort' bevindt zich dit 2-kamerappartement met zonnig balkon op het westen en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage. Hier wonen betekent wonen in een rustige woonomgeving met toch alle voorzieningen binnen handbereik: zowel het centrum van Oss als het Centraal Station bevinden zich op ongeveer 5 minuten loopafstand. Ideaal toch? Extra pluspunt is het vrije uitzicht dat je vanaf het balkon hebt!

Het complex is in 2012 gebouwd, is voorzien van een liftinstallatie en is goed geïsoleerd (energielabel A). In 2022 is het appartementencomplex voorzien van maar liefst 93 zonnepanelen. De bijdrage aan de Vereniging Van Eigenaren bedraagt € 111,- per maand. Van deze bijdrage wordt onder andere de glas- en opstalverzekering betaald alsmede het buitenonderhoud, liftonderhoud en het schoonhouden en onderhouden van de gemeenschappelijke ruimten.

Dus ben je op zoek naar een comfortabel en modern appartement mét eigen parkeerplaats op een uitstekende locatie? Bel ons dan snel voor een bezichtigingsafspraak!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- + 2-kamer appartement op de tweede verdieping
- + woonkamer met laminaatvloer en openslaande deuren naar het balkon
- + open keuken met moderne inrichting voorzien van inbouwapparatuur
- + bijkeuken aanwezig
- + badkamer met inloopdouche, wastafel en badkamermeubel
- + balkon (westen) met vrij uitzicht!
- + parkeerplaats in de parkeerkelder (bereikbaar via verwarmde hellingbaan)
- + kunststof ramen en kozijnen met HR++ beglazing
- + bouwjaar 2012, volledig geïsoleerd, energielabel A
- + liftinstallatie en camerabewaking (complex) aanwezig
- + bijdrage VVE € 111,- per maand, actieve en gezonde VVE
- + gunstige ligging, op een steenworp afstand van het stadscentrum en het NS station (Oss CS)

INDELING

BEGANE GROND:

Op de parterre bevindt zich de afgesloten entree met de intercom en de brievenbussen. Via zowel trap als de lift zijn de verdiepingen en de parkeerkelder bereikbaar.

TWEEDE VERDIEPING, APPARTEMENT

Als je het appartement binnengaat, kom je in de hal met de garderobe, de toiletruimte en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen over vrijwel de gehele breedte. Openslaande deuren geven vanuit de woonkamer toegang tot het ruime balkon.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een ingebouwde inductie-kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en combi-oven/magnetron. Ook in de keuken is de laminaatvloer gelegd.

De aangrenzende bijkeuken is lekker ruim en biedt de nodige bergruimte. Verder vind je hier het aansluitpunt voor de wasmachine en de unit voor de mechanische ventilatie. Ook hangt hier de Intergas c.v. combiketel ten behoeve van de verwarming en de warmwatervoorziening in het appartement.

De slaapkamer is praktisch van opzet en groot genoeg voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en een garderobekast. Ventilatie is mogelijk via de openslaande deuren met een Frans balkon (openslaande deuren met een hekwerk aan de buitenzijde).

De badkamer is netjes afgewerkt en beschikt over een inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel.

BALKON

Het balkon is lekker ruim, gesitueerd op het westen en biedt een vrij uitzicht. Zittend op dit balkon kun je genieten van mooie zonsondergangen!

PARKEREN

In de afgesloten parkeergarage onder het complex heb je een eigen vaste parkeerplaats. De garage is toegankelijk via een elektrische deur en intern bereikbaar met trap en de lift. Onder de hellingbaan die toegang geeft tot de parkeergarage is verwarming aangebracht zodat je ook op winterse dagen de garage kunt in- en uitrijden.

In de directe omgeving van het appartementencomplex zijn openbare parkeerplaatsen aanwezig (betaald parkeren en parkeren voor vergunninghouders) .

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's en het lezen van de presentatietekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat dit mooie appartement jou te bieden heeft. 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 de woning 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.











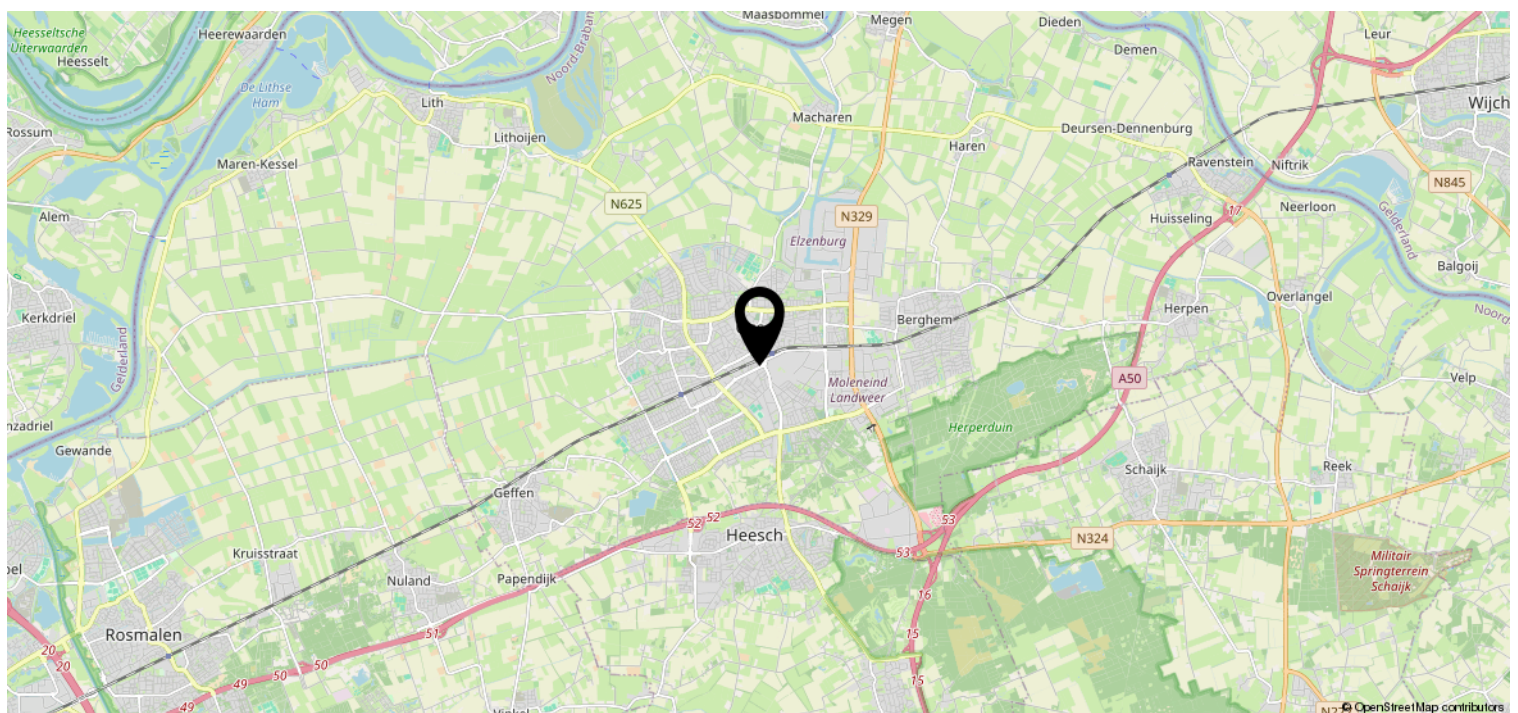
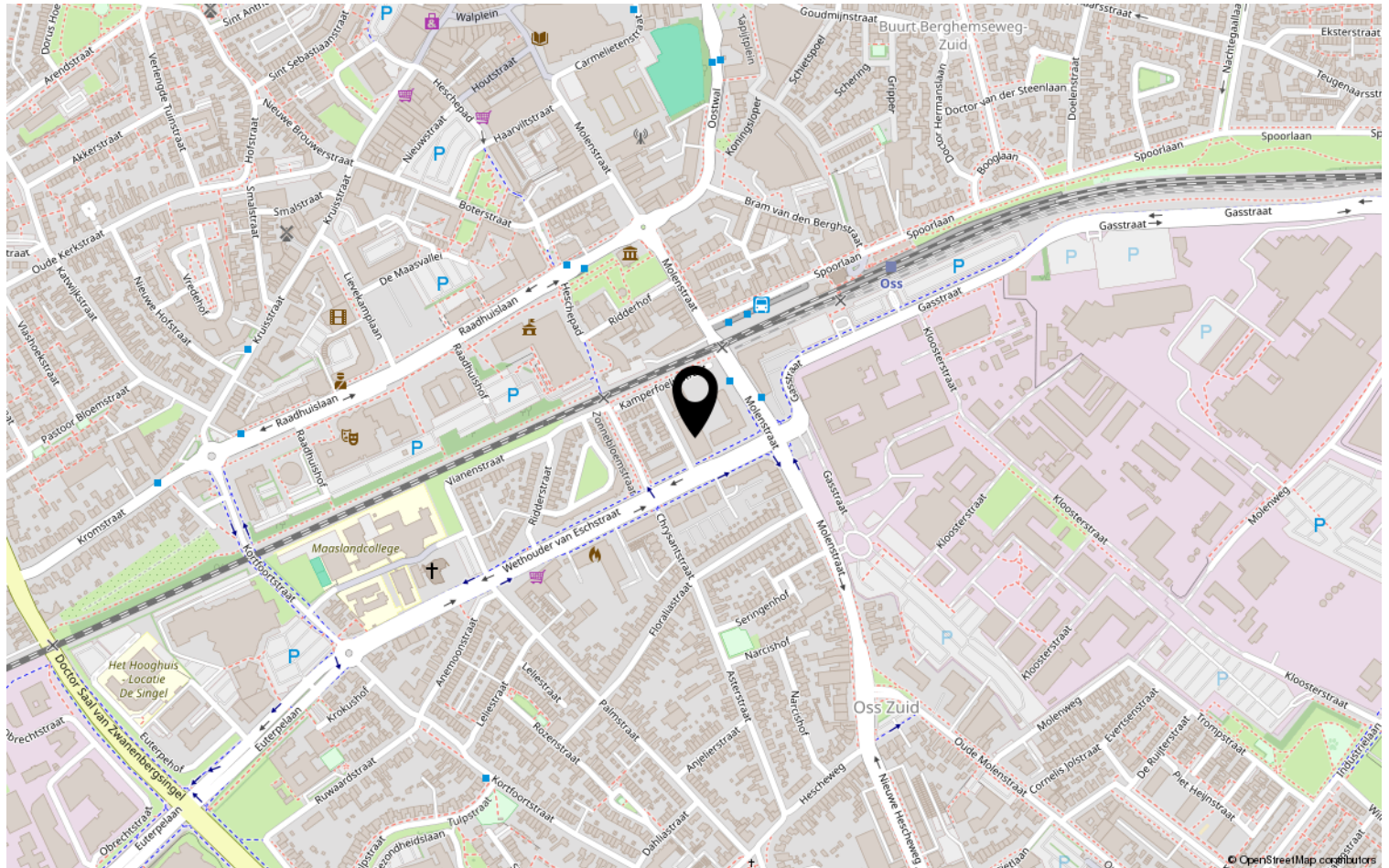




Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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