

Burgwal 29  
Oss



# BESCHRIJVING



Volledig GERENOVEERD DRIE-KAMER appartement met royaal DAKTERRAS in het centrum van Oss.

Het appartement beschikt over een lichte living, OPEN keuken, TWEE slaapkamers, een moderne badkamer en een riant DAKTERRAS.

Het appartement ligt midden in het centrum van Oss, met winkels, horeca en het NS-station op loopafstand. Energielabel A+ zorgt voor comfortabel en energiezuinig wonen.



VRAAGPRIJS:	315.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK: DAKTERRAS	ca. 64m2 ca. 26m2
BOUWJAAR:	1969 (BAGVIEWER) 2022 RENOVATIE
VVE:	98,- p/mnd
ENERGIELABEL:	A+ (geldig tot 30-06-2035)
AANVAARDING:	Direct beschikbaar

## BIJZONDERHEDEN

- DRIE-kamer appartement op de EERSTE verdieping
- CENTRUM ligging op loopafstand van winkels, horeca, station en cultuur
- Lichte LIVING met toegang tot buiten
- Open keuken (2022)
- TWEE slaapkamers
- MODERNE Badkamer met douche, toilet en wastafel (2022)
- Ruim DAKTERRAS van ca. 26m2
- Parkeren via vergunning gemeente Oss
- KUNSTSTOF kozijnen (m.u.v. badkamer) met HR++ beglazing
- SPOUWMUURISOLATIE (2024)
- 13 ZONNEPANELEN (2025) gedeeld met bovenburen
- Cv-ketel Nefit Proline (2022)
- GERENOVEERD in 2022
- VVE bijdrage 98,- p/mnd
- Energielabel A+ (geldig tot 30-06-2035)

# INDELING



Via de gezamenlijke entree op de begane grond bereikt u de eerste verdieping, waar de toegangsdeur van het appartement zich bevindt. Vanuit hier stapt u direct de living binnen..

De living voelt LICHT en ruim aan dankzij de grote raampartijen en de schuifpui naar het dakterras. Het daglicht valt mooi binnen en zorgt voor een prettige sfeer in de ruimte.

Aan de achterzijde is volop plek voor een royale zithoek, direct grenzend aan buiten. Hier ontstaat een fijne plek om te ontspannen, met het dakterras als verlengstuk van uw woonruimte.

De indeling maakt het eenvoudig om wonen en eten op een natuurlijke manier te combineren, passend bij uw eigen wensen.



LIVING



Aan de voorzijde van het appartement ligt de OPEN keuken, die naadloos in verbinding staat met de living.

De keuken is vernieuwd in 2022 en uitgevoerd in een strak, greeploos design. U beschikt hier over een 4-pits inductiekookplaat en oven. Daarnaast is er een praktische, aparte plek gecreëerd voor een losse koelkast.

Dankzij de open opstelling blijft u altijd in contact met de living, wat zorgt voor een prettige en betrokken sfeer tijdens het koken.

De ruimte biedt flexibiliteit in gebruik. Er is plaats voor bijvoorbeeld een BARopstelling, maar met een andere indeling kunt u ook kiezen voor een compacte eettafel.

Zo richt u de keuken volledig in naar uw eigen woonwensen.



Het appartement beschikt over TWEE slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde.

De MASTER bedroom is speels ingedeeld en biedt plaats aan een tweepersoons bed en een grote kast. De dubbele raampartij zorgt voor een prettige lichtinval en maakt de ruimte aangenaam en open.

De TWEEDE slaapkamer is eveneens een volwaardige ruimte met veel mogelijkheden. Ideaal als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. Wenst u een aparte eetkamer, dan is deze kamer daar ook uitstekend voor geschikt.

Beide kamers voelen licht en verzorgd aan en bieden flexibiliteit in gebruik, passend bij verschillende woonwensen.



EERSTE SLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer ligt aan de achterzijde van het appartement en is bereikbaar vanuit de living.

De ruimte is MODERN afgewerkt en circa vier jaar geleden vernieuwd. U beschikt hier over een douche, wastafel en toilet, praktisch gecombineerd in één verzorgde ruimte.

Daarnaast bevindt zich hier de opstelplaats van de cv-ketel.

Een raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht, wat bijdraagt aan een prettig en comfortabel gebruik van de badkamer.





Het appartement beschikt over een royaal DAKTERRAS van circa 26 m<sup>2</sup>.

De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van meerdere zitplekken. Denk aan een comfortabele loungeset of een combinatie van loungen en buiten eten, precies zoals het u past.

Via de schuifpui staat het dakterras in directe verbinding met de living, wat zorgt voor een prettig verlengstuk van de woonruimte. Een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van het leven in de stad.

Wonen aan de Burgwal betekent dat u letterlijk midden in het centrum van Oss woont. Alle voorzieningen liggen op korte afstand. Winkels, supermarkten, cafés en restaurants bevinden zich om de hoek, waardoor u altijd profiteert van gemak en levendigheid. Ook het theater, de bioscoop en het NS-station zijn eenvoudig lopend bereikbaar.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl).

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

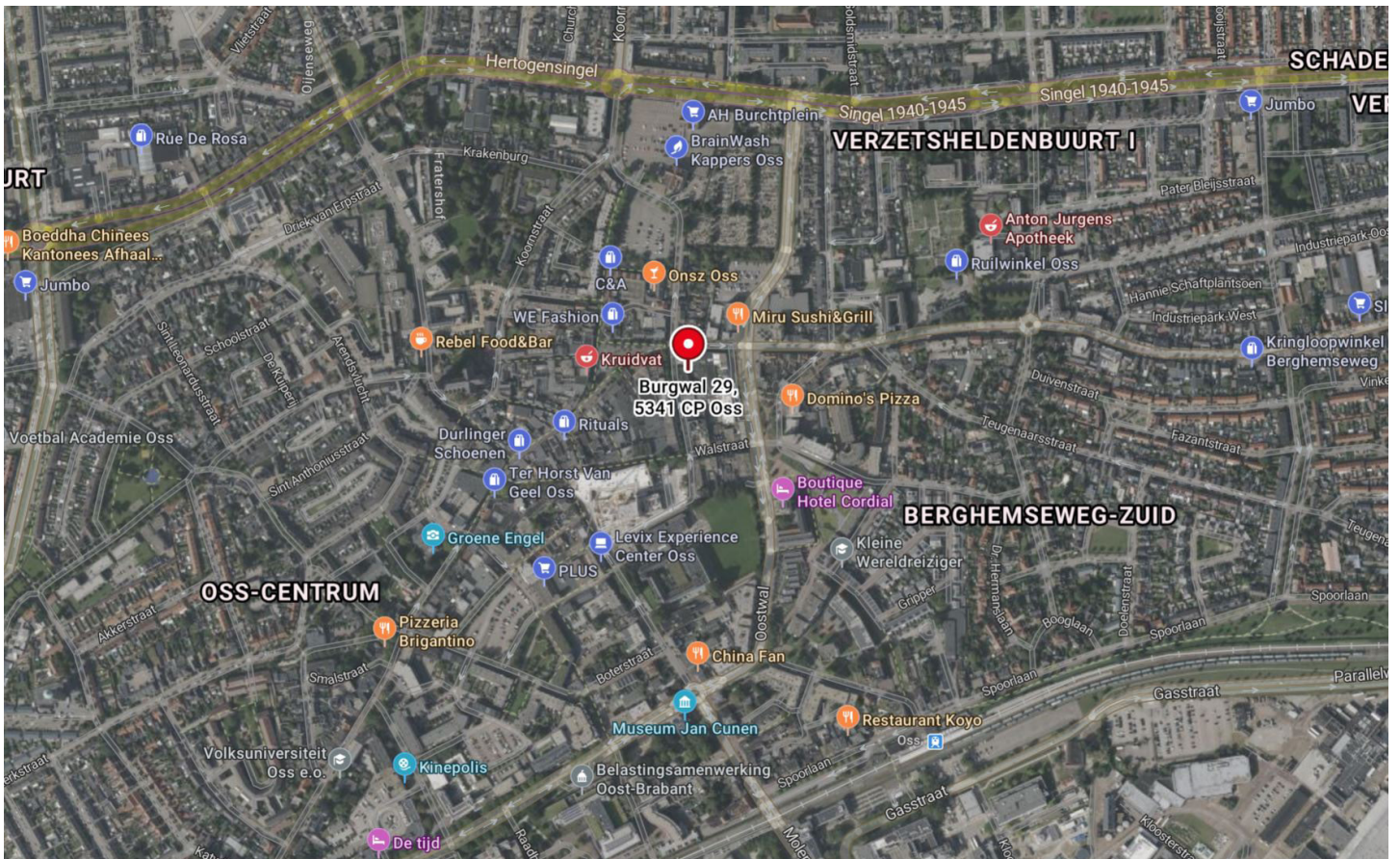
DAKTERRAS



DAKTERRAS



# OMGEVING



Bron: Bing maps

Wonen aan de Burgwal 29 betekent genieten van alles wat het stadsleven zo aantrekkelijk maakt. Stap de voordeur uit en je staat binnen enkele secondes in het gezellige hart van Oss. Supermarkten, winkels, cafés en restaurants liggen letterlijk om de hoek, waardoor je voor dagelijkse boodschappen of een spontaan avondje uit nooit ver hoeft te gaan. Ook het theater, de bioscoop en het NS-station zijn eenvoudig lopend bereikbaar. Ideaal voor wie houdt van gemak en mobiliteit.

De stad Oss biedt daarnaast volop mogelijkheden om actief te blijven en te ontspannen. Je vindt er diverse sportclubs zoals tennis- en voetbalverenigingen, sportscholen en recreatieve voorzieningen. Wie graag buiten is, kan zijn hart ophalen dankzij de vele wandel- en fietsroutes in het aangrenzende groen. Denk aan ritjes richting de Maashorst of een rustige wandeling door de omliggende parken.


Met zijn centrale ligging, goede bereikbaarheid en het complete aanbod aan voorzieningen binnen handbereik, is dit appartement een ideale uitvalsbasis voor iedereen die comfortabel en stedelijk wil wonen, zonder in te leveren op rust en leefkwaliteit. Wil je genieten van de dynamiek van de stad én de ontspanning dichtbij huis? Dan voelt Burgwal 31 meteen als thuis-komen.



Burgwal 29 te Oss  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie A Perceel 4053</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

# EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij  
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



# ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

## BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlennen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

## KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

## KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

## WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

## BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

## OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

## BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

## ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

## NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.