

Oss

Burgwal 106



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1969
Inhoud woning : 272 m³
Perceeloppervlak : 1250 m²
Woonoppervlak : 88 m²
Aantal slaapkamers : 2

Verwarming : C.v.-ketel
Energie label : C (2035-01-14)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement op een absolute toplocatie midden in het bruisende stadscentrum van Oss, waar je zó in kunt trekken en luxe en sfeer perfect samenkomen? Dan is Burgwal 106 precies wat je zoekt! Dit verrassend ruime appartement is gelegen op een prachtige locatie in hartje centrum Oss en is in 2025/2026 vrijwel volledig vernieuwd en netjes afgewerkt. Met een royale woonkamer, twee ruime slaapkamers, een vernieuwde keuken, stijlvolle badkamer, balkon én eigen berging biedt deze woning alles wat je zoekt. Echt een unieke kans!

De ligging van dit appartement is werkelijk ideaal. Je woont hier midden in het gezellige centrum van Oss, met winkels, restaurants, terrassen en alle dagelijkse voorzieningen letterlijk aan je voeten. Even een koffie halen, uitgebreid lunchen of gezellig een avond dineren? Alles bevindt zich op loopafstand. Ook het centraal station, supermarkten en diverse uitvalswegen zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

Indeling:

Appartement: Entree, hal, toilet, badkamer, keuken, woonkamer, twee slaapkamers, balkon

Centrale hal 3e verdieping: Privéberging

Begane grond : Centrale entree met lift/trappenhuis

Via de verzorgde centrale entree met brievenbussen, lift en trappenhuis bereik je het appartement. Eenmaal binnen kom je in de ruime hal, waar direct de nette afwerking en moderne uitstraling van de woning opvallen. De prachtige visgraatvloer die vrijwel door het gehele appartement is gelegd zorgt direct voor een luxe en warme eerste indruk. Vanuit de hal heb je toegang tot vrijwel alle vertrekken van het appartement.



"Een instapklaar appartement waar sfeer, luxe en locatie perfect samenkomen."



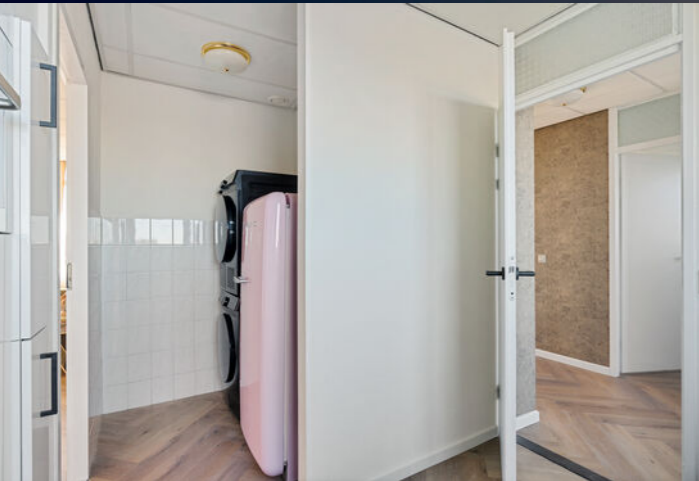
De royale woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen, waardoor er een fijne en open sfeer ontstaat. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een gezellige zithoek én een ruime eethoek. Dankzij de nette afwerking en moderne uitstraling is dit een heerlijke plek om thuis te komen. Vanuit de woonkamer heb je tevens directe toegang tot het balkon.





De keuken is zowel vanuit de woonkamer als de hal te bereiken en is modern en stijlvol uitgevoerd. Dankzij de luxe afwerking en hoogwaardige inbouwapparatuur is deze ruimte niet alleen praktisch ingericht, maar ook een echte eyecatcher binnen het appartement. De keuken is voorzien van een nieuwe kookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

De master bedroom is ruim van opzet en biedt volop plaats aan een groot bed en kastruimte. Dankzij de nette afwerking en prettige lichtinval is dit een heerlijke ruimte om tot rust te komen. Daarnaast beschikt deze slaapkamer over directe toegang tot zowel het balkon als de badkamer, wat zorgt voor extra luxe en gemak.



Ook de tweede slaapkamer is ruim bemeten en multifunctioneel in te delen. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als slaapkamer, werkkamer of kledingkamer. Net als de master bedroom is ook deze kamer netjes afgewerkt en voorzien van airconditioning.



"Instapklaar, stijlvol en klaar om van te genieten."



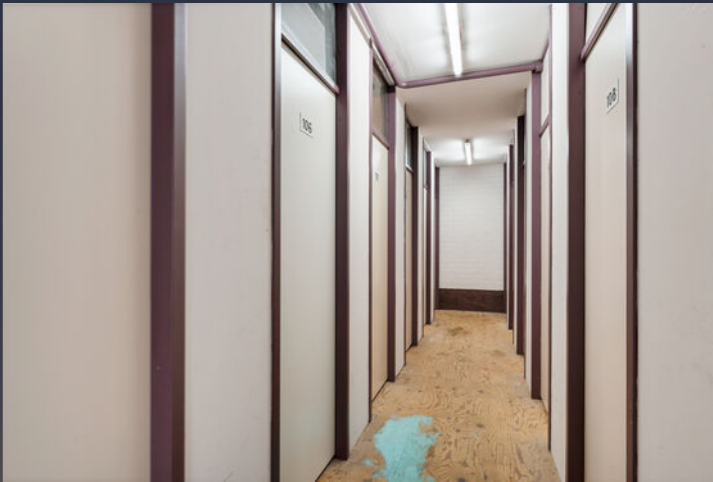
De badkamer is recent vernieuwd en straalt luxe en moderniteit uit. De ruimte is royaal opgezet en stijlvol afgewerkt met luxe materialen. Hier geniet je van een ruime inloopdouche, een heerlijk ligbad en een moderne wastafel, waardoor deze badkamer van alle gemakken is voorzien.





Het ruime balkon vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en is zowel vanuit de woonkamer als de master bedroom bereikbaar. Hier kun je in alle rust genieten van een kop koffie in de ochtend of ontspannen na een lange dag, terwijl je uitkijkt over het levendige centrum van Oss. Een fijne plek om buiten te zitten midden in de stad.

In de centrale hal op de derde verdieping beschikt het appartement over een praktische privéberging. Ideaal voor het opbergen van extra spullen of seizoensdecoratie



" Thuiskomen in luxe, midden in het levendige hart van de stad."

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

← 1.14 m →

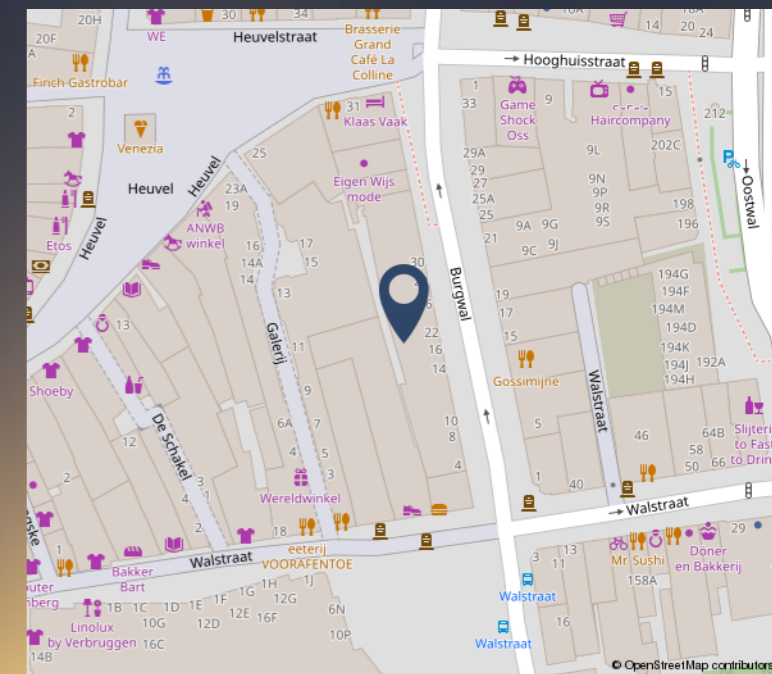
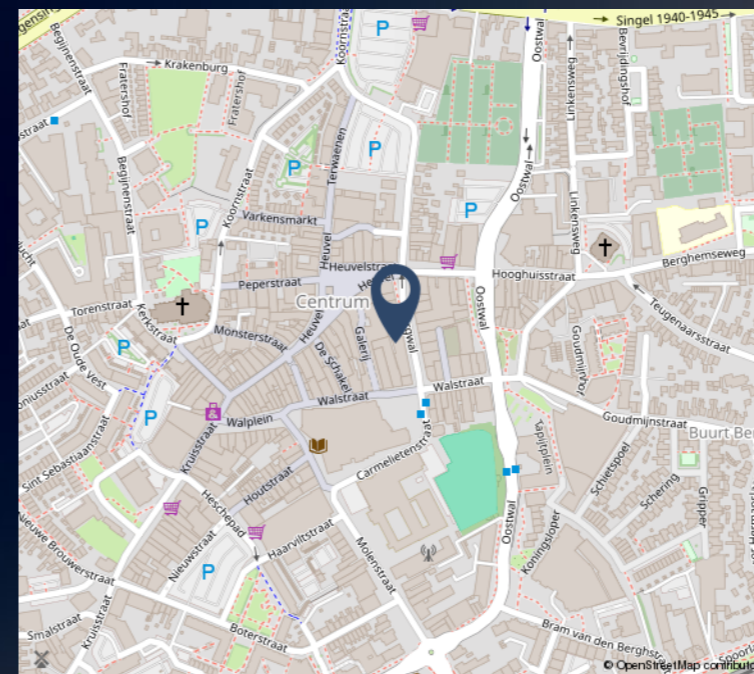


↑ 1.58 m ↓

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



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



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. onder-zoeksplicht 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 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 2 weken na ondertekenen 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 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 Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

