

10+ MAKELAARS



DE OUDE VEST 41, OSS



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 345 m³
Woonoppervlakte: 72 m²
Bouwjaar: 1982

Vraagprijs € 300.000,- k.k.

- ✓ gelegen nabij het centrum van Oss
- ✓ 2 slaapkamers
- ✓ eigen parkeerplaats
- ✓ riante zolder met mogelijkheid voor extra kamer(s)
- ✓ energielabel C
- ✓ servicekosten € 235,- per maand

een ruime bovenwoning met parkeerplaats

Wonen in het centrum van Oss met alle voorzieningen binnen handbereik, dat kan in dit ruime appartement met extra bergzolder op de derde verdieping waar eventueel nog één of twee extra slaapkamers kunnen worden gerealiseerd.

Gelegen in een rustige straat direct naast de binnenstad woon je hier op een bijzonder fijne locatie. Op loopafstand vind je een breed aanbod aan winkels, supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden.

Ook scholen, sportvoorzieningen en zorgfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig. Voor een avondje uit, een terrasje of de dagelijkse boodschappen hoef je de auto niet te pakken.

Daarnaast bereik je het NS-station binnen enkele minuten lopen, met directe verbindingen naar onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen, wat de locatie ook ideaal maakt voor forenzen.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en twee slaapkamers. Op de begane grond heb je de beschikking over een eigen berging en een eigen parkeerplaats waardoor je ook altijd je auto dichtbij kan parkeren. Tevens is de CV-ketel slechts enkele jaren oud (van 2023).





Indeling

Achter de voordeur op de 2e verdieping ontvouwt zich een appartement met een prettige en functionele indeling. Je komt binnen in de gang met het toilet en twee vaste kasten. De woonkamer en keuken vormen samen een lichte leefruimte. De woonkamer is afgewerkt met een laminaatvloer. Vanuit zowel de woonkamer als de slaapkamer is er toegang tot een beschut balkon aan de voorzijde.





De keuken

De keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van diverse inbouwapparatuur en een schiereiland. Het keukenblok is functioneel ingericht met veel opbergruimte en is uitgevoerd in een combinatie van wit met houtlook.









Slaapkamers en badkamer

Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, waarvan één uitstekend kan dienen als werk- of hobbyruimte.

Op de vloer ligt vloerbedekking en beide slaapkamers geven direct toegang tot de tussenin gelegen badkamer.

De badkamer is uitgevoerd met een ligbad en een wastafel. Ook bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine. De basis is goed, maar met een update kan deze ruimte weer helemaal van deze tijd gemaakt worden.









Tweede verdieping

Het appartement beschikt over een bijzonder ruime zolderverdieping van circa 37 m². Deze verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt verrassend veel mogelijkheden. Denk aan het realiseren van een vaste trap, zodat deze ruimte optimaal wordt benut met extra (slaap)kamers, een werkruimte of een hobbyzolder. Ook kan je hier de aansluiting van de wasmachine maken.

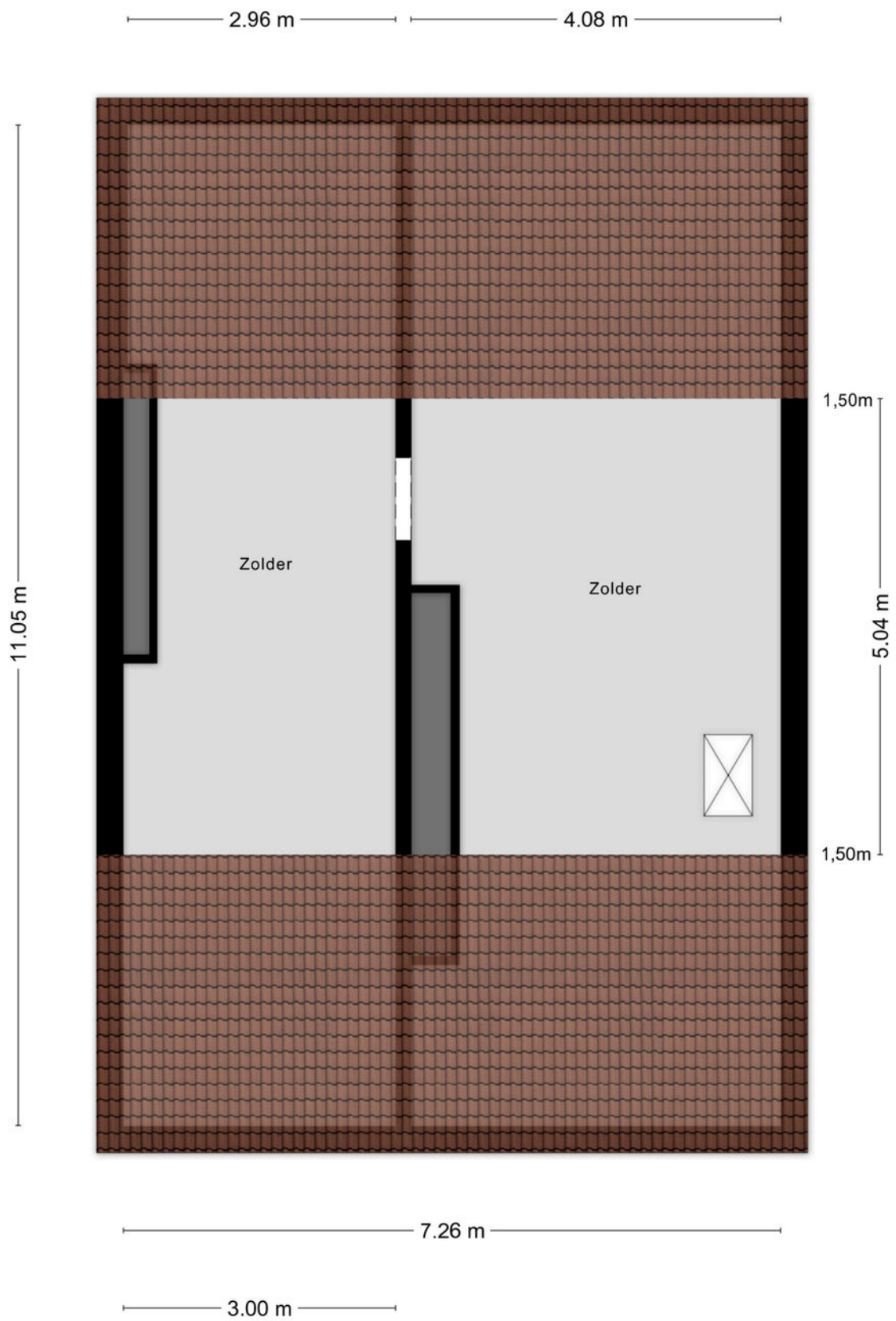


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

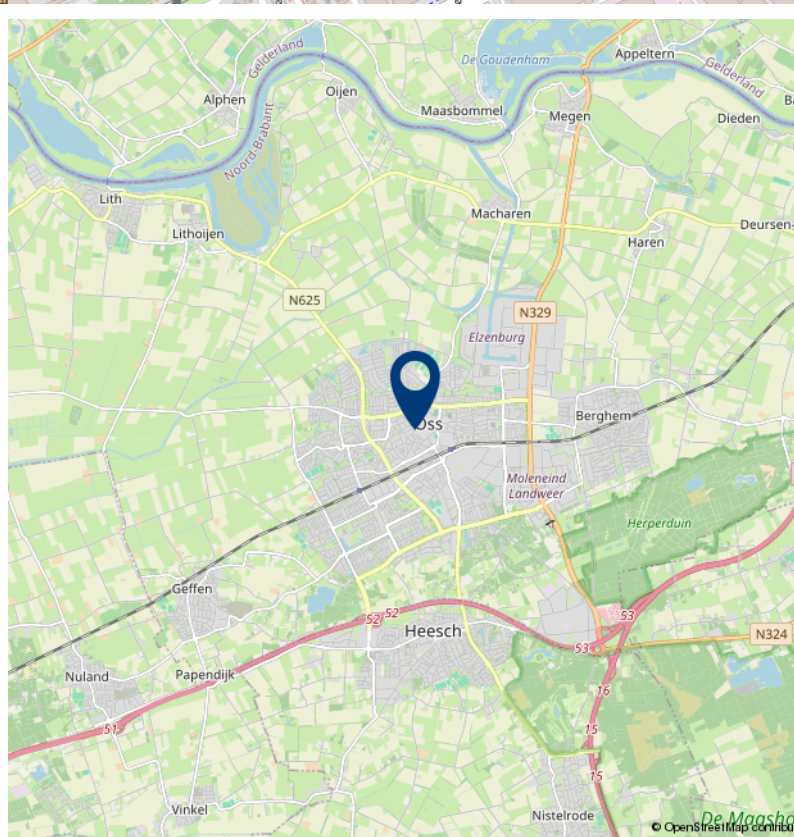
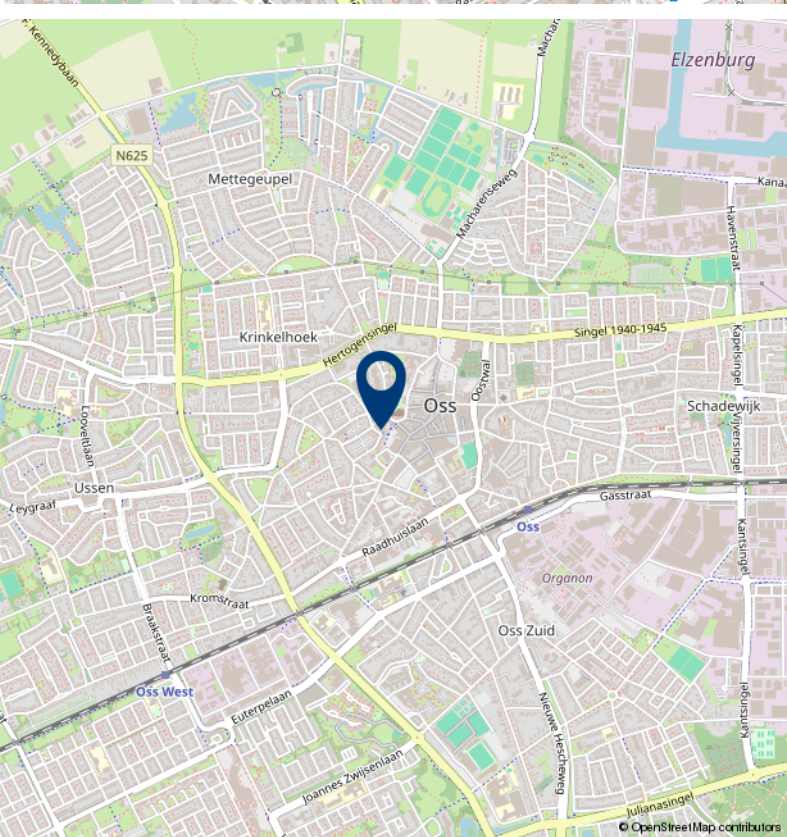
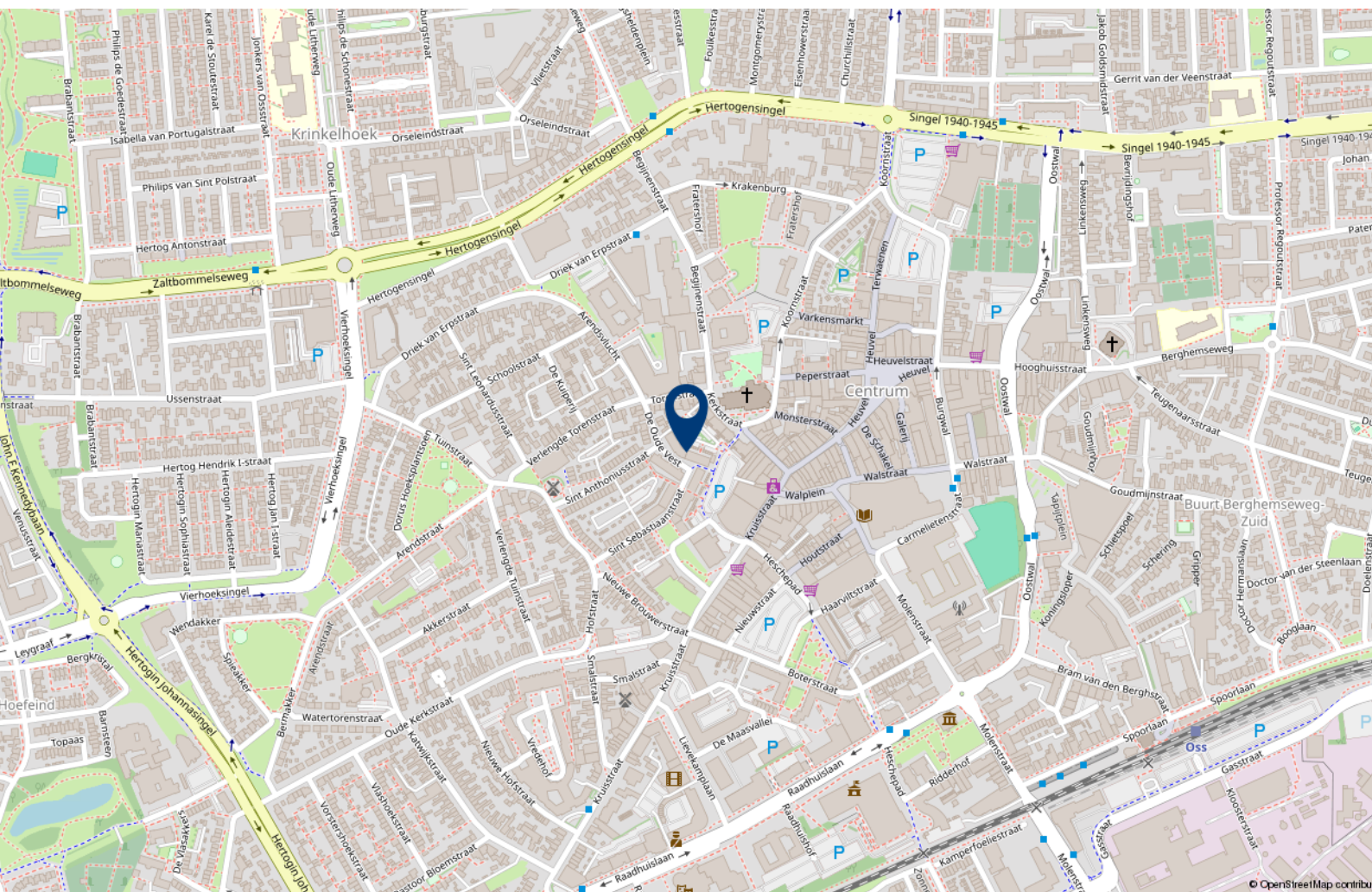
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- vitrages	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat		X	
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
{Klok}thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

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

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

