



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

SINGEL 1940-1945 50, OSS

Vraagprijs: € 299.000,- k.k.



In de "Verzetsheldenbuurt I" grenzend aan en uitkijkend op het gezellige, bruisende stadscentrum van Oss bevindt zich aan de groenrijke Singel 1940-1945 op huisnummer 50 dit comfortabel driekamerappartement met zonnig balkon en praktische eigen garage/berging in de onderbouw. Het prima onderhouden appartement is gelegen op de eerste woonlaag van een rond 1960 gerealiseerd drie verdiepingen tellend appartementencomplex, bestaande uit dertig appartementen verdeeld over vijf aaneengesloten appartementengebouwen. De Singel 1940-1945 50 heeft een woonoppervlakte van zo'n 70m² (exclusief het balkon van circa 6m² en de garage/berging van circa 17m²) en is onder andere ingericht met een ruime lichte woonkamer, een half open keuken, twee prima formaat slaapkamers, een nette badkamer, een separate toiletruimte en een op het zonnige zuiden gericht balkon. De ligging is zoals gezegd top; allerhande voorzieningen zoals winkels, supermarkten, speciaalzaken en restaurants/cafés bevinden zich op loopafstand. Maar ook sportverenigingen, het Centraal Station (NS) en de uitvalswegen richting de snelweg bevinden zich in de directe nabijheid; ideaal voor bijvoorbeeld forensen. Door haar grootte vormt de Singel 1940-1945 50 een perfect appartement voor iedereen die op zoek is naar extra ruimte/comfort en die graag alles binnen handbereik heeft, of men nu starter, alleenstaand of een stelletje is. Wij nodigen u graag uit om te komen kijken. U bent van harte welkom!





OMSCHRIJVING

APPARTEMENT

Het appartementengebouw waartoe ook de Singel 1940-1945 50 behoort bestaat uit zes appartementen verdeeld over 3 verdiepingen. Zij wordt betreden via een centrale ingang met intercom. Hier bevinden zich de brievenbussen en het trappenhuis, van waaruit zowel de onderbouw (waar zich de garages/bergingen bevinden) als de verdiepingen bereikbaar zijn.

Aangekomen op de 1e verdieping (via slechts 6 traptreden) wordt het appartement binnen gegaan via de hal, waar zich de meterkast (met vernieuwde, uitgebreide groepenkast) en de garderobe bevinden en van waaruit zowel de twee slaapkamers, de deels betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje, de badkamer én de woonkamer met aansluitende half open keuken bereikbaar zijn. De hal is afgewerkt met een keurige laminaatvloer, licht gestucte/geverfde wanden en een licht geverfd plafond.

De slaapkamers hebben een mooie oppervlakte van ca. 12m² en 8,5m² (inclusief praktische vaste kasten), zijn gelegen aan de rustige achterzijde van het appartementengebouw en afgewerkt met een tapijtvloer, lichte structuurverf wanden en een licht geverfd plafond.

Bij de meeste andere appartementen bevindt zich aan de achterzijde nog steeds een klein balkon. Dit balkon is bij de Singel 1940-1945 50 in het verleden echter slim bij de slaapkamers getrokken, waardoor deze groter gemaakt konden worden/er meer efficiënte woonoppervlakte is gecreëerd.

De geheel betegelde badkamer is netjes ingericht met een inloopdouche, vaste wastafel, badkamermeubel, designradiator en mechanische afzuiging.

OMSCHRIJVING

APPARTEMENT (VERVOLG)

De ruime woonkamer van bijna 30m² beschikt over veel raampartijen, waardoor het natuurlijk daglicht er heerlijk kan toetreden, hetgeen van de woonkamer een zeer aangename verblijfsruimte maakt.

Doordat de van oorsprong aanwezige 3e slaapkamer bij de woonkamer is getrokken, is ook hier een comfortabele ruimte ontstaan met een royale zithoek en fijne eethoek.

Indien gewenst zou men van de eethoek (ca. 12m²) echter weer een derde slaapkamer kunnen maken.

De woonkamer is afgewerkt met dezelfde keurige laminaatvloer als in de hal, heeft licht geverfde wanden en een licht geverfd plafond.

Via de woonkamer zijn zowel de half open keuken als het op het zonnige zuiden gelegen balkon van ca. 6m² bereikbaar.

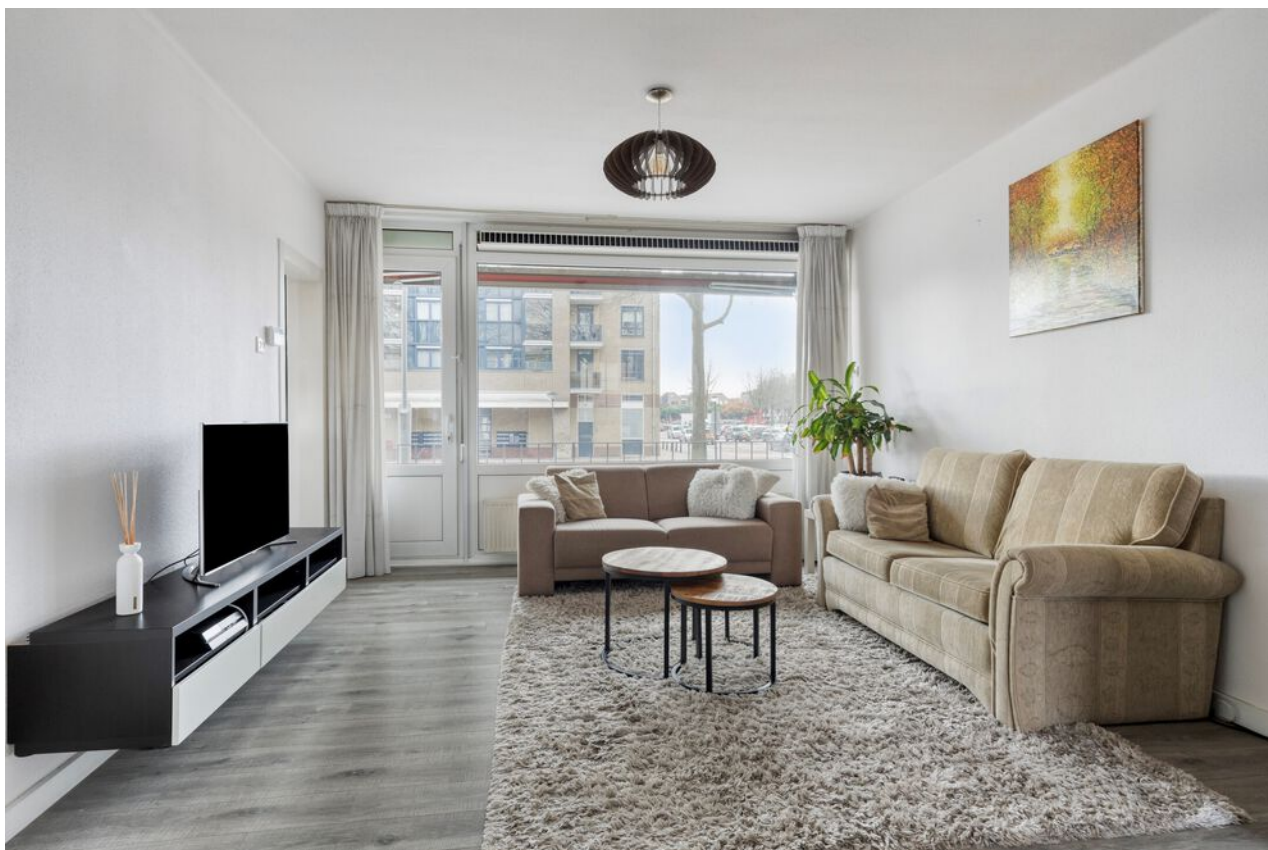
De functionele keuken is naast de nodige kast- en laderuimte én slimme opstelplaats voor het witgoed ingericht met enkele keukenapparatuur zoals een magnetron, inductiekookplaat en afzuigkap. Ook is er ruimte voor het plaatsen van een vaatwasser en oven, alsmede een koel-/vriescombinatie (huidige combinatie gaat mee). In de keuken bevindt zich ook nog de cv-kast, waar de cv-combiketel uit 2010 opgesteld staat.





















WETENSWAARDIG

De Singel 1940-1945 50 is geheel voorzien van kunststof kozijnen inclusief HR++ beglazing en beschikt over een Energielabel C.

Het appartement is aan de voorzijde voorzien van een groot elektrisch bedienbaar rolluik.

Het tevens aanwezige zonnescherm biedt -indien gewenst- de nodige schaduw op het balkon.

Op de begane grond bevindt zich een ruime eigen garage/berging van 17m²; praktisch én handig.

Er is een actieve VvE, hetgeen het appartementengebouw ten goede komt. De servicekosten bedragen momenteel € 175,30 per maand.

Parkeren kan men zowel in de eigen garage/berging, achter het appartementengebouw (gratis voor bewoners) als aan de voorzijde van het gebouw (met parkeervergunning). Een parkeervergunning kost ca. 150,- per jaar.

CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>	<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen	70
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	17
Bruto inhoud woning	233

VERWARMING / WARMWATER

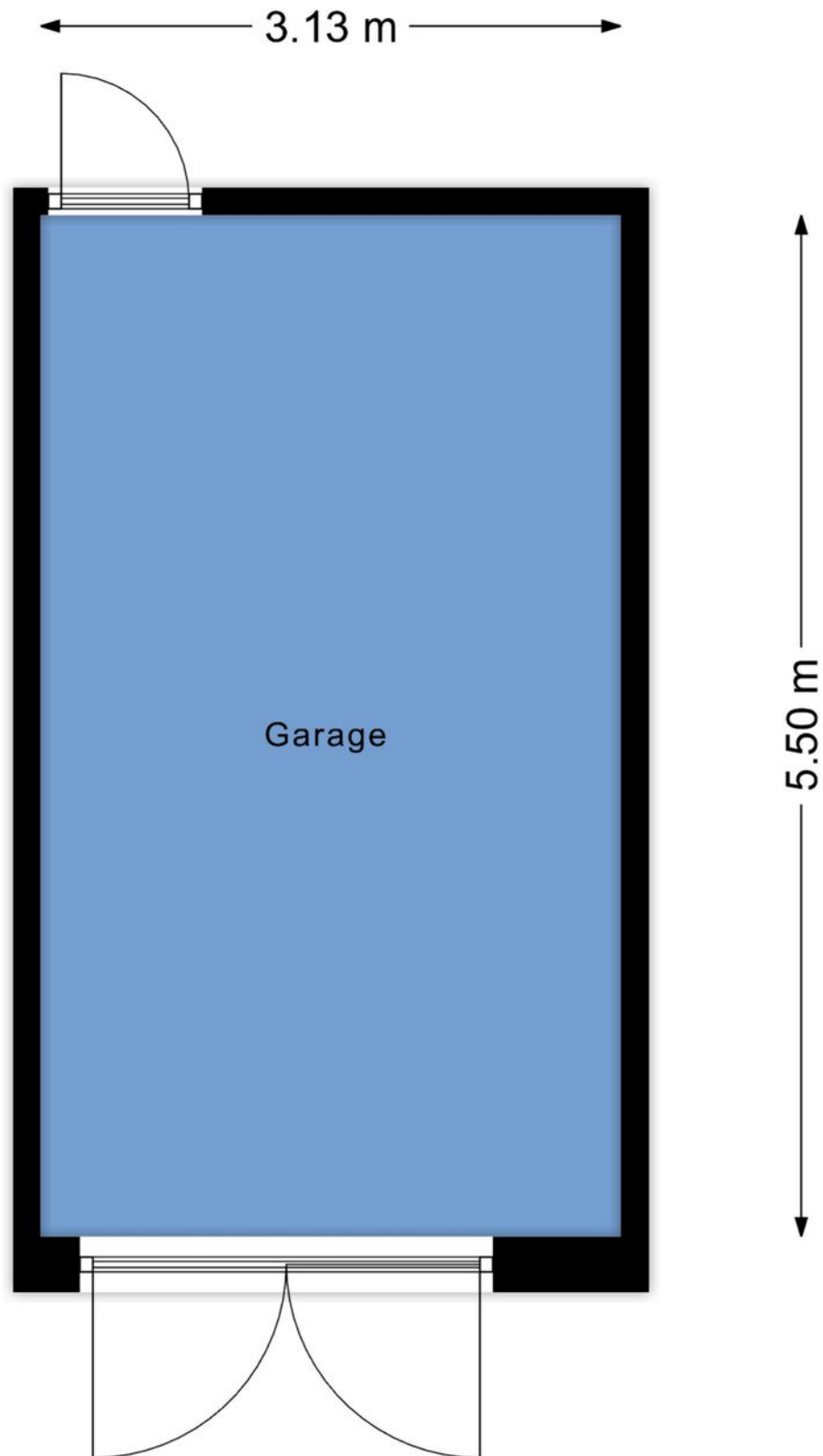
Energie label	C
Bouwjaar	ca. 1960
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

Impressie plattegrond appartement



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

Impressie plattegrond garage/berging onderbouw

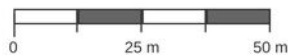


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

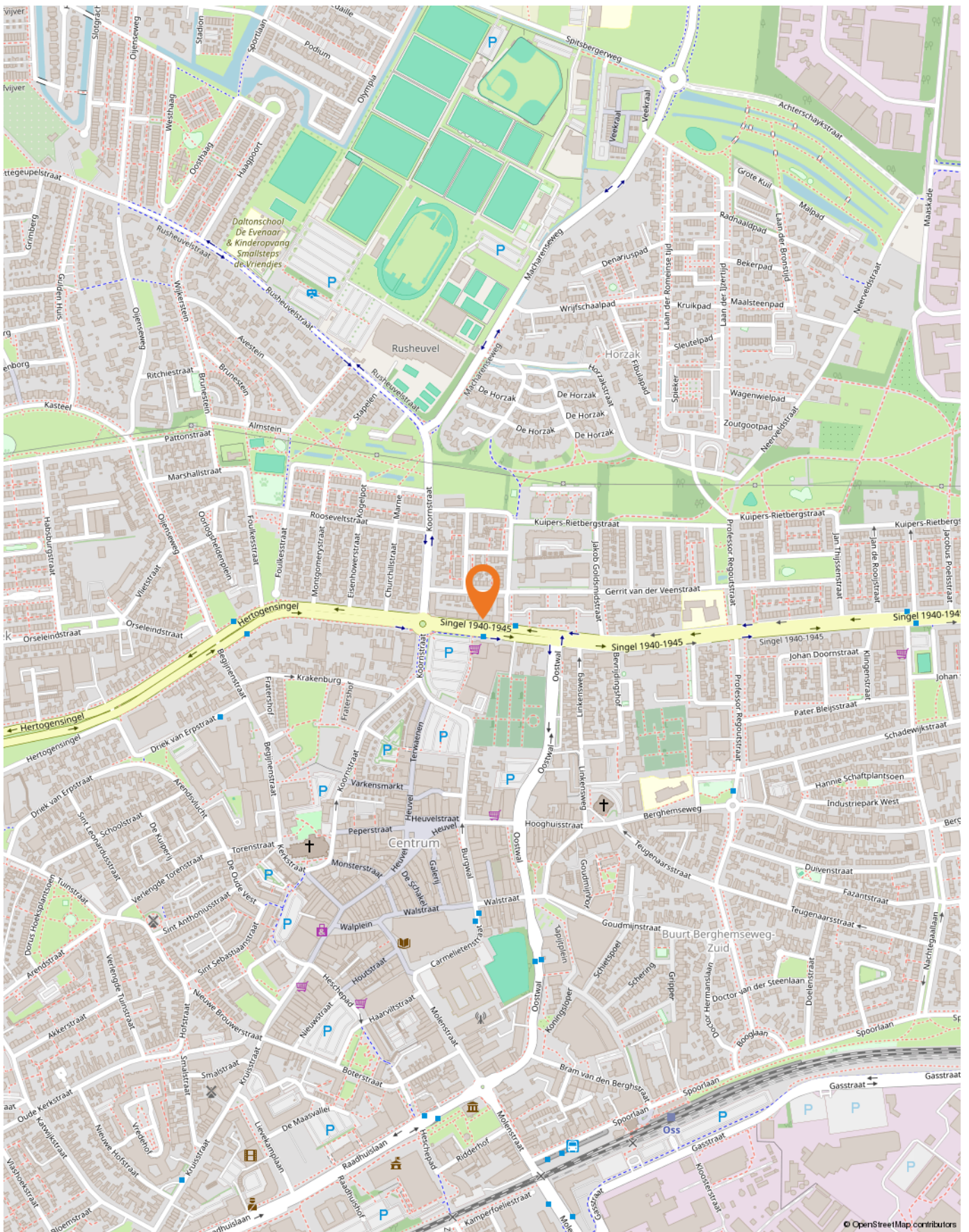
Kadastrale kaart van Singel 1940-1945 50, 5341VC Oss

Referentie: 0198f511-ed29-7aaa-8795-1b662750777a



1432	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oss	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegeneerd op 29-08-2025 om 11:04.
50	Huisnummer	Gemeentecode:	OSS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	G	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	1432	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	1500	
	Bebouwing			

Omgevingskaart



Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

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 verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING- / BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op www.walboomers-timmers.nl