

Oss

Koornstraat 121



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1960
Inhoud woning : 189 m³
Perceeloppervlak : 0 m²
Woonoppervlak : 57 m²
Aantal slaapkamers : 1
Balkon : West

Verwarming : C.v.-ketel
Energie label : C (2036-06-04)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklaar appartement met een moderne afwerking, een balkon én een eigen garage? Dan is dit jouw kans! Koorstraat 121 is een verzorgd appartement met een lichte woonkamer, een moderne keuken en badkamer, een ruime slaapkamer en een eigen garage. Dit alles op een centrale en geliefde locatie midden in het centrum van Oss!

De ligging is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement. Je woont hier midden in het centrum van Oss, met winkels, supermarkten, speciaalzaken, restaurants en terrassen op loopafstand. Voor de dagelijkse boodschappen hoef je slechts de straat over te steken. Ook het NS-station en diverse bushaltes bevinden zich op korte afstand, waardoor je uitstekende verbindingen hebt richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

Indeling:

Appartement: entree, hal, woonkamer, eetkamer, keuken, badkamer, slaapkamer, wasruimte en balkon.

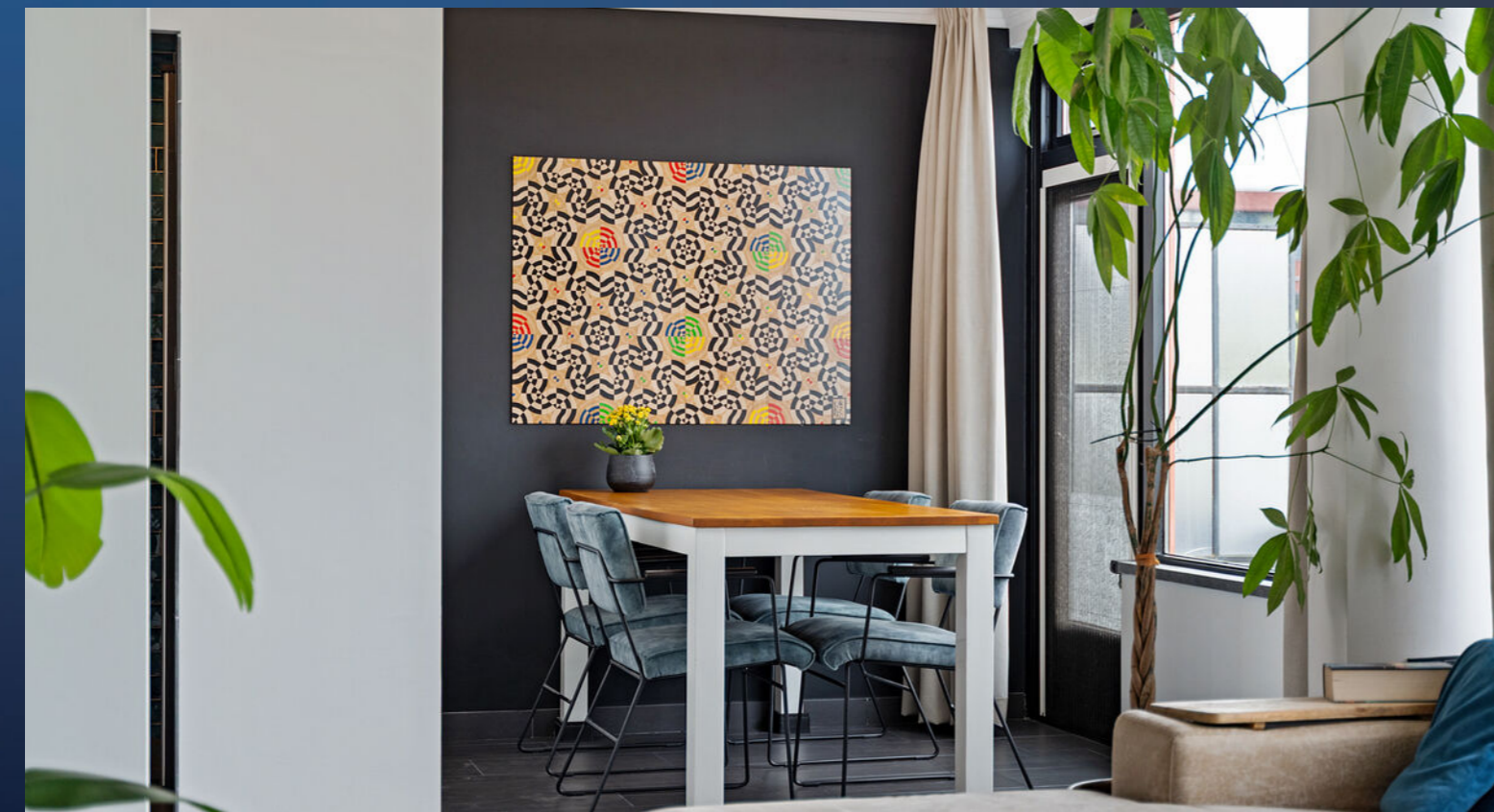
Begane grond: eigen garage.

Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereik je het appartement. De hal vormt het centrale punt van de woning en biedt toegang tot vrijwel alle vertrekken. Dankzij de verzorgde afwerking en praktische indeling ontstaat direct een nette en uitnodigende eerste indruk.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen die zorgen voor een prettige hoeveelheid daglicht. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een heerlijke zithoek waar je kunt ontspannen en genieten van het vrije uitzicht. De moderne afwerking en rustige kleurstelling zorgen voor een eigentijdse uitstraling.



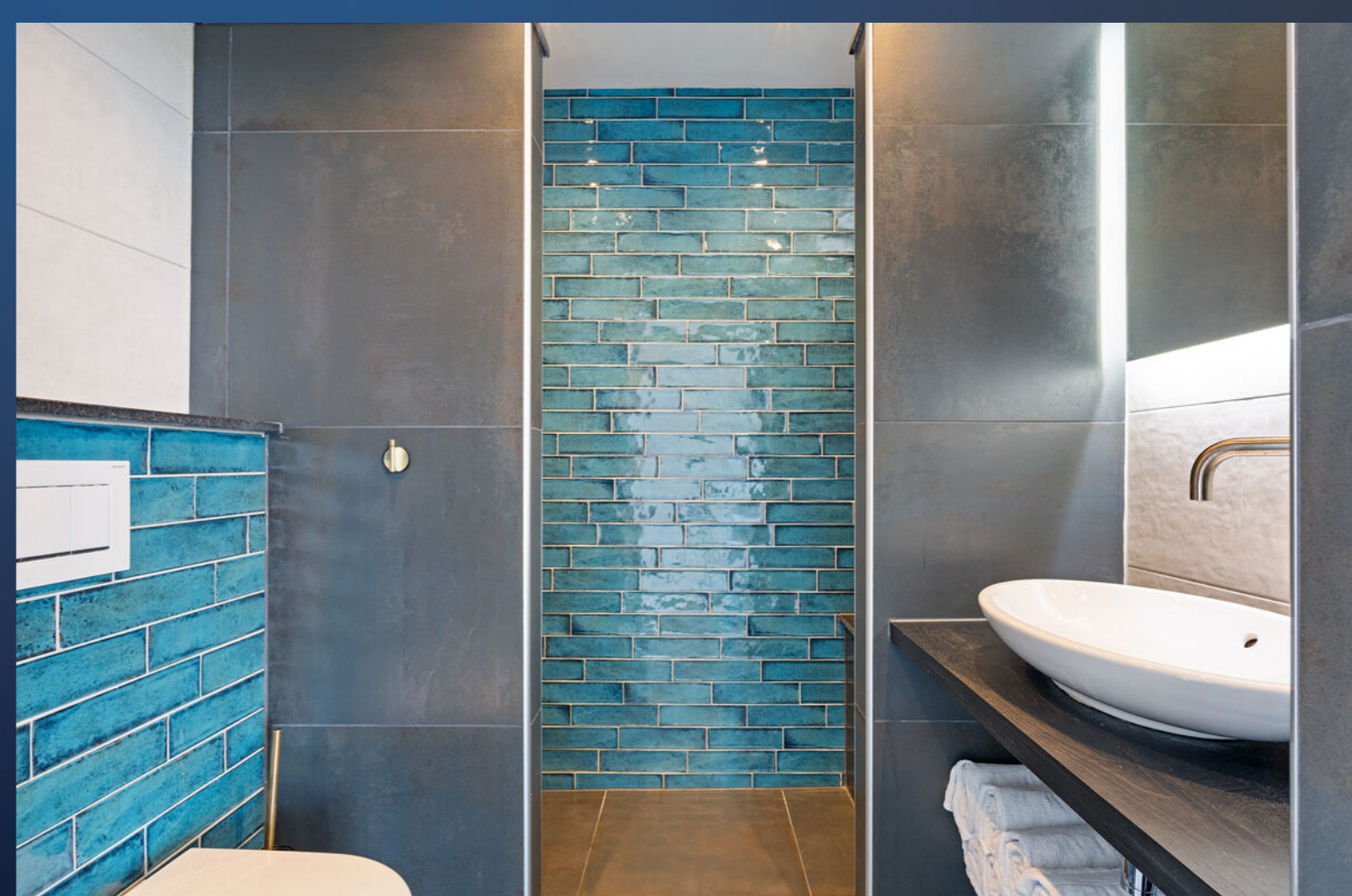
"Een sfeervolle leefruimte waar je je direct thuis voelt."



Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Hier is voldoende ruimte voor een royale eettafel. Vanuit deze ruimte is tevens het balkon bereikbaar.

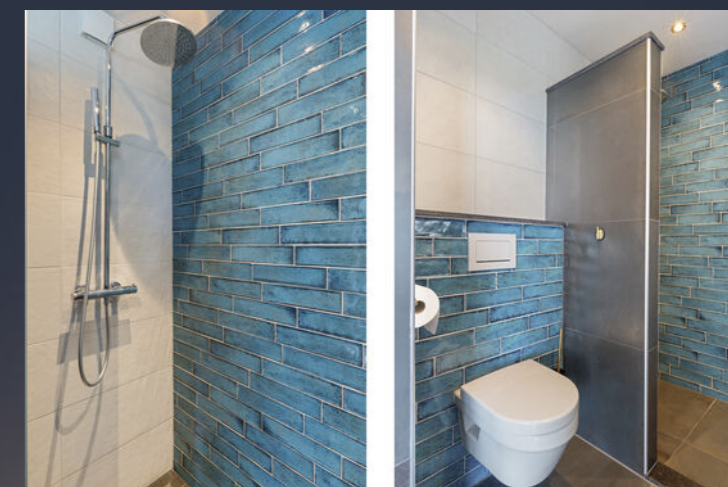
De keuken is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne stijl met greeploze fronten, een donker werkblad en opvallende blauwgroene wandtegels die zorgen voor een eigentijds karakter. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Daarnaast is er voldoende werk- en bergruimte aanwezig.





De slaapkamer is ruim van opzet en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kastruimte. Grote raampartijen (voorzien van rolluiken) zorgen voor een prettige lichtinval. De verzorgde afwerking en rustige uitstraling maken dit tot een comfortabele plek om tot rust te komen.

De badkamer is in 2020 vernieuwd en uitgevoerd in een moderne en stijlvolle combinatie van antracietkleurige tegels en karakteristieke blauwgroene wandtegels. De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche, een wandcloset en een fraaie wastafel. De hoogwaardige afwerking zorgt voor een luxe uitstraling.



Grenzend aan de slaapkamer is er een wasruimte gecreëerd met de opstelplaats van de eigen cv ketel.

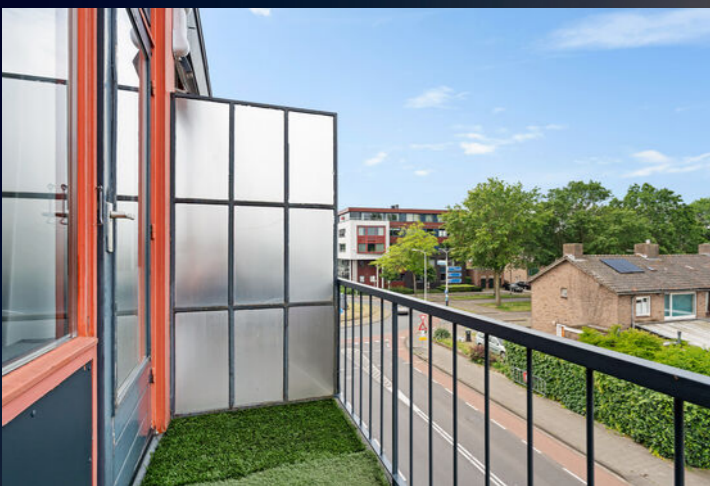




Het balkon gelegen op het westen vormt een fijne verlenging van de leefruimte. Hier kun je heerlijk buiten zitten en genieten van het vrije uitzicht over de omgeving.



Het appartement maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex met een actieve Vereniging van Eigenaars. De ligging midden in het centrum van Oss is ideaal. Supermarkten, winkels, speciaalzaken, horecagelegenheden en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loopafstand.



Daarnaast is een bijzonder pluspunt van dit appartement de eigen garage op de begane grond. Met een oppervlakte van circa 18 m² biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, het opslaan van spullen of het uitvoeren van hobbywerkzaamheden. De garage is direct toegankelijk vanaf het achterterrein en vormt een waardevolle aanvulling op het appartement.

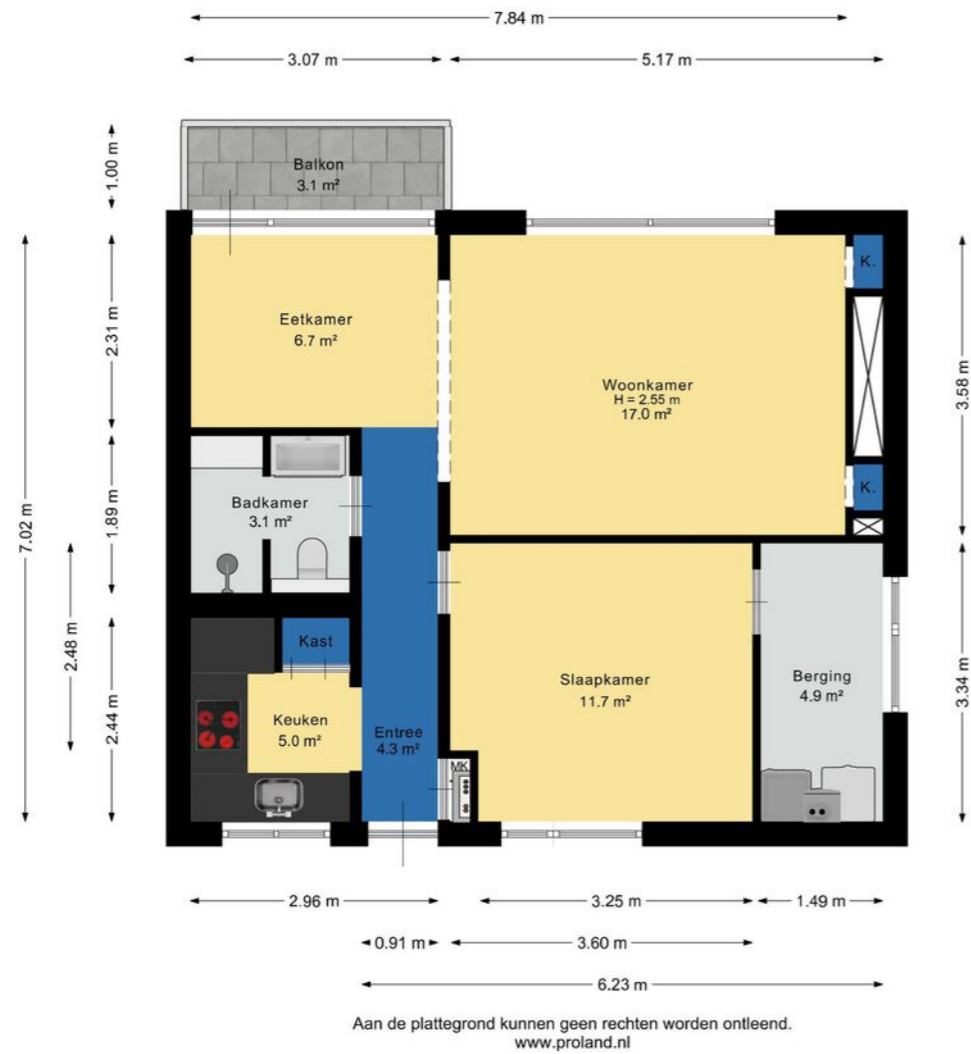


"Modern, instapklaar en verrassend compleet: een sfeer-
vol appartement met balkon én eigen garage midden in het centrum
van Oss."

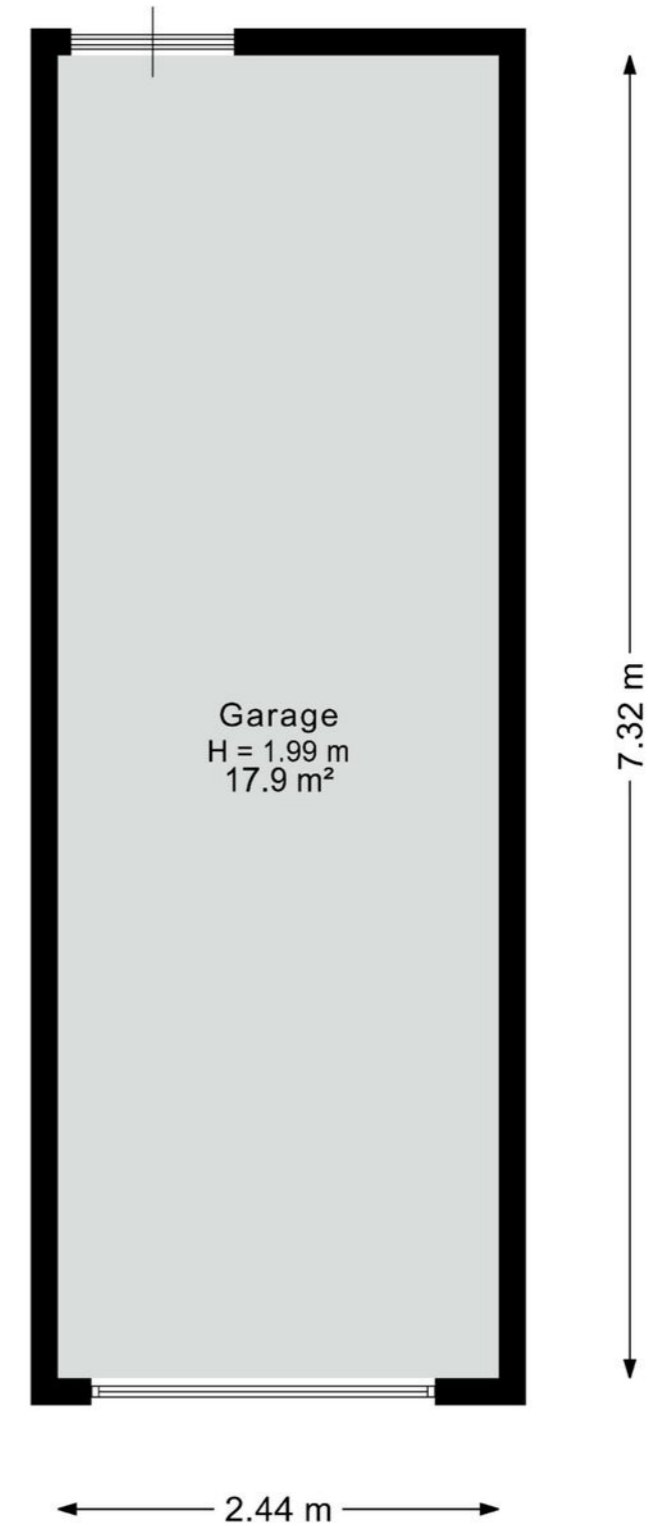
"Alle voorzieningen letterlijk aan de overkant van de straat"



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

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.

