

Condorstraat 9
Oss



BESCHRIJVING



UITGEBOUWDE 2-ONDER-1-KAPWONING met royale leefruimte op de begane grond en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Op de begane grond vindt u de living aan de voorzijde, de keuken centraal in de woning en de royale eetkamer in de AANBOUW aan de achterzijde. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers en een badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER. De achtertuin beschikt over een GARAGE, een afsluitbare OVERKAPPING en een extra BERGING.

De woning ligt op korte afstand van winkels, supermarkten, scholen en sportvoorzieningen. Ook het NS-station en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn snel bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	375.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 215m ²
INHOUD:	ca. 435m ³
WONEN:	ca. 106m ²
ZOLDER:	ca. 9m ²
GARAGE:	ca. 21m ²
OVERKAPPING:	ca. 11m ²
BERGING:	ca. 7m ²
BOUWJAAR WONING:	1953 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	D (geldig tot 04-06-2036)

BIJZONDERHEDEN

- UITGEBOUWDE 2-1 KAPwoning
- Riante living
- Keuken centraal op de begane grond
- Eetkamer in de AANBOUW aan de achterzijde
- DRIE slaapkamers
- Badkamer met bad/douchecombinatie
- BERGZOLDER via vlizotrap
- Garage van circa 21 m²
- OVERKAPPING en BERGING
- ONDERHOUDSVRIENDELIJKE achtertuin
- Parkeren op eigen terrein
- ROLLUIKEN
- Houten kozijnen, grotendeels DUBBELE beglazing
- Gevels gereinigd en gevoegd
- Cv-ketel Intergas 2018
- AIRCO
- Energielabel D (geldig tot 04-06-2036)

INDELING



Via de entree met meterkast, toiletruimte, garderobruimte, trapkast en trapgang komen we in de living.

Doordat het eetgedeelte is verplaatst naar de royale aanbouw aan de achterzijde, is het oorspronkelijke woondeel volledig ingericht als living. Hierdoor is een verrassend RUIJTE leefruimte ontstaan met volop mogelijkheden voor een royale zithoek, een speelruimte voor kinderen of een thuiswerkplek.

De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en versterkt het open gevoel. Aan de achterzijde zorgt een groot raam

voor een fijne verbinding met de aanbouw, waardoor beide leefruimtes mooi met elkaar in contact staan.

De living is afgewerkt met een donkere laminaatvloer, strak afgewerkte wanden en een verzorgd sierstucplafond. Een nette basis waar u direct comfortabel kunt wonen.



LIVING





Vanuit de entree bereiken we de keuken.

De keuken is uitgevoerd in een LANDELIJKE stijl met lichte fronten en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat en afzuigkap.

Een binnenraam zorgt voor contact met de living, terwijl de grote boog direct toegang geeft tot de royale AANBOUW aan de achterzijde. Hierdoor staan koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier met elkaar in verbinding.

In de aanbouw is een tweede keukenmeubel geplaatst met extra werk- en bergruimte. Daarnaast vindt u hier twee koelkasten met vriesvak, een losse oven, een extra afzuigkap en een praktische vaste kast met de witgoedaansluitingen.

De royale EETKAMER biedt volop ruimte voor een grote eettafel en vormt een heerlijke plek om samen te komen. Dankzij de directe verbinding met de tuin en het contact met zowel de keuken als de living is dit een fijne centrale leefruimte binnen de woning.



EETKAMER



EETKAMER



We vervolgen de route naar de eerste verdieping waar u DRIE slaapkamers en een badkamer vindt.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde van de woning en beschikt over een royale oppervlakte, een grote raampartij en een praktische inbouwkast. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed, een kledingkast en aanvullende meubelstukken.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de voorzijde en beschikt over een handige ingebouwde opbergruimte.

De DERDE slaapkamer bevindt zich eveneens aan de achterzijde en wordt momenteel gebruikt als kastenkamer, maar is ook uitstekend geschikt als logeer-, werk- of hobbykamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een lichte laminaatvloer en ROLLUIKEN. Op de overloop zorgt een AIRCO voor extra comfort.

Via een vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER met opstelling van de cv-ketel en praktische bergruimte. Met het plaatsen van een vaste trap ontstaan interessante mogelijkheden om deze verdieping nog beter te benutten.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een wastafelmeubel, toilet en een ligbad met douchefunctie.

Dankzij het aanwezige raam profiteert de ruimte van prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Voor wie extra comfort of ruimte wenst, biedt de huidige indeling mogelijkheden om één van de slaapkamers te transformeren tot een royale badkamer.





De achtertuin is volledig bestraat en daardoor ONDERHOUDSVRIENDELIJK ingericht. Dankzij het royale formaat is er volop ruimte voor meerdere zitplekken, waardoor u op elk moment van de dag kunt genieten van het buitenleven.

Een absolute meerwaarde is de royale GARAGE aan de zijkant van het perceel. Daarnaast beschikt de woning over een afsluitbare OVERKAPPING die momenteel is ingericht als gezellige verblijfsruimte. Dankzij de grote glazen schuifpuien vormt dit een fijne plek om samen te komen, ongeacht het seizoen.

Aan bergruimte is eveneens geen gebrek dankzij de extra BERGING naast de overkapping.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een ruime bestrate voortuin met PARKEERGELEGENHEID op eigen terrein. Via de naastgelegen oprit bereikt u bovendien de royale garage aan de zijkant van het perceel.

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 of 0642337033 en info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

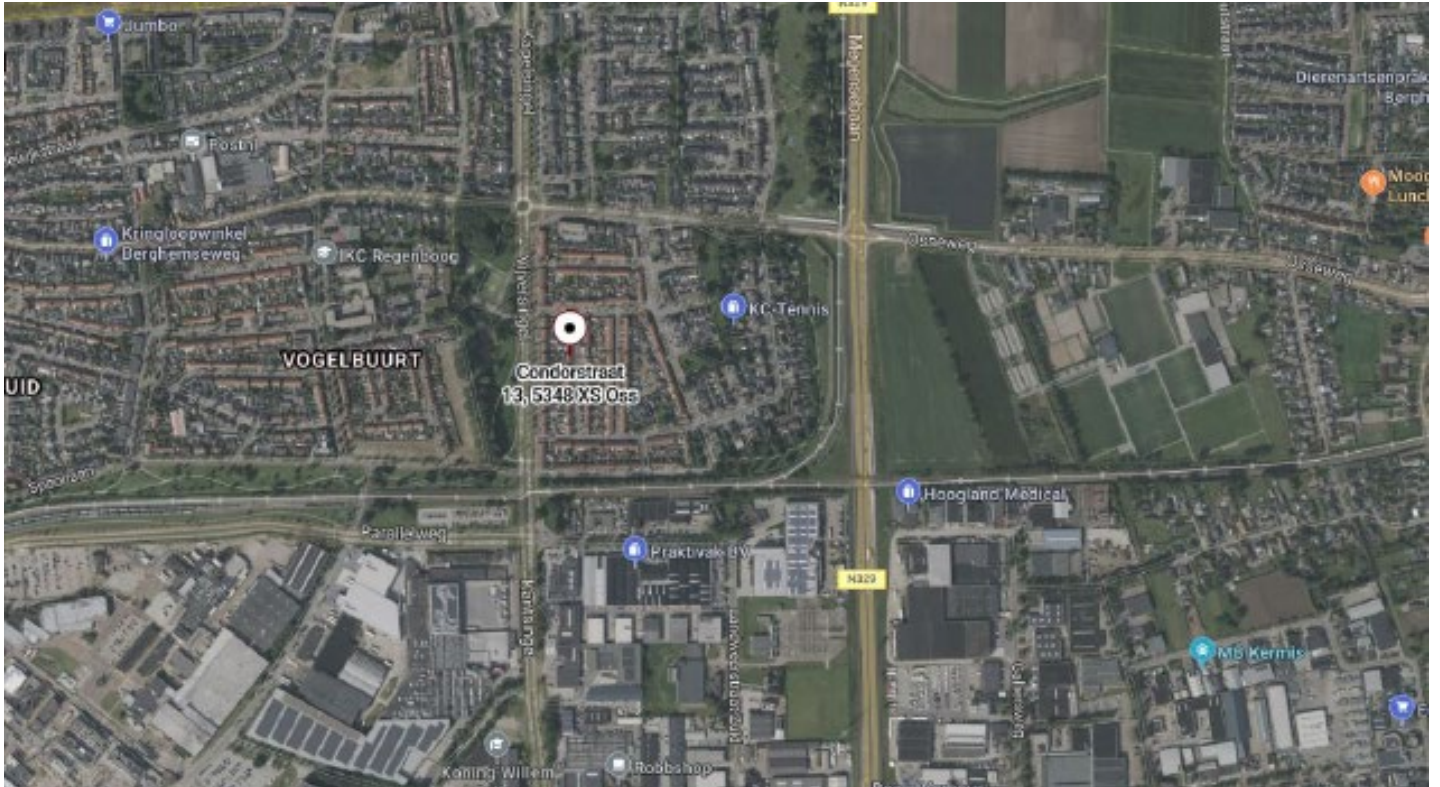
TUIN







OMGEVING



Bron: Bing maps

Condorstraat 9 ligt in een woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Op loop- en fietsafstand vindt u diverse winkels, supermarkten en scholen. Ook voor gezinnen is de buurt praktisch ingericht, met speelveldjes en voorzieningen waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

Het NS-station Oss bevindt zich eveneens op korte afstand, zodat u snel en eenvoudig gebruik kunt maken van het openbaar vervoer. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar zijn.

Daarnaast zijn er in Oss en omgeving tal van sport- en recreatiemogelijkheden, variërend van voetbal en tennis tot wandelen en fietsen in het groen. Zo woont u hier centraal, met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.



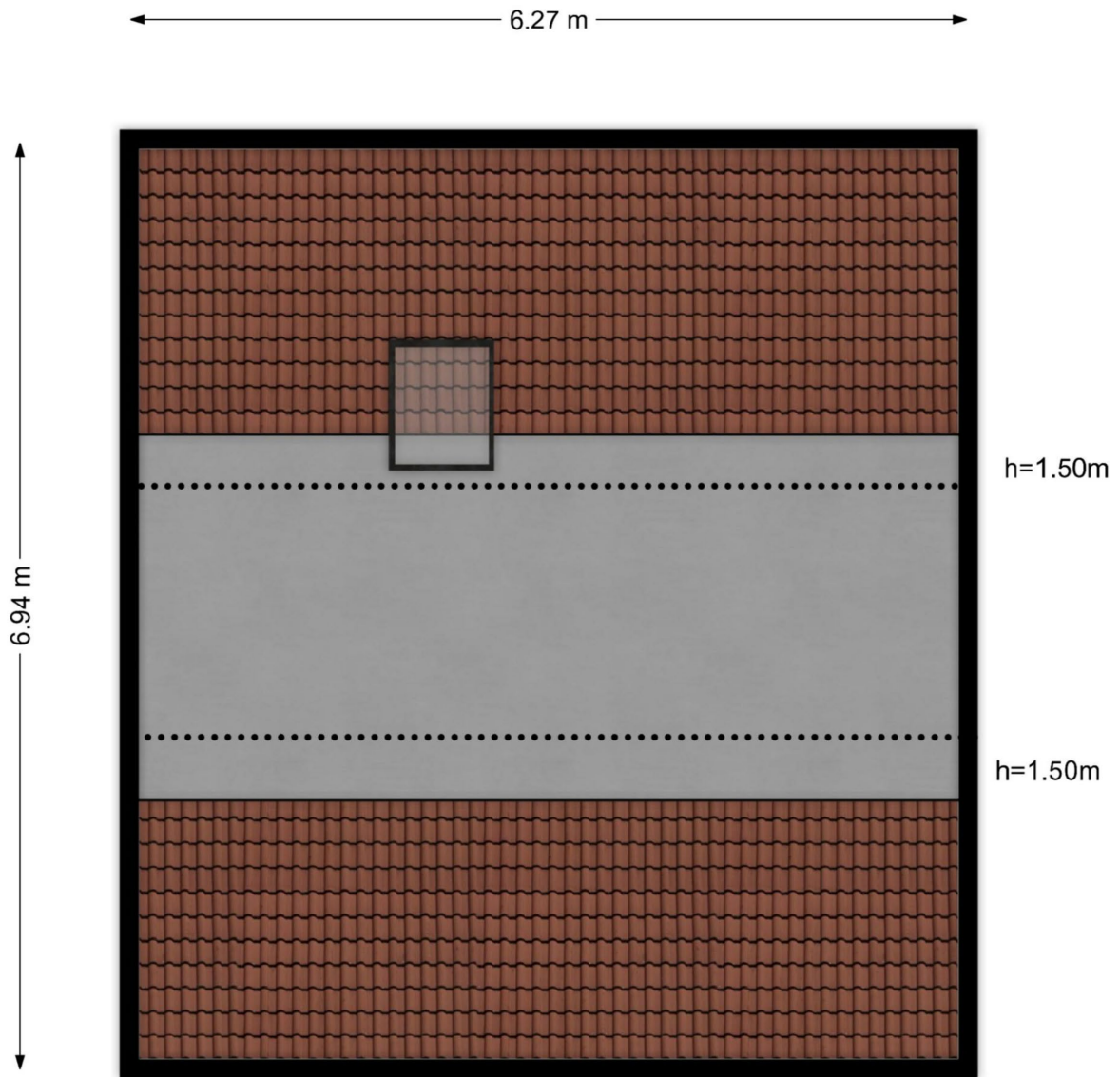
Condorstraat 9 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Condorstraat 9 te Oss - Eerste verdieping
 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.



Condorstraat 9 te Oss - Tweede verdieping
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.

TWEEDE VERDIEPING



Condorstraat 9 te Oss - Berging
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.

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 Vastgoed-PRO), 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 wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag 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.