

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.

Berghemseweg 97
Oss



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Berghemseweg 97 Oss

Vraagprijs: € 395.000,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



**vastgoedcert
gecertificeerd**



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Berghemseweg 97 5348 CB Oss

Korte omschrijving

Op zoek naar een comfortabel appartement op een centrale en goed bereikbare locatie?

Dit 3-kamerappartement, gelegen op de tweede verdieping van een kleinschalig complex, biedt een fijne combinatie van ruimte, comfort en een gunstige ligging.

Het appartement beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee slaapkamers, badkamer, separate toiletruimte en een technische ruimte.

Bovendien heb je een eigen parkeerplaats met carport en een fietsenberging tot je beschikking.

Dankzij de centrale ligging bevinden winkels, voorzieningen en openbaar vervoer (NS-station Oss) zich op korte afstand.

Gebruiksoppervlakte wonen: 84m²
Externe bergruimte: 8m²

Gebouw gebonden buitenruimte: 5m²
Inhoud appartement: 253m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling

Entree begane grond

De entree van het complex bevindt zich aan de voorzijde.

In de centrale hal bevindt zich het modern video-intercomsysteem, brievenbussen, trapopgang naar de verdiepingen en uiteraard de lift!

Tweede verdieping

Via de trapopgang of lift kom je op de tweede verdieping.

Het appartement heeft een ruime entree met aansluitend, de woonkamer met open keuken, 2 slaapkamers, badkamer, de separate toiletruimte en een technische ruimte.

De ruime woonkamer ligt aan de voorzijde, heeft een deur naar het balkon, wat uitzicht geeft over de Berghemseweg.

De eetbar is een mooie afscheiding naar de woonkamer terwijl je toch contact houdt met je gasten tijdens het koken.

De open keuken is praktisch ingedeeld en voorzien van een gas- en inductiekookplaat, afzuigkap, oven (2022) en een (losstaande) koel-vriescombinatie.

De badkamer is voorzien van een douche (met thermostaatkraan) en een wastafel.

In de technische ruimte bevindt zich de meterkast (6 groepen en 1 aardlekschakelaar), de witgoed aansluitingen, de opstelplaats van de cv-combiketel (Atag 2022) en de mechanische ventilatie-unit.



Afwerking:

De badkamer is geheel betegeld, de vloer en de wanden (halfhoog) van de toiletruimte zijn betegeld en in de technische ruimte ligt zeil.

In de overige vertrekken ligt een laminaatvloer, de wanden zijn gestuukt en de plafonds bestaan uit spuitwerk,

Parkeerplaats, carport en fietsenberging

De binnenplaats is bereikbaar vanuit de centrale entree op de begane grond en middels een afsluitbaar hek aan de linkerkant van het complex.

Op de binnenplaats bevinden zich de parkeerplaatsen met carport en de fietsenbergingen.

Wat kun je verwachten

-  Kleinschalig complex (9 woningen)
-  2 Slaapkamers
-  Eigen parkeerplaats met carport en fietsenberging op afgesloten binnenterrein
-  VvE bijdrage: €150,- per maand
-  Lift aanwezig
-  Energielabel C
-  Bouwjaar 1998
-  Cv-combiketel Atag (2022)
-  Centrale ligging



Foto bijlage



















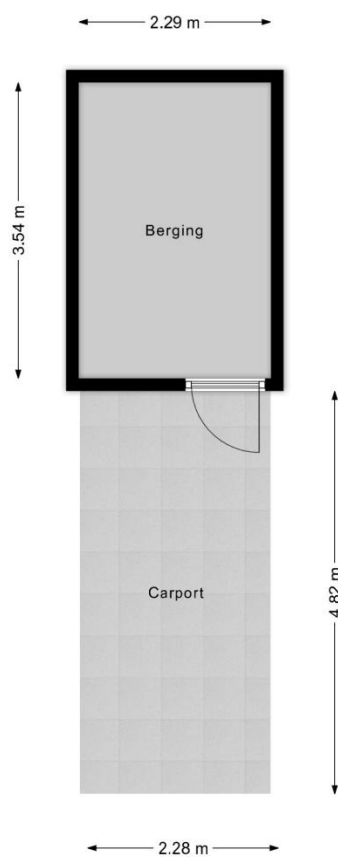






Plattegrond





Algemene kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

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. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Oss en omgeving

In het gezellige stadscentrum van Oss vind je alles wat je nodig hebt.

Van theater, bioscoop tot zwembad en bowlingcentrum, het is er allemaal!

Liever een dagje shoppen of lekker uit eten in en van de vele restaurantjes, ook daar zijn meer dan voldoende mogelijkheden voor.

Uiteraard heeft Oss ook alle denkbare voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg.

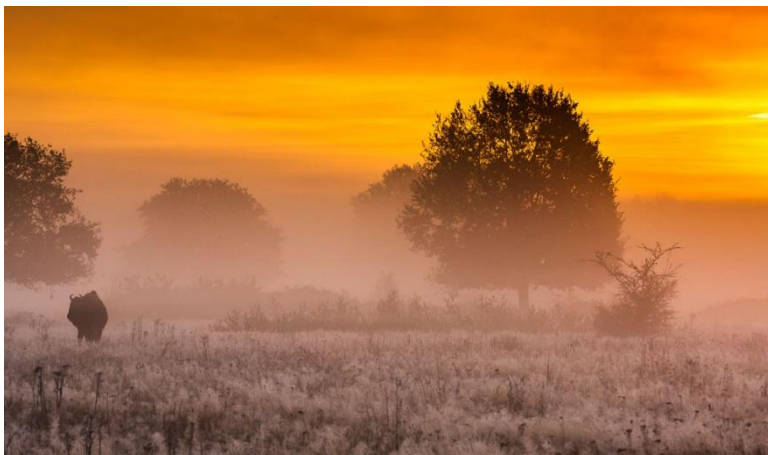
Steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Uden en Eindhoven zijn goed bereikbaar met de auto.

Gaat de voorkeur uit naar de bus of trein?

Ook dat is mogelijk, Oss heeft prima bus- en treinverbindingen.

Zin om uit te waaien of een mooie fietstocht te maken?

De natuurgebieden Herperduin, de Maashorst en Landerij en Tosse liggen op korte afstand.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

