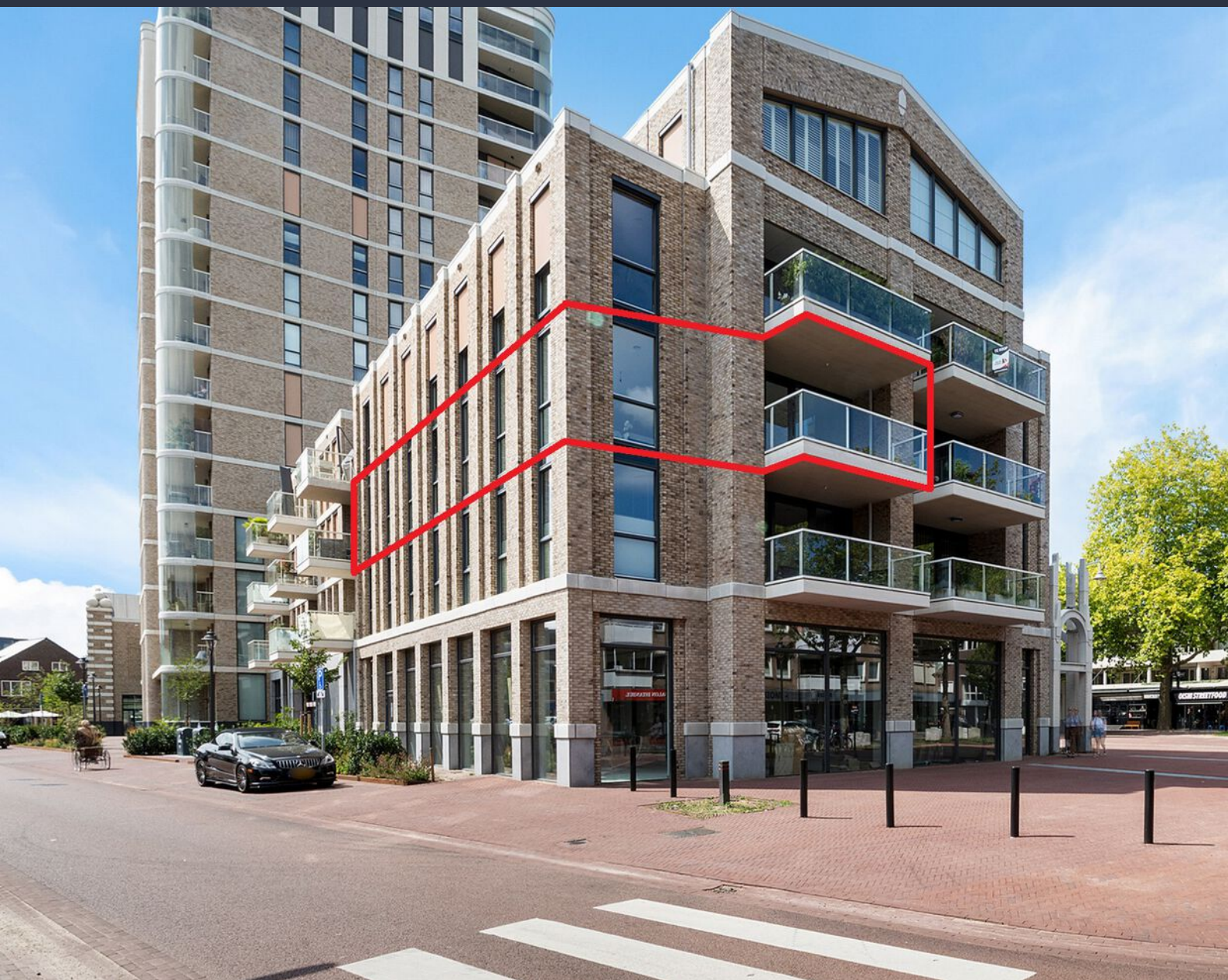


Oss

Carmelietenstraat 37



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 2022	Verwarming	: Vloerverwarming geheel, gebalanceerd
Inhoud woning	: 447 m³		ventilatiesysteem met
Woonoppervlak	: 138 m²		warmterugwinning
Aantal slaapkamers	: 3	Energielabel	: A++ (2034-07-16)
Balkon	: Oosten		



OMSCHRIJVING

Super-de-luxe wonen in een spiksplinternieuw complex, in het hartje van Oss!

- Een unieke kans:
- * In het fraaie nieuwbouwcomplex Het Walkwartier vind je dit moderne, spiksplinternieuw 4-kamer appartement.
 - * Midden in het centrum van Oss.
 - * Riant 4-kamer appartement met o.a. een woonkamer van 71 m2 en een ruim balkon van 12 m2.
 - * Het appartement heeft een energielabel A++, is gasloos en is voorzien van alle moderne technieken zoals o.a. vloerverwarming in het gehele appartement en een gebalanceerd ventilatiesysteem met warmterugwinning.
 - * Het appartement wordt verkocht inclusief een zeer luxe en complete keuken met kookeiland. U kunt de keuken nog volledig naar eigen wensen laten aanpassen.
 - * Inclusief een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain.

Het appartement is recent opgeleverd en kan geheel naar eigen smaak worden afgewerkt. Alle wanden zijn al gestukadoord. Om u goed beeld te geven van de indeling en de mogelijkheden zijn tussen de foto's 2 impressies opgenomen.

Dit energiezuinige appartement is optimaal geïsoleerd en biedt veel wooncomfort. Onder andere door vloerverwarming in het gehele appartement, onafhankelijke temperatuur regeling in de woon- en slaapkamers, HR++ dubbele beglazing en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. In de hete zomermaanden kan de vloerverwarming ook omschakelen naar (vloer)verkoeling.



Door de ligging in hartje centrum Oss, bevinden alle voorzieningen zich in de directe omgeving. Onder meer winkels, horeca, het theater, de bibliotheek, de bioscoop én het NS-station Oss Centraal bevinden zich op een steenworp afstand.

Vanuit deze hal kom je met de lift, of trap, bij dit fraaie appartement op de tweede verdieping. Wat bij binnenkomst direct opvalt is de hoeveelheid daglicht. Het appartement heeft 8 grote ramen en een grote pui met dubbele deuren naar het balkon. Alle ramen lopen door tot de vloer wat het appartement direct een moderne uitstraling geeft.

De woonkamer is maar liefst 71 m2 en geniet, mede door de ligging op de hoek, van veel lichtinval. Via de grote pui met dubbele deuren is het ruime balkon van 12 m2 bereikbaar. De combinatie van een ruime living, veel licht en een groot balkon maken deze leefruimte mooier dan je ergens anders kunt vinden.



Gemaakt met AI



Het appartement wordt verkocht inclusief een zeer luxe en complete keuken met kookeiland. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur van Siemens (grote koelkast, grote vriezer, grote oven, combioven en vaatwasser).



Het kookeiland is voorzien van een Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. De bladen zijn uitgevoerd in composiet. Het is nog mogelijk om de keuken volledig naar eigen wens en smaak aan te passen.





De hoofdslaapkamer (17 m²) biedt ruimte voor een groot tweepersoonsbed, een kastenwand en een zitje. Maar er is ook voldoende ruimte om een mooie walk-in-closet te realiseren.



De overige twee slaapkamers hebben tevens keurige afmetingen (10 en 11 m²).



De badkamer is voorzien van een douche, bad en wastafel. Badkamer en toilet zijn uitgevoerd met neurale witte wandtegels en lichtgrijze vloertegels. Verder is er nog een ruime berging voor o.a. de wasmachine en droger.





In het souterrain beschikt het appartement over een berging en eigen vaste parkeerplaats.

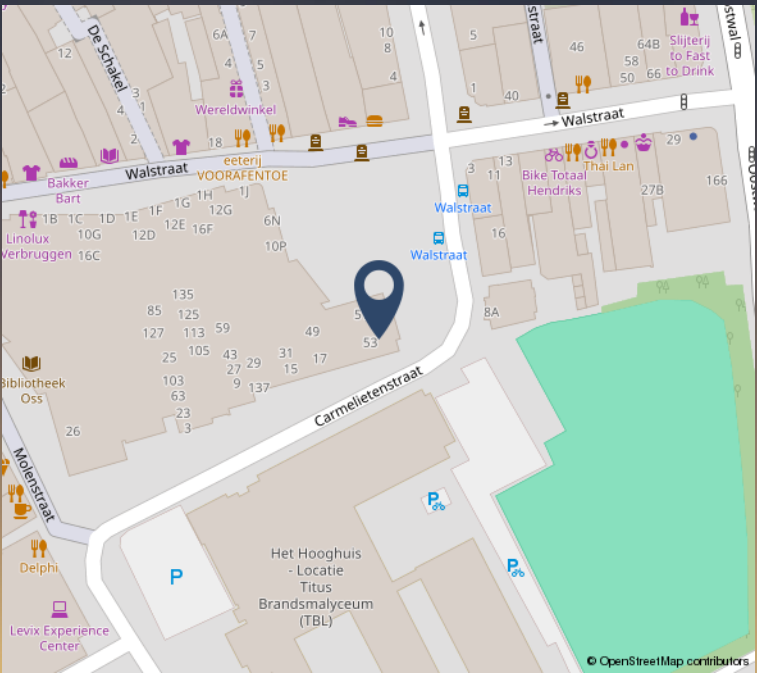
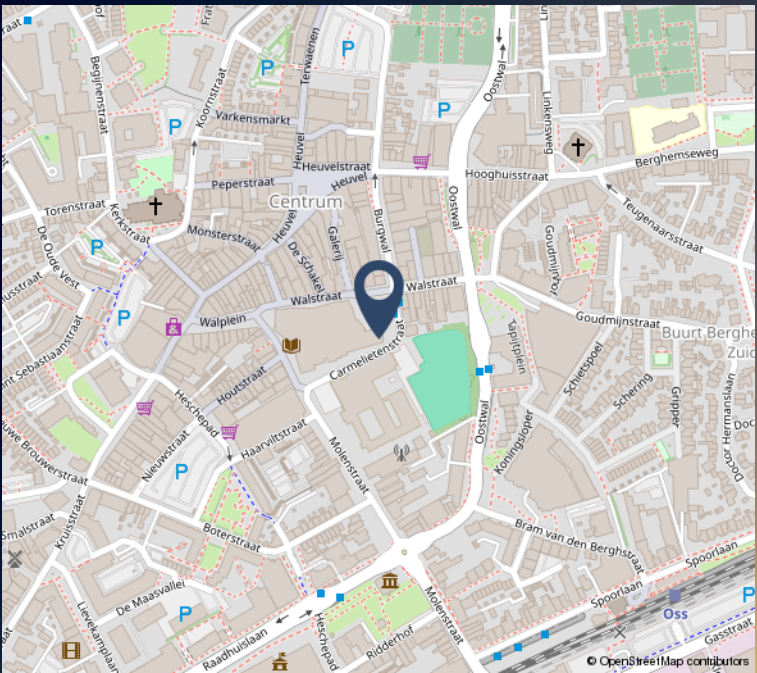
U geniet met deze woning van de voordelen van nieuwbouw met een splinternieuwe luxe keuken en badkamer, optimale isolatie, vloerverwarming en verkoeling, maar u hoeft niet lang te wachten.

Nieuwsgierig geworden? Laat deze kans niet aan je voorbijgaan. Neem contact met ons op en wij plannen uiteraard graag een bezichtiging voor je in!





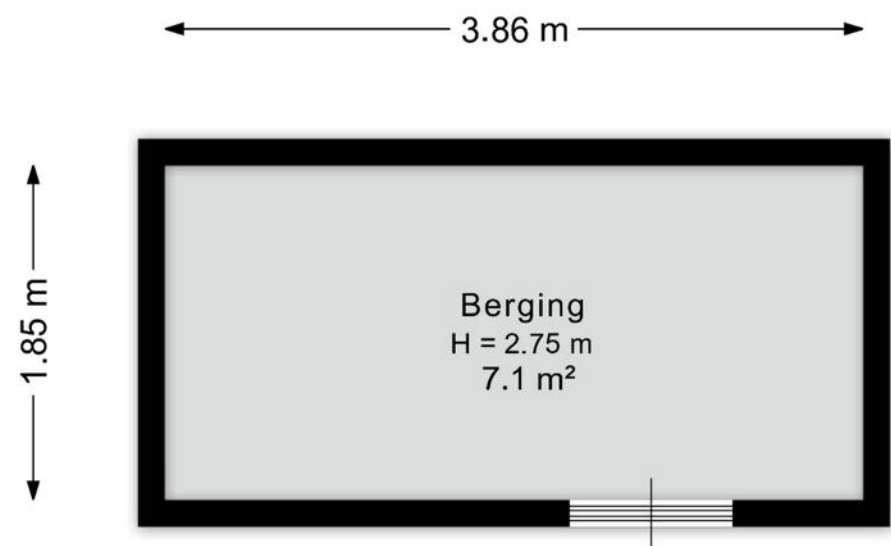
“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



PLATTEGROND



PLATTEGROND



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oss

Sectie E

Perceel 7947

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

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.

