

Kamperfoeliestraat 12A
Oss



BESCHRIJVING



Comfortabel 2-KAMER appartement met ruim met balkon, eigen PARKEERPLAATS op loopafstand van het centrum.

De OPEN keuken staat in directe verbinding met de living en via de schuifpui loopt u zo het balkon op. Daarnaast beschikt het appartement over een ruime slaapkamer, een badkamer en een separaat toilet. Het BALKON ligt aan de achterzijde van het complex en biedt een rustige plek om buiten te zitten. Daarnaast beschikt u over een eigen PARKEERPLAATS in de afgesloten parkeerkelder.

Het appartement ligt op korte afstand van het centrum, winkels, openbaar vervoer en diverse uitvalswegen.



VRAAGPRIJS:	300.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 58m ²
BALKON:	ca. 7m ²
PARKEREN	Eigen plek in parkeergarage
BOUWJAAR WONING:	2012 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 127,- p/mnd
ENERGIELABEL:	A+ (geldig tot 23-07-2036)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamer appartement op de TWEEDE verdieping
- Kleinschalig appartementencomplex met LIFT
- Op loopafstand centrum en station
- Lichte living met veel lichtinval
- OPEN keuken met bar
- Royale slaapkamer
- Badkamer en separaat toilet
- Zonnige BALKON aan de rustige achterzijde
- Eigen PARKEERPLAATS in parkeergarage onderbouw
- Geheel GEISOLEERD gebouwd
- Kunststof kozijnen, HR++ beglazing
- Cv-ketel Intergas Kompakt (2012)
- VvE 127,- per maand
- Energielabel A+ (geldig tot 23-07-2036)

INDELING



Via de entree met het separate toilet en de garderoberuimte lopen we door naar de living.

Direct valt de royale raampartij op, die zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht. Dankzij de schuifpui voelt de living heerlijk OPEN aan en staat het balkon in directe verbinding met de leefruimte.

De living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De OPEN keuken met bar sluit hier mooi op aan, waardoor een fijne leefruimte ontstaat waar wonen,

koken en samenzijn op een natuurlijke manier samenkomen.

De ligging op de tweede verdieping zorgt voor veel privacy, rust en een prettige groene uitkijk.



LIVING





De OPEN keuken staat in directe verbinding met de leefruimte, waardoor een prettige, open woonomgeving ontstaat.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en beschikt over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. De lichte fronten in combinatie met het donkere werkblad geven de keuken een tijdloze uitstraling.

De BAR vormt een praktische aanvulling op de keuken en biedt ruimte om te ontbijten, te lunchen of gezellig te praten tijdens het koken.

Aansluitend ligt de praktische technische ruimte. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte.



KEUKEN / BERGING



De slaapkamer is prettig ingedeeld en biedt comfortabel plaats aan een tweepersoonsbed met nachtkastjes en een kledinkast.

Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht binnen en kijkt u uit op het omliggende groen. De neutrale afwerking zorgt voor een rustige basis die eenvoudig naar eigen wens is in te richten.



SLAAPKAMER



De badkamer is vanuit de living bereikbaar en praktisch ingedeeld. U beschikt hier over een inloopdouche, een wastafelmeubel en een radiator. De lichte afwerking zorgt voor een frisse uitstraling.

Het TOILET is separaat geplaatst en voorzien van een staand toilet en een fonteintje. Wel zo praktisch, ook wanneer u gasten ontvangt.





Vanuit de living loopt u zo het BALKON op. Een fijne buitenruimte waar u prettig buiten kunt zitten.

Door de ligging aan de achterzijde van het complex geniet u hier van rust en privacy. De grote bomen zorgen voor een groen aanzicht.

Er is voldoende ruimte voor een zitje om op mooie dagen van het buitenleven te genieten.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen PARKEERPLAATS in de afgesloten parkeerkelder.

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! Bel, app of mail ons via 0642337033 of 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.



BALKON



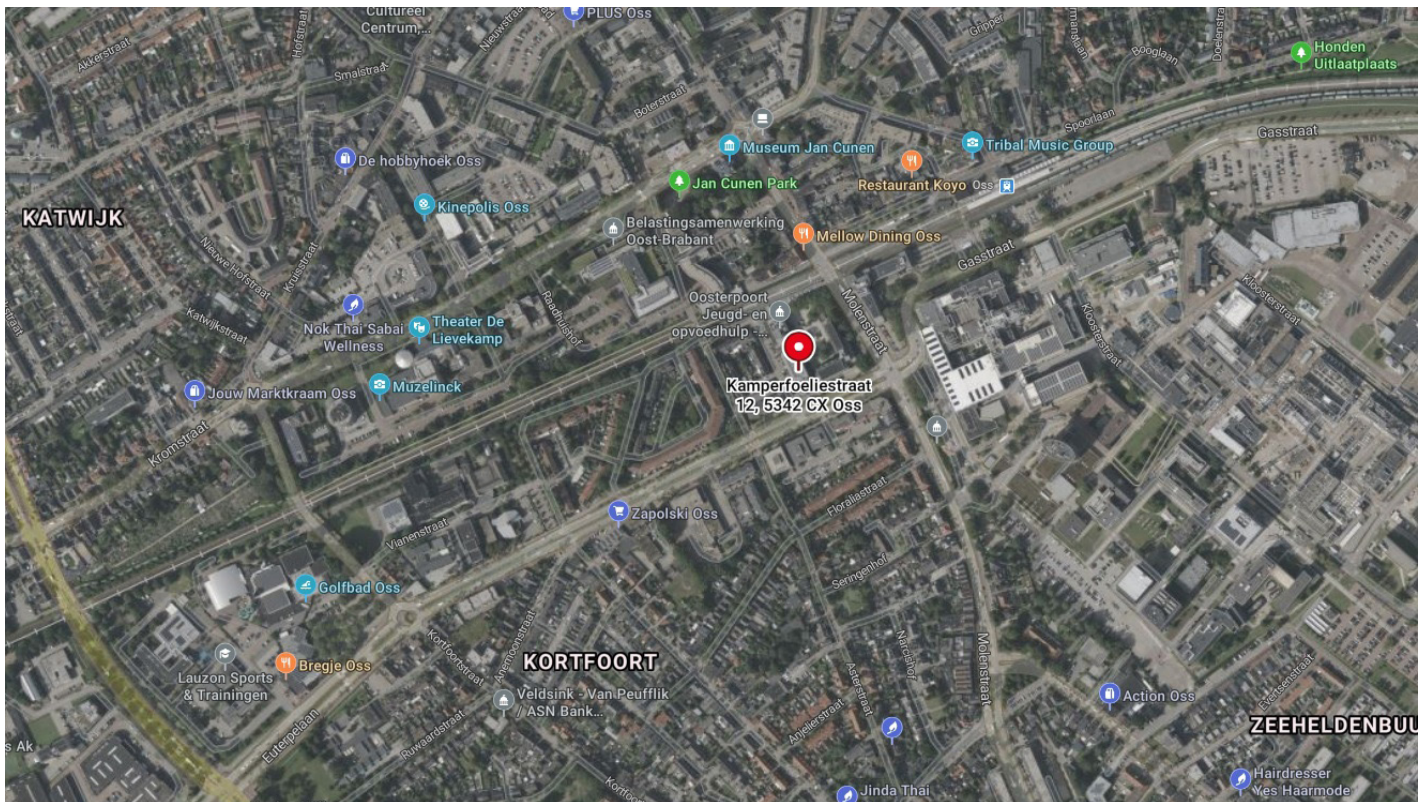
ENTREE



PARKEERGARAGE



OMGEVING



Bron: Bing maps

De Kamperfoeliestraat is gelegen op een bijzonder centrale locatie in Oss. Hier woont u op korte afstand van het gezellige stadscentrum, met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook het NS-station van Oss bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, waardoor deze locatie uitermate geschikt is voor forenzen. Daarnaast zijn diverse sportvoorzieningen, gezondheidszorg en recreatiemogelijkheden eenvoudig bereikbaar.

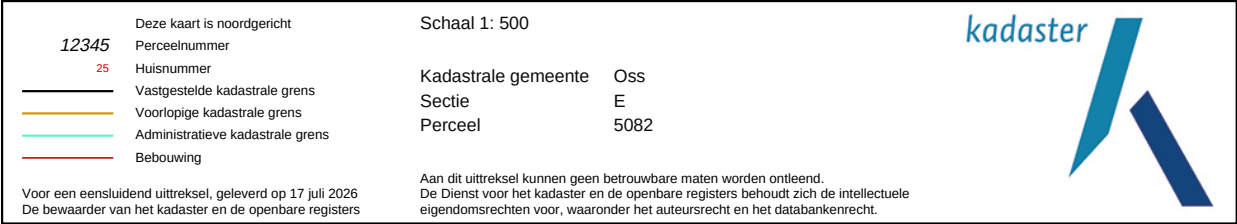
De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven vlot bereikbaar zijn.

Kortom, een aantrekkelijke woonlocatie waar comfort, bereikbaarheid en alle voorzieningen van de stad samenkomen.



Kamperfoeliestraat 12A te Oss
 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 VastgoedPRO), 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 is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

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

WAARBORGSOM

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.