



OSS | De Oude Vest 15

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Ons deskundig, enthousiast en gemotiveerd team staat graag voor u klaar. Ons hoogste doel? Uw tevredenheid!

Meer informatie over deze woning?

Middels deze brochure geven wij u graag een eerste indruk van deze woning. Wilt u een nog beter beeld én gevoel krijgen? Neem dan een kijkje via de video op www.funda.nl of op onze website www.Batomakelaars.nl. Doormiddel van de video maakt u een schitterende virtuele wandeling door de woning, heerlijk relaxed vanuit uw luie stoel. Een nog completer beeld is te verkrijgen met de 360 foto's.

Uiteraard kunt u vervolgens een afspraak tot bezichtiging plannen. Tijdens de

bezichtiging vertellen wij u graag alle bijzonderheden van deze woning. Natuurlijk nemen wij bij deze afspraak ook de lijst van zaken en de vragenlijst (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties.

Vragen over het kopen of verhuren van een woning? Een taxatie van de door u gekochte woning? Verkoop van uw eigen woning of kijken wat uw financiële mogelijkheden zijn? Loopt u gerust eens bij ons binnen of neem telefonisch en/of middels e-mail contact met ons op.

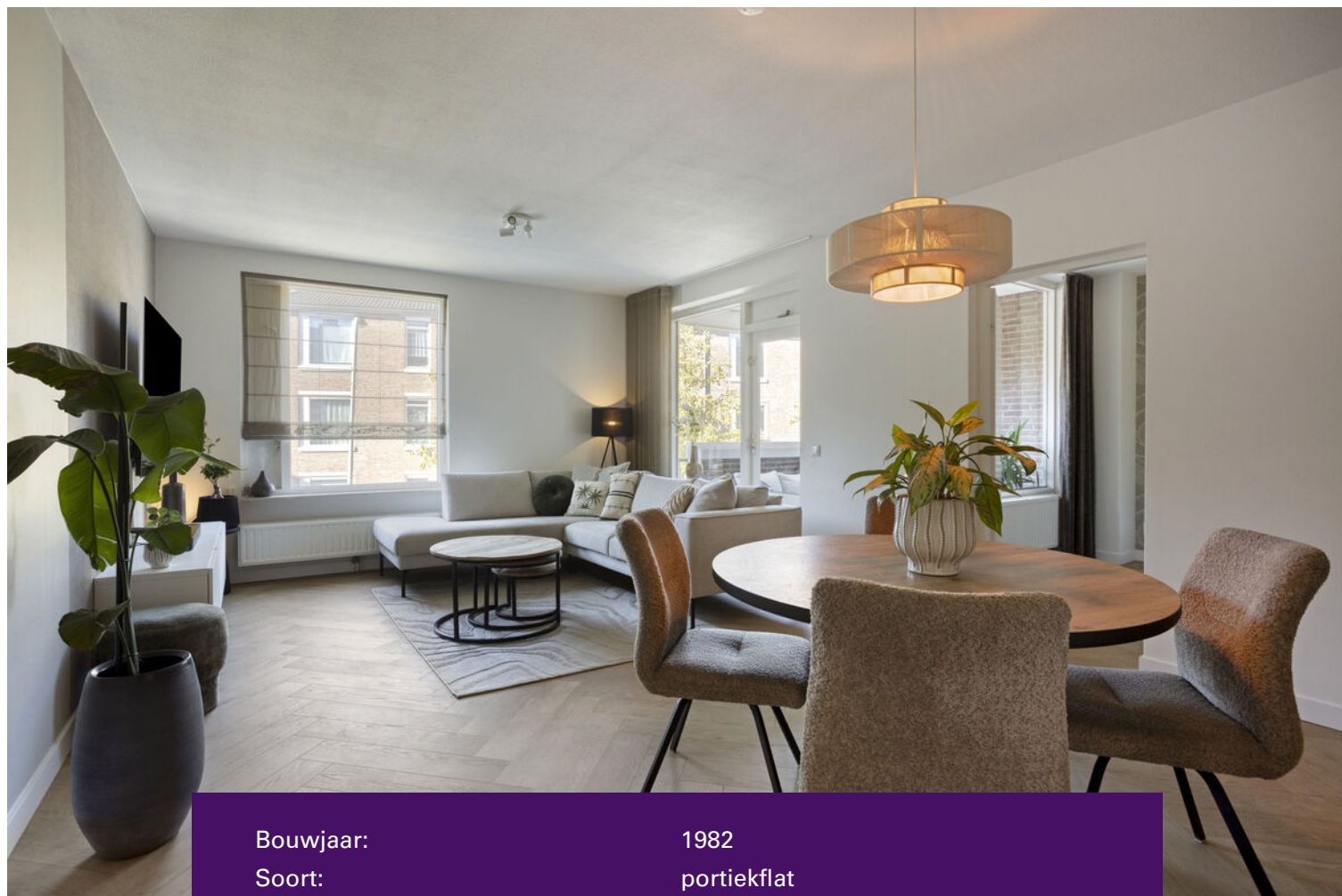
Tot slot

Het verkopen van een huis is voor iedere verkoper een spannende gebeurtenis, waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij van Bato Makelaars stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na een bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief



Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1982
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	235 m ³
Woonoppervlakte:	71 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Ben je op zoek naar een instapklaar appartement in hartje centrum Oss?

Dan is De Oude Vest 15 in Oss zeker het bekijken waard. Dit mooie 3-kamerappartement ligt op de eerste verdieping, heeft twee slaapkamers, een moderne keuken, een fijn balkon op het zuiden én verrassend veel bergruimte. De huidige bewoners wonen hier dan ook al enkele jaren met heel veel plezier. In verband met gezinsuitbreiding gaan zij naar een eengezinswoning verhuizen en dat biedt jou de kans om dit mooie appartement te kopen!

Het appartement maakt deel uit van een appartementencomplex uit 1982. De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren (VvE) bedraagt momenteel € 240,-. Vanuit deze bijdrage worden onder andere de glas- en opstalverzekering en het onderhoud en de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimten betaald.

Binnen de VvE wordt momenteel gesproken over verschillende onderhouds- en verduurzamingswerkzaamheden aan het complex. Het voornemen is om onderhoud aan de buitenzijde uit te voeren, de aanwezige enkele beglazing te vervangen door dubbele beglazing en de bitumineuze dakbedekking te vernieuwen. De plannen en uitvoering hiervan zijn op dit moment nog onderwerp van gesprek binnen de VvE.

De ligging van het complex is een groot pluspunt. De Oude Vest ligt direct aan de rand van het centrum van Oss. Even de stad in voor een boodschap, een terrasje pakken, naar de bibliotheek of een avondje naar het theater of de bioscoop? Je loopt er zo naartoe. Ook meerdere supermarkten en het NS station Oss CS liggen dichtbij.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * Instapklaar appartement op de eerste verdieping
- * Ruime en lichte woonkamer
- * Moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur
- * Twee slaapkamers
- * Moderne badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en witgoedaansluitingen
- * Apart toilet
- * PVC vloer in de woonkamer, de slaapkamers en de hal
- * Balkon op het zuiden
- * Balkon volledig afsluitbaar met elektrisch rolluik
- * Twee grote inbouwkasten
- * Eigen fietsenberging
- * Op loopafstand van het centrum van Oss, winkels, supermarkten, station, theater en bioscoop
- * VvE-bijdrage momenteel € 240 per maand, inclusief water

INDELING

Via de afgesloten entree, met de brievenbussen en de videofoon, betreedt je het complex. Een brede trap brengt je naar de eerste verdieping.

Als je het appartement binnengaat, kom je in de L-vormige hal met onder meer een tweetal vaste kasten, de toiletruimte en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is praktisch van opzet en mooi ruim. Dankzij de grote ramen valt er veel licht binnen én heb je een mooi zicht op de woonomgeving. Op de vloer is modern én onderhoudsvriendelijk PVC gelegd en de wanden en het plafond zijn glad gestuct.

Via de woonkamer is het balkon bereikbaar.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een modern dubbel keukenblok met een ingebouwde inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vriezer, combi oven/magnetron en vaatwasmachine.

In het appartement bevinden zich twee slaapkamers. De huidige hoofdslaapkamer is eveneens voorzien van een PVC vloerafwerking en biedt ruimte voldoende voor een 2-persoonsbed. Ook via deze kamer is het balkon bereikbaar.

Grenzend aan de hoofdslaapkamer bevindt zich de modern afgewerkte badkamer met een inloofdouche en een breed meubel met wastafel. Ook vind je hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger, netjes weggewerkt achter een deur.

De tweede slaapkamer is bereikbaar via de hal én via de badkamer. Deze kamer is momenteel in gebruik als kleedruimte maar leent zich ook uitstekend als tweede slaapkamer, werk- of studeerruimte.

BALKON OP HET ZUIDEN

Een van de fijne extra's is het ruime balkon op het zuiden. Hier kun je met meerdere mensen heerlijk van de zon genieten. Het balkon kan met een elektrisch rolluik volledig worden afgesloten, waardoor er een beschutte plek ontstaat die echt als een verlengstuk van de woonkamer kan voelen. Zo heb je er niet alleen tijdens warme zomerdagen plezier van, maar ook wanneer het buiten wat frisser is.

BERGING

Aan bergruimte geen gebrek. In het appartement zelf zijn twee grote inbouwkasten aanwezig. Daarnaast beschik je beneden over een eigen, ruime berging. Ideaal voor je fiets en alle spullen die je liever niet in huis bewaart.

PARKEREN

In de directe omgeving van het appartementencomplex zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig waar de auto geparkeerd kan worden. In de gemeente Oss kost een parkeervergunning voor bewoners € 75 per jaar voor de eerste vergunning. Een vergunning voor een tweede auto kost € 150 per jaar. Daarnaast kun je als bewoner van het centrum een bezoekersvergunning aanvragen. De vaste kosten hiervoor zijn € 15 per jaar en dan is het parkeertarief voor jouw bezoek € 0,30 per uur (maximaal 4 uur per keer).

BENIEUWD?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's en het lezen van de presentatietekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat dit instapklare appartement jou te bieden heeft. Wil je meer informatie of een keertje binnen kijken? Bel of mail ons dan gerust. We nemen graag de tijd om je in alle rust de woning te laten zien en je meer te vertellen over de bijzonderheden.

Tot slot:

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Graag tot ziens.











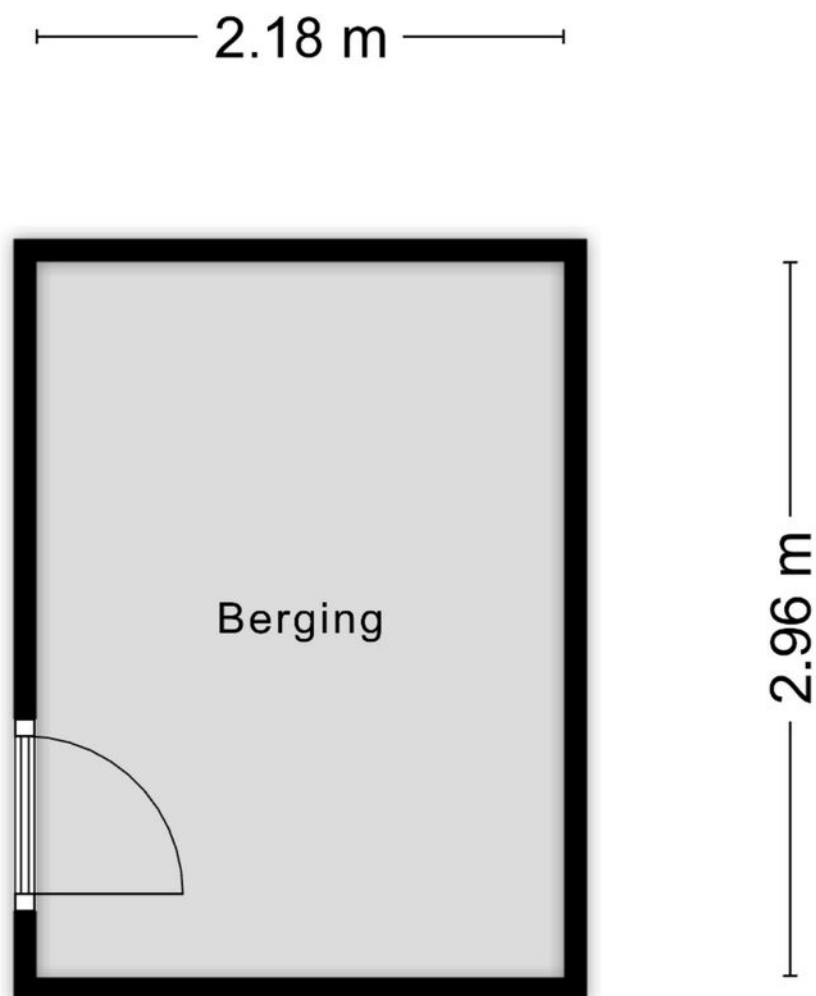




Plattegrond

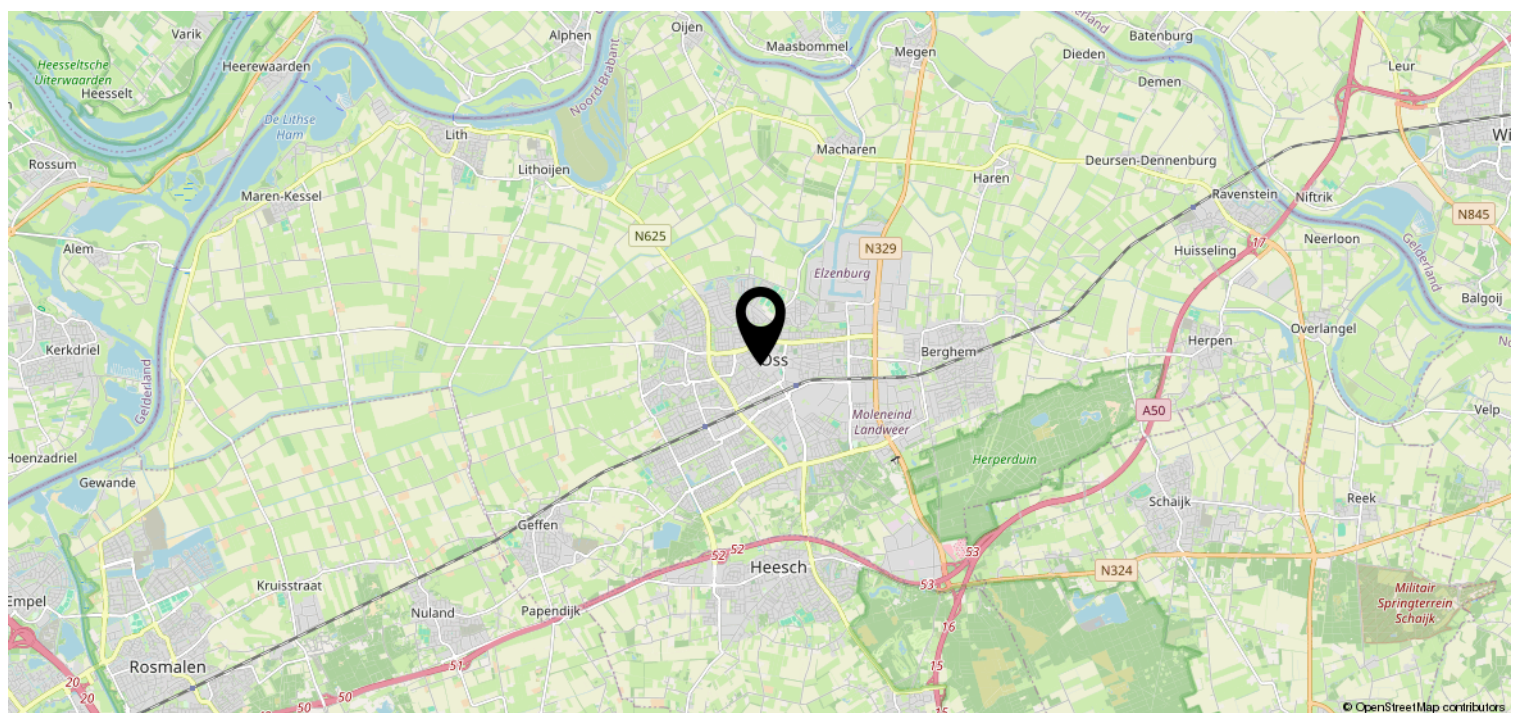
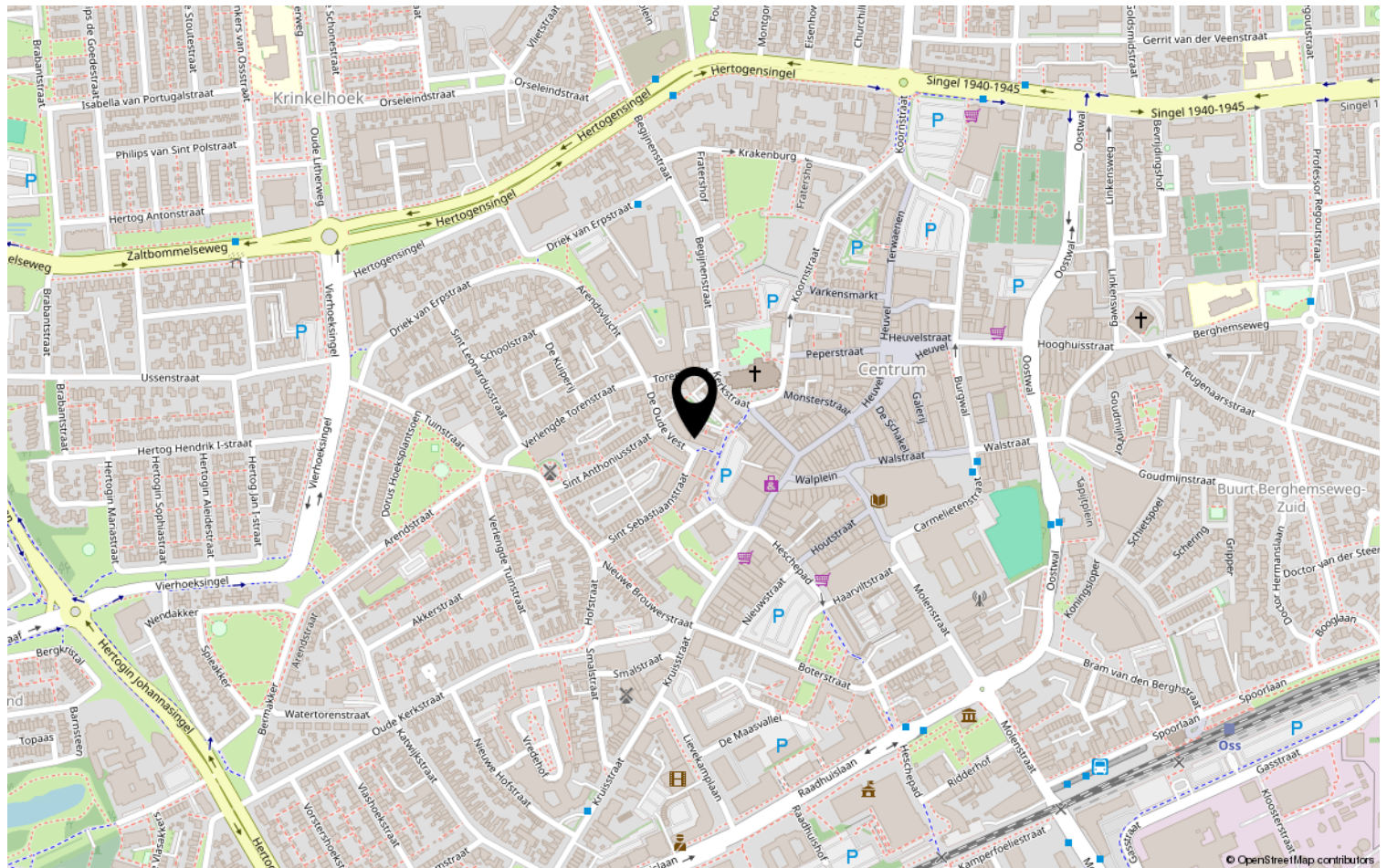


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000
www.batomakelaars.nl