



OSS | Kruisstraat 33 A

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.

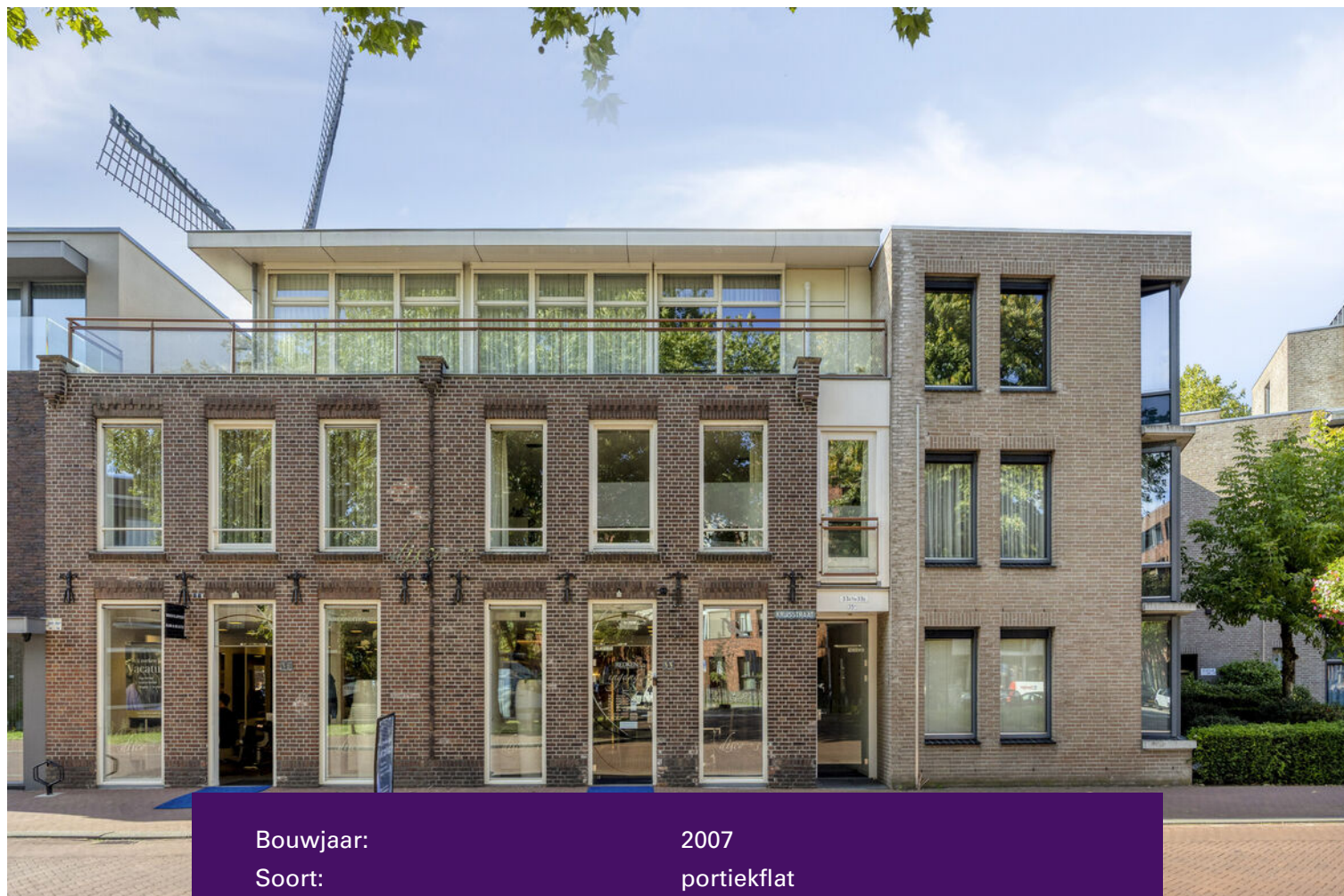
Tot slot

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:	2007
Soort:	portiekflat
Kamers:	3
Inhoud:	247 m ³
Woonoppervlakte:	75 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	26 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

IN HET CENTRUM GELEGEN 3-KAMERAPPARTEMENT MET LIFT, FANTASTISCH TERRAS, EIGEN BERGING ÉN EIGEN PARKEERPLAATS

Welkom in dit mooie appartement met royaal terras (oppervlakte circa 25 m2) aan de Kruisstraat waar comfort, veiligheid en een centrale ligging samenkomen. Alle voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: winkels, horeca, het theater, Het Warenhuis met onder meer de bibliotheek, de bioscoop én het NS station Oss CS.

Het appartement is gelegen op de eerste verdieping van een kleinschalig, volledig geïsoleerd appartementencomplex dat in 2007 werd gebouwd. Een lift is aanwezig, net als een videofoon, eigen fietsenberging én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De maandelijkse bijdrage aan de VVE bedraagt €185 -. Van deze bijdrage wordt onder andere de glas- en opstalverzekering betaald alsmede het buitenonderhoud, liftonderhoud en het schoonhouden en onderhouden van de gemeenschappelijke ruimten.

Kortom: gelijkvloers en comfortabel wonen met alle voorzieningen van het centrum van Oss op loopafstand. Dat is toch wonen op zijn best?

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- + 3 kamer-appartement
- + mooie ligging op de eerste verdieping
- + 2 slaapkamers, beiden aan de rustige achterzijde gelegen
- + groot dakterras van zo'n 25 m2 met fraai zicht op de molen 'Zeldenrust'
- + gehele appartement voorzien van een praktische laminaatvloer (m.u.v. de badkamer)
- + eigen parkeerplaats in de parkeergarage op de begane grond
- + eigen fietsenberging
- + lift en videofoon aanwezig
- + volledig geïsoleerd
- + kleinschalig complex bestaande uit 4 appartementen
- + perfect gelegen, op een steenworp afstand van alle voorzieningen
- + veel lichtinval door de grote ramen
- + bijdrage VVE € 185,- per maand

INDELING

BEGANE GROND

Als je het appartementencomplex betreedt kom je in de centrale hal met toegang tot een kleine binnentuin. Via deze binnentuin bereik je het trappenhuis en de lift.

APPARTEMENT (EERSTE VERDIEPING)

Als je het appartement binnengaat, kom je in de hal met de meterkast, de modern afgewerkte toiletruimte en de toegangsdeur naar onder meer de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de voorzijde van het complex en is een fijne, lichte leefruimte. De grote raampartijen zorgen voor volop natuurlijk licht en bieden een mooi uitzicht over de Lievekamplaan. Dankzij de prettige afmetingen en praktische indeling is er alle ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een eettafel.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een ingebouwde inductie kookplaat, een afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasmachine. De aangrenzende bijkeuken biedt praktische extra bergruimte. Verder vind je hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de droger. Ook hangen hier de

Remeha combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie.

In het appartement bevinden zich twee slaapkamers, beiden gesitueerd aan de rustige achterzijde van het complex en beiden met zicht op het dakterras.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ruime inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel.

DAKTERRAS

Het royale dakterras ligt aan de rustige achterzijde van het complex en is gesitueerd op het zonnige westen waardoor je hier tot in de avonduren van de zon kunt genieten. Extra bijzonder is het fraaie uitzicht op molen 'Zeldenrust', dat je zowel vanaf het dakterras als vanuit de slaapkamers hebt.

PARKEERPLAATS EN BERGING

Op de begane grond is de parkeergarage aanwezig waar zich de eigen parkeerplaats bevindt. Erg fijn in het stadscentrum! Verder vind je hier de eigen fietsenberging.

BENIEUWD?

Ben je nieuwsgierig geworden naar alles wat dit mooie appartement jou te bieden heeft? Bel of mail ons dan gerust voor het maken van een afspraak tot bezichtiging. We nemen graag de tijd om in alle rust het appartement met je te bezichtigen en antwoord te geven op al jouw vragen.

Graag tot ziens.

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.































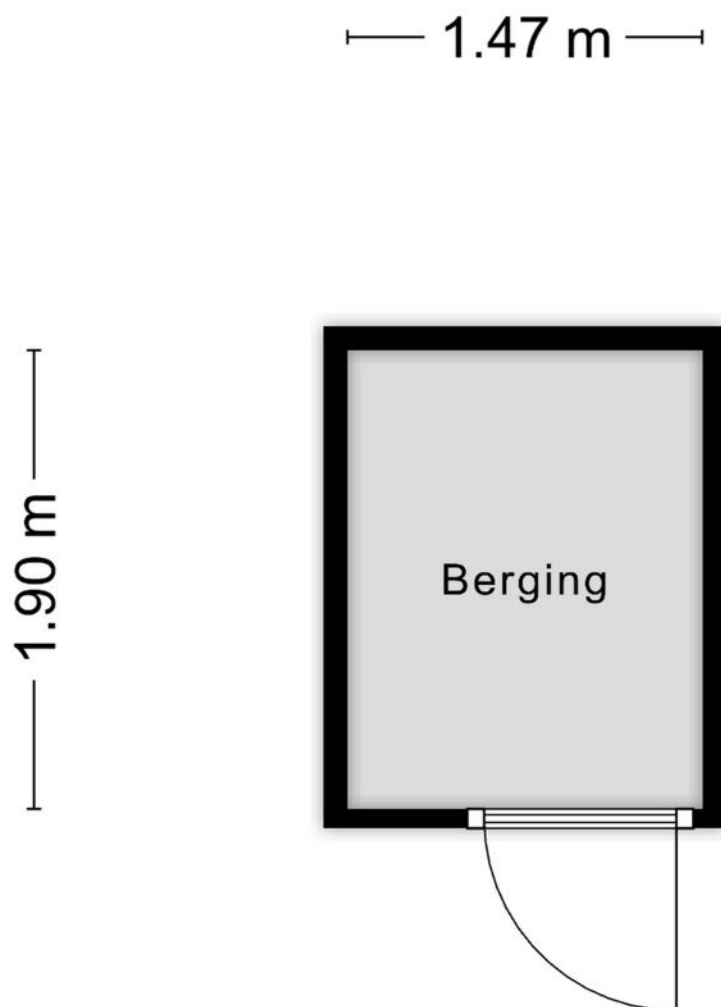




Plattegrond

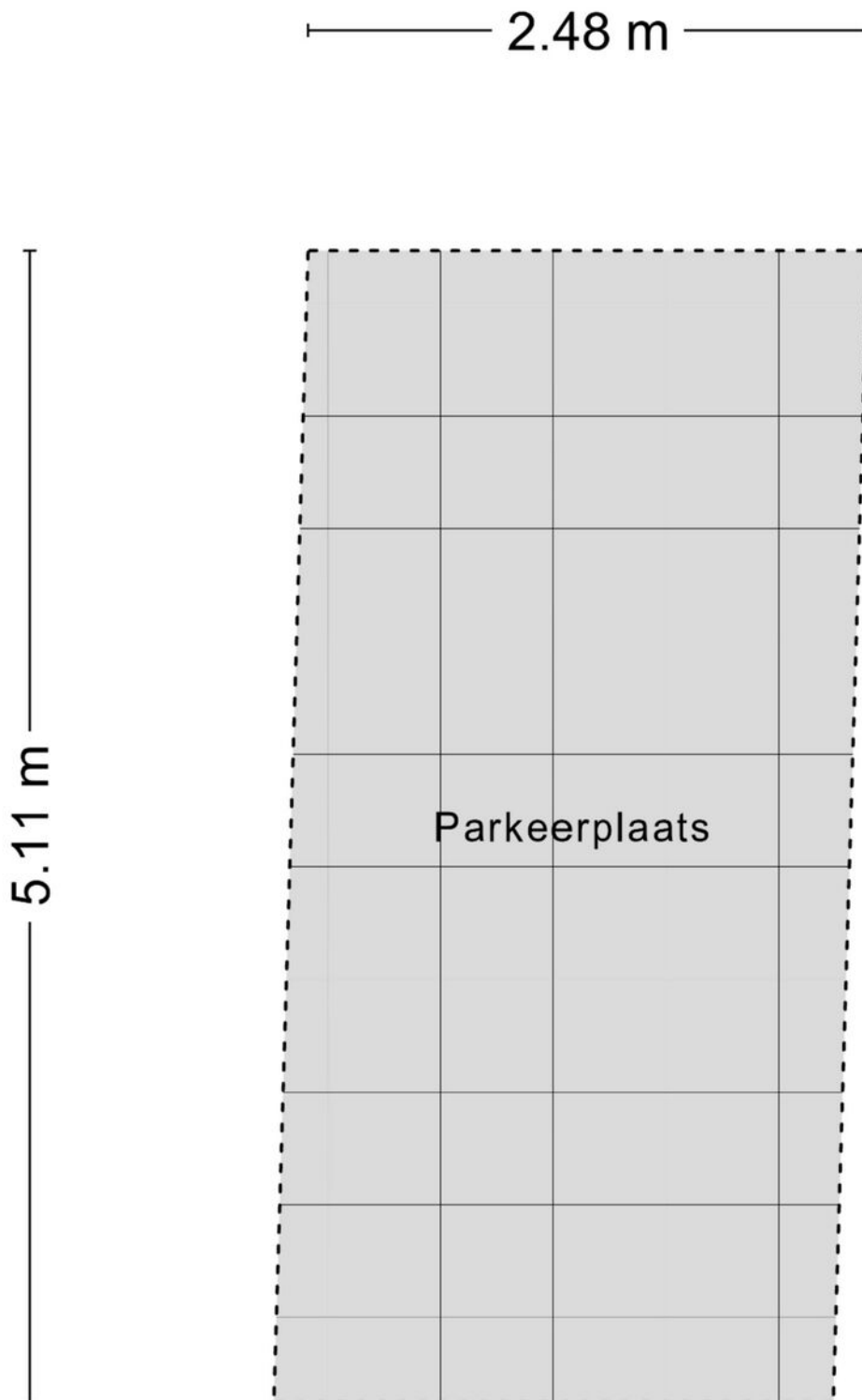


Plattegrond

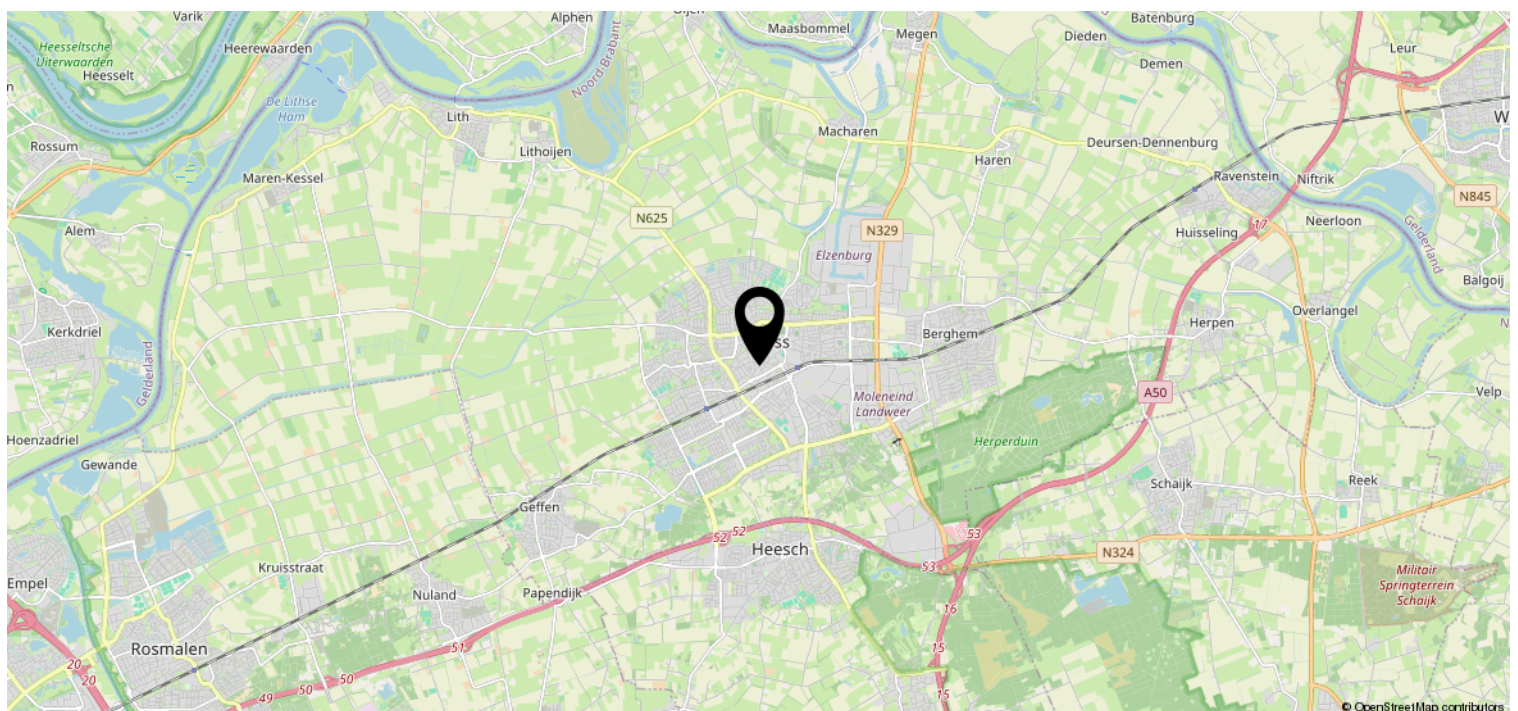
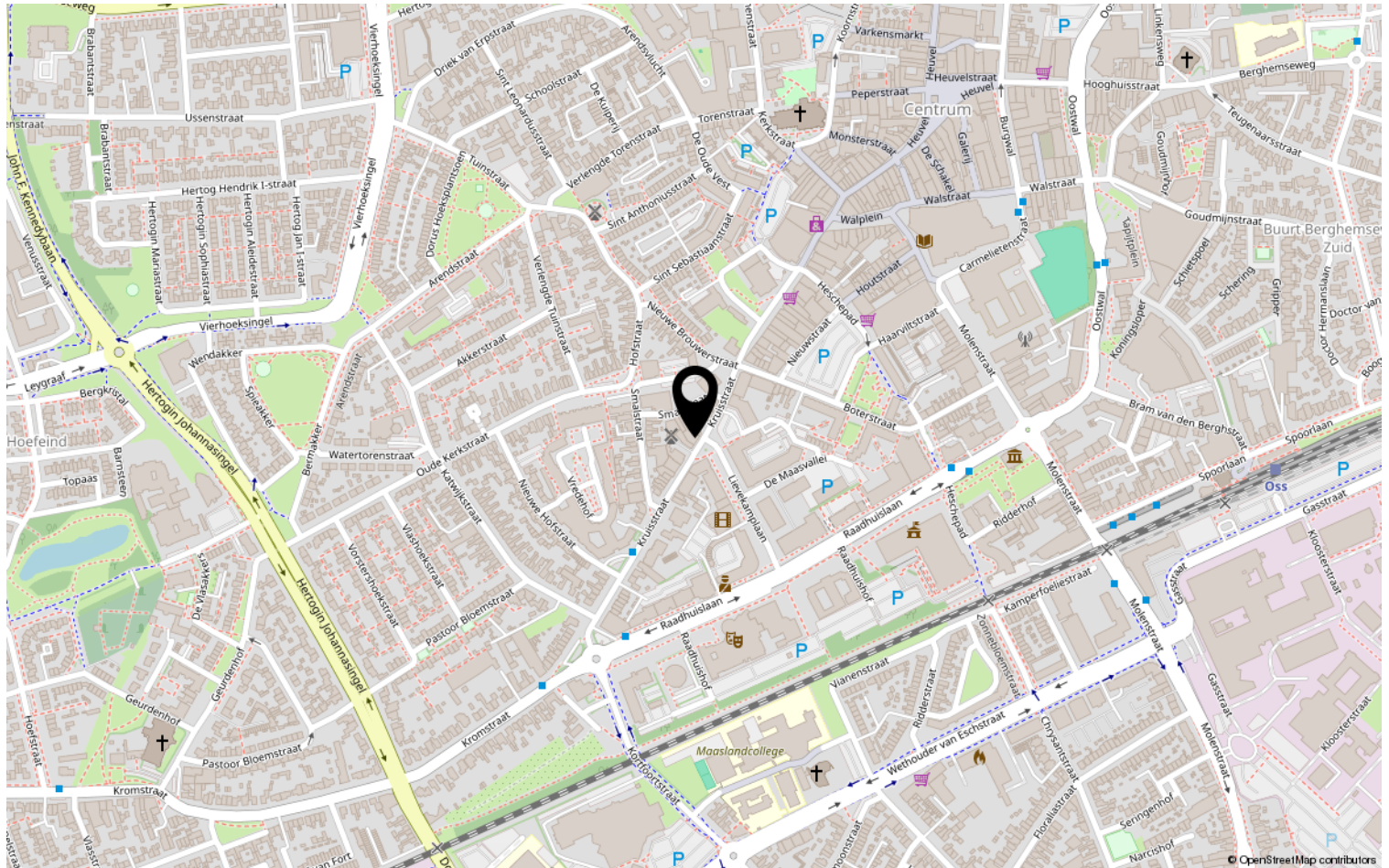


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- slaapkamer kast van huurders			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails			X
- gordijnen			X
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- toiletkast		X	

Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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