

TE KOOP



Koornstraat 28 H, Oss

Vraagprijs € 925.000 k.k.

Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl





“Kom binnen kijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte
171 m²

Inhoud
566 m³

Bouwjaar
2005

Energie label
B

> Omschrijving

Wonen op hoog niveau, midden in het centrum van Oss! Dit royale penthouse uit 2005 combineert bijzonder veel woonruimte met comfort, een hoogwaardige afwerking en een prachtig uitzicht over de stad. Het appartement beschikt over drie slaapkamers, een riant U-vormig dakterras, vloerverwarming door het gehele appartement en maar liefst vier airco's. In 2026 is het appartement bovendien op diverse punten vernieuwd: de wanden en plafonds zijn gestuukt, de badkamer is volledig vernieuwd en er is een nieuwe cv-opstelling geplaatst. Dankzij de isolatie, HR++ beglazing en energielabel B is ook aan het wooncomfort gedacht. Extra bijzonder is de lift die rechtstreeks in het appartement uitkomt. Twee eigen parkeerplaatsen op het afgesloten terrein en een separate berging van circa 15 m² in de parkeergarage maken het geheel compleet.

Het penthouse bevindt zich op de vierde verdieping en is bereikbaar via zowel het trappenhuis als de lift. Eenmaal binnen stap je direct het hart van het appartement binnen. Aan de voorzijde ligt de royaal bemeten woonkamer, waar de grote oppervlakte volop mogelijkheden biedt voor het creëren van meerdere zit- en leefgedeeltes. De gashaard geeft de woonkamer extra sfeer, terwijl de gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots voor een strakke uitstraling zorgen. De tegelvloer loopt mooi door en wordt comfortabel verwarmd door de vloerverwarming. Op warme dagen zorgt de in 2026 geplaatste airconditioning voor verkoeling.

Aansluitend bevindt zich de ruime open keuken met kookeiland. De keuken is uitgerust met uitgebreide inbouwapparatuur, waaronder een 2-pits gaskookplaat, inbouwgrill, wokbrander, vaatwasser, combimagnetron en stoomoven. De losse Amerikaanse koelkast is in 2026 vernieuwd. Ook in de keuken is airconditioning aanwezig. Achter de keuken bevindt zich bovendien een praktische bergruimte, ideaal voor het opslaan van voorraad en overige spullen.

Het appartement telt drie goed bemeten slaapkamers, stuk voor stuk netjes afgewerkt met gestuukte wanden en plafonds met inbouwspots en een vinylvloer. De masterbedroom is voorzien van airconditioning en biedt via een glazen schuifpui rechtstreeks toegang tot het dakterras. Vanuit deze slaapkamer is tevens de luxe badkamer direct bereikbaar. Een tweede slaapkamer beschikt eveneens over airconditioning en een schuifpui.





De in 2026 volledig vernieuwde badkamer sluit goed aan bij het comfortabele karakter van het appartement. Hier vind je een whirlpool, dubbele wastafel met meubel, zwevend toilet, radiator en vloerverwarming. De uitgebreide stoomcabine met hoofddouche, verschillende jets, aromatherapie, verlichting en display maakt de ruimte compleet. Voor gasten is er in de hal nog een separate toiletruimte. Ook aan praktische ruimte is gedacht. In de technische ruimte bevinden zich de cv-opstelling, boiler, mv-unit, verdeler van de vloerverwarming en de aansluitingen voor het witgoed. Daarnaast blijft hier voldoende ruimte over om spullen op te bergen.

Vanuit meerdere vertrekken staat het binnenleven in verbinding met het royale U-vormige dakterras. Hier heb je alle ruimte om verschillende zitplekken te maken en te genieten van het weidse uitzicht over het centrum van Oss. Een fijne buitenruimte die echt als verlengstuk van het appartement kan worden gebruikt. Voor extra gemak is er een buitenkraan aanwezig.

Bij een penthouse van dit formaat past ook het nodige praktische comfort. Op het eigen afgesloten terrein zijn twee parkeerplaatsen beschikbaar en in de parkeergarage bevindt zich een separate eigen berging van circa 15 m².

En dan de locatie: zodra je het complex uitstapt, sta je midden in het Osse stadscentrum. Winkels, horeca, dagelijkse voorzieningen en het openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. Zo woon je midden in de levendigheid van de stad, terwijl je boven in het penthouse juist geniet van ruimte, privacy en een prachtig uitzicht.

> Overige kenmerken

Soort woning	penthouse
Type woning	appartement
Aantal kamers	4 waarvan 3 slaapkamers
Ligging	in centrum
Tuin	zonneterras
Garage	geen garage
Verwarming	c.v.-ketel, vloerverwarming geheel, gashaard



> Bijzonderheden & locatie

Bijzonderheden:

- Royaal penthouse op de vierde verdieping in hartje centrum Oss
- Woonkamer met meerdere zitmogelijkheden en sfeervolle gashaard
- Open keuken met kookeiland en uitgebreide inbouwapparatuur
- Drie royale slaapkamers, waarvan twee met airconditioning
- Hoogwaardig afgewerkte badkamer met whirlpool en luxe stoomcabine
- Praktische technische ruimte met witgoedaansluitingen en extra bergruimte
- Gehele appartement voorzien van comfortabele vloerverwarming
- Groot U-vormig dakterras met fraai uitzicht over de stad
- Twee eigen parkeerplaatsen op afgesloten terrein
- Eigen berging van circa 15 m² in de parkeergarage

Locatie:

- Centraal wonen met alle stadse voorzieningen binnen handbereik
- NS-station en overige openbaarvervoersvoorzieningen dichtbij
- Oss is een middelgrote stad
- De stad heeft een rijk verenigingsleven en moderne sportaccommodaties
- In Oss vindt u alles wat hoort bij een middelgrote stad: bioscoop, theater, basisscholen, voortgezet onderwijs, winkelcentra etc.
- Voor het openbaar vervoer kunt u gebruik maken van busverbindingen of een van de twee NS-stations
- Op korte afstand van snelwegen, met een goede verbinding naar Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen









Artist impression



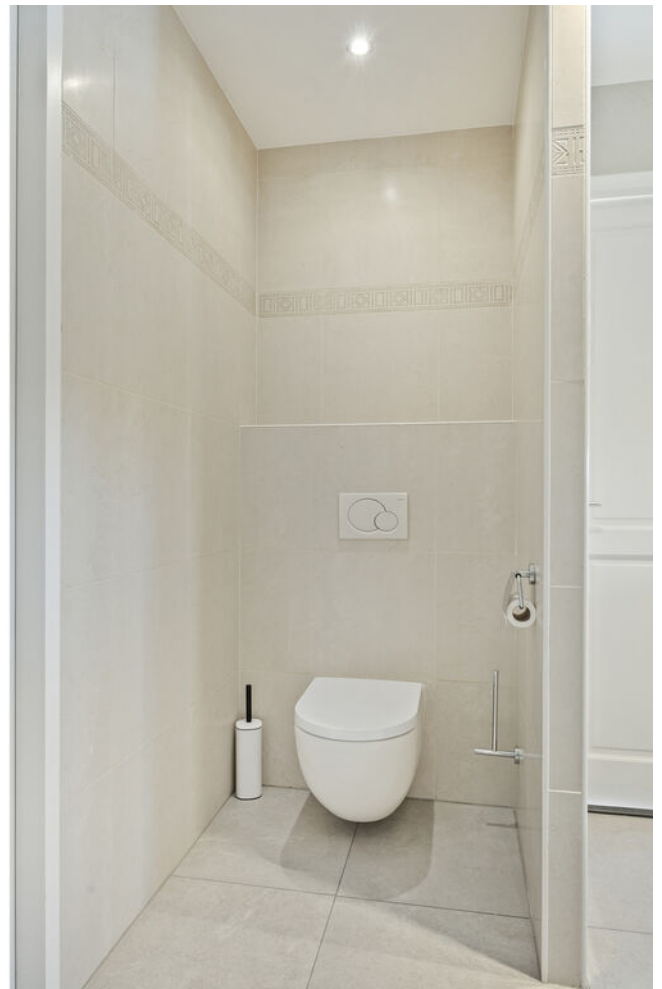










































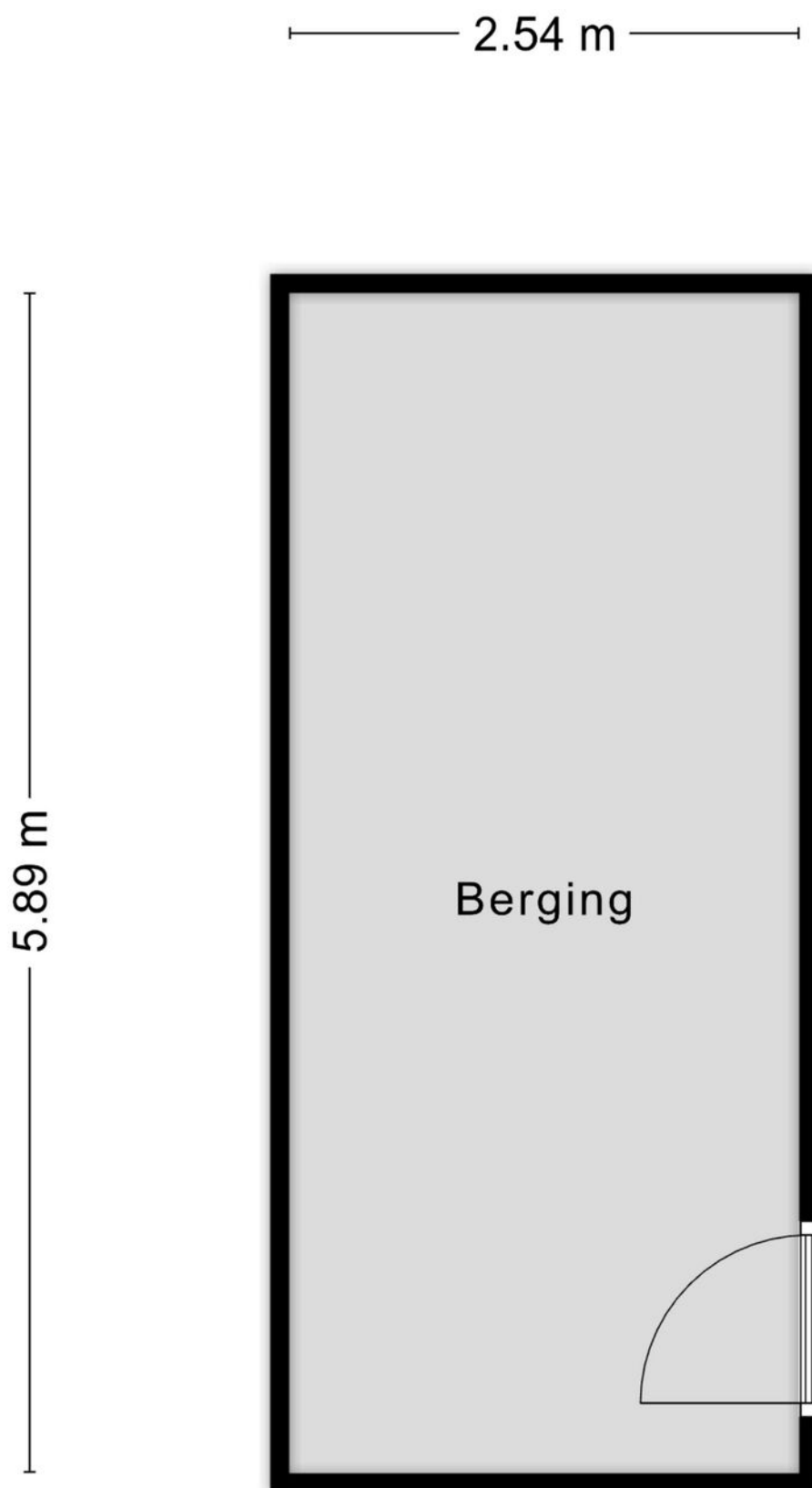


> Plattegrond

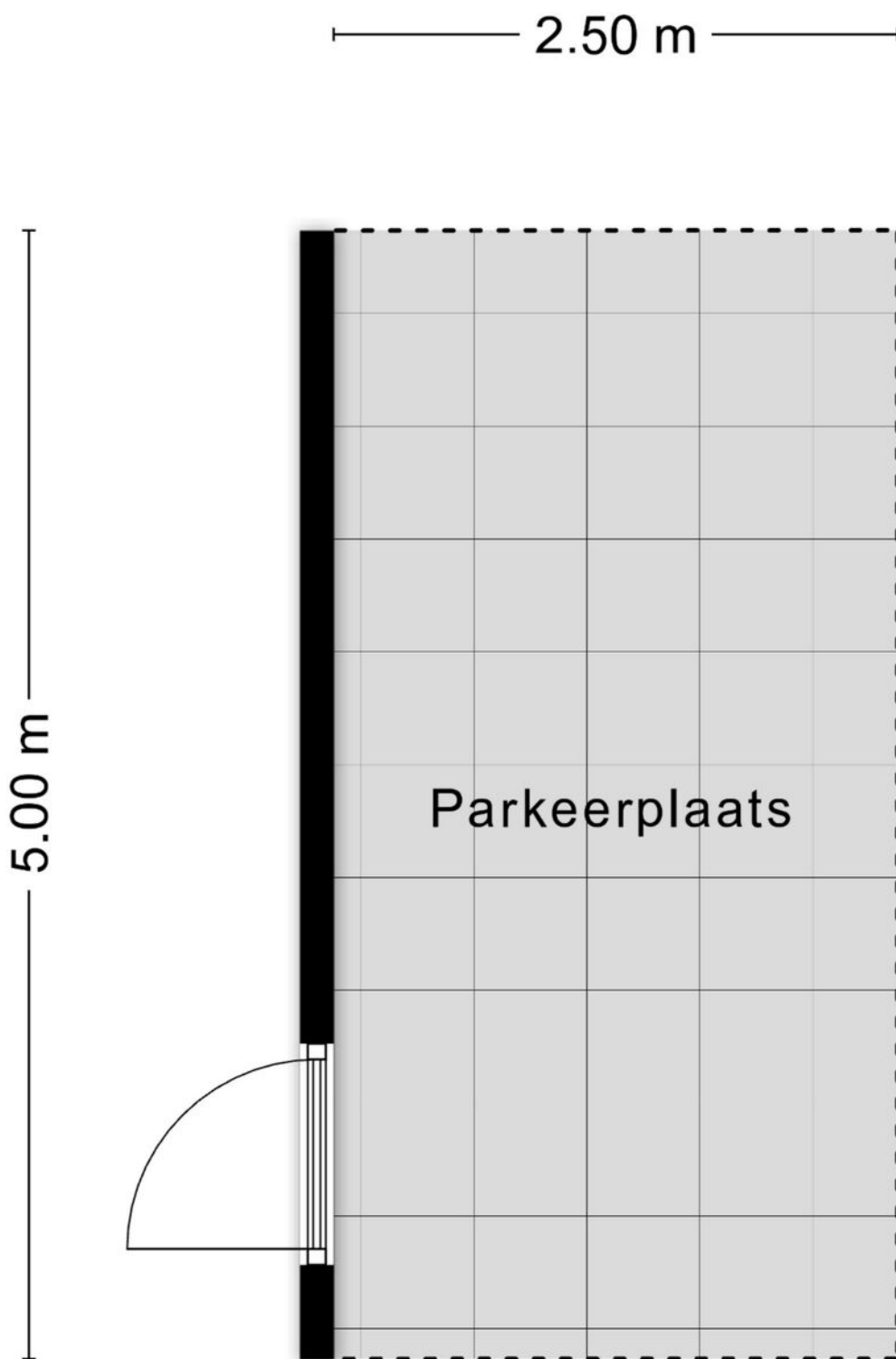


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

> Plattegrond

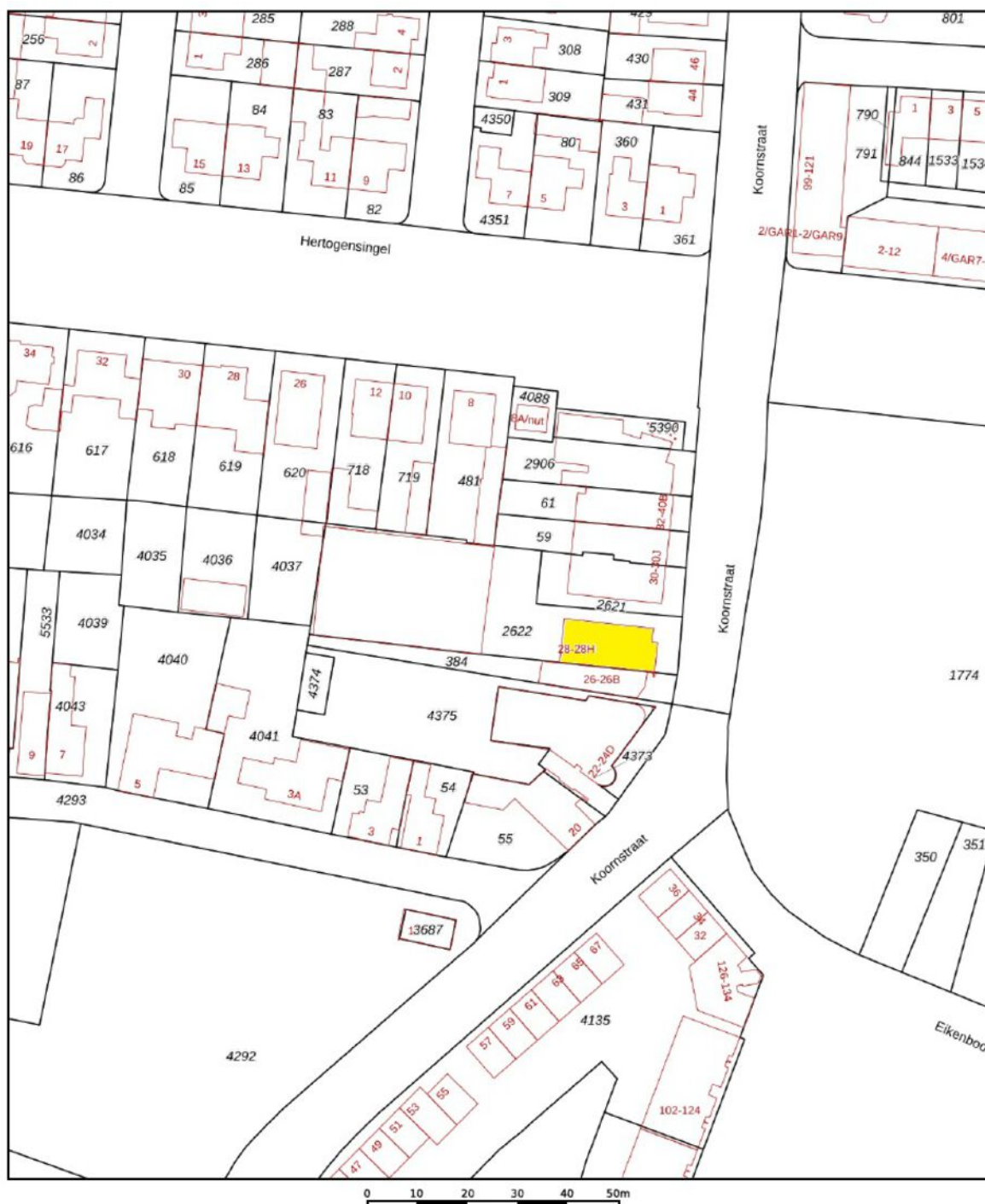


> Plattegrond



> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Koornstraat 28 H



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 K Perceel 59	kadaster 
---	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 juli 2026
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.

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)				X
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
-				X
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- 2 kasten boven wastafels	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails				X
- gordijnen				X
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen				X
- lamellen				X
- jaloezieën	X			
- (losse) horren/rolhorren				X
-				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
Vloerdecoratie, te weten				
- vloerbedekking				X
- parketvloer				X
- houten vloer(delen)				X
- laminaat				X
- plavuizen				X
- novilon in 3 kamers	X			
- vloerbedekking op trap	X			
Overig, te weten				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsel				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis				X
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
- koelkast				X
- vriezer				X
- koel-vriescombinatie	X			
- vaatwasser	X			
- Quooker				X
- koffiezetapparaat				X
- televisie in de keuken	X			
-				X
Keukenaccessoires, te weten				
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
-				X
Woning - Sanitair/sauna				
Sauna met toebehoren				X
				X
				X
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
- fontein	X			

> Lijst van zaken

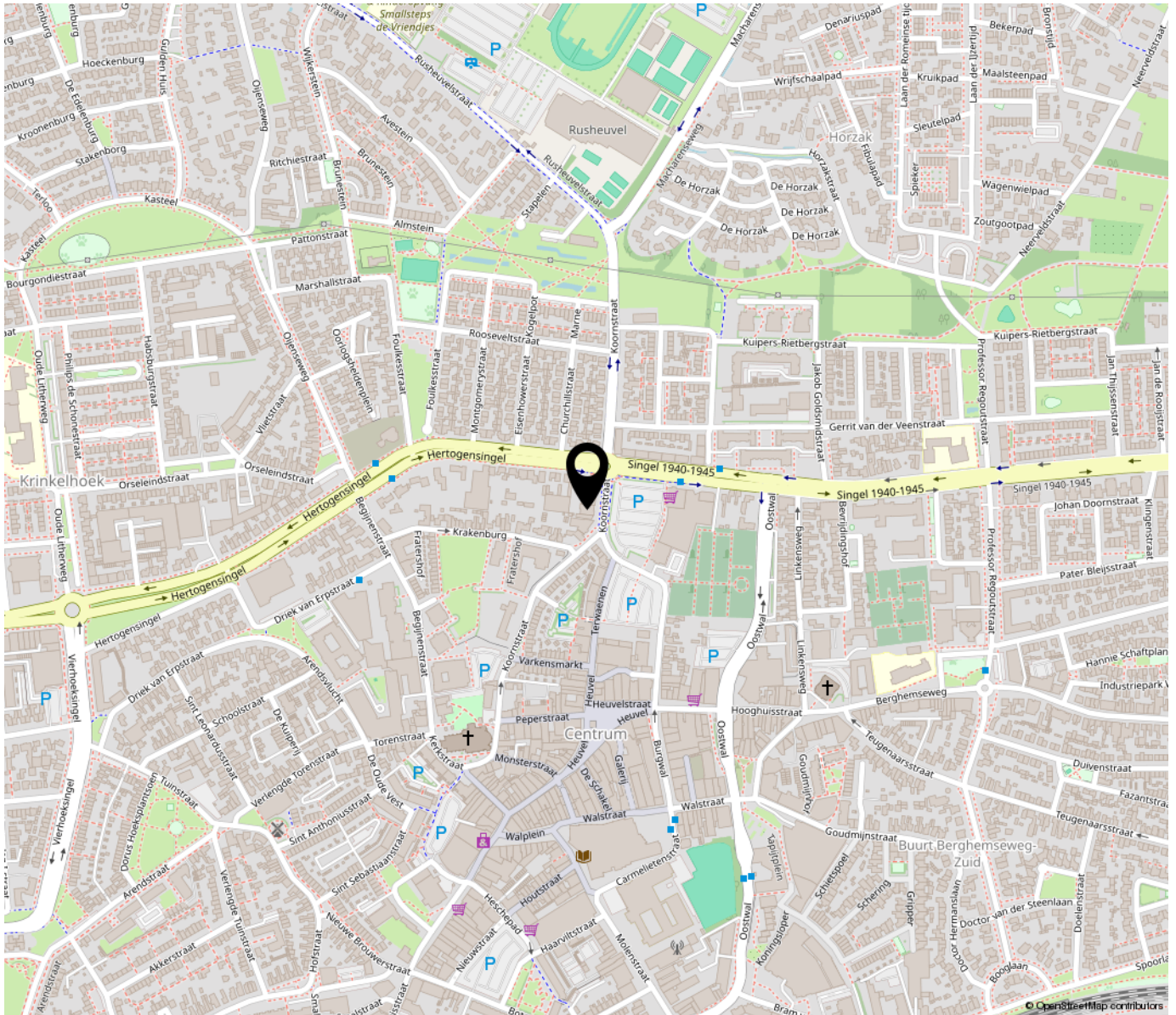
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
-				X
-				X
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad				X
- jacuzzi/whirlpool	X			
- douche (cabine/scherf)	X			
- stoomdouche (cabine)				X
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			
- planchet				X
- toiletkast				X
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
-				X
-				X
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
Kluis	X			
(Voordeur)bel	X			
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X			
Rookmelders	X			
(Klok)thermostaat	X			

> Lijst van zaken

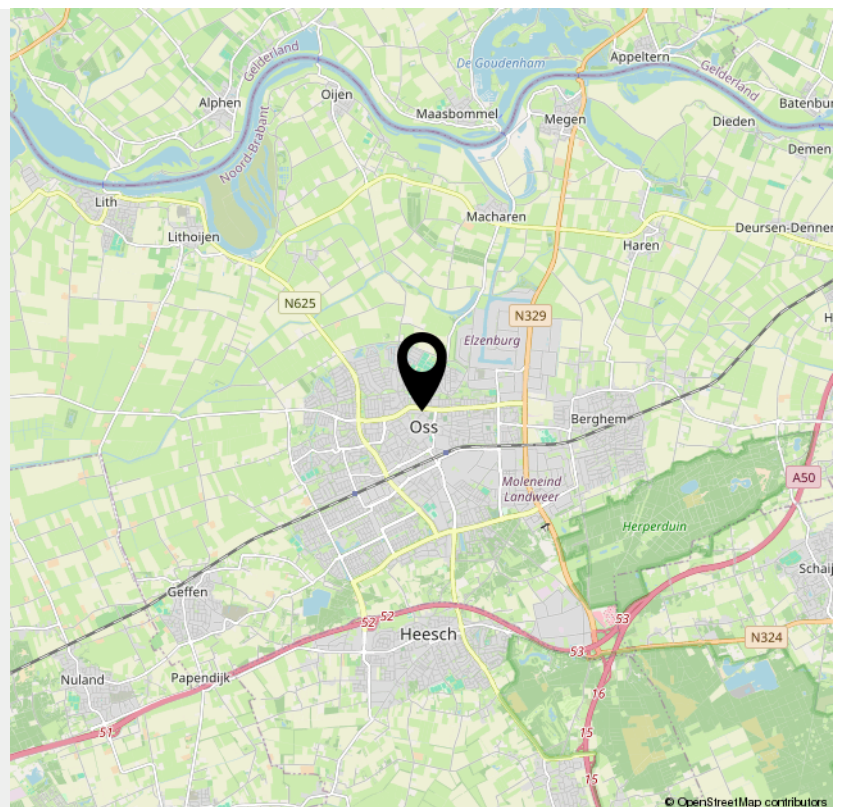
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Airconditioning	X			
Screens	X			
Rolluiken				X
Zonwering buiten	X			
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				X
Waterslot wasautomaat				X
Zonnepanelen				X
Oplaadpunt elektrische auto				X
				X
				X
				X
				X
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
- boiler	X			
- geiser				X
-				X
-				X
-				X
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten				
-				X
-				X
Tuin - Inrichting				

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Tuinaanleg/bestrating				X
Beplanting				X
				X
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X			
				X
Tuin - Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging				X
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging				X
(Broei)kas				X
				X
				X
Tuin - Overig				
Overige tuin, te weten				
- (sier)hek				X
- vlaggenmast(houder)				X
-				X
-				X
Overig - Contracten				
CV: Nee				
Boiler: Nee				
Zonnepanelen: Nee				



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Extra informatie

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas na ondertekening

Een mondelinge overeenkomst tussen een particuliere verkoper en een particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenkomst per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een "ondertekende koopovereenkomst".

Kosten koper (k.k.) / vrij op naam (v.o.n.)

De kosten koper (k.k.) houden in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit overdrachtsbelasting, kadasterkosten, notariskosten (akte van levering/ inschrijving hypotheekakte). Een deel is fiscaal aftrekbaar. Indien vrij op naam (v.o.n.) wordt verkocht, komen deze kosten grotendeels voor rekening van verkoper. Bij kosten koper zijn de enige kosten die de notaris in rekening mag brengen bij de verkoper, de kosten voor doorhaling inschrijving hypotheek bij het kadaster voor maximaal € 250,- (incl. BTW) per doorhaling.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement, komen voor rekening van de kopende partij vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens feitelijk gebruik, zullen tussen partijen door de notaris naar rato worden verrekend.

Koopovereenkomst

Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt, wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO-model. In de koopovereenkomst wordt een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen. Ter zekerheid van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

Asbest

Woningen van vòòr 1 juli 1993 kunnen asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve wordt in de koopovereenkomst een asbestclausule opgenomen, welke inhoudt dat koper de eventuele aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

Keuze van notaris

De koper wordt in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet binnen twee weken na het tekenen van de koopovereenkomst een notaris heeft gekozen, heeft verkoper het recht een notaris te kiezen. Indien de door koper gekozen notaris meer dan 20 km van het gekochte pand kantoor houdt, heeft verkoper het recht bij volmacht te passeren. De kosten voor deze volmacht zijn voor rekening van koper.

Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper, dient koper bij de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom te storten of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom.

Boeteclausule

In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien een der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Bij ontbinding van de overeenkomst kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

Oplevering

De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheeken, beslagen en inschrijvingen daarvan. Los van het feit dat verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent dat ook koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft m.b.t. datgene wat voor hem belangrijk is bij de aankoop.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen niet volledig uit, door bijv. interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Koper kan hieraan geen enkel recht onttelen, de makelaar c.q. verkoper kan niet aansprakelijk worden gesteld voor eventuele verschillen.

Algemeen

Op al onze activiteiten zijn de VBO-voorwaarden van toepassing. Deze verkoopinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld, echter blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen of onvolledigheden in de brochure aanwezig zijn. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van eventuele gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Neem voor vragen contact met ons op!

Telefoon: 0412-474687

info@akkermakelaardij.nl

www.akkermakelaardij.nl

VOEL JE THUIS

bij Akker Makelaardij



GRATIS WAARDEBEPALING

Misschien wil je weten wat jouw huidige woning opbrengt. Wij maken graag een afspraak met je voor een gratis en vrijblijvende waardebeoordeling, zodat je weet welke vervolgstappen je kunt zetten.

Bel of mail ons voor een afspraak, of stuur een whatsapp bericht op het moment dat het jou uitkomt.



Telefoon:
0412-474687



Whatsapp:
06 14 92 02 83



of mail ons op:
info@akkermakelaardij.nl



Volg ons op facebook:
facebook.com/akkermakelaardij



Volg ons op Instagram:
instagram.com/akkermakelaardij



Akker Makelaardij
Telefoon: 0412-474687
info@akkermakelaardij.nl

't Dorp 13, 5384 MA Heesch
Geurdenhof 46, 5345 BB Oss
www.akkermakelaardij.nl

