WALBOOMERS TIMMERS

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

TE KOOP

OOSTWAL 202 B, OSS

Vraagprijs: € 365.000,- k.k.

In het levendige, gezellige stadshart van Oss bevindt zich aan de Oostwal op de 1e verdieping van een kleinschalig appartementengebouw op nummer 202B dit heerlijk grote, uitstekend afgewerkte energiezuinige (Energielabel A) driekamerappartement met een open en ruim karakter, ook wel "loftstijl" genoemd. Het appartement is in 2020 ontstaan uit de complete renovatie van het gebouw waarin het gelegen is (oorspronkelijk bouwjaar 1922), waardoor ook het appartementengebouw -met in totaal vier woonlagen- een diverse en stijlvolle uitstraling gekregen heeft. De woonoppervlakte van dit instapklare appartement bedraagt zo'n 123m² (!) en naast een riante woonkamer/living en een ruime leefkeuken met modern keukenblok inclusief allerhande inbouwapparatuur is het appartement onder andere ingericht met een praktische bijkeuken, een slaapkamer die naar wens nog flink vergroot kan worden, een mogelijkheid voor een ruim kantoor of 2e slaapkamer, een nette moderne badkamer en een knus zonneterras van zo'n 6m². In de centrale entree/hal van de begane grond bevinden zich nog twee handige bergkasten. De ligging van het appartement is perfect met winkels, supermarkten, restaurants, gezondheidscentra, het NS-station en sportverenigingen op korte afstand. En deze ligging zal met de herinrichting van de Oostwal en haar omgeving alleen maar aantrekkelijker worden.

Parkeergelegenheid is er voldoende in de directe nabijheid (betaald of middels een parkeervergunning).

Kortom; heerlijk ruim en comfortabel wonen op een toplocatie. Kom kijken en overtuig uzelf !

OLYMPIA

WALBOOMERS TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

INDELING
APPARTEMENT

Het appartementengebouw wordt betreden via de keurige centrale entree/hal met intercom, waar zich onder andere ook de meterkasten, bergingen en trapopgang naar de drie bovenliggende verdiepingen bevinden.

Aangekomen op de overloop van de 1e verdieping treffen we achter de voordeur van het appartement direct de heerlijk ruime, lichte woonkamer/living (ca. 44m^2) met een comfortabele zithoek en een grote eethoek met een grote 6-persoons eettafel. Daarnaast is er nog een praktische trapkast aanwezig.

Het gehele appartement is kwalitatief uitstekend afgewerkt met een lichte pvc laminaatvloer, licht gestucte wanden en strak gestucte plafonds met overal inbouwspots. De aanwezige raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Een drietal van deze ramen is uitgevoerd als dubbele openslaande ramen welke zorgen voor extra aangename verblijfsruimten! Vanuit de woonruimte/eethoek is middels dubbele glazen deuren de 2e grote ruimte van het appartement te betreden,
In deze ruimte is de modern ingerichte keuken gesitueerd.
De keuken is ingericht met een modern donker antraciet L-vormig keukenblok inclusief keukenapparatuur zoals een 5-pit gaskookplaat met design-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

Naast deze ruime keuken is er op dit moment op een slimme modulaire wijze een ruime kantoor-/slaapruimte gecreëerd. Door de modulaire afscherming is de ruimte naar wens aan te passen en in te delen.

Verder is er op eenzelfde slimme modulaire wijze een masterbedroom gecreëerd. Ook deze is naar wens aan te passen en in te delen. Via een loopdeur zijn de wc/badkamer te betreden, welke stijlvol zijn ingericht met een zwevend toilet en een doucheruimte met een thermische regendouche. Het geheel is afgewerkt met een moderne combinatie van een wastafelmeubel en stijlvolle tegels.

INDELING APPARTEMENT (vervolg)
EN BIJZONDERHEDEN

Door de andere loopdeur aan de zijkant van het appartement is de aangesloten bijkeuken te bereiken, waar zowel de wasmachine/ droger, de WTW installatie als ook de CV combiketel (Remeha, 2020) ruim staan opgesteld. Ook is daar de buitendeur gesitueerd welke naar het knusse, beschutte eigen buitenterras leidt. Een heerlijke buitenruimte om na je drukke dag uit te rusten en te genieten van het (avond)zonnetje.

BIJZONDERHEDEN

***

Men kan vooralsnog een parkeervergunning voor één auto aanvragen bij de gemeente. Tevens is er een regeling voor de auto's van bezoekers.

***

Na de zomer van 2026 zullen de Oostwal en haar omgeving nog meer bij het stadscentrum betrokken worden, waardoor het centrum nóg aantrekkelijker en uitnodigend wordt. Zo zal er geïnvesteerd worden in voorzieningen voor fiets-parkeren, krijgt langzaam verkeer voorrang in de Oostwal (de auto zal er "te gast" zijn), zullen verkeerslichten verdwijnen, worden fietspaden doorgetrokken en zullen er zebrapaden aangelegd worden met logische looproutes naar de parkeergarages. Door dit alles ontstaat er meer ruimte voor rust, groen en ontmoeting en wordt de straat nog veiliger voor alle verkeersdeelnemers.

***

Doordat het appartement in een loftstijl is gerealiseerd, zijn bijna alle ruimten opnieuw in te delen, uit te breiden, groter of kleiner te maken of bijvoorbeeld op te splitsen, waardoor een ieder zijn of haar ideale inrichting/indeling kan verwezenlijken.

***

De Oostwal 202b is volledig geïsoleerd en beschikt mede daardoor over een keurig Energielabel A, met een WTW installatie.

***

De servicekosten bedragen ca. € 202,- per maand.

WARNING!
ON DUTY

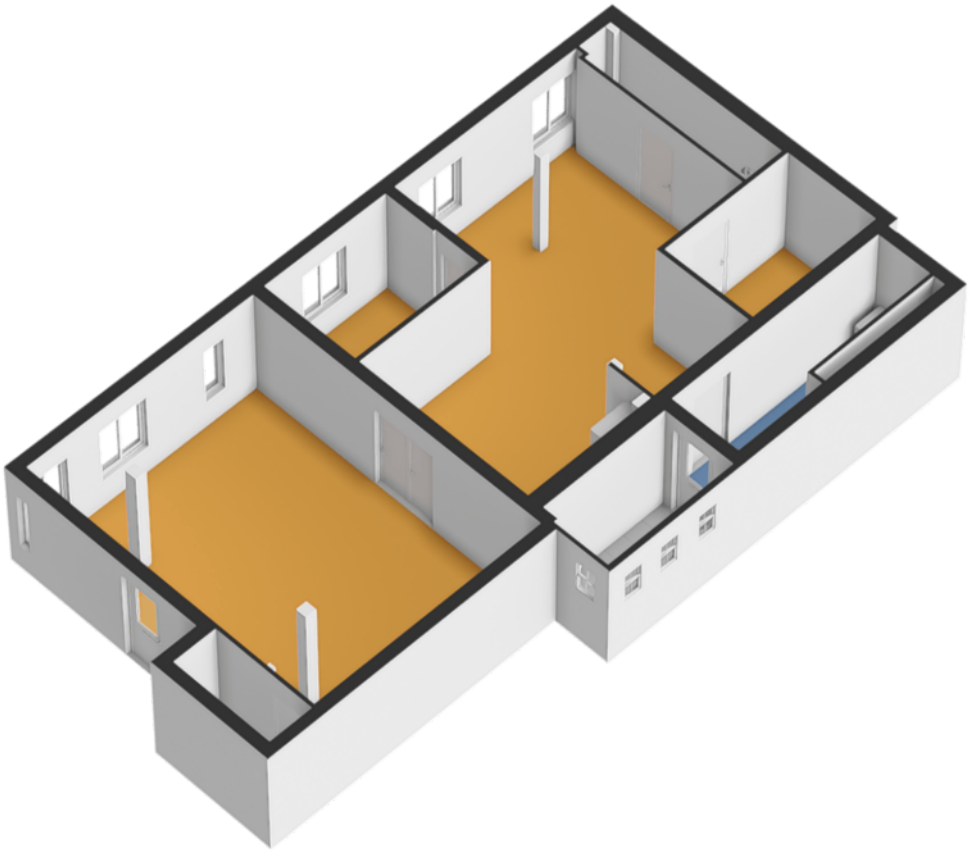
CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

OPPERVLAKTE/INHOUD	*TOTAAL*
Gebruiksoppervlakte wonen	123
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	1
Bruto inhoud woning	406
VERWARMING / WARMWATER	
CV-combiketel	Remeha
Bouwjaar	2020
Energielabel	A
Bouwjaar	1922
Bestemming Centrum-Kernwinkelgebied	(wonen)
Aanvaarding	In overleg

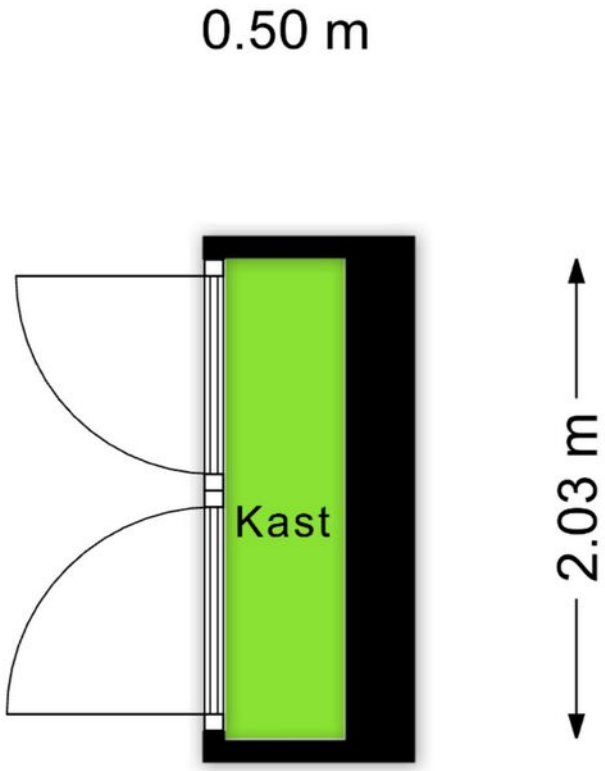
Plattegrond-impressie met modulaire ruimten

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

3D-impressie appartement met modulaire ruimten

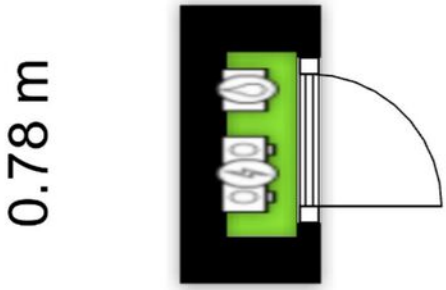


Bergkast in de entree/hal op de begane grond



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

Meterkast in de entree/hal op de begane grond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wtoostwal202a

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 juni 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

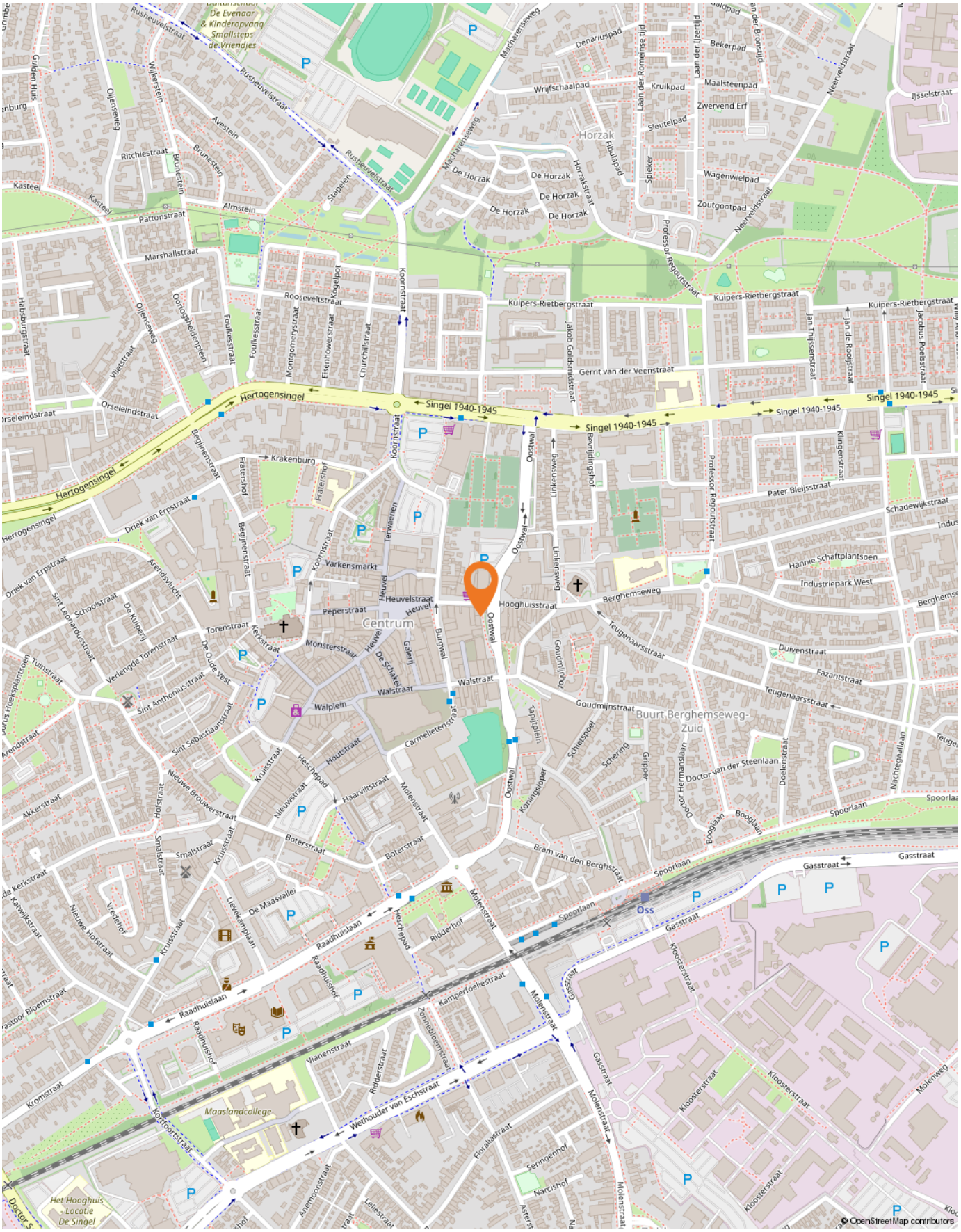
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	A
Perceel	4278

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.

kadaster

Omgevingskaart



Voorwaarden
Koopakte
Conform VBO-model.

Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemene informatie

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 verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.
Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.

Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis, adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij. Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.

WALBOOMERS
TIMMERS
WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch
T 0412-455496 | F 0412-457425 | info@walboomers-timmers.nl

Kijk voor ons complete aanbod op wwww.walboomers-timmers.nl