

Paganinistraat 27
Oss



BESCHRIJVING



Een eigen tuin, een royale living en alle dagelijkse voorzieningen dichtbij: dit begane grond APPARTEMENT aan de Paganinistraat 27 heeft het in huis!

De royale LIVING heeft een prettige lichtinval en staat in directe verbinding met de TUIN. Verder beschikt het appartement over een nette HALFOPEN keuken, een ruime slaapkamer en een badkamer met inloofdouche. De tuin is deels aangelegd en biedt volop gelegenheid om er uw eigen draai aan te geven. Met een afzonderlijke fietsen-BERGING en parkeergelegenheid bij het complex is ook aan het praktische gemak gedacht.

U woont hier direct bij winkelcentrum De Ruwert. Scholen, sportvoorzieningen en station Oss West zijn dichtbij en ook het gezellige centrum van Oss is eenvoudig per fiets bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	295.000,- k.k.
WONEN:	ca. 61m ²
BERGING:	ca. 5m ²
TUIN:	ca. 30m ²
VVE bijdrage:	ca. 177,- euro p/mnd incl. voorschot water
BOUWJAAR WONING:	1990 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 08-12-2027)

BIJZONDERHEDEN

- Begane grond APPARTEMENT
- Centrale ligging bij winkelcentrum de Ruwert
- Loopafstand station Oss West
- Royale LIVING met veel daglicht
- HALFOPEN keuken met inbouwapparatuur
- Ruime slaapkamer met tuinzicht
- Badkamer met inloopdouche
- Separaat toilet met fonteintje
- Volledig eigen TUIN met terras, kunstgras en beplantingsruimte
- Afzonderlijke BERGING
- Parkeerplaatsen voor bewoners bij complex
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas
- Nefit cv-ketel, circa 2024
- Energielabel C (geldig tot 08-12-2027)

INDELING



Vanuit de hal met garderobe en toiletruimte loopt u door naar de royale LIVING, waar de lichte laminaatvloer en neutrale wandafwerking een rustige basis vormen.

De woonkamer is prettig ruim en biedt volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. De grote raampartij aan de tuinzijde zorgt voor veel daglicht en een fijne verbinding met de eigen tuin, die via de tuindeur direct bereikbaar is.

Aan de andere zijde sluit de HALFOPEN keuken aan op de leefruimte. Zo ontstaat een praktische indeling waarin wonen, koken en eten op een natuurlijke manier samenkomen.



LIVING



LIVING



De HALFOPEN keuken sluit mooi aan op de living en wordt door een halfhoge wand op een natuurlijke manier van het woongedeelte gescheiden. De witte keukenkasten en het donkere werkblad zorgen voor een neutrale uitstraling die gemakkelijk te combineren is met verschillende woonstijlen.

De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap, een ingebouwde oven, een koelkast en een vaatwasser. De spoelbak en de verschillende boven- en onderkasten maken het geheel compleet en zorgen voor voldoende werk- en opbergruimte.

Dankzij de open verbinding met de living blijft u tijdens het koken prettig in contact met het zit- en eetgedeelte.





De ruime SLAAPKAMER is bereikbaar vanuit de hal en heeft dankzij het grote raam aan de tuinzijde een prettige lichtinval. Vanuit de kamer kijkt u uit op uw eigen tuin, wat zorgt voor een fijne verbinding met buiten.

De kamer biedt volop plaats voor een tweepersoonsbed en een ruime kledingkast. De laminaatvloer in houtlook en de neutrale wandafwerking vormen een rustige basis, waardoor u de slaapkamer eenvoudig naar eigen smaak kunt inrichten.



De badkamer is praktisch ingericht met een ruime IN-LOOPDOUCHE, voorzien van een glazen douchewand en een handdouche. Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafel met spiegel en zijn er witgoed aansluitingen aanwezig.

De combinatie van witte wandtegels en donkere vloertegels geeft de badkamer een neutrale uitstraling. De glazen douchewand houdt het geheel open en zorgt voor een ruimtelijk gevoel.

Naast de badkamer is een SEPARATE toiletruimte aanwezig, ingericht met een staand toilet en een fontein-tje.





Vanuit de living stapt u direct de TUIN in. Het betegelde terras sluit aan op de woning en biedt ruimte voor een gezellige zithoek. Verder is de tuin ingericht met een gedeelte kunstgras en een stuk open grond, waar u naar eigen wens beplanting kunt aanbrengen.

Bij het appartement hoort een eigen BERGING, bereikbaar via de gemeenschappelijke entree. Hier heeft u praktische ruimte voor bijvoorbeeld fietsen en andere spullen.

Bij de entree van het complex zijn PARKEERPLAATSEN beschikbaar voor de bewoners. Deze behoren tot de VvE en zijn niet individueel toegewezen. Voor bezoekers is er bovendien openbare parkeergelegenheid bij het naastgelegen winkelcentrum.

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.





BERGING/ENTREE

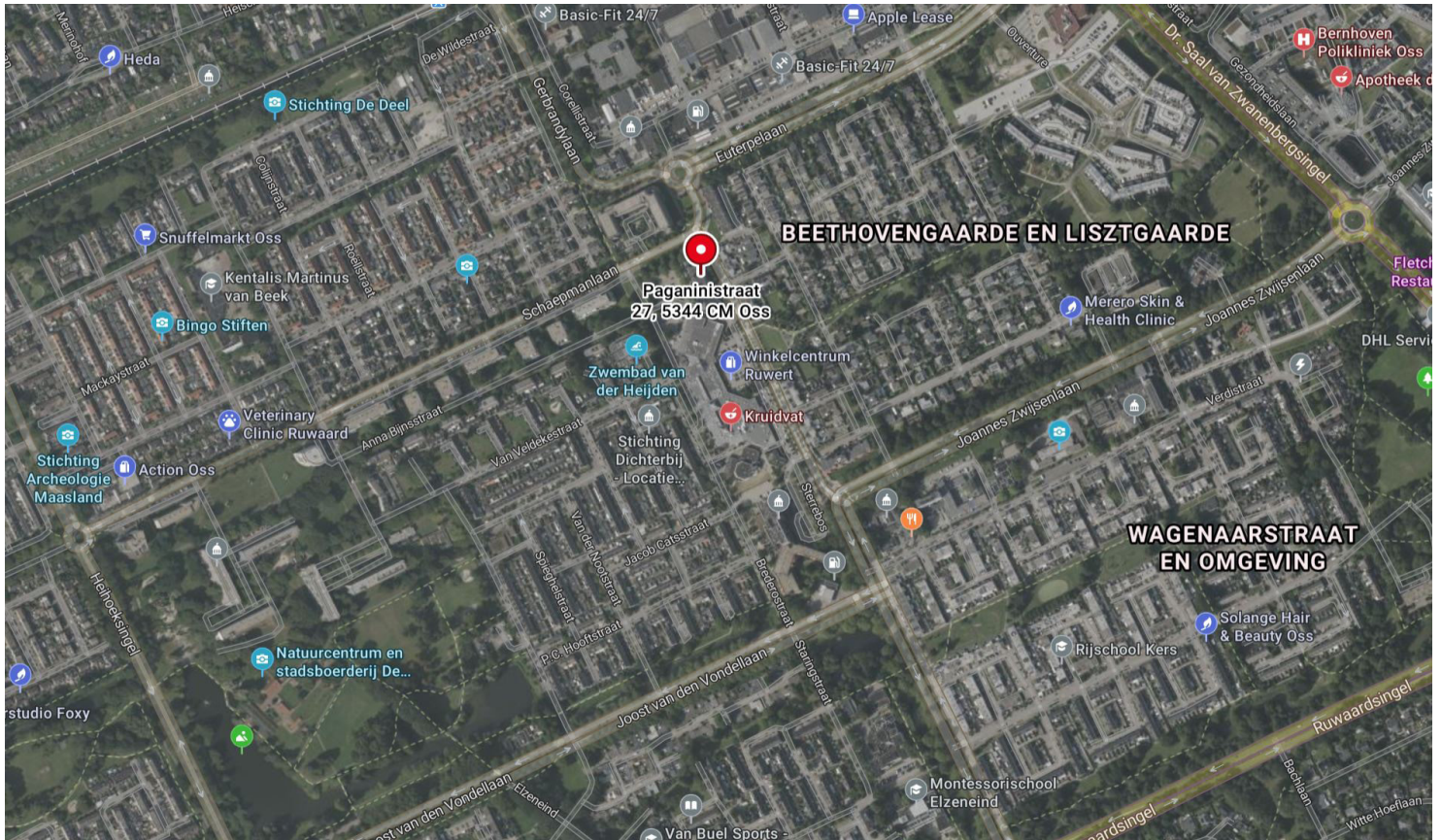


IMPRESSIE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Paganinistraat 27 ligt op een bijzonder centrale plek in de wijk Ruwaard. Winkelcentrum De Ruwert bevindt zich direct aansluitend. Hier kunt u terecht voor de dagelijkse boodschappen en vindt u onder meer winkels en verszaken. Ook scholen, kinderopvang en andere voorzieningen zijn in de wijk aanwezig. Dat maakt het prettig wonen voor wie graag alles dichtbij heeft.

Voor een middag winkelen, een terrasje of een avond uit fietst u eenvoudig naar het centrum van Oss. Ook sportmogelijkheden zijn er volop in de omgeving, van fitness tot de verschillende sportverenigingen die Oss rijk is.

Reist u regelmatig met de trein? Station Oss West ligt op korte afstand. Zo combineert deze locatie het gemak van voorzieningen in de directe omgeving met een goede bereikbaarheid van de rest van de stad.



Paganinistraat 27 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.

BEGANE GROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie L

Perceel 2195

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

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning past bij welke koper en welke koper past bij welke woning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te kunnen halen, is onze manier van werken hier op aangepast. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een Ipad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn binnen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een brancheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars controleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aantal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVERZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

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

WAARBORG SOM

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.