Kastanjelaan 4a
Oss

BESCHRIJVING

APPARTEMENT op de eerste verdieping, met één slaapkamer en balkon, op een fijne locatie in de geliefde Bomenbuurt in Oss-Zuid!

Het appartement heeft een lichte woonkamer met grote raampartijen en directe toegang tot het BALKON. Via een karakteristieke toog bereikt u de keuken, terwijl de slaapkamer aan de voorzijde aansluit op de badkamer. De moderne basis, afzonderlijke BERGING en openbare parkeergelegenheid voor de deur maken het geheel compleet.

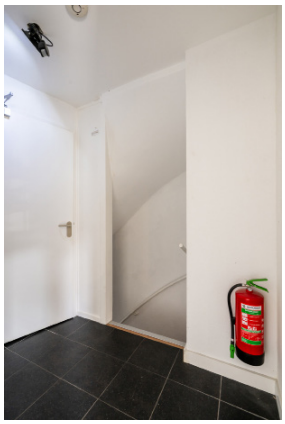
De Kastanjelaan is een brede, groen opgezette straat met een supermarkt, basisschool en andere voorzieningen op loopafstand. Het centrum van Oss en het NS-station zijn snel per fiets bereikbaar. Ook bosgebied De Vier Winden en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven liggen binnen handbereik.

VRAAGPRIJS:	220.000,- k.k.
WONEN:	ca. 42m2
BALKON:	ca. 10m2
BERGING:	JA, buiten
Indicatieve VvE bijdrage:	ca. 149,- euro p/mnd
Voorschot gas/water/licht:	ca. 125,- euro p/mnd
BOUWJAAR WONING:	1962 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 26-11-2030)

BIJZONDERHEDEN

- APPARTEMENT op de eerste verdieping
- Gelegen in de geliefde Bomenbuurt
- Lichte living met grote raampartij
- Halfopen keuken met witgoedaansluitingen
- Eén slaapkamer aan de voorzijde
- Badkamer met inloopdouche en toilet
- BALKON van circa 10m2, noordoost gelegen
- Eigen BERGING bereikbaar via achterom
- Openbaar parkeren voor de deur
- Kunststof kozijnen, overwegend HR+ beglazing
- Intergas cv-ketel uit 2015
- ZONNEPANELEN (2012) voor gemeenschappelijk gebruik
- Meterkast met 6 groepen
- Indicatieve VvE-bijdrage: 149 euro per maand
- Voorschot gas, water en elektra: 125 euro per maand
- VvE-bijdrage op basis van voorlopige begroting, nog definitief vast te stellen
- Energielabel C, geldig tot 26-11-2030

INDELING



Via de gezamenlijke entree op de begane grond neemt u de trap naar de eerste verdieping, waar u vanaf de overloop toegang heeft tot uw eigen appartement.

Binnen wacht een lichte living met een moderne basis, witte wanden en een laminaatvloer. De ruimte laat zich prettig indelen met een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Aan de achterzijde zorgt de brede raampartij voor veel daglicht en een fijne verbinding met buiten. Via de balkondeur stapt u zo het ruime BALKON op, een mooie aanvulling op de leefruimte.

LIVING

LIVING

Via de toog vanuit de living bereikt u de keuken aan de achterzijde van het appartement.

De keuken heeft een praktische rechte opstelling met houtkleurige kastfronten, een werkblad en volop kastruimte. De vierpitsinductiekookplaat en afzuigkap zijn aanwezig, terwijl het raam zorgt voor prettig daglicht en uitzicht naar buiten.

De donkere tegelvloer vormt een mooi contrast met de lichte wanden en de warme uitstraling van de keukenopstelling. Extra handig zijn de afzonderlijke inbouwkast met legplanken en de aansluitingen voor uw witgoedapparatuur. Zo zijn koken, opbergen en wassen praktisch in één ruimte gecombineerd.

KEUKEN

Via de karakteristieke toog vanuit de living bereikt u de slaapkamer aan de voorzijde van het appartement.

De brede raampartij laat volop daglicht binnen en geeft een prettig zicht op het groen aan de straatzijde. Met de lichte wanden en doorlopende laminaatvloer heeft ook deze kamer een moderne basis.

De slaapkamer heeft een fijn formaat, met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit de slaapkamer heeft u bovendien direct toegang tot de badkamer, wat zorgt voor een praktische indeling.

SLAAPKAMER

De badkamer is ingericht met een inloopdouche met glazen douchewand en schuifdeur, een toilet en een wastafel met spiegel. Daarmee zijn alle dagelijkse voorzieningen praktisch bij elkaar gebracht.

De combinatie van grote, lichtgrijze vloertegels, witte wandtegels in de douche en lichte wanden geeft de badkamer een moderne uitstraling.

Vanuit de woonkamer stapt u direct het royale BALKON van circa 10 m2 op, dat zich over de breedte van het appartement uitstrekt. Dankzij de ligging op het noordoosten heeft u hier een fijne plek om buiten te zitten, met volop ruimte voor een gezellige zithoek. Het aanwezige zonnescherm zorgt voor extra comfort op zonnige dagen.

Daarnaast beschikt het appartement over een eigen BERGING op de begane grond, bereikbaar via de achterom (brandgang). Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen voor de deur.

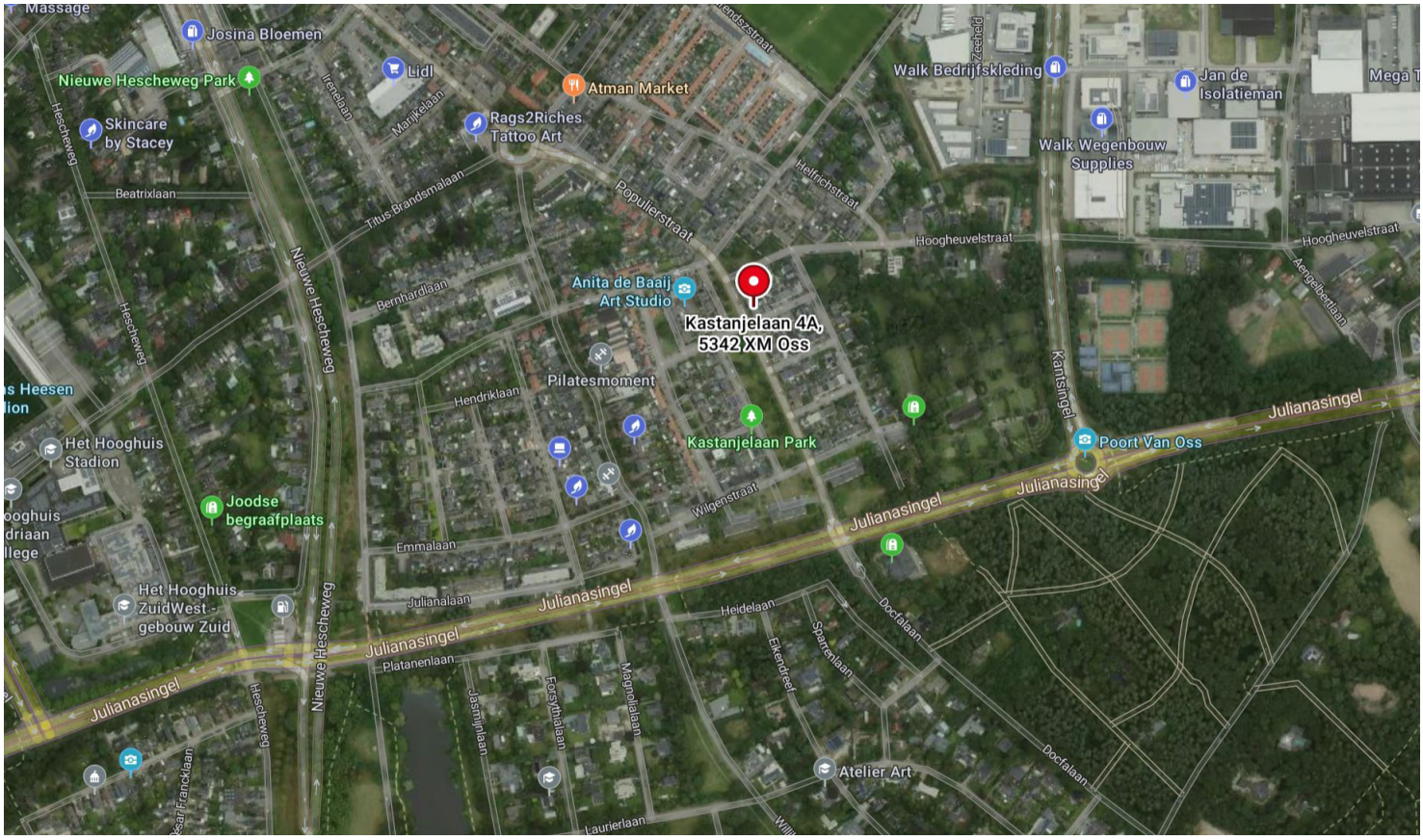
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

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.

BALKON

BALKON/BERGING

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Kastanjelaan ligt in de geliefde Bomenbuurt in Oss-Zuid, aan een brede en groen opgezette straat.

Voor de dagelijkse voorzieningen woont u hier bijzonder gunstig. Een supermarkt, basisschool en diverse andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook het centrum van Oss en het NS-station zijn snel en eenvoudig per fiets bereikbaar.

Wie graag de natuur opzoekt, kan terecht in het nabijgelegen bosgebied De Vier Winden, waar u heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven vlot bereikbaar.

Een fijne locatie waar groen, dagelijkse voorzieningen en een goede bereikbaarheid op een prettige manier samenkomen.

Kastanjelaan 4a te Oss
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering of indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	F
Perceel	547

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 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.

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.

WAARBORGSOM
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.