

Hooghuisstraat 9H
Oss



BESCHRIJVING



Verzorgd TWEE-KAMERappartement in het CENTRUM van Oss!

Op de DERDE verdieping vindt u dit fijne appartement met een lichte living en een OPEN keuken met aansluitend een gezellig eetgedeelte. Daarnaast beschikt u over een slaapkamer met badkamer ensuite, een separaat toilet en inpandige bergruimte.

De Hooghuisstraat ligt midden in het stadshart, met winkels, supermarkten, gezellige terrassen en restaurants op loopafstand. Ook Theater De Lievekamp, Museum Jan

Cunen en station Oss zijn gemakkelijk te voet bereikbaar. Zo geniet u van het stadsleven, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



VRAAGPRIJS:	250.000,-k.k.
WONEN:	ca. 55m ²
VVE bijdrage:	ca. 202,68 euro p/mnd
VOORSCHOT STOOK- KOSTEN:	ca. 125,- eur p/mnd
BOUWJAAR WONING:	1965 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	E (geldig tot 23-05-2032)

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-KAMERappartement op de DERDE verdieping
- Midden in het centrum van Oss
- Lichte living met grote raampartij
- OPEN keuken met aansluitend eetgedeelte
- Slaapkamer met AIRCO (2024)
- Badkamer ENSUITE
- Separaat toilet met fonteintje
- Witgoed in slaapkamer en badkamer
- Inpandige BERGING met o.a. boiler
- Extra compacte privébergruimte
- Parkeervergunning aan te vragen via gemeente
- Houten kozijnen met dubbele beglazing, deels HR++
- BLOKVERWARMING en elektrische boiler
- VvE-bijdrage 202,68 euro per maand
- Voorschot stookkosten 125,- euro per maand
- Energielabel E (geldig tot 23-05-2032)

INDELING



Vanuit de hal heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. We starten onze route in de living aan de voorzijde.

De living voelt aangenaam en licht dankzij de grote raampartij over vrijwel de gehele breedte. De warme tint van de laminaatvloer en de rustige wandafwerking zorgen voor een sfeervolle uitstraling en vormen een mooie basis.

Aan de raamzijde is volop plek voor een comfortabele zithoek, terwijl het eetgedeelte aansluit op de OPEN keuken. Zo komen koken, eten en ontspannen op een natuurlijke manier samen.



LIVING



LIVING



LIVING



De keuken is uitgevoerd in een praktische L-opstelling met lichte kastfronten en een donker granieten werkblad. Deze combinatie geeft het geheel een frisse, verzorgde uitstraling. Aan apparatuur beschikt u over een 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

De boven- en onderkasten bieden volop plek voor uw keukenspullen en het granieten werkblad zorgt voor een prettige werkruimte. De overzichtelijke indeling maakt het dagelijks koken gemakkelijk.

Vanuit de hal bereikt u ook de inpandige BERGING. Hier zijn de elektrische boiler en mechanische ventilatie ondergebracht, terwijl er daarnaast nog plek is om enkele huishoudelijke spullen netjes uit het zicht op te bergen.



Aan de achterzijde van het appartement ligt de slaapkamer. Dankzij de brede raampartij valt er prettig daglicht naar binnen en zorgen de warme laminaatvloer en de accentwand voor een sfeervolle uitstraling.

De kamer is praktisch ingericht met een tweepersoonsbed en kledingkast. Ook is er een opstelplaats voor witgoed en zorgt de aanwezige AIRCO voor extra comfort.

Vanuit de slaapkamer loopt u rechtstreeks de ensuite badkamer binnen.



De badkamer is ingericht met een douchecabine met regen- en handdouche en een wastafel met spiegel. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere tegelvloer geeft de ruimte een verzorgde uitstraling.

Daarnaast is er plek voor uw witgoed.

Het separate TOILET is bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een fonteintje. De afwerking sluit mooi aan bij die van de badkamer.





Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereikt u de galerij die toegang geeft tot het appartement.

Voor spullen die u niet dagelijks nodig heeft, is er naast de inpandige berging een bescheiden extra bergruimte beschikbaar. Deze staat in open verbinding met de overige bergingen en is geschikt voor enkele kleine spullen.

Voor het parkeren kunt u bij de gemeente Oss een parkeervergunning aanvragen, waarmee u gebruik kunt maken van de daarvoor bestemde parkeerplaatsen in de omgeving.

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/PARKEREN



IMPRESSIE



IMPRESSIE

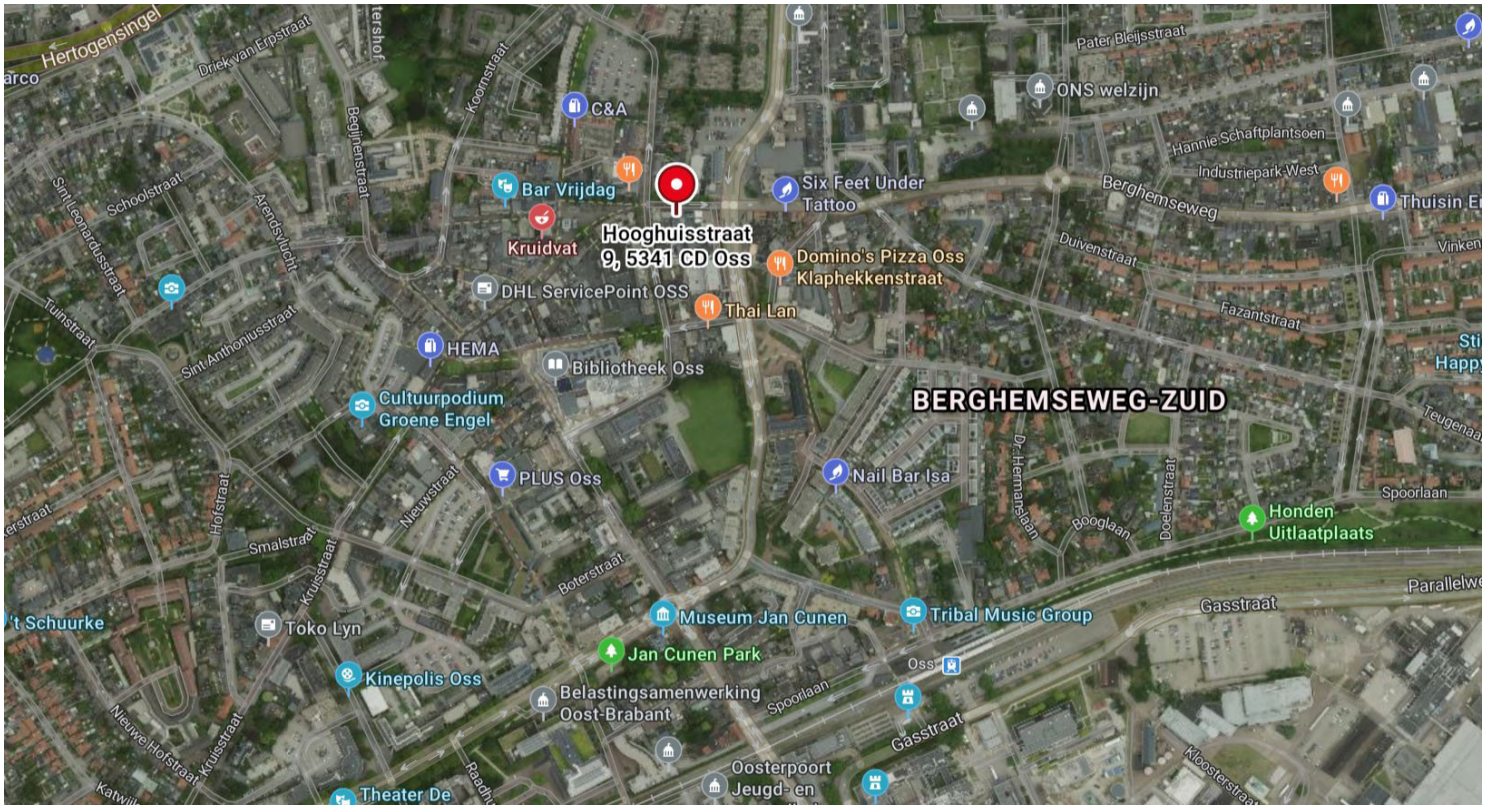


IMPRESSIE



IMPRESSIE

OMGEVING



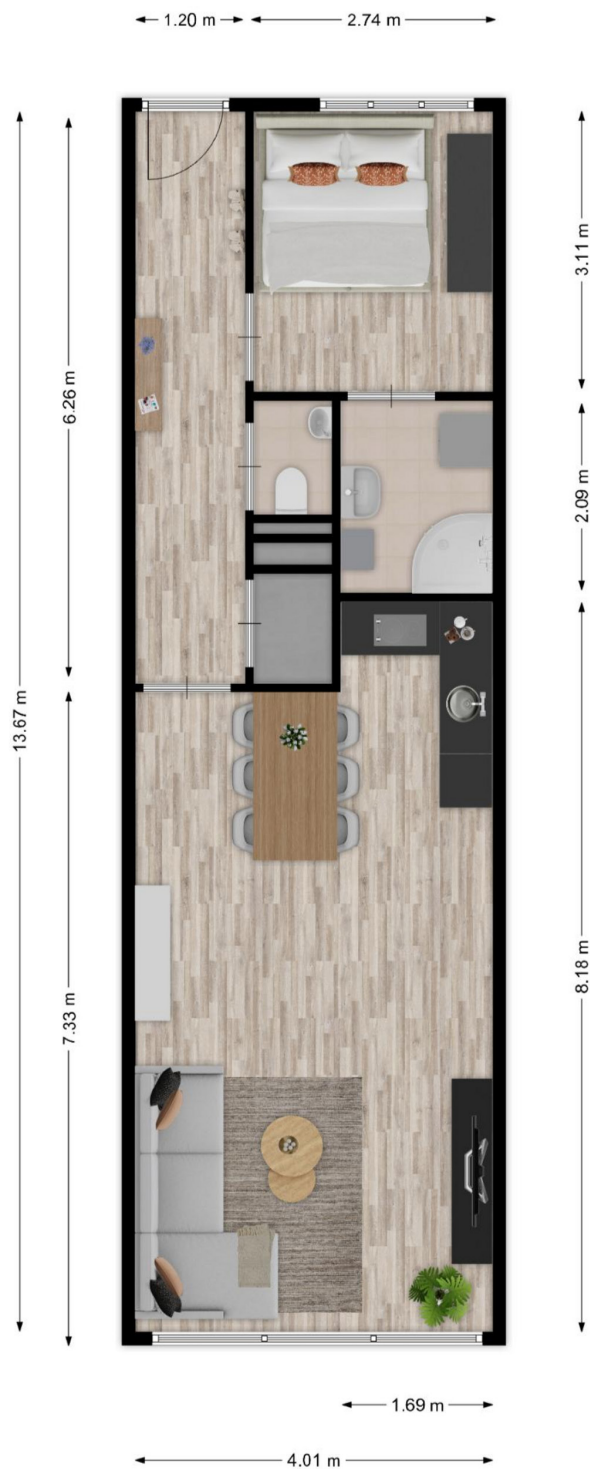
Bron: Bing maps

Hooghuisstraat ligt midden in het centrum van Oss, op een bijzonder centrale locatie. Vanuit de woning loopt u zo het stadshart in, waar u terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen, winkels en diverse andere voorzieningen. Ook de gezellige terrassen, restaurants en cafés bevinden zich op korte loopafstand. Dat maakt het een ideale plek voor wie graag alles dichtbij heeft.

Ook voor cultuur en ontspanning hoeft u niet ver. Theater De Lievekamp, de Groene Engel en Museum Jan Cunen liggen in het centrum, terwijl verschillende sportvoorzieningen eveneens goed bereikbaar zijn.

Reist u regelmatig met de trein? Station Oss ligt op korte loopafstand en biedt goede verbindingen richting onder meer 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Ook met de auto zijn de uitvalswegen vanuit het centrum goed bereikbaar.

Hier woont u midden in de stad, met winkels, horeca, openbaar vervoer en tal van voorzieningen



Hooghuisstraat 9H 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.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie A

Perceel 4167

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 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.

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.