Van Dinther
HYPOTHEKEN EN MAKELAARDIJ



Professor Regoutstraat 68 B, 5348 AH Oss

Vraagprijs € 307.500,00 kosten koper







Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Vastgoed Ned.

funda

Welkom in deze woning!

Tijdens de bezichtiging zullen wij u de eigenschappen van dit woonhuis laten zien. Wij hopen en vertrouwen erop dat hetgeen u ziet aansluit bij uw verwachtingen. Zo niet, wees niet bang dat aan ons mede te delen.

Wij vinden het ook leuk om ons voor te stellen. Van Dinther hypotheken en makelaardij staat voor verantwoord woongenot, zowel op het gebied van financiën als uw (t)huis. De kleur groen in ons logo staat voor duurzaamheid, zoals een samenwerking tussen medewerkers van ons kantoor en relatie behoort te zijn. Weten waar je aan toe bent uit zich in onze ogen vooral in een heldere en eerlijke communicatie naar elkaar toe. Noodzakelijk om het gewenste resultaat te halen!

Makelaardij

Wij zijn uw regionale makelaar. Van Dinther hypotheken en makelaardij kent zijn werkgebied als geen ander, de makelaar is er geboren en getogen. De regio heeft geen geheimen meer, of het nu de gemeente land van Cuijk is of de gemeente Maashorst.
Uiteraard is het van belang dat uw makelaar ook van alles omtrent makelen op de hoogte is. Om deze kwaliteitswaarborg te garanderen zijn wij aangesloten bij branchevereniging Vastgoed Nederland.
Wij kunnen u van dienst zijn op het gebied van verkoop, aankoop en taxaties voor onroerend goed.

Financieel advies

De hypotheekadviseur van Van Dinther hypotheken en makelaardij voorziet u écht van een objectief hypotheekadvies over alle mogelijke hypotheekvormen. Daarom werken wij samen met tientallen banken en verzekeringmaatschappijen. Bij ons weet u zeker dat u een helder en passend advies op maat krijgt.
Door de werkwijze van hypotheekadviseur Van Dinther hypotheken en makelaardij bent u bovendien altijd voordelig uit! U bepaalt samen met onze Erkend Financieel Adviseur welke hypotheekvorm(en) het beste bij uw situatie past.
Nu, maar ook rekening houdend met uw toekomstwensen. Daar zoeken wij de beste rente en voorwaarden bij, want uw belang staat bij ons voorop! Informeer ook eens naar onze gereduceerde tarieven als u uw hypotheekadvies én aankoopbegeleiding via ons kantoor wil regelen.

Afspraak?

U bent welkom bij ons kantoor in Gassel, maar uiteraard komen wij ook graag bij u thuis!

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Omschrijving

Professor Regoutstraat 68 B, 5348 AH Oss

Gelijkvloers wonen, veel daglicht én een eigen tuin: aan de Professor Regoutstraat 68B geniet je van een fijne woonruimte met een prettige sfeer en een mooie verbinding met buiten.
Dit verzorgde appartement uit 2010 beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, een ruime slaapkamer, een nette badkamer, een separate was-/technische ruimte en een eigen berging. De openslaande deuren vanuit de woonkamer geven direct toegang tot de tuin en zorgen ervoor dat binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn.
Wat direct opvalt, is de rustige en verzorgde uitstraling van het appartement. De grote raampartijen brengen veel daglicht naar binnen en de leefruimte nodigt uit om er echt je eigen thuis van te maken. Van rustig wakker worden met een kop koffie tot een gezellige avond met familie of vrienden: hier is alle ruimte om te wonen en te genieten.
Daarnaast beschikt het appartement over energielabel A, wat bijdraagt aan een prettig en energiezuinig wooncomfort.

Kortom, een fijne plek om thuis te komen!

Indeling
Via de entree kom je binnen in de hal, die de verschillende vertrekken van het appartement met elkaar verbindt. Vanuit hier zijn onder andere het toilet, de technische-/wasruimte, de slaapkamer, badkamer en woonkamer bereikbaar.
De woonkamer vormt het hart van het appartement. De brede raampartij aan de achterzijde en de dubbele openslaande deuren zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de ruimte een open karakter. Door het zicht op de tuin is buiten altijd dichtbij en voelt de leefruimte prettig aan.
Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en een eettafel. Een plek waar je na een lange werkdag neerploft op de bank, maar net zo gemakkelijk uitgebreid dineert met familie of vrienden. De eettafel vormt daarbij een gezellige plek voor een doordeweekse maaltijd, een goed gesprek of juist een lange avond tafelen.
Op zonnige dagen zet je de dubbele deuren naar de tuin open en loopt de woonkamer als vanzelf door naar buiten. Terwijl binnen de tafel wordt gedekt, staat buiten de barbecue al aan. Juist die verbinding tussen woonkamer, keuken en tuin maakt dit een fijne plek voor zowel rustige momenten als gezellige avonden samen.
De lichte wanden en rustige vloer geven de woonkamer een frisse basis en laten het daglicht mooi tot zijn recht komen. Met meubels, accessoires en persoonlijke spullen geef je hier gemakkelijk je eigen sfeer aan.
De open keuken sluit direct aan op het woongedeelte. De lichte fronten en het donkere werkblad

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

geven de keuken een tijdloze uitstraling. Er is voldoende werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van onder andere een vierpits inductiekookplaat, RVS afzuigkap, koelkast en vaatwasser. Doordat de keuken open in verbinding staat met de woonkamer, blijf je ook tijdens het koken onderdeel van wat er aan tafel of in de zithoek gebeurt. Samen koken, ondertussen bijpraten met vrienden of alvast een drankje inschenken terwijl het eten op het vuur staat: de indeling leent zich hier uitstekend voor.
Aan de andere zijde van het appartement bevindt zich de ruime slaapkamer. Hier is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Het grote raam brengt ook in deze ruimte volop daglicht naar binnen. Een rustige plek om de dag te beginnen én om je ’s avonds terug te trekken.
Vanuit de slaapkamer heb je direct toegang tot de badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douchebad en wastafel. ’s Ochtends rustig klaarmaken voor een nieuwe dag of juist na een lange dag even bijkomen onder de douche of in bad: hier kan het allebei.
Daarnaast beschikt het appartement over een aparte technische-/wasruimte. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de mechanische ventilatie en de cv-installatie. Zo blijven deze voorzieningen netjes uit het zicht van de woon- en slaapruimte.

Tuin
Een eigen tuin is bij een appartement een heerlijke extra. Bij Professor Regoutstraat 68B sluit de tuin bovendien direct aan op de woonkamer, waardoor deze echt onderdeel wordt van het dagelijks wonen.
Via de dubbele openslaande deuren stap je zo naar buiten. Op een mooie ochtend begin je de dag hier met een kop koffie, terwijl je op een zomerse avond gemakkelijk de barbecue aansteekt en met familie of vrienden buiten eet. Met de deuren open loopt een gezellige avond binnen moeiteloos over naar buiten.
De tuin is groen en beschut aangelegd. De hagen en beplanting rondom zorgen voor sfeer en privacy. Er is voldoende ruimte voor een tuinset, plantenbakken of een loungehoek waar je op een vrije middag rustig een boek kunt lezen of aan het einde van de dag nog even buiten kunt zitten.
De combinatie van bestrating en groen maakt de tuin overzichtelijk in onderhoud, terwijl er tegelijkertijd genoeg groen aanwezig is om er een sfeervolle plek van te maken.
De tuin is gelegen op het oosten.

Berging
Bij het appartement hoort een separate berging. Deze biedt extra opslagruimte voor bijvoorbeeld fietsen, gereedschap, koffers of spullen die je niet dagelijks gebruikt.
Zo blijven deze spullen uit het appartement en houd je binnen alle ruimte over voor het wonen zelf.

Ligging
Professor Regoutstraat 68B ligt op een prettige locatie in Oss. Hier woon je met de voorzieningen van de stad binnen handbereik en profiteer je tegelijkertijd van goede verbindingen met de omliggende regio.
Voor de dagelijkse boodschappen, een middag winkelen, een hapje eten of een gezellig terrasje hoef je Oss niet uit. Het stadscentrum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, restaurants en cafés. Daarnaast zijn in Oss volop supermarkten, sportvoorzieningen, scholen en medische voorzieningen aanwezig.
Ook met het openbaar vervoer kun je vanuit Oss gemakkelijk op pad. De stad beschikt over meerdere treinstations en vanaf station Oss zijn onder andere ’s-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar. Daarnaast zorgen verschillende busverbindingen voor verbindingen binnen Oss en met omliggende plaatsen.
Met de auto ben je eveneens snel onderweg. Via de N329 zijn de A50 en A59 goed bereikbaar, waardoor je vlot richting onder andere ’s-Hertogenbosch, Nijmegen en andere plaatsen in de regio rijdt. Daarmee is Oss een fijne uitvalsbasis voor zowel woon-werkverkeer als een dagje weg.
Wie graag naar buiten gaat, vindt rondom Oss bovendien volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen. Zo heb je de levendigheid en voorzieningen van de stad dichtbij, terwijl ook het groen en buitengebied van de regio gemakkelijk bereikbaar zijn.

Highlights
- Verzorgd appartement, gelegen op de begane grond
- Energielabel A
- Lichte en ruim opgezette woonkamer
- Grote raampartijen met veel natuurlijke lichtinval
- Dubbele openslaande deuren naar de tuin
- Open keuken
- Ruime slaapkamer
- Nette badkamer met douchebad en wastafel
- Separaat toilet met fonteintje
- Aparte technische-/wasruimte
- Mechanische ventilatie aanwezig
- Tuin
- Eigen berging

Vraagprijs € 307.500,00 kosten koper

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Kenmerken

Object gegevens	
Soort appartement	Benedenwoning
Open portiek	Nee
Bouwjaar	2010

Maten object	
Aantal kamers	3 kamers
Aantal slaapkamers	1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	201 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	61 m^2

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, Lift, Glasvezel kabel, Openslaande deuren
Bijzonderheden	Toegankelijk voor ouderen, toegankelijk voor minder validen
Schuur / berging	R - inpandig in het gebouw
Kabel	Nee
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	C.V.-Ketel
Warmwater	C.v.-ketel
C.V.-ketel	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Tuin gegevens	
Tuin	Voortuin
Tuin diepte (cm)	550
Tuin breedte (cm)	299
Hoofdtuin	Voortuin
Positie	Oost
Kwaliteit	Verzorgd

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Van Dinther
HYPOTHEKEN EN MAKELAARDIJ





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Vastgoed Ned.

funda





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Van Dinther
HYPOTHEKEN EN MAKELAARDIJ





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

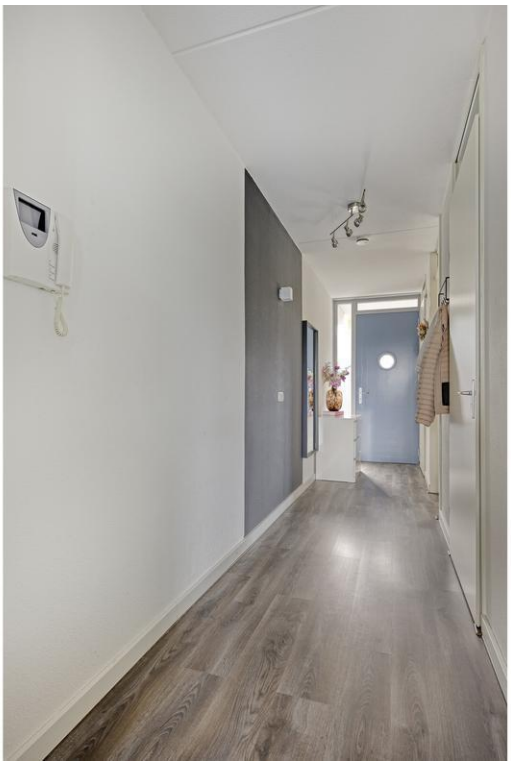
Vastgoed Ned.

funda





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl







Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Van Dinther
HYPOTHEKEN EN MAKELAARDIJ





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Vastgoed Ned.

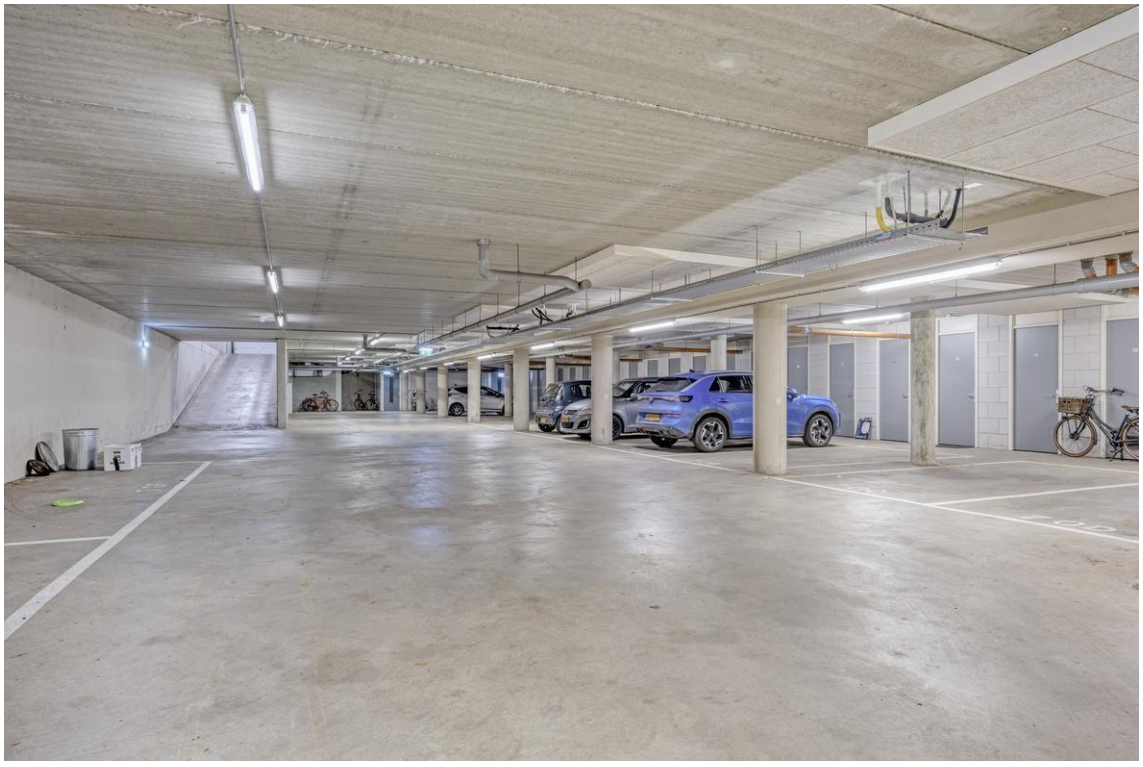
funda





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Van Dinther
HYPOTHEKEN EN MAKELAARDIJ





Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Vastgoed Ned.

funda



Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

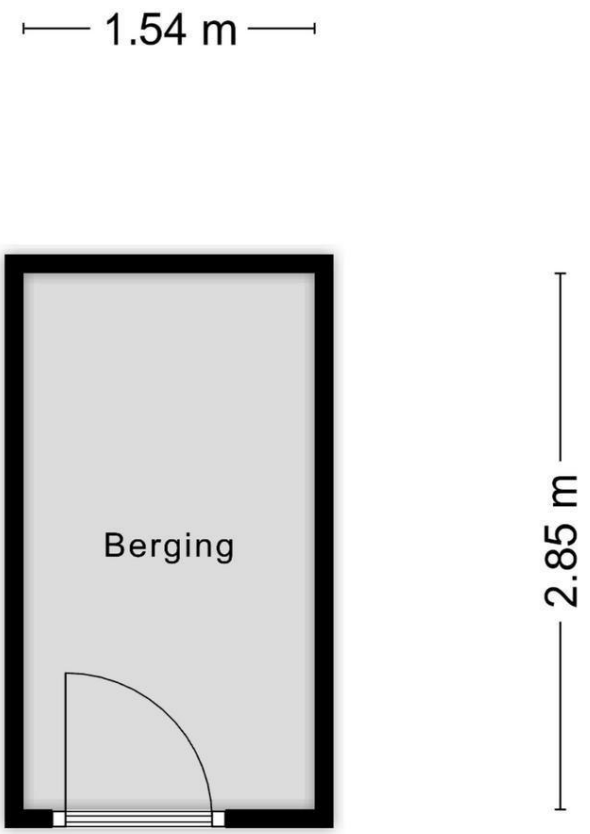
Plattegrond



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

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Plattegrond



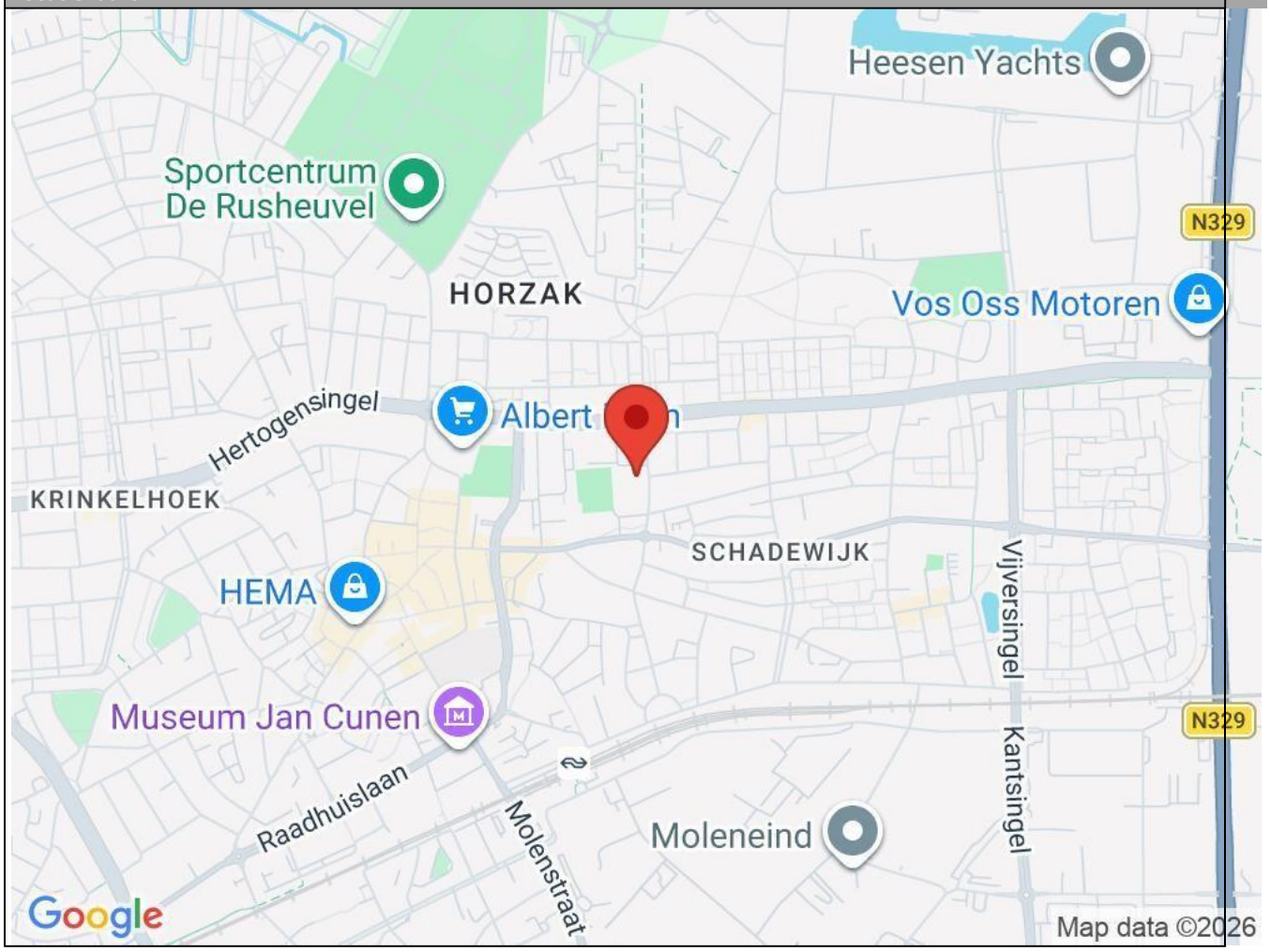
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Locatie

Adres gegevens	
Adres	Professor Regoutstraat 68 B
Postcode / plaats	5348 AH Oss
Provincie	Noord-Brabant

Locatiekaart



Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl

Algemene informatie

BROCHURE
Hoewel deze brochure met zorg is samengesteld kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

MEETINSTRUCTIES
De verkochte woning is gemeten volgens de meetinstructie NEN2580. Hoewel wij de woning met veel zorg hebben gemeten c.q. laten opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Verkoper en/of verkopend makelaar accepteert geen enkele aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoeringen worden door ons gezien als zuiver indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij u aan de maten zelf te (laten) meten.

KENMERKEN BOUWPERIODE
Bij woningen gebouwd vóór 2000 zal in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule worden opgenomen. Hiermee wordt koper erop gewezen dat de woning, gelet op de leeftijd, op onderdelen kan afwijken van de huidige bouwkundige normen en eisen die tegenwoordig aan woningen worden gesteld.
Daarnaast zal bij woningen gebouwd vóór 1994 een asbestclausule worden opgenomen. In woningen uit deze bouwperiode kunnen asbesthoudende materialen aanwezig zijn, aangezien het gebruik hiervan destijds gebruikelijk was in de bouw.

INTERESSE EN ONDERHANDELING
Graag horen wij op niet al te lange termijn of u in deze woning geïnteresseerd bent.
De verkopend makelaar zal aan u mededelen welke spelregels de verkopende partij hanteert om onderhandelingen op te starten. Dit kan namelijk per woning anders zijn. Wij geven u dus duidelijk aan of u al dan niet met ons in onderhandeling bent. Een voorstel betekend dus niet automatisch dat wij met u in onderhandeling zijn.

KOOPOVEREENKOMST
Als we een mondelinge overeenkomst hebben, wordt dit vastgelegd in een schriftelijke koopakte volgens het door Vastgoed Nederland voorgeschreven model. Hierin wordt de overeenkomst inclusief bijbehorende voorwaarden vastgelegd. Als vanzelfsprekend zal zowel de verkoper als u hiervan eerst een concept ter beoordeling ontvangen.

WAARBORGSOM
Op verzoek van verkoper zal bij een overeenkomt tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

ONDERZOEK
Koper wordt de mogelijkheid geboden de woning voor het sluiten van een koopovereenkomst te laten keuren door een bouwtechnisch bureau om de bouwkundige staat vast te stellen. U mag de woning uiteraard ook controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze onderzoeken komen voor rekening van de koper.

NOTARISKEUZE
Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Indien de notariskeuze valt op een notariskantoor buiten een straal van 20 kilometer gemeten vanaf onroerende zaak, zal koper de kosten voor een volmacht ten behoeve van de verkoper dragen indien verkoper niet bij de levering aanwezig is/wenst te zijn.

Van Dinther hypotheken en makelaardij
Torenstraat 15 2A
5438 AN, GASSEL
Tel: 0486-421633
E-mail: info@vandintherhm.nl
www.vandintherhm.nl