JOEP MAKELAARDIJ

Wethouder van Eschstraat 304
Oss



BESCHRIJVING





Comfortabel 3-KAMER appartement met een zonnig balkon en een eigen parkeerplaats.

De ruime living aan de voorzijde vormt het hart van het appartement en sluit aan op de OPEN keuken, die in 2024 volledig is vernieuwd. Daarnaast beschikt het appartement over TWEE slaapkamers, een praktische bijkeuken, een badkamer, een zonnig balkon aan de achterzijde en een eigen berging in de onderbouw. Dankzij de vaste parkeerplaats aan de voorzijde van het complex parkeert u altijd op uw eigen plek.

De woning ligt op een centrale locatie in Oss. Supermarkten, winkels, sportvoorzieningen, scholen en het NS-station bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige stadscentrum, diverse parken en natuurgebied De Maashorst zijn eenvoudig bereikbaar, terwijl de uitvalswegen A50 en A59 zorgen voor een uitstekende verbinding richting Eindhoven, ‘s-Hertogenbosch en Nijmegen.



VRAAGPRIJS:	325.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 84m2
BALKON:	ca. 5m2
BERGING:	In onderbouw
PARKEERPLAATS:	Aan voorzijde
BOUWJAAR:	1989 (BAGVIEWER)
VVE:	140,- p/mnd
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 11-11-2036)
AANVAARDING:	In overleg (ca. mei 2027)

BIJZONDERHEDEN

- DRIE-KAMER appartement
- Eerste verdieping
- Centrum en NS station op loopafstand
- Royale living met eetgelegenheid
- Moderne OPEN keuken (2024)
- BIJkeuken met witgoed en Cv-ketel
- TWEE slaapkamers met toegang tot balkon
- Badkamer
- BALKON op het zuidoosten
- Eigen BERGING
- Eigen PARKEERPLAATS
- Houten kozijnen met ISOLERENDE beglazing
- Cv-ketel Intergas HR (2017)
- VVE bijdrage 140,- p/mnd
- Voorschot stookkosten 144,- p/mnd
- Energielabel A (geldig tot 11-11-2036)

INDELING





Via de entree met garderobe heeft u toegang tot alle vertrekken van het appartement. We starten de route in de royale living aan de voorzijde.

De grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en geven de living een OPEN karakter. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel, waardoor deze leefruimte uitnodigt om heerlijk te ontspannen of gezellig samen te komen.

De woning is in 2024 aan de binnenzijde fraai GEMODERNISEERD. De strak gestucte wanden, hoge plinten en de PVC visgraatvloer geven de living een eigentijdse en verzorgde uitstraling, waardoor u hier direct kunt genieten van een comfortabele woonomgeving.

















De OPEN keuken is in 2024 volledig vernieuwd en sluit naadloos aan op de living, waardoor koken en samenzijn hier vanzelf samenkomen. Het dubbele keukenblok biedt volop werk- en bergruimte.

De stijlvolle donkere fronten, de goudkleurige accenten en het lichte werkblad vormen samen een sfeervol geheel. De keuken is compleet uitgerust met een Bora recirculatiekookplaat, een grote combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Hier kookt u met plezier, terwijl u moeiteloos contact houdt met uw gasten aan de eettafel.

Vanuit de entree bereikt u de praktische BIJKEUKEN. Hier bevinden zich de witgoedaansluitingen, de cv-ketel en extra bergruimte voor de spullen die u graag uit het zicht houdt.





KEUKEN





We vervolgen de route naar het slaapgedeelte, waar TWEE slaapkamers aan de achterzijde van het complex op u wachten.

De MASTER bedroom wordt momenteel gebruikt als hobbyruimte. De praktische vaste kastenwand en de directe toegang tot het balkon maken deze kamer extra comfortabel. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte om hier eenvoudig een volwaardige hoofdslaapkamer te creëren.

De TWEEDE slaapkamer is momenteel ingericht als hoofdslaapkamer en biedt eveneens directe toegang tot het balkon.







De badkamer grenst aan het slaapgedeelte en is ingericht met een bad- en douchecombinatie en een wastafel met badmeubel.

Het separate TOILET is vanuit de hal bereikbaar, waardoor ook uw gasten hier gemakkelijk gebruik van kunnen maken.







Via beide slaapkamers bereikt u het BALKON op het zuidoosten aan de achterzijde van het complex. Een fijne plek om ‘s ochtends met een kop koffie van de zon te genieten of aan het einde van de dag heerlijk buiten te zitten.

In de onderbouw beschikt u over een eigen BERGING, ideaal voor het opbergen van fietsen en extra spullen. Daarnaast hoort bij het appartement een eigen PARKEERPLAATS aan de voorzijde van het complex, zodat u altijd een eigen plek tot uw beschikking heeft. Voor bezoekers zijn in de directe omgeving bovendien volop gratis openbare parkeerplaatsen beschikbaar.

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! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.





BALKON





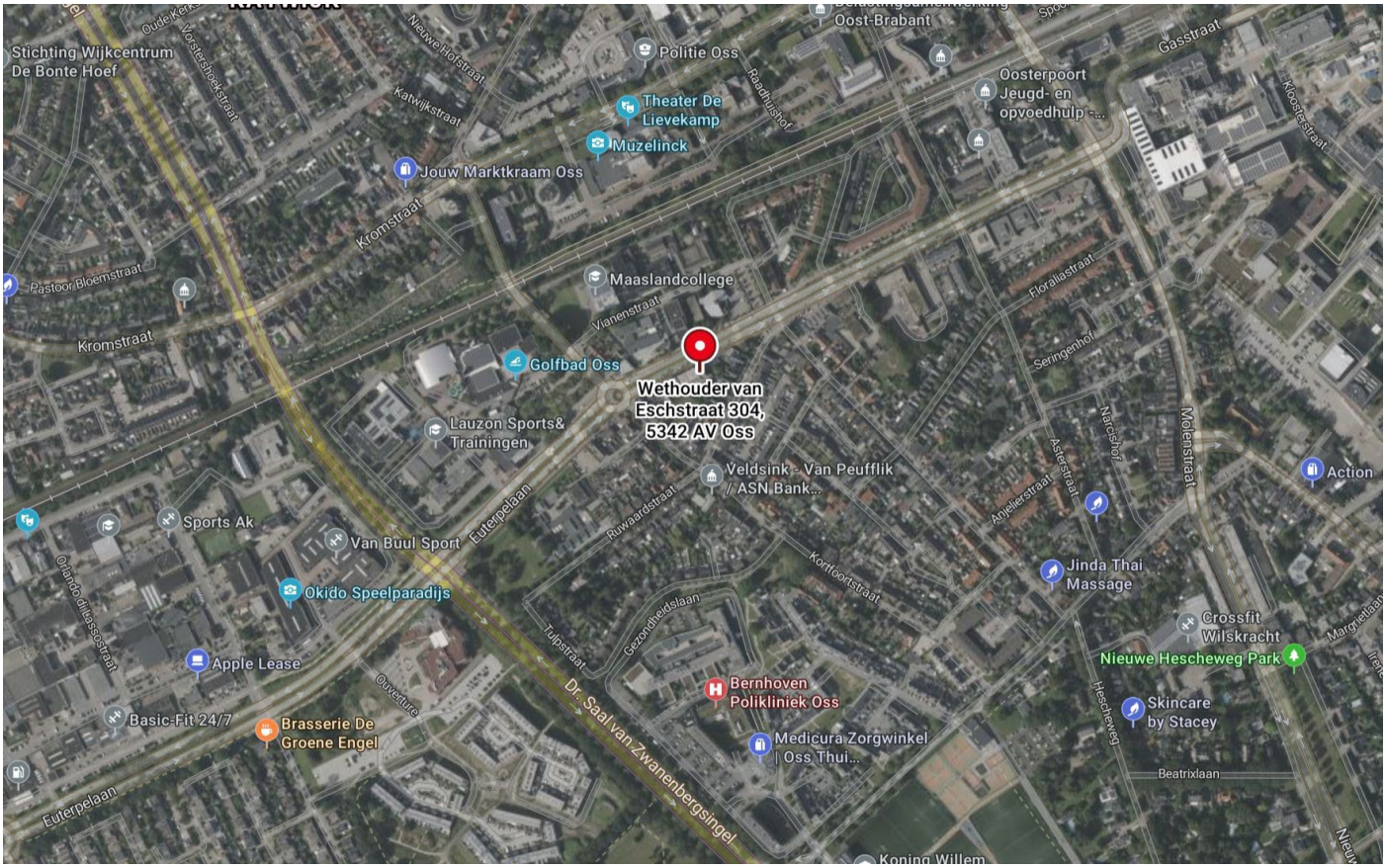
BERGING/PARKEREN




304



OMGEVING



Bron: Bing maps

Wethouder Van Eschstraat 304 ligt op een centrale locatie in Oss, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen bevinden zich op korte afstand, waardoor u hier bijzonder praktisch woont.

Ook het gezellige centrum van Oss ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, terrassen, theater De Lievekamp, de bioscoop en diverse culturele voorzieningen. Daarnaast is het NS-station goed bereikbaar, waardoor steden als ‘s-Hertogenbosch en Nijmegen eenvoudig te bereiken zijn.

Voor ontspanning en recreatie zijn er in de omgeving diverse parken en groenvoorzieningen. Bovendien fietst u binnen korte tijd naar natuurgebied De Maashorst, waar u kunt genieten van uitgestrekte wandel- en fietsroutes.

De ligging nabij de uitvalswegen A50 en A59 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid richting Eindhoven, ‘s-Hertogenbosch en Nijmegen. Daarmee combineert deze locatie de voordelen van een centrale ligging met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik.



Wethouder van Eschstraat 304 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	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	E
Perceel	5088

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juni 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 en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daardoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE
Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

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