

Nieuwe Hescheweg 56
Oss



BESCHRIJVING



Royaal 4-KAMERappartement op loopafstand van het centrum.

Het appartement beschikt over een living met zit- en eetgedeelte, WOONkeuken, DRIE slaapkamers, een BAL-KON, een badkamer en een separaat toilet. In de onderbouw is een eigen BERGING aanwezig. Parkeren kan openbaar aan de voorzijde van het complex.

Het appartement ligt aan de Nieuwe Hescheweg in Oss, op korte afstand van voorzieningen, winkels en uitvalswegen.



VRAAGPRIJS:	275.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 77m ²
BALKON:	ca. 2,5m ²
BERGING (onderbouw):	ca. 6m ²
BOUWJAAR WONING:	1963 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 135,- per mnd
ENERGIELABEL:	F (geldig tot 04-03-2035)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- VIER-KAMER appartement op de DERDE verdieping
- Op loop-/fietsafstand van het centrum en NS centraal station
- In de nabijheid van diverse voorzieningen en uitwalswegen
- Living met eetgelegenheid
- Keuken VERGROOT in 2024
- DRIE slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- BALKON achterzijde
- Grotendeels kunststof kozijnen (merendeel HR+++)
- Airco 2023
- Cv-ketel Nefit (ca. 2018)
- BERGING in onderbouw
- Openbaar PARKEREN direct voor de deur
- Energielabel F (geldig tot 11-04-2029)

INDELING



Via de entree met meterkast en vaste kastruimte komt u binnen in de hal van het appartement. Vanuit hier loopt u door naar de living.

De living voelt prettig RUIM aan en biedt volop mogelijkheden voor het plaatsen van zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Dankzij de brede raampartijen valt er veel daglicht binnen. Vrijwel alle ramen in het appartement zijn bovendien vervangen door kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, wat zorgt voor een prettige isolatie en een verzorgde uitstraling.

De ruimte is daarnaast voorzien van een AIRCO, die zowel kan koelen als verwarmen. Dit draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat gedurende het hele jaar.

De indeling is flexibel. De eettafel kan bijvoorbeeld aan de voorzijde bij het raam worden geplaatst, terwijl de zithoek aan de andere zijde van de ruimte komt te staan. Ook een andere indeling is goed mogelijk, waardoor u de ruimte eenvoudig kunt aanpassen aan uw woonwensen.



LIVING





De keuken ligt aan de voorzijde van het appartement en staat in half OPEN verbinding met de living. Het balkon dat hier oorspronkelijk aanwezig was, is volledig bij de keukenruimte betrokken. Hierdoor is een opvallend RUIME keuken ontstaan, wat een duidelijke meerwaarde is ten opzichte van de oorspronkelijke indeling.

Dankzij deze uitbreiding beschikt de keuken over aanzienlijk meer ruimte dan gebruikelijk in dit type appartement. Er is daardoor niet alleen plek voor een praktische keukenopstelling, maar ook voor een kleine zitplek, ideaal voor een snel ontbijt of een kop koffie in de ochtend.

De keuken heeft in 2024 een frisse uitstraling gekregen door het wrappen van de kastfronten. Daarnaast zijn de inductiekookplaat, oven en afzuigkap vernieuwd. Verder beschikt de keuken over een spoelbak, vaatwasser en de witgoedaansluitingen.

De grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en een vrij uitzicht naar buiten.



KEUKEN



Het appartement beschikt over DRIE slaapkamers, allemaal gelegen aan de achterzijde van het complex. Hierdoor liggen deze kamers prettig rustig.

De MASTER bedroom biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een garderobekast.

De TWEEDE slaapkamer is een praktische kamer die momenteel is ingericht met een (slaap)bank en bureau. Vanuit deze kamer is het BALKON aan de achterzijde bereikbaar.

In veel vergelijkbare appartementen worden deze twee slaapkamers samengevoegd tot één royale hoofdslaapkamer. De huidige indeling met DRIE kamers biedt echter juist een praktische en flexibele indeling.

De DERDE slaapkamer is bereikbaar vanuit de living. Ook hier is voldoende ruimte voor bijvoorbeeld een bed en een bureau, maar deze kamer is ook goed te gebruiken als werk- of logeerkamer.



SLAAPKAMERS





De badkamer is volledig betegeld en bereikbaar vanuit de hal.

De ruimte is ingericht met een douche en een wastafelmeubel met spiegelkast. Dankzij de praktische indeling is de badkamer efficiënt in gebruik.

De mechanische ventilatie zorgt voor afvoer van vochtige lucht.

Naast de badkamer bevindt zich een separate TOILET-RUIMTE, bereikbaar vanuit de hal.





Aan de achterzijde van het appartement ligt een BALKON dat bereikbaar is vanuit één van de slaapkamers.

Het balkon is compact en biedt een fijne plek om even buiten te zitten of een frisse neus te halen. Dankzij de ligging aan de achterzijdeervaart u hier een rustige sfeer.

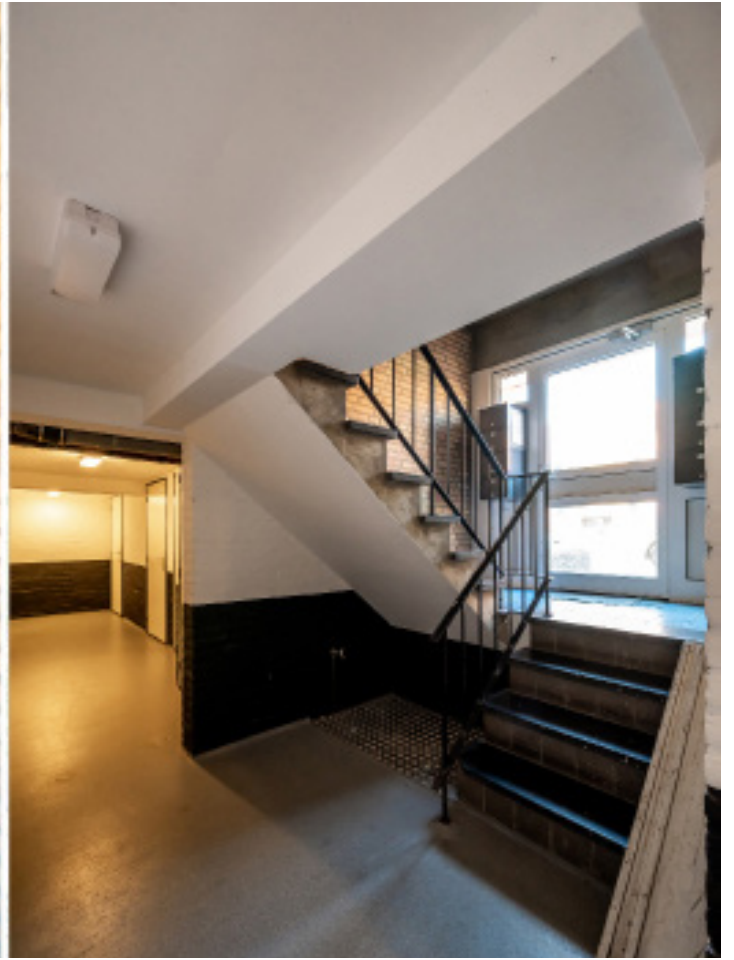
In de onderbouw beschikt het appartement over een eigen BERGING, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van extra spullen.

Parkeren kan openbaar aan de voorzijde van het complex.

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.

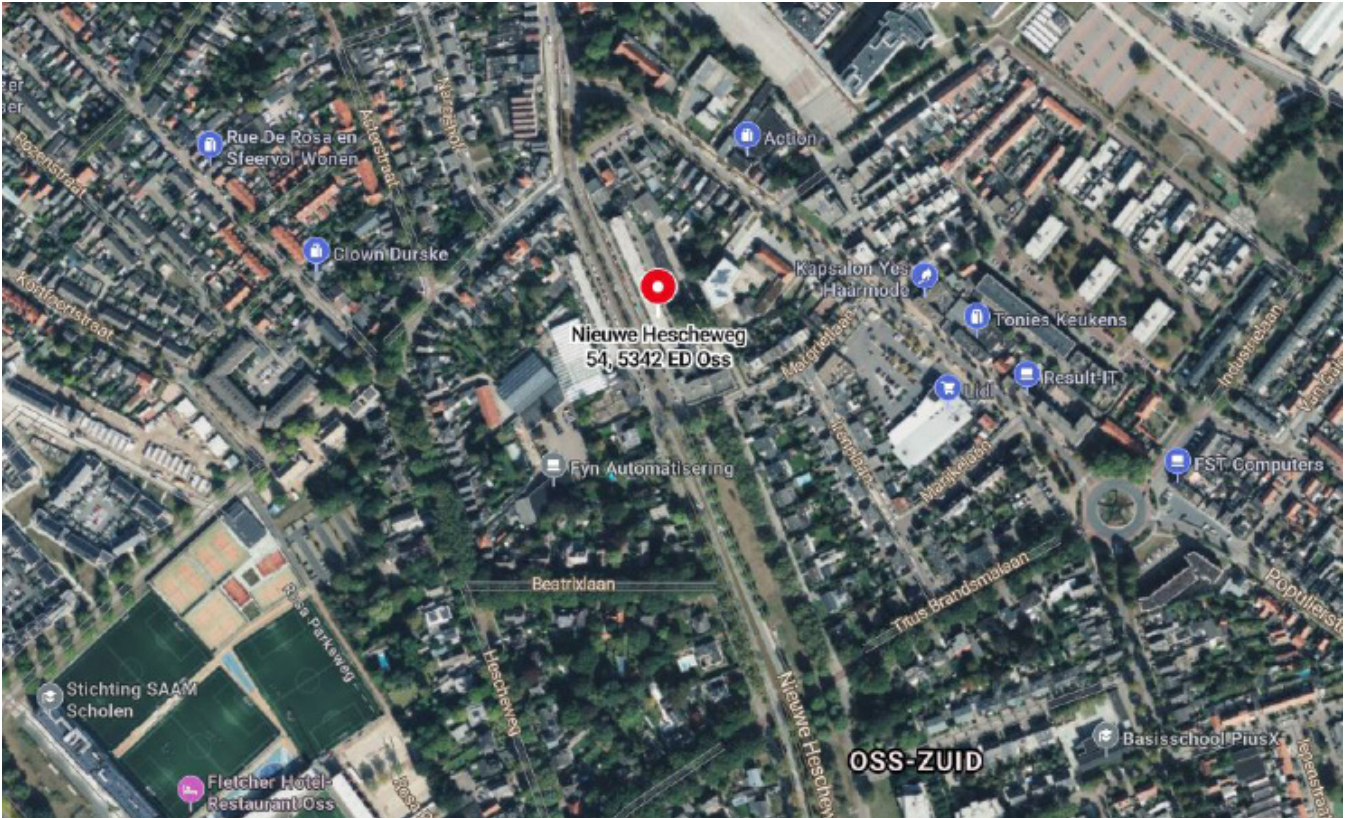
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

BALKON



ENTREE/BERGING

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Nieuwe Hescheweg ligt op een bijzonder gunstige locatie aan de rand van het centrum van Oss, op ongeveer 10 minuten loopafstand. Hierdoor bevinden het centraal station, winkels, horeca, de bioscoop en het theater zich allemaal op loopafstand.

Ook scholen, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen liggen in de directe omgeving, waardoor u hier geniet van een zeer compleet woongebied.

De bereikbaarheid is uitstekend. Binnen enkele minuten rijdt u richting de A50 en A59, waardoor steden zoals 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar zijn. Ook het NS-station van Oss ligt op korte afstand.

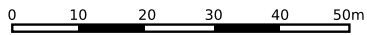
Kortom, een centrale locatie waar stedelijke voorzieningen en goede bereikbaarheid samenkomen.




Nieuwe hescheweg 56 te Oss - Plattegronden zijn voor indicatief. Aan de indeling of maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

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

PLATTEGROND



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4989</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>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.</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 n et 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 n et dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper  en fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar w el in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor 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 ontlennen. 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.

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.