

Willibrordusweg 34
Oss



BESCHRIJVING



BENEDENwoning met royale TUIN, eigen OPRIT en energielabel A in geliefd Oss Zuid.

Deze verrassend ruime benedenwoning combineert het comfort van een appartement met de voordelen van een woonhuis. De woning beschikt over een OPEN keuken, een slaapkamer met badkamer ENSUITE en een nette basis met volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak verder aan te kleden. Daarnaast beschikt u over een royale TUIN met ACHTEROM, een eigen OPRIT met plaats voor twee auto's en een praktische BERGING.

Ook op het gebied van VERDUURZAMING is geïnvesteerd. Zo zijn onder andere HR++ beglazing, isolatie en zonnepanelen aangebracht, wat resulteert in energielabel A.

De woning ligt in het geliefde Oss Zuid, nabij groen, voorzieningen, uitvalswegen en het NS-station.



VRAAGPRIJS:	295.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 51m ²
BERGING:	ca. 6m ²
BOUWJAAR WONING:	1977 (BAGVIEWER)
VVE:	
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 26-06-2034)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- BENEDENwoning
- Rustige ligging Oss Zuid
- Tuingerichte living
- OPEN keuken
- Slaapkamer met badkamer ENSUITE
- Royale ACHTERTUIN
- BERGING en ACHTEROM
- OPRIT voor twee auto's
- Houten kozijnen, HR++ beglazing
- SPOUWMUURISOLATIE (2024)
- DAKISOLATIE slaapkamer (2024)
- 7 ZONNEPANELEN 2024
- Vernieuwde groepenkast (2024)
- Mechanische ventilatie (2024)
- Remeha cv-ketel (2022)
- Energielabel A (geldig tot 26-06-2034)

INDELING



Via de gezamenlijke entree bereikt u de voordeur van het appartement op de begane grond. In de hal vindt u de garderoberuimte, een vaste kast en het separate toilet.

De living voelt heerlijk OPEN aan dankzij de royale opzet, de extra raampartijen aan de zijkant en de grote openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor valt het daglicht prettig binnen en ontstaat een fijne verbinding met buiten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek passend bij uw eigen woonwensen.



De afwerking is verzorgd uitgevoerd met gestucte wanden, een donkere tegelvloer en HR++ beglazing in houten kozijnen. Daarnaast is de afgelopen jaren geïnvesteerd in VERDUURZAMING met onder andere spouwmuurisolatie, gevelisolatie, dakisolatie en ZONNEPANELEN. Dit resulteert in een comfortabel appartement met energielabel A.



LIVING



LIVING



De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en profiteert van een prettige lichtinval dankzij de raampartijen aan zowel de voor- als zijkant.

De opstelling is praktisch ingericht met kast- en werkruimte. U beschikt hier over een gaskookplaat, afzuigkap, oven en spoelbak. Daarnaast is er ruimte voor het plaatsen van een losse koel-vriescombinatie.

Dankzij de OPEN verbinding met de living blijft er tijdens het koken prettig contact met de leefruimte en de tuin.



KEUKEN



We vervolgen de route naar de slaapkamer.

De slaapkamer heeft een prettig formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de grote raampartij valt het daglicht aangenaam binnen en kijkt u prettig uit op de tuin.

Ook hier is de afwerking verzorgd uitgevoerd met stucwerk wanden en dezelfde donkere tegelvloer die doorloopt vanuit de living, wat zorgt voor een rustige en uniforme uitstraling.



De badkamer is vanuit de slaapkamer ENSUITE bereikbaar en uitgevoerd in een neutrale stijl met lichte wandtegels en een donkere tegelvloer.

U beschikt hier over een inloofdouche en een wastafelmeubel met praktische ruimte. Dankzij de neutrale afwerking vormt het een fijne basis die eenvoudig naar eigen smaak aan te vullen is.

Daarnaast is de mechanische ventilatie in 2024 vernieuwd, wat bijdraagt aan extra comfort en een prettig binnenklimaat.





Vanuit de living openen de dubbele deuren naar de achtertuin, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar in verbinding staan. Direct aan de woning ligt het terras met aansluitend een verrassend ruime tuin met gazon en volop mogelijkheden om hier een heerlijke buitenruimte naar eigen smaak te creëren.

Dankzij het ruime formaat is er alle gelegenheid voor meerdere zitplekken, groenvoorziening of een fijne plek om buiten te genieten. Voor een benedenwoning is dit een heerlijke toevoeging, zeker in combinatie met de ruimte en privacy die u hier ervaart.

Aansluitend aan de woning bevindt zich de praktische BERGING. Hier vindt u de cv-opstelling, witgoed aansluitingen en extra bergruimte voor bijvoorbeeld fietsen of tuinspullen.

De tuin is daarnaast ACHTEROM bereikbaar via de OPRIT aan de zijkant van de woning. Op eigen terrein parkeert u eenvoudig twee auto's, een luxe die u niet vaak tegenkomt bij een appartement of benedenwoning.

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@joepmake-laardij.nl.

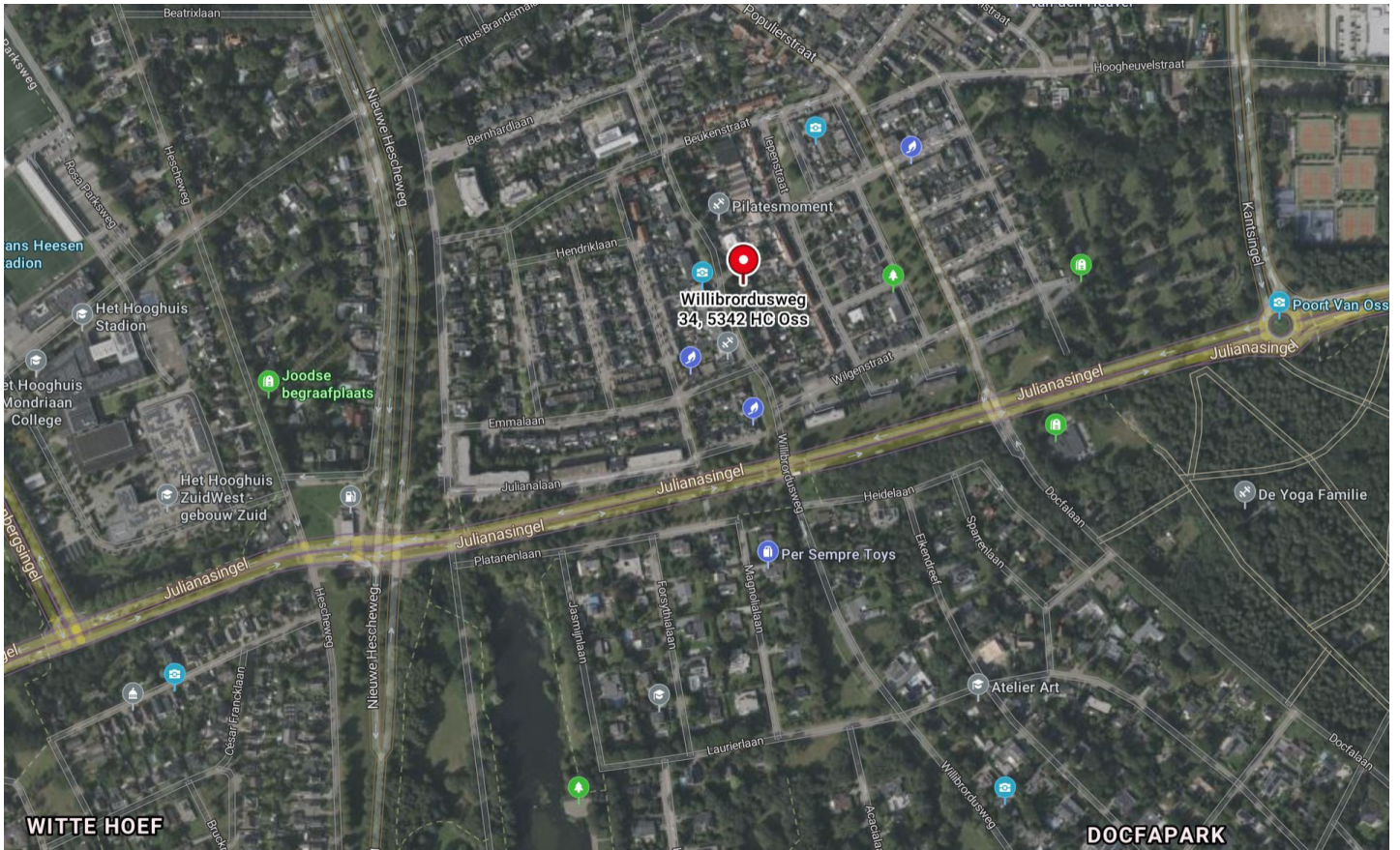
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie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







OMGEVING



Bron: Bing maps

De Willibrordusweg is gelegen in Oss Zuid, een geliefde en rustige woonomgeving aan de rand van Oss. Hier woont u in een prettige, groene setting met aan de overzijde een mooie vijver en bosrijke omgeving, ideaal voor een ontspannen wandeling of een moment in de natuur.

Ondanks de rustige ligging zijn de dagelijkse voorzieningen goed bereikbaar. Supermarkten, scholen en andere faciliteiten bevinden zich op korte afstand, waardoor u hier geniet van een fijne balans tussen rust en gemak. Ook het NS-station van Oss is goed bereikbaar, wat het een praktische locatie maakt voor forenzen.

De bereikbaarheid is daarnaast uitstekend. Binnen enkele minuten rijdt u naar de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel en eenvoudig te bereiken zijn.

Kortom, een aantrekkelijke woonlocatie waar rust, groen en een goede bereikbaarheid samenkomen.



Willibrordusweg 34 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.

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 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.