

Kamperfoeliestraat 14a
Oss



BESCHRIJVING



Modern APPARTEMENT op de derde verdieping, met een royaal BALKON en eigen PARKEERPLAATS.

De living en OPEN keuken vormen samen een prettige leefruimte. Verder beschikt het appartement over een slaapkamer, badkamer, separate toiletruimte en een praktische technische ruimte. Het royale BALKON zorgt voor een fijne buitenruimte met een vrij gevoel.

De ligging op de bovenste verdieping zorgt voor veel privacy, een prettige wegblik en volop daglicht. Bovendien woont u hier in een verzorgd complex met liftvoorziening en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.



VRAAGPRIJS:	300.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 55m ²
BALKON:	ca. 12,5m ²
PARKEREN	Eigen plek in parkeergarage
BOUWJAAR WONING:	2012 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 112,- p/mnd
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 12-11-2026)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamer appartement op de DERDE verdieping
- Kleinschalig appartementencomplex met LIFT
- Op loopafstand centrum en station
- Lichte living met veel lichtinval
- OPEN keuken
- Royale slaapkamer
- Badkamer en separaat toilet
- Riant BALKON
- Eigen PARKEERPLAATS in parkeergarage onderbouw
- Geheel GEISOLEERD gebouwd
- Cv-ketel Intergas (2012)
- VvE 112,- per maand
- Energielabel A (geldig tot 12-11-2026)

INDELING



Via de entree met het separate toilet en de garderoberuimte stappen we de living binnen.

Een fijne ruimte waar het daglicht direct de aandacht trekt. Dankzij de grote raampartijen en dubbele schuifpui voelt het geheel heerlijk OPEN aan en staat het balkon op een natuurlijke manier in verbinding met de leefruimte.

De living is strak afgewerkt en voorzien van sierlijsten langs het plafond. Een stijlvol detail dat goed past bij de uitstraling van het appartement.

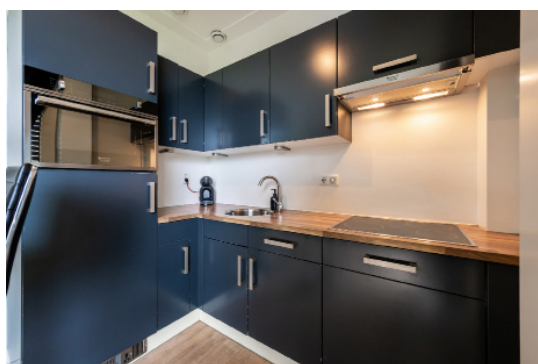
Er is plaats voor een comfortabele zithoek, terwijl de OPEN keuken en de bar zorgen voor een gezellige indeling. Hier komen wonen, koken en ontspannen moeiteloos samen.

De ligging op de derde verdieping maakt het plaatje compleet. U geniet hier van veel privacy en een prettige wegblik over de omgeving.



LIVING





De OPEN keuken sluit mooi aan op de leefruimte en past perfect binnen de slimme indeling van het appartement.

De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap met recirculatie, vaatwasser, koelkast met vriesvak en een combi-oven. Alles wat u nodig heeft voor dagelijks gebruik is aanwezig.

De BAR vormt de vaste eetplek van het appartement. Praktisch in gebruik en tegelijkertijd een gezellige plek om te eten, te werken of rustig een krant te lezen.

De keuken is in een donkere kleurstelling geschilderd.

Daarnaast beschikt het appartement over een praktische technische ruimte. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor het witgoed én extra bergruimte.



KEUKEN



De slaapkamer is verrassend RUIM opgezet en biedt comfortabel plaats aan een tweepersoonsbed, nachtkastjes en een royale kledingkast. Dankzij de praktische indeling blijft er bovendien voldoende bewegingsruimte over.

Het grote RAAM brengt aangenaam daglicht naar binnen. De slaapkamer sluit qua afwerking mooi aan op de rest van het appartement, waardoor het geheel als één verzorgd geheel aanvoelt.





De badkamer is bereikbaar vanuit de living en heeft een lichte, tijdloze uitstraling.

De ruimte is voorzien van een douche met stortdouche en handdouche, een wastafelmeubel en een designradiator. Dankzij de praktische indeling beschikt u hier over verrassend veel bewegingsruimte.

Het TOILET is apart van de badkamer geplaatst en voorzien van een hangtoilet en een fonteintje.





Een van de grootste pluspunten van dit appartement is het royale BALKON aan de voorzijde van het complex. Waar de appartementen aan de zijkanten beschikken over een compacter balkon, profiteert u hier van opvallend veel extra buitenruimte.

Het balkon is voorzien van glasafscheidings, verlichting, elektra en een overstek, waardoor u hier comfortabel kunt zitten.

Er is volop ruimte voor een royale loungehoek en een extra zit- of eetgedeelte. Ondertussen geniet u van een vrije wegblik over de omgeving en de rust die de ligging op de derde verdieping met zich meebrengt.

Tot slot beschikt het appartement over een eigen PARKEERPLAATS in de afgesloten parkeerkelder.

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



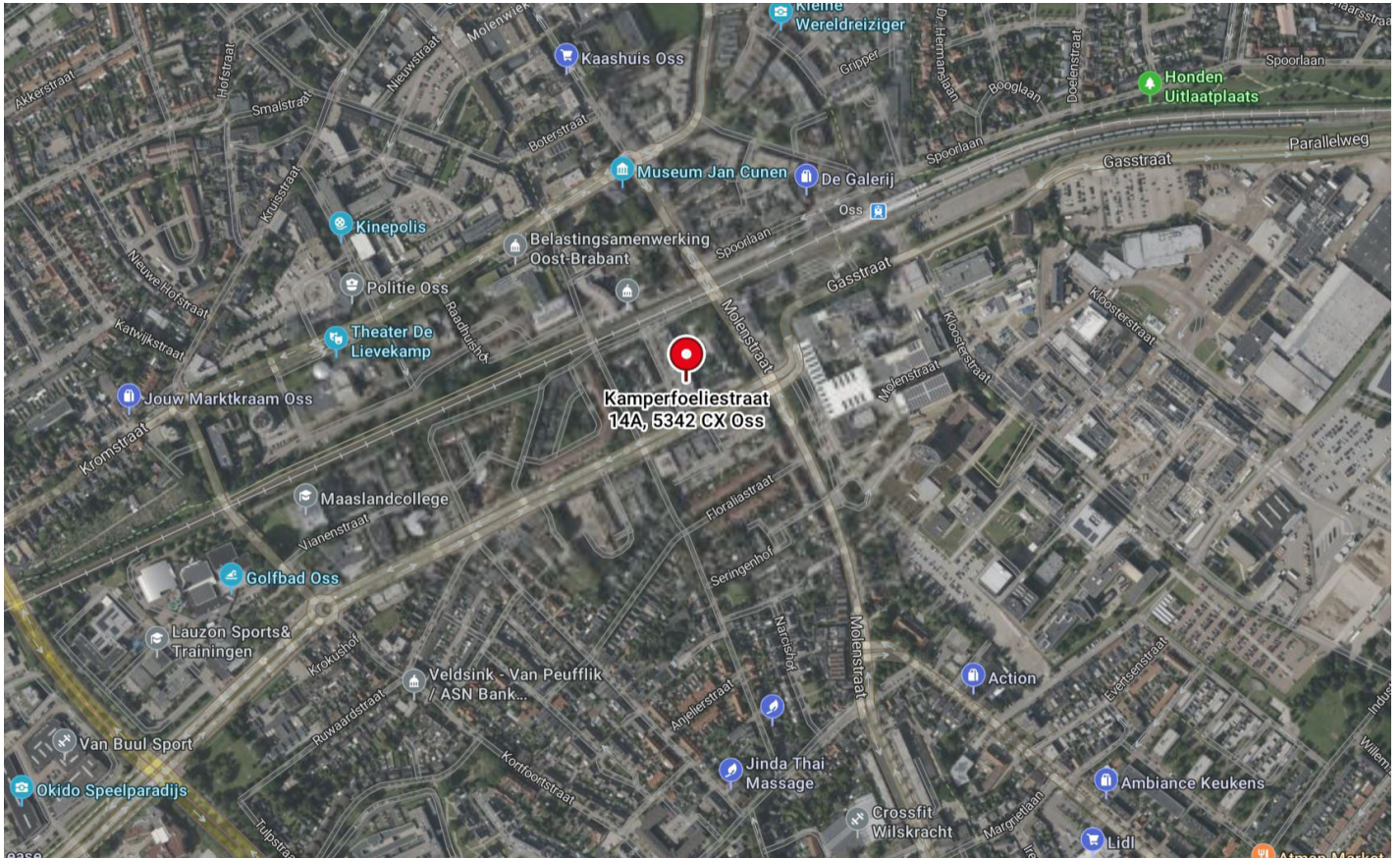
ENTREE



PARKEERGARAGE



OMGEVING



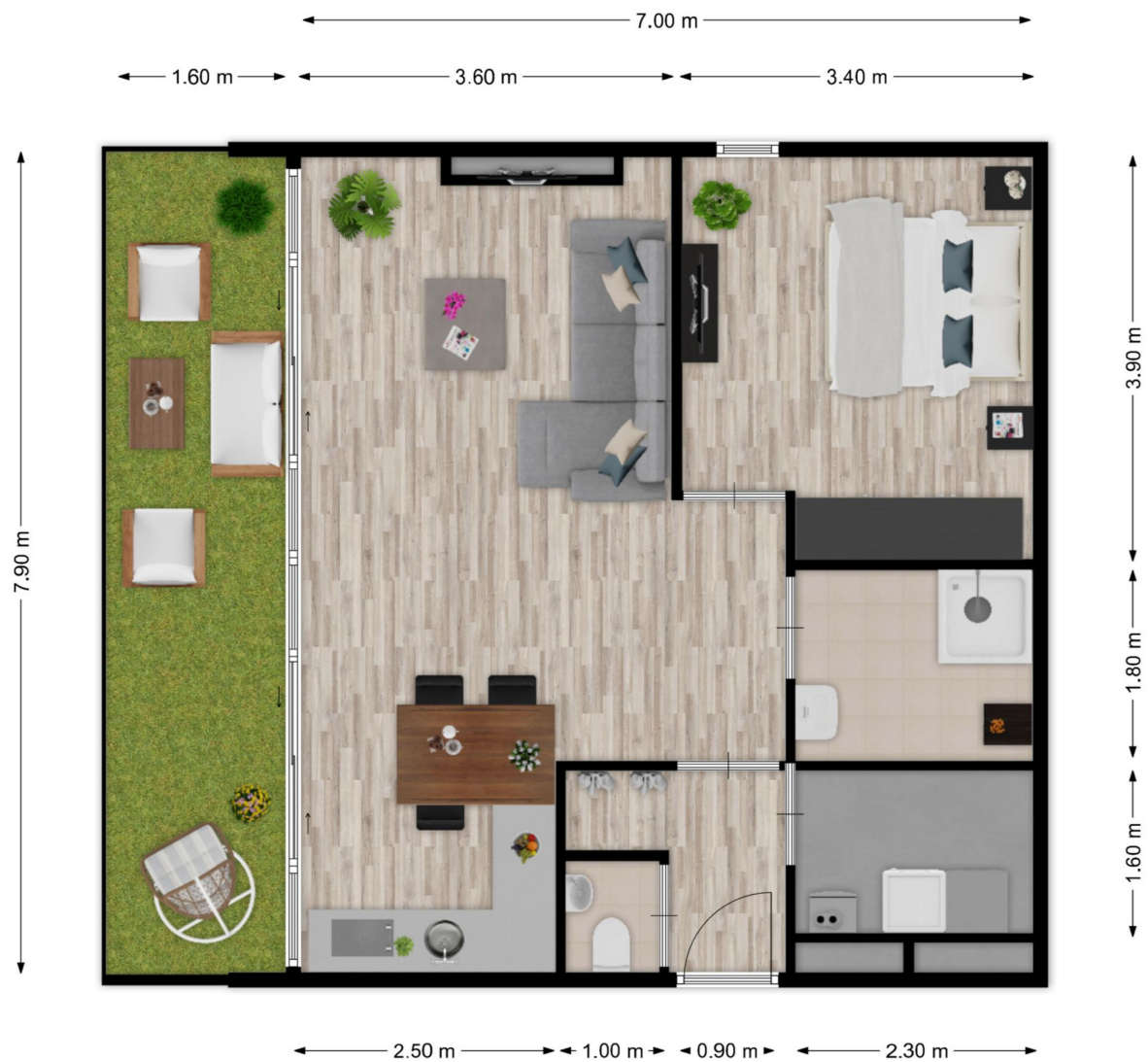
Bron: Bing maps

De Kamperfoeliestraat is gelegen op een bijzonder centrale locatie in Oss. Hier woont u op korte afstand van het gezellige stadscentrum, met een ruim aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook het NS-station van Oss bevindt zich op slechts enkele minuten afstand, waardoor deze locatie uitermate geschikt is voor forenzen. Daarnaast zijn diverse sportvoorzieningen, gezondheidszorg en recreatiemogelijkheden eenvoudig bereikbaar.

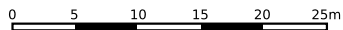
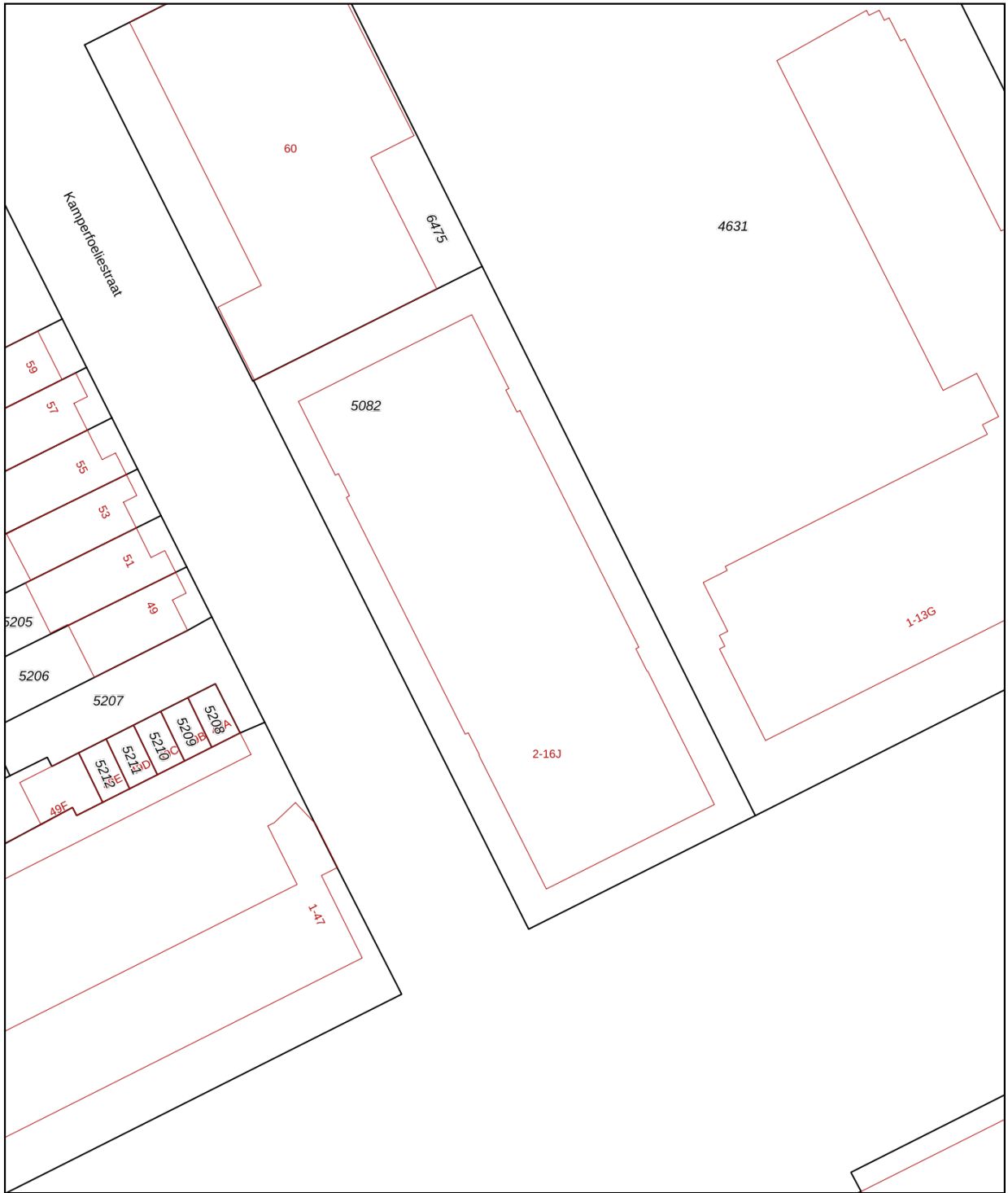
De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen bent u snel onderweg richting de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven vlot bereikbaar zijn.


Kortom, een aantrekkelijke woonlocatie waar comfort, bereikbaarheid en alle voorzieningen van de stad samenkomen.



Kamperfoeliestraat 14A 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.



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie E Perceel 5082</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>	
---	---	---

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.