

10+ MAKELAARS



OOSTWAL 158 A, OSS

Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 310 m³

Woonoppervlakte: 94 m²

Bouwjaar: 2012

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

- ✓ luxe en modern afgewerkt
- ✓ ruim dakterras
- ✓ eigen berging op de begane grond
- ✓ gelegen aan de rand van het centrum
- ✓ ruime woonkamer met open keuken

een luxe, speels ingedeeld appartement

Op zoek naar een bijzonder appartement met privacy, ruimte en luxe? Dan is dit appartement in het centrum van Oss absoluut een bezichtiging waard. Het appartement is speels ingedeeld en ligt op een geweldige locatie, vlak bij de gezellige binnenstad, maar toch verrassend rustig.

Je woont hier aan de rand van het centrum van Oss, met de winkels, supermarkten, restaurants en gezellige terrasjes. Binnen enkele minuten loopt je van hieruit naar De Heuvel of het NS-station Oss. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn uitstekend bereikbaar.

De entree van het appartement bevindt zich in een rustige, doodlopende zijstraat van de Oostwal – een prettige, beschutte plek midden in de stad. De achterzijde van het appartement (hier ligt de woonkamer) ligt in de Walstraat.

Direct bij binnenkomst valt op dat de woning goed en luxe is afgewerkt. De badkamer en de keuken zijn modern uitgevoerd en voorzien van alle gemakken. De woonverdieping is afgewerkt met een gietvloer met vloerverwarming. De woonkamer is een fijne, grote ruimte met een hoge nok welke het ruimtelijke gevoel versterkt. Aan de voorzijde heb je de beschikking over een terras van maar liefst 10m².





Indeling

Via een trap kom je bij het terras op de tweede verdieping. De voordeur brengt je in de gang met het toilet, een vaste kast en de ruimte met de wasmachineaansluiting. Vanuit de gang is de woonkamer met open keuken te bereiken.

Het hoge dak, de balken in het zicht en de vide zijn enkele elementen die er voor zorgen dat het in de woonkamer heerlijk vertoeven is.

De open keuken heeft een L-vormig keukenblok uitgevoerd in een houtmotief met een strak wit werkblad. Naast de nodige bergruimte is de keuken uitgerust met alle benodigde inbouwapparatuur, zelfs een espresso-apparaat.











De vide is direct vanuit de woonkamer bereikbaar. Deze ruimte kan voor verschillende doeleinden gebruikt worden, bijvoorbeeld als thuiswerkplek of als hobbyruimte. Heb je een extra slaapkamer nodig dan is deze eenvoudig realiseerbaar door het plaatsen van een tussenwand. De slaapkamer op de tweede verdieping is voorzien van inbouwspots en heeft dubbele deuren naar het terras.





De badkamer

De badkamer is modern uitgevoerd met glad gestucte wanden en een ligbad betegeld met mozaïek tegels. Tevens treft je hier een ruime inloopdouche en een brede wastafel met een wastafelmeubel.







Buiten

Net voor de entree heb je een terras van ca. 10m², groot genoeg voor een ruime tuinset. Door de ligging op het zuiden kan je hier de hele dag heerlijk, in alle privacy, van de zon genieten.

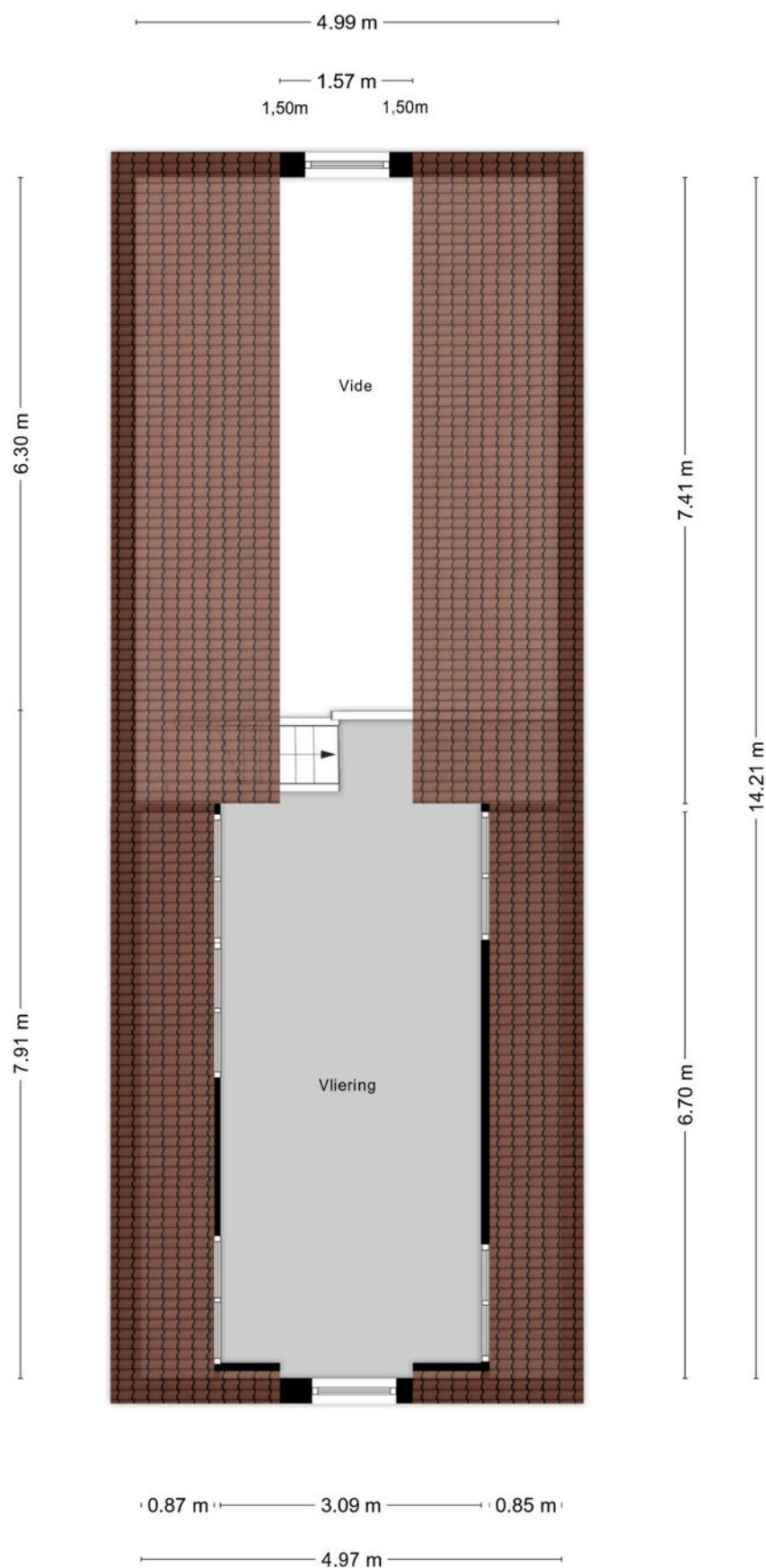


Tweede verdieping



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

Derde verdieping



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

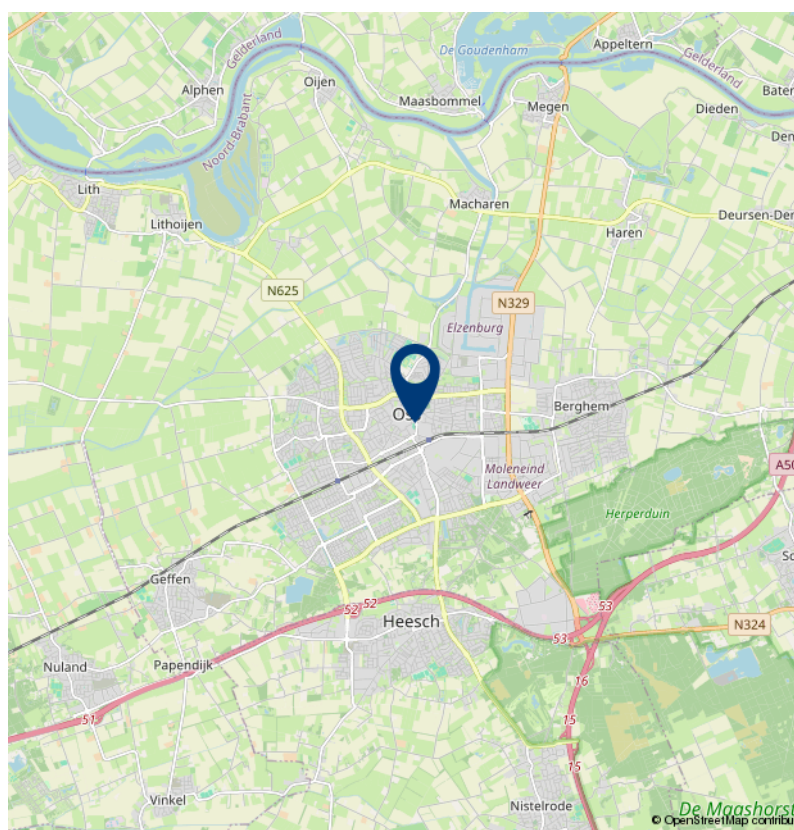
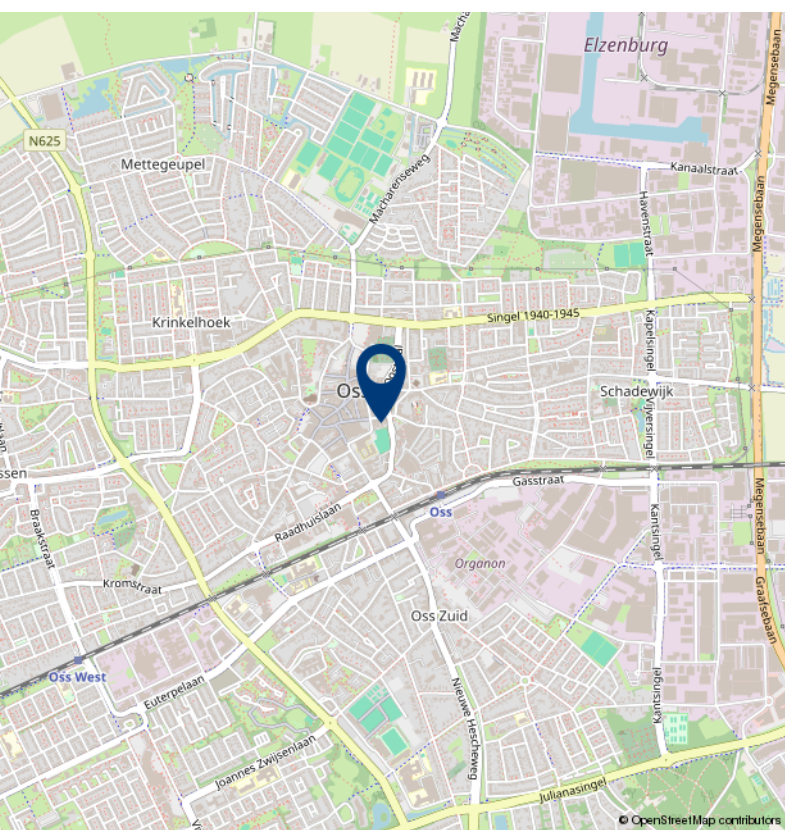
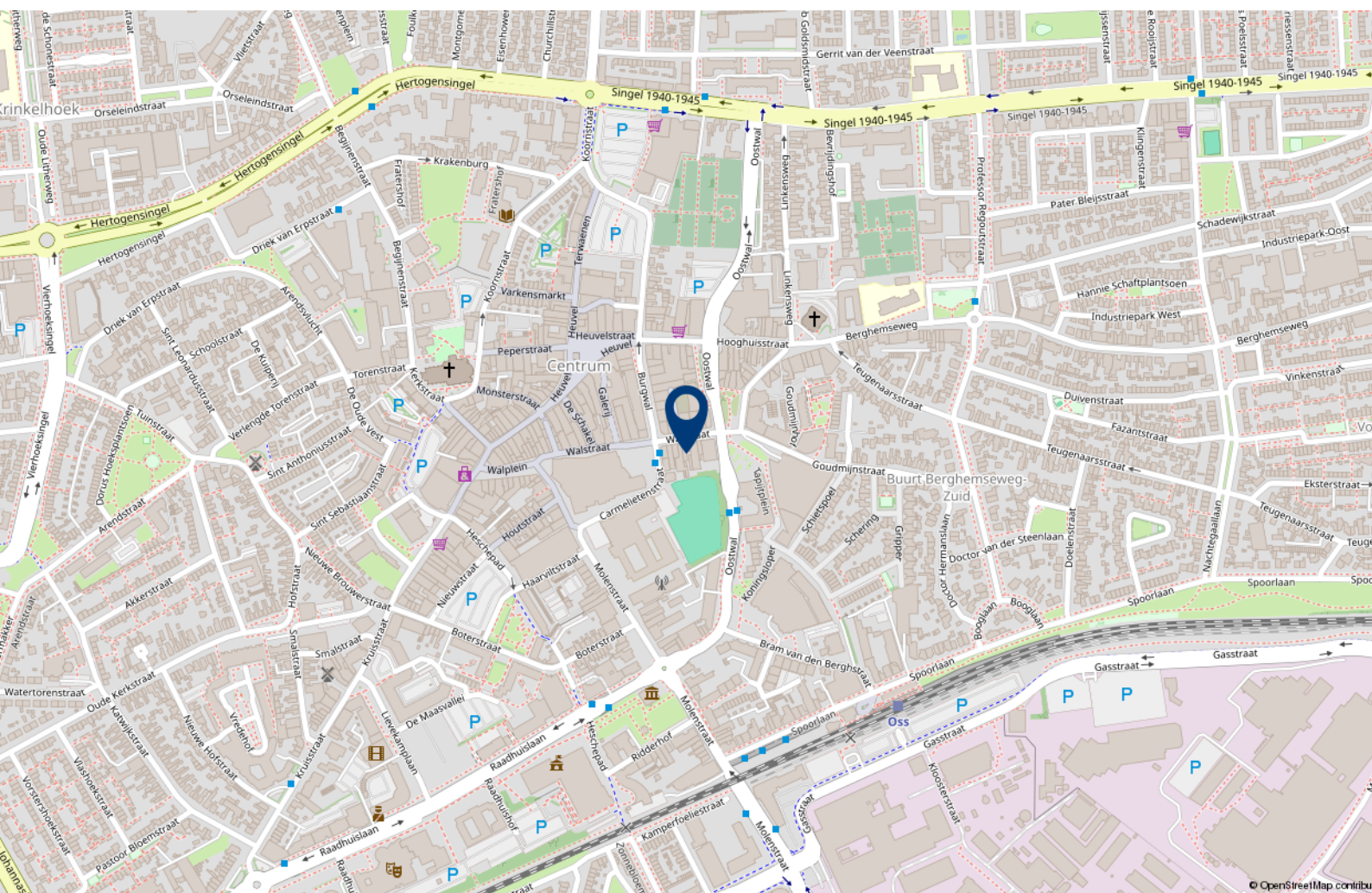
Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen			X
- lamellen	X		
- Slaapkamer boven + onder blijft de raamdecoratie / zonwering	X		
- Gordijnen tegen betaling			X
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

