

Zwingelstraat 3
Oss



BESCHRIJVING



Royaal UITGEBOUWDE 2-ONDER-1-KAP woning met GARAGE, BIJGEBOUW én zonnige tuin.

Op de begane grond treft u een ruime en lichte living aan de voorzijde en een royale WOONKEUKEN in de aanbouw aan de achterzijde. De uitgebouwde eerste verdieping beschikt over DRIE volwaardige slaapkamers en een nette BADKAMER. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt volop gemak met een multifunctioneel BIJGEBOUW, een GARAGE én een eigen OPRIT met CARPORT.

De woning is gelegen in een rustige woonwijk met dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten in de directe omgeving. Ook het centrum van Oss, het station en diverse uitvalswegen zijn eenvoudig bereikbaar. Zo woont u hier heerlijk rustig én verrassend centraal



VRAAGPRIJS:	475.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 254m ²
INHOUD	
Woonhuis:	ca. 395m ³
Bijgebouw:	ca. 186m ³
WONEN:	ca. 106m ²
BALKON:	ca. 3m ²
BIJGEBOUW:	ca. 39m ²
GARAGE:	ca. 15m ²
BOUWJAAR WONING:	1963 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 12-02-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Royaal UITGEBOUWDE 2-1-KAP woning
- Gelegen in een rustige woonwijk nabij voorzieningen
- Royale living met gelegenheid voor speelplek/werkplek
- WOONkeuken in AANBOUW aan de achterzijde
- UITGEBOUWD op de eerste verdieping
- DRIE slaapkamers, een badkamer en separaat toilet op de eerste verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het ZUIDWESTEN met ACHTEROM
- Multifunctioneel BIJGEBOUW met bar, toilet en witgoedruimte/werkplek
- GARAGE en CARPORT
- Ruimschoots parkeren op eigen terrein
- Hardhouten kozijnen (m.u.v. carport)
- ISOLERENDE beglazing (HR+ / HR++)
- SPOUWMUURISOLATIE (2022)
- VLOERVERWARMING living en keuken
- 15 ZONNEPANELEN (2022)
- Cv-ketel woonhuis Vaillant, Cv-ketel bijgebouw Remeha
- 3 stuks AIRCO'S (2021/2023)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 12-02-2036)

INDELING



Via de entree met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang naar de verdieping stapt u de living aan de voorzijde binnen. Een ruimte die direct prettig aanvoelt door de fijne lichtinval en de royale opzet.

Doordat de keuken in de aanbouw aan de achterzijde is geplaatst, staat het volledige voorhuis volledig in het teken van WONEN. Hierdoor heeft u alle vrijheid om de ruimte in te delen zoals het bij u past met bijvoorbeeld een royale zithoek, een knusse leesplek, een speelruimte of een werkplek aan huis. Hier kan het allemaal moeiteloos samenkomen.

De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een open en levendige sfeer en geven de ruimte een aangenaam ruimtelijk gevoel.

De wanden en plafonds zijn strak en verzorgd afgewerkt, met plafonds voorzien van sierlijsten en inbouwspots. De tegelvloer met VLOERVERWARMING maakt het comfort compleet en de ISOLERENDE beglazing draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat.



LIVING







Aan de achterzijde bevindt zich de royale WOON-keuken in de UITBOUW. Een ruimte met karakter die direct opvalt door zijn stoere, INDUSTRIELE uitstraling.

Dit is geen standaard keuken, maar een plek met een bijna horeca-achtige sfeer waar koken echt beleven wordt. De dubbele tuindeuren zorgen voor een fijne verbinding met buiten en maken dat de ruimte heerlijk licht en levendig aanvoelt.

De keuken is praktisch en royaal opgezet met een vast werkblok en een VERPLAATSBAAR EILAND met volop werkruimte, ideaal wanneer u uitgebreid wilt koken of juist gezellig wilt borrelen.

De wanden zijn afgewerkt met BETONC CIRÉ, wat perfect past bij de stijl. De keuken is voorzien van diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, oven en afzuigkap van Boretti, een vaatwasser en een koelkast. Een AIRCO zorgt voor een prettig binnenklimaat.

Dankzij de royale afmetingen is er met gemak plek voor een grote eettafel, waardoor dit een fantastische ruimte is voor lange avonden tafelen, koken en samenzijn. Vanuit de keuken loopt u zo de tuin in, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.



KEUKEN



We vervolgen onze route naar de verdieping, waar u opnieuw wordt verrast door de ruimte. Net als de begane grond is ook deze etage over de volledige achterzijde UITGEBOUWD, wat direct merkbaar is in de royale maatvoering van de slaapkamers.

In totaal telt deze verdieping DRIE kamers, elk met een eigen sfeer en gebruiksmogelijkheden. Alle ruimtes zijn, net als beneden, keurig afgewerkt met plafonds voorzien van sierlijsten en inbouwspots, wat zorgt voor een stijlvolle en verzorgde uitstraling. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van ROLLUIKEN en zorgen de twee aanwezige AIRCO'S op deze verdieping voor extra comfort, het hele jaar door.

De MASTER bedroom aan de achterzijde is heerlijk ruim en biedt moeiteloos plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, met nog voldoende bewegingsruimte over. Het is een comfortabele kamer waar u zich direct thuis voelt.

De TWEEDE slaapkamer aan de voorzijde heeft een speels schuin dak, toegang tot een praktische BERGZOLDER én tot een BALKON. Dit maakt het een bijzonder leuke kamer met karakter, ideaal als kinder-, tiener- of studeerkamer.

Ook de DERDE slaapkamer is verrassend ruim en daardoor veelzijdig in gebruik. Perfect als thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De badkamer is verzorgd uitgevoerd en praktisch ingericht. De combinatie van lichte en donkere wandtegels zorgt voor een frisse en nette uitstraling. U beschikt hier over een douche en een wastafelmeubel met opbergmogelijkheden, waardoor alles overzichtelijk en binnen handbereik is.

Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Het TOILET bevindt zich separaat op de overloop, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.





De achtertuin is gelegen op het ZUIDWESTEN, waardoor u hier volop kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en meerdere zitplekken, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek vindt om te ontspannen.

Achter in de tuin wacht het multifunctionele BIJGEBOUW, een echte verrassing. Deze sfeervolle ruimte is ingericht met een BAR, toiletruimte en openslaande deuren naar de tuin. Of u nu droomt van een hobbyruimte, kantoor aan huis, praktijkruimte of een gezellige plek om met vrienden samen te komen, hier kan het allemaal.

Daarnaast beschikt het bijgebouw over een separate ruimte met witgoedaansluitingen, praktische opbergmogelijkheden en een keukenblok, met tevens de mogelijkheid om hier een werkplek te creëren.

De GARAGE en CARPORT maken het geheel compleet en zorgen ervoor dat u uw auto comfortabel op eigen terrein parkeert. Uiteraard is er daarnaast volop ruimte voor fietsen en extra opslag. De tuin is tevens ACHTEROM te bereiken.

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.

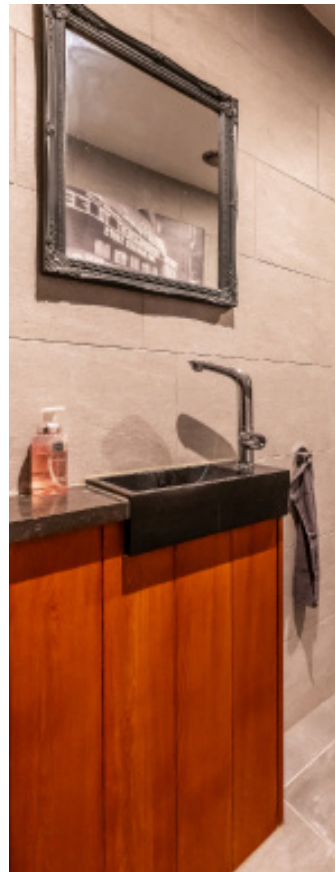
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie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



TUIN



BIJGEBOUW

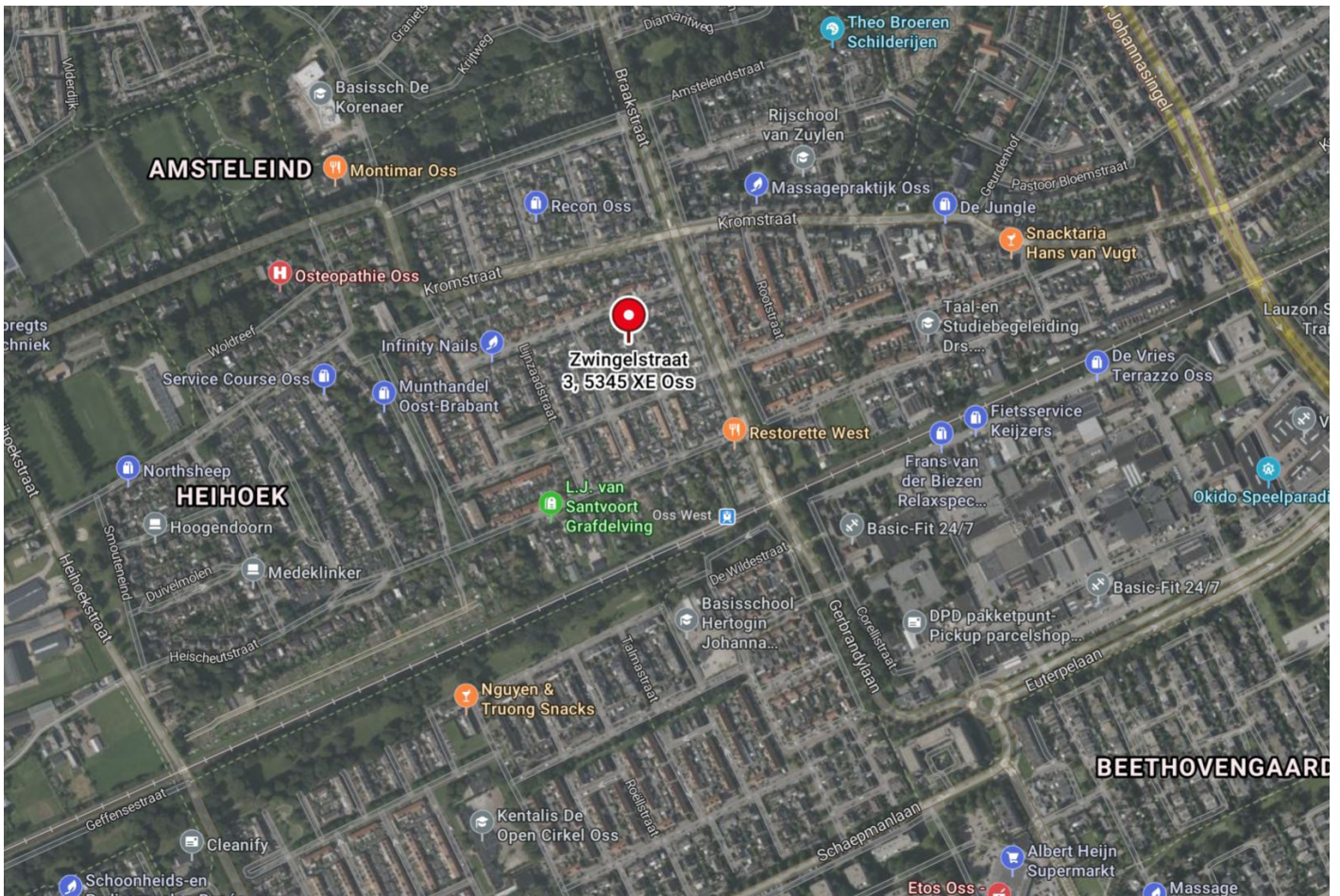


BIJGEBOUW



GARAGE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Zwingelstraat ligt aan de rand van Oss, op een plek waar rust, groen en voorzieningen op een prettige manier samenkomen. In de directe nabijheid vindt u winkelcentrum De Ruwert en winkelcentrum De Heihoek, waar u terecht kunt voor al uw dagelijkse boodschappen.

Daarnaast liggen sportverenigingen, scholen en het treinstation op korte afstand, waardoor zowel gezinnen als forenzen hier comfortabel wonen. Voor ontspanning in de natuur bereikt u binnen enkele minuten recreatieplas De Geffense Plas, een geliefde plek voor een wandeling, een dagje strand of een frisse duik. Ook het omliggende buitengebied nodigt uit tot fietsen en wandelen.

Dankzij de goede aansluiting op de uitvalswegen bent u bovendien zo onderweg richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen of het overige Brabantse land. Hierdoor combineert deze locatie de rust van de rand van Oss met de voordelen van uitstekende bereikbaarheid.



Zwingelstraat 3 te Oss - Begane grond
 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.



Zwingelstraat 3 te Oss - Eerste verdieping
 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 wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

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