

Sibeliuspark 755
Oss



BESCHRIJVING



Sfeervol TWEE-kamerappartement in een parkachtige omgeving.

Het appartement beschikt over een living met zit- én eetgedeelte, een MODERNE keuken, een ROYALE slaapkamer, inpandige BERGING, badkamer en een zonnig BALKON. Daarnaast is er een eigen BERGING in de onderbouw en parkeergelegenheid rondom het complex.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. U woont hier in een rustige, groene omgeving met een waterpartij en volwassen bomen, terwijl dagelijkse voorzieningen, winkels en supermarkten zich in de directe nabijheid bevinden. Het CENTRUM VAN OSS is eenvoudig per fiets bereikbaar en ook uitvalswegen zijn snel aan te rijden.



VRAAGPRIJS:	275.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 61m ²
BALKON:	ca. 6m ²
BERGING ONDERBOUW:	ca. 5m ²
BOUWJAAR:	1977 (BAGVIEWER)
VVE:	131,71 p/mnd (incl. voorschot water)
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 24-02-2030)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamer appartement
- Gelegen in een GROENE en PARKACHTIGE woonomgeving
- Lichte living met zit én eetgedeelte
- Moderne keuken met half OPEN verbinding naar de living
- ROYALE slaapkamer
- Inpandige BERGING in het appartement
- Badkamer met douche, toilet, wastafel en witgoed aansluitingen
- Zonnig BALKON op het zuidoosten
- Eigen BERGING in de onderbouw
- PARKEREN rondom het complex
- VvE servicekosten ca. 132,- per maand (incl. voorschot water)
- Aluminium kozijnen, DUBBELE beglazing
- CV ketel Intergas HR (2020)
- Energielabel C (geldig tot 24-02-2030)

INDELING



Via de entree met garderoberuimte en meterkast loopt u door naar de LIVING, het hart van het appartement.

De living is opvallend LICHT dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. Hier is volop ruimte voor een comfortabele zithoek waar u heerlijk kunt ontspannen. De indeling biedt daarnaast voldoende plek voor een eettafel, waardoor wonen en eten hier op een natuurlijke manier samenkomen.

De afwerking is verzorgd met een fraaie PVC vloer, strak afgewerkte wanden en een spuitwerk plafond. De radiatoren zorgen voor een aangenaam binnenklimaat en de dubbele beglazing draagt bij aan het wooncomfort.

Vanuit de living heeft u directe toegang tot het BALKON, wat deze ruimte een prettige binnen-buitenbeleving geeft.



LIVING





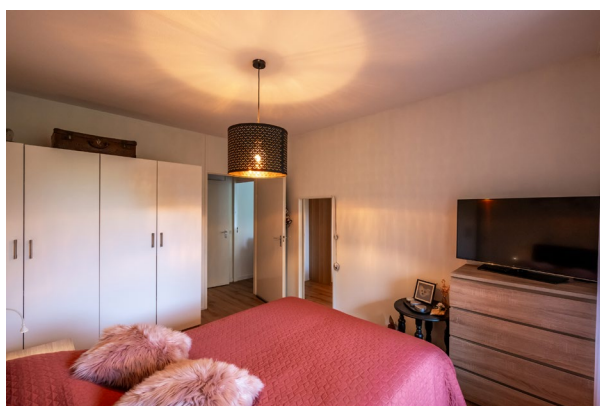
Aansluitend aan het eetgedeelte bevindt zich de keuken, die door een open doorgang prettig in verbinding staat met de living. Hierdoor is er een fijne OPENHEID ontstaan tussen koken en wonen.

De keuken is recent GEMODERNISEERD en uitgevoerd met groen-grijze frontpanelen en een warm houten werkblad.

U beschikt hier over een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap en koelvriescombinatie. De vaatwasser is een los model en wordt ter overname aangeboden.



Er is voldoende kastruimte aanwezig en het geheel voelt praktisch en verzorgd aan. Een fijne plek om dagelijks te koken, met zicht op de leefruimte en daglicht vanuit de living.



We vervolgen de route naar de SLAAPKAMER.

De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van het appartement en profiteert van de grote raampartij richting het balkon. Hierdoor geniet u ook hier van prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel.

Het formaat is uitstekend. Een tweepersoonsbed en een grote kledingkast passen hier moeiteloos, met daarnaast nog voldoende loopruimte.

Aansluitend aan de slaapkamer bevindt zich een praktische INPANDIGE BERGING, ideaal voor extra opslag.



Tegenover de slaapkamer ligt de badkamer, een complete en functionele ruimte die voorziet in alles wat u nodig heeft.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, wastafelmeubel en douche.

Daarnaast zijn hier de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.

De mechanische ventilatie wordt centraal geregeld, wat bijdraagt aan een prettig en fris binnenklimaat.





Het BALKON is gelegen aan de voorzijde van het appartement, wat binnen het complex juist de rustige achterzijde betreft. Het balkon is gesitueerd op het ZUIDOOSTEN, waardoor u hier heerlijk kunt genieten van de middag- en avondzon.

In de zomer zit u hier prettig vrij, omgeven door volwassen groen en met uitzicht op de waterpartij. Een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of een gezellige borrel na een lange dag.

Bij het appartement hoort een eigen BERGING in de onderbouw, gelegen op de begane grond van het complex. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

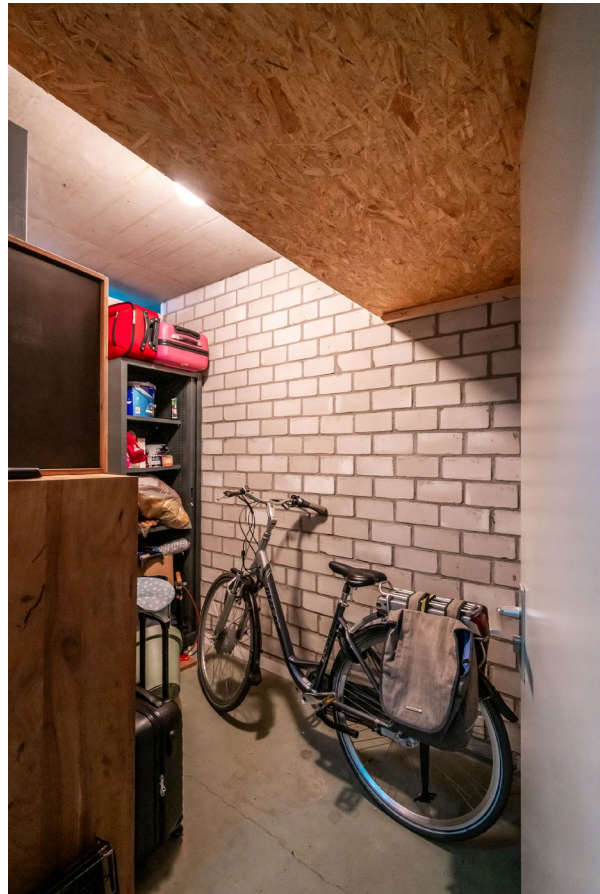
Het complex is zowel aan de voor- als achterzijde toegankelijk en PARKEREN is mogelijk rondom het gebouw, aan beide zijden van het complex.

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! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.



BALKON



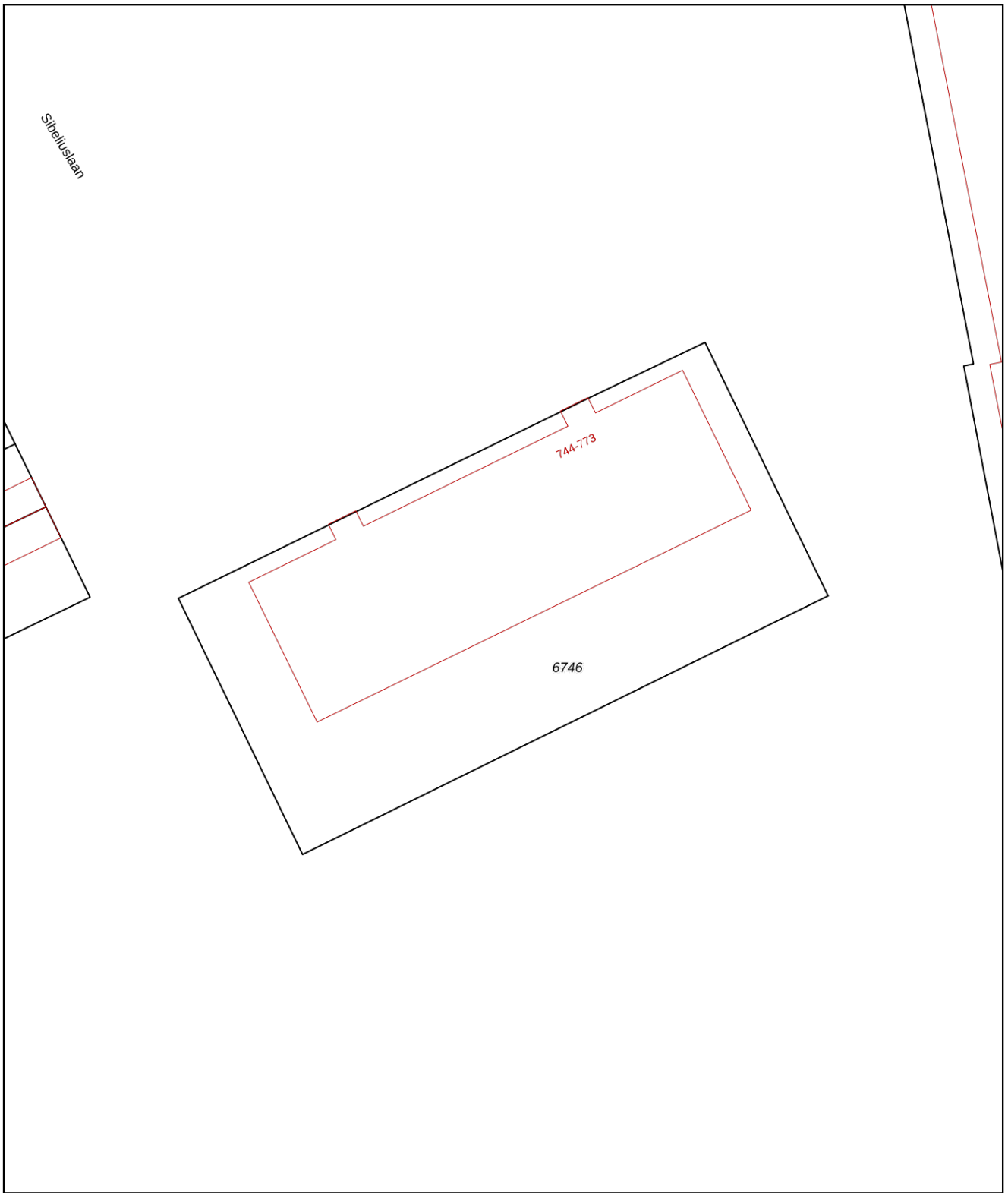





Sibeliuspark 755 te Oss

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>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6746</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 ontlenu. 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.