

De Meesterstraat 29
Oss



BESCHRIJVING



Royale TUSSENwoning met VIER slaapkamers en een fraaie TUINKAMER in een kindvriendelijke woonomgeving.

Op de begane grond vindt u de living aan de voorzijde, het eetgedeelte centraal en de OPEN keuken aan de achterzijde, in directe verbinding met de comfortabele tuinkamer. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers en een MODERNE badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een voorzolder en de VIERDE slaapkamer.

De woning ligt in een kindvriendelijke wijk met een speelweide aan het begin van de straat. Diverse voorzieningen bevinden zich op korte afstand, wat zorgt voor een prettige en praktische woonomgeving.



VRAAGPRIJS:	425.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 173m ²
INHOUD:	ca. 486m ³
WONEN:	ca. 118m ²
TUINKAMER:	ca. 22m ²
BERGING:	ca. 16m ²
BOUWJAAR WONING:	1968 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A+ (geldig tot 14-04-2036)

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENwoning
- Kindvriendelijke woonomgeving nabij voorzieningen
- Station Oss West op loopafstand
- Lichte living met eetgedeelte
- OPEN keuken achterzijde (2020)
- DRIE slaapkamers en moderne badkamer (2019) op de eerste verdieping
- Tweede verdieping met voorzolder, VIERDE slaapkamer en opbergen
- Afsluitbare TUINKAMER met lichtkoepels (2020)
- ZONNIGE tuin met BERGING en ACHTEROM
- Parkeren aan de voorzijde of zijkant van het woonblok
- Kozijnen van hout aluminium én kunststof
- ISOLERENDE beglazing (dubbel en HR+++), m.u.v. toilet en voordeur)
- ROLLUIKEN op de slaapkamers
- CV-ketel Intergas (2020)
- AIRCO LG (2021)
- WATERONTHARDER
- VLOERVERWARMING begane grond
- 14 stuks ZONNEPANELEN (2022)
- Meterkast vervangen (2020)
- ENERGIELABEL A+ (geldig tot 14-04-2036)

INDELING



Bij binnenkomst ervaart u direct het OPEN karakter van de woning. De living is ruim opgezet en loopt vloeiend over in het eetgedeelte en de keuken, waardoor een prettige en samenhangende leefruimte ontstaat.

Aan de voorzijde is ruimte voor een comfortabele zithoek. De grote raampartij zorgt hier voor een mooie lichtinval en een vrij zicht naar buiten toe, wat de ruimte een open en aangename sfeer geeft. De keramische parketvloer in combinatie met VLOERVERWARMING zorgt voor een strak geheel en een comfortabel woongevoel.

Richting de achterzijde opent de ruimte zich verder naar het eetgedeelte. Hier komen wonen en tafelen moeiteloos samen, met een fijne verbinding naar buiten. Via de openslaande deuren loopt u zo door naar de TUINKAMER, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.







De OPEN keuken vormt het hart van de woning en staat in directe verbinding met het eetgedeelte en aansluitend de living. Hier komen koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier samen.

De keuken is uitgevoerd in een moderne MATBLAUWE kleur en heeft een royale U-opstelling met veel werk- en opbergruimte. Het composiet werkblad geeft het geheel een strakke en verzorgde uitstraling, terwijl de baropstelling uitnodigt om aan te schuiven tijdens het koken.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap met recirculatie, vaatwasser, combi-oven, combi-stoomoven, koelkast, vriezer en een kokend water kraan.

Het raam zorgt voor extra daglicht en een prettig contact met buiten.



KEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping met DRIE slaapkamers en de badkamer.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en voelt ruim en rustig aan. Hier is volop plaats voor een groot bed en kastruimte, terwijl het raam zorgt voor prettig daglicht.

De TWEEDE slaapkamer aan de voorzijde is eveneens royaal en aangenaam licht. Een fijne kamer die zich moeiteloos laat indelen naar wens.

De DERDE kamer aan de achterzijde is een veelzijdige ruimte. Ideaal als kinderkamer, werkplek of hobbyruimte, met een praktische indeling en een prettige sfeer.

Alle drie de slaapkamers zijn uitgerust met ROLLUIKEN.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping.

De voorzolder biedt ruimte voor de witgoedapparatuur, de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen. Hier hangt tevens de AIRCO, wat bijdraagt aan extra comfort.

Aansluitend treft u de VIERDE slaapkamer. Dankzij het dakraam is dit een lichte en prettige ruimte. Geschikt voor slapen, werken of studeren, met daarnaast extra bergruimte binnen handbereik.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER





De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is MODERN uitgevoerd.

De ruimte is volledig betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche met zitje, een toilet en een stijlvol wastafelmeubel met betonnen wasbak. De combinatie van materialen en afwerking zorgt voor een eigentijdse en verzorgde uitstraling.

Het grote raam zorgt voor prettig daglicht en draagt bij aan een natuurlijke ventilatie van de ruimte.

Daarnaast is de badkamer voorzien van elektrische VLOERVERWARMING, wat het comfort compleet maakt.





De ruime TUINKAMER vormt een echte blikvanger en verlengt het buitenleven op een comfortabele manier.

Deze is afsluitbaar met glazen schuifdeuren en voorzien van LICHTKOEPELS, waardoor er een prettige lichtinval ontstaat, ook richting het eetgedeelte binnen. Er is volop ruimte voor een grote eettafel en lange avonden met familie en vrienden.

Aansluitend ligt de achtertuin op het ZUIDOOSTEN, hierdoor geniet u hier volop van de zon. De tuin is aangelegd met een gazon en biedt alle ruimte om te ontspannen en te spelen

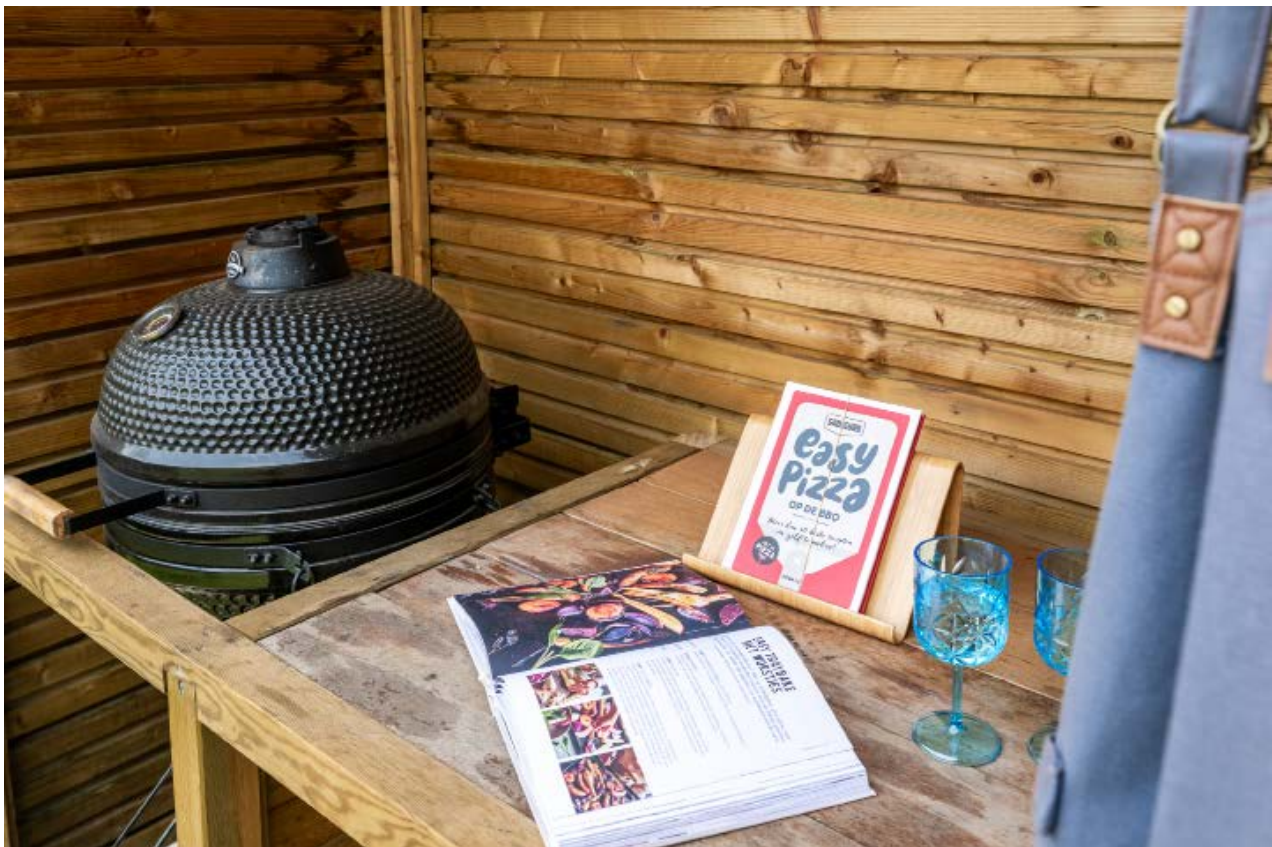
De vrijstaande stenen BERGING is ideaal voor fietsen en extra opslag. In 2023 is deze verbouwd en verhoogd. Via de brandgang is er een praktische ACHTEROM aanwezig.

Uw auto parkeert u aan de voorzijde of zijkant van het woonblok. De speelweide aan het begin van de straat onderstreept het kindvriendelijke karakter van de omgeving.

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.



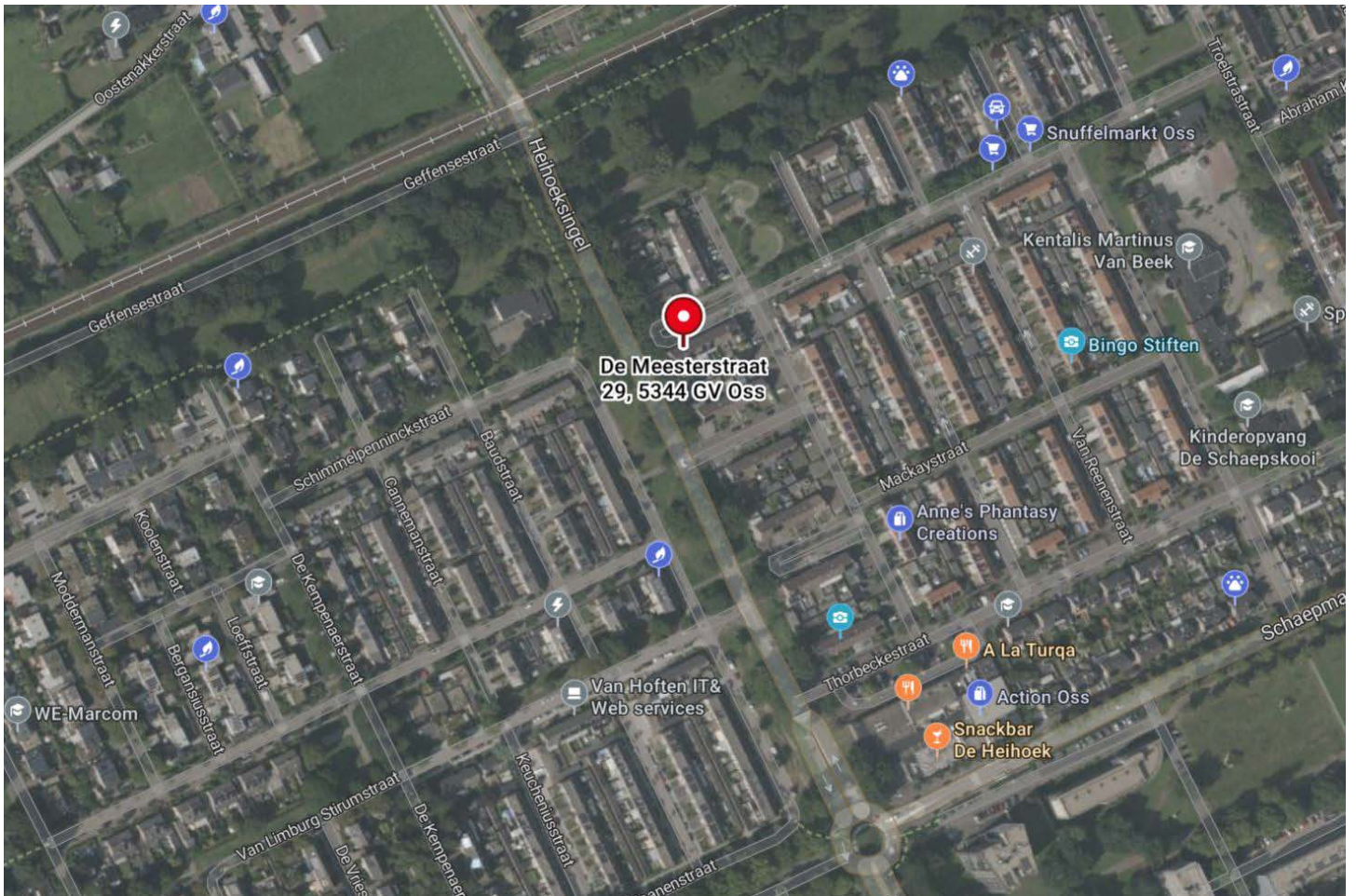




TUIN



OMGEVING



Bron: Bing maps

De Meesterstraat in Oss biedt een prettige combinatie van rustig wonen en een gunstige ligging ten opzichte van voorzieningen.

Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, basisscholen en sportfaciliteiten zijn op korte afstand aanwezig. Ook het centrum van Oss is eenvoudig te bereiken, zowel per fiets als met de auto. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting steden als Den Bosch en Nijmegen goed bereikbaar, wat deze locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen. Het NS-station van Oss ligt op korte afstand, waardoor u ook met het openbaar vervoer uitstekend verbonden bent.

Voor ontspanning en recreatie zijn er in de nabije omgeving diverse groenvoorzieningen en wandelmogelijkheden te vinden. Dit maakt de locatie niet alleen praktisch, maar ook prettig voor wie waarde hecht aan een fijne leefomgeving.

Kortom, een comfortabele en centraal gelegen woonplek waar rust en bereikbaarheid op een mooie manier samenkomen.



De Meesterstraat 29 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de indeling en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



De Meesterstraat 29 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de indeling en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



De Meesterstraat 29 te Oss - Tweede verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de indeling en maatvoering 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.