

# Oss, Sint Sebastiaanstraat 6

Vraagprijs: €305.000,= k.k. **NHG en Starterslening Mogelijk**



Wonen in het centrum van Oss in een mooi en luxe appartement gelegen op de begane grond met tuin EN balkon. Fraai appartement bestaande uit twee slaapkamers, woonkamer, keuken, badkamer, toiletruimte en een grote berging, gelegen aan een rustige straat in het stadscentrum van Oss. Het appartement bevindt zich in het centrum aan een rustige straat en is bereikbaar via zowel de voordeur als de achteringang via het parkeerterrein van de Hema. Alle voorzieningen zoals winkels, het openbaar vervoer, scholen en verschillende horecagelegenheden zijn op loopafstand te vinden.

**Bouwjaar:** ca. 1982.

**Woonoppervlakte, exclusief balkon:** ca. 72m<sup>2</sup>, balkon 8 m<sup>2</sup>, berging ca. 14m<sup>2</sup> en tuin ca/ 35m<sup>2</sup>.

**Servicekosten VVE:** ca. €135,68 per maand.

**Energie label:** C.

**Aantal kamers:** 3.

**Aantal slaapkamers:** 2.



#### Begane grond:

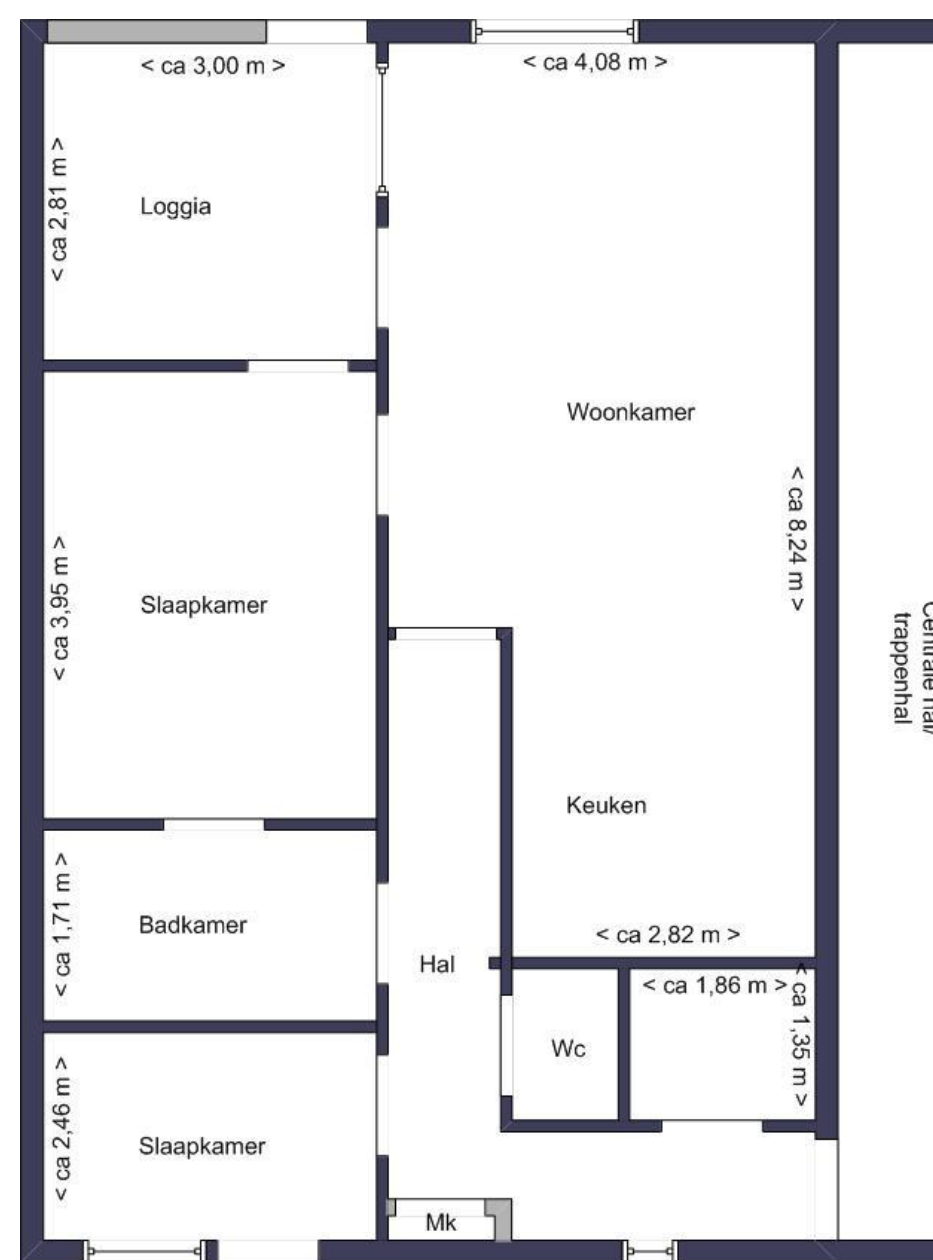
- Op de begane grond is de afgesloten entree met postboxen, intercom en trapopgang.

#### Begane grond woning:

- hal met meterkast (3 groepen met aardlek) de vloer is v.v. donker gekleurde tegels, de wanden en plafonds zijn in lichte kleuren met stucwerk afgewerkt
- bergkast waarin o.a. de cv ketel (Intergas HRE 2020), een vast kluisje en diverse schappen
- slaapkamer aan de achterzijde (ca. 7m<sup>2</sup>) met toegang tot de tuin en v.v. een elektrisch rolluik; de vloer is v.v. eiken planken, de muren en plafonds zijn in lichte kleuren met stucwerk afgewerkt
- toiletruimte, met toilet en fonteintje in lichte kleuren en deels betegeld afgewerkt
- badkamer met bad/douche met manteldouche en glazen scherm, een wastafelmeubel en de witgoed aansluitingen, in lichte kleuren en gedeeltelijk betegeld afgewerkt
- woonkamer met toegang tot loggia/balkon en de grote slaapkamer; de vloer is v.v. eiken planken, de muren en plafonds zijn in lichte kleuren met stucwerk afgewerkt
- open keuken v.v. keukenmeubel in L-vorm met spoelbak, 4 pits gaskookplaat, schouwmodel afzuigkap, combi-magnetron en koelkast in wit met aluminium afgewerkte kasten en panelen en v.v. een zwart kunststof werkblad, ook is de keuken v.v. een vaste kast met inbouwverlichting; de vloer is v.v. eiken planken, de muren en plafonds zijn in lichte kleuren met stucwerk afgewerkt
- slaapkamers aan de voorzijde (ca. 12m<sup>2</sup>) met toegang tot de loggia en v.v. een elektrisch rolluik; de vloer is v.v. eiken planken, de muren en plafonds zijn in lichte kleuren met stucwerk afgewerkt

#### Loggia/balkon:

- gelegen aan de voorzijde (straat) en afsluitbaar met een elektrisch rolluik



BEGANE GROND  
Plattegrond niet op schaal  
Ter indicatie van de ruimten





















- **Algemeen:** deze netjes afgewerkte woning verkeert zowel van binnen als van buiten in een prima staat van onderhoud. De woning is deels v.v. isolatieglas en is tevens v.v. muurisolatie, label C (2023).

- **Ligging:** De Sint Sebastiaanstraat is gelegen in het stadscentrum van Oss maar geheel in de luwte. Aan de achterzijde grenst de parkeerplaats van de Hema en directe toegang tot het centrum, aan de voorzijde een rustige straat. Rust in je woonplek en om de hoek het levendige centrum van Oss en alle voorzieningen zoals openbaar vervoer en trein, winkels, horeca en uitvalswegen.

- Nieuwsgierig geworden, bel voor het inplannen van een afspraak 0412-639982.



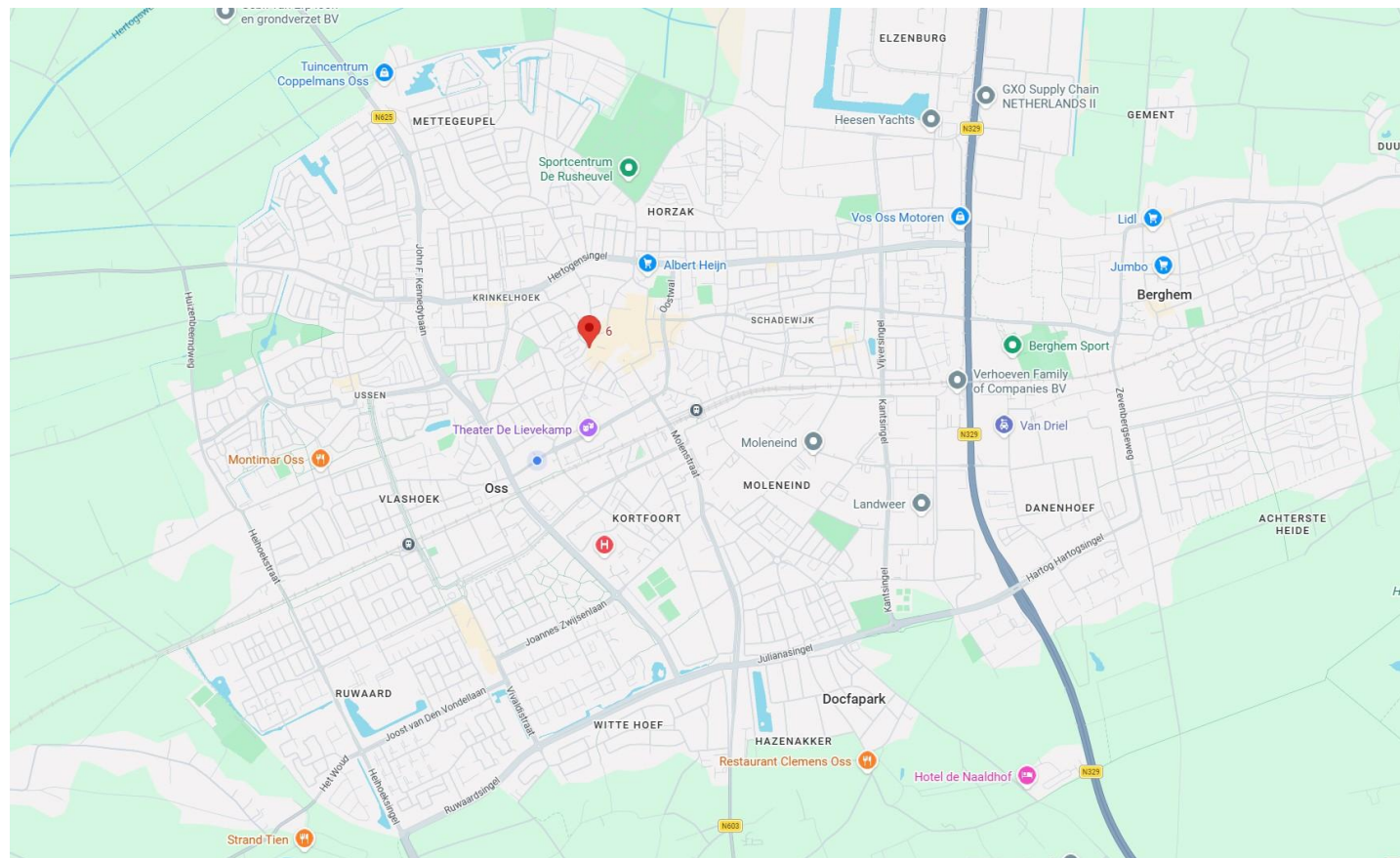


0 10 20 30 40 50m

Deze kaart is noordgericht  
 12345 Perceelnummer  
 25 Huisnummer  
 Vastgestelde kadastrale grens  
 Voorlopige kadastrale grens  
 Administratieve kadastrale grens  
 Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oss  
 Sectie A  
 Perceel 4219



- Deze brochure is bedoeld om u een eerste indruk van deze woning te geven.
- Wij nodigen u graag uit om een kijkje in de woning te nemen. Voor ons een kleine moeite, voor u een mogelijkheid om echt kennis te maken met de woning.
- Als u meer informatie wilt over de verkoopmogelijkheden voor uw eigen woning dan maken wij graag een afspraak voor een geheel vrijblijvende en gratis waardebeoordeling.
- De informatie in deze brochure is met zorg samengesteld en uit betrouwbare bron afkomstig.
- T.a.v. de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Berg & Broek Makelaardij, aangesloten bij makelaarsorganisatie Vastgoed Nederland, zet zich in voor een doorzichtige woningmarkt. Voorafgaande aan eventuele onderhandelingen brengen wij u daarom graag op de hoogte van de volgende door ons gehanteerde voorwaarden.

#### **Biedings- en onderhandelingsvoorwaarden**

**Biedlogboek:** Bij interesse in deze woning zullen wij u een inloglink doen toekomen om het 'biedlogboek' te gebruiken. Alle biedingen zullen door ons in het biedlogboek opgenomen worden, helder en transparant.

**Voorbehoud van financiering:** Voordat de koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte te hebben gesteld van zijn financieringsmogelijkheden op basis van inkomen, werkomstandigheden, leningen en in het algemeen, de baten en lasten van het huishouden. Overigens kunt u via één van onze partners uw hypotheek onderbrengen bij vele financiële instellingen tegen de voor u beste voorwaarden en rentes. Het opnemen van een ontbindende voorwaarde financiering zullen wij u altijd adviseren.

**Koopakte:** Indien een (mondelinge) koopovereenkomst tot stand komt wordt deze door ons kantoor schriftelijk vastgelegd in een koopakte conform het VBO model. Deze koopovereenkomst dient binnen drie dagen na de mondelinge overeenkomst door koper te zijn ondertekend. Eerst door ondertekening van deze koopovereenkomst door beide partijen komt de overeenkomst tot stand.

**Bedenktijd:** de koper, zijnde een natuurlijk persoon en niet handelende in de uitoefening van een beroep of bedrijf, is gedurende drie dagen na terhandstelling van de koopovereenkomst of een afschrift daarvan, bevoegd de koopovereenkomst te ontbinden. De bedenktijd duurt drie dagen en begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag van genoemde terhandstelling. Indien de koper ontbindt binnen deze bedenktijd is koper € 100,=, exclusief B.T.W., aan administratiekosten aan ons kantoor verschuldigd.

**Waarborgsom:** Tot zekerheid van de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na het moment van ondertekening van de koopovereenkomst aan de notaris waar het transport gaat plaatsvinden een waarborgsom gestort of een bankgarantie gesteld ter grootte van 10% van de koopsom. Ter zekerheid van de rechten van de koper kan koper de koopovereenkomst laten inschrijven in de openbare registers van het kadaster.

**Boeteclausule:** In de koopovereenkomst wordt een boeteclausule opgenomen in verband met het feit dat partijen elkaar in gebreke kunnen stellen indien één der partijen niet aan haar verplichtingen voldoet. Deze ingebrekestelling zou uiteindelijk kunnen leiden tot een ontbinding van de overeenkomst. Hierbij kan aan de nalatige partij een boete worden opgelegd van 10% van de koopsom.

**Oplevering:** De woning wordt in de huidige staat opgeleverd met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend, daar de verkoper zich uiteraard aan de mededelingsplicht omtrent de hem bekende gebreken heeft te houden), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en plichten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

**Baten en lasten:** Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen vanaf de datum van het notarieel transport voor rekening van de koper. De lopende baten, lasten e.d., met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijke gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

**Keuze van notaris:** Over het algemeen wordt de koper in de gelegenheid gesteld een notaris van zijn voorkeur te kiezen. Indien koper niet over een 'vaste' notaris beschikt, kunnen wij koper vrijblijvend en ongebonden adviseren omtrent kwaliteit en tariefstelling van de notariskantoren binnen ons werkgebied. De voorkeur gaat uit naar een notaris gevestigd binnen een straal van 20 km van de verkochte woning. Indien koper om hem/haar moverende redenen kiest voor een verder weg gevestigde notaris dan kan verkoper extra kosten aan koper in rekening brengen, b.v. brandstof, kosten opmaken volmacht.

**Kosten koper:** De clause k.k. of kosten koper houdt in dat aan de verwerving van de onroerende zaak verbonden kosten voor rekening van de koper komen. Deze kosten bestaan uit een bijdrage aan de Staat der Nederlanden (overdrachtsbelasting), kadasterkosten in verband met de overschrijving van het kadastraal recht naar de nieuwe eigenaar in het hypotheekregister van het kadaster, notariskosten in verband met het aan de notaris verschuldigde honorarium voor de werkzaamheden voor het passeren van de akte van levering en (eventueel) de inschrijving van de hypotheekakte. Afhankelijk van de onroerende zaak, de notariskeuze en de hypotheeksoort bedragen de kosten koper circa 4 tot 6% van de koopsom. Enkele van de posten kosten koper zijn bij de belastingaangifte fiscaal verrekenbaar.

**Asbest:** Asbest is in het verleden veel toegepast, ook in de woningbouw. Dit vanwege het feit dat het materiaal ook goede eigenschappen heeft: het was destijds goedkoop, het is sterk, isolerend en extreem hittebestendig. Indien het materiaal onaangeroerd blijft is het in principe ongevaarlijk. Particulieren mogen het materiaal mits goed ingepakt tot een bepaalde hoeveelheid kosteloos afvoeren. Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van voor juli 1993 kunnen echter nog steeds asbesthoudende materialen bevatten. Derhalve worden in koopovereenkomsten van woningen asbestclausules opgenomen, welke inhouden dat koper de aanwezigheid van asbest in het gekochte aanvaardt en accepteert.

**Identificatie:** Sinds 1-6-2003 zijn ook makelaars in onroerende zaken verplicht de identiteit van iedere cliënt (koper en verkoper) in persoon vast te stellen op grond van de Wet Identificatie bij Dienstverlening (WID) en de Wet Melding Ongebruikelijke Transacties (Wet MOT).

**Algemeen:** In verband met de duidelijkheid en de doorzichtigheid zijn de Vastgoed Nederland voorwaarden van toepassing. Brochures, websites en advertentiemateriaal worden met zorg samengesteld doch hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Alle vermelde maten zijn circa maten. De gegevens zijn uit betrouwbare bron afkomstig, ten aanzien van de juistheid daarvan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Brochures, websites en advertenties dienen te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Heeft u naar aanleiding hiervan nog vragen, dan horen wij dat graag van u.