

# Schildwacht 71, 5346 WE Oss

**Vraagprijs € 410.000,- k.k.**

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Van volop opbergruimte tot een heerlijk uitzicht: onze top vijf

**Waar laat je je auto, je fiets en al die spullen die je liever niet dagelijks tegenkomt? Aan de Schildwacht 71 in Oss is daar goed over nagedacht. Maar dit appartement heeft meer in huis dan handige opbergplekken. We zetten onze vijf favorieten op een rij!**

**1. Ruimte voor alles (en iedereen)**
De lichte woonkamer biedt plek voor een gezellige zithoek én een flinke eettafel. Met twee slaapkamers heb je bovendien alle vrijheid om er eentje als werk-, hobby- of logeerkamer te gebruiken. Dat ruimtelijke gevoel begint trouwens al bij binnenkomst, in de royale hal. En aan opbergruimte is eveneens gedacht: naast de keuken vind je een ruime provisiekast met plek voor de wasmachine.

**2. Verschillende extra's**
En wat je niet dagelijks nodig hebt, kun je kwijt in de inpandige berging op de begane grond. Je fiets staat daar ook prima, terwijl je auto een eigen parkeerplaats heeft op het afgesloten terrein achter de slagboom. Via de video-intercom zie je bovendien wie er beneden aanbelt.

En het blijft niet alleen bij praktische extra's. Volgens de verkopers is het contact tussen de bewoners goed en wordt er zelfs ieder jaar een nieuwjaarsreceptie georganiseerd. Een mooie gelegenheid om je buren eens wat beter te leren kennen.

**3. Een heerlijk uitzicht**
Vanuit de woonkamer kijk je vrij uit richting het park. In de winter, als de bomen hun blad verliezen, reikt je blik zelfs nog een stukje verder. En dat uitzicht bewonder je niet alleen vanachter het raam. Het ruime balkon is namelijk bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hoofdslaapkamer. Even met een kop koffie naar buiten, genieten van het groen of aan het einde van de dag nog wat frisse lucht opsnuiven.

**4. Vernieuwingen**
De afgelopen jaren is er op verschillende plekken in het appartement het nodige aangepakt. Zo is de badkamer drie jaar geleden volledig vernieuwd. Het ligbad maakte plaats voor een ruime inloopdouche en er kwam een nieuw wastafelmeubel. Ook werd het aparte toilet opnieuw betegeld en is de keuken eerder al vernieuwd.

Een andere fijne toevoeging is de airco in de woonkamer, die op warme dagen verkoelt en in de koudere maanden juist kan verwarmen. Zo kun je het binnen het hele jaar door aangenaam maken.

**5. Rustig wonen, Oss dichtbij**
Aan de Schildwacht woon je in een rustige, relatief jonge buurt, met het park praktisch voor de deur. Zin in een wandeling? Dan hoef je niet ver. En zoek je wat meer levendigheid, dan ligt het centrum van Oss op ongeveer twintig minuten lopen. Even winkelen, een terrasje pakken of gezellig uit eten: het is allemaal dichtbij genoeg om er spontaan opuit te gaan.

**Feiten en cijfers:**
- Appartement is voorzien van twee slaapkamers
- Moderne badkamer met inloopdouche, wastafel en meubel - in 2023 volledig vernieuwd
- Apart toilet in de hal
- Nette keuken voorzien van gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser
- Ruime woonkamer met airco, veel lichtinval en vrij uitzicht
- Ruim balkon
- Nette laminaatvloer door het gehele appartement

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

- Ruime bergkast naast de keuken met witgoedaansluiting
- Intercom met video
- Inpandige berging
- Eigen parkeerplaats - parkeerterrein afgesloten met een slagboom
- Actieve en gezonde VvE
- Woonoppervlakte: 89 m²
- Inhoud: 294 m²

Aanvaarding in overleg

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Kenmerken

| | | |
|---|---|---|
| **Vraagprijs** | : | € 410.000,00 |
| **Soort** | : | Appartement |
| **Open portiek** | : | Nee |
| **Aantal kamers** | : | 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s) |
| **Inhoud woning** | : | 294 $m^3$ |
| **Gebruiksoppervlakte woonfunctie** | : | 89 $m^2$ |
| **Soort appartement** | : | Portiekflat |
| **Bouwjaar** | : | 1997 |
| **Ligging** | : | Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht |
| **Tuin** | : | Geen tuin |
| **Garage** | : | Geen garage |
| **Energielabel** | : | B |
| **Verwarming** | : | C.V.-Ketel |
| **Isolatie** | : | Dubbel glas, HR-glas |
| Voorzieningen | | Mechanische ventilatie, Lift, Airconditioning |
| **C.V.-ketel** | : | Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom) |

# Locatie

Schildwacht 71
5346 WE  OSS




**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Foto's













**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Foto's













**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Foto's

















**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Foto's













**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Foto's









**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

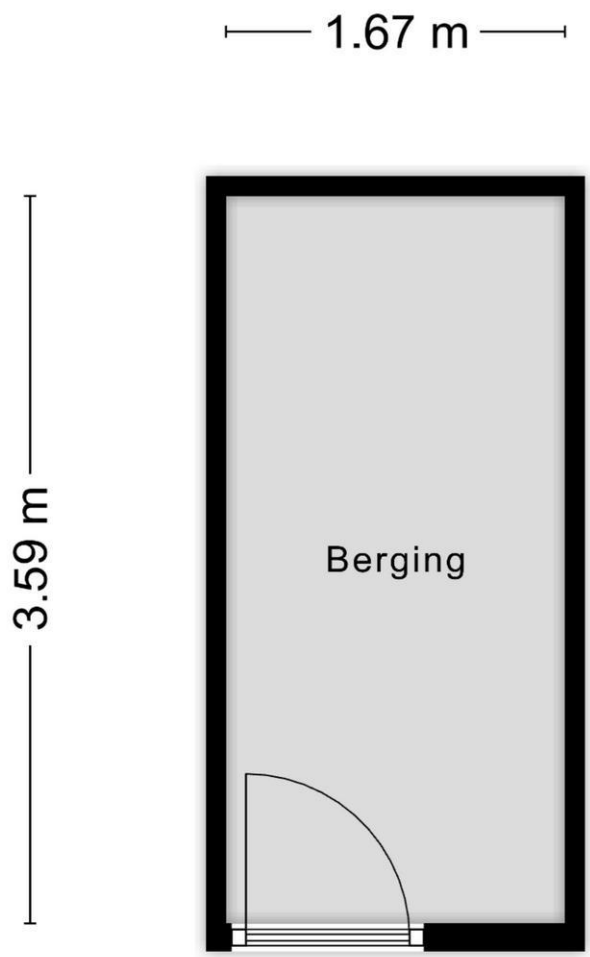
# Plattegrond




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

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

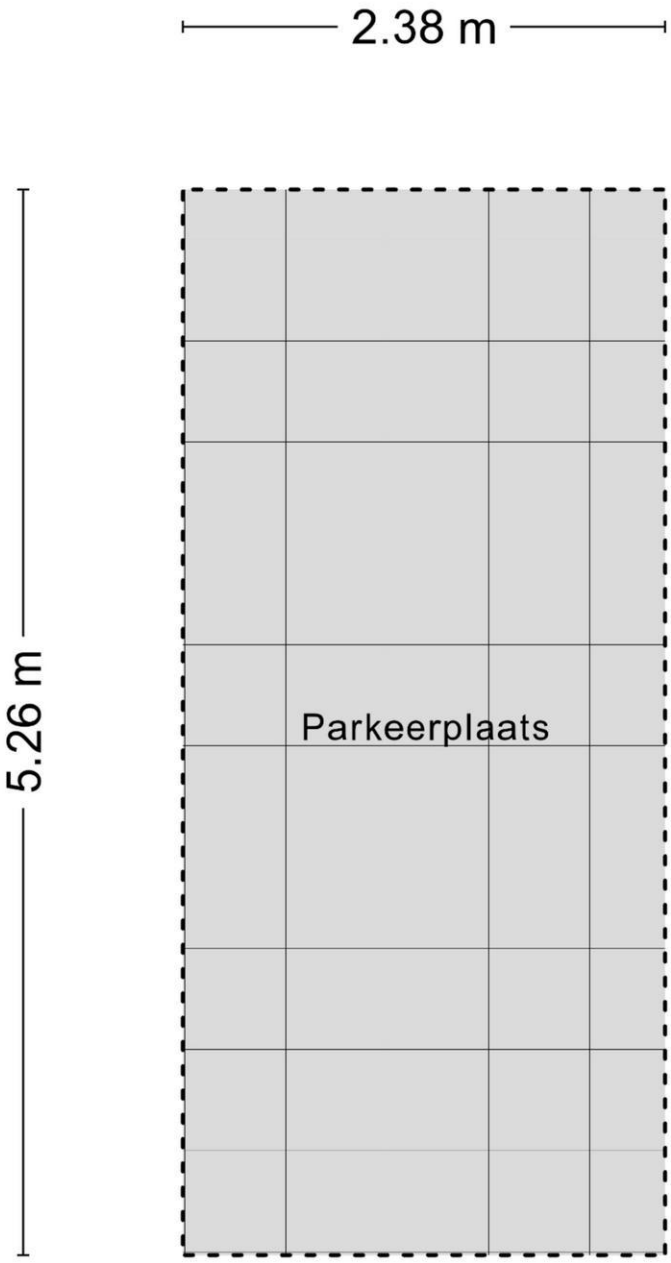
# Plattegrond




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

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Plattegrond




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

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

# Lijst van zaken

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| **Woning** | | | | |
| *Interieur* | | | | |
| Verlichting, te weten: | | | | |
| – Inbouwspots/dimmers | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Losse (hang)lampen | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten: | | | | |
| – Kledingkast slaapkamer 1 | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Kledingkast slaapkamer 2 | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten: | | | | |
| – Gordijnrails | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Gordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Overgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vitrages | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – Rolgordijnen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Lamellen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jaloezieën | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – (Losse) horren/rolhorren | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plisse raamdecoratie | ☐ | ☐ | ☒ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Vloerdecoratie, te weten: | | | | |
| – Vloerbedekking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Parketvloer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Houten vloer(delen) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Laminaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Plavuizen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Voorzet) openhaard met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Allesbrander | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Houtkachel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Gas)kachels | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| Designradiator(en) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Radiatorafwerking | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Overig, te weten: | | | | |
| – Spiegelwanden | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Schilderij ophangsysteem | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

*Keuken*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Keukenblok (met bovenkasten) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| – Kookplaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – (Gas)fornuis | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Afzuigkap | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Magnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Oven | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Combi-oven/combimagnetron | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koelkast | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vriezer | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koel-vriescombinatie | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – Vaatwasser | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Quooker | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Koffiezetapparaat | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – wasmachine in bijkeuken | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Keukenaccessoires, te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

*Sanitair/sauna*

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Toilet met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Toilet | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Fontein | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Badkamer met de volgende toebehoren: | | | | |
| – Ligbad | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Jacuzzi/whirlpool | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Douche (cabine/scherm) | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Stoomdouche (cabine) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Wastafel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

Vastgoed Ned.
funda

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| – Wastafelmeubel | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Planchet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletkast | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Toilet | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletrolhouder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Toiletborstel(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Sauna met toebehoren | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

***Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing***

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Schotel/antenne | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Brievenbus | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kluis | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| (Voordeur)bel | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Alarminstallatie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rookmelders | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| (Klok)thermostaat | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Airconditioning | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Warmwatervoorziening, te weten: | | | | |
| – Via CV-installatie | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| – Boiler | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Geiser | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Screens | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Rolluiken | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonwering buiten | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten: | | | | |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting | ☒ | ☐ | ☐ | ☐ |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Waterslot wasautomaat | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Oplaadpunt elektrische auto | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

Vastgoed Ned.
funda

## Tuin

| | Blijft achter | Gaat mee | Kan worden overgenomen | n.v.t. |
|---|---|---|---|---|
| *Inrichting* | | | | |
| Tuinaanleg/bestrating | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Beplanting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Verlichting/installaties*** | | | | |
| Buitenverlichting | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| ***Bebouwing*** | | | | |
| Tuinhuis/buitenberging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| (Broei)kas | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

### Overig

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| Overige tuin, te weten: | | | | |
| – (Sier)hek | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – Vlaggenmast(houder) | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |
| – | ☐ | ☐ | ☐ | ☒ |

## Overig

| **Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?** | **Ja** | **Nee** | **Gaat mee** | **Moet worden overgenomen** |
|---|---|---|---|---|
| CV | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Boiler | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Zonnepanelen | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| | ☐ | ☒ | ☐ | ☐ |
| Bijlage(n) over te nemen contracten: | | | | |
| – | | | | |
| – | | | | |

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

Vastgoed Ned.
funda

# Heb je interesse in deze woning?

**Dan is deze informatie handig voor jou!**

**Bezichtiging inplannen**
Je bent van harte welkom om deze woning in het echt te komen bekijken. Om een bezichtiging in te plannen, kun je bellen met 06-22197590 of mailen naar info@evelienploegmakers.nl

**Een snelle reactie**
Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. Laat ons daarom binnen een paar dagen weten wat je van de woning vindt. Ook als je geen interesse meer hebt, horen we graag van je.

**Je hebt een onderzoeksplicht**
Als je een bod uitbrengt, wil je later niet voor verrassingen komen te staan. Om dat te voorkomen heeft de verkoper een meldingsplicht en heb jij een onderzoeksplicht. Wij gaan ervan uit dat je, vóórdat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van de informatie die wij je aanbieden via Move.nl, maar eventueel ook het inwinnen van informatie bij de gemeente of het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Je moet ook onderzocht hebben of het aankopen van de woning financieel haalbaar is. Mocht je dit nog niet hebben onderzocht, dan brengen wij je graag in contact met een lokale financieel adviseur.

**Een bod uitbrengen**
Heb je jouw droomwoning gevonden? Dan kan je via Move.nl een bod uitbrengen. Bij het uitbrengen van een bod, deel je meer dan alleen een geldbedrag. Bij een volledig voorstel horen ook:

- Voorbehoud van financiering
Heb je een voorbehoud van financiering nodig of niet? Als dit wel het geval is, dan kun je in jouw bod specifiek aangeven voor welk bedrag je een hypotheek gaat aanvragen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning
Heb je een eigen koopwoning? Dan geef je in jouw bod aan of de woning eerst verkocht moet worden voordat je de nieuwe woning kunt aankopen. Als je een overbruggingshypotheek aankunt, dan is een voorbehoud verkoop eigen woning niet nodig. Deze toelichting kun je typen bij het kopje opmerkingen.
- Bouwkundige keuring
Mocht je een bouwkundige keuring willen uitvoeren, dan kun je dit ook laten weten in jouw bod.
- De gewenste datum van de sleuteloverdracht
- Roerende zaken
Staan er nog spullen op de lijst van zaken die je graag zou willen hebben? Dan kun je deze meenemen in jouw bod. Het is ook mogelijk om hier later nog met de verkopers over in gesprek te gaan.
- Toelichting
Wil jij graag meer informatie delen of een persoonlijk bericht naar de verkopers schrijven, dan is dit mogelijk bij het kopje opmerkingen.

**De koopakte**
Zodra er een mondeling akkoord is, zullen wij - Evelien Ploegmakers Makelaardij - de koopovereenkomst gaan opstellen. Dit doen wij volgens de modelkoopakte die is opgesteld door alle brancheverenigingen in Nederland. Ons streven is dat de koopovereenkomst binnen vijf werkdagen getekend wordt.

**Drie dagen bedenktijd**
Het kopen van een huis is een grote stap en brengt veel verantwoordelijkheden met zich mee. Het is dan ook belangrijk dat je hier goed over nadenkt. In de koopovereenkomst vind je dan ook een artikel over de bedenktijd. Als consument-koper mag je de aankoop binnen drie dagen ontbinden. De dag waarop de koper een kopie van de getekende koopakte ontvangt, geldt als ‘dag nul’. Is dat bijvoorbeeld op dinsdag? Dan heb je woensdag, donderdag en

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

Vastgoed Ned.
funda

vrijdag (tot 00.00 uur) de tijd.

**Waarborgsom of bankgarantie**
Tenzij anders is afgesproken, moet je als koper kort na de koop een waarborgsom overmaken op de rekening van de notaris. Dit is 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kun je ook bankgarantie regelen bij een Nederlandse bank.

**Informatie over asbest**
Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van vóór die tijd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. Wil je hierover meer weten? Bezoek dan www.milieucentraal.nl/asbest.

**Meer weten?**
Wij hopen dat je na het lezen van deze brochure een goed beeld hebt gekregen van deze woning. Wil je meer weten? Neem dan gerust contact met ons op, ook voor advies over een aankoop, taxatie of waardebepaling.

Groeten,
Evelien, Claudia, Karin, Vera, Kirsten, Maartje en Neeltje

***Disclaimer (de kleine lettertjes)***
*Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er onjuistheden in staan, omdat we deels afhankelijk zijn van anderen.*

**Evelien Ploegmakers Makelaardij**
**Leygraaf 38**
**5345 SN, OSS**
**Tel: 06-22197590**
**E-mail: info@evelienploegmakers.nl**
**www.evelienploegmakers.nl**

Vastgoed Ned.
funda