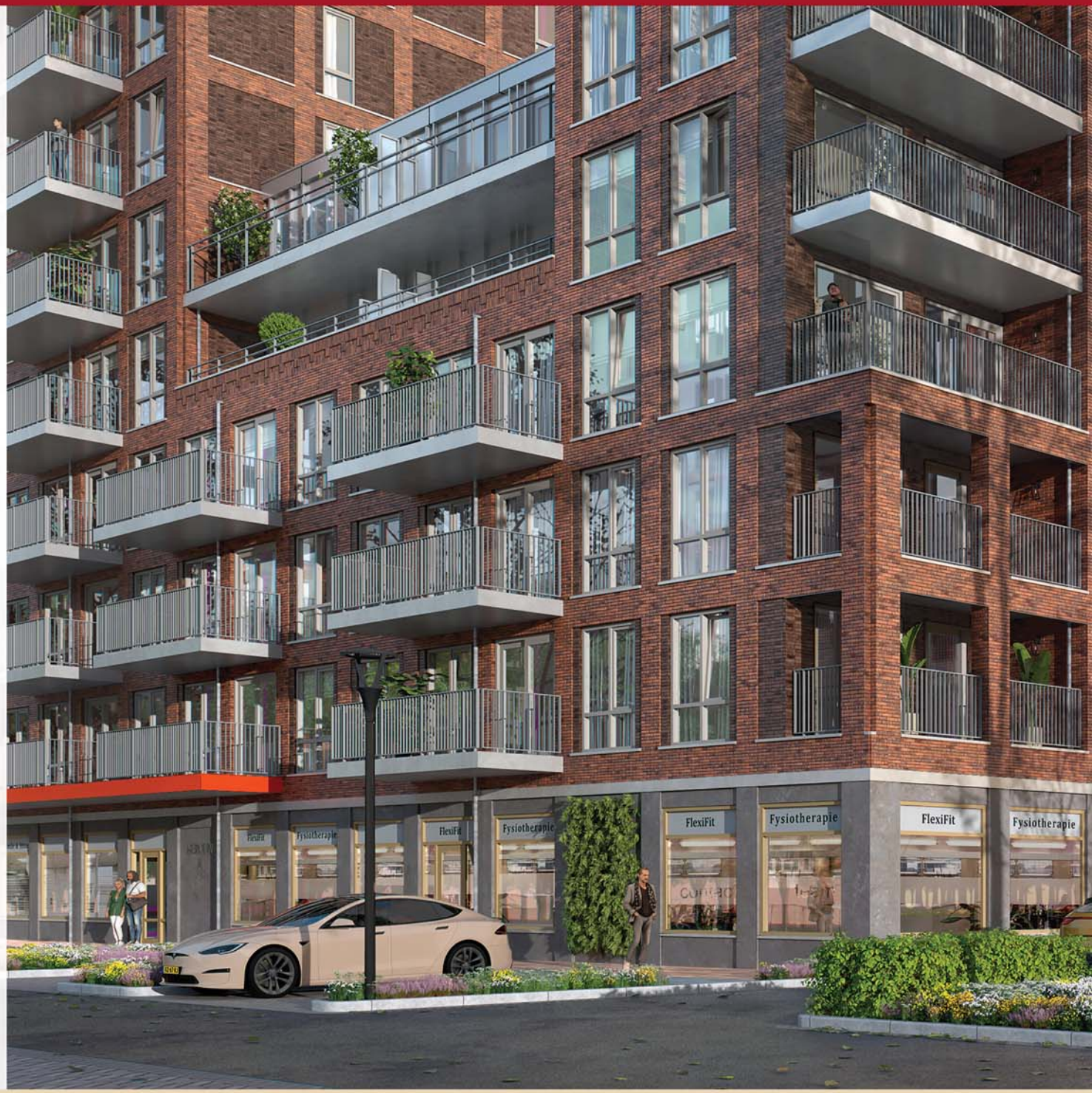

108 Koopappartementen in het nieuwe Euterpepark in Oss
ROSSO
www.rosso-oss.nl

INHOUDSOPGAVE

Inhoudsopgave	2
Projectkenmerken	3
Rosso in het nieuwe Euterpepark	4
Omgeving highlights	6
Vogelvlucht impressie Corellistraat	8
Situatietekening Blok A	9
Impressie voorgevel Blok A	10
Inrichtingsvoorstel Blok A - Type BA	11
Binnenplein gezien vanaf daktuin Blok A	12
Binnenplein gezien vanaf Blok C	13
Vogelvlucht impressie Sweelinckstraat	14
Situatietekening Blok B	15
Impressie voorgevel Blok B	16
Inrichtingsvoorstel Blok B - Type GA^{sp}	17
Doorkijk naar binnenplein tussen Blok A en B	18
Doorkijk naar binnenplein tussen Blok A en C	19
Bruynzeel keuken	20
Sanitair	21
Vloerverwarming en vloertopkoeling	22
Brochure samenstelling en colofon	23



PROJECTKENMERKEN

- ROSSO is de eerste ontwikkeling in de ambitieuze spoorzone transformatie in Oss. Het project heeft een divers aanbod van 108 koop- en 99 huurappartementen.
- ROSSO is onderdeel van de herontwikkeling van het centraal gelegen Euterpepark. Dit gebied wordt hierdoor een aantrekkelijke groene woon/werk omgeving.
- Vlakbij ROSSO zorgt het treinstation Oss West voor een snelle verbinding met o.a. Den Bosch, Tilburg, Eindhoven en Nijmegen.
- Winkelcentrum De Ruwert ligt op loopafstand van ROSSO voor alle dagelijkse boodschappen en benodigdheden.
- De appartementen van ROSSO zijn van hoge kwaliteit duurzaam en comfortabel door een gasloze energievoorziening met vloerverwarming en vloertopkoeling.
- Op de begane grond van ROSSO komen een lunchroom en diverse sport- en zorgfaciliteiten. Boven de ondergrondse parkeergarage wordt een levendig groen binnenplein gerealiseerd.


Het nieuwe
Euterpepark
ruimtelijk
en groen

ROSSO IN HET NIEUWE EUTERPEPARK

Wonen

Binnen project ROSSO is er straks ruimte voor iedereen. Ben je een starter, doorstromer, of misschien wel op zoek naar een fijne woning waar je ook een bedrijf aan huis kunt hebben? Het kan allemaal! Alle woningen worden energiezuinig en voorzien van een fijne buitenruimte.

Sporten

Hou je van bewegen en ga je graag naar de sportschool? Wanneer je woont in een appartement van ROSSO hoef je niet eerst de auto in te stappen voordat je aan je oefeningen kunt beginnen. In de plint van het gebouw wordt namelijk een sport/zorg complex gerealiseerd.

Werken

Werk je voor jezelf of ben je ondernemer dan ben je hier aan het juiste adres. Binnen ROSSO worden stadsappartementen op de begane grond gerealiseerd. Met een eigen voordeur in de plint kun je hier je bedrijf vestigen en werken vanuit huis.

Groen

Los van de bestaande bomen rond de projectlocatie en de prachtige bomen van de Gerbrandylaan, trekken we dit groene karakter het plan in. Op de ondergrondse parkeergarage wordt een groen binnenplein gerealiseerd.



Horeca

In de plint van het gebouw komt een horecagelegenheid voorzien van een groot terras op het plein. Voor een kopje koffie, lunch of borrel hoef je dus niet ver weg.

Winkelen

Voor alle gewenste dagelijkse boodschappen kun je op loopafstand terecht in winkelcentrum De Ruwert. Vers brood bij de bakker, het lekkerste vlees bij de keurslager, een PostNL punt en na het winkelen een kopje koffie drinken in de horecagelegenheid. Het gezellige historische centrum van Oss ligt op nog geen 10 minuten fietsen van ROSSO.

OV-voorzieningen

Moet je voor je werk of privé reizen? Dan zit je binnen ROSSO perfect. Op een steenworp afstand bevindt zich station Oss West waar je de trein kunt pakken richting Den Bosch, Tilburg, Eindhoven, Nijmegen of zelfs verder. Nooit meer in de file staan!

OMGEVING HIGHLIGHTS

Online recreatie platform - Tref het in Oss



Informatie Gemeente Oss - Euterpepark



Winkelcentrum - De Ruwert

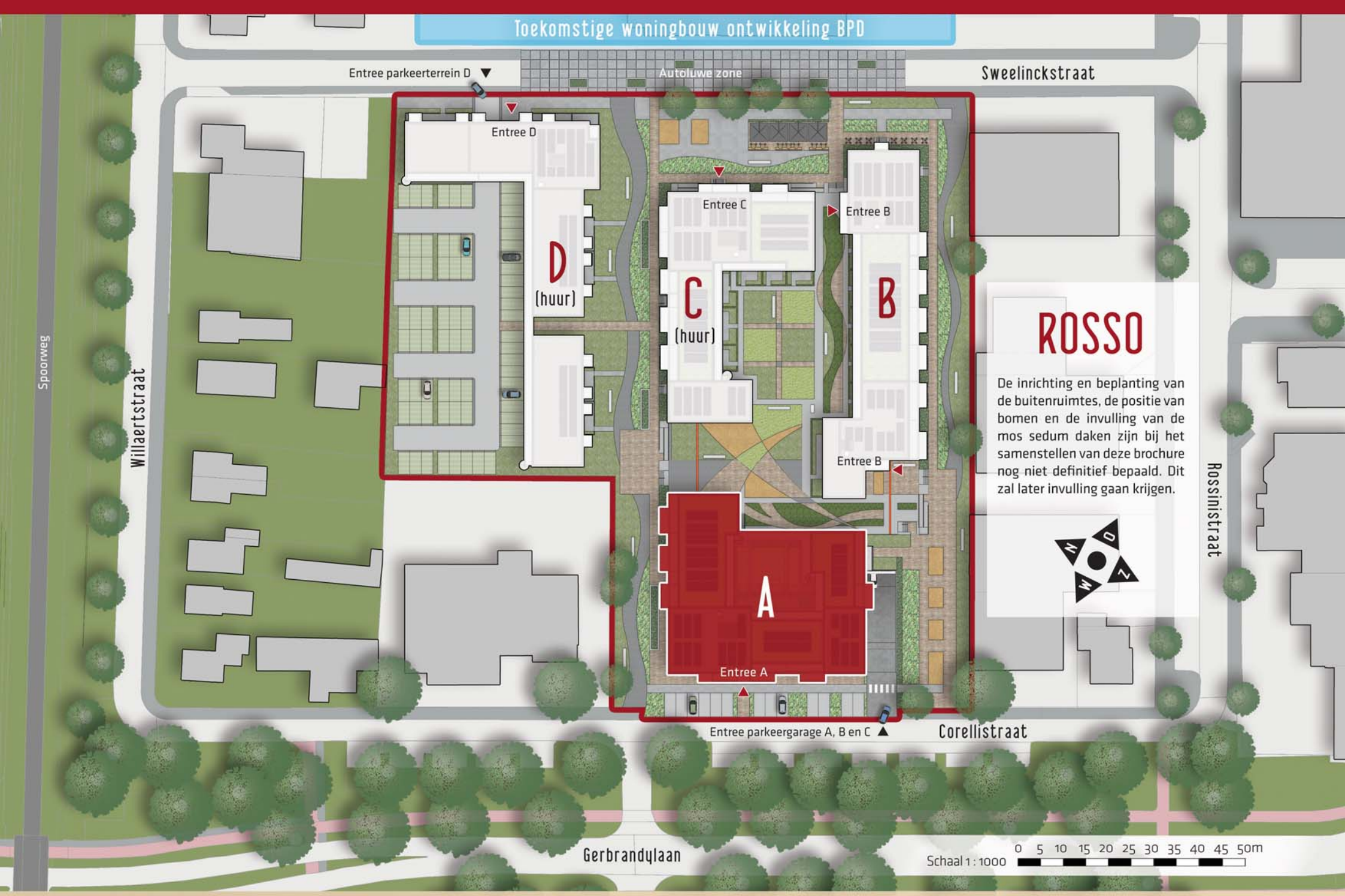


OV aansluitingen - Treinstation Oss West



VOGELVLUCHT CORELLISTRAAT/ROSSINISTRAAT EN SITUATIETEKENING BLOK A




Toekomstige woningbouw ontwikkeling BPD
Entree parkeerterrein D
Autoluwe zone
Sweelinckstraat
Entree D
Entree C
Entree B
D
(huur)
C
(huur)
B
Entree B
A
Entree A
Entree parkeergarage A, B en C
Corellistraat
Spoorweg
Willaertstraat
Rossinistraat
Gerbrandylaan
ROSSO
De inrichting en beplanting van de buitenruimtes, de positie van bomen en de invulling van de mos sedum daken zijn bij het samenstellen van deze brochure nog niet definitief bepaald. Dit zal later invulling gaan krijgen.
O
N
Z
W
Schaal 1 : 1000
0 5 10 15 20 25 30 35 40 45 50m

VOORGEVEL BLOK A



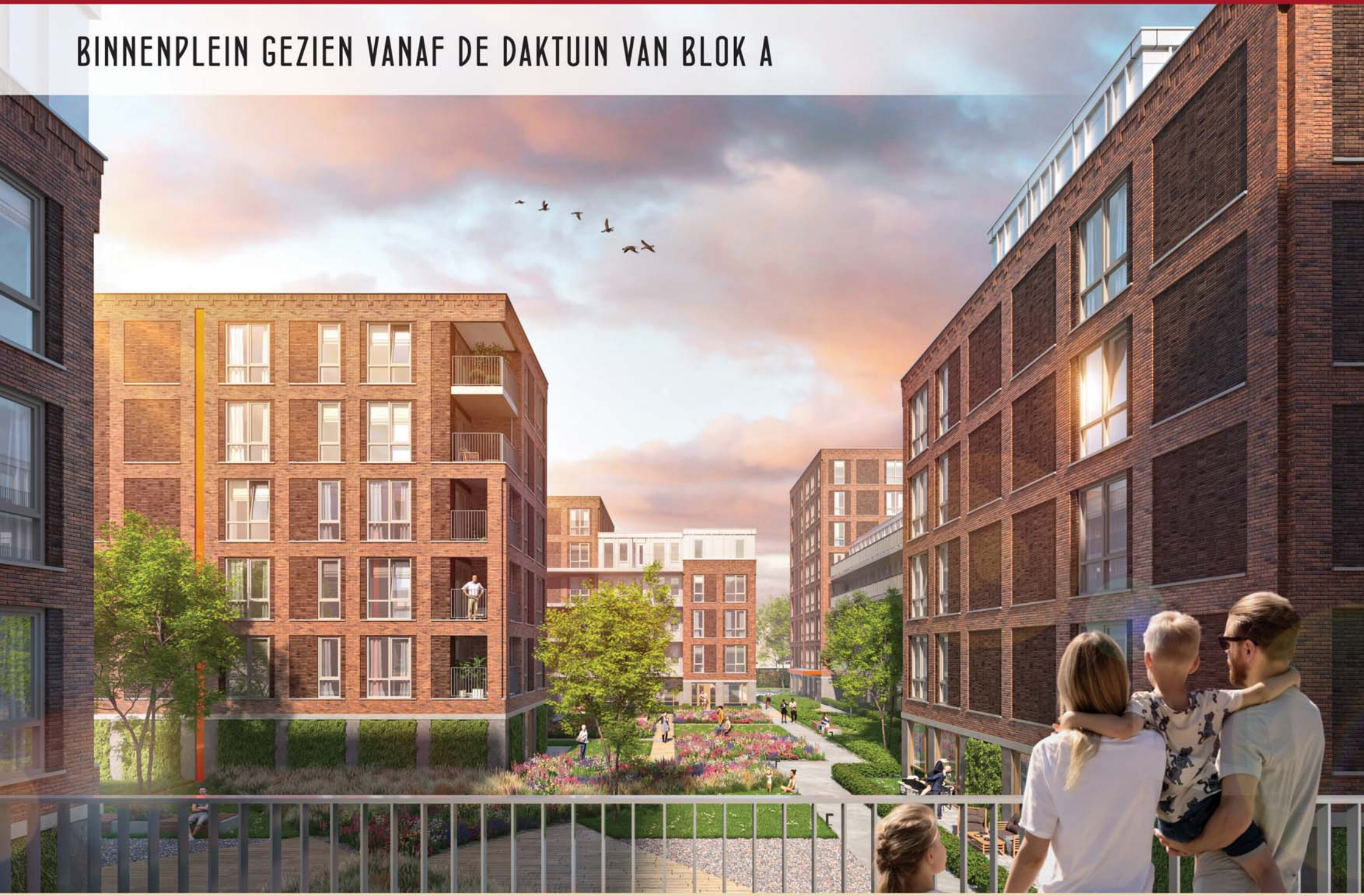
Exterieurimpressie vanaf de Corellistraat

VOORBEELD INRICHTINGSVOORSTEL BLOK A TYPE BA



Scan de QR code voor de complete (bouwkundige) verkoopinformatie van ROSSO en alle verschillende typen appartementen die in Blok A gelegen zijn.

BINNENPLEIN GEZIEN VANAF DE DAKTUIN VAN BLOK A

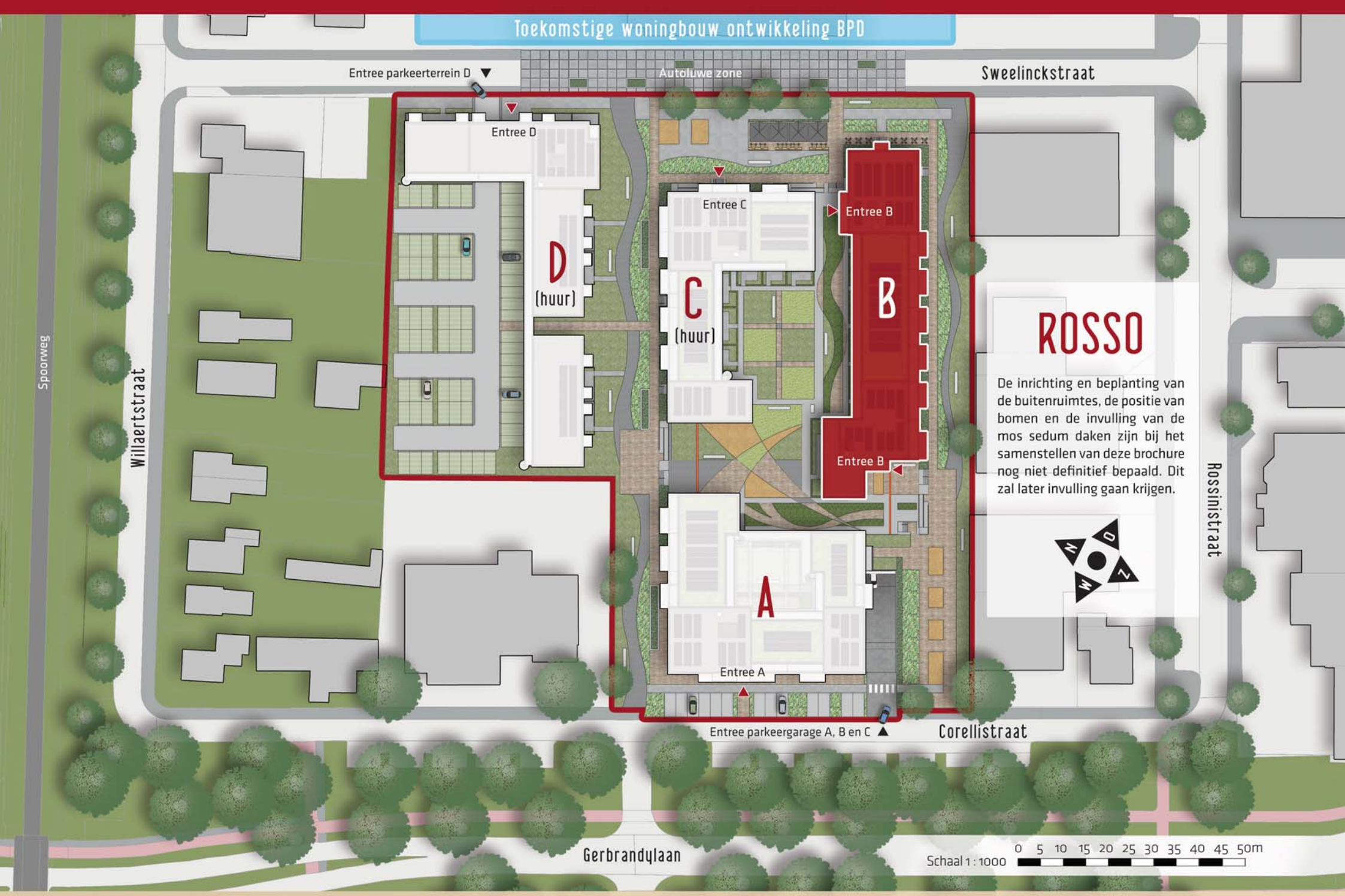


BINNENPLEIN GEZIEN VANAF BLOK C



VOGELVLUCHT SWEELINCKSTRAAT EN SITUATIETEKENING BLOK B





Situatietekening indeling projectgebied - BLOK B | ROSSO 15

VOORGEVEL BLOK B EN AUTOLUWE ZONE SWEELINCKSTRAAT



Exterieurimpressie vanaf de Sweelinckstraat

VOORBEELD INRICHTINGSVOORSTEL BLOK B TYPE GA^{SP}



Scan de QR code voor de complete (bouwkundige) verkoopinformatie van ROSSO en alle verschillende typen appartementen die in Blok B gelegen zijn.

DOORKIJK NAAR BINNENPLEIN TUSSEN BLOK A EN B



DOORKIJK NAAR BINNENPLEIN TUSSEN BLOK A EN C



BRUYNZEEL KEUKEN

MODERNE BRUYNZEEL KEUKEN

Alle appartementen binnen Rosso zullen standaard worden voorzien van een moderne en compleet met inbouwapparatuur uitgevoerde Bruynzeel keuken van het type Atlas. U heeft hierbij de keuze uit een aantal kleuren kastfronten en werkbladen binnen het gestelde keukentype.

Samen met de adviseur van Bruynzeel kan de keuken nog verder naar wens afgestemd worden met diverse maatwerk mogelijkheden tijdens een bezoek aan de showroom.

In de meeste type appartementen is de standaard indeling van de keuken een wandopstelling. Type ED, FA en KA hebben standaard een eilandopstelling (met spoelen op het eiland en kookplaat aan de weand). De heirnaast afgebeelde eilandopstelling kan bij de overige appartementen ook als maatwerk besproken worden tijdens het bezoek aan Bruynzeel.





VILLEROY & BOCH SANITAIR EN GROHE KRANEN

Alle appartementen in Rosso worden voorzien van Villeroy & Boch sanitair in combinatie met Grohe kranen. De sanitaire ruimtes zullen volledig worden afgewerkt met kwalitatief hoogwaardig tegelwerk.

De indeling van de badkamers varieert per bouwnummer. De hier getoonde impressies geven een beeld van het toegepaste sanitair en tegelwerk, waarbij de glazen wand als meerwerk optie weergegeven is. Tijdens een showroom bezoek kunnen de sanitaire ruimtes verder naar eigen idee worden afgestemd.



VLOERVERWARMING EN VLOERTOPKOELING

TEMPERATUURREGELING VIA DE VLOER

De appartementen in Rosso worden voorzien van vloerverwarming en vloertopkoeling met een eigen duurzame warmtepomp. De appartementen zijn energiezuinig met energielabel A++(+) en beschikken over een aantal zonnepanelen.

De temperatuurregeling in de woning vindt plaats via een regelthermostaat in de woonkamer en een kamerthermostaat per slaapkamer. Naast het bedieningsgemak en het comfort van gelijkmatige warmteverdeling door de vloerverwarming biedt het systeem ook een esthetisch en praktisch voordeel. Er zijn geen wandradiatoren meer nodig, zodat alle wanden benut kunnen worden.





SAMENSTELLING BROCHURE EN COLOFON

Hoewel deze brochure nauwkeurig en met zorg is samengesteld moet een voorbehoud worden gemaakt voor maatafwijkingen en/of wijzigingen. De door te voeren wijzigingen die door overheid en/of nutsbedrijven worden voorgeschreven, of die wenselijk en noodzakelijk zijn tijdens de bouw, zullen echter geen kwaliteitsvermindering inhouden.

Indien het noodzakelijk is om wijzigingen aan te brengen behoudt de aannemer zich het recht voor deze wijzigingen door te voeren zonder voorkennis hiervan aan de koper te verstrekken. De koper kan geen rechten ontlenen aan deze mogelijk door te voeren wijzigingen. Uiteraard zal de aannemer dergelijke wijzigingen zoveel mogelijk trachten te vermijden. Eén en ander zal geen aanleiding kunnen geven tot reclamering of ontbinding van de koop- en/of aannemingsovereenkomst.

Meubilair, kasten, apparatuur, verlichtingsarmaturen, alsmede interieursuggesties in de plattegronden en interieur impressies getekend behoren niet tot de leveringsverplichting tenzij nadrukkelijk vermeld in de technische omschrijving.

De perspectieftekeningen (impressies) dienen enkel ter illustratie, om u een idee te geven van het uiterlijk van het appartementencomplex. Er kunnen dan ook geen rechten worden ontleend aan deze perspectieftekeningen. Bij tegenstrijdigheden tussen impressies en de inhoud van de technische omschrijving of tekeningen is de inhoud van de technische omschrijving altijd leidend.

Aangezien wij niet kunnen instaan voor de exacte maatvoering, adviseren wij u de maten van vloerbedekking en dergelijke uitsluitend te bepalen op de in de woning ingemeten maten tijdens de projectbezoeken, die u met de kopersbegeleider van de aannemer kunt inplannen.

De inrichting van de projectlocatie is een weergave van de laatst bekende gegevens. De definitieve indeling en de posities van bomen en type beplanting zijn nog niet bepaald. Hier kunnen nog zaken in wijzigen. Bij de impressies en de gevelaanzichten zijn bomen weggelaten om een zo volledig mogelijk beeld van het gebouw te geven.

Projectontwikkeling
AKM Projectontwikkeling
Henry Dunantlaan 1
2992KP Barendrecht

Makelaar
Van der Krabben
Kruisstraat 21
5341 HA Oss
0412 63 29 28
oss@krabben.nl

Aannemer
Hendriks Bouwbedrijf Oss B.V.
Kanaalstraat 12
5347 KM Oss
0412 669 444
info@hb-oss.nl



Projectontwikkelaar

AKM

Makelaar

van der krabben

Aannemer

Hendriks

0412 63 29 28