

Burgemeester Ploegmakerslaan 17B
Oss



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND woonhuis, geheel TOEKOMSTBESTENDIG en UNIEK in zijn soort.

Aan de Burgemeester Ploegmakerslaan staat dit in 2024 gerealiseerde, uiterst DUURZAME woonobject met energielabel A++++. Het gebouw is oorspronkelijk ontworpen voor BEGELEID wonen en biedt daardoor een bijzondere indeling met veel zelfstandige woonruimtes, maar leent zich ook uitstekend als royaal woonhuis waar iedere slaapkamer beschikt over eigen voorzieningen.

De woning is volledig toekomstbestendig en uitgerust met ZONNEPANELEN, HR+++ beglazing, een WARMTEPOMP op aardwarmte, een dubbel WTW-systeem en VLOERVERWARMING die in iedere ruimte afzonderlijk regelbaar is. De moderne AFWERKING, hoogwaardige ISOLATIE en aandacht voor WOONCOMFORT maken dit tot een woning van topniveau.

Op de begane grond bevinden zich een royale living met OPEN keuken, een slaapkamer met luxe badkamer ENSUITE, een volwaardige STUDIO met keuken en badkamer én een tweede ruimte die nu dienstdoet als GARAGE, maar al beschikt over een badkamer en daardoor eenvoudig is om te vormen tot een extra STUDIO. Op de verdieping zijn er nog eens DRIE STUDIO'S, elk met een eigen keuken en badkamer, waarvan er twee toegang bieden tot een fraai DAKTERRAS. Buiten geniet u van een royale TUIN en aan de voorzijde van het perceel staat bovendien een VRIJSTAAND BIJGEBOUW dat diverse gebruiksmogelijkheden biedt.

De ligging is daarbij ideaal: rustig en toch nabij winkels, voorzieningen en uitvalswegen, zodat u het beste van twee werelden combineert.

BESCHRIJVING

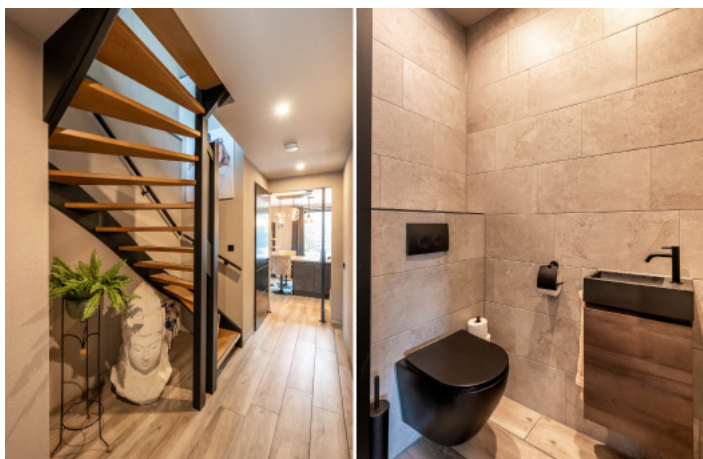


VRAAGPRIJS:	1.095.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 697+132=829m ²
INHOUD:	ca. 1.000m ³
WONEN:	ca. 306m ²
VRIJSTAAND BIJGEBOUW:	ca. 62m ²
BOUWJAAR WONING:	2024 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A++++ (geldig tot 19-03-2035)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- Geschikt voor BEGELEID wonen of royaal gezinshuis
- In de nabijheid van diverse voorzieningen
- Ruime living met OPEN keuken
- Slaapkamer met BADKAMER ENSUITE op de BEGANE grond
- STUDIO met keuken en badkamer op de begane grond
- GARAGE met badkamer, eenvoudig te transformeren tot STUDIO
- DRIE STUDIO'S/ slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan twee met toegang tot DAKTERRAS
- Gelegen op royaal perceel met tuin RONDOM
- Parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein
- Terrein geheel omsloten en toegankelijk middels elektrisch bedienbare poort
- VRIJSTAAND BIJGEBOUW (2020) met living, open keuken, badkamer, TWEE (slaap)kamers, geheel GEISOLEERD en voorzien van ZONNEPANELEN en AIRCO'S
- Geheel GEISOLEERD tijdens bouw in 2024
- Kunststof en aluminium kozijnen met HR+++ beglazing
- BODEMWARTEPOMP (aardwarmte)
- VLOERVERWARMING in het gehele woonhuis, per ruimte afzonderlijk regelbaar
- ZONNEPANELEN 24 stuks woonhuis en 12 stuks bijgebouw
- Dubbel WTW systeem
- Energielabel A++++ (geldig tot 19-03-2035)

INDELING



Vanuit de entree met toilet en trapopgang naar de verdieping, bereikt u enerzijds de slaapkamer en anderzijds de woonkeuken met aansluitend de royale living, ons vertrekpunt van de rondleiding.

Wat direct opvalt is het OPEN karakter van deze zeer ruimtelijke living. Aan de voorzijde bevindt zich een schuifpui naar een overdekt TERRAS, terwijl aan de achterzijde een dubbele schuifpui toegang biedt tot de zonnige achtertuin. Hierdoor geniet u van een prachtige lichtinval en een optimale verbinding tussen binnen en buiten.

Het geheel is MODERN uitgevoerd met strakke wand- en plafondafwerking, een stijlvolle plavuizen-vloer en donkere kozijnen en details, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De WOONKEUKEN staat in OPEN verbinding met de living, waardoor wonen en koken altijd met elkaar verbonden zijn. De keuken is compleet uitgerust met een KOOKEILAND voorzien van inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. Het kookeiland loopt over in een praktische en comfortabele eettafel, een ideale plek om samen te komen. Vanuit hier heeft u bovendien een fraai uitzicht op de tuin.



LIVING



LIVING/KEUKEN



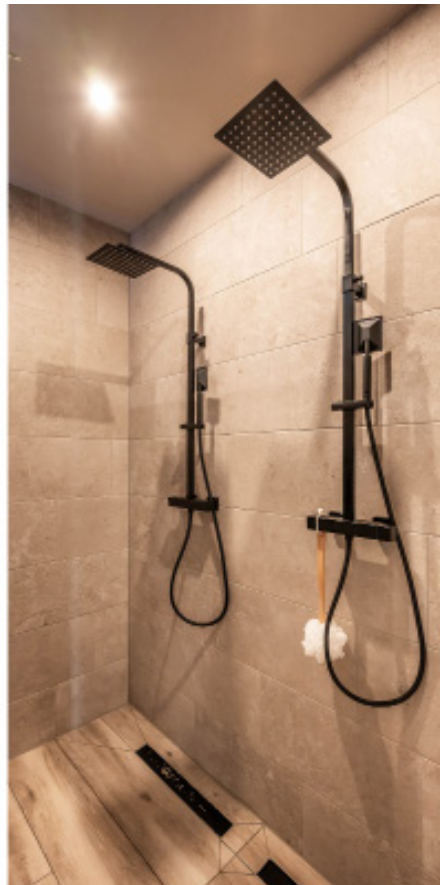
De MASTER bedroom bevindt zich op de begane grond, aan de voorzijde van de woning en is vanuit de hal bereikbaar.

Grote raampartijen zorgen hier voor een prachtige lichtinval, terwijl een deur direct toegang geeft tot de voortuin.

De afwerking sluit naadloos aan bij de stijl van de living, waardoor een gevoel van eenheid en rust ontstaat. De kamer is bovendien voorzien van VASTE KLEDINGKASTEN en biedt een directe door-gang naar de BADKAMER ENSUITE.

Deze badkamer is een ware eyecatcher: modern vormgegeven en ingericht met een ligbad, dubbele wastafel, toilet en dubbele douche. Een ruimte waar u zich dagelijks kunt onderdompelen in pure LUXE!

SLAAPKAMER MET BADKAMER ENSUITE



SLAAPKAMER MET BADKAMER ENSUITE



De EERSTE STUDIO bevindt zich op de begane grond en is zowel vanuit de woonkeuken als via een eigen entree vanaf buiten toegankelijk.

Momenteel is deze ruimte ingericht als EETKAMER, met een grote schuifpui die directe toegang biedt tot de tuin. Dankzij de indeling en de lichtinval leent de ruimte zich echter ook uitstekend als speelkamer voor kinderen, een chillruimte voor tieners of een kantoor aan huis. Kortom: een MULTI-FUNCTIONELE plek die u naar wens kunt invullen.

Deze ruimte beschikt over een COMPLETE KEUKEN en een BADKAMER met toilet, douche en wastafel, waardoor zelfstandig gebruik mogelijk is.

Aan de voorzijde van de woning ligt de GARAGE, ideaal voor opslag of het stallen van fietsen en/of auto's. De ruimte is bereikbaar via een garage-deur aan de voorzijde én een loopdeur aan de zijkant.

Ook hier is reeds een BADKAMER met toilet, douche en wastafel aanwezig. Hierdoor is de garage desgewenst eenvoudig om te vormen tot een EXTRA STUDIO. Laat u de ruimte liever dienstdoen als royale garage met volop opbergruimte, dan is dat natuurlijk ook een waardevolle toevoeging aan het woongenot.



STUDIO BEGANE GROND



STUDIO BEGANE GROND



GARAGE MOGELIJK TWEEDE STUDIO BEGANE GROND



We vervolgen de routing naar de eerste verdieping, waar u maar liefst **DRIE STUDIO'S/ SLAAPKAMERS** met eigen **VOORZIENINGEN** aan treft.

De grootste studio beschikt over een **INPANDIG BALKON**, terwijl de grote raampartijen rondom zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. U kunt deze ruimte inrichten als zelfstandige studio met slaap-, zit- en eetgedeelte, maar ook omtoveren tot een zeer royale master bedroom. Uiteraard zijn er ook hier een keukenblok en een badkamer met toilet, douche en wastafel aanwezig.

De tweede studio/ slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en de derde aan de voorzijde van de woning. Beide ruimtes zijn eveneens voorzien van een eigen keukenblok en badkamer én bieden toegang tot het **DAKTERRAS** aan de zijkant van het huis. Dit royale terras is de perfecte plek voor een loungehoek of om in alle rust van de zon te genieten.

Alle ruimtes zijn uitgerust met **VLOERVERWARMING**, per ruimte regelbaar, waardoor optimaal comfort gegarandeerd is. Naast gebruik als studio zijn deze ruimtes natuurlijk ook uitstekend te benutten als zeer **ROYALE SLAAPKAMERS** met eigen **VOORZIENINGEN**. Ideaal voor gezinnen met thuiswonende (oudere) kinderen of logeës die graag hun eigen plek hebben.

STUDIO 1 EERSTE VERDIEPING



STUDIO 1 EERSTE VERDIEPING



STUDIO 1 EERSTE VERDIEPING



STUDIO 2 EERSTE VERDIEPING



STUDIO 2 EERSTE VERDIEPING



STUDIO 3 EERSTE VERDIEPING



STUDIO 3 EERSTE VERDIEPING



DAKTERRAS STUDIO 2 EN 3



Aan de voorzijde van het perceel bevindt zich een VRIJSTAAND BIJGEBOUW, een volwaardige woon- en werkruimte die geschikt is voor uiteenlopende doeleinden.

Het bijgebouw beschikt over een LIVING met OPEN KEUKEN, TWEE (slaap)kamers, een BADKAMER met douche en wastafel en een separate toiletruimte.

Het is volledig geïsoleerd gebouwd en voorzien van AIRCO'S, ZONNEPANELEN en een elektrische boiler. Helemaal klaar voor comfortabel gebruik.

De mogelijkheden zijn eindeloos. Zo leent het zich uitstekend als MANTELZORGwoning (na toestemming van de gemeente) of als zelfstandige woonruimte voor oudere kinderen. Daarnaast kan het dienstdoen als KANTOOR of praktijk aan huis, atelier, studio, hobbyruimte, fitness- of ontspanningsruimte. Kortom: een MULTIFUNCTIONEEL bijgebouw dat u geheel naar eigen wens kunt invullen.



BIJGEBOUW









Het woonhuis staat CENTRAAL op het royale perceel en ligt beschut achter bestaande woningen. Via een brede oprit met elektrisch bedienbaar hekwerk bereikt u het terrein, dat volledig omsloten is en daardoor veel PRIVACY biedt.

De tuin is rondom het woonhuis gesitueerd, zodat u op elk moment van de dag een fijne plek vindt om buiten te genieten. Aan de voorzijde ligt een OVERDEKT TERRAS op het zuiden, een heerlijke plek om de zon gedurende de dag te volgen. De achtertuin is sfeervol aangelegd met kunstgras, een terras en een BUITENDOUCHE en is zowel vanuit de living als vanuit de eetkamer (eventueel studio) bereikbaar.

Voor het parkeren van auto's is er ruimschoots gelegenheid op eigen terrein.

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 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.

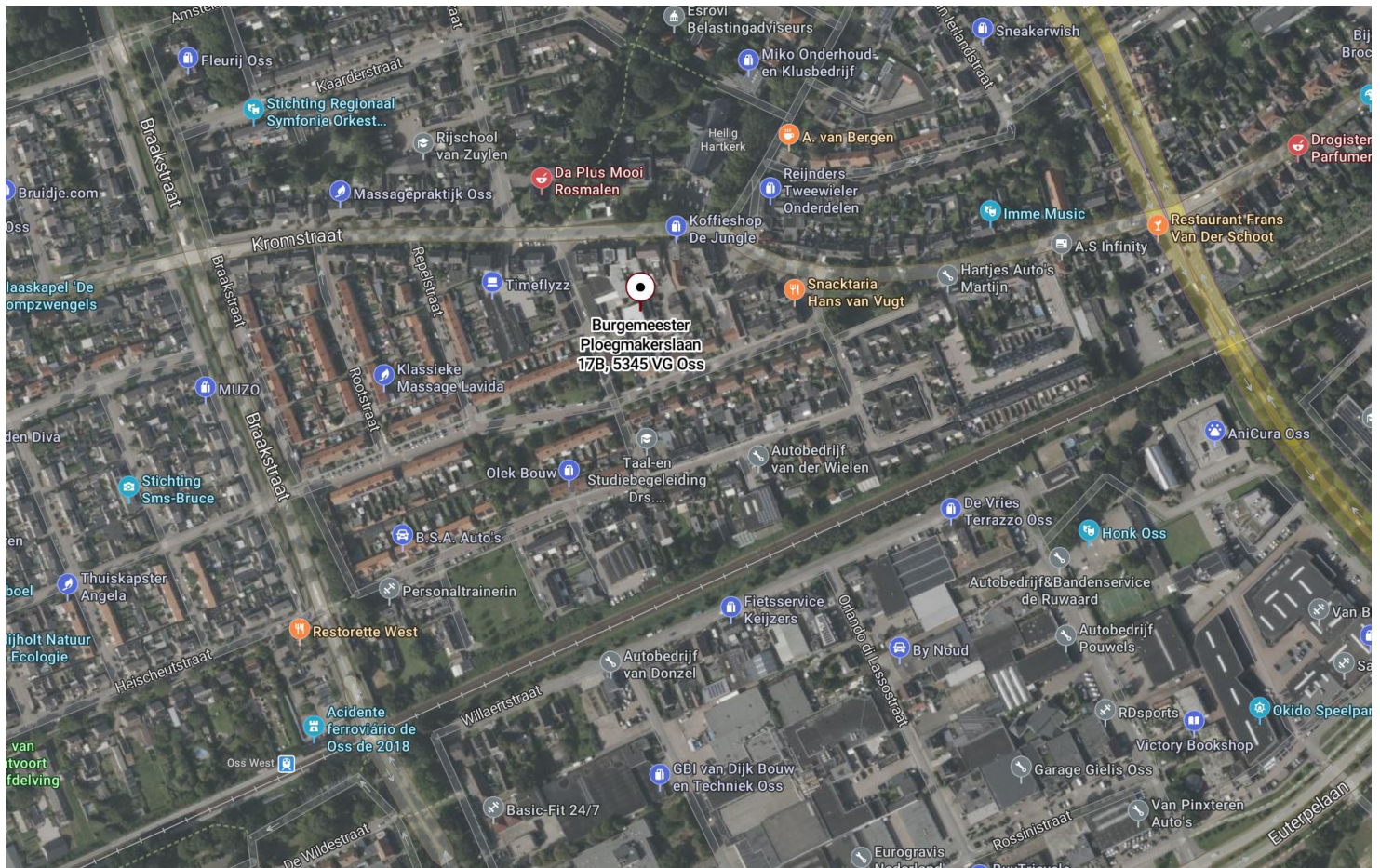
TUIN







OMGEVING



Bron: Bing maps

Burgemeester Ploegmakerslaan 17B bevindt zich in een rustige en prettige woonomgeving. Hier woont u met veel privacy, maar profiteert u tegelijkertijd van de nabijheid van alle dagelijkse voorzieningen.

Het gezellige centrum van Oss ligt op korte afstand en biedt een breed aanbod aan winkels, supermarkten, horeca en culturele voorzieningen zoals het theater en de bioscoop. Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u dus nooit ver weg.

De bereikbaarheid is uitstekend: zowel het NS-station Oss als Oss West zijn snel te bereiken, waardoor u comfortabel reist richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A50 en A59.

Ook op het gebied van ontspanning en beweging heeft u volop mogelijkheden. Sportparken met faciliteiten voor tennis, padel, fitness, zwemmen en diverse verenigingen liggen in de directe omgeving. Daarnaast bereikt u binnen korte tijd het groene buitengebied, ideaal voor een wandeling of fietstocht.

Kortom: een heerlijke plek om rustig te wonen, terwijl stad, sport en natuur altijd dichtbij zijn.



Burgemeester Ploegmakerslaan 17B te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

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

BEGANE GROND



Burgemeester Ploegmakerslaan 188 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

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

EERSTE VERDIEPING



Burgemeester Ploegmakerslaan 17Bte Oss - Vrijstaand bijgebouwd (17A)
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken de werkelijkheid

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

BIJGEBOUW



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oss

E

7899

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.

kadaster

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 Vastgoed-PRO), 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 daardoor 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 ontleen. 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.

WAARBORGSOM

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.