

Musketier 28
Oss



BESCHRIJVING



Geschakelde TWEE-ONDER-ÉÉN-KAP woning in een geliefde en rustige woonomgeving.

De woning beschikt over een royale living, een moderne OPEN keuken met kookeiland, drie ruime SLAAPKAMERS, een vergrote badkamer én een inpandig bereikbare GARAGE die ook als praktische bijkeuken, opslagruimte of werkplek te gebruiken is. De zonnige tuin op het zuidoosten met OVERKAPPING maakt het wooncomfort compleet.

De ligging is ideaal, rustig in een groene woonwijk en toch dichtbij voorzieningen als scholen, winkels, sportfaciliteiten en het NS-station. Ook de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn gemakkelijk bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	497.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 203m ²
WONEN:	ca. 138m ²
OVERKAPPING	ca. 21m ²
BERGING:	ca. 5m ²
GARAGE:	ca. 17m ²
INHOUD:	ca. 496m ³
BOUWJAAR WONING:	1996 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 07-02-2029)

BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde 2-ONDER-1 KAP woning
- Gelegen in een geliefde woonomgeving, nabij voorzieningen
- Royale living met veel lichtinval en speels schuin dak
- Moderne OPEN keuken met KOOKEILAND
- Inpandig bereikbare GARAGE
- DRIE slaapkamers (waarvan één op de tweede verdieping)
- Vergrote badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel
- Tweede verdieping met vaste trap, voorzolder en DERDE slaapkamer
- Zonnige achtertuin met OVERKAPPING en BERGING
- OPRIT
- Pannendak geheel vernieuwd in 2024
- Houten kozijnen, DUBBELE beglazing
- ROLLUIKEN en SCREENS
- CV-ketel Intergas (2009)
- AIRCO (2025)
- ENERGIELABEL B (geldig tot 07-02-2029)

INDELING



Via de entree met meterkast komt u enerzijds in de inpandige garage en anderzijds stapt u de woning binnen, waar u centraal in de WOONKEUKEN wordt ontvangen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime zithoek met plaats voor een bank én de mogelijkheid om hier ook nog een eettafel te plaatsen.

Het SCHUINE DAK aan de achterzijde geeft de living een speels en karaktervol accent, terwijl de indeling ruimte biedt om de woonruimte naar eigen wens te benutten.

Dankzij de grote raampartijen geniet u volop van lichtinval en heeft u prachtig zicht op de tuin. Via de openslaande tuindeuren staat u in een paar stappen buiten, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

De living is keurig afgewerkt met een donkere tegelvloer met VLOERVERWARMING, moderne wandafwerking en stijlvolle binnendeuren die de ruimte een CHIQUE uitstraling geven.



BEGANE GROND





Centraal in de woning vindt u de moderne OPEN WOONkeuken, uitgevoerd met een KOOK- en SPOELEILAND.

Hier beschikt u over alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

De keuken biedt veel praktische opbergruimte dankzij de ruime kastjes en lades, waardoor u al uw keukengerei en voorraad overzichtelijk kunt opbergen.

Aan de voorzijde is ruimte voor een gezellige EETHOEK, ideaal voor dagelijks gebruik. Daarnaast kunt u aan de achterzijde van de woning een tweede eettafel plaatsen, waar u tijdens het eten geniet van het uitzicht op de tuin.

De inpandige GARAGE is vanuit de entree bereikbaar. Deze ruimte is voorzien van een geïsoleerde elektrisch bedienbare deur en tegelvloer, waardoor het een ideale plek is voor extra opslag of als bijkeuken, maar bijvoorbeeld ook als speelkamer of thuiswerkplek.





GARAGE



We vervolgen onze route naar de eerste verdieping, waar u TWEE ruime slaapkamers aan treft.

De MASTER bedroom ligt aan de voorzijde en beschikt over een grote raampartij waardoor de kamer aangenaam licht is. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De TWEEDE slaapkamer is gesitueerd in de AANBOUW boven de garage en valt op door het royale formaat. Deze kamer is te bereiken vanuit de badkamer en is niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook als werkruimte, hobbykamer of inloopkast. Dankzij de ROLLUIKEN geniet u hier van rust en privacy.

Een vaste trap leidt naar de TWEEDE verdieping, met een fijne DERDE slaapkamer. Op de voorzolder zijn een AIRCO, de witgoedaansluitingen en extra bergruimte aanwezig en is daglicht gerealiseerd middels een DAKRAAM.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING, DERDE SLAAPKAMER



De badkamer is gelegen aan de achterzijde en is VERGROOT ten opzichte van de originele indeling voor extra comfort.

U beschikt hier over een toilet, ligbad, wastafelmeubel en een inloofdouche.

Dankzij de grote raampartij valt er veel daglicht binnen en ROLLUIKEN zorgen voor extra comfort. De badkamer is deels betegeld en voorzien van VLOER-VERWARMING.





BADKAMER



De zonnige achtertuin is gelegen op het ZUIDOOSTEN, waardoor u al in de ochtend kunt genieten van de eerste zonnestralen en de zon tot ver in de middag in de tuin heeft. Dit maakt de tuin een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten, of u nu houdt van ontbijten in de zon, een gezellige barbecue of een ontspannen borrel aan het einde van de dag.

De tuin is ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd met keramische tegels, kunstgras en borders.

Het ruime terras en de zonneluifel zorgen voor optimaal comfort, terwijl de sfeervolle OVERKAPPING met BERGING een heerlijke beschutte plek biedt om ook op minder mooie dagen buiten te kunnen zitten.

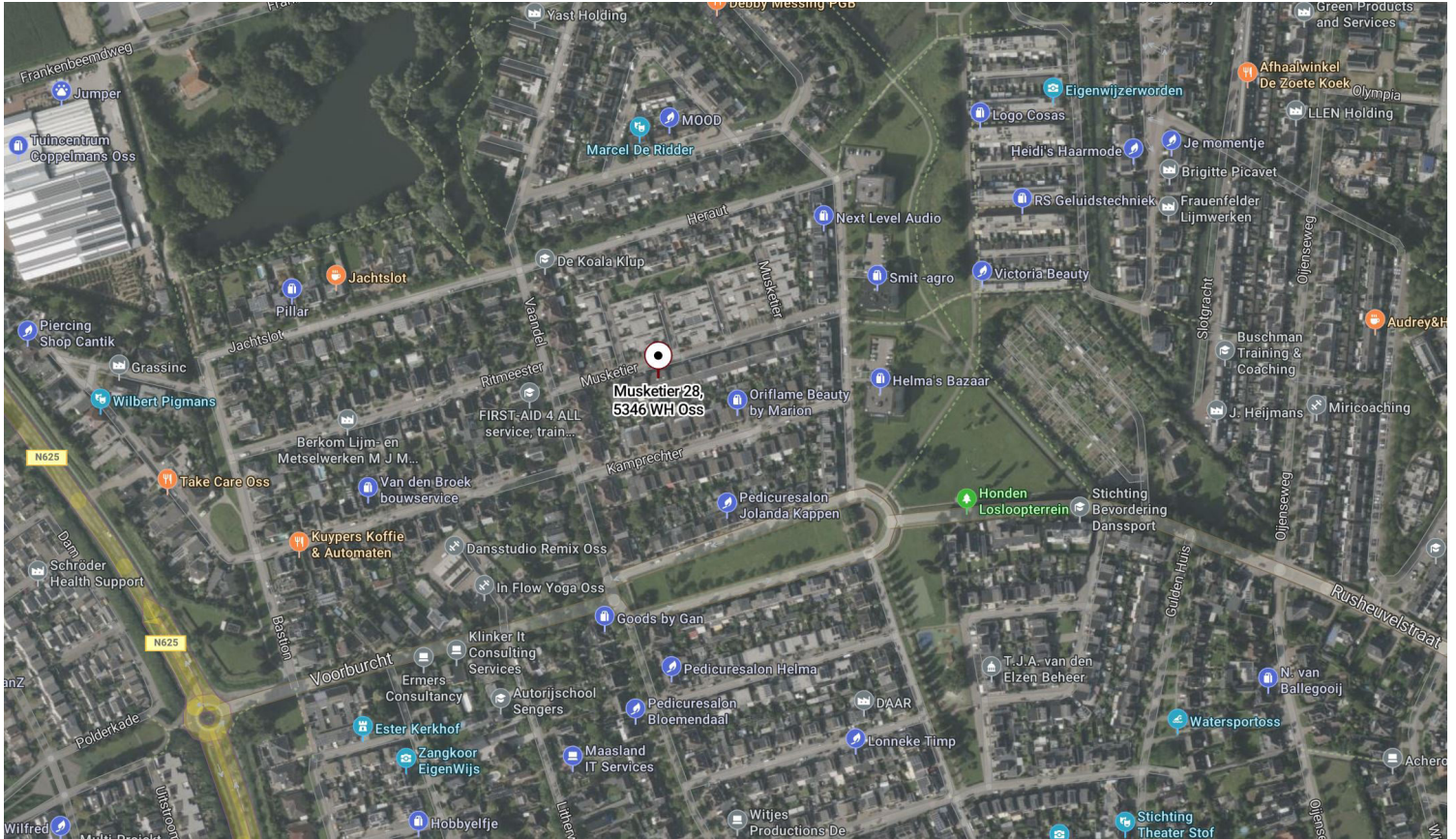
Aan de voorzijde van de woning beschikt u bovendien over een eigen OPRIT, waar u uw auto gemakkelijk op eigen terrein kunt parkeren.

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.



OMGEVING



Bron: Bing maps

Musketier 28 is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Oss. In de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, waar kinderen veilig en zorgeloos kunnen spelen. Daarnaast vindt u meerdere sportverenigingen in de buurt, wat de wijk levendig en sociaal maakt, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust en ruimte in en rondom de woning.

Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en winkels liggen op korte afstand. Ook het centrum van Oss is gemakkelijk bereikbaar en biedt een compleet aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen, waaronder theater en bioscoop.

De bereikbaarheid is uitstekend: NS-station Oss en Oss West liggen beide in de nabije omgeving, met goede verbindingen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Met de auto bereikt u bovendien binnen enkele minuten de A50 en A59.

Ook voor ontspanning en natuur bent u hier aan het juiste adres. Vanuit de wijk fietst of wandelt u zó het buitengebied in, waar u volop kunt genieten van groen en rust.

Kortom: Muskietier 28 biedt een ideale woonlocatie waar u profiteert van alle gemakken van de stad én de natuur dichtbij.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie D

Perceel 4131

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



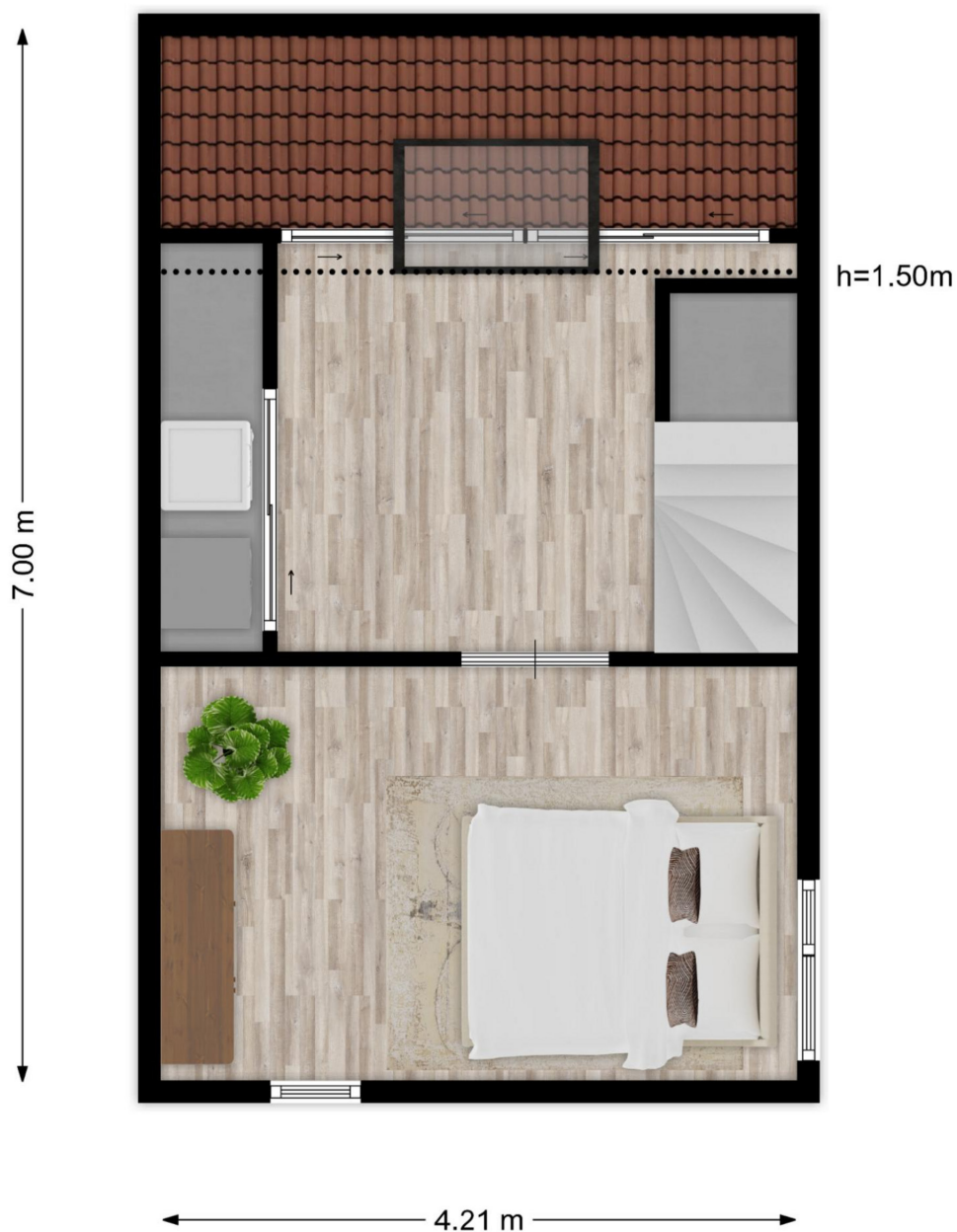
Musketier 28 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

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



Musketier 28 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.



Musketier 28 te Oss - Tweede 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.

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 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 is met zeer veel zorg opgesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. 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 opgestelde 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.