



Oss - Wilgenstraat 18

De gezinswoning bij uitstek: ruimte, licht en een groene omgeving. Ruime tussenwoning met garage en tuin – een prachtige kans voor de handige koper.

Een uitgelezen project voor de handige koper die er een sfeervolle gezinswoning van wil maken. De woning verdient weer aandacht, maar de basis is solide.

Bent u op zoek naar een woning waar u uw eigen draai aan kunt even? Neem dan contact met ons op.

Oppervlakte perceel : 160 m²
Oppervlakte woonhuis : 92 m², inhoud: 312 m³
Bouwjaar woonhuis : 1962
Aanvaarding : in overleg

€ 365.000,-- K.K.

VOOR EEN BEZICHTIGING BELT U MET:



't Dorp 4

JANSEN & VAN TUIJL
MAKELAARS O.G.

0412 45 15 54



Heesch

Deze verrassend ruime tussenwoning biedt alles wat je zoekt: een lichte doorzonwoonkamer met tuindeuren, drie slaapkamers, een balkon en een zonnige achtertuin met berging en garage.

Ligging

De wijk Oss-Zuid is rustig, kindvriendelijk en omgeven door veel groen. De woning ligt aan een brede straat met vrij uitzicht op een groenstrook en op korte afstand van scholen, winkels, het stadscentrum en speelgelegenheden. Ook de bosrijke stadsrand ligt vlakbij. Dankzij de nabijgelegen randweg zijn de snelwegen richting Eindhoven, Nijmegen en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar.

Indeling

Begane grond

Via de hal met garderobe, meterkast, kelderkast, toilet en trapopgang komt u in de ruime doorzonwoonkamer. Grote ramen aan weerszijden zorgen voor een prettige lichtinval. Aan de achterzijde leiden openslaande deuren naar de tuin.

De gesloten keuken is geplaatst in 2007 en beschikt over keukenblokken aan twee zijden en diverse inbouwapparatuur. Ook vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.

Tuin en buiten ruimte

De achtertuin is grotendeels bestraat en daardoor onderhoudsvriendelijk. Dankzij de gunstige ligging geniet u hier van veel zonuren. Achter in de tuin vindt u een houten berging en een stenen garage, bereikbaar via een inrit in de zijstraat.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheke, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Eerste verdieping

Hier bevinden zich drie slaapkamers, een badkamer, een apart toilet en een wasruimte. De hoofdslaapkamer heeft toegang tot een balkon aan de voorzijde. De badkamer is uitgerust met een ligbad met douche en beschikt over een groot raam.

Parkeren

De directe omgeving is meer dan voldoende parkeergelegenheid.

Pluspunten

- Ruime doorzonwoonkamer met veel licht en openslaande tuindeuren.
- Gesloten keuken (2007) met inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers, balkon en badkamer met ligbad en douche.
- Onderhoudsvrije tuin met berging en garage.
- Rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk met voorzieningen dichtbij.
- Goede verbindingen naar centrum en snelwegen.
- Volop mogelijkheden om de woning naar eigen smaak te moderniseren.
- Verwarming en warm water via combiketel (december 2023 Intergas)

Dit is een woning voor wie niet bang is de handen uit de mouwen te steken en er zijn of haar eigen thuis van wil maken.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheke, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Voorzijde woonhuis



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



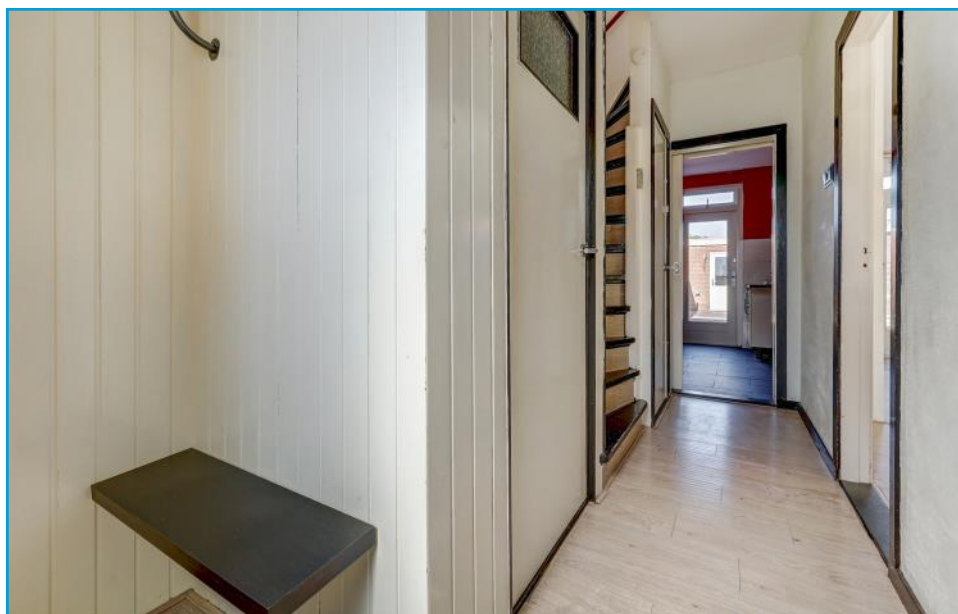
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Entree



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Woonkamer



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Keuken



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Overloop en toilet



Waskamer



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



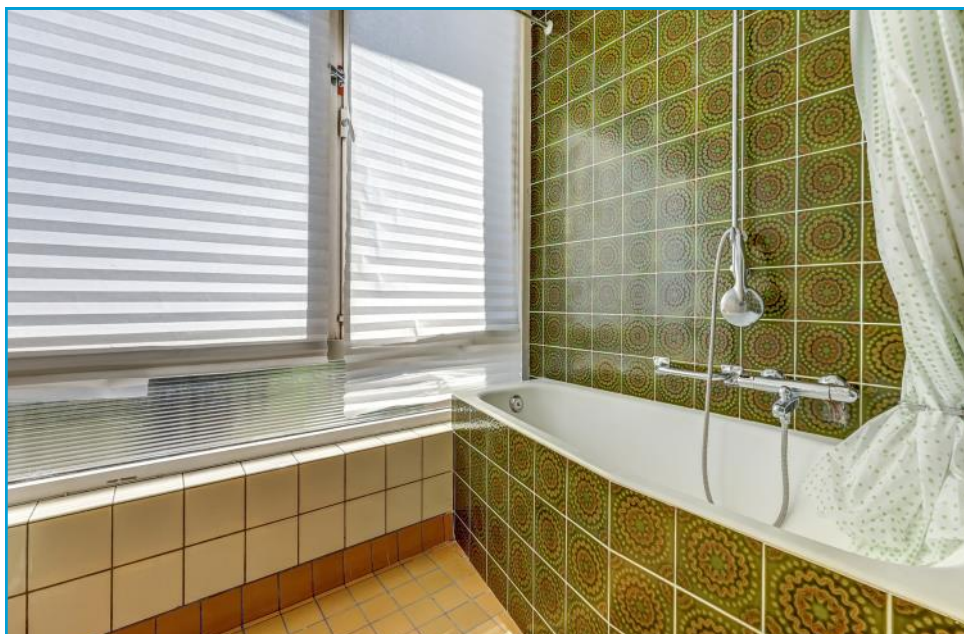
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Badkamer



Balkon



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Slaapkamers



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Garage



Berging



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Tuin



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen

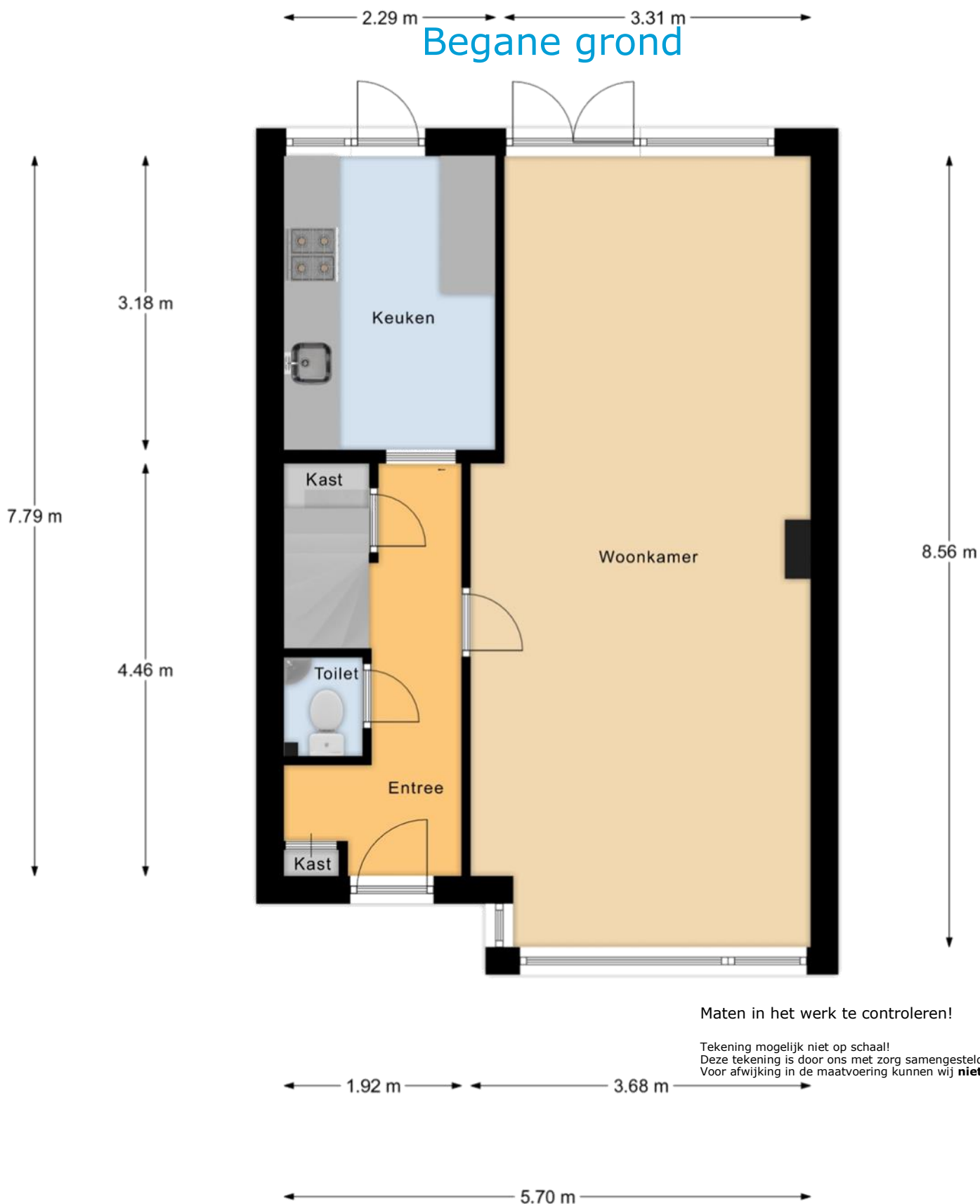


't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV





Maten in het werk te controleren!

Tekening mogelijk niet op schaal!
Deze tekening is door ons met zorg samengesteld.
Voor afwijking in de maatvoering kunnen wij **niet** instaan.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



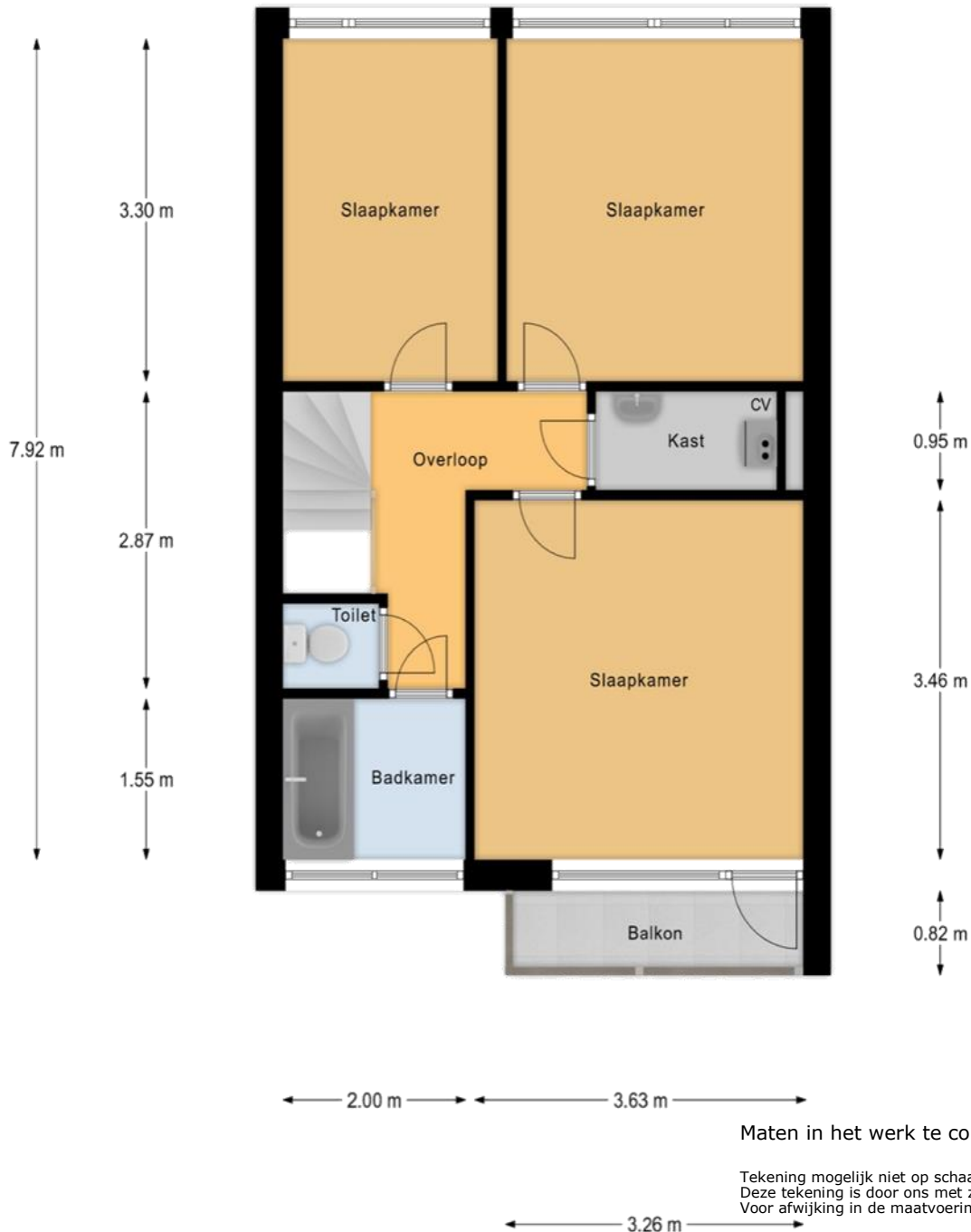
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Verdieping



Tekening mogelijk niet op schaal!
Deze tekening is door ons met zorg samengesteld.
Voor afwijking in de maatvoering kunnen wij **niet** instaan.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheeken, onteigeningstaxaties en adviezen

Mogelijkheid badkamervergroting



Maten in het werk te controleren!

Tekening mogelijk niet op schaal!
Deze tekening is door ons met zorg samengesteld.
Voor afwijking in de maatvoering kunnen wij **niet** instaan.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheke, onteigeningstaxaties en adviezen



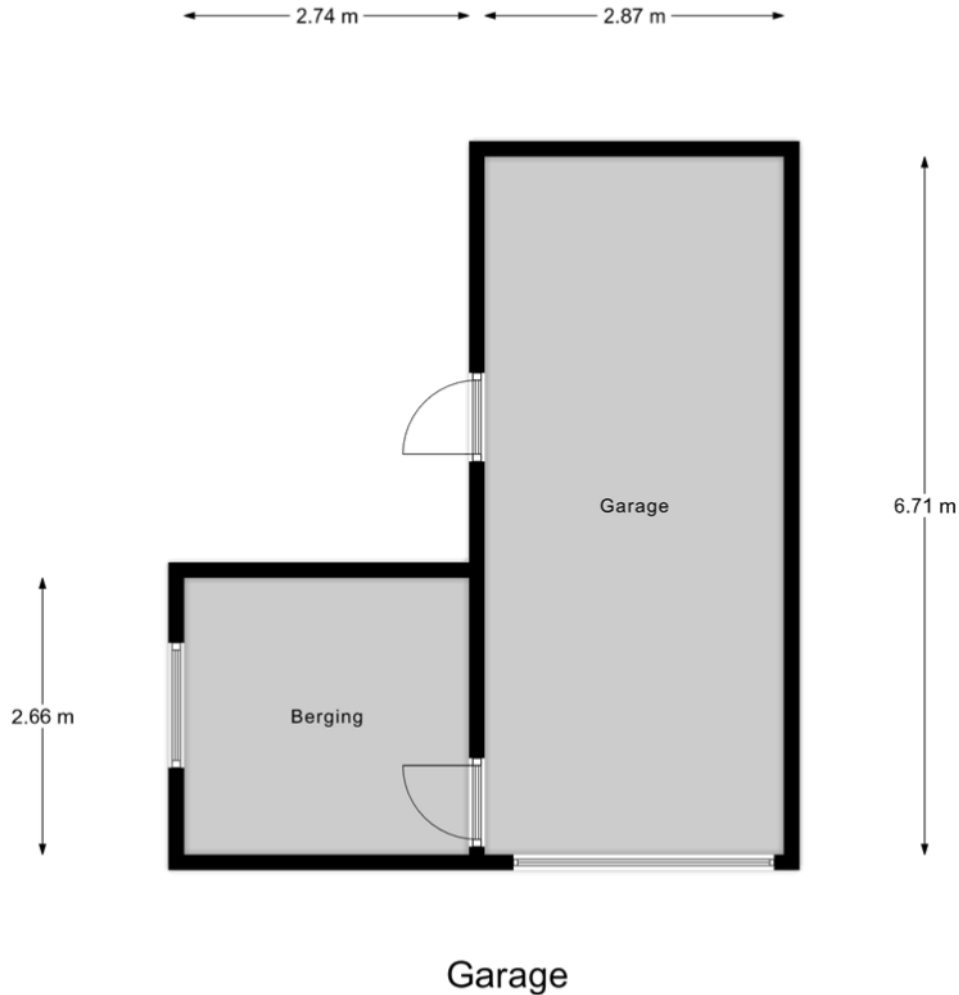
't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Garage/berging



Maten in het werk te controleren!

Tekening mogelijk niet op schaal!
Deze tekening is door ons met zorg samengesteld.
Voor afwijking in de maatvoering kunnen wij **niet** instaan.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Overzicht



Maten in het werk te controleren!

Tekening mogelijk niet op schaal!
Deze tekening is door ons met zorg samengesteld.
Voor afwijking in de maatvoering kunnen wij **niet** instaan.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: wilgenstraat 18



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oss
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	769
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheek, onteigeningstaxaties en adviezen



't Dorp 4, 5384 MA Heesch, tel: 0412-451554
info@jansen-vantuijl.nl, www.jansen-vantuijl.nl
KvK nr. 16085690, BTW nr. NL001347181B56

Alle informatie is vrijblijvend en herroepbaar
Voorwaarden NVM zijn op onze
dienstverlening van toepassing

A.H.J. Jansen
register makelaar NVM
register taxateur NRV



Brochure

Deze informatie is met zorg samengesteld, aan onjuiste en/of onvolkomenheden kunnen geen rechten worden ontleend, eigenaar en ons kantoor aanvaarden daarvoor geen enkele aansprakelijkheid.

De opgave van eventuele gebreken betekent niet, dat het object vrij is van andere gebreken.

Onderzoeksplicht

Eigenaar/verkoper heeft een mededelingsplicht, maar u als koper heeft een onderzoeksplicht volgens geldende wetgeving. Een koper heeft daarmee eigen verantwoordelijkheid.

Het kan nuttig en verstandig zijn om een eigen deskundige NVM (aankoop) makelaar in de arm te nemen. De daaraan verbonden kosten komen voor uw rekening.

Vrijblijvende aanbieding

Alle informatie dient u te beschouwen als een uitnodiging tot het uitbrengen van een aankoopvoorstel en/of in onderhandeling te treden.

Eventuele voorwaarden (financiering) dient u uitdrukkelijk aan te geven.

Wij wijzen erop, dat het doen van alleen een bod niet betekent, dat u in onderhandeling bent, de eigenaar kan uw voorstel nog afwijzen en heeft daarmee de handen vrij.

Het komt voor, dat er meerdere biedingen tegelijkertijd worden gedaan, verkoper zal met het meest passende voorstel verder willen. Een voorstel gelijk aan de vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen.

Een koopovereenkomst voor een particuliere woning komt tot stand als de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend en de bedenktijd voorbij is.

Koopovereenkomst

Zodra er tussen partijen overeenstemming bereikt is wordt de meest actuele NVM koopovereenkomst opgemaakt en kan er worden ondertekend.

Daarin worden bepalingen opgenomen, zoals o.a.;

- waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom aan de notaris te verstrekken zodra de koopovereenkomst onvoorwaardelijk is geworden en vóór de akte van levering;

- boete-bepaling, 10% van de koopsom als een van de partijen zijn plichten niet nakomt. Notariskeuze is aan de koper, tenzij anders bepaald door verkoper.

Leeftijdsclausule

Afhankelijk van het bouwjaar van de woning, wordt in de koopovereenkomst een ouderdomsclausule opgenomen. Dit is om koper te wijzen op het feit dat de bouwkwaliteit anders ligt dan bij een huidige nieuwbouwwoning.

Makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons kantoor een bemiddelingsopdracht verstrekt voor deze transactie, dat heeft voor u als koper geen enkel financieel gevolg.

Indien u als koper een eigen makelaar of andere deskundige(n) heeft ingeschakeld bij uw aankoop, dan zijn deze kosten voor uw eigen rekening.

Bedenktijd

Als consumentkoper van een particuliere woning heeft u als koper een wettelijk recht op een bedenktijd van drie dagen, nadat de koopovereenkomst door alle partijen getekend in uw bezit is. U tekent een ontvangstbevestiging voor het ontvangen van de koopovereenkomst. De verkoper is gebonden aan de verkoop, zodra de koopovereenkomst door verkoper en koper is ondertekend.

Kosten koper en financieringskosten

K.K. is de afkorting voor "kosten koper". De kosten voor de aankoop, en zijn voor rekening van koper.

De kosten bij aankoop van een bestaande woning zijn;

- overdrachtsbelasting, 2% voor de woning waarin de koper zelf voor langere tijd gaat wonen en waarvoor de startersvrijstelling niet geldt, 10,4% voor alle andere onroerende zaken, zoals percelen onbebouwde grond, vakantiewoningen, bedrijfspanden en bijvoorbeeld een garage bij het huis die u niet gelijk met de woning koopt.

- notariële akte van levering,

- kosten eigen makelaar en/of deskundige.

Daarnaast zijn bij een hypothecaire lening nog te voldoen;

Notariële hypotheekakte*, - afsluitprovisie*, - taxatiekosten*, - kosten NHG* (indien van toepassing)

* Bij financiering van de (eerste) eigen woning zijn deze kosten IB-afteikbaar.

Deze informatie is vrijblijvend en herroepbaar en tevens een uitnodiging om met ons in onderhandeling te treden. Deze informatie is met zorg samengesteld, voor eventuele afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

makelaardij onroerend goed, taxaties, hypotheeken, onteigeningstaxaties en adviezen