

Willem I laan 6
Oss



BESCHRIJVING



UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAP woning in een zeer geliefde en groene woonomgeving in Oss-Zuid.

Deze verzorgde woning biedt op de begane grond een ruime LIVING met eetgedeelte, een halfopen WOONkeuken met aangrenzende BIJkeuken en een directe verbinding met de fraai aangelegde achtertuin. Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE royale slaapkamers en een MODERNE badkamer, terwijl de tweede verdieping dankzij de DAKKAPEL is omgetoverd tot een volwaardige woonverdieping met VIERDE slaapkamer en werkruimte. De tuin is recent volledig vernieuwd en beschikt over een royale OVERKAPPING, BERGING en GARAGE. Daarnaast is er op eigen terrein ruimte voor meerdere auto's.

De ligging is ideaal in een rustige en kindvriendelijke wijk met speelweides, scholen, supermarkt en winkelvoorzieningen op loopafstand. Ook het bosgebied, het centrum van Oss en het NS-station zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

BESCHRIJVING



VRAAGPRIJS:	545.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 255m ²
INHOUD:	ca. 455m ³
WONEN:	ca. 134m ²
GARAGE:	ca. 15m ²
OVERKAPPING:	ca. 23m ²
BOUWJAAR WONING:	1960 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 29-09-2035)

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-ONDER-EEN-KAP woning
- Gelegen in de geliefde woonwijk Oss-Zuid
- Moderne, UITGEBOUWDE living met openslaande tuindeuren
- Luxe WOONkeuken (2020/2022) met baropstelling
- BIJkeuken
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met inloopdouche, toilet, wastafel en VLOERVERWARMING
- DAKKAPEL over vrijwel de gehele achterzijde
- VIERDE (slaap)kamer en werkplek op tweede verdieping
- Achtertuin met ACHTEROM, OVERKAPPING, BERGING
- Vrijstaande GARAGE met vliering
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's (OPRIT)
- Houten kozijnen met HR++ beglazing (schilderwerk 2025)
- Volledig GEISOLEERD
- VLOERVERWARMING begane grond en badkamer
- CV Remeha Avanta CW5 (2025, eigendom)
- 8 zonnepanelen (2022)
- GLASVEZEL aanwezig
- Energielabel A (geldig tot 29-09-2035)

INDELING



Vanuit de hal met toiletruimte, meterkast en trapgang bereikt u de sfeervolle living.

De living is een heerlijke, LICHTTE ruimte waar wonen en eten op een natuurlijke manier samenkomen. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met zowel de voortuin als de oprit en de fraai aangelegde achtertuin.

Dankzij de ruime opzet is er plaats voor zowel een royale zithoek als een eethoek en blijft er zelfs nog ruimte over voor een werkplek of speelhoek voor de kinderen.

De UITBOUW aan de achterzijde biedt extra flexibiliteit in de indeling. Zo kan de eettafel desgewenst aan de achterzijde worden geplaatst, met directe verbinding naar de halfopen keuken en de tuin. Aan de voorzijde ontstaat dan ruimte voor een gezellig zitje of een uitbreiding van de zithoek.

Centraal in de ruimte bevindt zich een moderne GASHAARD, die voor extra warmte en sfeer zorgt. De afwerking is hoogwaardig met een EIKEN vloer, VLOERVERWARMING en glad afgewerkte wanden en plafonds.









De halfopen WOONkeuken vormt het hart van de woning en is een heerlijke plek om te koken, borrelen en samen te komen. De keuken is modern uitgevoerd en slim ingedeeld met drie afzonderlijke keukenmeubels, waardoor zowel opbergruimte als werkruimte optimaal zijn benut.

Het L-vormige keukenmeubel aan de ene zijde biedt plaats aan het kook- en spoelgedeelte met een keramisch werkblad, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser en Quooker.

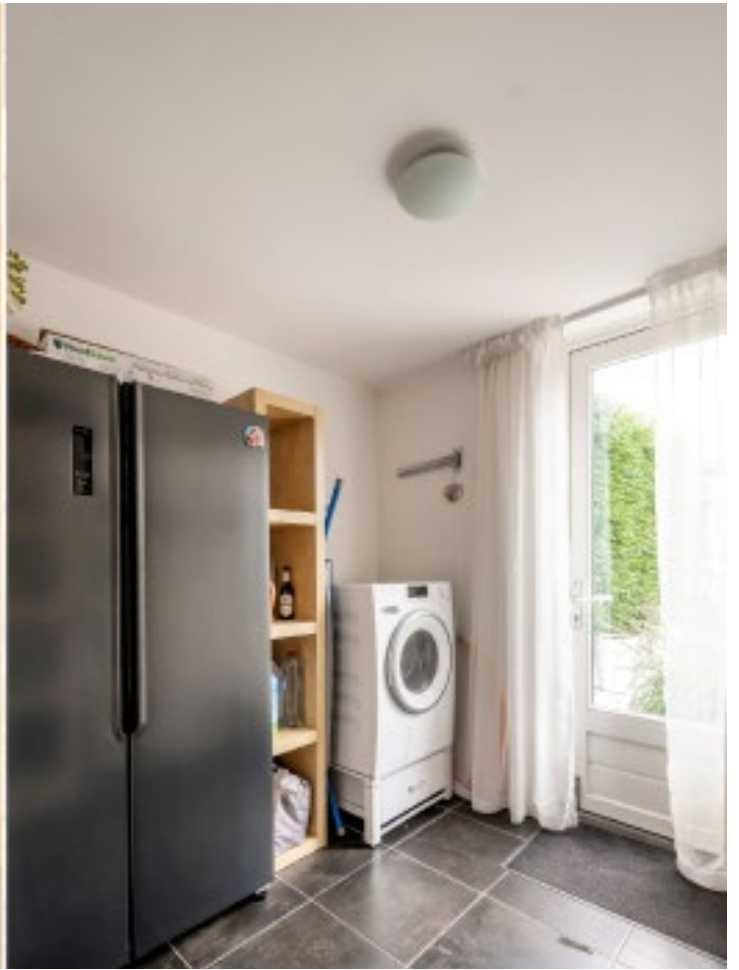
Het tweede keukenblok biedt extra werkblad en praktische kastruimte, ideaal voor dagelijks gebruik en het netjes opbergen van servies of voorraad.

Het derde, hoge keukenmeubel vormt de kastenwand met de inbouwapparatuur: magnetron, oven (2024), koelkast, vriezer en extra bergruimte.

De keuken is afgewerkt in lichte kleurstelling met een keramisch blad, wat zorgt voor een moderne, rustige uitstraling. Een BARopstelling maakt de ruimte uitnodigend en gezellig, perfect voor een kop koffie of een borrel tijdens het koken.

Vanuit de keuken is de TRAPKAST bereikbaar (met verdeler voor de vloerverwarming) en bereikt u tevens de BLIJkeuken. Hier vindt u de aansluitingen voor wasmachine en droger, extra opbergmogelijkheden en toegang tot de achtertuin.





(BIJ)KEUKEN



De eerste verdieping telt DRIE ruime slaapkamers, allemaal met veel lichtinval.

De MASTER bedroom bevindt zich aan de achterzijde en beschikt over een grote inbouwkast.

De overige kamers zijn van vergelijkbaar formaat en daardoor ideaal te gebruiken als kinder-, logeer- of werkkamer. De afwerking is verzorgd met laminaatvloeren en strakke wanden en plafonds met sierlijsten.

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de brede DAKKAPEL over vrijwel de gehele achterzijde is hier een volwaardige WOONVERDIEPING ontstaan.

Op de voorzolder vindt u bergruimte, de CV-installatie en een WERKPLEK. Aansluitend bevindt zich een royale VIERDE slaapkamer met vaste boekenkast en nog meer opbergruimte. Naast slaapkamer zou dit een perfecte werkplek aan huis zijn, of een slaapverdieping voor tieners.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is modern en keurig onderhouden.

De ruimte is voorzien van een inloopdouche met stortdouche, wastafelmeubel, toilet, handdoekradiator en VLOERVERWARMING.

Dankzij de dubbele raampartij is er veel daglicht en natuurlijke ventilatie.





De achtertuin is in 2023 volledig vernieuwd en overwegend ONDERHOUDS-VRIENDELIJK aangelegd. Er zijn meerdere zitplekken en u vindt er een appelboom en een klein groente-/fruituintje. Heerlijk voor eigen gebruik én leuk om appels te delen met de burens (ideaal voor appeltaart!). Zo leert u elkaar meteen kennen!

Achterin staat een royale OVERKAPPING met BERGING. Hier is het heerlijk vertoeven, ook op lange zomeravonden.

Aansluitend treft u de GARAGE met PVC-vloer, nieuwe kozijnen met gelaagd glas, een wateraansluiting en spoelbak. De vliering biedt extra bergruimte.

De tuin is bereikbaar via een ACHTEROM vanaf de OPRIT aan de voorzijde, met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en info@joep-makelaardij.nl.







De Willem I-laan ligt in het gewilde Oss-Zuid, een rustige en groene woonwijk met een prettige mix van bewoners. De wijk staat bekend om haar vriendelijke sfeer, speelweides en uitstekende voorzieningen.

Liefhebbers van natuur en ontspanning kunnen terecht in het nabijgelegen bosgebied, perfect voor een wandeling of fietstocht. Dankzij de nabijheid van het NS-station en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen is ook de bereikbaarheid uitstekend.



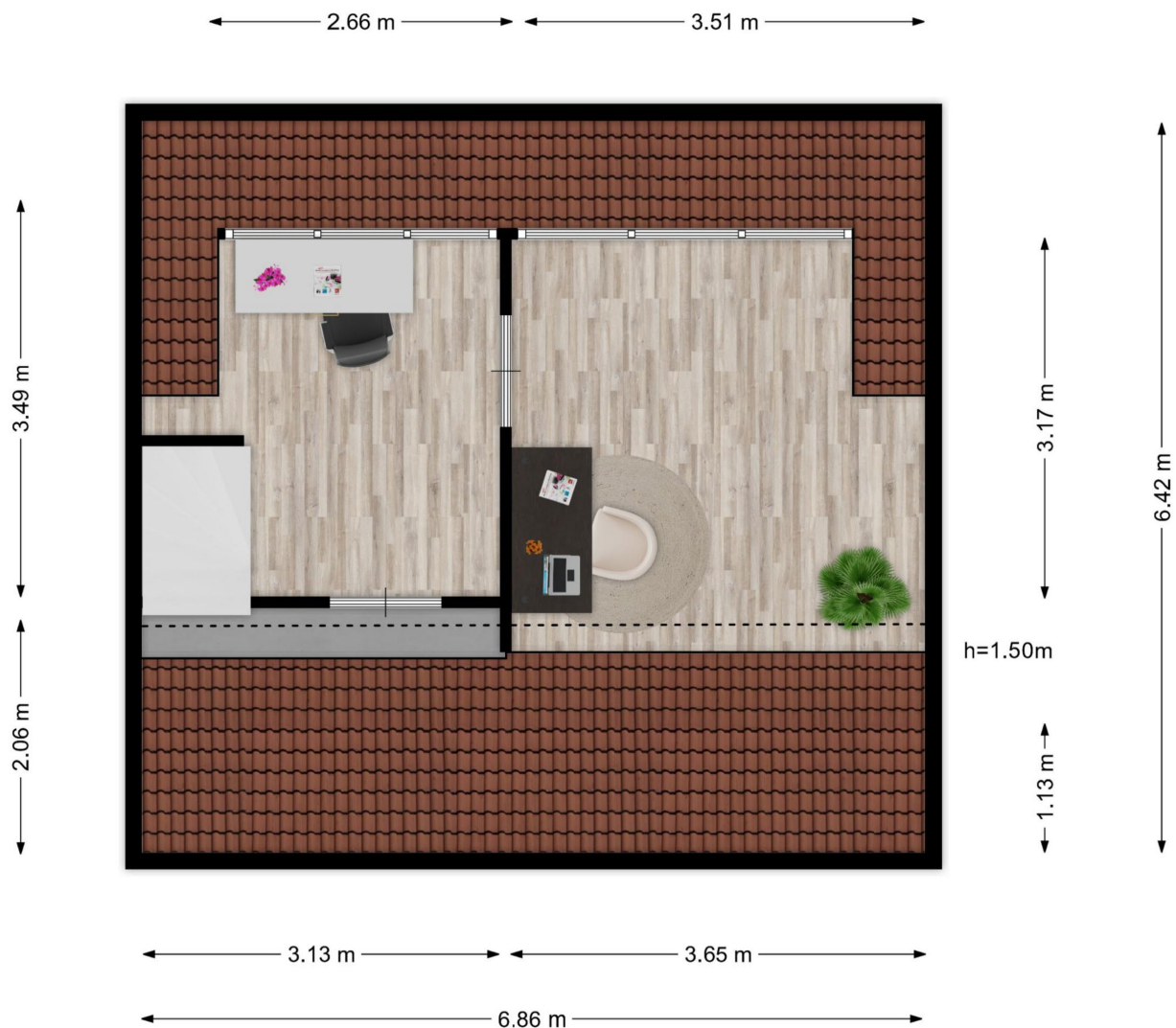
Willem I Laan 6 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Willem I Laan 6 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Willem I Laan 6 te Oss - Tweede verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Willem I Laan 6 te Oss - Garage, Overkapping en Berging
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie F

Perceel 449

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 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

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 wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag 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.

WAARBORG SOM

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.