

Terwaenen 33  
Oss



# BESCHRIJVING



Sfeervol APPARTEMENT in het hart van Oss, met ruim balkon en vrij uitzicht

Uw eigen plekje rust, midden in het bruisende CENTRUM van Oss.

Een lichte living, open keuken, royaal BALKON en een fijne slaapkamer met aangrenzende badkamer vormen samen een comfortabel geheel. In de onderbouw beschikt u over een eigen BERGING en parkeren kan met vergunning. Ideaal voor wie graag centraal wil wonen met alles binnen handbereik.

Dankzij de ligging in het centrum woont u hier letterlijk op loopafstand van winkels, supermarkten, cafés en restaurants. Ook het NS-station ligt vlakbij en de uitvalswegen richting Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven zijn uitstekend bereikbaar.

BESCHRIJVING



|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| VRAAGPRIJS:    | 270.000,- k.k.                     |
| WOONOPPERVLAK: | ca. 50m <sup>2</sup>               |
| BALKON:        | ca. 8m <sup>2</sup>                |
| BERGING:       | ca. 4m <sup>2</sup> (in onderbouw) |
| BOUWJAAR:      | 1981 (BAGVIEWER)                   |
| VVE:           | ca. 80,- p/mnd                     |
| ENERGIELABEL:  | C (geldig tot 22-10-2035)          |
| AANVAARDING:   | In overleg, kan per direct         |

## BIJZONDERHEDEN

- TWEE-KAMER appartement op de eerste etage
- CENTRUMligging
- Op loopafstand van NS centraal station
- Fijne living met veel LICHTINVAL
- OPEN keuken met diverse inbouwapparatuur
- Royale slaapkamer met toegang tot BALKON
- BADKAMER ENSUITE met douche, wastafel en witgoedaansluiting
- Separaat TOILET bij entree
- Balkon met vrij uitzicht
- BERGING in de onderbouw
- Parkeren met vergunning (ca. 45,- per jaar)
- VvE bijdrage ca. 80,- per maand
- Houten kozijnen met ISOLERENDE beglazing
- CV-ketel Intergas (2018, eigendom)
- Energielabel C (geldig tot 22-10-2035)

# INDELING



Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereikt u het appartement. Vanuit de hal met meterkast, bergkast met CV en toiletruimte loopt u door naar de living.

De living is een lichte, uitnodigende ruimte met een grote raampartij aan de voorzijde, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt. Vanaf de zithoek kijkt u uit over een stukje aangelegd groen met daarachter een parkeerterrein. Dit geeft de woning een OPEN en VRIJ gevoel, een prettige luxe midden in het centrum.

Er is voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek, waardoor wonen en eten hier op een natuurlijke manier samenkomen. De afwerking is verzorgd met gladde wanden, een lichte vloer en houten kozijnen met isolerende beglazing.



De living staat in open verbinding met de keuken, wat het appartement een ruimtelijk karakter geeft.

De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een keramische kookplaat, afzuigkap, spoelbak, koelkast, combi-oven en een klein model vaatwasser.

Dankzij de OPEN indeling blijft u tijdens het koken in contact met de living. Ideaal voor gezellig samen tafelen of borrelen. De keuken is compact, functioneel en biedt alles wat u nodig heeft voor dagelijks gebruik.





LIVING EN KEUKEN



Vanuit de living bereikt u de slaapkamer, die ROYAAL van formaat is en veel lichtinval geniet door het raam aan de zijkant én de deur naar het balkon. De kamer is groot genoeg voor een tweepersoonsbed en een ruime kast, en voelt door de rustige afwerking aangenaam aan.

Een extra pluspunt is het BALKON, dat vanuit de slaapkamer toegankelijk is. Daarover vertellen we u zo meer.



De badkamer is direct vanuit de slaapkamer te bereiken. Deze is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en voorzien van een douche, wastafel, designradiator en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De ruimte is keurig onderhouden en dankzij de mechanische ventilatie blijft het binnenklimaat prettig fris.





Het BALKON vormt een heerlijke verlenging van de woning en biedt een vrij uitzicht over groen en aansluitend een parkeerterrein. Op dinsdag en zaterdag verandert het parkeerterrein onder uw balkon in een gezellige weekmarkt met kramen vol verse groenten, fruit, kaas, brood en bloemen.

Zo geniet u niet alleen van een levendig uitzicht, maar hebt u ook de gezelligheid én de dagelijkse versproducten letterlijk binnen handbereik.

Dankzij de gunstige ligging is er overdag volop licht, maar blijft het er aangenaam beschut zitten.

In de onderbouw beschikt u over een eigen BERGING, ideaal voor het stallen van uw fietsen, koffers of seizoenspullen.

Met een parkeerVERGUNNING (ca. 45,- per jaar) kunt u uw auto in de nabije omgeving 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! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto: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.

BALKON



BALKON

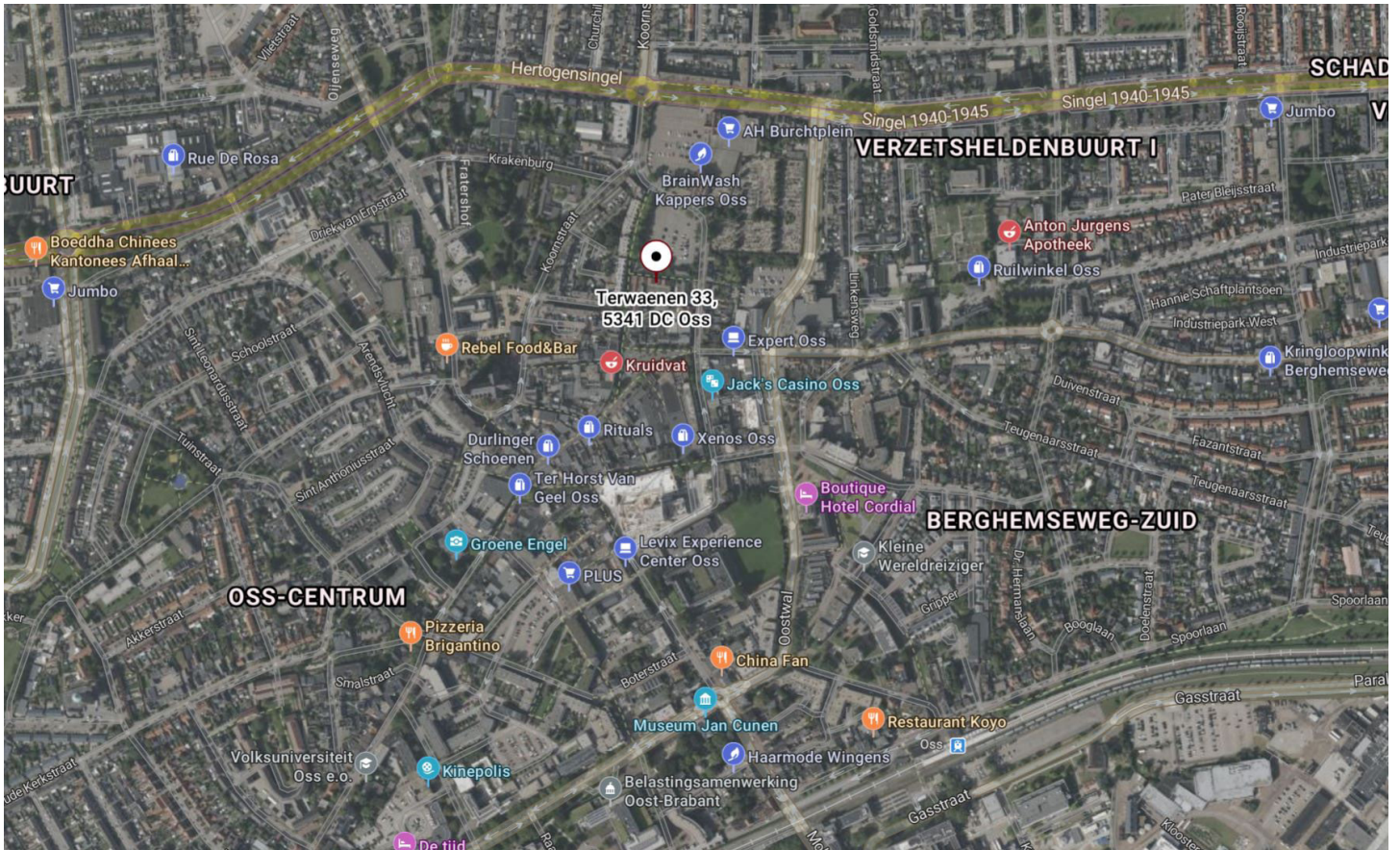


BERGING/ENTREE



IMPRESSIE

# OMGEVING



Bron: Bing maps

Wonen aan de Terwaenen betekent wonen midden in het hart van Oss. Supermarkten, winkels, gezellige cafés en restaurants liggen letterlijk op steenworp afstand. Ook het theater, de bioscoop en het NS-station bereikt u binnen enkele minuten lopen.

Daarnaast biedt Oss en omgeving volop sport- en recreatiemogelijkheden: tennis, voetbal, fitness en prachtige wandel- en fietsroutes in het nabijgelegen groen. Dankzij de centrale ligging en de uitstekende bereikbaarheid is dit appartement een ideale uitvalsbasis voor wie stedelijk wil wonen met alle comfort binnen handbereik.



Terwaenen 33 te Oss  
 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.

PLATTEGROND



|                                                                                                                                                            |                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>12345</b><br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4194</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.<br/>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p> | <p><b>kadaster</b></p>  |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 oktober 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# 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 VastgoedPRO), 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 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.