



Duivenstraat 2

Oss

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Hoomz

+31 85 070 37 16 | info@hoomz.nl | www.hoomz.nl



Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:	1952
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	378 m ³
Woonoppervlakte:	96 m ²
Perceeloppervlakte:	355 m ²
Overige inpandige ruimte:	7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	-
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, dubbel glas
Energie label:	D

Omschrijving

Welkom aan de Duivenstraat 2 in Oss! Deze charmante twee-onder-een-kapwoning biedt een lichte woonkamer, een nette keuken, drie slaapkamers en een ruime zolder met bergruimte. De diepe achtertuin op het zuiden met houten berging en overkapping maakt het plaatje compleet – een fijne plek om te wonen voor wie rust, ruimte en gemak zoekt.

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk met alle voorzieningen dichtbij. Scholen, supermarkten en speeltuintjes zijn op loopafstand te vinden, terwijl het centrum en treinstation van Oss binnen enkele minuten bereikbaar zijn.

Kenmerken

Woonoppervlakte: 96 m²

Perceel: 355 m²

Overige inpandige ruimte (vliering): 7 m²

Externe bergruimte (berging): 7 m²

Bouw: 1952

Energielabel: D

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. In de hal vind je de trapopgang, meterkast, trapkast en het toilet. Vanuit hier stap je de doorzonwoonkamer binnen, een lichte en royale ruimte dankzij de grote ramen aan de voor- en achterzijde. De woonkamer is afgewerkt met een moderne laminaatvloer en neutrale tinten, wat zorgt voor een rustige basis. Er is volop ruimte voor een eethoek aan de straatzijde en gezellige zithoek richting de tuin.

De dichte keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft een charmante, landelijke uitstraling. De lichte fronten combineren mooi met het natuurstenen werkblad en de tegeltjes op de achterwand. De keuken is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, combimagnetron en aansluitingen voor witgoed. Vanuit de keuken is via een achterhal de tuin te bereiken – handig voor zomerse etentjes of een snelle toegang tot buiten. Het separate toilet met fonteintje is eenvoudig en licht uitgevoerd en bevindt zich achter de keuken.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De kamers zijn stuk voor stuk netjes afgewerkt met laminaat vloeren en lichte wanden, waardoor ze direct bewoonbaar zijn. De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over een groot raam dat zorgt voor veel natuurlijk licht. Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

Verder bevinden zich op deze verdieping nog twee kamers die uitstekend geschikt zijn als kinderkamer, werkkamer of logeerkamer. Dankzij de praktische indeling is de verdieping flexibel in gebruik en biedt deze ruimte voor elk

en radiator. Een klein raam zorgt voor natuurlijke ventilatie.

Vliering

De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt veel bergruimte. Dankzij de praktische indeling met overloop en aparte berging is deze verdieping ideaal voor het opslaan van seizoensspullen of het creëren van een extra hobbyruimte. De hoogte van circa 1,85 meter maakt de ruimte goed toegankelijk. Met een dakraam is er ook natuurlijke lichtinval aanwezig, wat de ruimte een prettige sfeer geeft.

Tuin

De woning beschikt over een royale achtertuin met veel privacy en groen. Dankzij de ligging op het zuiden geniet je hier de hele dag van de zon. De tuin is verzorgd aangelegd met een combinatie van gras, volwassen beplanting en een gezellig terras direct achter de woning – perfect voor zomerse diners of ontspannen loungen.

Achterin de tuin staat een houten berging met dubbele deuren, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinspullen of gereedschap. Aansluitend bevindt zich een overkapping, waar je ook op minder zonnige dagen comfortabel buiten kunt zitten.

Benieuwd naar de mogelijkheden? Kom langs en ontdek zelf deze fijne, karaktervolle woning op een uitstekende locatie – ideaal voor wie op zoek is naar rust, ruimte en gemak! Deze woning wacht op nieuwe bewoners die er met liefde hun eigen thuis van willen maken.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Toelichtingsclausule NEN2580: De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



















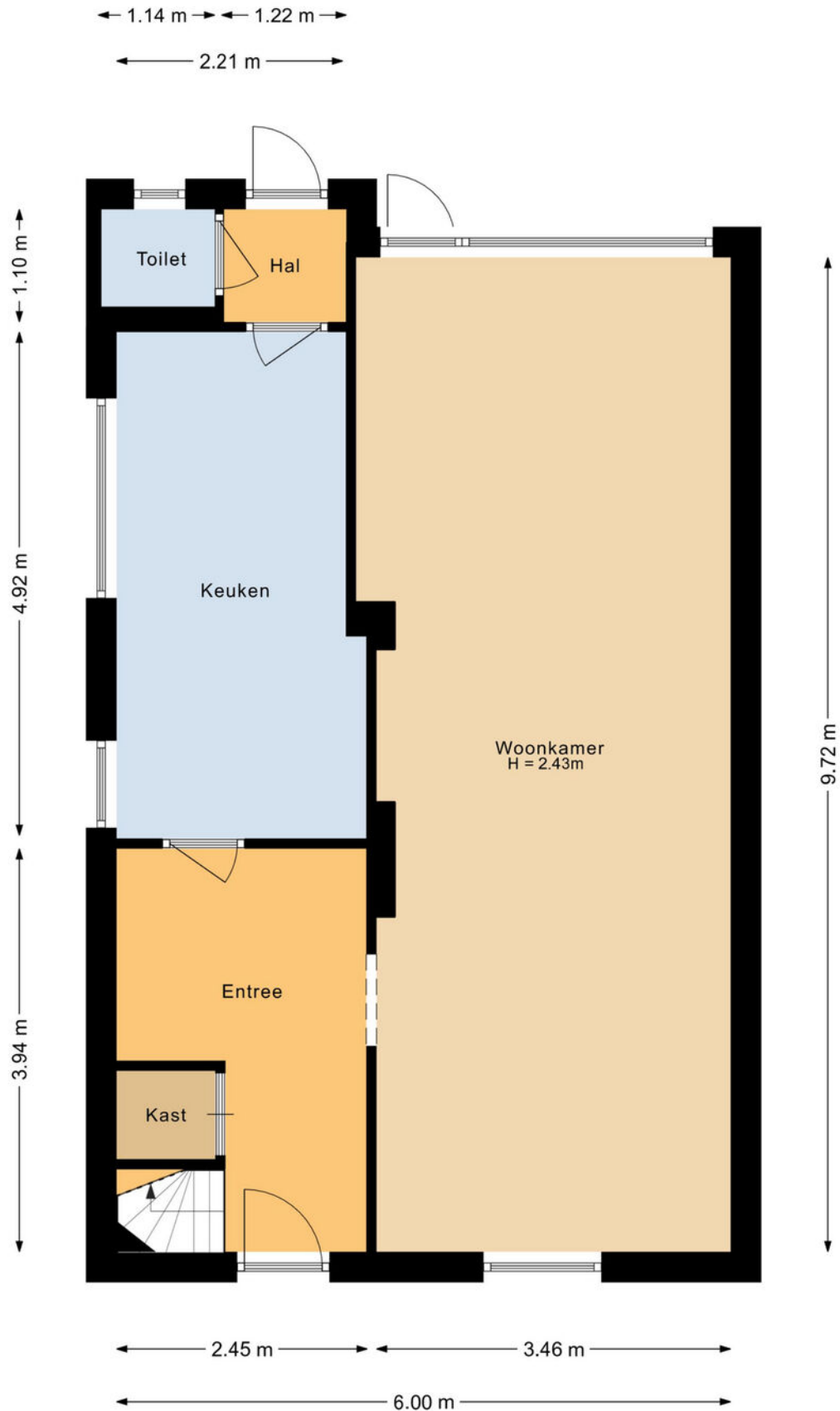




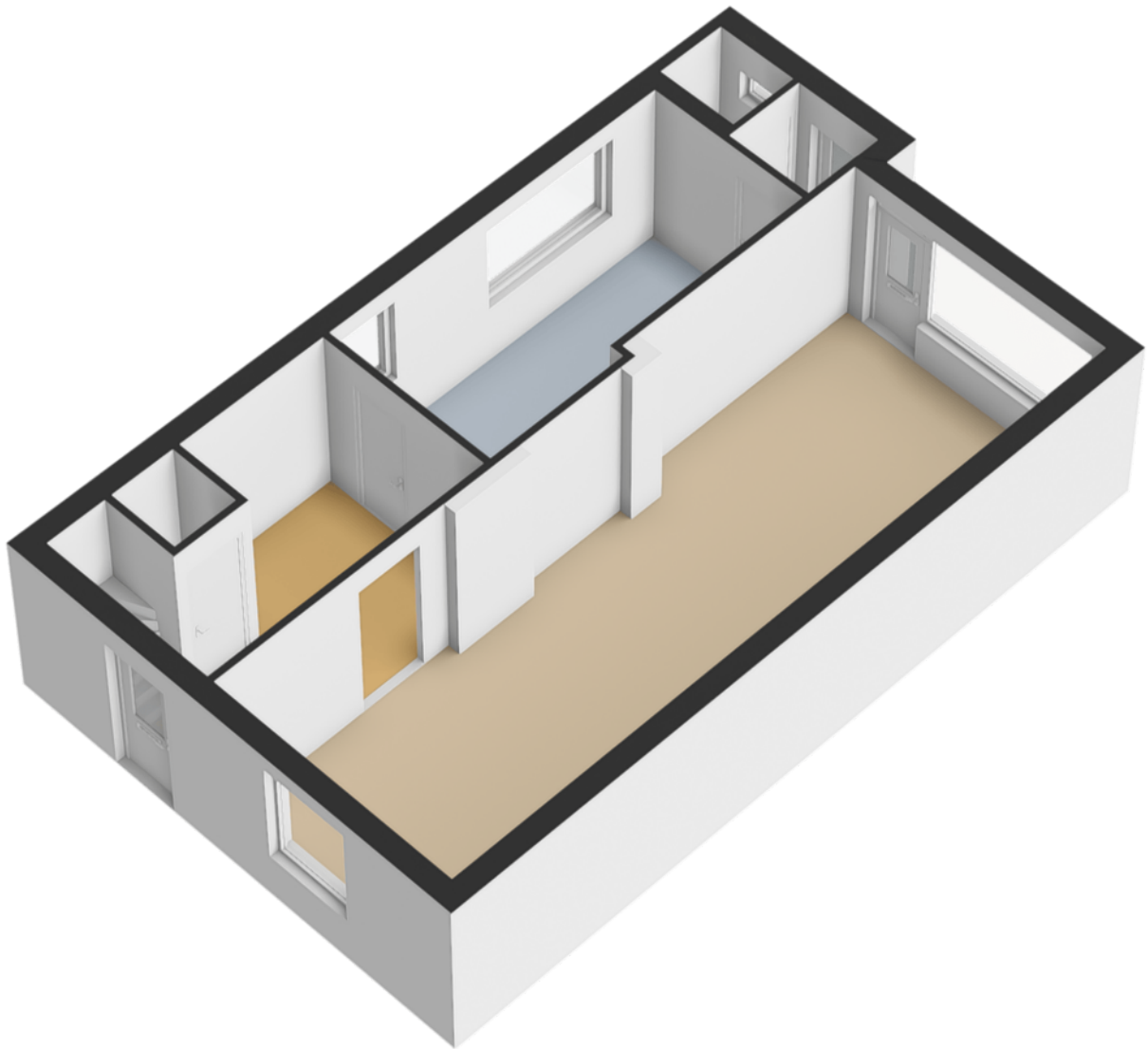




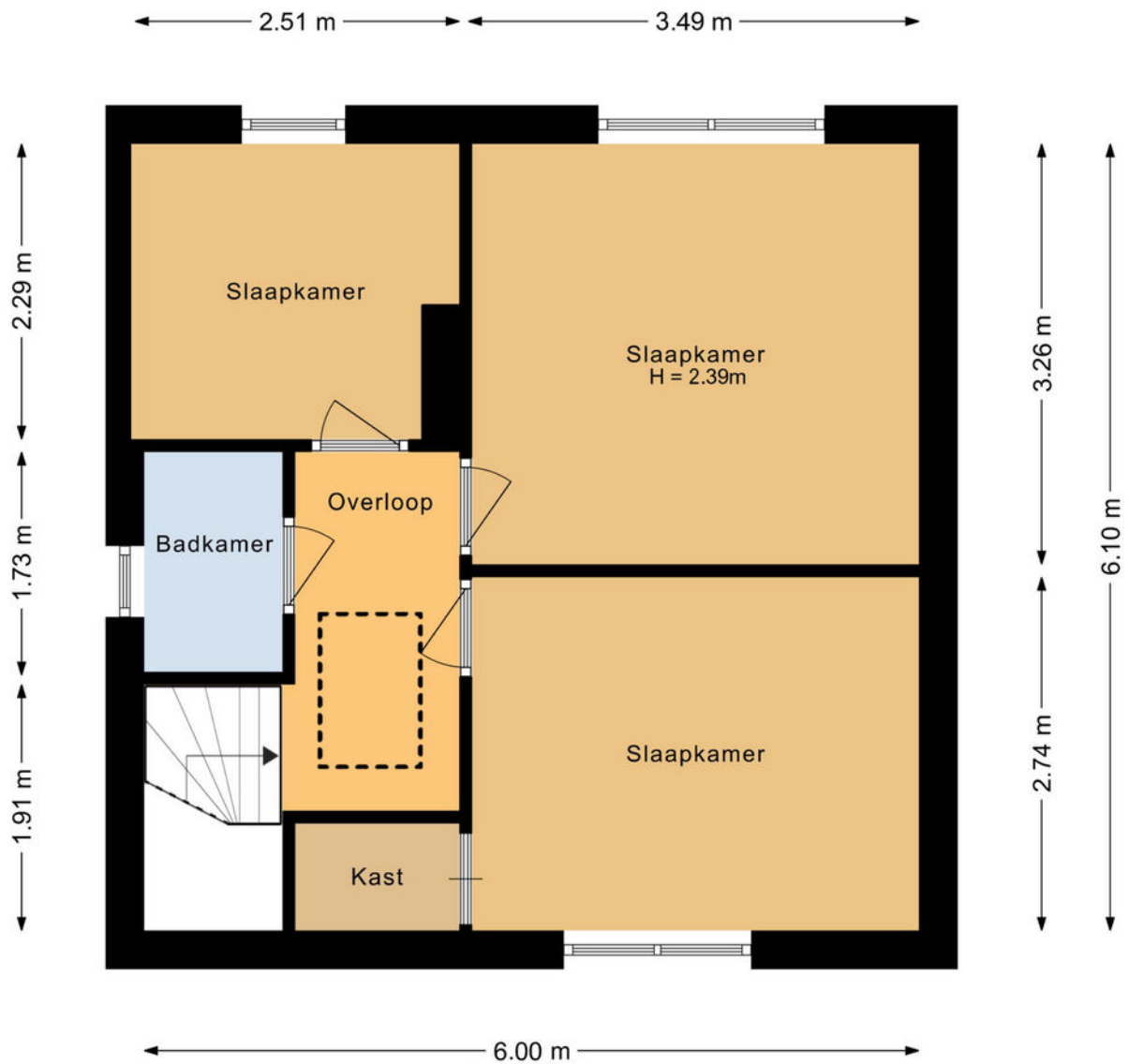
Plattegrond



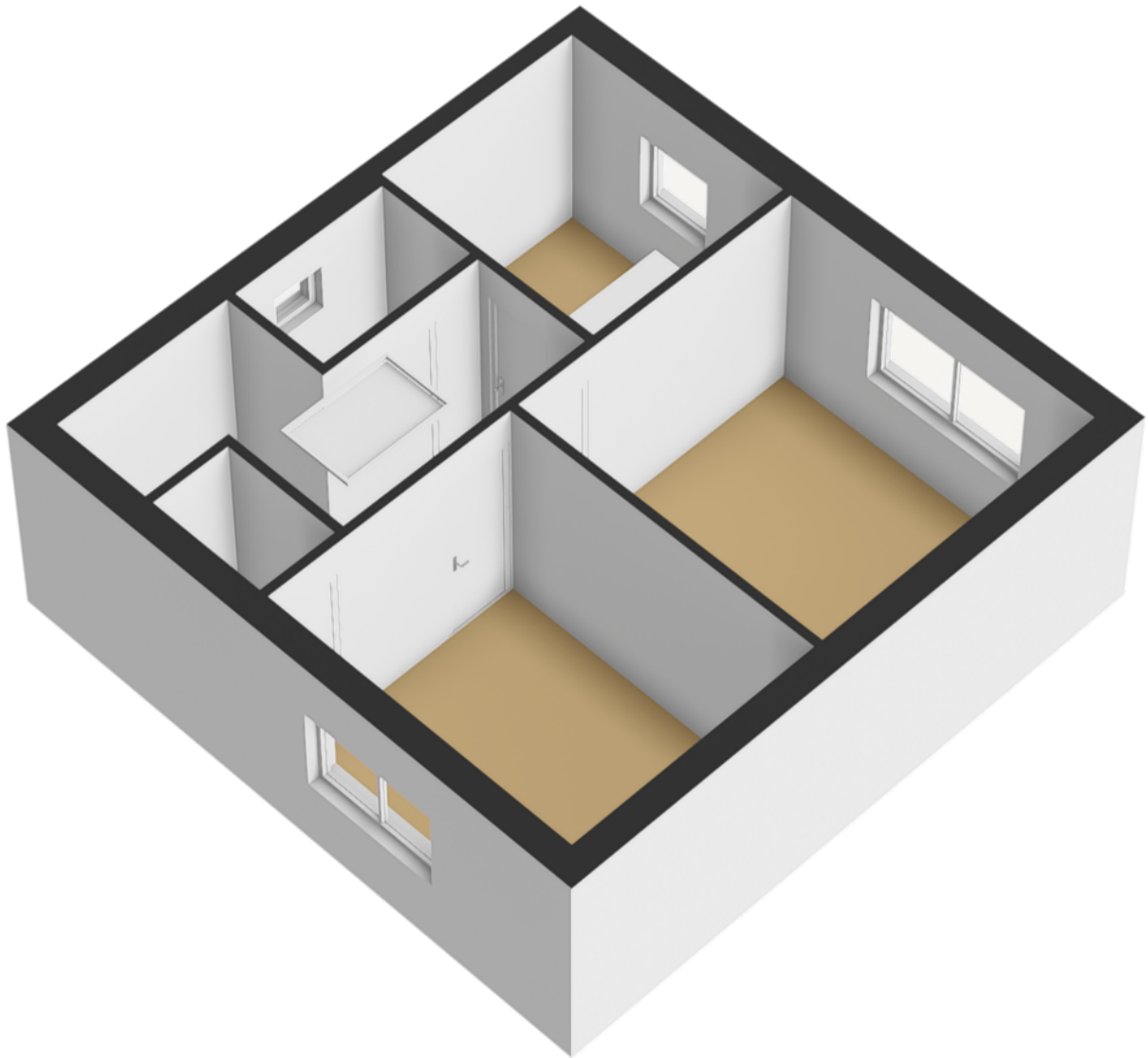
Plattegrond



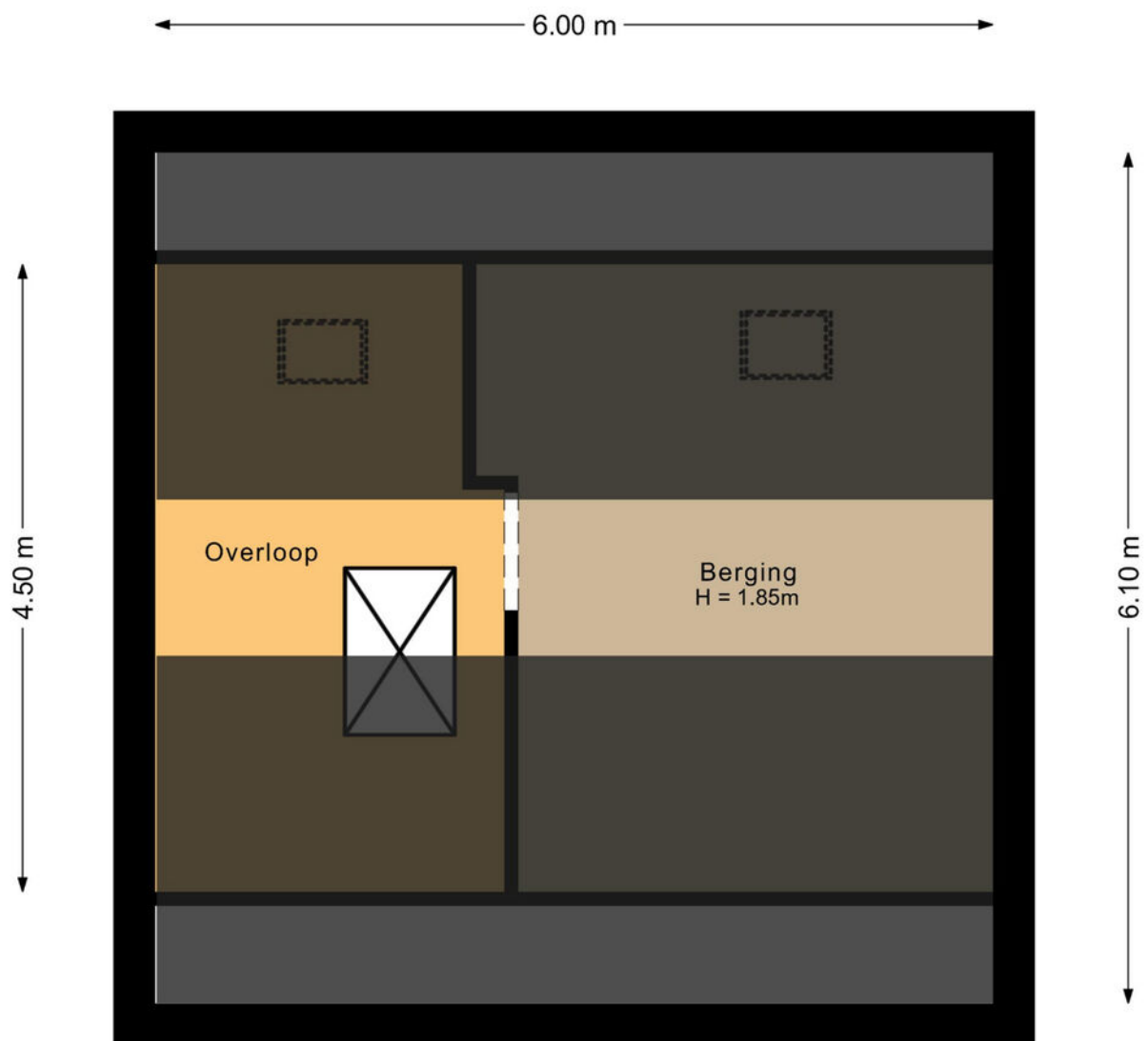
Plattegrond



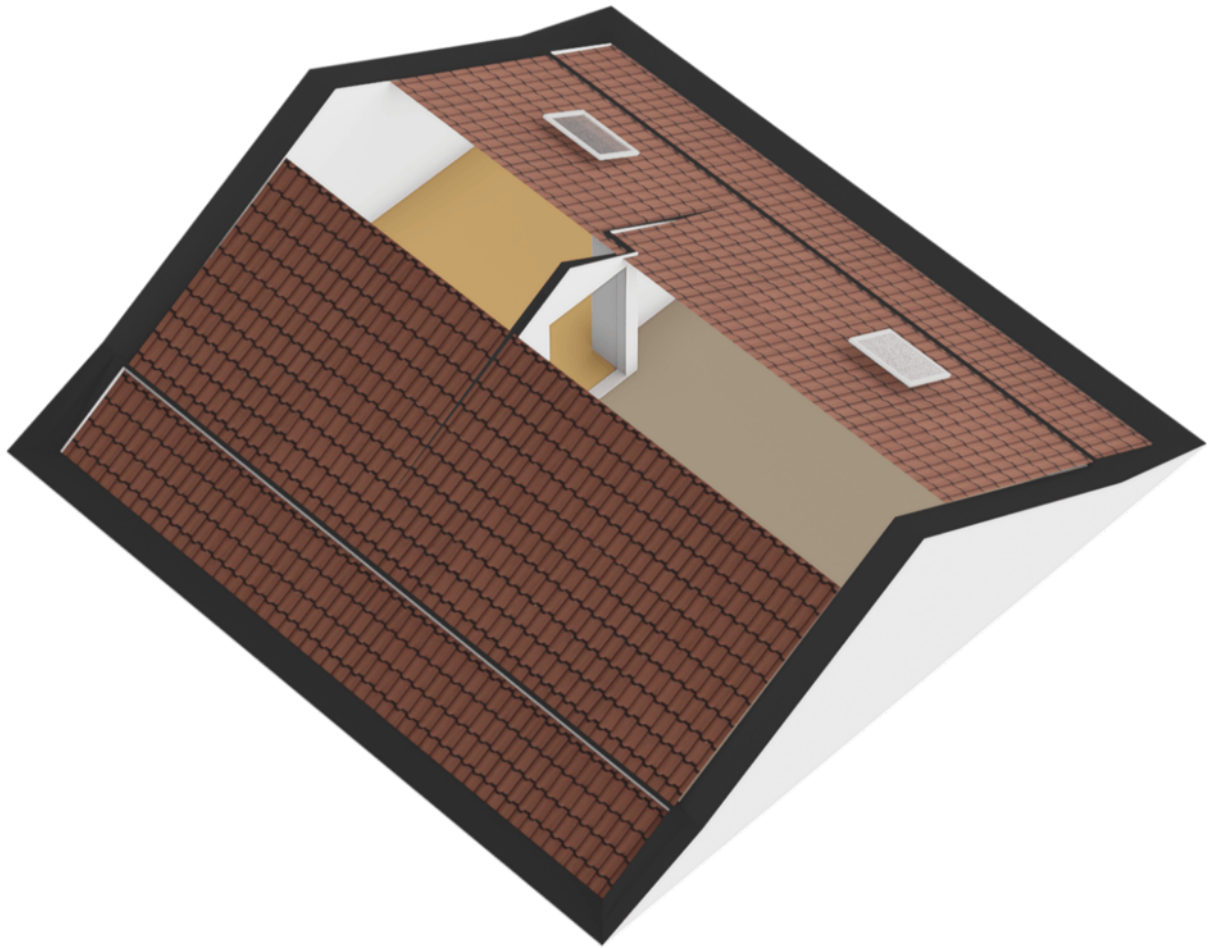
Plattegrond



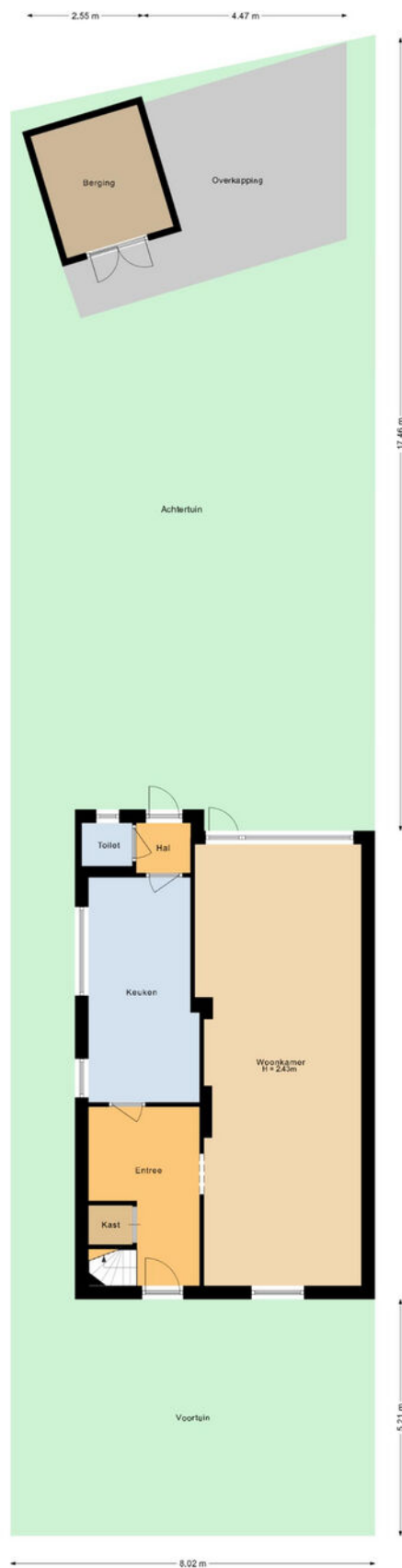
Plattegrond



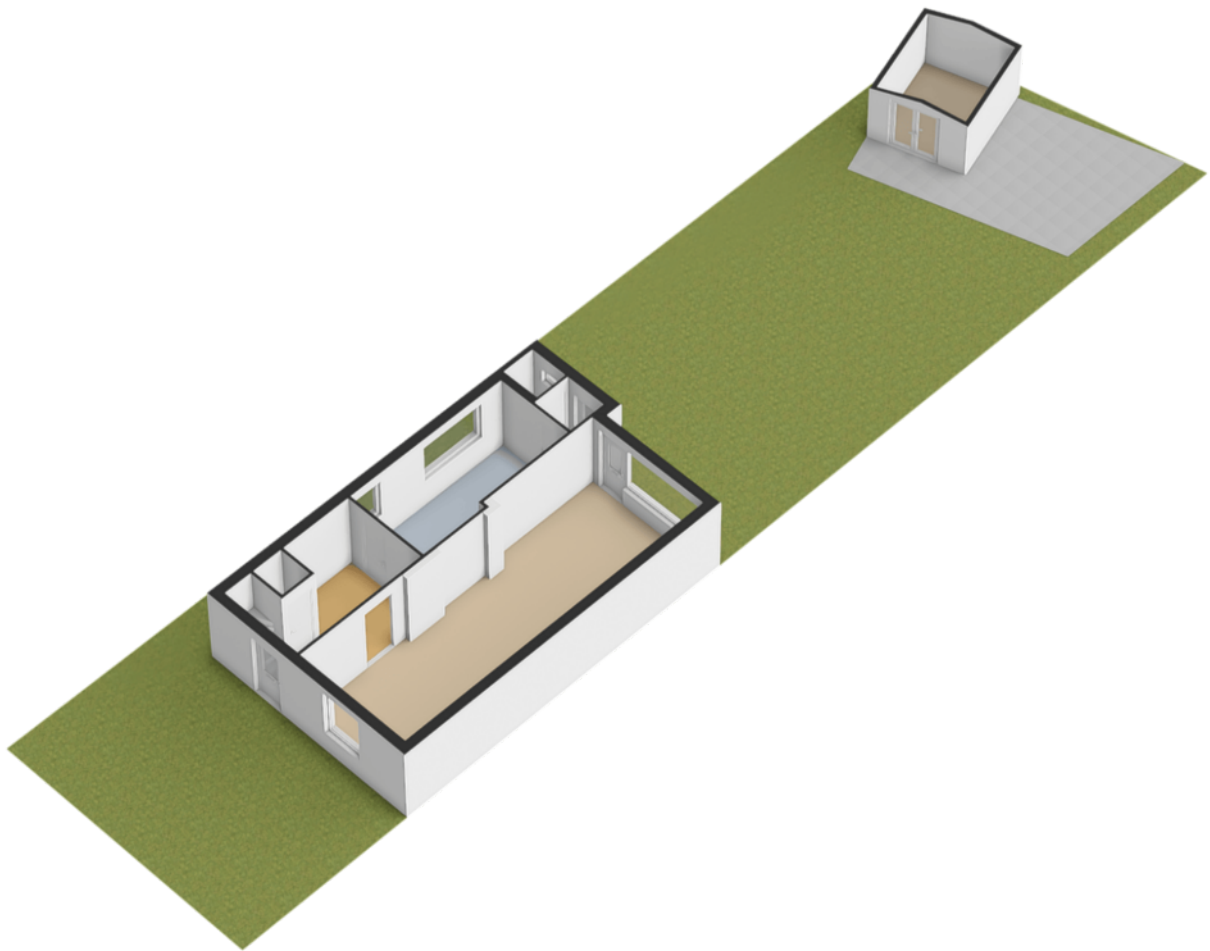
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

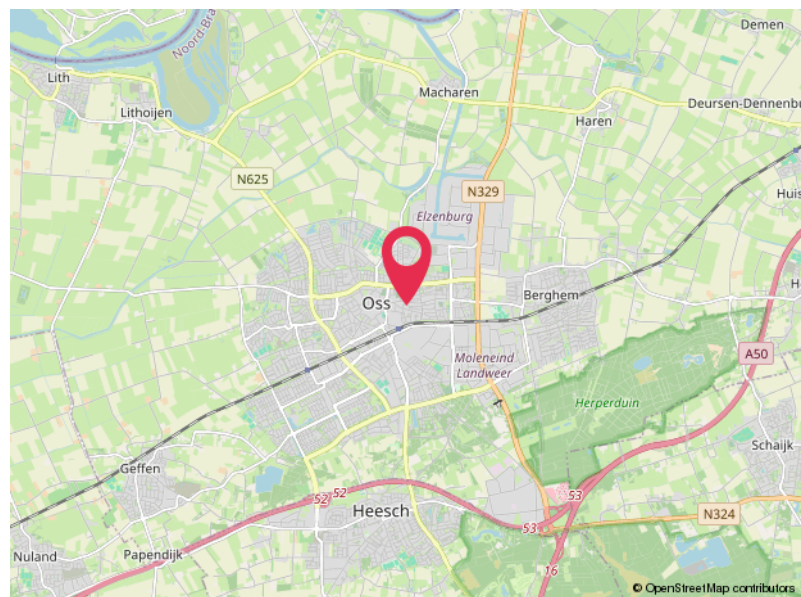
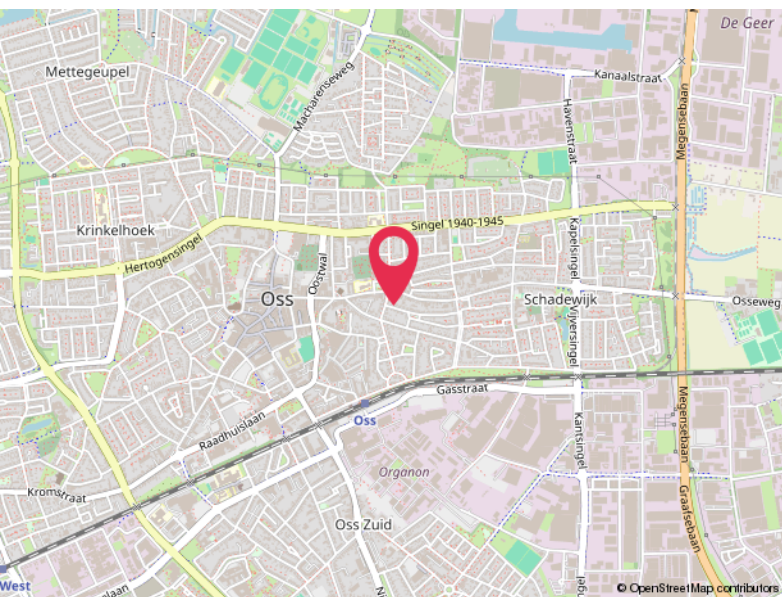
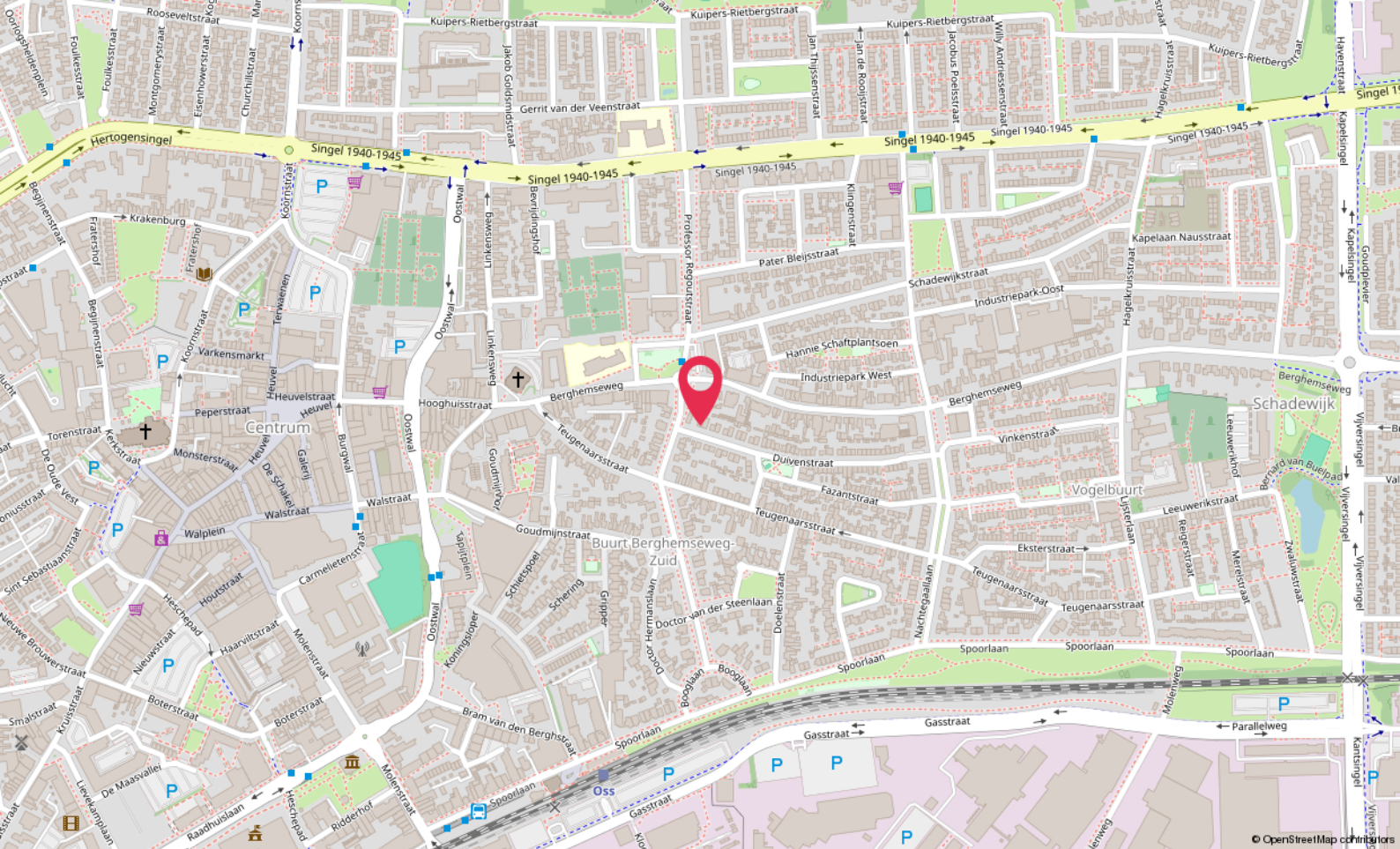
Perceel 1642

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 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.



Locatie

DUIVENSTRAAT 2

Oss

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kledingkast in de gang, grijze meubels in een kleine slaapkamer			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen		X	
- vitrages		X	
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- (sier)hek	X		

Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16
info@hoomz.nl
www.hoomz.nl