



# Landweerstraat-Noord 35

Oss

Vraagprijs € NaN,-

# Hoomz

+31 85 070 37 16 | [info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl) | [www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)





# Kenmerken & specificaties

|                                 |                                             |
|---------------------------------|---------------------------------------------|
| Bouwjaar:                       | 1952                                        |
| Soort:                          | eengezinswoning                             |
| Kamers:                         | 3                                           |
| Inhoud:                         | 345 m <sup>3</sup>                          |
| Woonoppervlakte:                | 86 m <sup>2</sup>                           |
| Perceeloppervlakte:             | 182 m <sup>2</sup>                          |
| Overige inpandige ruimte:       | 6 m <sup>2</sup>                            |
| Gebouwgebonden<br>buitenruimte: | -                                           |
| Externe bergruimte:             | 39 m <sup>2</sup>                           |
| Verwarming:                     | c.v.-ketel, vloerverwarming<br>gedeeltelijk |
| Isolatie:                       | dubbel glas                                 |
| Energielabel:                   | -                                           |

# Omschrijving

Welkom aan de Landweerstraat-Noord 35 in Oss – een fijne eengezinswoning op een rustige locatie, met een lichte woonkamer, een nette keuken en een heerlijke tuin. De woning is praktisch ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen of iedereen die comfortabel wil wonen in een vriendelijk woongebied.

De omgeving is zeer prettig en kindvriendelijk. Op korte afstand vind je supermarkten, basisscholen, sportvoorzieningen en diverse speeltuinen. Ook het bruisende centrum van Oss, met winkels, horeca en station, is op fietsafstand bereikbaar. Daarnaast zorgt de nabijheid van de A50 en N329 voor uitstekende verbindingen richting Nijmegen, Den Bosch en de rest van de regio.

## Kenmerken

Woonoppervlakte: 86 m<sup>2</sup>

Perceel: 182 m<sup>2</sup>

Energielabel: D

Tuin op het westen

## Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. De hal is netjes afgewerkt en biedt toegang tot het moderne toilet, de meterkast, een praktische trapkast en de woonkamer. Het toilet is recent vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle, donkergrijze betegeling.

Wanneer je de woonkamer binnenstapt, valt direct de ruime opzet en de hoeveelheid lichtinval op. De woonkamer heeft een lichte vloer, strakke wanden en biedt volop ruimte voor zowel een zit- als eethoek. Het grote raam aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval en een open sfeer.

Aan de achterzijde van de woning is de keuken gesitueerd, bereikbaar via een fraaie boogopening. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van veel kastruimte, een gaskookplaat, oven en koelkast. De ramen aan de achterzijde zorgen voor extra licht en een fijn uitzicht op de achtertuin. Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de tuin.

## Eerste verdieping

De vaste trap brengt je naar de overloop op de eerste verdieping. Vanuit hier zijn twee goed bemeten slaapkamers, een separate wasruimte en de moderne badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers, waarvan één ruime slaapkamer met voldoende plek voor een tweepersoonsbed en grote kledingkast. De kamer beschikt over een brede raampartij waardoor er veel licht binnenkomt. De tweede slaapkamer, momenteel in gebruik als kinderkamer. De speelse afwerking en praktische indeling maken dit een perfecte kamer voor een jong kind, maar uiteraard kan deze ruimte ook dienen als logeer- of werkkamer.

De badkamer ligt aan de voorzijde, is ruim en netjes afgewerkt. Je vindt hier een comfortabel ligbad, een moderne inloopdouche met glazen wand, een dubbele wastafel met meubel en een zwevend toilet. Dankzij de ramen beschikt de badkamer over veel daglicht en goede ventilatiemogelijkheden. Er is nog een aparte wasruimte aanwezig waar de wasmachine en droger opgesteld kunnen worden – een zeer praktische toevoeging die extra opbergruimte biedt en zorgt voor een opgeruimd geheel.

#### Zolder

De vaste trap leidt naar een praktische zolderverdieping met twee dakramen, waardoor er veel licht binnenkomt. De ruimte is ideaal voor extra bergruimte.

#### Tuin

De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het westen, waardoor je hier vanaf de middag tot in de avond heerlijk van de zon geniet. De tuin is volledig bestraat en biedt veel privacy. Onder de ruime overkapping creëer je een fijne loungeplek waar je het hele jaar door beschermt kunt zitten. De vaste houten kasten bieden praktische opbergruimte, en via de achterdeur loop je zo de keuken binnen – ideaal tijdens lange zomeravonden.

#### Garage

De ruime, vrijstaande garage biedt veel praktische mogelijkheden. Met een elektrische roldeur, werkbladen, opbergruimte en goede verlichting is het een ideale plek voor hobby's, klussen of extra opslag. Via de zijdeur heb je direct toegang tot de overkapping en de achtertuin.

Kortom, Landweerstraat-Noord 35 biedt een comfortabele en verzorgde woonplek op een rustige locatie, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een praktische woning met een fijne sfeer, waar je direct kunt beginnen met genieten. Benieuwd wat deze plek jou te bieden heeft? Je bent van harte welkom om het zelf te komen ervaren!

-----

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.



































































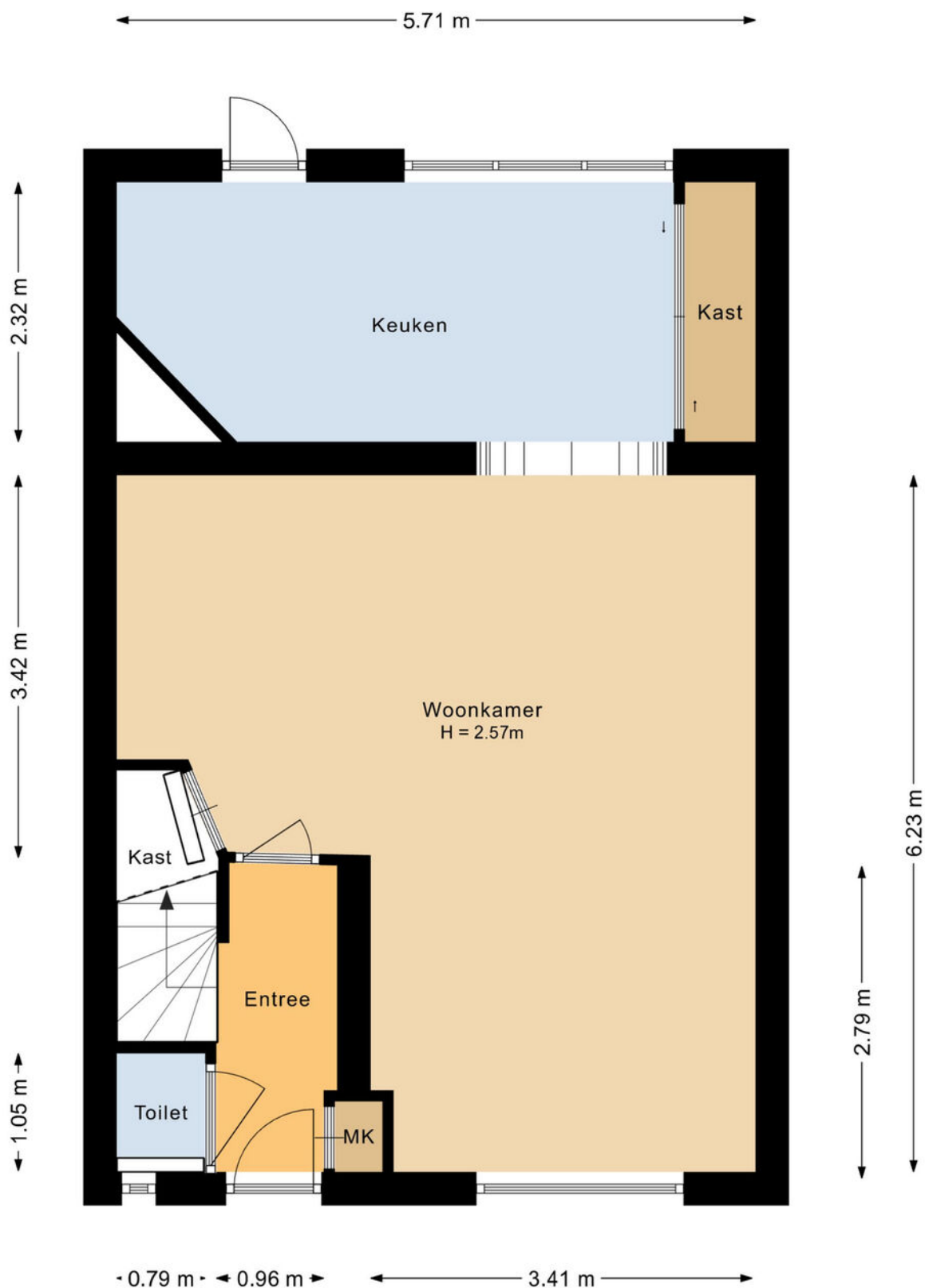








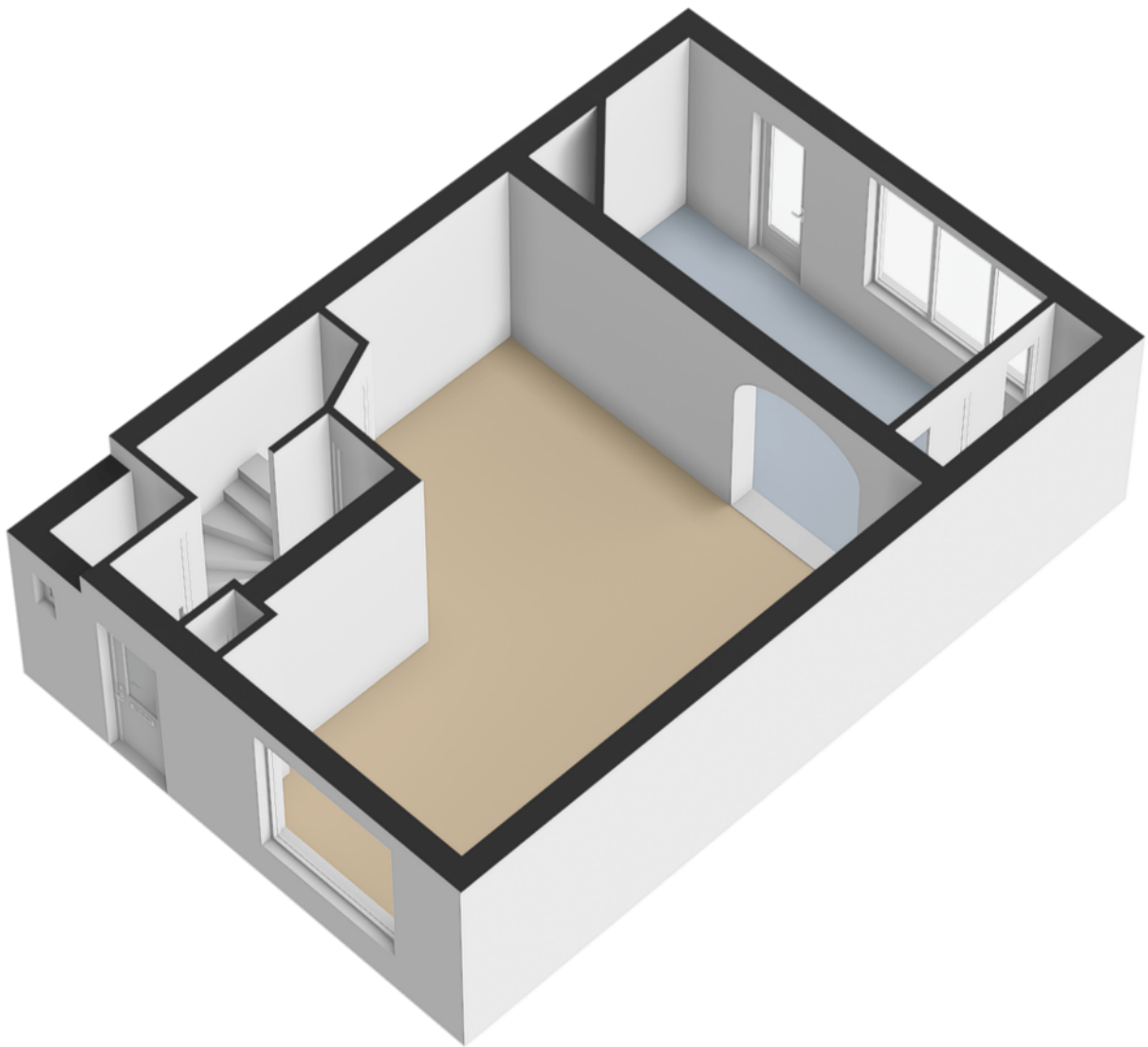
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

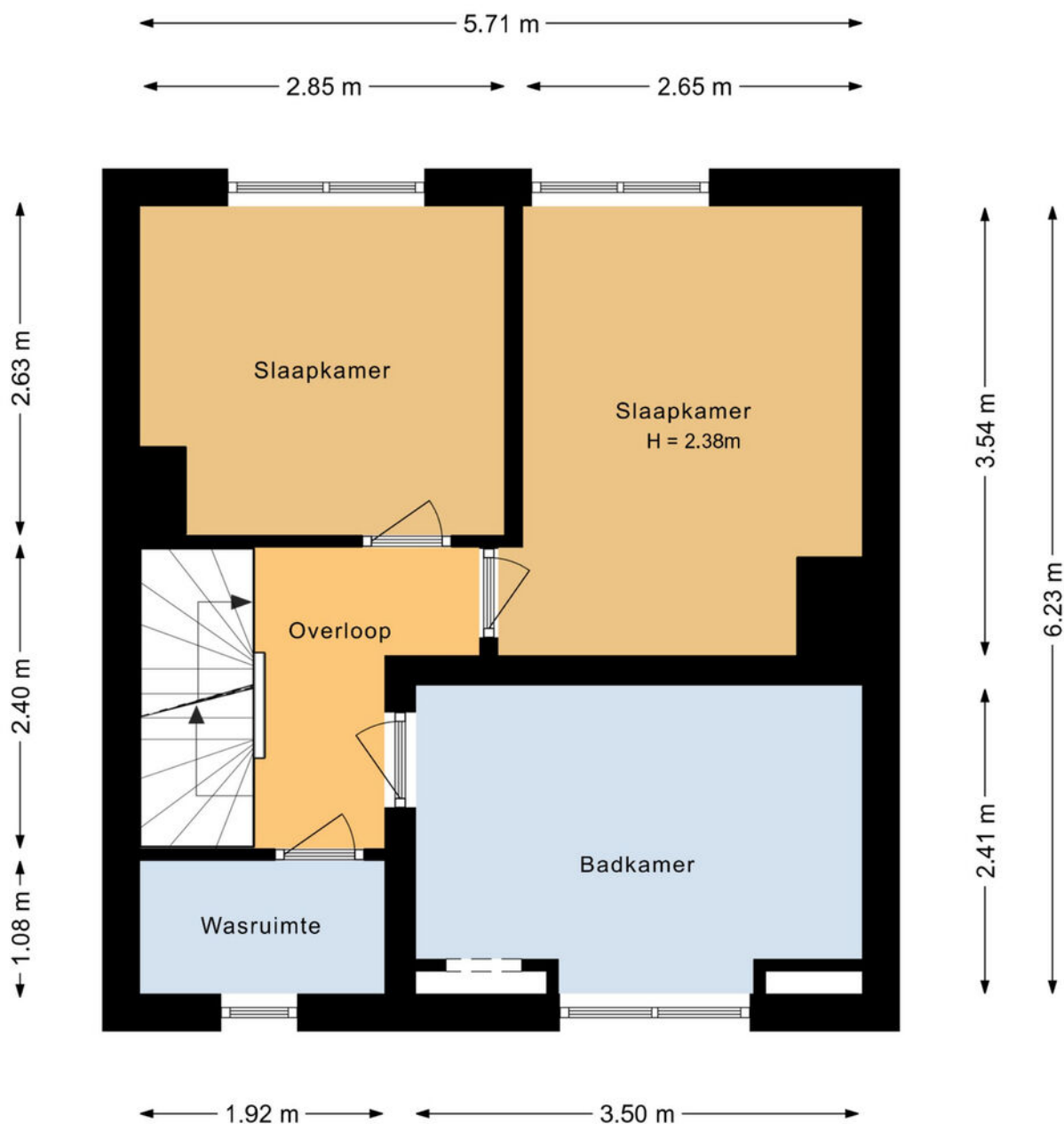


# Plattegrond





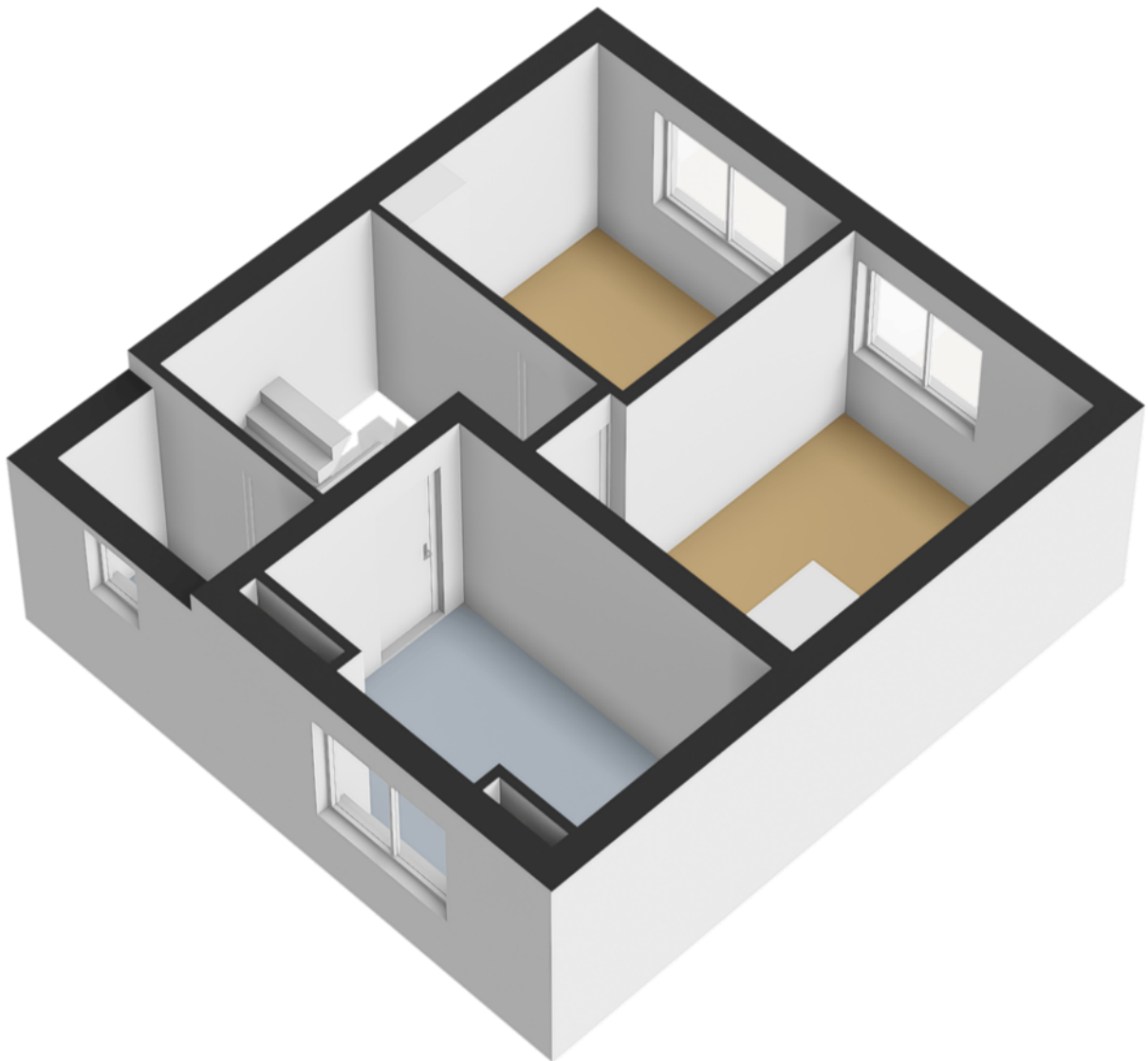
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

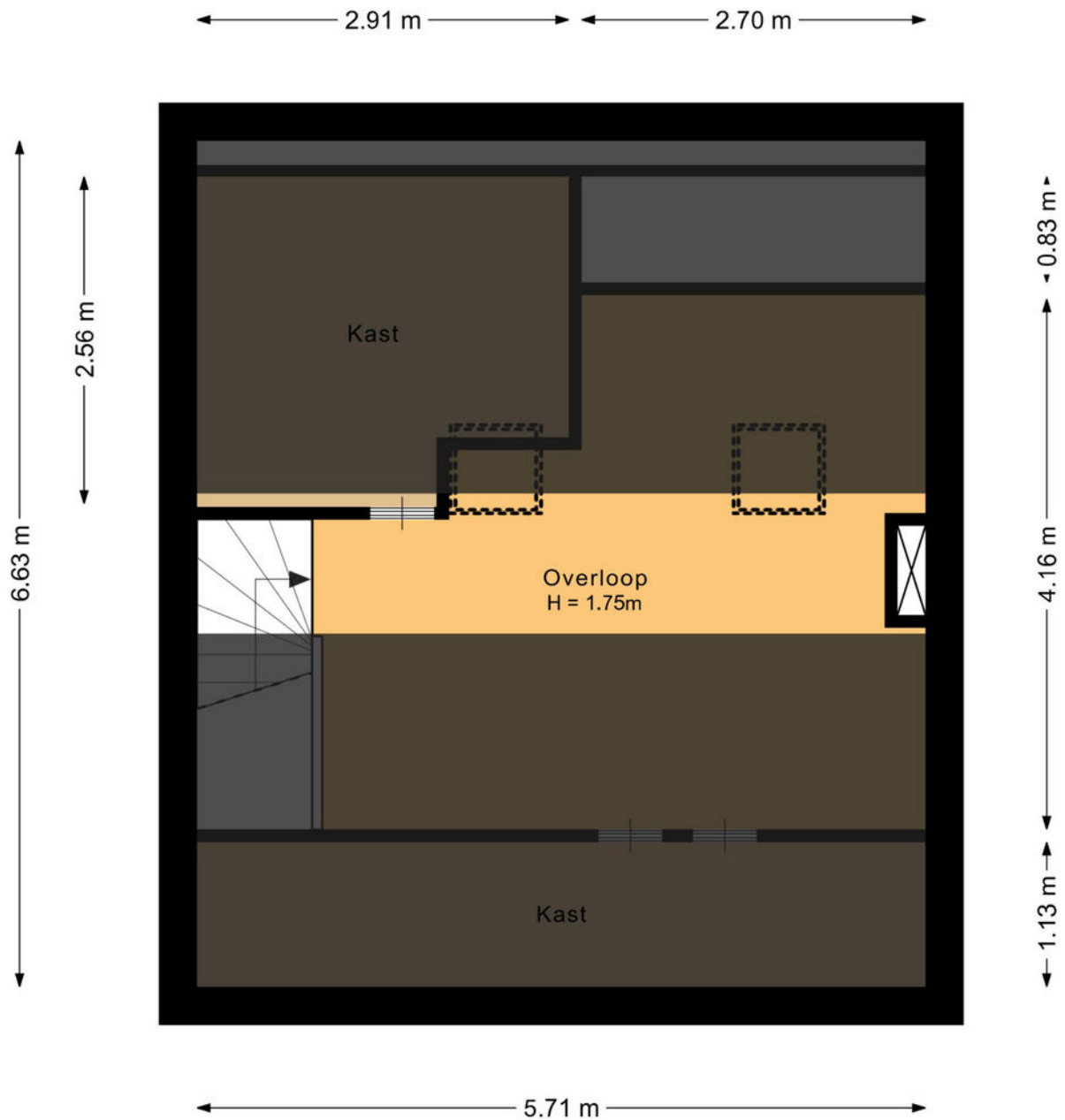


# Plattegrond





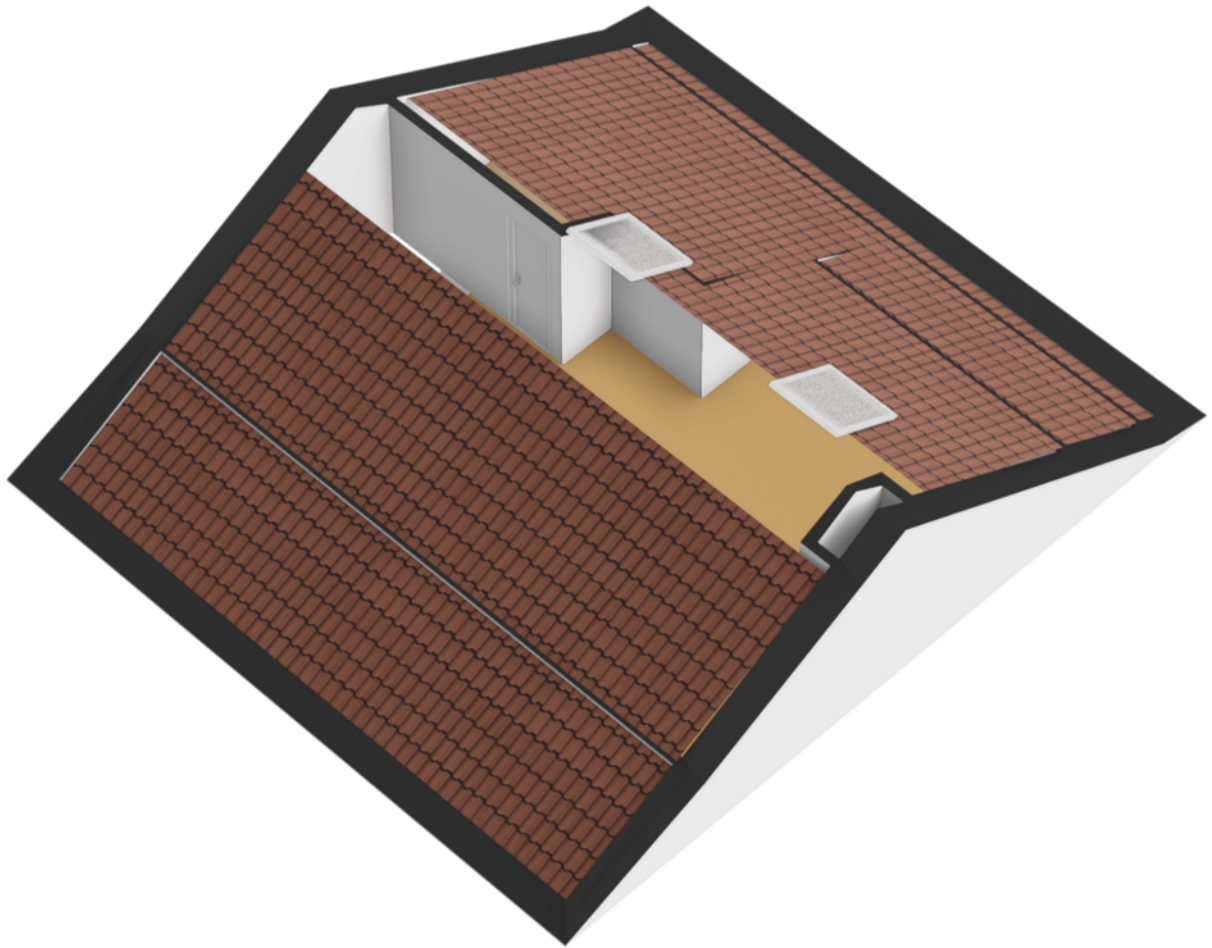
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

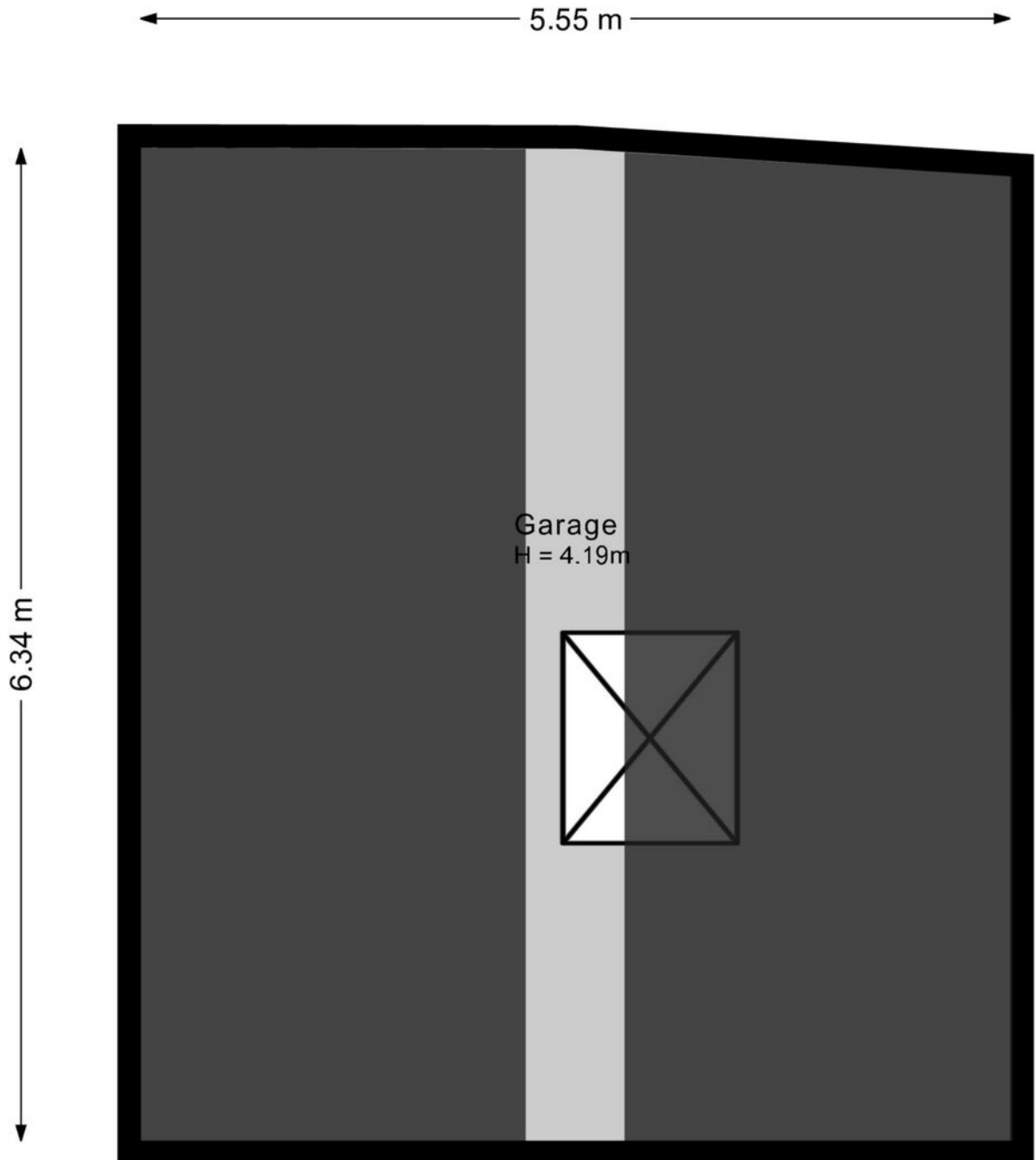


# Plattegrond





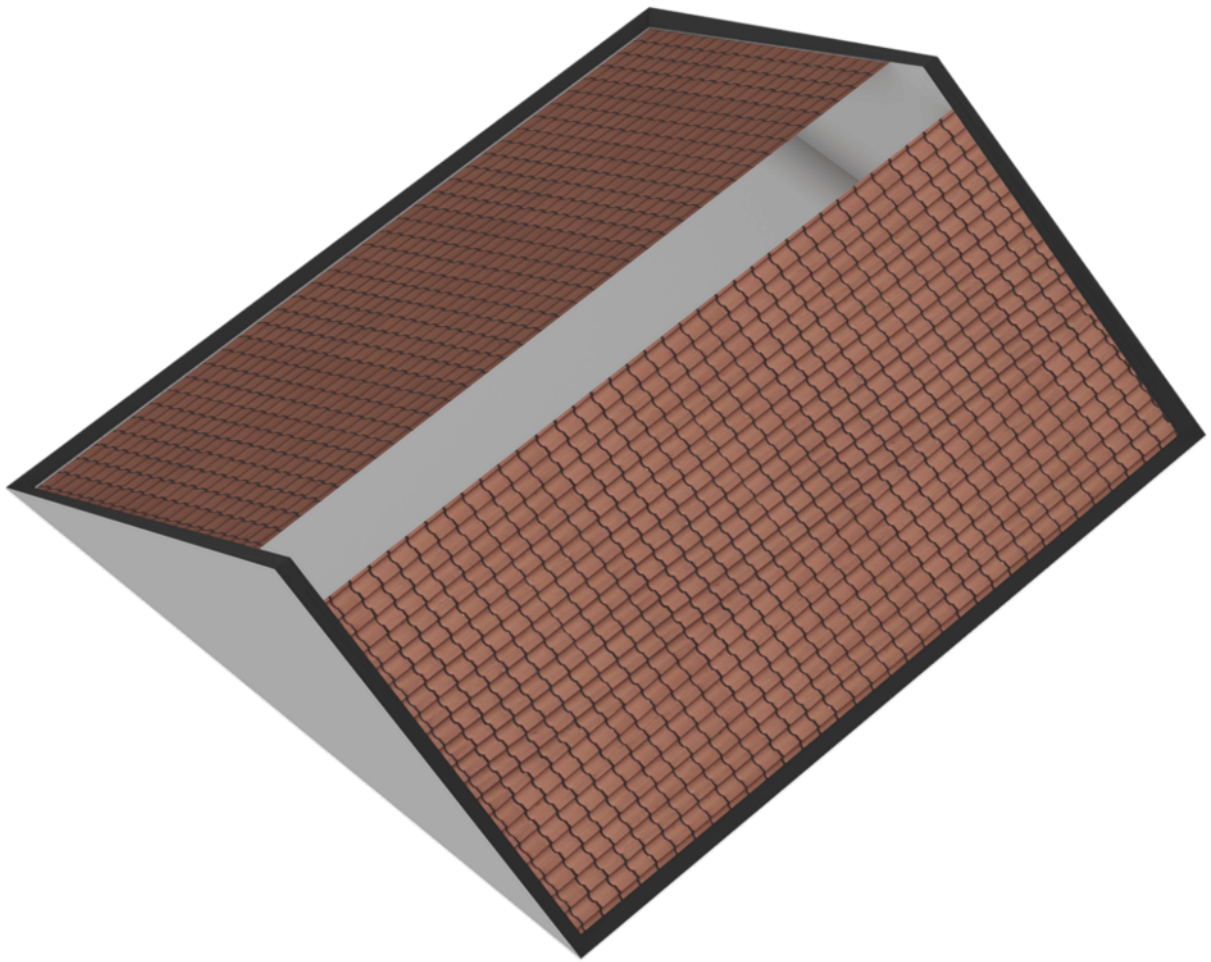
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

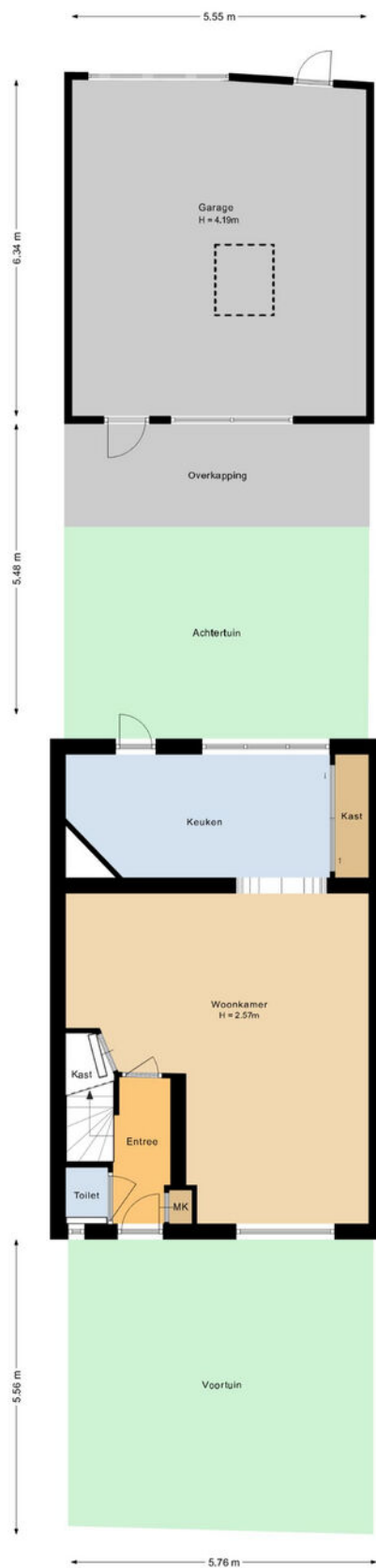


# Plattegrond





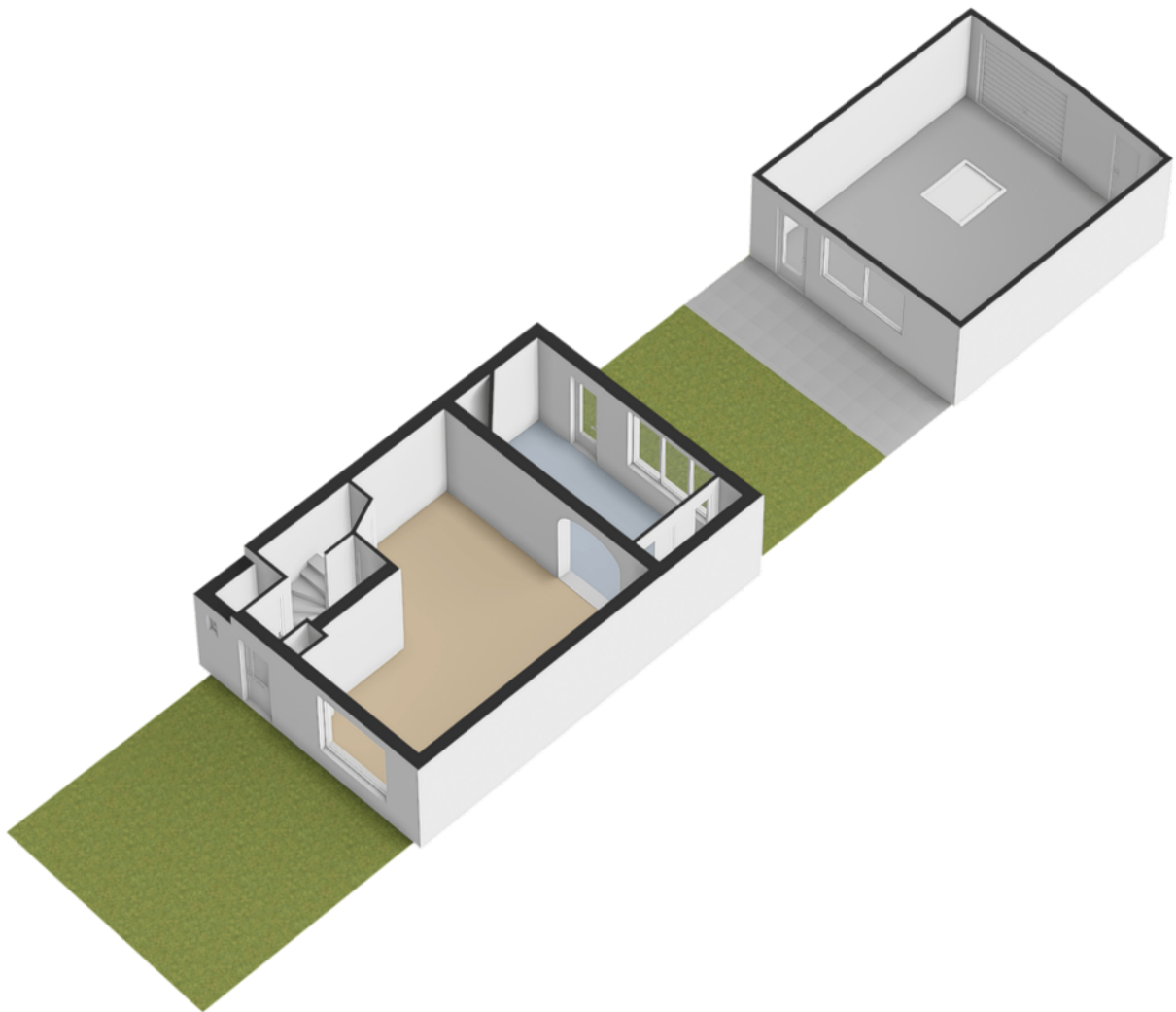
# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

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 G

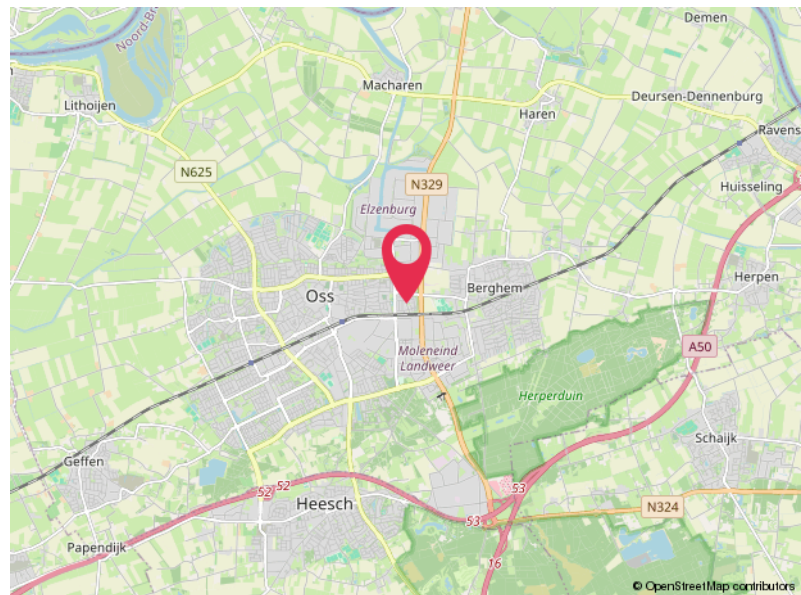
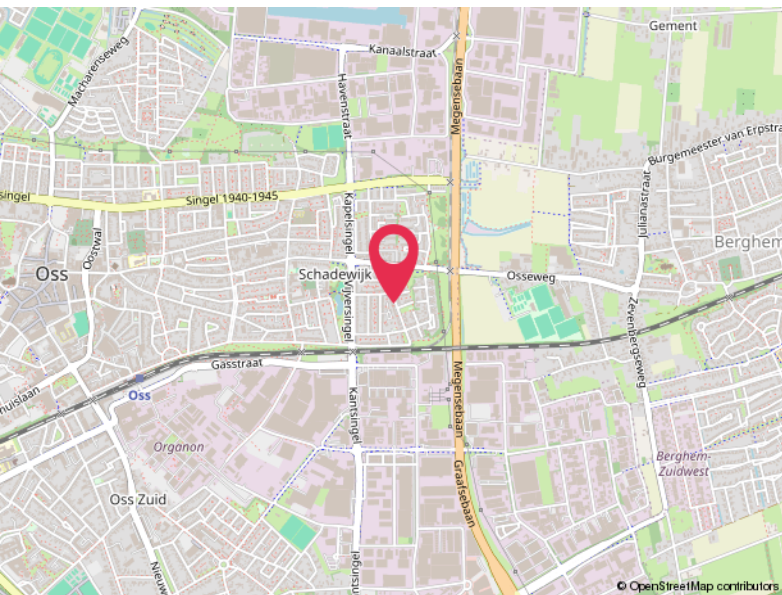
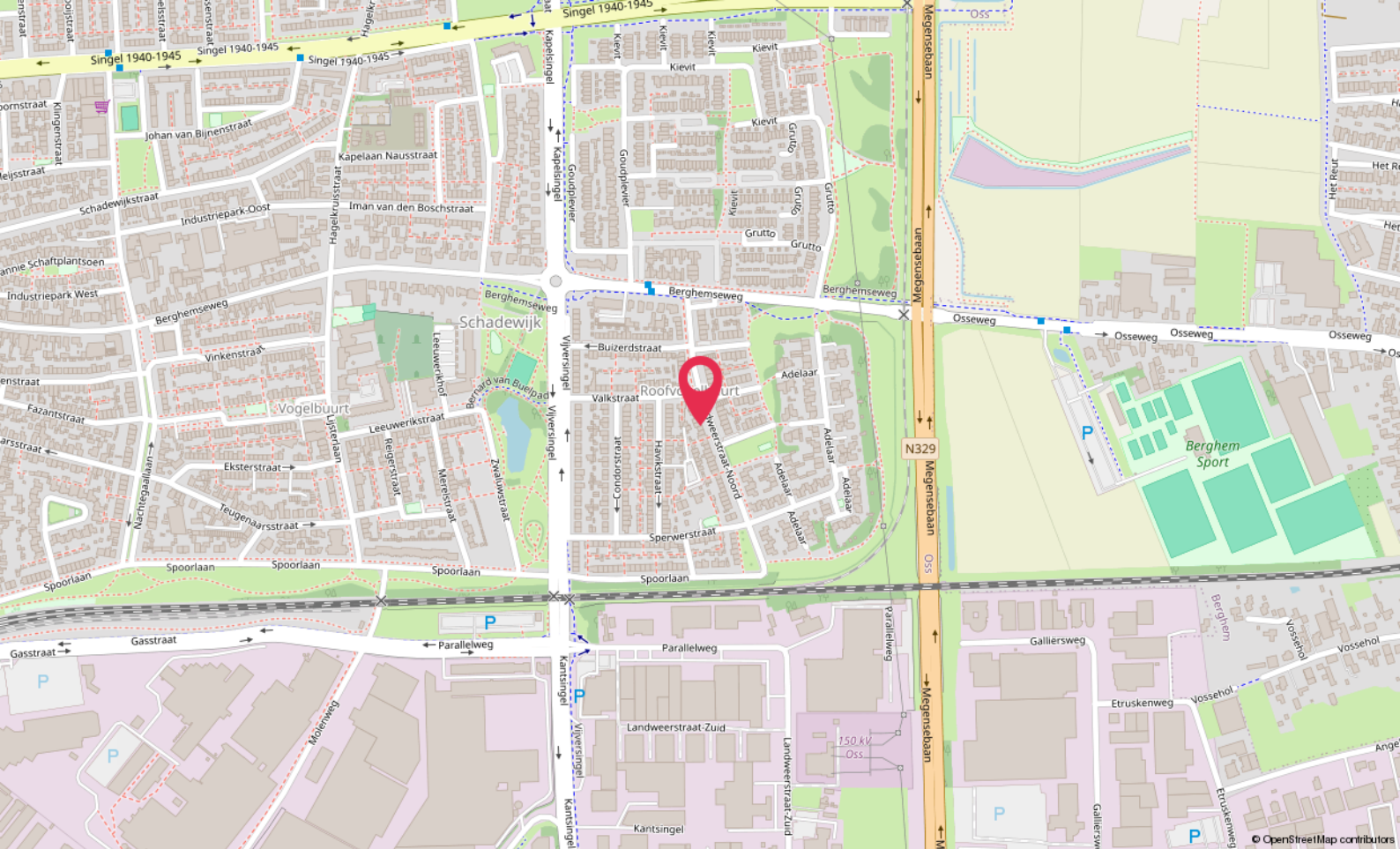
Perceel 1657

kadaster

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 18 november 2025  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





# Locatie

LANDWEERSTRAAT-NOORD 35

Oss

# Lijst van zaken

|                                          | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| <b>Woning - Interieur</b>                |               |          |              |
| Radiatorafwerking                        | X             |          |              |
| Verlichting, te weten                    |               |          |              |
| - inbouwspots/dimmers                    | X             |          |              |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   | X             |          |              |
| - losse (hang)lampen                     | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |               |          |              |
| - gordijnrails                           | X             |          |              |
| - gordijnen                              | X             |          |              |
| - vitrages                               | X             |          |              |
| - rolgordijnen                           | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Vloerdecoratie, te weten                 |               |          |              |
| - vloerbedekking                         | X             |          |              |
| - laminaat                               | X             |          |              |
| - plavuizen                              | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| Overig, te weten                         |               |          |              |
| - schilderij ophangstelsel               | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Keuken</b>                   |               |          |              |
| Keukenblok (met bovenkasten)             | X             |          |              |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |               |          |              |
| - (gas)fornuis                           | X             |          |              |
| - afzuigkap                              | X             |          |              |
| - magnetron                              | X             |          |              |
| - oven                                   | X             |          |              |
| - koelkast                               | X             |          |              |
| - vriezer                                | X             |          |              |
| - koel-vriescombinatie                   | X             |          |              |
| - vaatwasser                             | X             |          |              |
|                                          |               |          |              |
| <b>Woning - Sanitair/sauna</b>           |               |          |              |
| Toilet met de volgende toebehoren        |               |          |              |
| - toilet                                 | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                        | X             |          |              |



# Lijst van zaken

|                                                                    | Blijft achter | Gaat mee | Ter overname |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|----------|--------------|
| - fontein                                                          | X             |          |              |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                |               |          |              |
| - ligbad                                                           | X             |          |              |
| - douche (cabine/schermb)                                          | X             |          |              |
| - wastafel                                                         | X             |          |              |
| - wastafelmeubel                                                   | X             |          |              |
| - toiletkast                                                       |               | X        |              |
| - toilet                                                           | X             |          |              |
| - toiletrolhouder                                                  | X             |          |              |
| <b>Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b> |               |          |              |
| Brievenbus                                                         | X             |          |              |
| (Voordeur)bel                                                      | X             |          |              |
| Alarminstallatie                                                   | X             |          |              |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                    | X             |          |              |
| Rookmelders                                                        | X             |          |              |
| (Klok)thermostaat                                                  | X             |          |              |
| Telefoonaansluiting/internetaansluiting                            | X             |          |              |
| Warmwatervoorziening, te weten                                     |               |          |              |
| - CV-installatie                                                   | X             |          |              |
| <b>Tuin - Inrichting</b>                                           |               |          |              |
| Tuinaanleg/bestrating                                              | X             |          |              |
| Beplanting                                                         | X             |          |              |
| <b>Tuin - Verlichting/installaties</b>                             |               |          |              |
| Buitenverlichting                                                  | X             |          |              |
| <b>Tuin - Bebouwing</b>                                            |               |          |              |
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging                                | X             |          |              |

# Hoomz.

Antoon van Rijenplein 1  
5021 AR Tilburg

+31 85 070 37 16  
[info@hoomz.nl](mailto:info@hoomz.nl)  
[www.hoomz.nl](http://www.hoomz.nl)