

Hazenkamplaan 61
Oss



BESCHRIJVING



TWEE-kamerappartement met TUIN, gelegen in een groene woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik.

Het appartement beschikt over een royale living met eetgelegenheid en OPEN keuken, een comfortabele slaapkamer, badkamer en een praktische BIJkeuken. Aan de voorzijde geniet u van een zonnige TUIN, terwijl u aan de achterzijde beschikt over een eigen PARKEER-PLAATS.

De ligging is prettig en rustig, aan de rand van het buitengebied. Tegelijkertijd zijn dagelijkse voorzieningen, winkels en het centrum van Oss eenvoudig en snel bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	275.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 69m ²
TUIN:	ca. 32m ²
PARKEERPLAATS:	JA, achtergelegen terrein
BOUWJAAR:	1983 (BAGVIEWER)
VVE:	178,- p/mnd (incl. voorschot water)
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 10-10-2035)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamerappartement
- Gelegen in een RUSTIGE en GROENE woonomgeving
- Aan de rand van het BUITENGEBIED
- Royale living met zit- én eetgedeelte
- OPEN keuken
- Praktische BIJKEUKEN
- ROYALE slaapkamer
- Badkamer en separaat toilet
- Zonnige TUIN op het ZUIDOOSTEN
- EIGEN PARKEERPLAATS op het achtergelegen terrein
- VvE-servicekosten ca. 178,- euro per maand (incl. voorschot water)
- GEZONDE en ACTIEVE VvE, ruime buffer dankzij actieve bestuur
- Houten kozijnen met HR+ beglazing
- CV-ketel Nefit, eigendom (ca. 2019)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 10-10-2035)

INDELING



Via de entree betreedt u direct de living, een prettige en OPEN leefruimte waar wonen en eten op natuurlijke wijze samenkomen.

De living is royaal van formaat en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde. Vanuit hier geniet u van een fijn zicht op de tuin, waardoor binnen en buiten mooi met elkaar verbonden zijn en de ruimte licht en uitnodigend aanvoelt.

Aan de andere zijde van de living is voldoende plaats voor een ruime eettafel. De indeling maakt het eenvoudig om wonen en eten te combineren, met daarnaast nog ruimte voor een extra kast of een compacte werkplek.

Grote raampartijen zorgen voor prettige lichtinval en versterken het comfortabele en aangename woong gevoel.





LIVING



De OPEN keuken sluit naadloos aan op de living en is uitgevoerd in een praktische L-opstelling. Door deze indeling blijft de ruimte heerlijk open en geniet u van verrassend veel bewegingsvrijheid.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Daarnaast is er voldoende kastruimte aanwezig en biedt het werkblad prettige werkruimte voor dagelijks kookcomfort.

Een groot pluspunt van deze open indeling is de mogelijkheid om een eiland met bar te realiseren. Hiermee creëert u extra zitplaatsen en betreft u de keuken nog meer bij de leefruimte.

De BJK keuken is gelegen aan de achterzijde van het appartement. Deze ruimte is voorzien van een tegelvloer, witgoed aansluitingen en de opstelplaats van de CV-ketel. Vanuit hier heeft u direct toegang tot buiten, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.



We vervolgen onze route naar de MASTER bedroom, gelegen aan de rustige achterzijde van het appartement.

De slaapkamer heeft een prettig en comfortabel formaat en biedt ruimte aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De grote raampartij zorgt voor fijne lichtinval en een rustige, aangename sfeer.



De badkamer is functioneel uitgevoerd met een douche en een wastafelmeubel. De ruimte is volledig betegeld in een lichte kleurstelling en heeft een tijdloze uitstraling.

Tegenover de badkamer bevindt zich de separate TOILETRUIMTE, uitgevoerd met een toilet en een fonteintje. Een praktische indeling, prettig wanneer u bezoek ontvangt.

In de hal zijn daarnaast nog twee vaste inbouwkasten aanwezig, wat zorgt voor extra BERGRUIMTE en dagelijks gemak.





De TUIN aan de voorzijde is zonder twijfel één van de grootste pluspunten van dit appartement.

De tuin is keurig aangelegd met een combinatie van vlonder, borders en grind en biedt verrassend veel ruimte om heerlijk buiten te zitten. Dankzij de ligging op het ZUIDOOSTEN geniet u hier van de ochtend- én middagzon.

Er is volop privacy aanwezig en middels een doek is de tuin deels afsluitbaar. Hierdoor voelt deze buitenruimte als een verlengstuk van de living. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend, een goed boek of een gezellige borrel aan het einde van de dag.

Aan de achterzijde van het complex beschikt u bovendien over een EIGEN PARKEER-PLAATS op het achtergelegen parkeerterrein. Comfortabel en zorgeloos parkeren, altijd dichtbij huis.

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.

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.

TUIN



BALKON



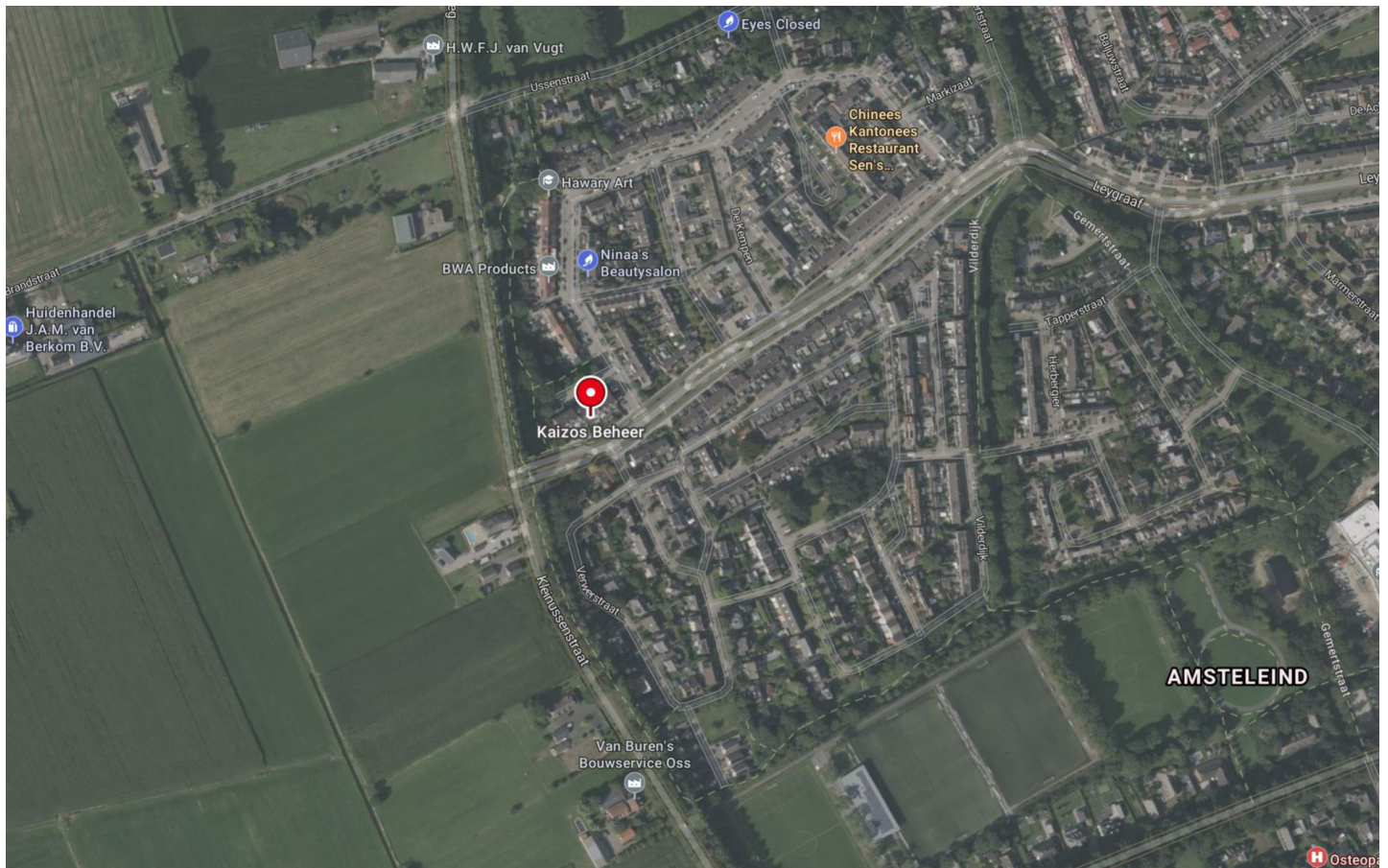


ACHTERZIJDE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Hazenkamplaan 61 in Oss biedt een fijne balans tussen rustig wonen en het gemak van alle voorzieningen dichtbij. De woning is gelegen aan de rand van het buitengebied, waardoor je hier geniet van een groene en rustige woonomgeving met volop ruimte en privacy.

Voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en andere faciliteiten zijn goed bereikbaar. Ook de uitvalswegen liggen op korte afstand, wat zorgt voor een snelle en eenvoudige verbinding met omliggende plaatsen en steden – ideaal voor forenzen. Het centrum van Oss is bovendien gemakkelijk per fiets te bereiken, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

De groene omgeving nodigt uit om naar buiten te gaan: een ontspannen wandeling, een fietstocht door het landschap of gewoon genieten van de rust. Hier woon je op een plek waar natuur en wooncomfort hand in hand gaan.

Kortom, Hazenkamplaan 61 is een prettige woonlocatie voor wie rustig wil wonen, met alle gemakken van de stad binnen handbereik.



Hazenkamplaan 61 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



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 K

Perceel 2665

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 december 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 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.