

Orkest 2  
Oss





# BESCHRIJVING



Moderne, **UITGEBOUWDE** en energiezuinige **HOEKwo-**ning, gelegen in een jonge en geliefde woonomgeving.

De begane grond is **UITGEBOUWD** en biedt een royale living met een woon- én zitgedeelte en een compleet uitgevoerde keuken aan de voorzijde. Op de eerste verdieping bevinden zich **DRIE** volwaardige slaapkamers en een moderne **BADKAMER**. De tweede verdieping is ingericht als een exclusieve **LOFT** met **MASTER** bedroom en luxe **BADKAMER**. De onderhoudsvriendelijke tuin biedt privacy en vrijheid dankzij de hoekligging. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen direct naast het woonblok.

Orkest 2 is gelegen in het Componistenkwartier, een jonge en moderne woonwijk in Oss waar comfort, groen en ruimte centraal staan. U woont hier rustig, terwijl dagelijkse voorzieningen, scholen, sportverenigingen en winkels zich op korte afstand bevinden. De wijk is kindvriendelijk opgezet met speelvoorzieningen en voor oudere kinderen en jongeren is skatepark Urban X een geliefde ontmoetingsplek. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 én het NS-station van Oss geniet u hier bovendien van een uitstekende bereikbaarheid richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.



|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| VRAAGPRIJS:       | 539.500,- k.k.             |
| PERCEELOPPERVLAK: | ca. 125m <sup>2</sup>      |
| INHOUD:           | ca. 563m <sup>3</sup>      |
| WONEN:            | ca. 147m <sup>2</sup>      |
| BERGING:          | ca. 8m <sup>2</sup>        |
| BOUWJAAR WONING:  | 2021 (BAGVIEWER)           |
| AANVAARDING:      | In overleg                 |
| ENERGIELABEL:     | A+ (geldig tot 08-01-2036) |

## BIJZONDERHEDEN

- HOEKwoning
- Gelegen in jonge, KINDVRIENDELIJKE woonomgeving
- UITGEBOUWDE living, tuingericht
- Eetgedeelte centraal op de begane grond
- Complete keuken met moderne apparatuur (2021)
- BERGING/BIJKEUKEN
- VIER slaapkamers in totaal
- DRIE slaapkamers en badkamer (2021) op eerste verdieping
- Luxe MASTER suite met badkamer ensuite op de tweede verdieping
- Onderhoudsvriendelijke tuin
- Openbaar parkeren naast woonblok
- Hardhouten kozijnen, HR++ beglazing
- Geheel GEISOLEERD tijdens bouw
- VLOERVERWARMING gehele woning
- Collectieve warmtepomp/WKO-installatie
- GASLOOS
- Warmtepomp (Itho Daalderop, 2023)
- 8 zonnepanelen (2020, eigendom, 300 Wp per stuk)
- ENERGIEZUINIG, DUURZAAM & TOEKOMSTBESTENDIG
- Energielabel A+ (geldig tot 08-01-2036)



# INDELING



Via de entree met meterkast, garderobe en toilet lopen we door naar de living. Vanuit de hal bereikt u tevens de praktische BERGING en de trapgang naar de verdiepingen.

De UITGEBOUWDE living is royaal van formaat en opvallend licht, mede dankzij de grote raampartijen aan de achterzijde én de extra ramen in de zijgevel. Dit is een prettig voordeel van de hoekligging.

Het woongedeelte is gesitueerd aan de TUINzijde en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. Via openslaande tuindeuren staat u direct in verbinding met de tuin.

Tussen de woonkamer en de keuken is plaats voor een grote eettafel, waardoor wonen en eten hier op natuurlijke wijze samenkomen. Daarnaast is er ruimte voor een speelhoek, werkplek of extra zitgedeelte.

De living is strak afgewerkt met glad gestucte wanden, isolerende beglazing en een fraaie gietvloer met VLOERVERWARMING, die drempelloos doorloopt over de gehele begane grond en zorgt voor optimaal comfort.

















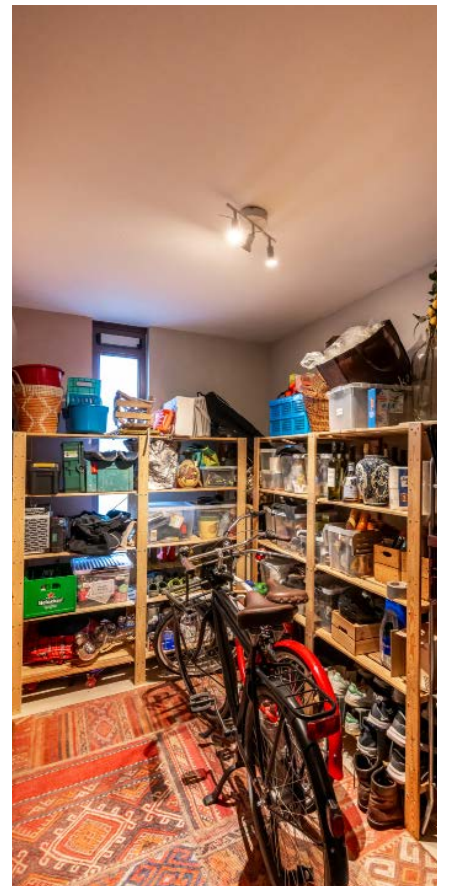


De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een rustige, moderne uitstraling. Aan de ene zijde vindt u het werkblad met kook- en spoelgedeelte, aan de andere zijde een royale KASTENWAND met volop bergruimte en inbouwapparatuur.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat met recirculatie afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en een QUOOKER. Het composieten werkblad en de lichte frontpanelen zorgen voor een frisse, eigentijdse uitstraling. Dankzij de slimme indeling is koken hier comfortabel en overzichtelijk.

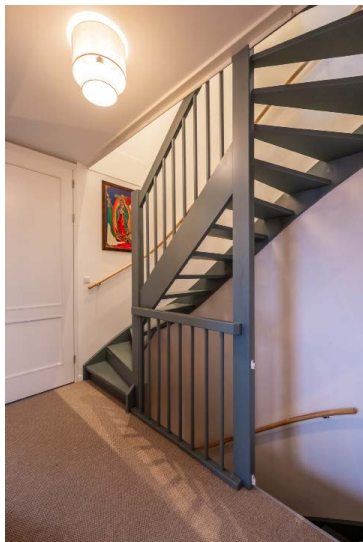
Vanuit de living is de praktische trapkast bereikbaar, ideaal voor keukenvoorraad en dagelijkse benodigdheden. In de hal bevindt zich daarnaast een aparte bergkast met de opstelplaats van de technische installaties.

Aan de voorzijde van de woning beschikt u bovendien over een inpandig bereikbare BERGING. Deze ruimte biedt extra mogelijkheden voor voorraad en bijvoorbeeld een extra koelkast en is ook van buitenaf toegankelijk, wat de berging zeer geschikt maakt voor het stallen van fietsen.



KEUKEN/BIJKEUKEN





We vervolgen onze route naar de slaapkamers, VIER stuks in totaal, verdeeld over twee verdiepingen. Alle ruimtes zijn voorzien van comfortabele VLOERVERWARMING.

Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE goed bemeten slaapkamers. De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt ruim plaats voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is van vergelijkbaar formaat en geniet van prettige lichtinval. De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is ideaal als kinder-, werk- of hobbykamer.

Via een vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Deze verdieping is ingericht als een exclusieve LOFT en voelt aan als een LUXE HOTELSUIITE. De master bedroom is gesitueerd aan de achterzijde en wordt op stijlvolle wijze gescheiden van het kleedgedeelte door een roomdivider. Dankzij de raampartijen aan de voor-, achter- én zijkant geniet u hier van een fraaie lichtinval. Daarnaast beschikt deze verdieping over AIRCO, wat het comfort compleet maakt.

De aangrenzende BADKAMER aan de voorzijde is luxe uitgevoerd met een VRIJSTAAND ligbad, een royale inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel en een toilet. Het witgoed is netjes weggewerkt achter een schuifwand, wat bijdraagt aan de rustige en hoogwaardige uitstraling van deze verdieping.



EERSTE SLAAPKAMER





TWEEDE SLAAPKAMER



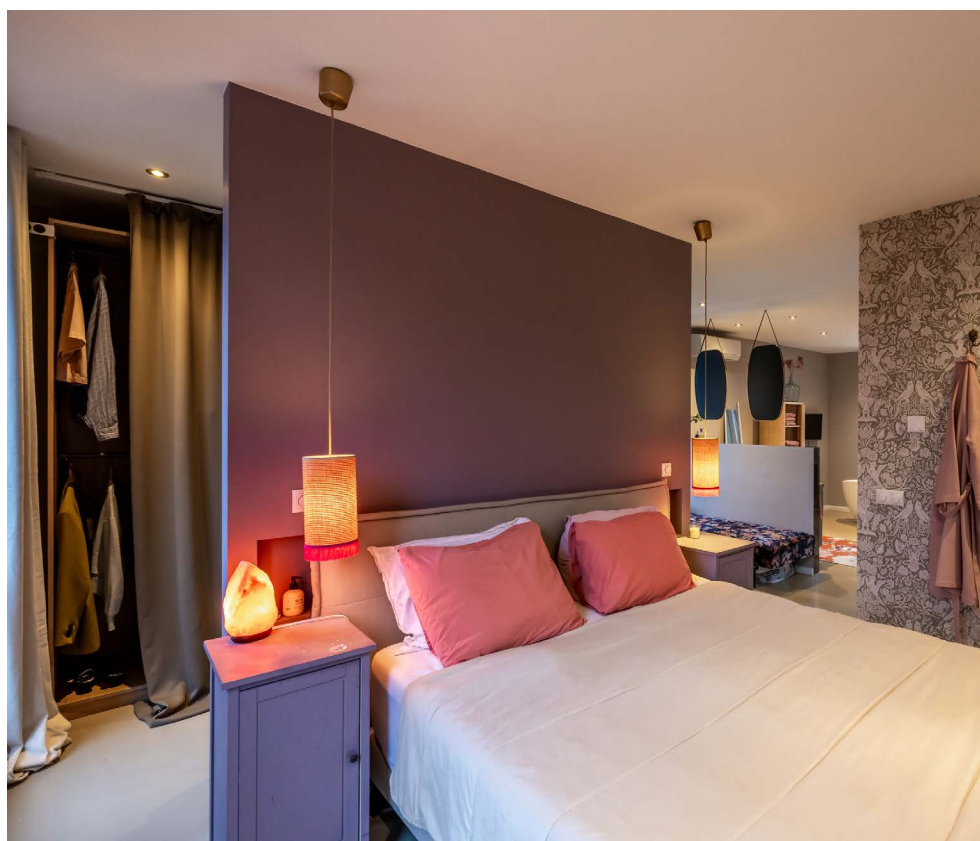


DERDE SLAAPKAMER





MASTER BEDROOM MET BADKAMER, TWEEDE VERDIEPING

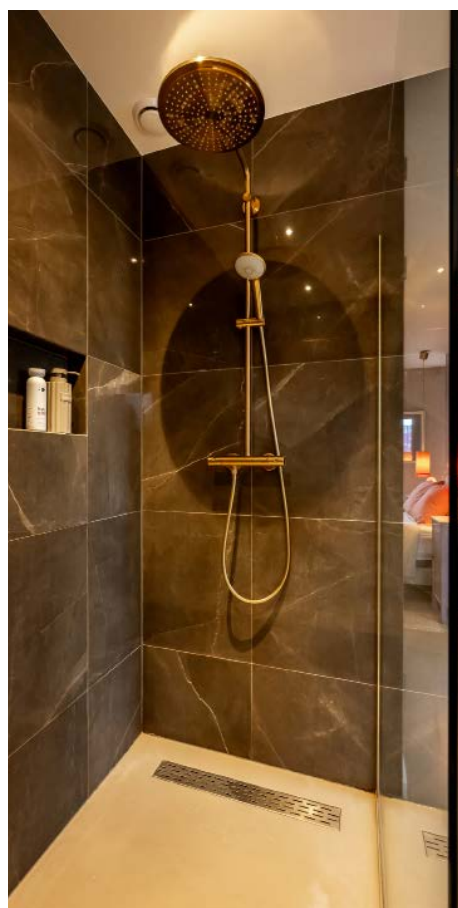


MASTER BEDROOM MET BADKAMER, TWEEDE VERDIEPING





MASTER BEDROOM MET BADKAMER, TWEEDE VERDIEPING



MASTER BEDROOM MET BADKAMER, TWEEDE VERDIEPING





De badkamer op de eerste verdieping is modern uitgevoerd en voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

De afwerking is strak en tijdloos en de ruimte beschikt over comfortabele VLOERVERWARMING en een raam voor natuurlijke lichtinval.



BADKAMER EERSTE VERDIEPING





De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en profiteert optimaal van de HOEKLIGGING, wat zorgt voor extra vrijheid, licht en privacy. Aan de achterzijde grenst de tuin direct aan een groene zone. Deze natuurlijke omgeving vormt als het ware een verlengstuk van uw tuin en nodigt uit tot ontspannen, spelen en buitenleven.

Er is ruimte voor een zitplek en een gezellige eethoek, zodat u op elk moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Of u nu rustig wilt genieten van een kop koffie, uitgebreid wilt tafelen of kinderen vrij wilt laten spelen, de tuin biedt het allemaal, met het omliggende groen als rustgevend decor.

Parkeren is mogelijk op het openbare parkeerterrein direct naast of nabij de woning, altijd comfortabel dichtbij.

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](mailto:info@joep-makelaardij.nl).

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

TUIN









IMPRESSIE







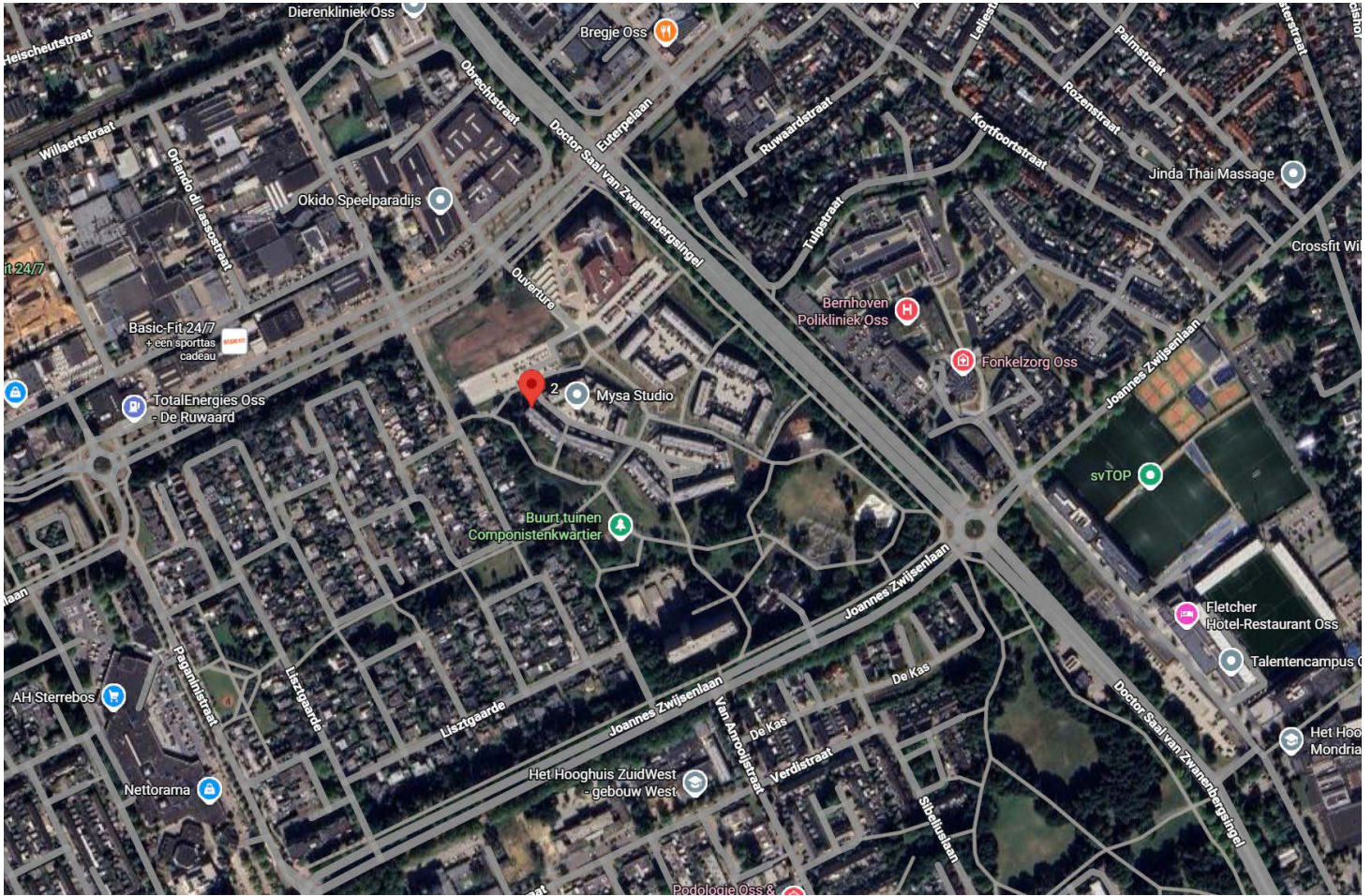








# OMGEVING



Bron: Bing maps

Orkest 2 is gelegen in een jonge, moderne woonwijk in Oss, het Componistenkwartier. Een prettige, eigentijdse buurt waar comfort, groen en ruimte centraal staan. Hier woont u rustig, maar toch met alle dagelijkse voorzieningen verrassend dichtbij.

De wijk is kindvriendelijk opgezet met diverse speelvoorzieningen en veilige woonstraten. Voor oudere kinderen en jongeren is er zelfs een speciaal aangelegd skatepark (Urban X), een echte ontmoetingsplek in de buurt. Scholen, sportverenigingen en sportscholen bevinden zich op korte afstand, waardoor dit een ideale omgeving is voor gezinnen.

Ook aan praktische voorzieningen is gedacht. Winkelcentra voor de dagelijkse boodschappen liggen in de nabije omgeving en het gezellige stadscentrum van Oss is snel en gemakkelijk te bereiken. Hier vindt u een ruim aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals theater en bioscoop.

Daarnaast woont u op een gunstige locatie ten opzichte van uitvalswegen. De snelwegen A50 en A59 zijn vlot bereikbaar, wat zorgt voor goede verbindingen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Ook het NS-station van Oss ligt op korte afstand, ideaal voor wie regelmatig met het openbaar vervoer reist.

Kortom: Orkest 2 biedt een fijne woonplek in een jonge, levendige wijk met volop voorzieningen, speelruimte voor kinderen, sport- en recreatiemogelijkheden én een uitstekende bereikbaarheid. Een plek waar u zich snel thuis zult voelen.





Orkest 2 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.

BEGANE GROND





Orkest 2 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.

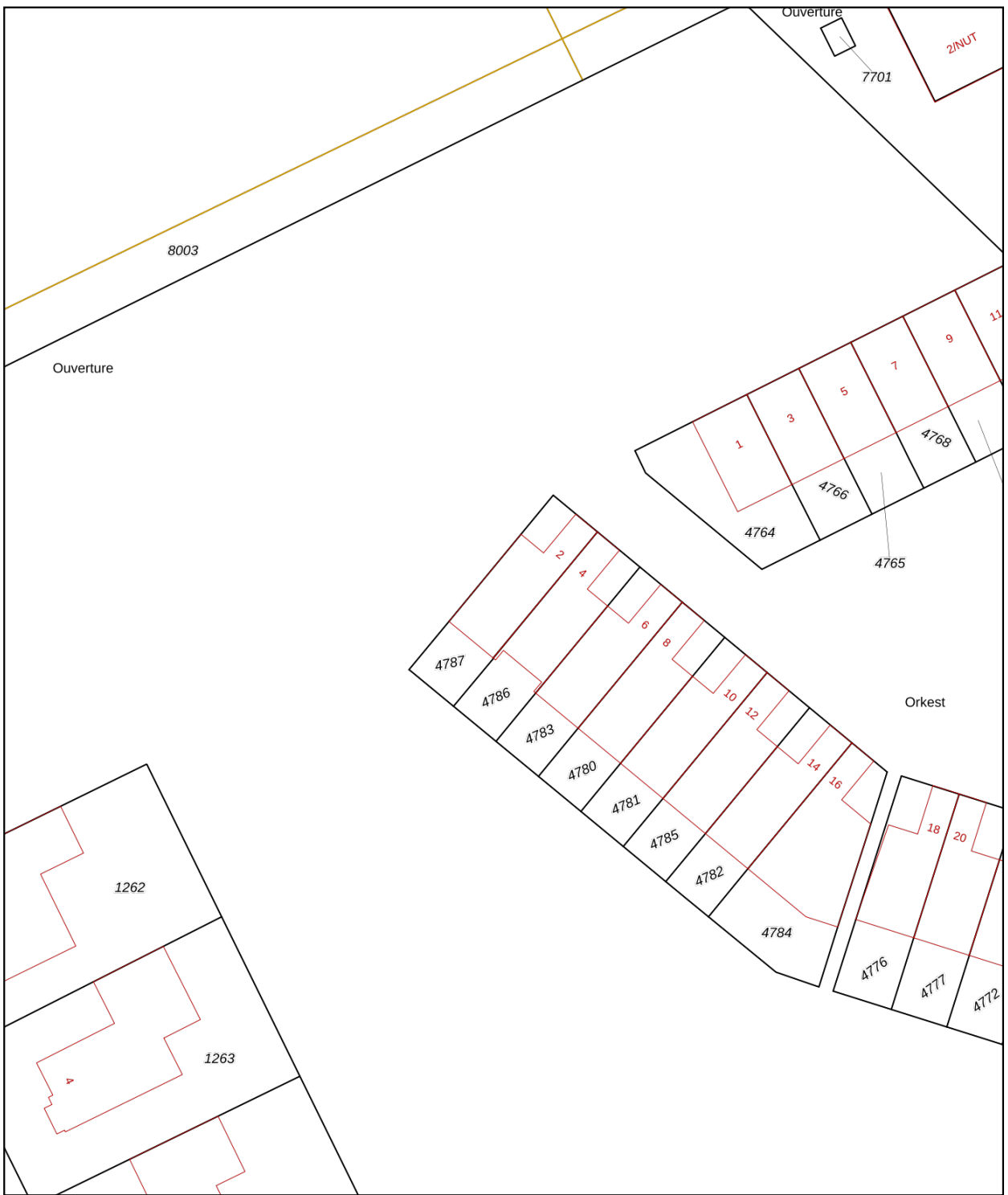




Orkest 2 te Oss - Tweede verdieping  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oss

L

4787

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 december 2026

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 bezichting 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 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.