

Durendaal 10
Oss



BESCHRIJVING



Royale 2-1 KAPwoning met LEVENSLLOOPBESTENDIGE aanbouw.

Op de begane grond treft u een living aan de voorzijde, een centraal eetgedeelte en een half open keuken aan de achterzijde. Daarnaast beschikt de woning over een SLAAPKAMER met BADKAMER op de begane grond, een BERGING en toegang tot de TUIN. De eerste verdieping biedt DRIE slaapkamers en een badkamer. Via een vaste trap bereikt u de TWEEDE verdieping, een volwaardige ruimte met veel daglicht en mogelijkheden. De achtertuin ligt op het ZUIDOOSTEN en is ingericht met een VERANDA, OVERKAPPING en BERGING. Een verrassend ruime indeling is dit een woning die met u meegroeit, vandaag én in de toekomst.

Durendaal 10 is gelegen in een groene, kindvriendelijke woonwijk met speelvoorzieningen, sportverenigingen en een groot speelveld op korte afstand. Dagelijkse voorzieningen, scholen en winkels zijn snel bereikbaar, net als het centrum van Oss, het station en de uitvalswegen richting A50 en A59.



VRAAGPRIJS:	495.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 205m ²
INHOUD:	ca. 433m ³
WONEN:	ca. 124m ²
INPANDIGE BERGING:	ca. 10m ²
VERANDA	ca. 16m ²
TUINBERGING:	ca. 3m ²
OVERKAPPING:	ca. 12m ²
BOUWJAAR WONING:	1995 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 20-01-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Royale 2-ONDER-1 KAP woning
- Gelegen in een GROENE en KINDVRIENDELIJKE woonwijk
- LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen
- Lichte living met grote raampartijen aan de voorzijde
- Keuken aan de achterzijde met tuinverbinding (2018)
- Inpandig bereikbare BERGING
- Slaapkamer met badkamer op de BEGANE GROND (2024), MULTIFUNCTIONEEL inzetbaar, HOBBY / PRAKTIJK aan huis
- DRIE slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- Volwaardige TWEEDE verdieping met veel daglicht
- Zonnige achtertuin met VERANDA, OVERKAPPING en BERGING
- OPRIT voor meerdere auto's
- Houten kozijnen met isolerende beglazing
- Rolluiken voorzijde, afstand bedienbaar (2022)
- Platte daken dakleer vervangen (2023)
- Volledig GEISOLEERDE woning
- Meterkast vervangen (2024)
- Eufy ALARM systeem (2025)
- CV-ketel Intergas HRE (2025)
- 8 ZONNEPANELEN (2024)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 20-01-2036)

INDELING



Via de verplaatste en vergrote entree aan de zijkant betreedt u de woning. Hier ervaart u direct de extra ruimte en het PRAKTISCHE karakter. Vanuit deze entree heeft u enerzijds toegang tot de AANBOUW en de inpandige BERGING, waar we later in de brochure uitgebreider op terugkomen. Anderzijds loopt u door naar de originele hal met de meterkast, toiletruimte, trapopgang en de doorgang naar de living.

We starten de routing in de living, gelegen aan de voorzijde van de woning. Grote raampartijen zorgen hier voor een prettige lichtinval en een OPEN, aangename sfeer. De ruimte biedt plaats voor een comfortabele zithoek, daarnaast is er eenvoudig ruimte te creëren voor bijvoorbeeld een leeshoek of speelhoek.

De living is afgewerkt met een parketvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. De aanwezige ISOLERENDE beglazing draagt bij aan het wooncomfort. Met een ENERGIELABEL A beschikt de woning bovendien over een solide basis op het gebied van energiezuinigheid en comfort.



BEGANE GROND





Het eetgedeelte bevindt zich centraal op de begane grond en vormt de schakel tussen de living en de keuken. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, ideaal voor gezellige momenten met familie en vrienden.

Aansluitend treft u de keuken aan de achterzijde. Deze is uitgevoerd in een L-opstelling en afgewerkt in tijdloos wit. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over een composiet werkblad, inductiekookplaat (2023), afzuigkap, koelkast, en vaatwasser. De halfhoge scheidingsmuur zorgt voor een bijna OPEN verbinding met het eetgedeelte, waardoor koken en samenzijn op een natuurlijke manier samenkomen.

Vanuit de living is een TRAPKAST te bereiken, ideaal voor keukenvoorraad en overige praktische zaken.

Vanuit de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin én tot een tweede overkapping aan de achtergevel. Hierdoor ontstaat een prettige binnen-buitenbeleving en loopt het dagelijkse woonleven moeiteloos over naar het buitenleven.



Aansluitend aan de keuken lopen we door naar een bijzonder waardevol onderdeel van de woning, namelijk de SLAAPKAMER met BADKAMER op de BEGANE GROND. Deze combinatie maakt de woning zeer geschikt voor LEVENSLOOPBESTENDIG wonen, maar biedt daarnaast ook verrassend veel flexibiliteit voor andere woonwensen.

De SLAAPKAMER is comfortabel van formaat en geniet van een prettige lichtinval. Er is voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte, waardoor dit een volwaardig slaapvertrek is. De directe verbinding met de badkamer zorgt voor extra comfort en privacy.

De BADKAMER is praktisch en compleet ingericht met een douche, toilet en wastafel. Hierdoor is gelijkvloers wonen goed mogelijk, terwijl de ruimte ook uitstekend dienst kan doen als gastenbadkamer.

Vanuit de slaapkamer is er een doorgang naar de in pandige BERGING. Ook deze ruimte vormt een belangrijk pluspunt van de woning. Momenteel is deze ingericht als praktische berging met wit-goedaansluitingen en extra opslagruimte, maar de mogelijkheden reiken verder dan dat.

U kunt ervoor kiezen deze ruimte zelfstandig te blijven gebruiken als berging, hobbyruimte of werkplek. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om de berging bij de slaapkamer te betrekken, waardoor een grotere leefruimte ontstaat. Denk hierbij aan een speelkamer voor de kinderen, atelier, salon aan huis, hobbyruimte of een royale slaap- en leefomgeving op de begane grond. Ook een combinatie van slapen, werken en opbergen behoort tot de opties.

Dankzij de directe verbinding met zowel de woning als de tuin is dit een flexibel en toekomstgericht onderdeel van het huis, dat zich eenvoudig laat aanpassen aan uw persoonlijke woonwensen, nu én later.

SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND



SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND





We vervolgen onze route naar de eerste verdieping waar u DRIE slaapkamers, een praktische bergkast en een badkamer treft.

De MASTER bedroom is gelegen aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Hierdoor is een bijzonder ruime kamer ontstaan met volop plaats voor een groot bed en een royale kastenwand. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een rustige, comfortabele sfeer.

Aan de achterzijde bevinden zich nog twee slaapkamers. Beide kamers hebben een fijn formaat en zijn flexibel in te richten. Ze zijn zeer

geschikt als kinderkamer of logeerkamer, maar lenen zich ook uitstekend voor een werkplek aan huis, hobbyruimte of bijvoorbeeld een walk-in-closet. Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping. Dit is een volwaardige woonlaag met daglicht rondom, wat zorgt voor een open en lichte beleving. De ruimte biedt volop mogelijkheden en is ideaal als VIERDE slaapkamer, tienerkamer, thuishkantoor of multifunctionele ruimte. Ook bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING, VIERDE SLAAPKAMER



De badkamer op de eerste verdieping is centraal gelegen en uitgevoerd in een lichte, neutrale stijl.

De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een ligbad, douche, toilet en wastafel, waardoor u hier beschikt over alle voorzieningen voor dagelijks comfort.

De indeling is praktisch en overzichtelijk, met voldoende ruimte om de badkamer naar eigen wens verder te moderniseren of aan te passen aan uw persoonlijke smaak.



BADKAMER EERSTE VERDIEPING



De achtertuin is gelegen op het ZUIDOOSTEN, waardoor u hier op verschillende momenten van de dag prettig van de zon kunt genieten. De tuin is verzorgd aangelegd met bestrating en groene borders en ligt vooral in de breedte. Dit zorgt voor een ruimtelijk gevoel en biedt volop mogelijkheden om meerdere zitplekken te creëren.

Een bijzonder pluspunt is de aanwezigheid van zowel een VERANDA als een OVERKAPPING. Aansluitend aan de slaapkamer op de begane grond bevindt zich een volledig afsluitbare VERANDA met glazen schuifpanelen en een lichtkoepel. Aangrenzend treft u bovendien een praktische BERGING, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

Vanuit de keuken bereikt u een tweede OVERKAPPING tegen de achtergevel. Deze vormt een fijne plek om beschut buiten te zitten en zorgt voor een prettige verbinding tussen de woning en de tuin.

Dankzij de aanwezige begroeiing geniet u hier van een fijne mate van privacy en kunt u op ieder moment van de dag een comfortabele plek in de zon of schaduw kiezen.

Uw auto's parkeert u comfortabel aan de voorzijde op de OPRIT.

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! Bel, app of mail ons via 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

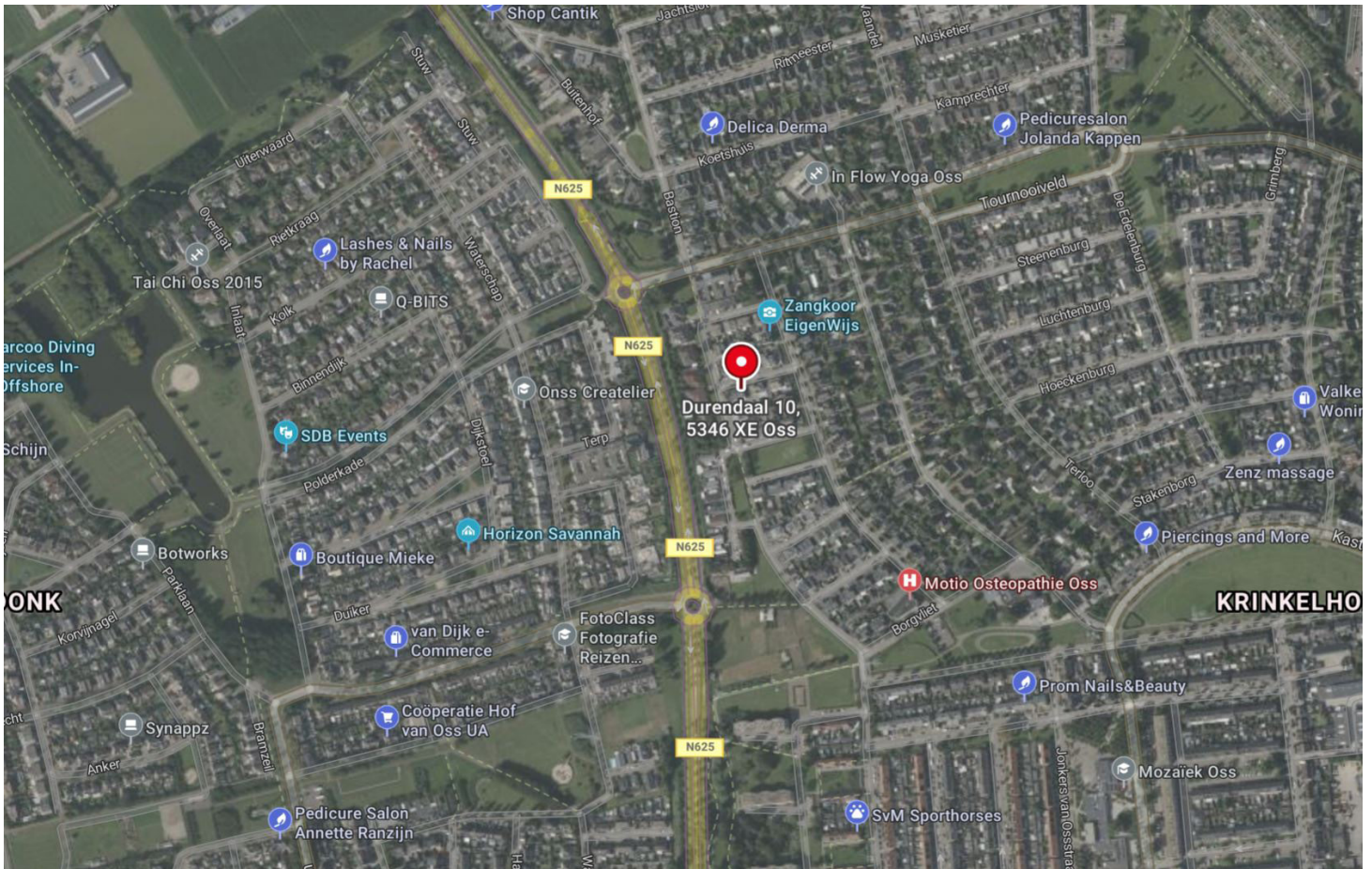
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie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







OMGEVING



Bron: Bing maps

Durendaal 10 is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Oss. In de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, waar kinderen veilig en zorgeloos kunnen spelen. Daarnaast vindt u meerdere sportverenigingen in de buurt, wat de wijk levendig en sociaal maakt, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust en ruimte in en rondom de woning.

Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en winkels liggen op korte afstand. Ook het centrum van Oss is gemakkelijk bereikbaar en biedt een compleet aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen, waaronder theater en bioscoop.

De bereikbaarheid is uitstekend: NS-station Oss en Oss West liggen beide in de nabije omgeving, met goede verbindingen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Met de auto bereikt u bovendien binnen enkele minuten de A50 en A59.

Ook voor ontspanning en natuur bent u hier aan het juiste adres. Vanuit de wijk fietst of wandelt u zó het buitengebied in, waar u volop kunt genieten van groen en rust.

Kortom: Durendaal 10 biedt een ideale woonlocatie waar u profiteert van alle gemakken van de stad én de natuur dichtbij.



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 4275

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 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



Durendaal 10 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



Durendaal 10 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.



Durendaal 10 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.

TWEEDE VERDIEPING

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 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 zeer veel zorg opgesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. 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.