

Potgieterstraat 23
Oss



BESCHRIJVING



Royale TUSSENwoning met VIER slaapkamers en een duurzame basis met ENERGIELABEL A.

Op de begane grond bevinden zich de living aan de achterzijde en de gesloten keuken aan de voorzijde. De eerste verdieping beschikt over VIER slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een ruime OPEN zolderverdieping met DAKKAPEL. De achtertuin is ingericht met meerdere terrassen en groen. Aan de voorzijde vindt u een OPRIT en een stenen BERGING.

De woning ligt op korte afstand van winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook recreatiegebied De Geffense Plas ligt op fietsafstand. Dankzij de nabijheid van de A50 en A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	339.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 151m ²
INHOUD:	ca. 427m ³
WONEN:	ca. 130m ²
BERGING:	Ja, voorzijde
BOUWJAAR WONING:	1972 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 25-01-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Royale TUSSENwoning
- Praktische ligging nabij voorzieningen
- Living met eetgelegenheid
- Separate keuken aan de voorzijde
- VIER slaapkamers eerste verdieping
- Badkamer met douche en toilet
- Ruime tweede verdieping met DAKKAPEL, mogelijk VIJFDE slaapkamer
- Royale achtertuin met volop PRIVACY
- Stenen BERGING en parkeren op EIGEN terrein aan de voorzijde
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Dak VERNIEUWD en GEISOLEERD (2025)
- NAGEISOLEERD
- Cv-ketel Atag (2022)
- AIRCO (2022)
- 12 zonnepanelen (2018)
- Meterkast vernieuwd (2026)
- Energielabel A (geldig tot 25-01-2036)

INDELING



Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang kunt u enerzijds de keuken en anderzijds de living betreden.

De living is RUIM van opzet en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek én een eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden uitzicht op de achtertuin.

Een praktische TRAPKAST zorgt voor extra bergruimte. Vanuit de living heeft u directe toegang tot de tuin.

De woning beschikt over een solide en duurzame basis met onder andere NIEUWE KUNSTSTOF kozijnen (HR++ beglazing), ISOLATIE, ZONNEPANELEN, AIRCO'S en een recente cv-installatie. Daarmee vormt de woning een comfortabele basis om de afwerking geheel naar eigen smaak vorm te geven.



LIVING



LIVING



De keuken ligt aan de voorzijde van de woning.

De opstelling beschikt over diverse apparatuur, waaronder een dubbele oven, een 6-pits gaskookplaat met afzuigkap en aansluitingen voor vaatwasser en witgoed.

Ook hier zorgen de grote raampartijen voor een prettige lichtinval.

De huidige keuken is functioneel en direct te gebruiken. Tegelijkertijd biedt de indeling interessante mogelijkheden voor wie een andere opzet wenst. Zo is het mogelijk om de keuken bij de living te betrekken en een OPEN keuken te creëren, waardoor een ruimtelijke leefruimte ontstaat waarin koken, tafelen en wonen samenkomen.







We vervolgen de route naar de eerste verdieping.

Hier bevinden zich VIER slaapkamers, allemaal met grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht.

Aan de achterzijde ligt de MASTER bedroom. Deze kamer beschikt over een wastafel en biedt volop ruimte voor een royaal bed en indien gewenst een kledingkast.

Aan de voorzijde ligt een TWEEDE slaapkamer van vergelijkbaar formaat. De DERDE kamer aan de achterzijde en de VIERDE kamer aan de voorzijde zijn praktisch van formaat en veelzijdig te gebruiken.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping.

Via een vaste trap bereikt u de ruime OPEN zolderverdieping. De ruimte is voorzien van een DAKKAPEL waardoor hier veel licht en bruikbare ruimte aanwezig is. De cv-installatie bevindt zich hier en de indeling biedt mogelijkheden om bijvoorbeeld een voorzolder en een extra, VIJFDE, slaapkamer te realiseren.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE EN DERDE SLAAPKAMER



VIERDE SLAAPKAMER

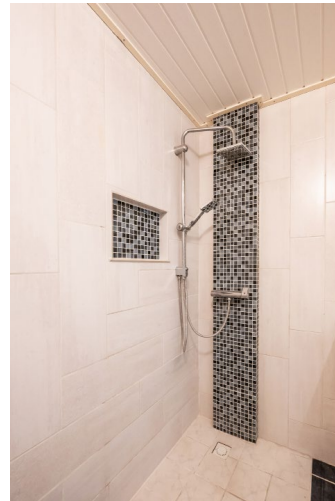


TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is betegeld en voorzien van een douche, toilet, wastafelmeubel en een radiator.

De ruimte heeft een prettig formaat en biedt praktische indelingsmogelijkheden. Indien gewenst kan de badkamer in de toekomst worden vergroot door een stukje van één van de grotere slaapkamers er bij te betrekken.





De achtertuin ligt op het noordoosten en beschikt over meerdere terrassen, borders en groen.

Direct achter de woning bevindt zich een terras en achter in de tuin is nog een extra zitplek gecreëerd. Zo kunt u op verschillende momenten van de dag buiten zitten en genieten van de tuin.

Aan de achterzijde grenst de tuin aan gemeentegroen. Hierdoor is er geen directe inkijk van achtergelegen woningen en ervaart u hier een prettige mate van PRIVACY.

Aan de voorzijde van de woning ligt een ruime voortuin die gebruikt kan worden voor het parkeren van uw auto op EIGEN terrein. Daarnaast bevindt zich hier een stenen BERGING die ideaal is voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.

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.

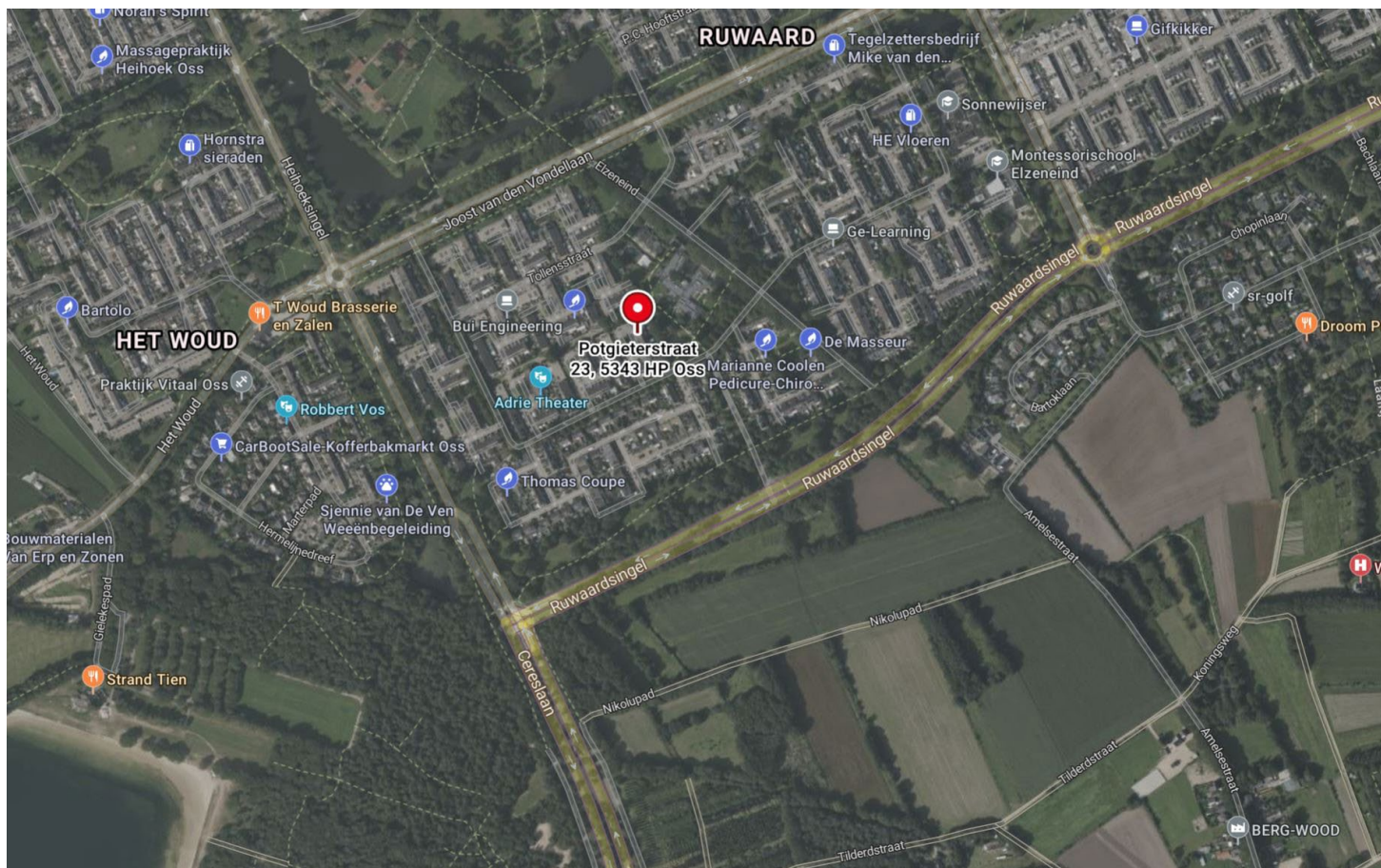


TUIN



TUIN/BERGING

OMGEVING

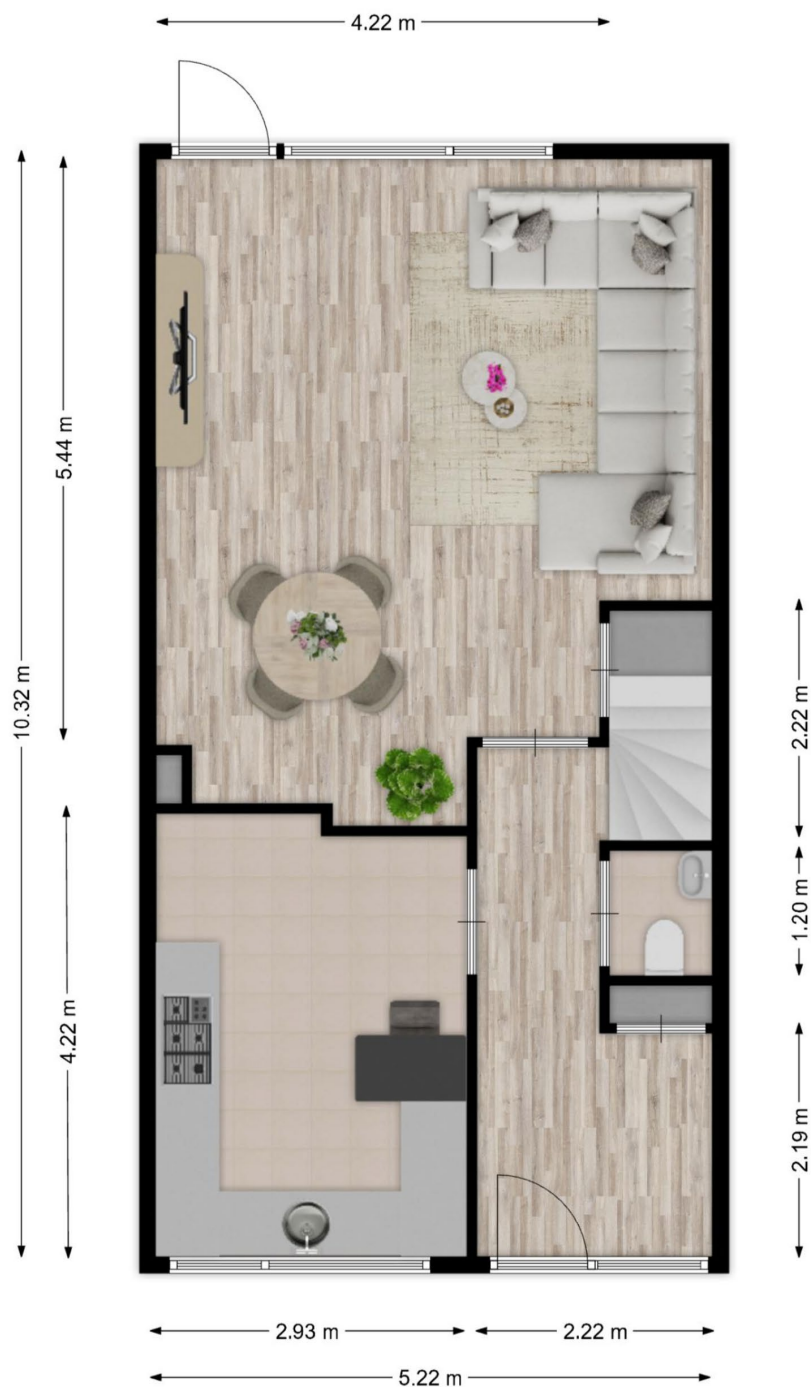


Bron: Bing maps

De woning is gelegen in een wijk met volop voorzieningen binnen handbereik: winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Voor een heerlijke wandeling of zomerse dag ligt de Geffense Plas op fietsafstand.

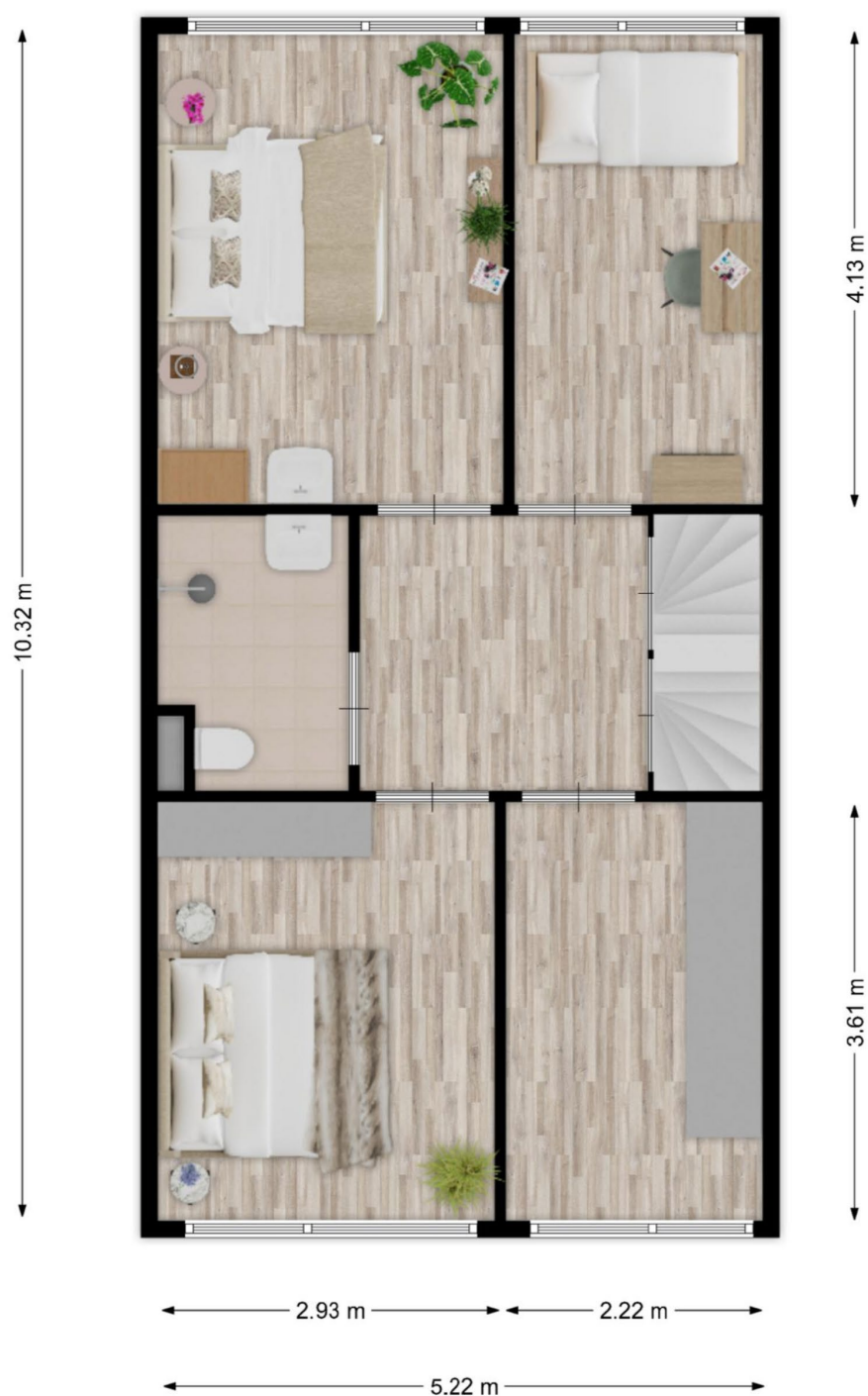
Daarnaast biedt Oss een breed scala aan sport- en recreatiemogelijkheden, van voetbal en tennis tot wandelen en fietsen in het omliggende groen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 zijn ook steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel bereikbaar.

Kortom: een ruime, lichte woning op een praktische locatie met volop mogelijkheden om er uw eigen fijne thuis van te maken!



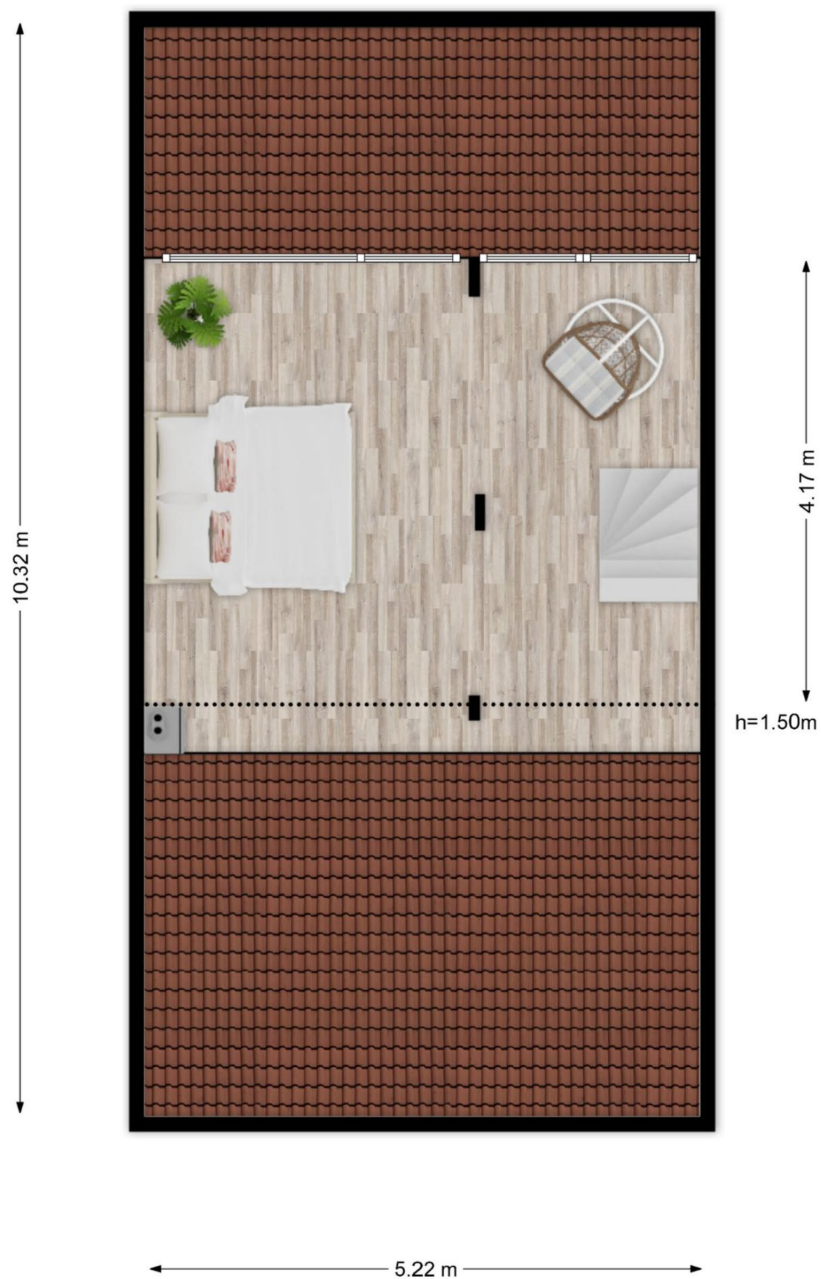
Potgieterstraat 23 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Potgieterstraat 23 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.



Potgieterstraat 23 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



0 5 10 15 20 25m

12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Kadastrale gemeente Oss Sectie L Perceel 2300	Schaal 1: 500 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 
---	---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag 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.

WAARBORG SOM

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.