

Durendaal 11
Oss



BESCHRIJVING



Royale en UITGEBOUWDE 2-ONDER-1-KAPwoning, gelegen op een HOEKPERCEEL in een geliefde woonomgeving.

De woning beschikt op de begane grond over een living met eetgedeelte en toegang tot de tuin en een WOONKEUKEN in de aanbouw. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers en een complete badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een VIERDE slaapkamer. De achtertuin is verzorgd aangelegd en voorzien van een OVERKAPPING en praktische bergruimte. Uw auto's parkeert u op uw eigen OPRIT.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Oss, met voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten op korte afstand. Het centrum en NS-stations zijn goed bereikbaar. De ligging op een HOEKPERCEEL zorgt voor extra ruimte en privacy.



VRAAGPRIJS:	539.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 249m ²
INHOUD:	ca. 500m ³
WONEN:	ca. 139m ²
BERGING:	2 stuks, ca. 14m ²
OVERKAPPING:	ca. 18m ²
BOUWJAAR WONING:	1995 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A++ (geldig tot 16-03-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Royale 2-ONDER-1 KAP woning
- Gelegen op een HOEKperceel
- Royale living met eetgedeelte
- WOONkeuken in de aanbouw
- Inpandige BERGING met o.a. witgoedaansluitingen
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer
- VIERDE slaapkamer op de tweede verdieping
- Heerlijke tuin met OVERKAPPING en dubbele BERGING
- ACHTEROM bereikbaar (zijkant)
- OPRIT voor meerdere auto's
- ISOLERENDE beglazing (HR en HR++)
- VLOERVERWARMING keuken en inpandige berging
- HYBRIDE WARMTEPOMP (2025)
- CV ketel Intergas (2024)
- AIRCO'S (2021)
- 10 stuks ZONNEPANELEN (2018)
- ENERGIELABEL A++ (geldig tot 16-03-2036)

INDELING



Via de verplaatste entree komt u binnen in de woning. Vanuit hier loopt u door naar de oorspronkelijke hal, waar zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de verdieping bevinden.

Vanuit deze hal stapt u de living binnen. Deze ruimte is ROYAAL van opzet en prettig ingedeeld met een zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte aan de achterzijde.

De grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor een prachtige lichtinval en versterken het ruimtelijke gevoel. De EIKENHOUTEN vloer en de elektrische haard geven de ruimte een warme en comfortabele uitstraling.

Daarnaast is er een AIRCO aanwezig, wat zorgt voor extra comfort tijdens warme dagen.

Aan de achterzijde zorgen de schuifpui en het zicht op de tuin voor een fijne verbinding met buiten. Binnen en buiten lopen hier op een natuurlijke manier in elkaar over.

Daarnaast beschikt de living over een praktische TRAPKAST, ideaal voor extra bergruimte uit het zicht.

Doordat er zowel in de living als in de woonkeuken ruimte is voor een eettafel, ontstaat er flexibiliteit in het gebruik van de ruimte. Kiest u ervoor om in de woonkeuken te tafelen, dan komt er in de living extra ruimte vrij voor bijvoorbeeld een speelplek, werkruimte of hobbyruimte. Zo beweegt de indeling moeiteloos mee met uw woonwensen.













De WOONkeuken bevindt zich in de AANBOUW en vormt een volwaardige leefruimte. Hier komen koken, tafelen en samen zijn moeiteloos samen.

De keuken is opgesteld in een U-vorm en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi oven, 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast en vriezer. Tijdens het koken kijkt u via de grote raampartij prettig naar buiten, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

De tegelvloer in combinatie met de VLOERVERWARMING zorgt voor een comfortabel geheel. De LICHTKOEPEL brengt daarnaast extra daglicht binnen, waardoor de ruimte nog lichter en aangenamer aanvoelt. Dankzij de royale opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel, een plek waar u graag samenkomt.

Vanuit de woonkeuken heeft u direct toegang tot de tuin en de inpanidige BERGING met witgoed aansluitingen en extra bergruimte, wat het dagelijks gebruik bijzonder praktisch maakt.



KEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping, hier vindt u DRIE slaapkamers.

De MASTER bedroom ligt aan de voorzijde en bestaat de volledige breedte van de woning, waardoor deze heerlijk ruim aanvoelt en moeiteloos plaats biedt voor een groot bed en een royale kastenwand.

Ook hier is een airco aanwezig, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

Aan de achterzijde liggen nog twee kamers. De TWEEDE slaapkamer heeft een prettig formaat

en is uitstekend in te richten als kinderkamer. De DERDE kamer is compacter van opzet en beschikt over een vaste kast, ideaal als werkkamer, babykamer of hobbyruimte.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een overloop met toegang tot de VIERDE slaapkamer. Deze ruimte beschikt over daglicht en is praktisch in te delen met zowel een bed als een werkplek. Daarnaast vindt u hier een vaste kast met de cv-ketel en WARMTEPOMP. Vanuit deze verdieping heeft u toegang tot het platte dak aan de achterzijde. Deze buitenruimte is bereikbaar, maar momenteel niet ingericht als dakterras.



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING, VIERDE SLAAPKAMER



De badkamer is **COMPLETEET** uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel.

De ruimte is volledig betegeld en afgewerkt in een lichte kleurstelling, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De designradiator draagt bij aan het comfort.

De indeling is ruim opgezet en praktisch ingericht, waardoor u hier beschikt over een complete en comfortabele badkamer voor dagelijks gebruik.



BADKAMER



De achtertuin ligt op het noordwesten en is VERZORGD aangelegd met een prettige afwisseling tussen bestrating en groen.

Direct aan de woning bevindt zich een BERGING, met daarnaast de ACHTEROM.

Achterin de tuin is een royale OVERKAPPING gerealiseerd, gunstig gepositioneerd zodat u hier optimaal profiteert van de zon en beschutting. Een fijne plek waar u tot in de avond kunt genieten van het buitenleven.

Aansluitend aan de overkapping is nog een extra BERGING aanwezig voor opslag of fietsen, wat zorgt voor volop praktische bergruimte. Aan de voorzijde beschikt u over een OPRIT met parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein.


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.

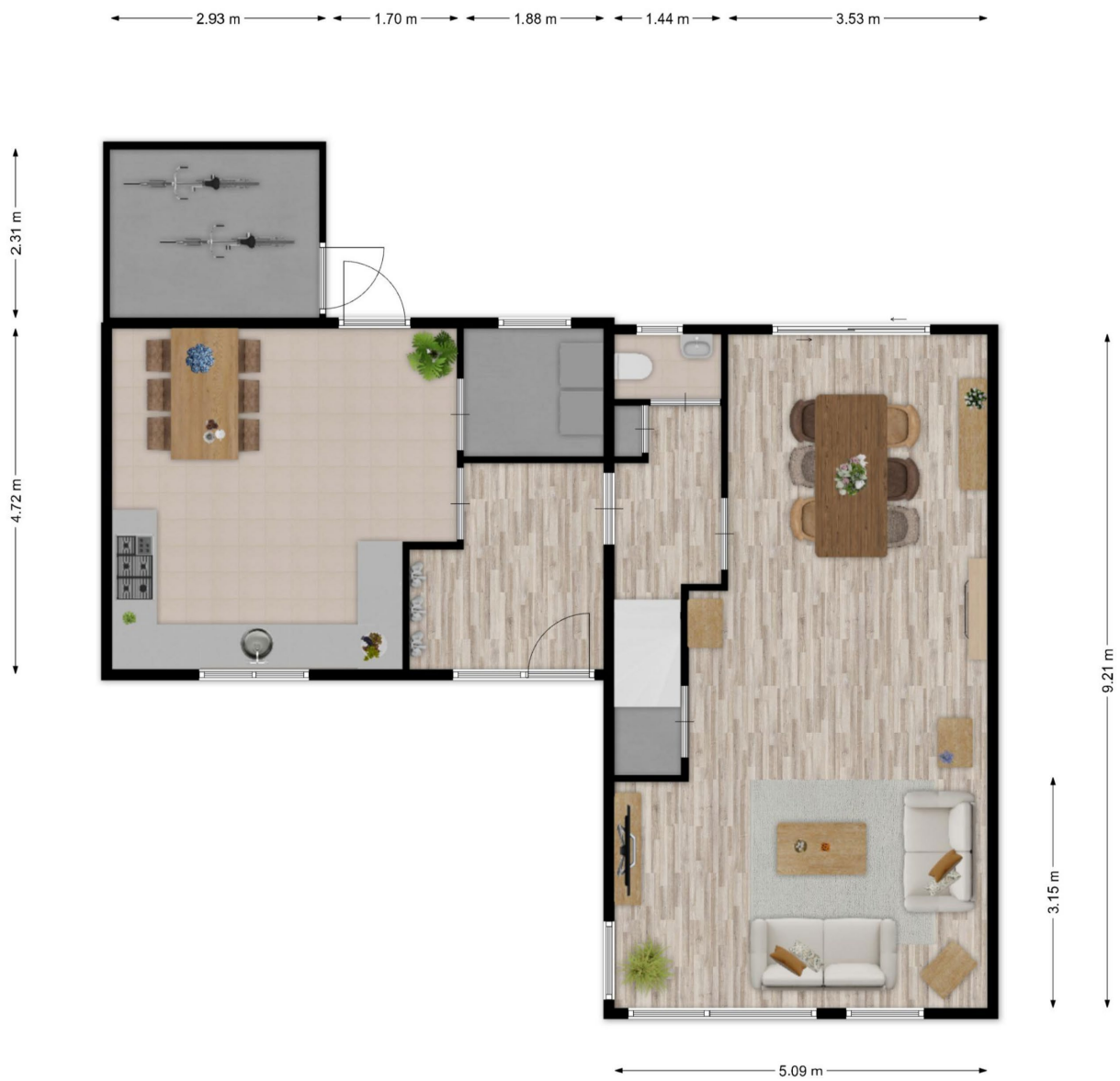






<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 4267</p> <p>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.</p>	
--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Durendaal 11 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.



Durendaal 11 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 11 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.

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 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.

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.