

Met dé experts op de lokale  
woningmarkt sta je sterk.



Sint-Annaziekenhuislaan 41  
Oss



**Ketelaars  
Van Zutphen**  
Makelaardij



vastgoedcert  
gecertificeerd





Met **dé experts op de lokale  
woningmarkt** sta je sterk.



# Sint-Annaziekenhuislaan 41

## Oss

**Vraagprijs: € 535.000,- k.k.**

**Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV** | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther  
0413 291523 | [info@ketelaarsvanzutphen.nl](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl) | [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://www.ketelaarsvanzutphen.nl)



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.



# Woning omschrijving

**Locatie** Sint-Annaziekenhuislaan 41 5342 JZ Oss

## Korte omschrijving

Deze zeer moderne woning voldoet aan alle eisen van deze tijd. Dat begint al bij het hoge energielabel A. De optimale isolatie en drie zonnepanelen zorgen voor een hoge mate van duurzaamheid en energiezuinigheid. Iets wat je zeker terugziet in de lagere maandlasten.

De jonge leeftijd van het woonhuis komt natuurlijk ook volop terug in de hoogstaande eigentijdse afwerking en stijlvolle vormgeving.

Een ander zeer aangenaam en opvallend kenmerk is de heldere uitstraling in alle kamers.

Grote raampartijen laten overal het daglicht op een rijkelijke manier binnen en je hebt vanuit de serre mooi zicht naar de achtertuin.

Parkeren is ook geen probleem, bij de woning behoren twee parkeerplaatsen, deze liggen aan de achterzijde van de woning.

Je woont hier in een nieuwe woonwijk vlak bij het stadscentrum. Je vindt verschillende scholen, gezondheidsvoorzieningen, supermarkten en speciaalzaken dicht in de buurt. Wil je verder van huis, dan rijd je in vijf minuten naar de opritten van de snelweg richting Den Bosch, Nijmegen of Eindhoven.

**Gebruiksoppervlakte wonen:** 146m<sup>2</sup>

**Externe bergruimte:** 25m<sup>2</sup>

**Perceel:** 147m<sup>2</sup>



### AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



# Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

## Indeling woning

### Begane grond

Je komt binnen in de entree/hal met meterkast (9 groepen, 2 aardlekschakelaars en glasvezelaansluiting) en het moderne toilet met fonteintje.

Vanuit de hal stap je de gezellige woonkamer met open keuken binnen.

Wat meteen opvalt zijn de hoge plafonds, de grote raampartij en de loopdeur naar de achtertuin, welke een zee van daglicht binnen laten.

Een trapkast zorgt voor extra bergruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de open keuken met ook hier een groot raam wat voor een prettige lichtinval zorgt.

De moderne keukenopstelling met gezellige eetbar is uitgevoerd in een lichte kleurstelling met een grijs kunststof werkblad en heeft veel opbergmogelijkheden.

De volgende inbouwapparatuur is geplaatst:

- 4-pits gasfornuis
- rvs afzuigkap
- combi-oven
- koelkast met vriezer
- vaatwasser
- Quooker met extra warmwaterboiler

### Afwerking:

De toiletruimte is geheel betegeld.

In de hal, woonkamer en keuken ligt een gietvloer, de gehele begane grond vloer is voorzien van vloerverwarming.

De wanden zijn strak afgewerkt en de plafonds zijn voorzien van fijn spuitwerk.



## Eerste verdieping

Via de trapopgang in de woonkamer bereik je de eerste verdieping.

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop drie slaapkamers en de moderne badkamer.

Een van de slaapkamers heeft een kastenwand. Op de overloop hangt een airco-unit, welke alle drie de slaapkamers kan koelen.

### Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers ligt tapijt, de wanden zijn strak afgewerkt en de plafonds zijn voorzien van fijn spuitwerk.

De geheel betegelde badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- inloopdouche met thermostaatkraan
- lademeubel met twee waskommen en verwarmbare spiegel
- toilet met ingebouwd reservoir

De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming en een designradiator.

## Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de ruime tweede verdieping.

Deze ruimte is thans ingedeeld als open ruimte maar biedt zeker mogelijkheden om een vierde slaapkamer te creëren!

Een dakraam zorgt voor volop daglicht.

Met het plaatsen van een dakkapel nemen de mogelijkheden alleen maar toe.

In een vaste kast bevinden zich de cv-combiketel (Intergas 2021), de mechanische ventilatie unit en de witgoedaansluitingen.

Achter de knieschotten is volop bergruimte aanwezig, handig voor spullen welke je niet dagelijks nodig hebt.

### Afwerking:

Op deze verdieping ligt een laminaatvloer, de wanden zijn strak afgewerkt en de kapschuimte is afgewerkt met geïsoleerde dakplaten.



## Tuin, overkapping/serre en berging

De achtertuin is verzorgd aangelegd met kunstgras, groenborders en heeft een eigen achterom naar het parkeerterrein met 2 eigen parkeerplaatsen.











Aansluitend aan de woonkamer vind je een overkapping/serre met, geheel te openen, schuifpui en inbouwspots.

Een fijne plek zodat er altijd wel een plekje te vinden is waar je het hele jaar door kunt ontspannen – van een kopje koffie in de ochtendzon tot lange zomeravonden met vrienden.

Regen of zon, hier zit je altijd goed.

Achterop het perceel staat nog een tuinberging, handig voor fietsen, de vuilcontainers en tuingereedschap.

## Wat kun je verwachten

-  Rustige ligging
-  Nabij stadshart en centraal station
-  Volledig geïsoleerd
-  Vloerverwarming begane grond en badkamer
-  Airco eerste verdieping
-  Energielabel A
-  Rolluiken slaapkamers eerste verdieping
-  Twee eigen parkeerplaatsen aan achterzijde (VvE)
-  Voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving
-  Gunstige ligging t.o.v. 's-Hertogenbosch, Eindhoven en uitvalswegen A2 en A50



# Foto bijlage





























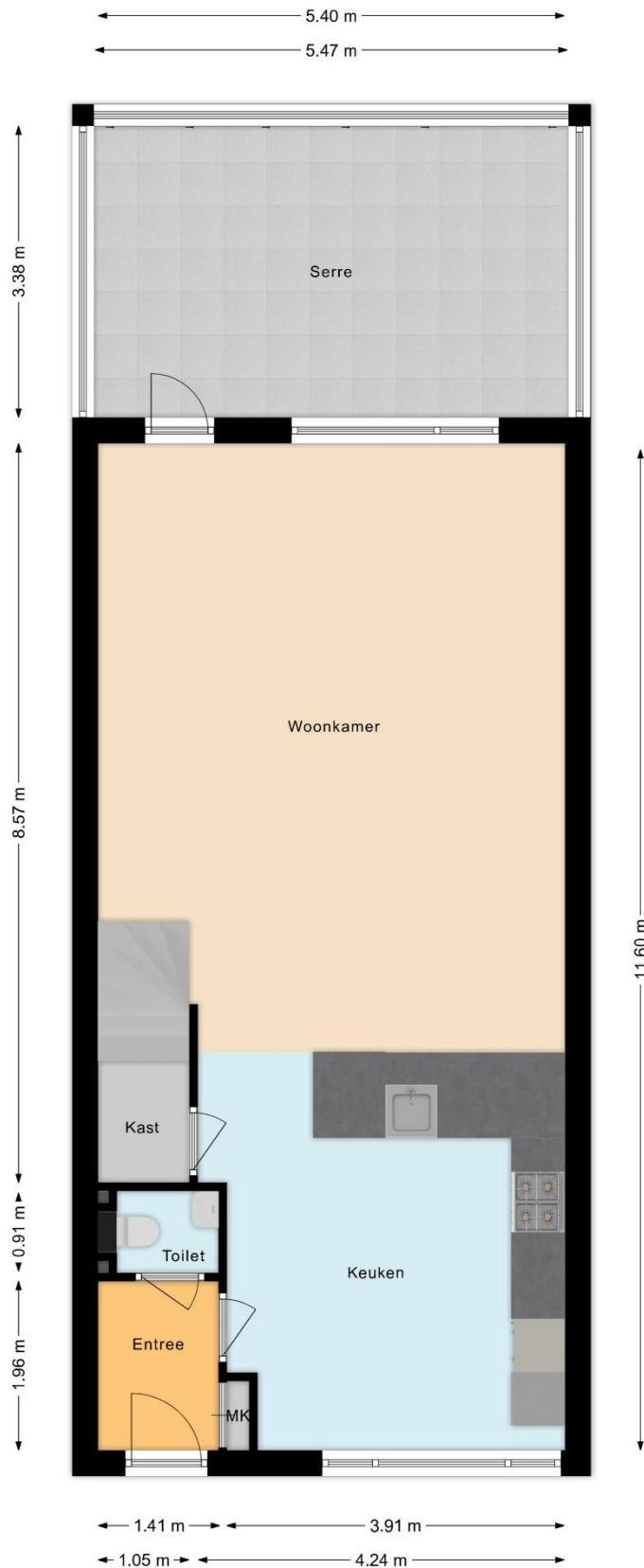


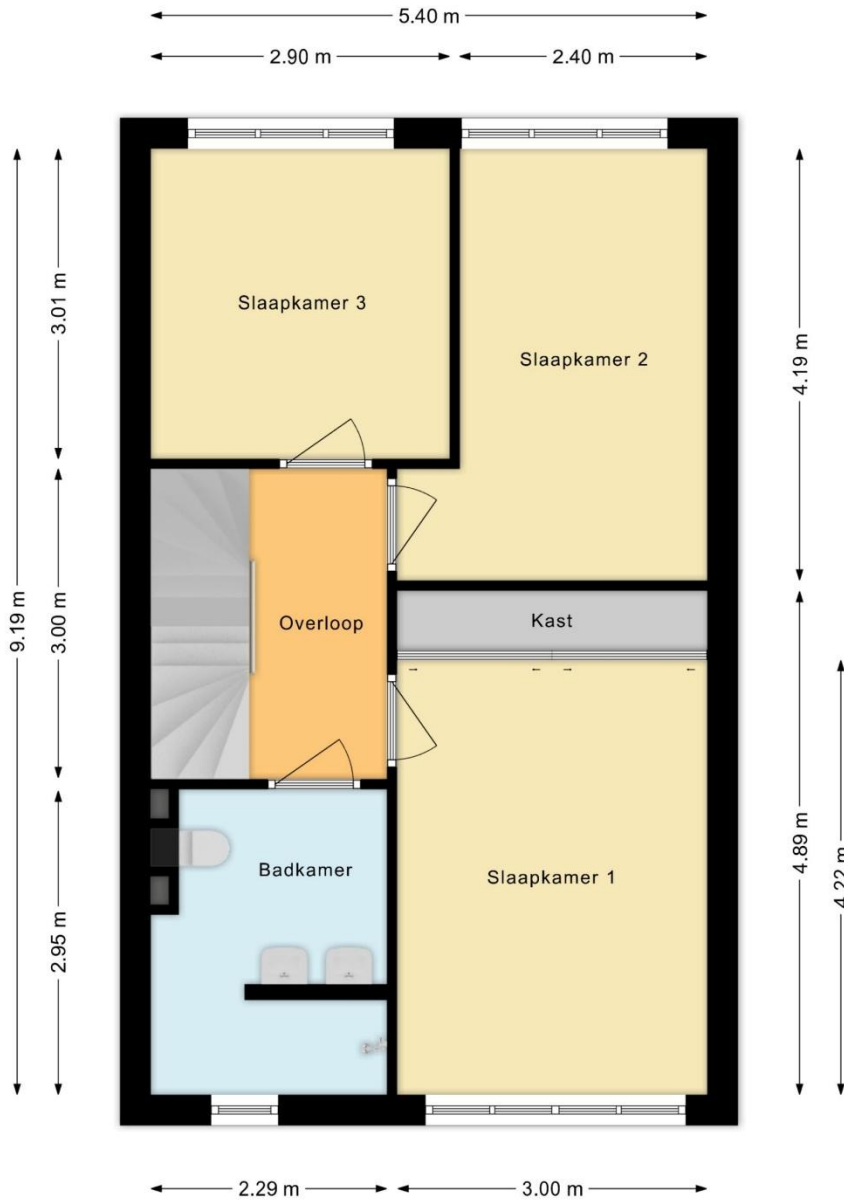


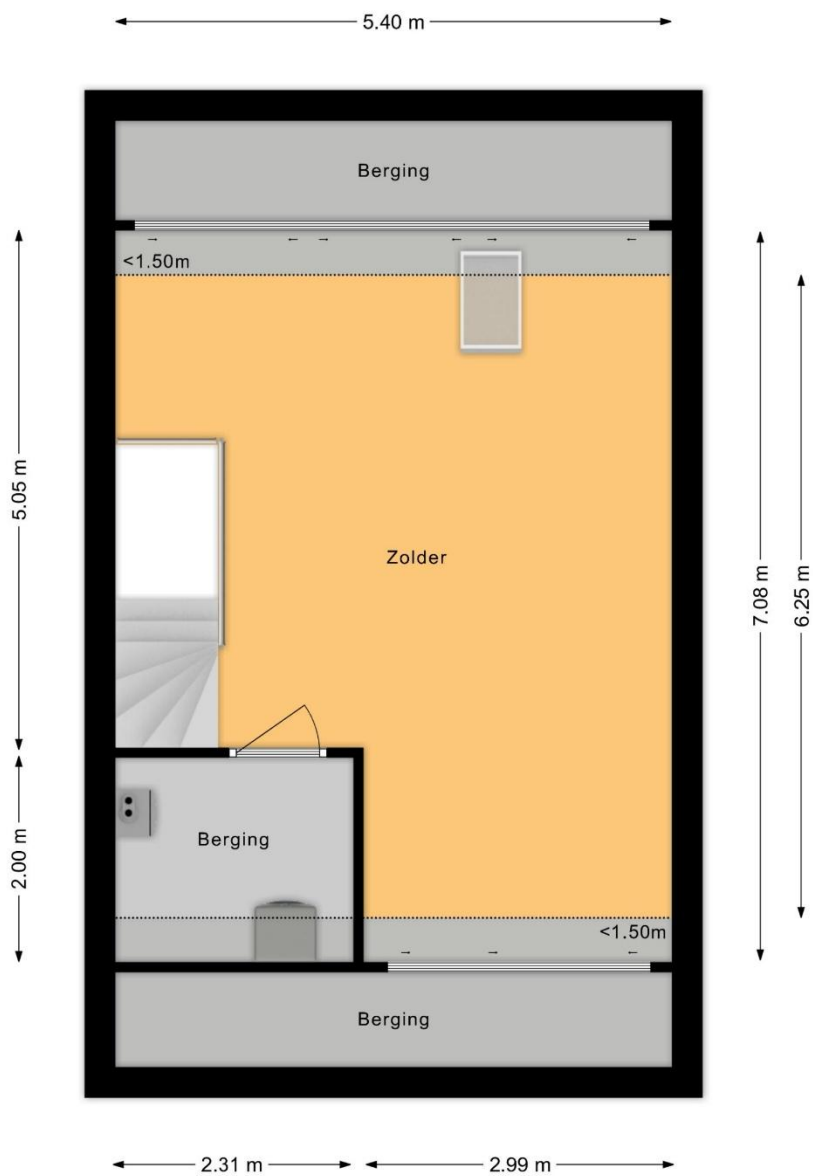


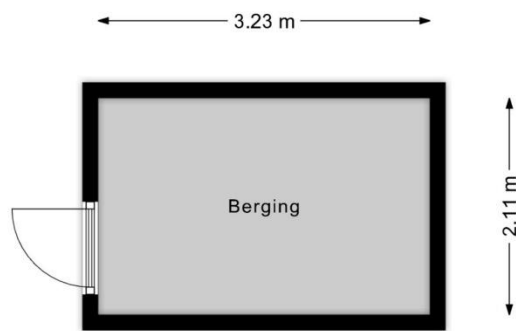


# Plattegrond










# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: sint anna



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— Vastgestelde kadastrale grens</li> <li>— Voorlopige kadastrale grens</li> <li>— Administratieve kadastrale grens</li> <li>— Bebouwing</li> </ul> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie E Perceel 7622</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>	
--	---	---



# Algemene kopersinformatie



## De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



## Onderzoeksplicht door de koper

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



## Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



## Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



## Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgerlijk Wetboek).

## Bent u geïnteresseerd in een vrijblijvende bezichtiging?

Bel dan 0413 291523 of mail naar [info@ketelaarsvanzutphen.nl](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl).

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://www.ketelaarsvanzutphen.nl)



# Oss en omgeving

In het gezellige stadscentrum van Oss vind je alles wat je nodig hebt.

Van theater, bioscoop tot zwembad en bowlingcentrum, het is er allemaal!

Liever een dagje shoppen of lekker uit eten in en van de vele restaurantjes, ook daar zijn meer dan voldoende mogelijkheden voor.

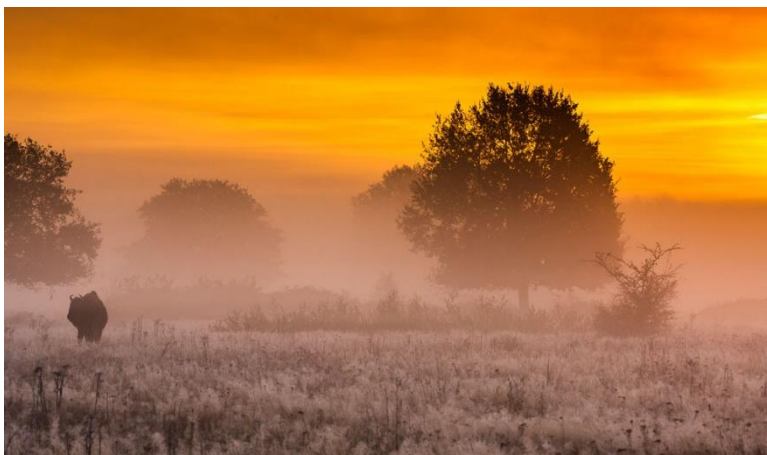
Uiteraard heeft Oss ook alle denkbare voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg.

Steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Uden en Eindhoven zijn goed bereikbaar met de auto.

Gaat de voorkeur uit naar de bus of trein? Ook dat is mogelijk, Oss heeft prima bus- en treinverbindingen.

Zin om uit te waaien of een mooie fietstocht te maken?

De natuurgebieden Herperduin, de Maashorst en Landerij en Tosse liggen op korte afstand.



Met dé experts op de lokale  
woningmarkt sta je sterk.



**Ketelaars  
Van Zutphen**  
Makelaardij

**Ketelaars van Zutphen** Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther  
0413 291523 | [info@ketelaarsvanzutphen.nl](mailto:info@ketelaarsvanzutphen.nl) | [www.ketelaarsvanzutphen.nl](http://www.ketelaarsvanzutphen.nl)



**vastgoedcert  
gecertificeerd**

