

Schoutstraat 31
Oss



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND woonhuis op een royaal perceel met volop ruimte voor het hele gezin.

Op de begane grond vindt u de living aan de achterzijde met directe verbinding naar de tuin, een multifunctionele ruimte (speelkamer), een separate WOONkeuken aan de voorzijde en toegang tot de inpandige GARAGE met bergzolder. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers (voorheen vier), een LUXE badkamer en een separaat toilet. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met volop mogelijkheden.

De woning ligt aan een rustige straat in Oss, met voorzieningen, groen en uitvalswegen op korte afstand.



VRAAGPRIJS:	795.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 479m ²
INHOUD:	ca. 750m ³
WONEN:	ca. 162m ²
ZOLDER:	ca. 28m ²
GARAGE:	ca. 21m ²
BOUWJAAR WONING:	1981
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 10-04-2028)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- Gunstig gelegen op een ROYAAL perceel
- Rustige en groene woonomgeving
- Tuingerichte living met OPEN HAARD
- Eetgedeelte in de living
- MULTIFUNCTIONELE ruimte / speelkamer / kantoor
- WOONkeuken aan de voorzijde (2022)
- DRIE (voorheen vier) slaapkamers op de eerste verdieping
- LUXE badkamer met vrijstaand bad, dubbel wastafelmeubel en douche (2022)
- Separaat toilet op de overloop (2022)
- Tweede verdieping met mogelijkheden
- Heerlijke tuin rondom
- OVERKAPPING, terras, tuinberging en ACHTEROM
- Inpandig bereikbare GARAGE met BERGZOLDER
- OPRIT voor parkeren op eigen terrein
- Elektra deels vernieuwd
- Houten kozijnen, schilderwerk 2021
- Voorzien van DUBBEL GLAS (m.u.v. toilet- en badkamerraampjes)
- DAKISOLATIE aanwezig en nageïsoleerd
- VLOERVERWARMING begane grond
- Cv-ketel Intergas (2013)
- ENERGIELABEL C (geldig tot 10-04-2028)

INDELING



Via de riante entree aan de voorzijde, met toegang tot het toilet (2022), de meterkast, trapopgang en de GARAGE, loopt u door naar de living.

De living is gesitueerd aan de achterzijde en voelt direct licht en ruim aan. Grote raampartijen en de twee openslaande TUINDEUREN zorgen voor een fijne verbinding met buiten, waardoor binnen en tuin moeiteloos in elkaar overlopen. Hier is volop ruimte voor een royale zithoek en een grote eettafel, perfect voor dagelijks gebruik en gezellige momenten samen.



De afwerking is verzorgd en eigentijds met glad stucwerk wanden en plafonds. De EIKEN duoplank vloer in combinatie met VLOERVERWARMING zorgt voor comfort en een warme uitstraling. De OPEN HAARD vormt een sfeervol middelpunt in de ruimte en versterkt het gevoel van thuishomen.

Vanuit de living bereikt u een APARTE KAMER die afsluitbaar is, maar toch in verbinding staat met de leefruimte. Een veelzijdige plek die zich moeiteloos aanpast aan uw wensen, zoals een speelkamer, tv-kamer of werkplek aan huis. Ook vanuit deze ruimte is de tuin direct toegankelijk.







LIVING





TV KAMER



De WOONkeuken bevindt zich separaat aan de voorzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de living.

Het betreft een moderne L-opgestelde keuken uit 2022, waar koken en tafelen op een prettige manier samenkomen. Er is ruimte voor een eettafel bij het raam, een fijne plek met veel lichtinval en zicht naar buiten. Tegelijkertijd heeft de keuken een eigen karakter, los van de living.

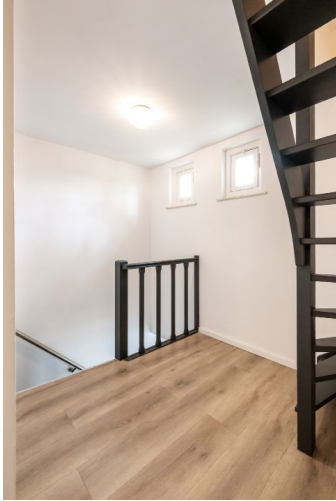
De strakke vormgeving in combinatie met het composiet werkblad geeft de keuken een eigentijdse en verzorgde uitstraling. De indeling is praktisch en overzichtelijk, waardoor u hier comfortabel kunt koken en bewegen.

De keuken is uitgerust met een AEG inductiekookplaat (4 pits) met recirculatie afzuiging, een combi-stoomoven, een combi-oven, een koelkast, een vaatwasser op hoogte en een Quooker combikraan.





KEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping waar u DRIE slaapkamers (voorheen vier), een badkamer en een separaat toilet treft.

Alle kamers zijn van goed formaat en voelen prettig licht aan, waardoor ze zich eenvoudig laten aanpassen aan uw woonwensen.

De MASTER bedroom bevindt zich aan de achterzijde en is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers. Hierdoor is een bijzonder royale ruimte ontstaan waar een tweepersoonsbed, een kastenwand en zelfs een zitgedeelte moeiteloos samenkomen.

De TWEEDE slaapkamer aan de voorzijde is een fijne en praktische kamer, geschikt voor kinderen, logees of bijvoorbeeld werken aan huis.

De DERDE slaapkamer aan de achterzijde is vergelijkbaar in formaat en daarmee eveneens veelzijdig in gebruik.

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en momenteel verdeeld in twee ruimtes. Er is nog geen daglicht aanwezig, waardoor deze meters niet zijn meegenomen in het woonoppervlak. Met het toevoegen van een dakraam of dakkapel ontstaat hier echter eenvoudig EXTRA SLAAPKAMERS of hobbyruimte. Een mooie kans om deze verdieping in de toekomst te benutten voor slapen, werken of hobby.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is in 2022 vernieuwd en voelt direct LUXE en COMFORTABEL aan.

De ruimte is voorzien van een VRIJSTAAND ligbad, een royale inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel. De afwerking is stijlvol, deels betegeld en deels voorzien van glad stucwerk, wat zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.

De drie hoog geplaatste ramen zorgen voor prettig daglicht, terwijl uw privacy behouden blijft.

Het TOILET is in 2022 vernieuwd en separaat van de badkamer geplaatst, wat bijdraagt aan extra comfort en gebruiksgemak.





BADKAMER/ TOILET



De tuin ligt rondom de woning en is gesitueerd op het noordwesten.

De woning staat gunstig op het perceel, waardoor aan de achterzijde een ruime tuin is ontstaan met meerdere terrassen en looppaden. Direct aan de achtergevel ligt een TERRAS waar u vanuit de living op uitkijkt, een fijne plek om buiten te zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een royale OVERKAPPING waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. Daarnaast is er een houten BERGING en een apart houthok voor het opslaan van hout.

De tuin is bovendien voorzien van een beregeningsinstallatie met de aansluiting in de garage, wat het onderhoud van het groen een stuk eenvoudiger maakt.

Via de zijkant is de tuin ACHTEROM bereikbaar, wat zorgt voor extra gemak.

De groene en rustige omgeving versterkt het gevoel van buiten wonen, met volop ruimte om te ontspannen in eigen tuin én in de directe omgeving.

Aan de voorzijde vindt u een verzorgde voortuin en een OPRIT met parkeergelegenheid. De GARAGE is zowel van buitenaf als vanuit de woning bereikbaar en biedt naast parkeren ook praktische extra ruimte én een BERGZOLDER.

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.







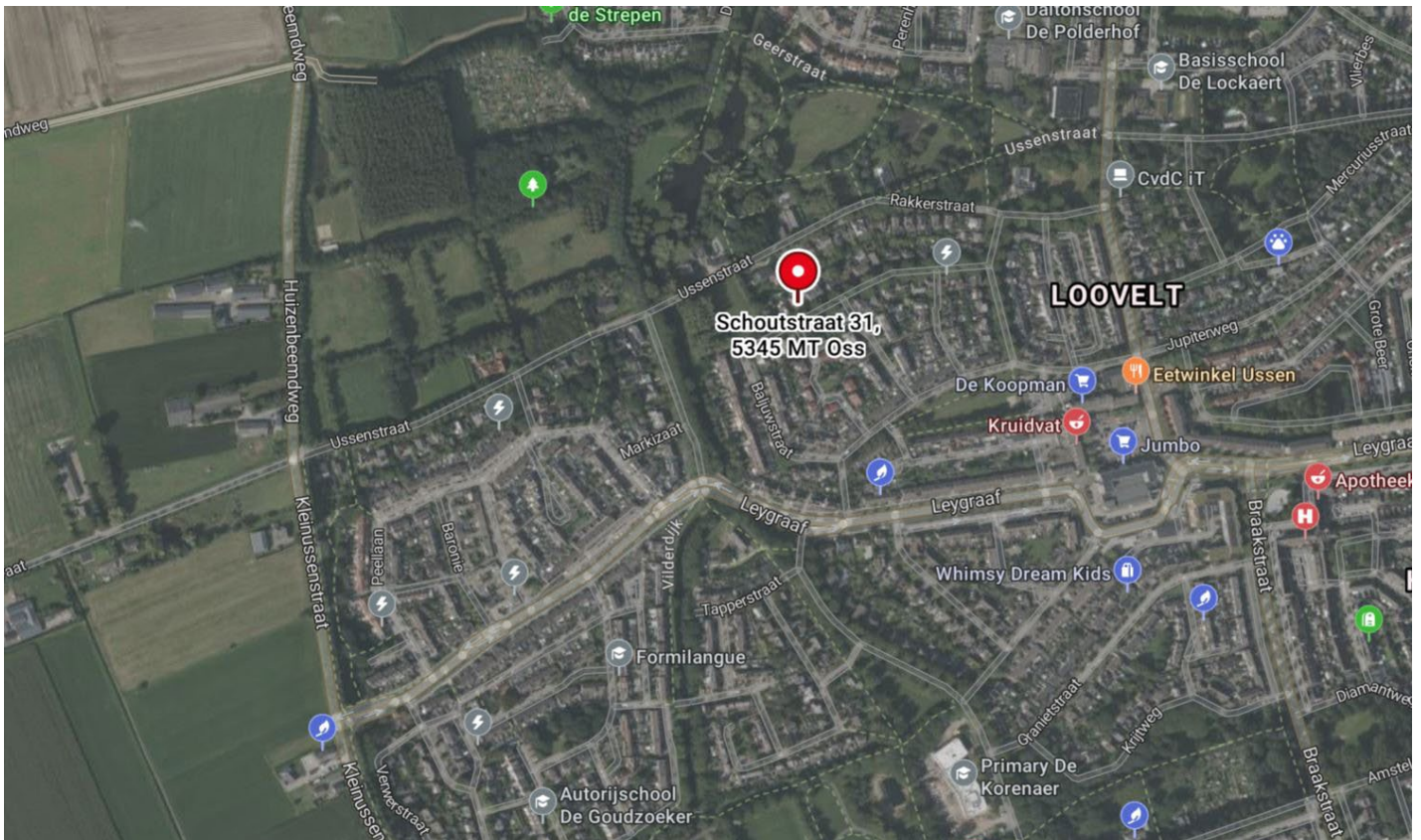


GARAGE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Schoutstraat in Oss is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving, waar u geniet van een fijne balans tussen comfortabel wonen en goede bereikbaarheid. De wijk kenmerkt zich door een gemoedelijk karakter en een prettige sfeer, waardoor u zich hier snel thuis zult voelen.

Voorzieningen zoals supermarkten, scholen en sportverenigingen zijn op korte afstand gelegen, waardoor u voor de dagelijkse gemakken nooit ver hoeft te gaan. Ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar, wat zorgt voor een vlotte verbinding met omliggende steden en dorpen.

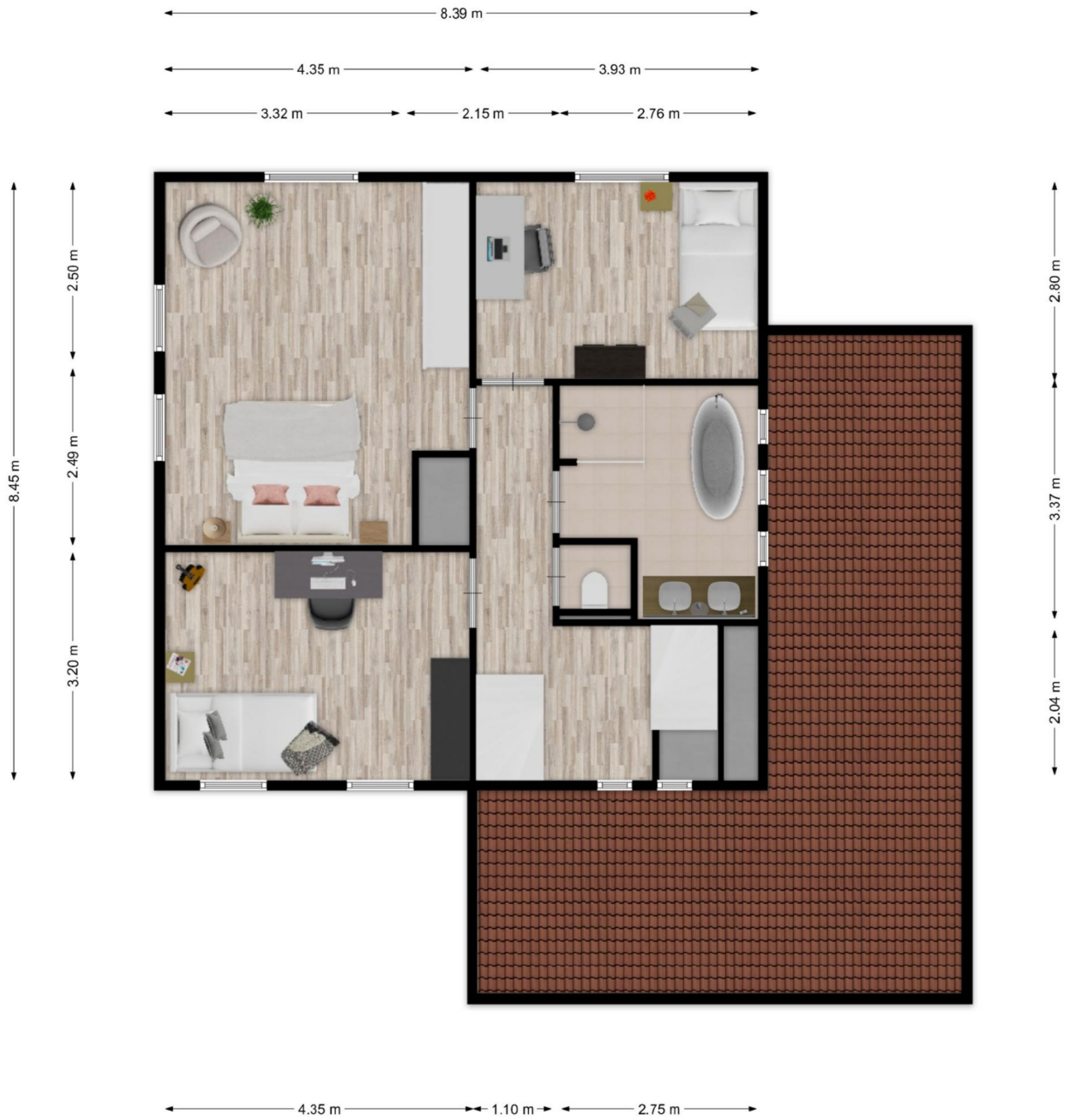
In de omgeving zijn daarnaast diverse groenvoorzieningen aanwezig, waar u terecht kunt voor een wandeling of een moment van ontspanning in de buitenlucht.

Kortom, een fijne woonlocatie voor wie rustig wil wonen, met alle benodigde voorzieningen binnen handbereik.



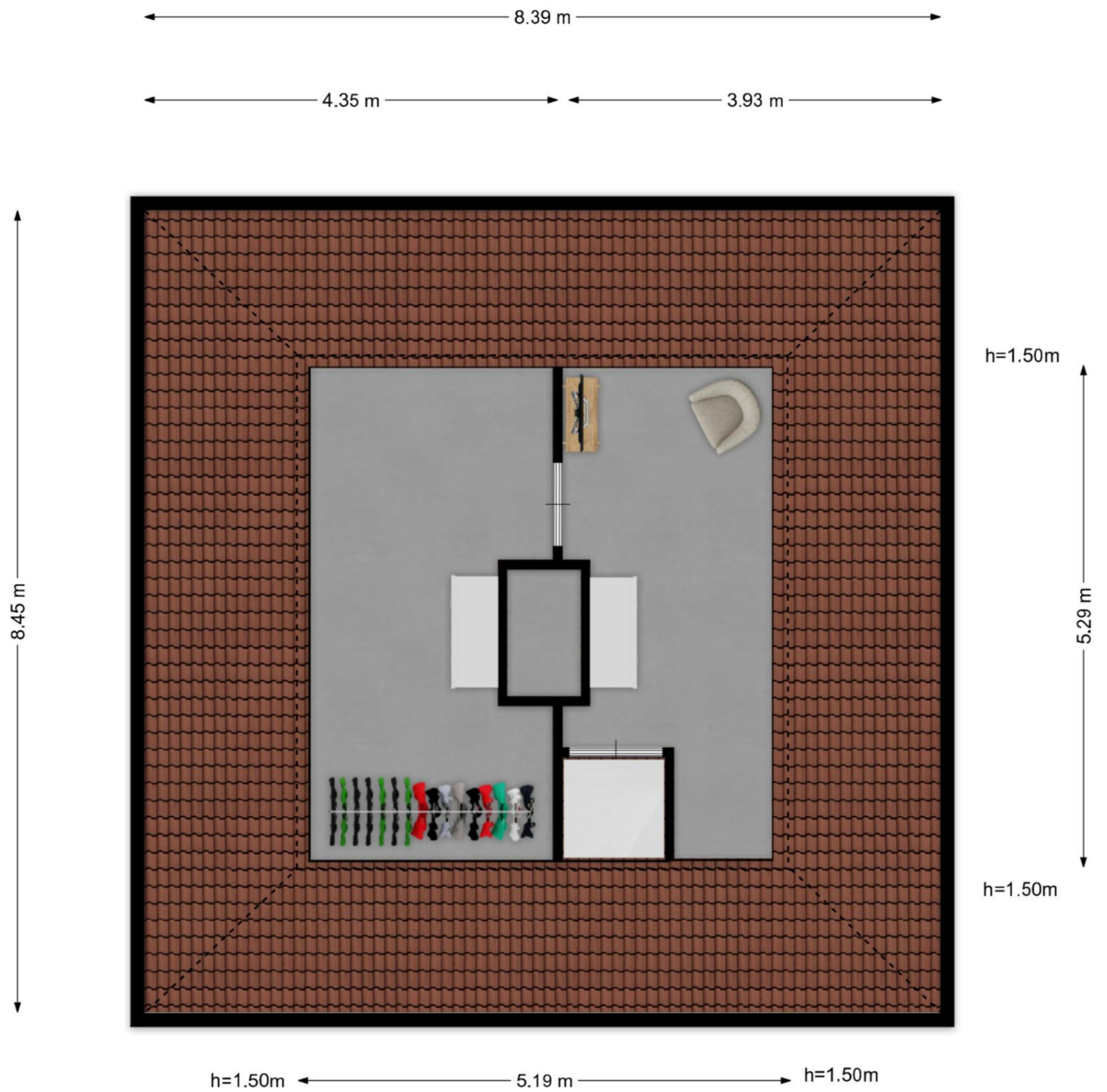
Schoutstraat 31 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Schoutstraat 31 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.




Schoutstraat 31 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.



0 5 10 15 20 25m

<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 2408</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 27 maart 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.