

Goudplevier 58
Oss



BESCHRIJVING



Ruime TUSSENwoning met VIER slaapkamers, royale living en tuin op het OOSTEN.

Op de begane grond vindt u de ruime living met plaats voor een comfortabele zithoek en eethoek. Aan de achterzijde ligt de WOONKEUKEN met zicht op de tuin. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers, een vaste kast en een complete badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een voorzolder, extra bergruimte en een royale VIERDE slaapkamer met dakkapel. De achtertuin ligt op het OOSTEN en beschikt over meerdere terrassen, borders, een stenen berging en een achterom.

De woning ligt in de groene en kindvriendelijke wijk Schadewijk met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen in de directe omgeving.



VRAAGPRIJS:	375.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 152m ²
INHOUD:	ca. 415m ³
WONEN:	ca. 126m ²
BERGING:	ca. 8m ²
BOUWJAAR WONING:	1975 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 11-05-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Royale TUSSENwoning
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Ruime living
- WOONKEUKEN aan tuinzijde
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- COMPLETE badkamer
- Tweede verdieping met voorzolder & royale VIERDE slaapkamer met DAKKAPEL
- ZONNIGE tuin op het OOSTEN
- Stenen BERGING en ACHTEROM
- Parkeren aan de voorzijde
- KUNSTSTOF kozijnen met HR++ glas
- SPOUWMUURISOLATIE 2019
- CV-ketel 2025
- ENERGIELABEL B (geldig tot 11-05-2036)

INDELING



Via de entree met meterkast en toilet loopt u de living binnen. De ruimte voelt direct verrassend royaal aan dankzij de OPEN indeling, de brede raampartijen en de prettige lichtinval aan zowel de voor- als achterzijde. Hier creëert u moeiteloos een comfortabele zithoek met daarnaast volop ruimte voor bijvoorbeeld een werkplek, speelhoek of leeshoek.

De trap is centraal in de living geplaatst en praktisch afgewerkt met een handige TRAPKAST, ideaal voor extra opbergruimte. De EIKEN parketvloer vormt een sfeervolle basis en laat goed zien hoeveel potentie deze leefruimte in zich heeft.

Door de lengte van de living ontstaat een fijne verbinding tussen wonen en tafelen. Aan de voorzijde geniet u van een rustige zitplek met zicht naar buiten, terwijl aan de achterzijde de leefruimte naadloos overloopt richting de woonkeuken en tuin. Een fijne basis met volop ruimte om de woning geheel naar eigen woonwensen af te werken.



LIVING



LIVING



Aan de achterzijde loopt de living over in de WOONKEUKEN, een fijne plek met prettig zicht op de tuin en direct contact met buiten. Dankzij de grote raampartij en de tuindeur valt hier veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een open en aangename sfeer.

Er is volop ruimte voor een royale eettafel waardoor koken, tafelen en samenzijn hier moeiteloos samenkomen. De keuken heeft een moderne landelijke uitstraling met lichte fronten en een praktische opstelling langs de wand, waardoor de ruimte overzichtelijk en ruimtelijk aanvoelt.

De keuken is uitgevoerd met een oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Een prettige basis die u desgewenst geheel naar eigen smaak verder kunt uitbreiden of moderniseren.



KEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping waar u DRIE slaapkamers en een praktische vaste kast op de overloop vindt.

De MASTER bedroom aan de achterzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en voelt heerlijk ruim aan. Dankzij de brede raampartijen valt hier prettig daglicht naar binnen en is er volop ruimte voor een tweepersoonsbed, een royale kledingkast en extra loopruimte.



Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers. De TWEEDE slaapkamer heeft een fijn formaat en beschikt over een eigen wastafel, ideaal als comfortabele slaap- of werkkamer. De DERDE kamer is compacter van opzet maar verrassend multifunctioneel en leent zich uitstekend als kinderkamer, hobbyruimte of walk in closet.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping.

De voorzolder beschikt over een dakraam, aansluitingen voor witgoed en praktische bergruimte achter de knieschotten.

Aansluitend bereikt u de royale VIERDE slaapkamer met DAKKAPEL. Dankzij de grootte en indelingsmogelijkheden vormt dit een heerlijke extra verdieping die zich uitstekend leent als tienerkamer, gastenverblijf, thuiswerkruimte of juist als ruime MASTER bedroom.



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer ligt centraal tussen de slaapkamers op de eerste verdieping en is uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling. Dankzij de royale opzet voelt de ruimte comfortabel en overzichtelijk aan.

De badkamer is volledig betegeld en COMPLEET ingericht met een hoekbad, douche, wastafelmeubel, toilet en bidet. De praktische indeling zorgt ervoor dat alle voorzieningen prettig samenkomen, terwijl de ruime opzet voldoende bewegingsvrijheid biedt.

Een fijne basis die direct functioneel is en tegelijkertijd mogelijkheden biedt om de ruimte desgewenst verder naar eigen smaak te moderniseren.





De achtertuin ligt op het OOSTEN en is verzorgd aangelegd met sierbestrating, borders en meerdere terrassen. Door de SPEELSE indeling ontstaat een verrassend ruimtelijk geheel met verschillende plekken om te zitten, te ontspannen of juist gezellig samen buiten te genieten.

De combinatie van groen, volwassen beplanting en de ronde lijnen in het straatwerk geeft de tuin een eigen karakter. Dankzij de ligging profiteert u hier al vroeg op de dag van de ZON, terwijl er gedurende de dag altijd wel een prettige plek te vinden is.

Achterin de tuin staat een stenen BERGING, daarnaast beschikt de tuin over een praktische ACHTEROM.

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.

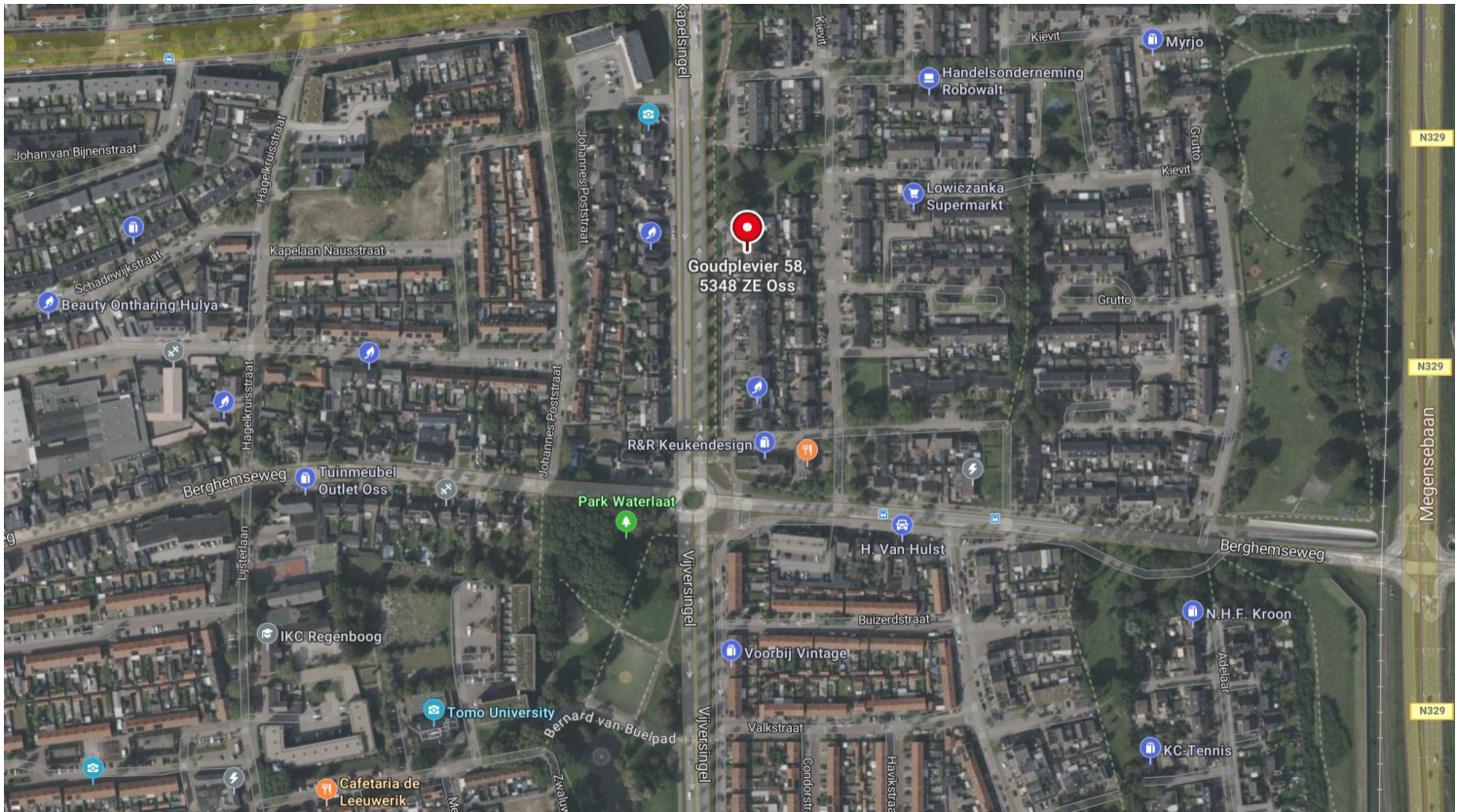


TUIN



TUIN

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Goudplevier in Oss is gelegen in de wijk Schadewijk, een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen binnen handbereik. In de directe omgeving vindt u onder andere supermarkten, basisscholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten, waardoor het een prettige locatie is voor gezinnen en dagelijkse gemak.

Ook het centrum van Oss is eenvoudig bereikbaar, zowel met de fiets als met de auto. Hier kunt u terecht voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, terrassen en culturele voorzieningen. Daarnaast bevinden het NS-station en diverse bushaltes zich op korte afstand, waardoor de bereikbaarheid met het openbaar vervoer uitstekend is.

Voor ontspanning en recreatie zijn er in de nabije omgeving verschillende groenvoorzieningen, wandelmogelijkheden en parken aanwezig. Dit zorgt voor een fijne balans tussen rustig wonen en de levendigheid van de stad dichtbij.

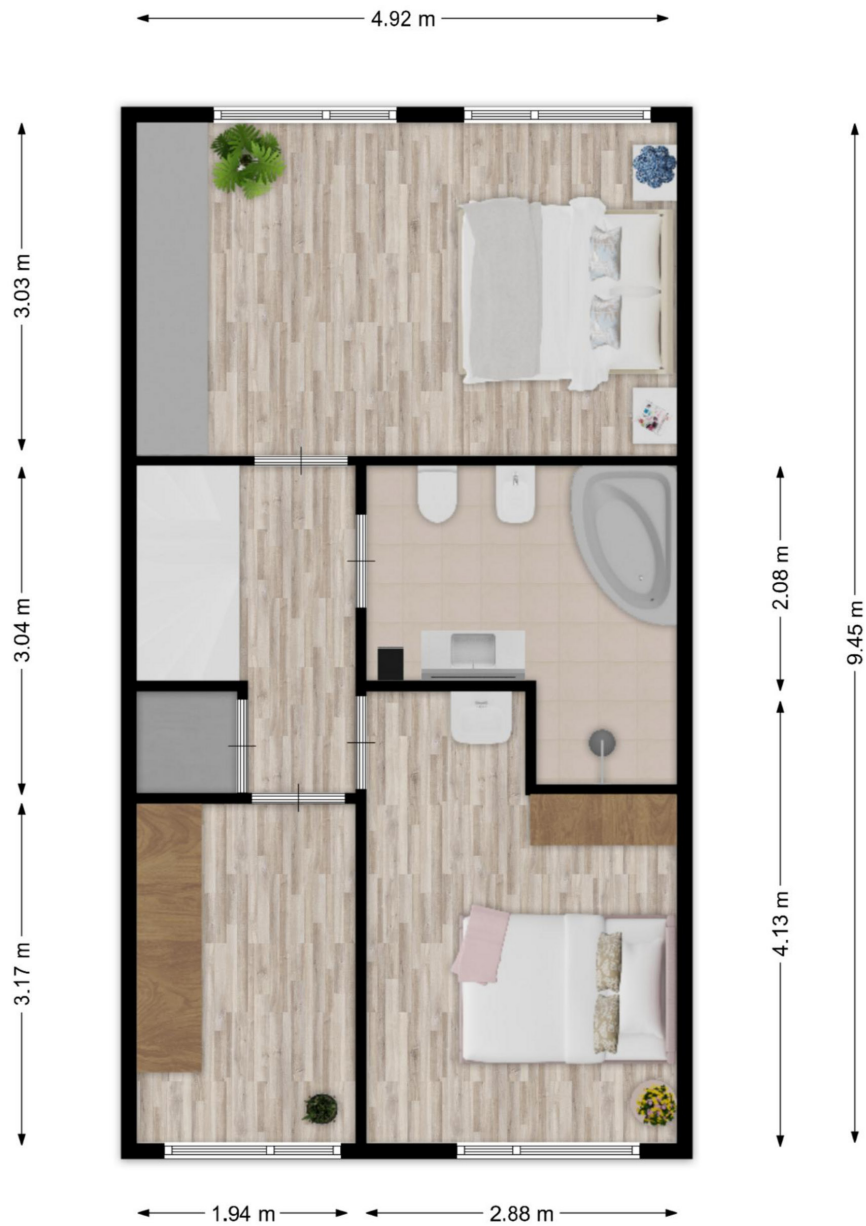
Bovendien zijn de uitvalswegen richting steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar, wat de locatie ook aantrekkelijk maakt voor forenzen.

Kortom, een fijne en centraal gelegen woonomgeving waar comfort, bereikbaarheid en voorzieningen op een prettige manier samenkomen.



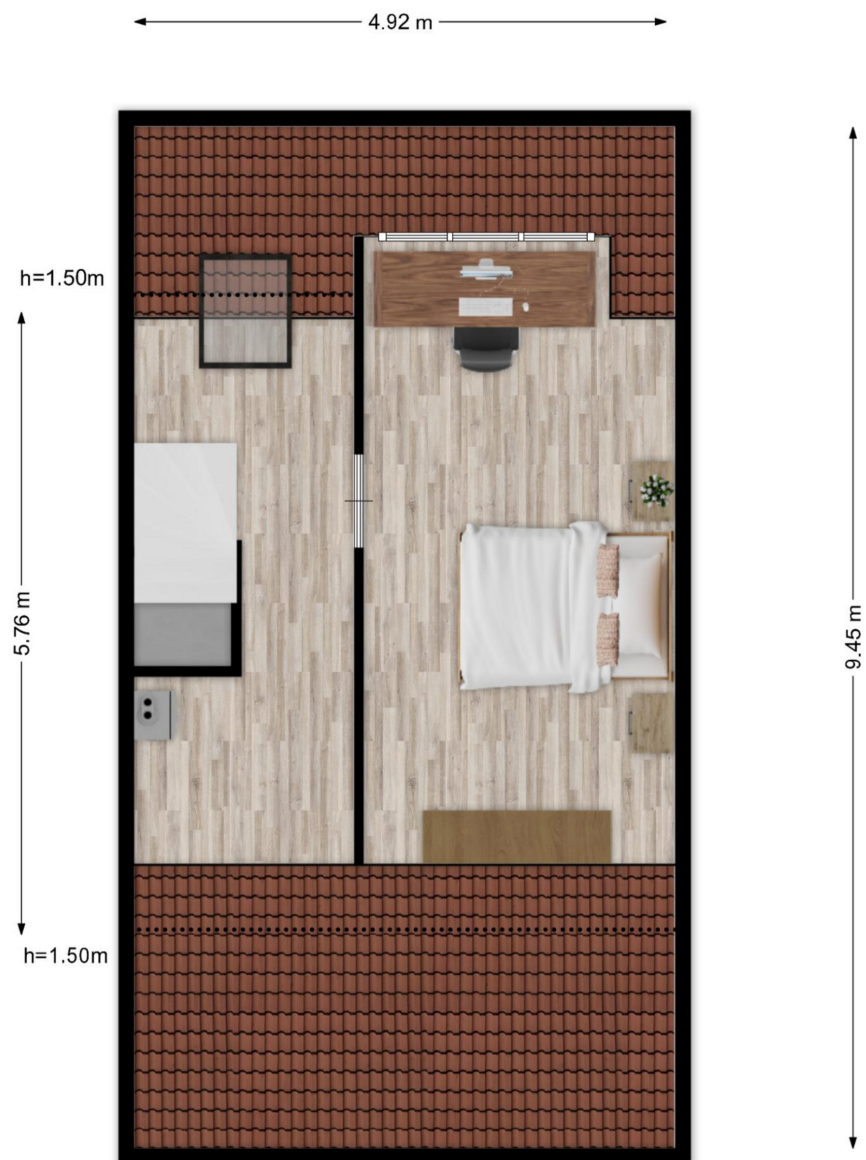
Goudplevier 58 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Goudplevier 58 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.




Goudplevier 58 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.

2122



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie H Perceel 403</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 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.

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.