

Strausslaan 3  
Oss



# BESCHRIJVING



Levensloopbestendige VILLA met royale leefruimtes, veel lichtinval en een fraai aangelegde tuin rondom.

Op de begane grond staan de ruime living, SERRE en WOONkeuken in prettige verbinding met elkaar. Daarnaast beschikt de woning over een slaapkamer met badkamer ENSUITE en een praktische BERGING. De eerste verdieping beschikt over VIER slaapkamers en een moderne badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar eventueel een ZESDE slaapkamer gerealiseerd kan worden.

De fraai aangelegde tuin beschikt over meerdere terrassen, veel groen en een royale OVERKAPPING. Aan de voorzijde bevindt zich een ruime OPRIT met parkeergelegenheid voor meerdere auto's.

Strausslaan 3 ligt in de geliefde woonwijk De Witte Hoef, een rustige en groene woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen en uitvalswegen op korte afstand. Hier woont u comfortabel op een ruim opgezette locatie waar rust, privacy en bereikbaarheid mooi samenkomen.



VRAAGPRIJS:	995.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 532 m <sup>2</sup>
INHOUD:	ca. 815 m <sup>3</sup>
WONEN:	ca. 215 m <sup>2</sup>
OVERKAPPING:	ca. 39 m <sup>2</sup>
BOUWJAAR WONING:	1988 (BAGVIEWER) 2022/2023 renovatie
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A+ (geldig tot 01-04-2035)

## BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE VILLA
- Geliefde woonomgeving Witte Hoef
- GERENOVEERD (2022/2023)
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen
- Lichte living
- Luxe WOONKEUKEN met o.a. KOOKEILAND en bar
- Royale en lichte SERRE
- Slaapkamer met badkamer ENSUITE op de begane grond
- Inpandige BERGING begane grond met o.a. witgoed
- VIER slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- Vaste trap naar tweede verdieping, mogelijk ZESDE slaapkamer
- Fraai aangelegde tuin met VIJVER en diverse terrassen en OVERKAPPING
- ACHTEROM
- OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- KUNSTSTOF kozijnen, HR+/HR++ beglazing
- VLOERVERWARMING begane grond en eerste verdieping
- Hybride WARMTEPOMP
- 24 ZONNEPANELEN
- Meterkast en installaties vernieuwd
- Energielabel A+ (geldig tot 01-04-2035)

# INDELING



U komt binnen in een stijlvolle ontvangsthall waar direct de sfeer en hoogwaardige afwerking opvallen. De moderne toiletruimte en de grote glazen TAATSDEUR geven de entree een luxe en eigentijds karakter, terwijl de warme kleurstellingen direct zorgen voor een prettig gevoel van thuiskomen.

De living aan de voorzijde voelt ruim, licht en comfortabel aan. Grote raampartijen rondom laten het daglicht rijkelijk binnenvallen en versterken het OPEN karakter van de ruimte. De moderne PVC vloer, het strakke stucwerk en de rustige afwerking zorgen samen voor een warm geheel waar sfeer en comfort mooi samenkomen.



Vanuit de living loopt de ruimte vloeiend over in de woonkeuken aan de achterzijde. Juist die open verbinding maakt dit een heerlijk familiehuis waar wonen, koken en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

De woning is in 2022/2023 vrijwel volledig GERENOVEERD en toekomstbestendig gemaakt. Niet alleen de afwerking is aangepakt, ook op technisch vlak is er volop geïnvesteerd in comfort en duurzaamheid. Denk aan vernieuwde installaties, isolatie, kozijnen, HR beglazing, VLOERVERWARMING, een hybride WARMTEPOMP en 24 ZONNEPANELEN. Het resultaat is een modern en energiezuinig woonhuis met energielabel A+ waar u jarenlang comfortabel kunt wonen.

INDELING







De royale WOONKEUKEN vormt zonder twijfel één van de absolute eyecatchers van de woning. De ruimte is modern, sfeervol en bijzonder ruim opgezet, waardoor dit echt een plek is waar het dagelijks leven samenkomt.

Centraal staat het royale KOOKEILAND met een grote aansluitende BAR waar met gemak meerdere personen kunnen plaatsnemen. Of u nu uitgebreid wilt koken, rustig wilt ontbijten of gezellig wilt borrelen met vrienden en familie, deze leefkeuken leent zich er perfect voor.

De keuken is strak afgewerkt en voorzien van een royale kastenwand met volop bergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur. Zo beschikt de keuken onder andere over een Bora inductiekookplaat, Quooker Cube, (nieuwe) oven en combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De rustige kleurstellingen, moderne materialen en warme houtaccenten zorgen voor een luxe uitstraling die perfect aansluit bij de rest van de woning. Ook hier merkt u direct de hoogwaardige renovatie en afwerking die de afgelopen jaren consequent is doorgevoerd.

Verder beschikt de woning over een multifunctionele ruimte die momenteel wordt gebruikt voor onder andere witgoed, garderobe en technische installaties. Dankzij de toegang vanaf de oprit is deze ruimte ideaal als praktische berging, opslagruimte of bijkeuken.







KEUKEN



Grenzend aan de keuken ligt de royale SERRE, een heerlijke plek waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Dankzij de grote raampartijen, de LICHTSTRAAT en de schuifdeuren voelt deze ruimte uitzonderlijk licht, open en ruim aan.

De huidige bewoners hebben hier een sfeervolle eetruimte gerealiseerd met prachtig zicht op de tuin. Een plek waar u moeiteloos lange diners organiseert, rustig de dag begint met een kop koffie of juist volop geniet van het buitenleven terwijl de deuren openstaan.

De rustige afwerking, warme vloer en het vele glaswerk zorgen voor een bijna veranda-achtig gevoel, maar dan met het comfort van binnen. Via de serre loopt u direct onder de OVERKAPPING de fraai aangelegde tuin in, waardoor deze ruimte in alle seizoenen een waardevolle verlenging van het woongenot vormt.







De royale MASTER bedroom op de begane grond vormt een comfortabele en rustige plek binnen de woning. Dankzij de grote raampartijen, het dakraam en de deuren richting de tuin voelt de ruimte heerlijk licht en open aan. Bovendien loopt de verbinding met buiten hier op natuurlijke wijze door richting de OVERKAPPING en tuin.

De huidige indeling laat mooi zien hoeveel ruimte deze kamer biedt. Er is volop plaats voor een royaal bed, kastruimte en aanvullende meubels zonder dat het geheel aan ruimtelijkheid verliest.

Via de moderne schuifdeur met zwart frame en melkglas bereikt u de BADKAMER ENSUITE. Deze badkamer is compleet uitgevoerd met een ruime inloopdouche, hoekbad, toilet en wastafelmeubel. Het dakraam zorgt ook hier voor prettig daglicht en een aangename sfeer.

Vanuit de badkamer loopt u direct door naar de zojuist vermelde inpandige BERGING, waar onder andere de witgoedaansluitingen zijn geplaatst. Hierdoor sluiten comfort en praktisch gebruik hier naadloos op elkaar aan.



SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND



SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND



SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND



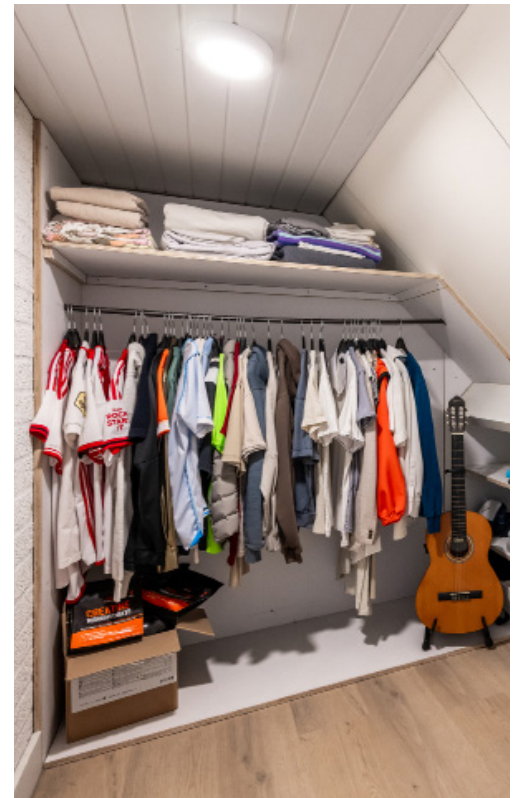
We vervolgen de route naar de eerste verdieping met VIER slaapkamers en een badkamer. De afwerking sluit naadloos aan op de begane grond met strakke wandafwerking, moderne vloeren en een rustige, verzorgde uitstraling. Dankzij de vele raampartijen voelt ook deze verdieping prettig licht aan.

De MASTER bedroom aan de achterzijde is royaal opgezet en beschikt over praktische inbouwkasten en extra bergruimte. Vanuit deze kamer kijkt u vrij weg over de fraai aangelegde tuin en bereikt u tevens het platte dak.

Ook de TWEEDE slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een prettig formaat en praktische bergruimte achter de knieschotten. De aanwezige wastafel en inbouwkast zorgen hier voor extra comfort en gebruiksgemak.

De DERDE en VIERDE slaapkamer liggen aan de voorzijde van de woning. Beide kamers zijn veelzijdig in te richten en lenen zich uitstekend als slaapkamer, werkkamer, hobbyruimte of logeerkamer. Ook hier zorgen de grote ramen en slimme indeling voor een ruimtelijk gevoel.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping, momenteel ingericht als gezellige game room en loungeplek. Dankzij de ramen aan weerszijden komt ook hier prettig daglicht binnen en voelt de ruimte verrassend ruim aan. Bovendien bestaat de mogelijkheid om hier een extra slaapkamer of multifunctionele leefruimte te realiseren.



EERSTE SLAAPKAMER



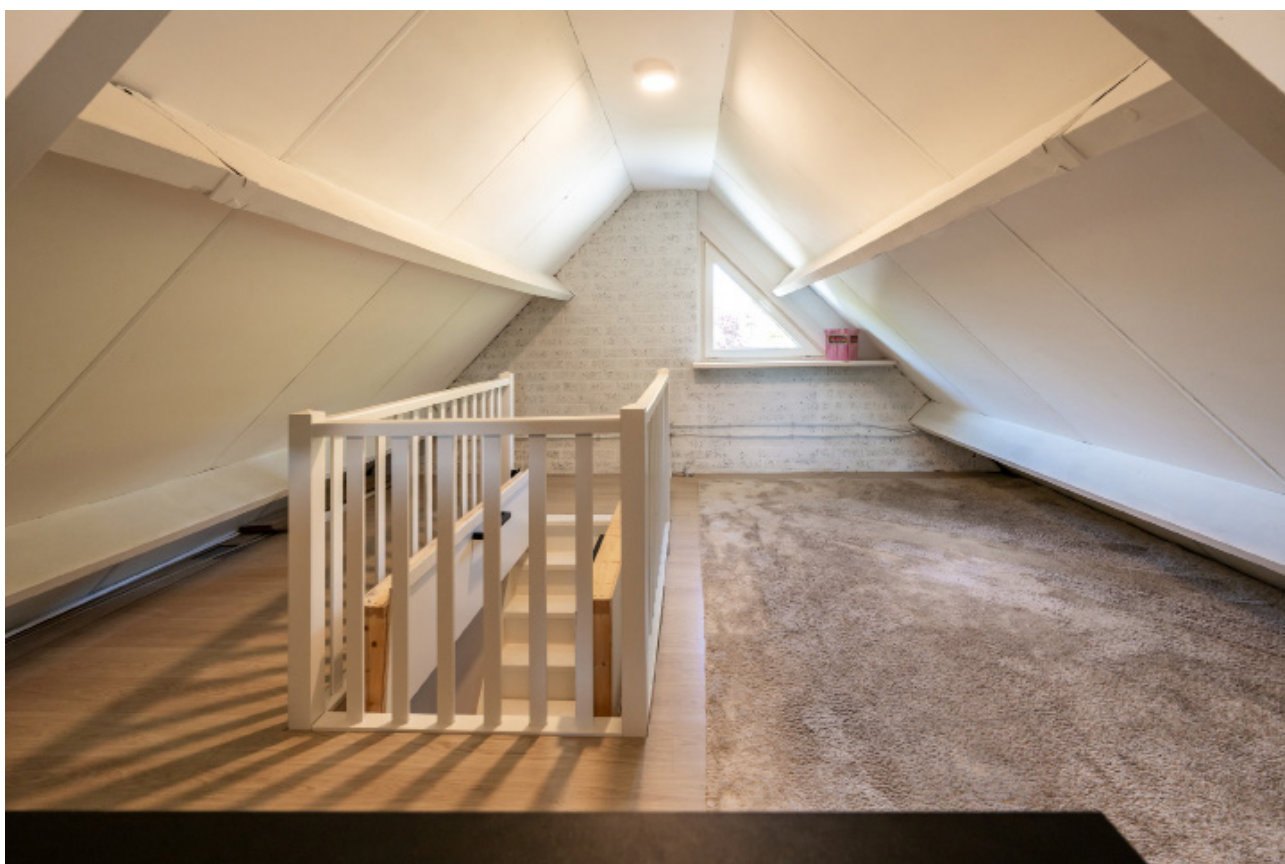
TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



VIERDE SLAAPKAMER

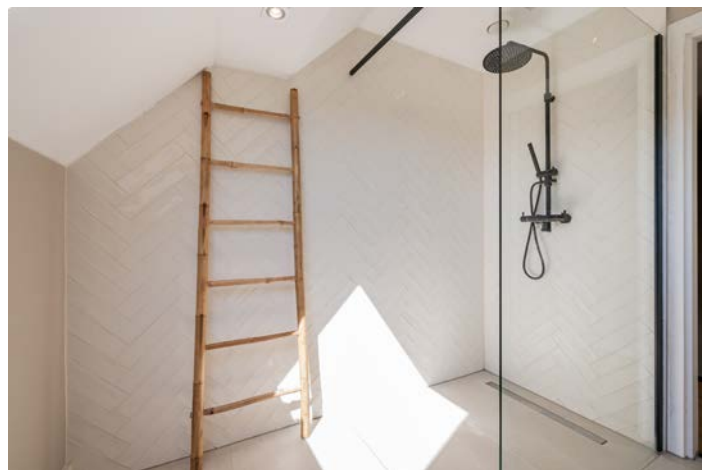




De badkamer op de eerste verdieping heeft een moderne en rustige uitstraling. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche, hangend toilet en een dubbele wastafel met houten blad.

De combinatie van de Hongaarse punt tegelwand, lichte kleuren en zwarte accenten zorgt voor een sfeervol en eigentijds geheel.

Het grote DAKRAAM zorgt voor prettig daglicht en versterkt het open karakter van de ruimte. De strakke afwerking en warme uitstraling maken dit tot een comfortabele badkamer waar sfeer en gebruiksgemak mooi samenkomen.





BADKAMER VERDIEPING



De achtertuin is verzorgd aangelegd en voelt direct groen en ontspannen aan. De combinatie van gazon, volwassen begroeiing, meerdere terrassen en de grote VIJVER zorgt voor een sfeervolle buitenruimte met een rustig karakter.

Direct aan de woning ligt een royale OVERKAPPING waar u comfortabel kunt loungen of uitgebreid buiten kunt tafelen. Dankzij de ligging aan de serre en de grote glaspartijen lopen binnen en buiten hier mooi in elkaar over. De overkapping loopt daarnaast door langs de zijkant van de woning en sluit aan op de ACHTEROM.

Achterin de tuin is een loungehoek gerealiseerd aan het water en daarnaast beschikt de tuin over een houten BERGING. De volwassen begroeiing en groene erfafscheidingen zorgen voor veel PRIVACY en een beschutte sfeer.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale OPRIT met parkeer-gelegenheid voor meerdere auto's. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast diverse groenvoorzieningen, wandelroutes en natuurgebied Het Land van TOSSE.

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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en [info@joep-makelaardij.nl](mailto:info@joep-makelaardij.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.



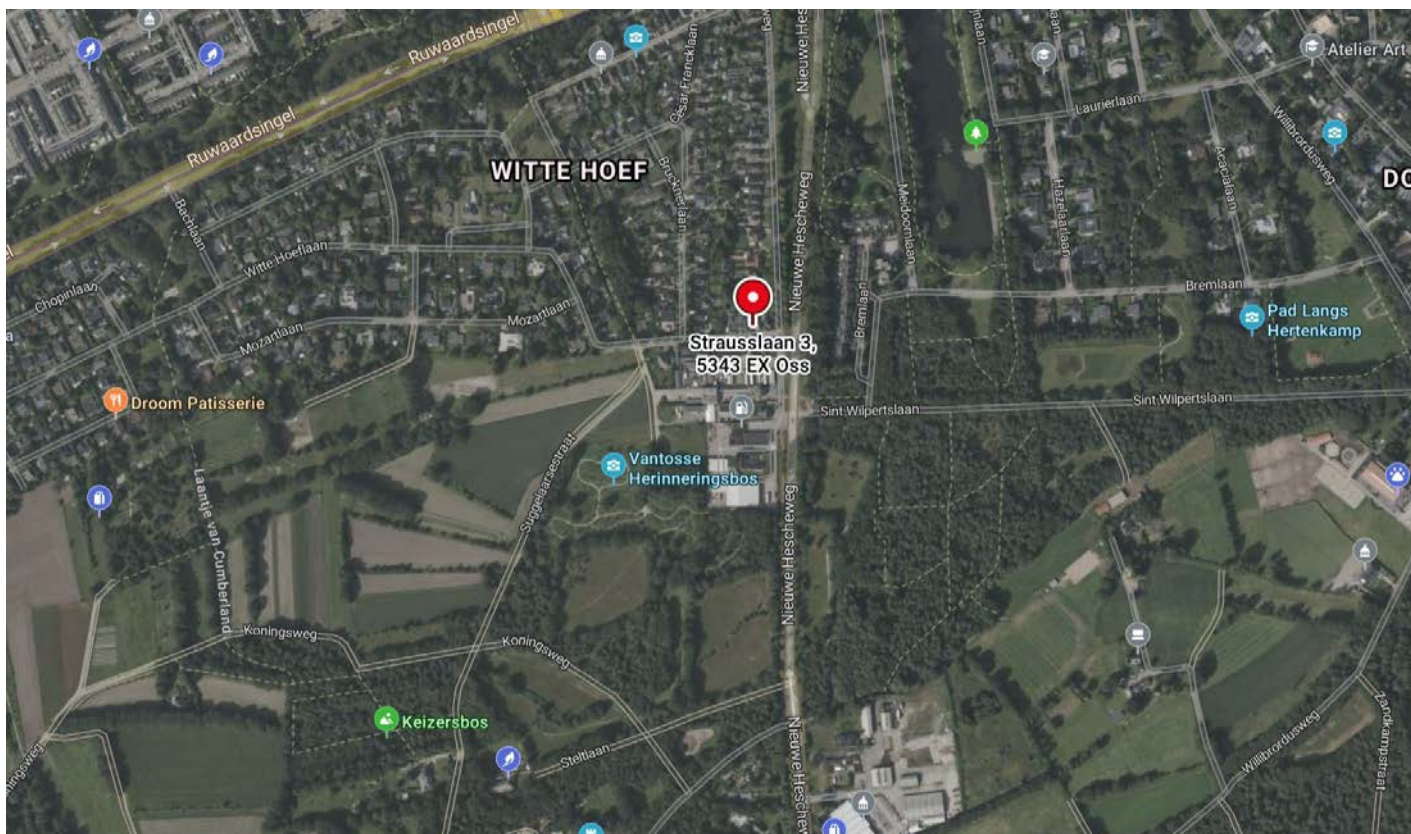








# OMGEVING



Bron: Bing maps

Strausslaan 3 is gelegen in de geliefde woonwijk De Witte Hoef, één van de meest gewilde woonlocaties van Oss. Deze groene en ruim opgezette wijk staat bekend om haar rustige karakter, stijlvolle bebouwing en prettige woonomgeving. Hier woont u in een comfortabele omgeving met volop privacy en alle voorzieningen binnen handbereik.

Dankzij de rustige straten en de ruime opzet is dit een ideale woonomgeving voor gezinnen, maar ook voor iedereen die waarde hecht aan comfortabel en rustig wonen op een hoogwaardige locatie.

In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals basisscholen, middelbare scholen, sportverenigingen en winkelveorzieningen. Winkelcentrum De Ruwert ligt op korte afstand en ook het centrum van Oss is snel bereikbaar. Hier vindt u een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen.

Voor ontspanning en recreatie zijn er volop mogelijkheden in de buurt. Zo liggen diverse wandel- en fietsroutes, parken en groenvoorzieningen in de directe omgeving. Ook natuurgebieden en het buitengebied rondom Oss zijn eenvoudig bereikbaar.

Daarnaast is de bereikbaarheid uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A50 en A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar. Ook het NS-station van Oss bevindt zich op korte afstand en biedt goede verbindingen met het openbaar vervoer.

Kortom: Strausslaan 3 biedt u comfortabel en stijlvol wonen op een toplocatie in Oss, in een rustige en geliefde woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.



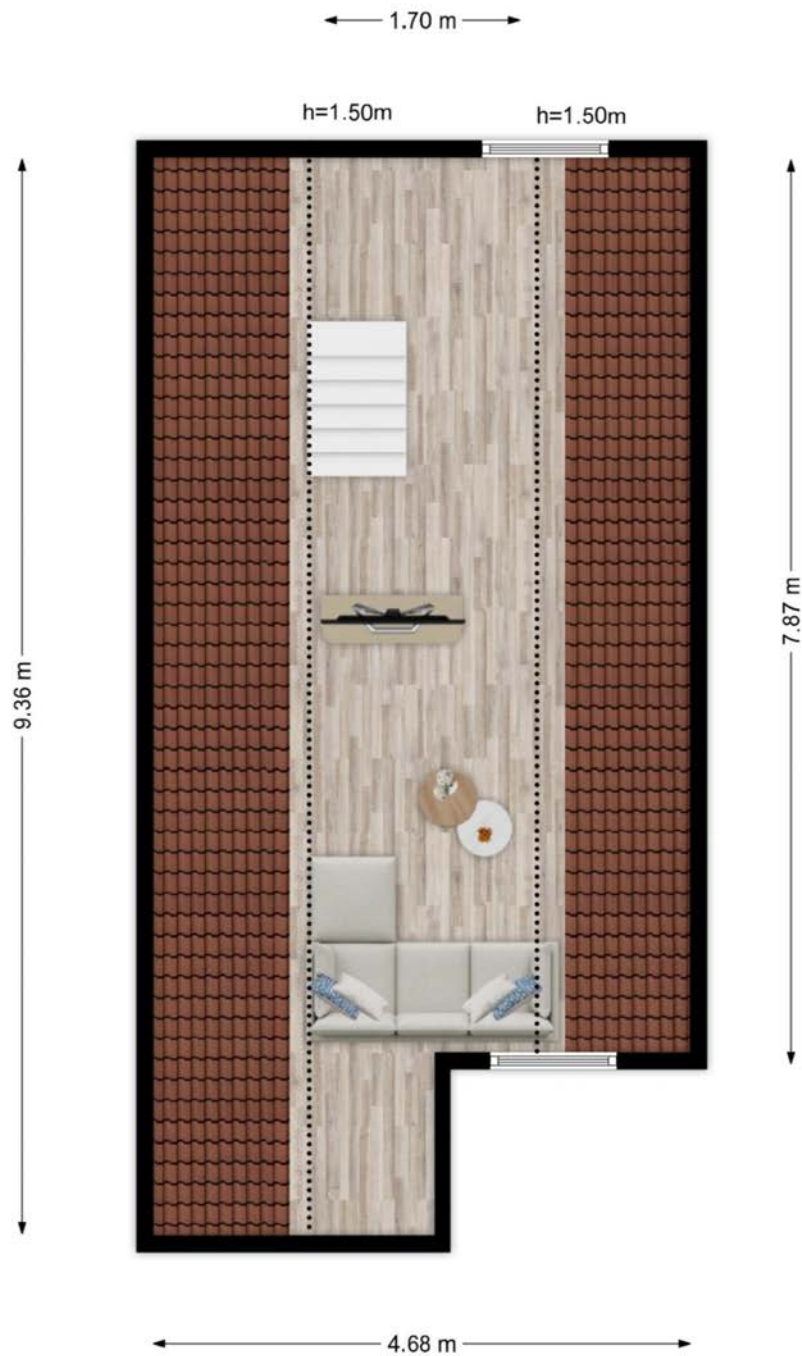
Strauslaan 3 te Oss - Begane grond  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Strauslaan 3 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.



Strausslaan 3 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 april 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie C Perceel 6910</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>	
--	--	---

# 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 is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlennen. 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.