

Binnendijk 5
Oss



BESCHRIJVING



VRIJSTAANDE woning met volop leefruimte, in een geliefde en groene woonomgeving.

Op de begane grond vindt u de ruime living met direct contact naar de tuin, de OPEN keuken, de BIJkeuken en een KANTOOR. De eerste verdieping beschikt over VIER slaapkamers, waarvan TWEE met toegang tot een BALKON en een complete badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een multifunctionele zolderruimte, ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of praktische berging.

De fraai aangelegde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, een vijverpartij, veel groen en een royale OVERKAPPING achter in de tuin. Aan de voorzijde parkeert u op eigen terrein.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met voorzieningen, groen en uitvalswegen op korte afstand.



VRAAGPRIJS:	697.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 380m ²
INHOUD:	ca. 600m ³
WONEN:	ca. 160m ²
BOUWJAAR WONING:	1992 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 02-11-2026)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE woning
- Geliefde en groene woonomgeving
- Living met ERKER
- OPEN keuken (inbouwapparatuur vernieuwd in 2025)
- BIJkeuken
- KANTOOR op de begane grond (eigen entree)
- VIER slaapkamers waarvan twee met BALKON
- Complete badkamer met VLOERVERWARMING
- Vaste trap naar 2e verdieping, mogelijk VIJFDE slaapkamer of hobbyruimte
- Fraai aangelegde en ZONNIGE tuin
- Terrassen, VIJVER, OVERKAPPING en ACHTEROM
- OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- Hardhouten kozijnen, grotendeels HR++ beglazing
- CV ketel Nefit (2024)
- 22 ZONNEPANELEN (2012)
- Energielabel A (geldig tot 02-11-2026)

INDELING



Via de royale entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang vervolgen we de route naar de living. Direct valt de bijzondere architectuur van de woning op. De verschillende ruimtes lopen op natuurlijke wijze in elkaar over, terwijl iedere plek toch een eigen sfeer en functie heeft.

De zithoek is aan de voorzijde gerealiseerd en kijkt fraai weg via de grote raampartijen in de ERKER. De HAARD vormt hier een sfeervol middelpunt en zorgt voor extra warmte en gezelligheid tijdens de koudere maanden.

Dankzij de OPEN verbinding met het eetgedeelte voelt de living heerlijk ruim aan en ontstaat er een fijne leefruimte waar wonen, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen.

De combinatie van het massieve robinia HOUTEN vloer, de stucwerk plafonds en de spachtelputz wandafwerking geeft het geheel een verzorgde en warme uitstraling. Grote raampartijen rondom zorgen daarnaast voor veel daglicht en versterken het open karakter van de woning.







De OPEN keuken sluit prachtig aan op het eetgedeelte en vormt samen met de living een sfeervolle leefruimte aan de achterzijde van de woning. Dankzij de speelse opstelling met hoekkeuken en apart kookgedeelte ontstaat hier een ruimtelijk geheel waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos in elkaar overlopen.

De keuken is uitgevoerd met een HARDSTENEN werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een dubbele oven, Boretti gaskookplaat met grote brander en tepanyaki plaat, afzuigkap, vaatwasser (2026) en koelkast. De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en versterken het OPEN karakter van deze ruimte.

Via de openslaande deuren staat de woonkeuken in directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor geniet u niet alleen van veel daglicht, maar ook van een prettig contact met buiten.

Aansluitend bereikt u de BIJKEUKEN met witgoedaansluitingen, praktische kastruimte en extra plaats voor bijvoorbeeld een aanvullende koel-/vriescombinatie of voorraadopstelling. Vanuit hier heeft u toegang tot zowel de tuin als de kantoorruimte.

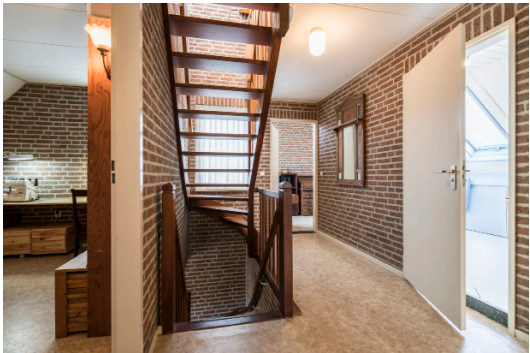
De KANTOORruimte beschikt over een eigen entree vanaf de voorzijde en is daardoor uitstekend geschikt voor werken aan huis of het ontvangen van gasten. Uiteraard leent deze multifunctionele ruimte zich ook perfect als speelkamer, hobbyruimte of chillruimte voor oudere kinderen.



KEUKEN



KEUKEN/ BIJKEUKEN/KANTOOR



We vervolgen de route naar de eerste verdieping.

Hier bevinden zich VIER slaapkamers, ieder met een eigen indeling en een prettig formaat. De hoge plafonds en de speelse kapvorm geven deze verdieping een ruimtelijk gevoel.

De MASTER bedroom aan de voorzijde beschikt over toegang tot een eigen BALKON en voelt heerlijk ruim aan. Dankzij de prettige lichtinval en praktische indeling is er volop ruimte voor een royale slaaptopstelling en meerdere kledingkasten.

Ook de overige slaapkamers lenen zich uitstekend als slaap-, kinder-, hobby- of werkkamer. De vierde slaapkamer aan de achterzijde biedt eveneens toegang tot een BALKON. Diverse kamers beschikken daarnaast over een wastafelaansluiting.

Via een vaste trap bereikt u de TWEEDE verdieping. De open kapconstructie met zichtbare houten balken geeft deze verdieping een sfeervolle uitstraling. Hoog geplaatste ramen zorgen voor prettig daglicht, terwijl de ruimte zich uitstekend leent als extra slaapkamer, hobbyruimte of praktische bergruimte.







De badkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, dubbele wastafel en een toilet.

Dankzij het DAKRAAM valt hier prettig veel daglicht naar binnen. De combinatie van het ligbad en de separate douche zorgt voor extra comfort in het dagelijks gebruik.

Daarnaast is de badkamer voorzien van VLOERVERWARMING en praktische opbergruimte.





De woning beschikt aan de voorzijde over een verzorgde voortuin en parkeergelegenheid op eigen terrein. De opzet van het perceel zorgt bovendien voor prettig veel privacy vanaf de straatzijde.

De royale achtertuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting, sierborders, een VIJVER en meerdere terrassen. De afwisseling tussen groen, bestrating en een pergola geeft de tuin een sfeervolle en verzorgde uitstraling.

Achter in de tuin bevindt zich een royale OVERKAPPING waar u beschut kunt zitten en comfortabel kunt tafelen met familie of vrienden. Dankzij de diepte en groene inrichting voelt de tuin heerlijk vrij aan, terwijl de ligging op het ZUIDOOSTEN zorgt voor een prettige zoninval gedurende de dag.

Daarnaast beschikt de tuin over een eigen 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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en 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





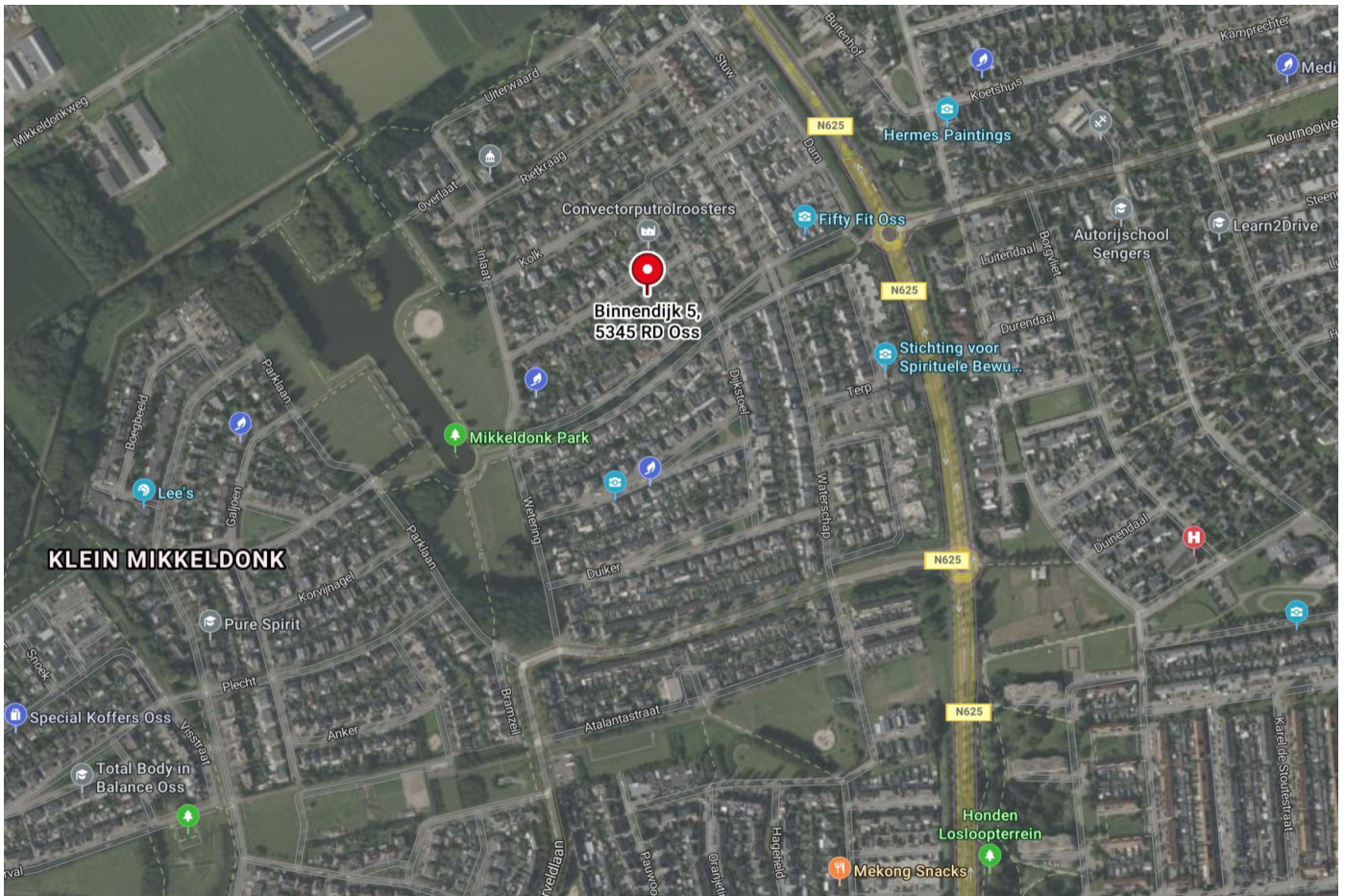








OMGEVING



Bron: Bing maps

Binnendijk 5 is gelegen op een rustige en prettige locatie in Oss, waar u kunt genieten van een fijne woonomgeving met een mooie combinatie van rust, ruimte en bereikbaarheid. De omgeving kenmerkt zich door het groene karakter en de aangename sfeer, waardoor het hier comfortabel wonen is voor zowel gezinnen als mensen die graag rustig willen wonen met alle voorzieningen dichtbij.

In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals supermarkten, scholen, sportverenigingen en andere faciliteiten voor jong en oud. Ook het centrum van Oss is eenvoudig bereikbaar en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen.

Voor liefhebbers van wandelen, fietsen en recreëren zijn er volop mogelijkheden in de nabije omgeving. Diverse groenvoorzieningen, wandelroutes en het buitengebied rondom Oss zorgen ervoor dat u binnen enkele minuten kunt genieten van rust en natuur.

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

Kortom: Binnendijk 5 biedt u prettig wonen op een rustige locatie in Oss, met alle voorzieningen, natuur en uitvalswegen binnen handbereik.



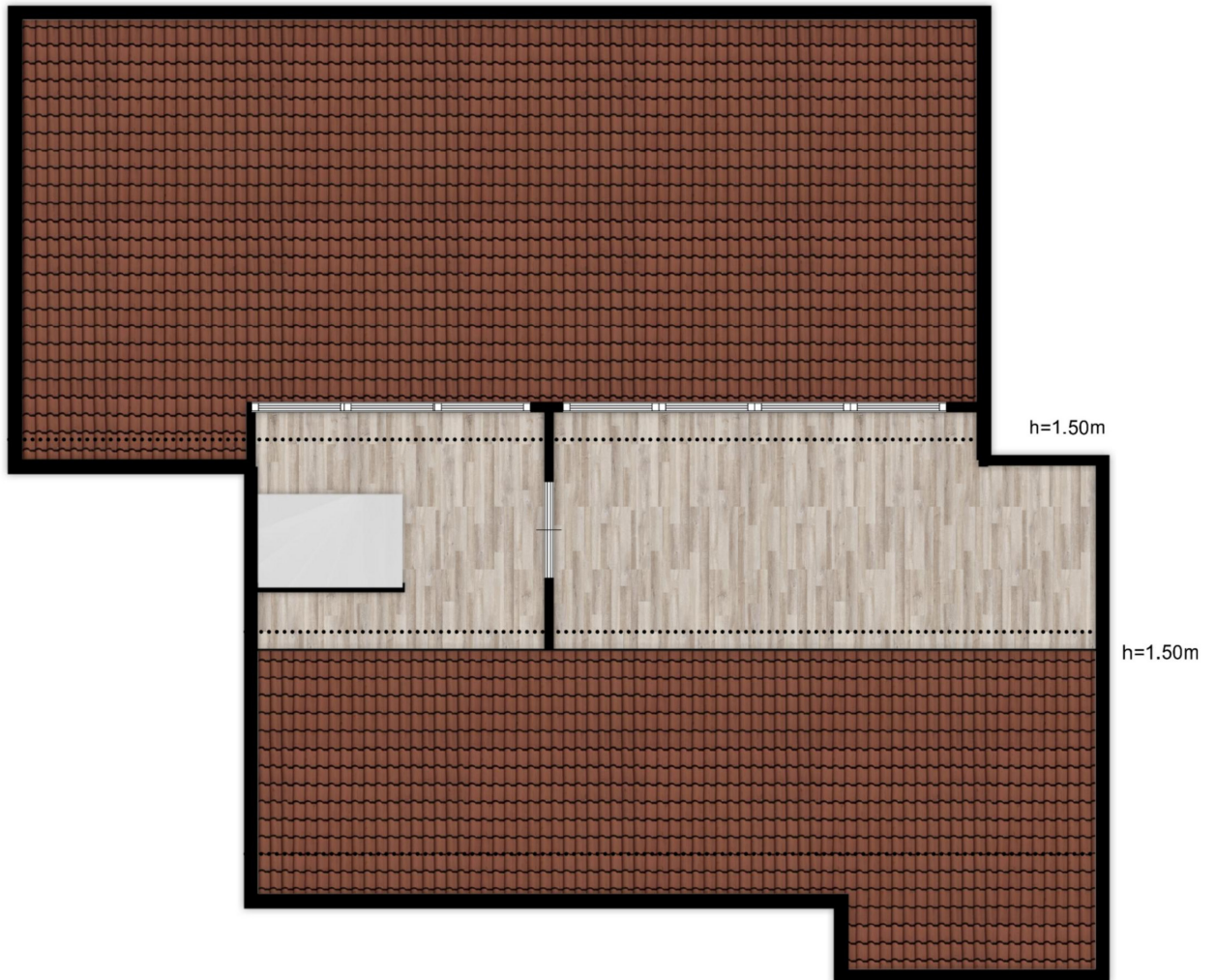
Binnendijk 5 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Binnendijk 5 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

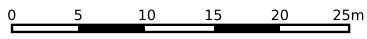
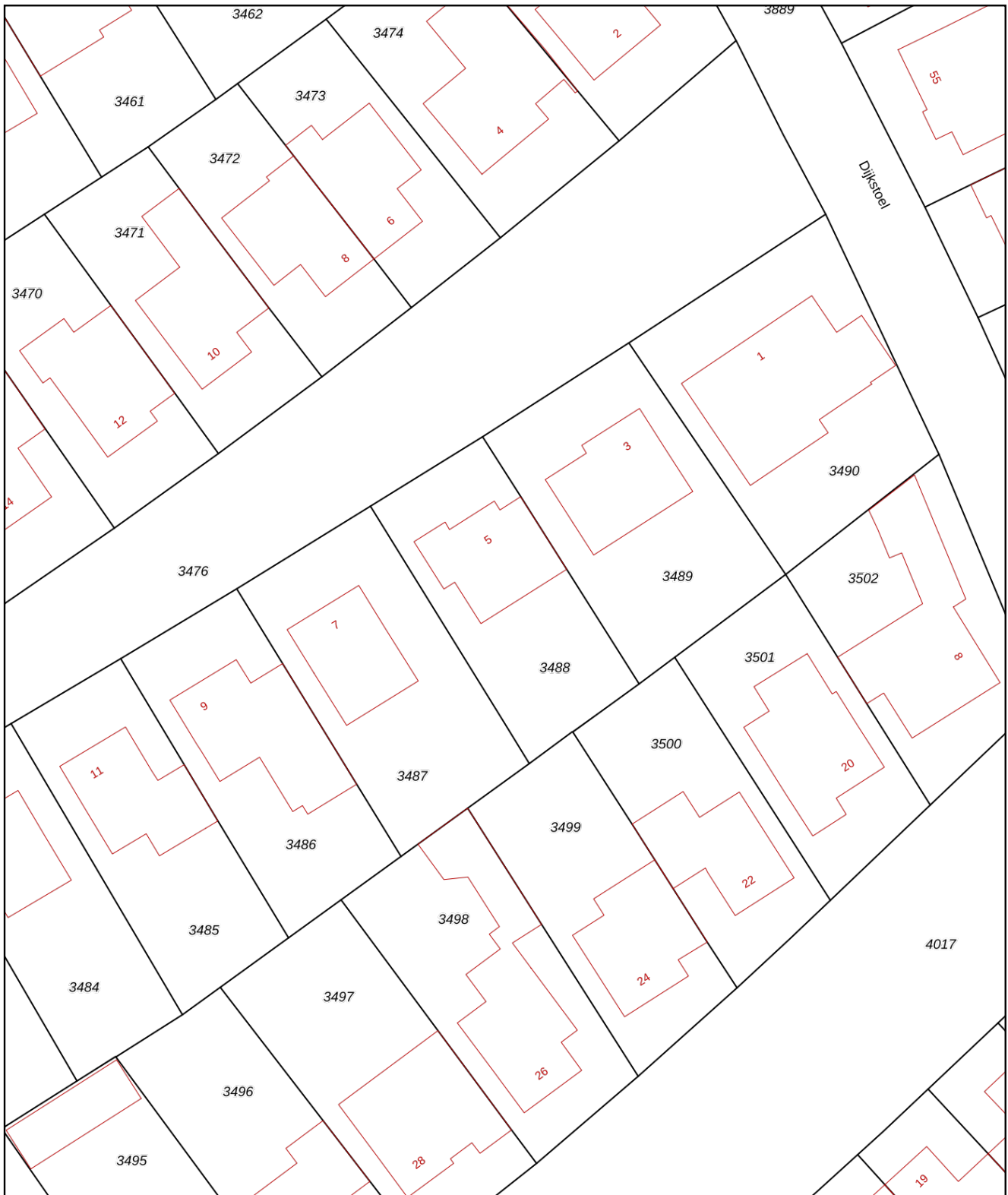
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.




Binnendijk 5 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.

TWEEDE VERDIEPING



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie D Perceel 3488</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 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 met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenu. 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.