

Ridderhof 28  
Oss



# BESCHRIJVING



Sfeervol 2-KAMER appartement op een unieke locatie, met uitzicht op het Jan Cunepark en aan de rand van het centrum.

De open WOONkeuken aan de voorzijde kijkt prachtig uit over het groen van het Jan Cunepark. Aan de achterzijde staat de royale living via de grote schuifpui in directe verbinding met het zonnige BALKON. Het appartement beschikt daarnaast over een ruime slaapkamer met ensuite badkamer en een eigen BERGING in het souterrain.

Ridderhof 28 ligt aan de rand van het centrum van Oss. Hier woont u rustig, met het park letterlijk voor de deur en winkels, restaurants, terrassen en het NS-station op korte loopafstand. Bovendien beschikt ieder appartement over zes eigen zonnepanelen.



VRAAGPRIJS:	315.000 k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 60m <sup>2</sup>
BALKON:	ca. 8m <sup>2</sup>
BERGING:	ca. 12m <sup>2</sup>
BOUWJAAR:	1976 (BAGVIEWER)
VVE:	90,- p/mnd
ENERGIELABEL:	A+ (geldig tot 02-07-2036)
AANVAARDING:	Direct beschikbaar

## BIJZONDERHEDEN

- 2-KAMER appartement
- Eerste verdieping
- Uitzicht op Jan Cunenpark
- Centrum en NS station op loopafstand
- Open WOONkeuken
- Royale living met OPEN HAARD
- Ruimte slaapkamer
- ENSUITE badkamer
- BALKON op het zuidoosten
- Eigen BERGING in souterrain
- Kunststof kozijnen met HR++ glas
- Intergas HR cv-ketel (2013)
- Zes eigen ZONNEPANELEN
- VVE bijdrage 90,- p/mnd
- Energielabel A+ (geldig tot 02-07-2036)

# INDELING



Via de gezamenlijke entree en het trappenhuis bereikt u dit appartement op de EERSTE verdieping. Achter de voordeur komt u in de hal met garderoberuimte, toiletruimte en toegang tot het woongedeelte.

Direct valt het OPEN karakter van de leefruimte op. De royale afmetingen en de lange zichtlijn richting de woonkeuken zorgen voor een ruimtelijk gevoel. Hier is volop plaats voor een comfortabele zithoek met televisie en bijvoorbeeld een dressoir of boekenkast, zonder dat de ruimte haar open uitstraling verliest.



De karakteristieke OPEN HAARD vormt een sfeer- vol middelpunt van de living en geeft de ruimte extra karakter. Via de grote schuifpui staat de living in directe verbinding met het balkon, waardoor u op zonnige dagen binnen en buiten moeiteloos met elkaar verbindt.

De laminaatvloer en de lichte afwerking van de wanden en plafonds zorgen voor een rustige basis die zich eenvoudig laat combineren met iedere woonstijl.







Aan de voorzijde van het appartement ligt de WOON-keuken. Dankzij de open verbinding met de living blijven koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier met elkaar verbonden, terwijl de indeling toch zorgt voor een prettige verdeling tussen beide leefruimtes.

De keuken is uitgevoerd in een warme houtlook en beschikt over een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser en een ingebouwde koelkast met vriesvak. De praktische provisiekast biedt daarnaast extra bergruimte voor uw voorraad en huishoudelijke spullen.

Twee royale raampartijen zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht en bieden een prachtig uitzicht over het groene JAN CUNENPARK. Hierdoor is dit niet alleen een fijne plek om te koken, maar ook om uitgebreid te ontbijten, te dineren of gezellig na te tafelen. Er is volop ruimte voor een royale eettafel waar familie en vrienden graag aanschuiven.



KEUKEN



De ruime slaapkamer sluit direct aan op de living en biedt alle ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Dankzij de praktische indeling richt u de kamer eenvoudig comfortabel en naar eigen wens in.

De grote schuifpui zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht en geeft directe toegang tot het BALKON. Op warme dagen zet u de deur eenvoudig open en loopt u zo naar buiten, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.



SLAAPKAMER



Vanuit de slaapkamer loopt u direct door naar de ensuite badkamer, waardoor alles comfortabel binnen handbereik is.

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd afgewerkt. U beschikt hier over een inloopdouche, een wastafel met meubel en de aansluitingen voor uw witgoed. Daarnaast is er ruimte om uw dagelijkse spullen netjes op te bergen.





Het BALKON strekt zich uit over de volledige achterzijde van het appartement en is zowel vanuit de living als de slaapkamer bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging op het zuidoosten geniet u hier al vroeg op de dag van de zon en is er voldoende ruimte voor een comfortabele zitplek.

Een fijne buitenruimte waar u rustig kunt genieten van een kop koffie, een goed boek of een ontspannen zomeravond, terwijl de schuifpuien zorgen voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

In het souterrain beschikt u over een eigen BERGING. Een praktische ruimte voor het stallen van fietsen en het opbergen van seizoensspullen of andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Ridderhof 28 combineert het beste van twee werelden. Aan de voorzijde grenst het appartement aan het groene Jan Cunepark, terwijl het gezellige centrum van Oss zich op slechts enkele minuten lopen bevindt. Winkels, horeca, cultuur en het NS-station liggen binnen handbereik, terwijl u voor een wandeling of fietstocht zo het park in loopt of binnen enkele minuten natuurgebied De Maashorst bereikt.

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 / 0642337033 of [info@joepmakelaardij.nl](mailto:info@joepmakelaardij.nl).

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

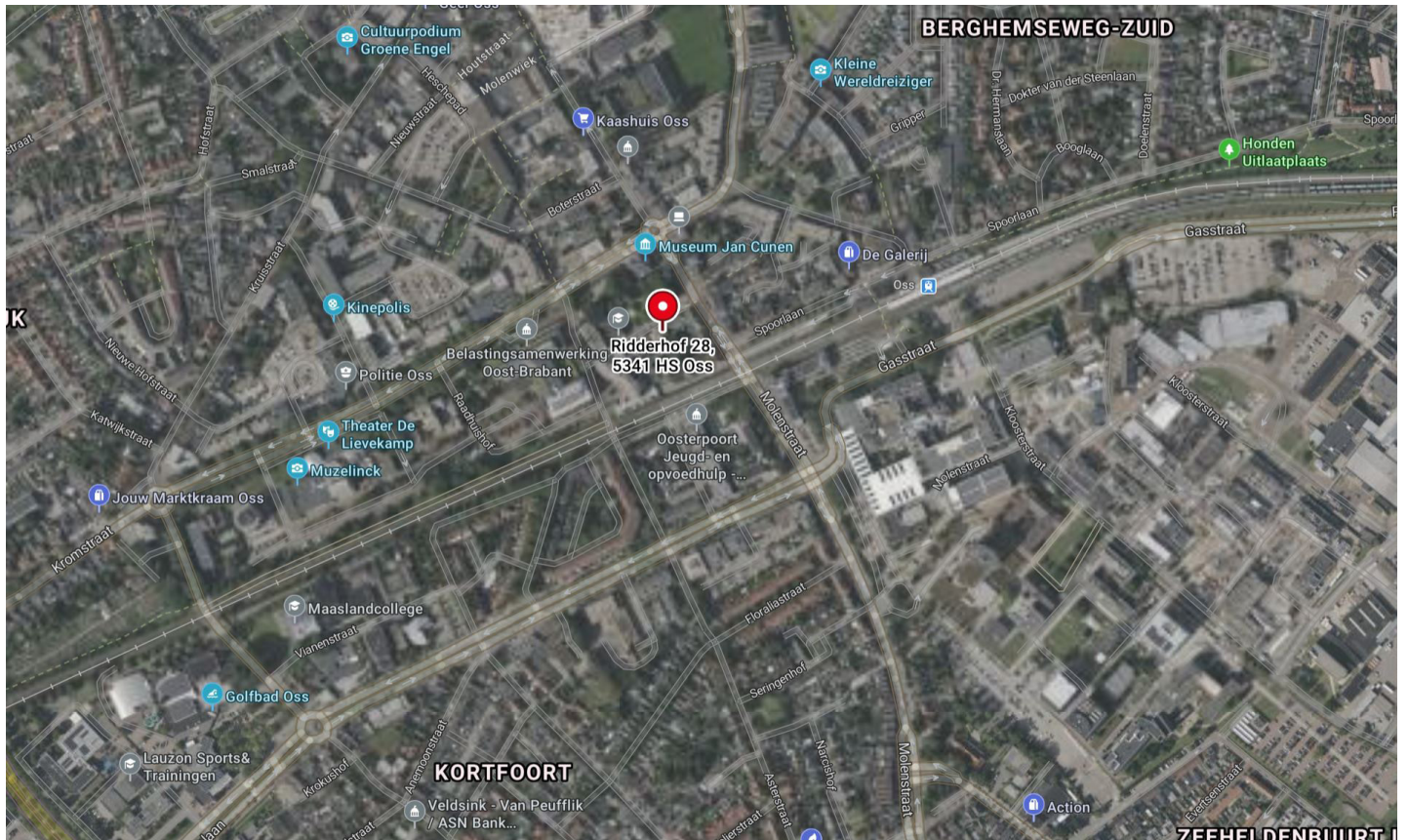
BALKON/BERGING



BALKON



# OMGEVING



Bron: Bing maps

Ridderhof 28 is gelegen aan de rand van het centrum van Oss, direct grenzend aan het groene Jan Cunenpark. Hier profiteert u van een rustige woonomgeving met volop groen, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad zich op korte loopafstand bevinden. Voor dagelijkse boodschappen, een middag winkelen of een gezellig bezoek aan een restaurant of terras hoeft u de auto nauwelijks te gebruiken.

Ook op cultureel gebied heeft deze locatie veel te bieden. Op korte afstand vindt u onder meer het gezellige centrum van Oss, de bioscoop, theater De Lievekamp en het Museum Jan Cunen, gevestigd in een karakteristieke villa aan het park. Ook het NS-station bevindt zich op loopafstand, waardoor steden als Nijmegen en 's-Hertogenbosch uitstekend bereikbaar zijn.

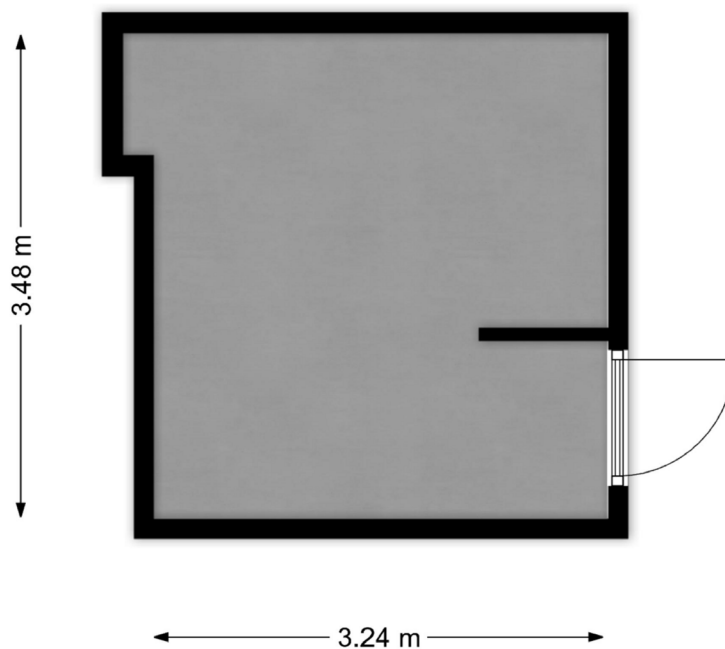
Voor ontspanning en beweging ligt het Jan Cunenpark letterlijk voor de deur. Daarnaast beschikt Oss over diverse sportverenigingen, fitnesscentra en recreatieve voorzieningen. Ook natuurliefhebbers komen aan hun trekken; binnen enkele minuten fietst u richting het buitengebied en natuurgebied De Maashorst, waar u kunt genieten van uitgestrekte wandel- en fietsroutes.

De combinatie van rust, groen en de nabijheid van alle stedelijke voorzieningen maakt Ridderhof 28 tot een bijzonder prettige woonlocatie. Een plek waar u kunt genieten van de levendigheid van de stad én de rust van het park, direct voor de deur.



Ridderhof 28 te Oss  
 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.




Ridderhof 28 te Oss - Berging

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><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Secție E</p> <p>Perceel 5596</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 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.