



**Oijenseweg 207
5346 KA OSS**

**Kijk hier naar de virtuele tour:
LINK VOLGT NOG**



Omschrijving

Bent u op zoek naar een ruime eengezinswoning in een fijne, kindvriendelijke woonomgeving? Dan is deze goed onderhouden woning wellicht precies wat u zoekt. De woning beschikt over een eigen oprit, vier slaapkamers, een verzorgde achtertuin op het oosten en een praktische indeling verdeeld over drie woonlagen.

Gelegen aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Oijense Zij, profiteert u hier van een uitstekende combinatie van rust, ruimte en voorzieningen. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelgelegenheden bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien zijn het NS-station en het centrum van Oss binnen circa tien minuten fietsen bereikbaar. Liefhebbers van natuur en buitenleven wandelen of fietsen vanaf de Oijenseweg zo het buitengebied in.

Begane grond

Via de entree met garderobe, meterkast, toiletruimte en trapopgang betreedt u de woning. De lichte woonkamer biedt voldoende ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eethoek. Dankzij de grote raampartijen geniet u van veel natuurlijke lichtinval en een prettig uitzicht op de achtertuin. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een tegelvloer. De strak gestucte wanden en plafonds zorgen voor een verzorgde en eigentijdse uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de woonkeuken. De grote raampartij zorgt voor veel lichtinval en biedt uitzicht op de eigen oprit. De keuken beschikt over een praktische opstelling met diverse apparatuur, waaronder een oven, een gasfornuis met afzuigkap, een vaatwasser en een koel-vriescombinatie. Daarnaast is er volop werk- en bergruimte aanwezig.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en beschikt over een brede raampartij. Aan de achterzijde bevinden zich twee extra slaapkamers die uitstekend geschikt zijn als kinder-, werk- of hobbykamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

De centraal gelegen badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een toilet, een douche, een wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze multifunctionele ruimte is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. De verdieping biedt toegang tot het dakterras.



Tuin

De sfeervol aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten, waardoor u heerlijk kunt genieten van de ochtend- en vroege middagzon. De tuin combineert groen met onderhoudsvriendelijke bestrating en biedt volop ruimte om te ontspannen.

Ligging

De woning ligt op een centrale locatie met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, kinderopvang, sportfaciliteiten en natuurgebieden bevinden zich in de directe omgeving. Daarnaast zijn de uitvalswegen uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel te bereiken zijn.

Bijzonderheden

- + Energielabel B;
- + Vloerverwarming op de gehele begane grond;
- + Tegelvloer op de begane grond;
- + Gelegen in een geliefde en kindvriendelijke woonwijk;
- + Centrale ligging nabij centrum, natuur en voorzieningen;
- + Parkeren op eigen terrein;
- + Moderne woonkeuken aan de voorzijde van de woning;
- + Vier slaapkamers;
- + Dakterras aanwezig;
- + Achtertuin gelegen op het oosten;
- + Berging en achterom.

OVER DEZE VERKOOP

Nieuwsgierig geworden? Plan dan een bezichtiging in! Een bezichtiging kan worden aangevraagd via Funda.

Meer informatie over biedingen vind je in de digitale brochure.

De Meetinstructie voor woningen is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.



Kenmerken

Soort	eengezinswoning
Type	Geschakelde woning
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Inhoud	427 m ³
Perceeloppervlakte	145 m ²
Woonoppervlakte	121 m ²
Bouwjaar	1999
Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Hoofdtuin	Achtertuint
Afmeting hoofdtuin	600 x 500 cm
Garage	Parkeerplaats, Geen garage
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk d.d. 2016
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas

Kadastrale gegevens

Oijenseweg 207
5346 KA OSS

Gemeente	Oss
Sectie	A
Perceelnummer	4475
Grootte	145 m ²
Soort eigendom	Volle eigendom







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zocoor www.zocoor.nl













Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zolber www.zolber.nl













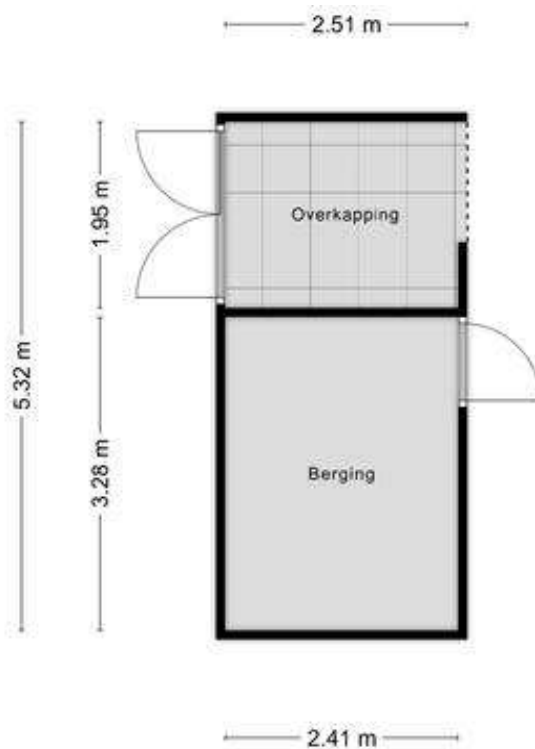
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl











Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

















Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



1.69 m 3.26 m

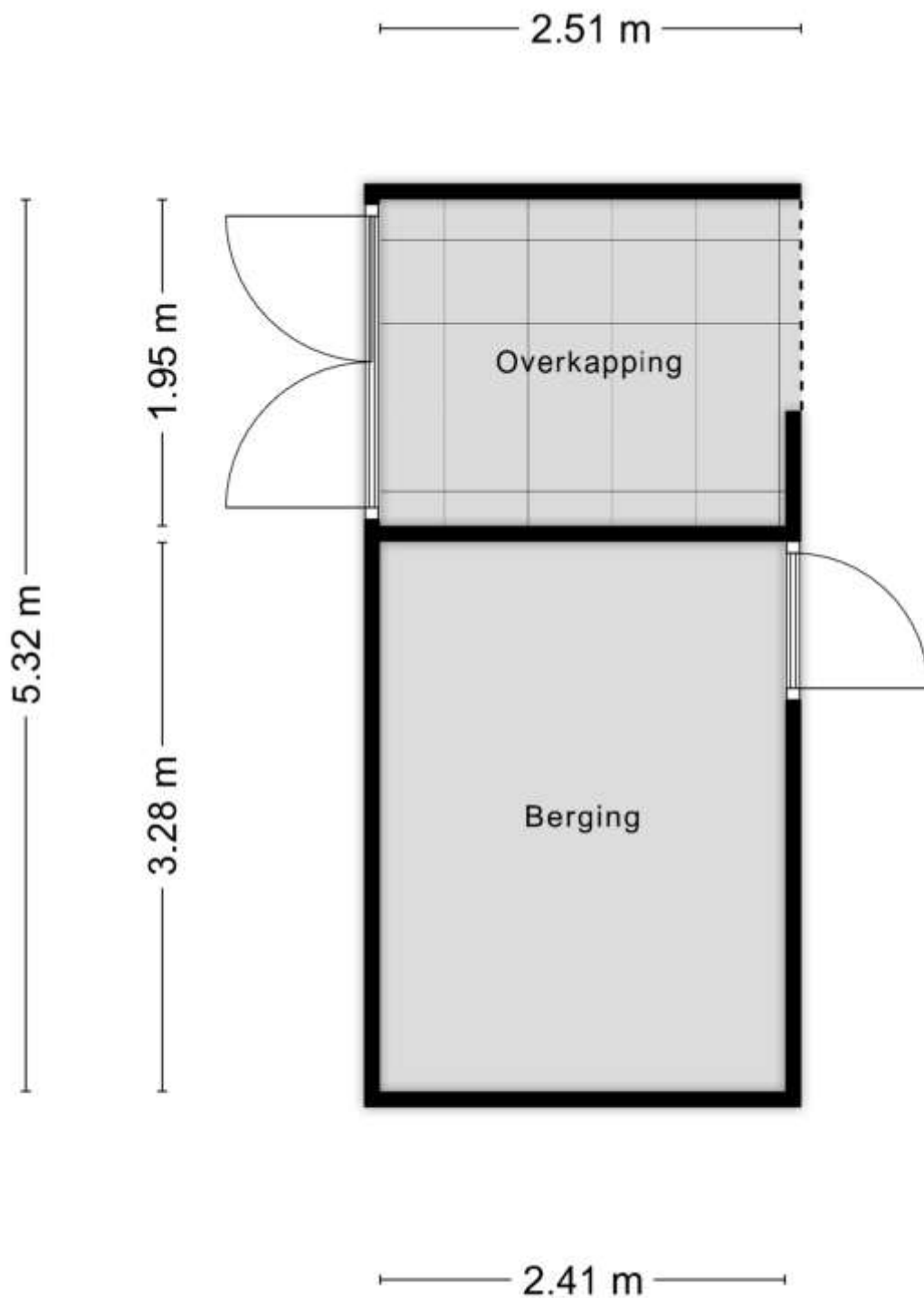
2.80 m 2.15 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Belangrijke informatie

Woning bezichtigen:

Via [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl) maak je zelf de afspraak voor een bezichtiging. Je gaat naar de woning en klikt naast de hoofdfoto op de knop "bezichtiging". Daarna vul je de gegevens in en klik op "Verstuur".

Onze verkopers hebben ervoor gekozen de potentiële kopers zelf rond te leiden. De verkoper neemt zelf contact met je op voor het maken van een afspraak. De verkoper kan op jouw verzoek de vragenlijst NVM tonen, waarin alle relevante zaken met betrekking tot deze woning staan opgenomen.

Bij het kopen van een woning heb je zelf ook een onderzoeksplicht. Wij raden kopers daarom aan een eigen (NVM-)makelaar in de arm te nemen.

Biedingen:

Via [Move.nl](https://www.move.nl) kun je zelf een bod uitbrengen op deze woning. Vraag na je bezichtiging een [move.nl](https://www.move.nl) bezichtigersaccount aan! Dan kun je het biedingsformulier invullen. Geef behalve de prijs ook de voorwaarden op. Wij zorgen ervoor dat het bod wordt voorgelegd aan de verkopers. Je ontvangt van ons bericht op jouw bieding in het algemeen binnen 2 werkdagen.

De koop wordt gesloten:

Wij zorgen voor de bevestiging van alle afspraken en voor de benodigde gegevens zodat het concept van de koopovereenkomst kan worden opgesteld. Pas na ondertekening zijn partijen gebonden. Zodra je een kopie ontvangt van de door alle partijen getekende akte gaat de **wettelijke bedenktijd** van 3 dagen in, waarin je nog van de koop af kunt door dit binnen deze termijn aan ons of aan de notaris mede te delen.

Je eigen woning met succes verkopen via Digimakelaars.nl:

Digimakelaars.nl is lid van de NVM. Onze organisatie staat borg voor kwaliteit en service. Onze verkoopformule geeft jou als verkoper het heft in handen, waarbij de juridische en financiële kant door ons kantoor wordt bewaakt. Wij taxeren en presenteren de woning, jij verzorgt de bezichtigingen en sámen verkopen we tegen de beste prijs. Jouw woning komt uitgebreid op [Funda.nl](https://www.funda.nl) en [Digimakelaars.nl](https://www.digimakelaars.nl).

Je verkoopt je huis samen met Digimakelaars.nl al vanaf 2.475,- incl. BTW, gratis startpakket, uitgebreide Funda plaatsing met statistieken, digitale brochure, te koopbord en onderhandelingen ([klik hier](#)).

Op een woning van € 350.000,- bespaar je op de goedkoopste (vaak niet-NVM) standaardmakelaar al meer dan € 4.000,-!

Voorbehoud voor onjuiste gegevens:

Alle gegevens in deze brochure zijn, alhoewel zorgvuldig samengesteld, indicatief. Verkopers kunnen tussentijds wijzigingen aan de woning hebben aangebracht die niet bij ons bekend zijn. Wij wijzen iedere aansprakelijkheid voor onjuist vermelde gegevens af.



digimakelaars
de makelaar van Nederland

Je huis
zelf verkopen
zonder
makelaar

