

Oss

Landweerstraat-Noord 56



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

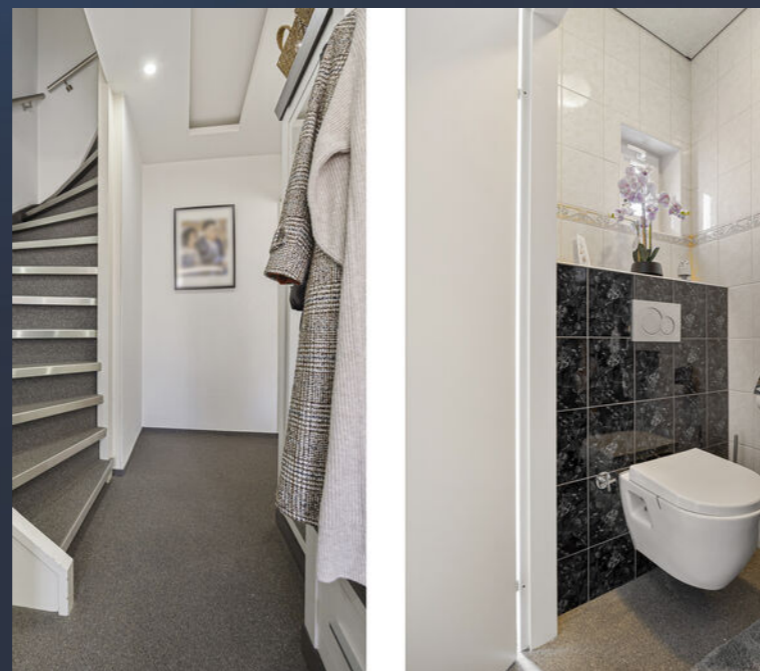
T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1973
Inhoud woning : 405 m³
Perceeloppervlak : 213 m²
Woonoppervlak : 109 m²
Aantal slaapkamers : 4
Tuin : Oost

Verwarming : C.v.-ketel
Energie label : B (08-07-2026)



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een verrassend ruime hoekwoning met een moderne afwerking, vier slaapkamers én een zonnige tuin op het zuiden? Dan is Landweerstraat-Noord 56 in Oss absoluut een bezichtiging waard! Deze uitstekend onderhouden woning beschikt over ca. 109 m² woonoppervlakte en biedt alles wat je zoekt: een royale doorzonwoonkamer, een moderne open keuken, vier volwaardige slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een heerlijke overkapping, een vrijstaande garage én een praktische berging. Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken, airco's en 11 zonnepanelen woon je hier bovendien bijzonder energiezuinig. Een instapklare woning waar je jarenlang met veel plezier kunt wonen!

De woning is gelegen op een rustige locatie in Oss, met volop parkeergelegenheid direct voor de deur. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden bevinden zich op korte afstand. Ook het gezellige centrum van Oss, het NS-station en de uitvalswegen richting Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven zijn snel en eenvoudig bereikbaar. Hier woon je rustig, maar met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte, trapkast, woonkamer, open keuken, overkapping, berging

Eerste verdieping: Overloop, vier slaapkamers, badkamer.

Buiten: Vrijstaande garage.

Via de entree kom je in de ruime hal met de meterkast, de moderne toiletruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de woonkamer.



De royale doorzonwoonkamer is een lichte en prettig ingedeelde leefruimte dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. Er is voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek. De woonkamer staat in open verbinding met de keuken.



"Een complete gezinswoning met verrassend veel ruimte"



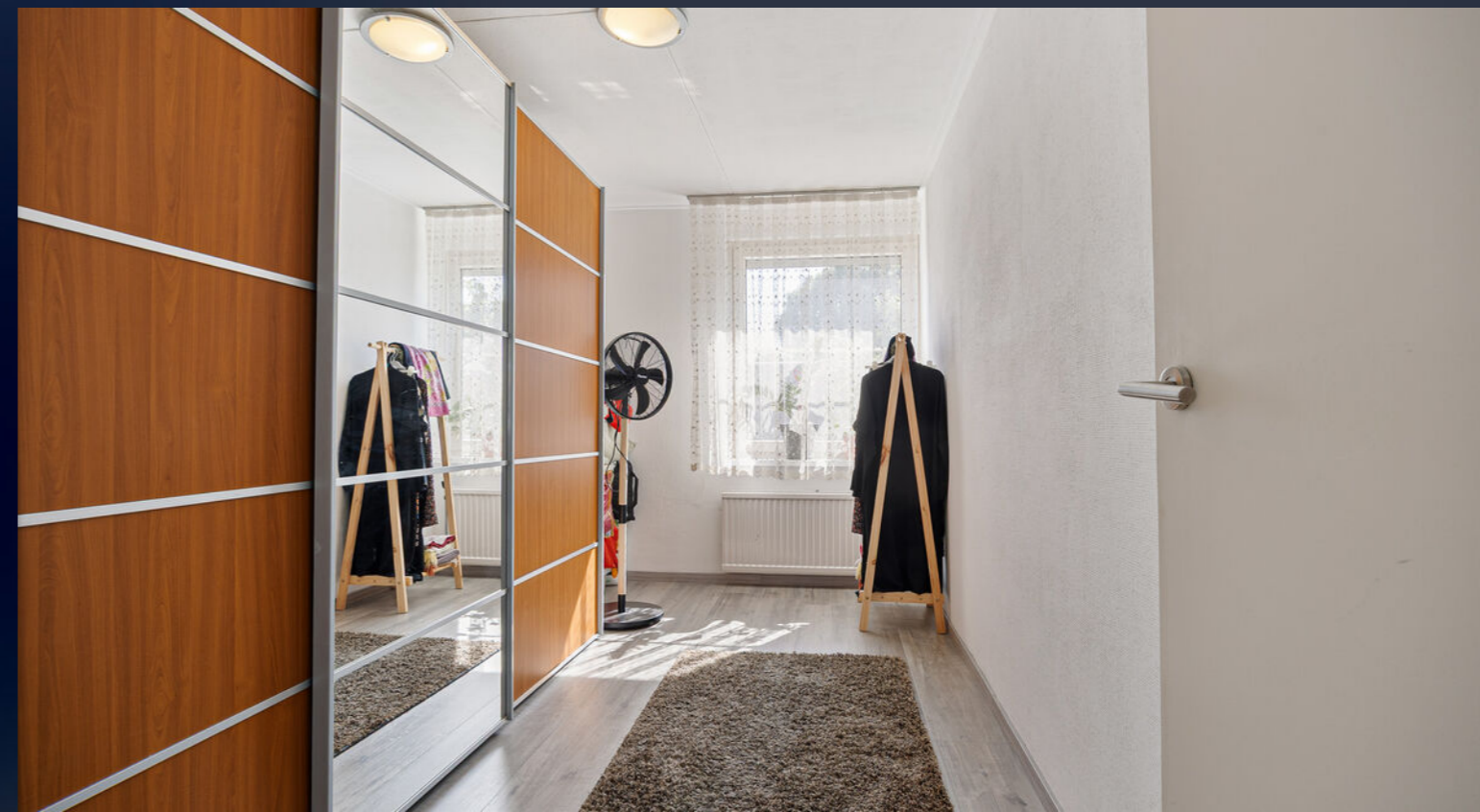
De moderne open keuken is uitgevoerd met een stijlvol eiland en beschikt over veel werk- en kastruimte. Dankzij de complete inbouwapparatuur is de keuken van alle gemakken voorzien. Via de schuifpui loop je direct de overkapping in, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen.



"Fris, stijlvol en praktisch ingericht."



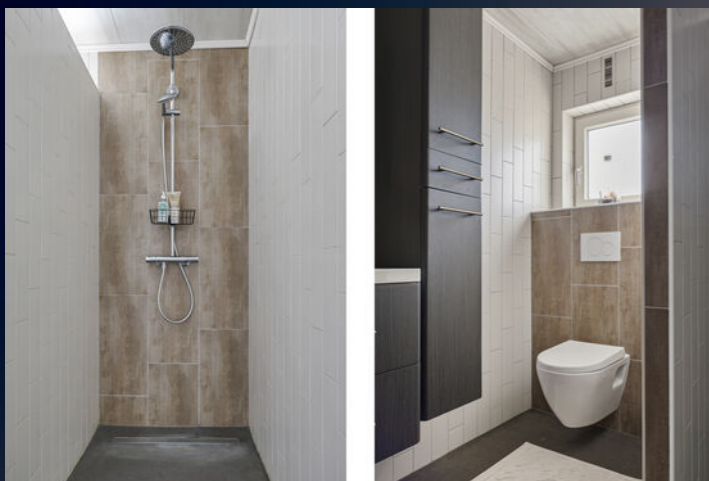
Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers van een prettig formaat. De kamers zijn netjes afgewerkt, beschikken over grote raampartijen en zijn daardoor aangenaam licht. De master bedroom beschikt over een airco installatie, waardoor het hier in de zomer ook heerlijk koel blijft.



"Van vroege lente tot late zomer: hier zit je goed."



De moderne badkamer is compleet ingericht met een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel en een tweede toilet.



Ook op het gebied van duurzaamheid is de woning goed uitgerust. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken rondom, twee airco's en 11 zonnepanelen, wat bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat en lagere energielasten.

"Modern, praktisch en klaar voor jarenlang woonplezier."



De overkapping vormt een fijne aanvulling op de leefruimte en biedt een beschutte plek om vrijwel het hele jaar door buiten te zitten.

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, gunstig gelegen op het zuiden en biedt volop ruimte om van de zon te genieten.



Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande garage van ca. 18 m², ideaal voor het stallen van een auto, motor of als hobbyruimte. Daarnaast beschikt de woning aan de zijkant over een praktische berging.

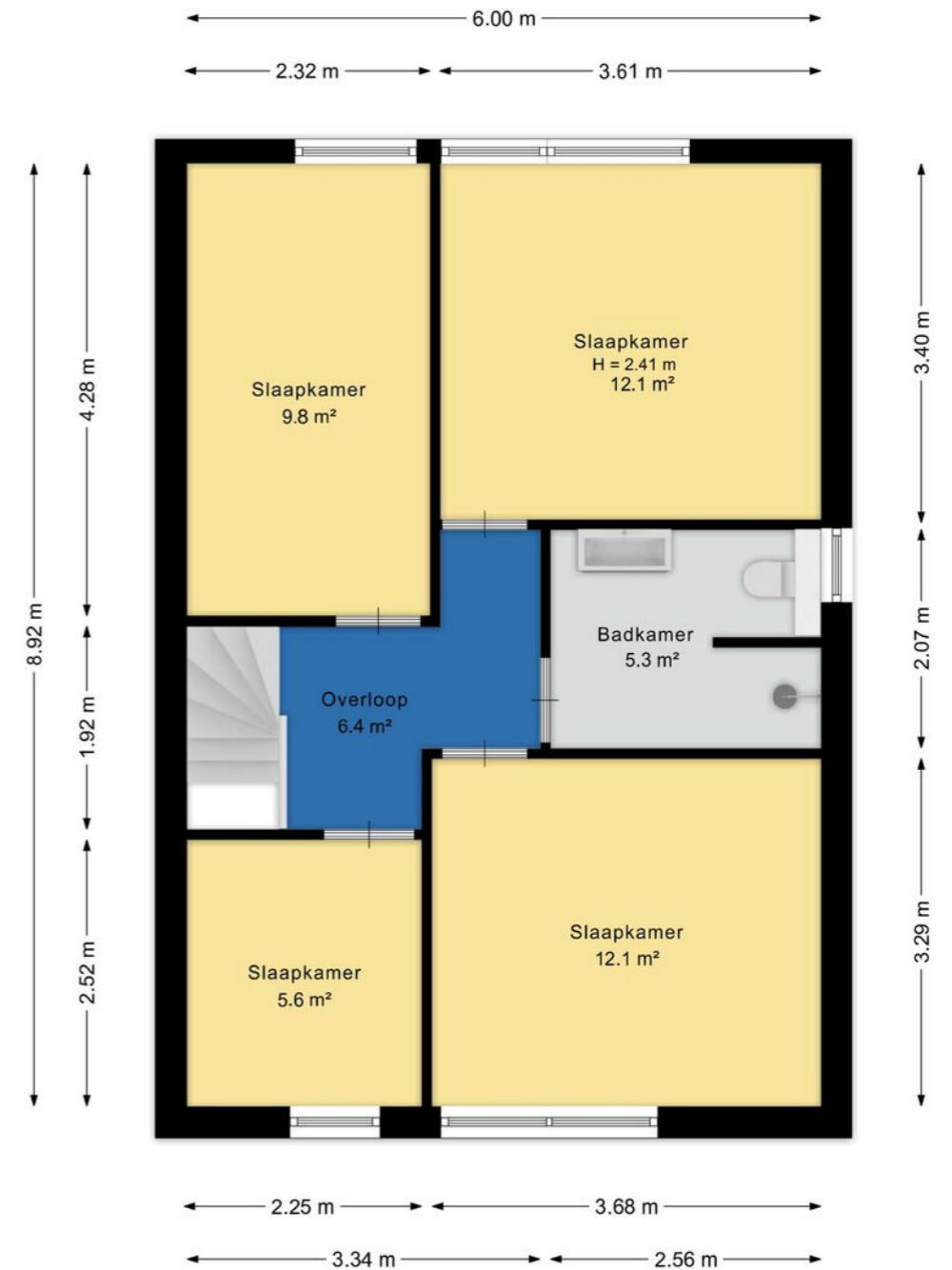


PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart Uw referentie: ---



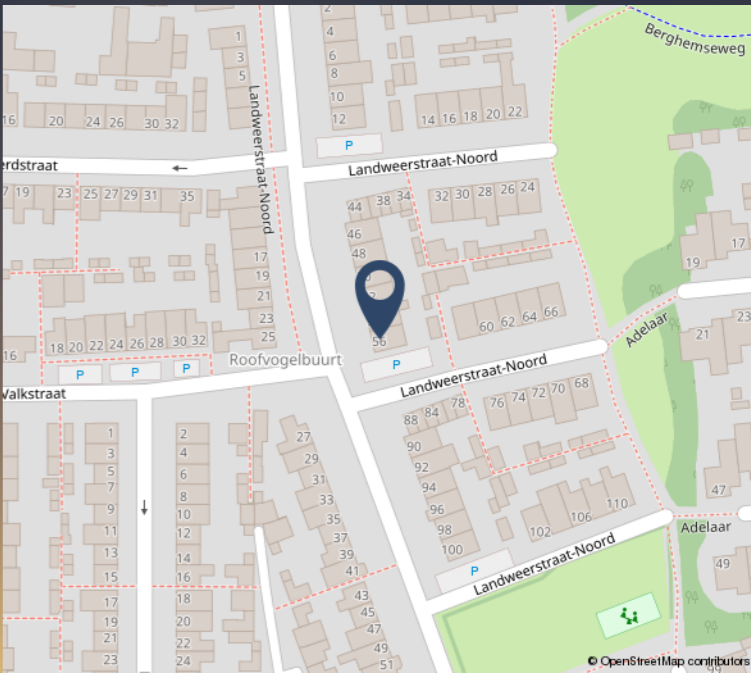
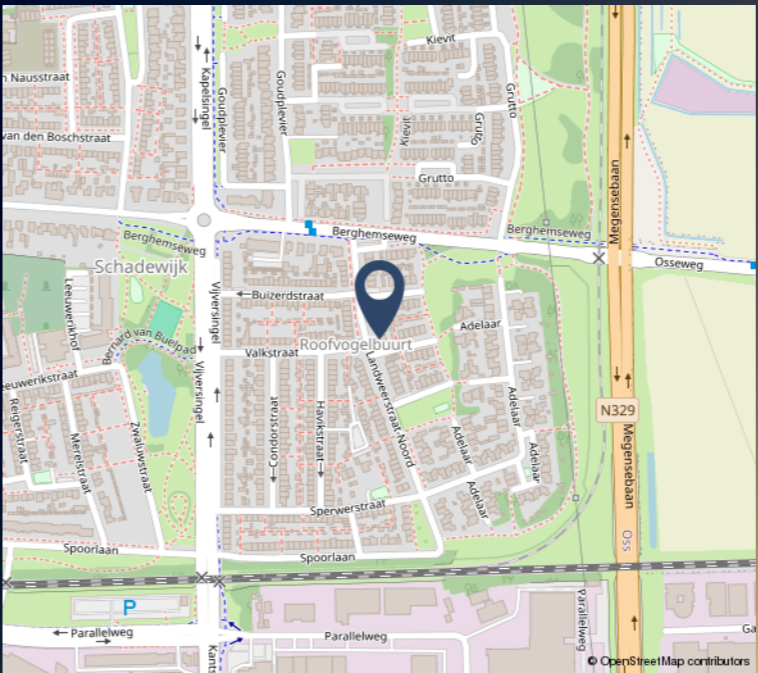
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oss	
—	Huisnummer	Sectie G	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1337	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 juni 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.



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis". In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

