

TE KOOP

Burgemeester Ploegmakerslaan 61

Oss



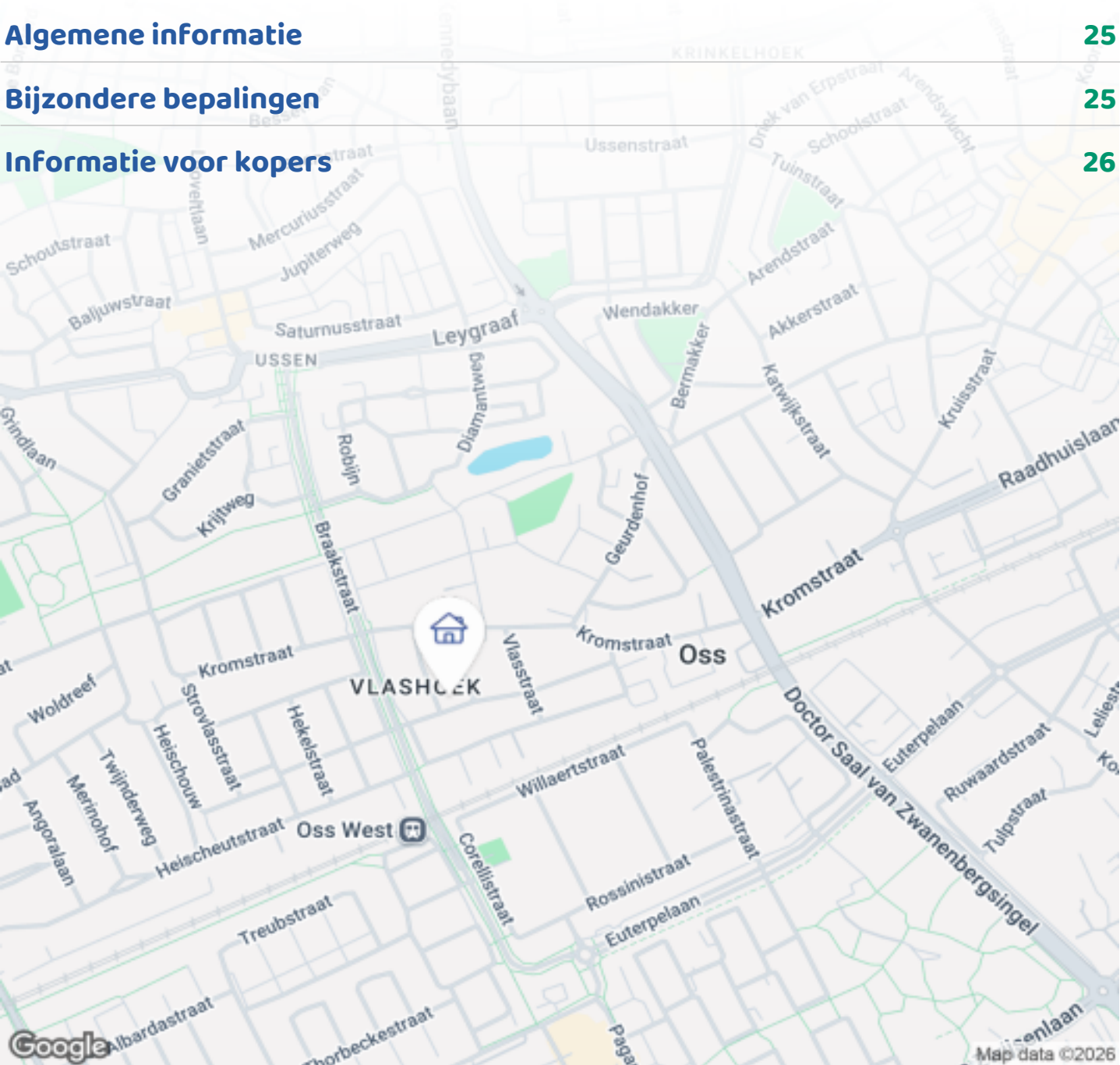
Vraagprijs

€ 350.000

kosten koper

WAAR VIND IK WAT?

Omschrijving van de woning	3
Foto's	6
Plattegronden	15
Kenmerken	19
Zakenlijst	22
Huis op de kaart	24
Algemene informatie	25
Bijzondere bepalingen	25
Informatie voor kopers	26



Woningbrochure: Burgemeester Ploegmakerslaan 61, Oss

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

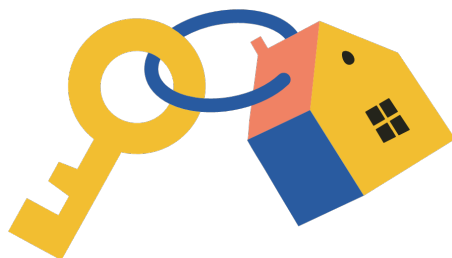


Burgemeester Ploegmakerslaan 61, Oss

Instapklare tussenwoning met moderne keuken, 9 zonnepanelen, energielabel B en achterom op loopafstand van station Oss West.

Ben je op zoek naar een sfeervolle en goed onderhouden woning waar je direct kunt wonen zonder te hoeven verbouwen? Dan is deze verrassend complete tussenwoning aan de Burgemeester Ploegmakerslaan 61 in Oss absoluut een bezichtiging waard.

Deze woning combineert het karakter van de jaren '50 met het comfort van nu. De afgelopen jaren is de woning op diverse onderdelen gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo beschikt de woning over een moderne keuken uit 2023, HR++ beglazing, 9 zonnepanelen (2022), energielabel B, drie slaapkamers, een verzorgde badkamer, een praktische bergzolder en een fijne achtertuin met berging en achterom. De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke



Woningbrochure: Burgemeester Ploegmakerslaan 61, Oss

www.makelaarsland.nl | 088 200 2000 | info@makelaarsland.nl

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

woonomgeving, op loopafstand van station Oss West en nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen.

Indeling:

Begane grond

Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot de meterkast, het toilet, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer.

De lichte doorzonwoonkamer heeft een prettige indeling en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek en een gezellige eethoek. Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde profiteer je van veel natuurlijke lichtinval gedurende de dag. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne keuken, geplaatst in 2023. De keuken heeft een eigentijdse uitstraling en is uitgevoerd in een stijlvolle kleurstelling met luxe accenten zoals een koperen kraan en een bijpassende koperen spoelbak.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder:

- Inductiekookplaat
- Combi-oven
- Vaatwasser
- Koel-vriescombinatie
- Ruime opbergmogelijkheden

Vanuit de keuken is de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een badkamer.

De slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamer.

De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de ruime bergzolder bereikbaar. Hier bevindt zich tevens de cv-installatie en is volop bergruimte aanwezig voor koffers, seizoensspullen en

andere opslag.

Buitenruimte

De woning beschikt over een verzorgde voor- en achtertuin.

De achtertuin biedt een fijne combinatie van privacy, groen en gebruiksgemak. Achterin de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging voor fietsen, gereedschap en tuinspullen.

Dankzij de aanwezige achterom zijn fietsen, containers en tuinmaterialen eenvoudig bereikbaar zonder door de woning te hoeven.

Een heerlijke plek om te ontspannen, buiten te eten of te genieten van het groen.

Duurzaamheid

De woning is de afgelopen jaren verder verduurzaamd en beschikt onder andere over:

Energielabel B

9 zonnepanelen (2022)

HR++ beglazing

Houten kozijnen

Moderne keuken uit 2023

Goede isolerende voorzieningen passend bij het energielabel

Dit zorgt voor een comfortabel woonklimaat en lagere energielasten.

Ligging

De woning is gelegen in een rustige woonwijk in Oss met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Station Oss West bevindt zich op korte loopafstand, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen uitstekend bereikbaar zijn.

Daarnaast liggen winkels, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en diverse uitvalswegen in de directe omgeving.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1955

Woonoppervlakte circa 90 m²

Perceeloppervlakte 136 m²

Energielabel B

Moderne keuken geplaatst in 2023

Keuken voorzien van inductiekookplaat, combi-oven,

OMSCHRIJVING VAN DE WONING

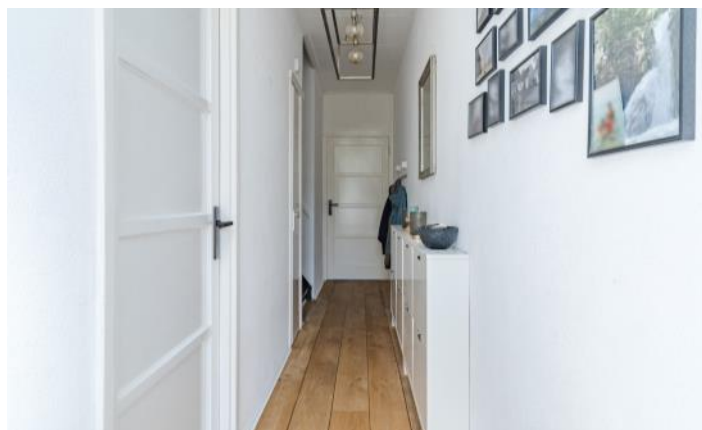
vaatwasser en koel-vriescombinatie
Luxe koperen kraan en spoelbak
9 zonnepanelen geplaatst in 2022
HR++ beglazing
Houten kozijnen
Drie slaapkamers
Verzorgde badkamer met inloopdouche
Ruime bergzolder
Vrijstaande berging
Achterom aanwezig
Verzorgde voor- en achtertuin
Op loopafstand van station Oss West
Instapklaar

Kortom

Een verzorgde, energiezuinige en instapklare tussenwoning met een moderne afwerking, drie slaapkamers, zonnepanelen, achterom en een uitstekende bereikbaarheid. Een ideale woning voor starters, jonge gezinnen en doorstromers die op zoek zijn naar comfortabel wonen op een centrale locatie in Oss.

Nieuwsgierig geworden? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze fijne woning.





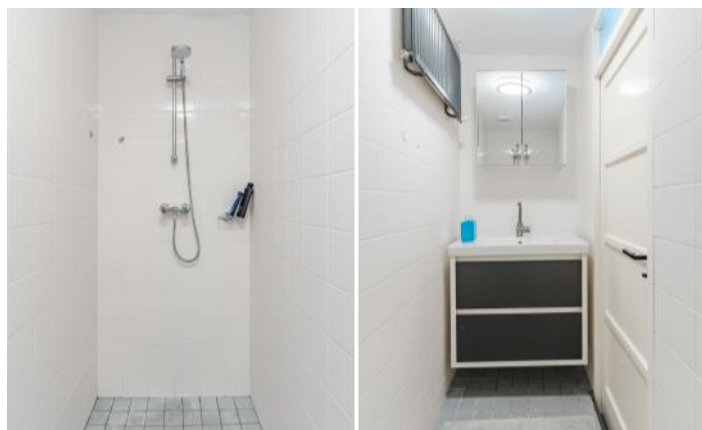












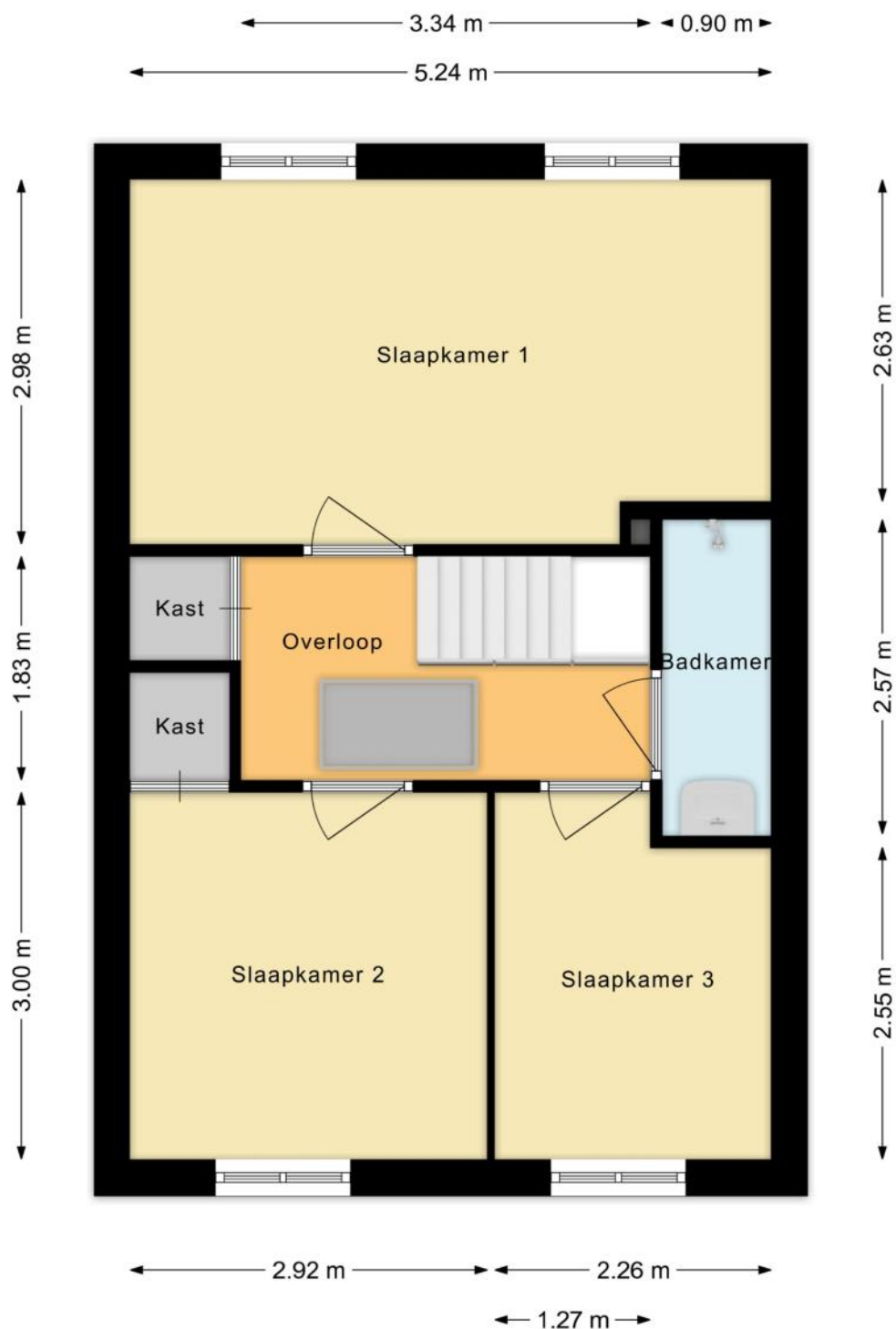




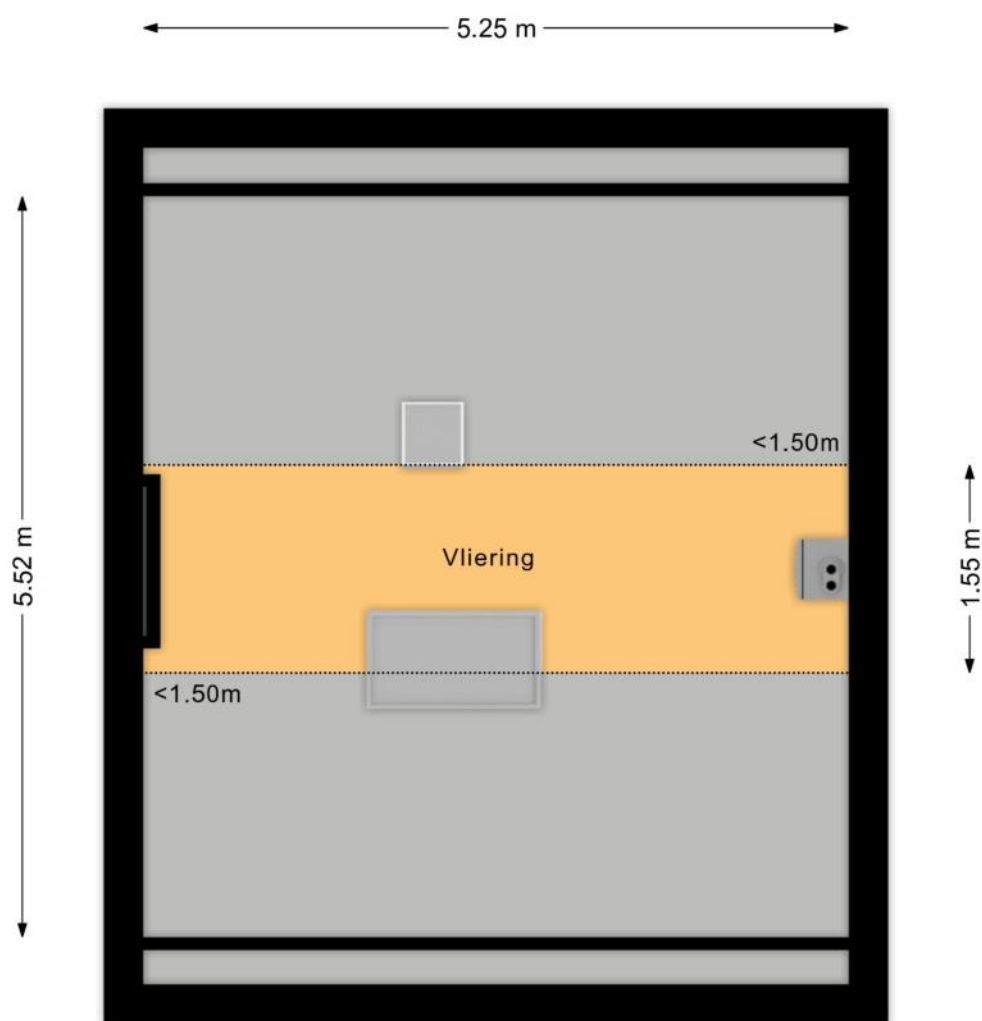
PLATTEGRONDEN



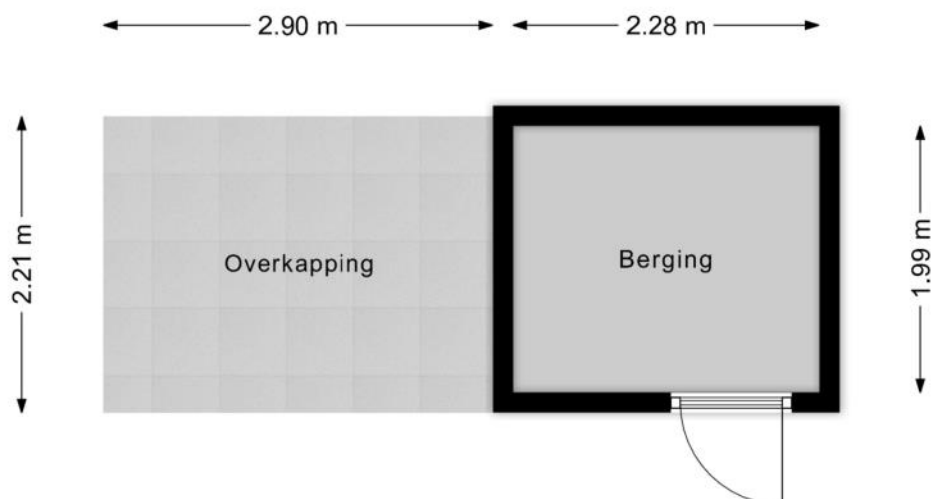
PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



PLATTEGRONDEN



KENMERKEN

Bouw

Soort woonhuis	Eengezinswoning, Tussenwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955
Soort dak	Zadeldak
Materiaal dak	Pannen

Oppervlakten en inhoud

Perceeloppervlakte	136 m ²
Inhoud	340 m ³

Gebruiksoppervlakten *

Wonen (= woonoppervlakte)	83 m ²
Overige inpandige ruimte	8 m ²
Externe bergruimte	5 m ²

* Gebruiksoppervlakten

De getoonde gebruiksoppervlakten zijn berekend conform de in de branche geldende meetinstructie. Deze meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiks -

oppervlakte. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

KENMERKEN

Indeling

Aantal kamers	4 kamers (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen	Douche, wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen	2 woonlagen en een vliering
Voorzieningen	Airconditioning, Glasvezel kabel, Natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel	A
Isolatie	HR-glas
Verwarming	Cv-ketel
Warm water	Cv-ketel
Merk/type cv-ketel	Intergas HR combiketel
Bouwjaar cv-ketel	2016
Eigendom cv-ketel	Eigendom

Buitenruimte/omgeving

Ligging	Aan rustige weg, In woonwijk
Tuin	Achtertuint, Voortuin
Achtertuint	63 m² (11,5m diep en 5,5m breed)
Ligging tuin	Gelegen op het noorden, bereikbaar via achterom

KENMERKEN

Bergruimte

Schuur/berging	Vrijstaand steen
Voorzieningen	Voorzien van elektra
Isolatie	Geen spouw

Parkeergelegenheid

Soort parkeergelegenheid	Openbaar parkeren
--------------------------	-------------------

Kadastrale gegevens

Oss E 7821

Oppervlakte	136 m ²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

Bijzonderheden

Er zijn geen bijzonderheden gemeld.

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Losse potten/planten		●	
Tuinhuisje/broeikas	●		
Buitenverlichting	●		
Vlaggenmast/vlaggenstokhouder	●		
Rookmelder	●		
Airconditioning	●		
Zonwering binnen (luxaflex e.d.)	●		
Zonnepanelen	●		
Gordijnen overig	●		
(Klok)thermostaat	●		
Fornuis	●		
Kookplaat	●		
Koelkast	●		
Oven	●		
(combi)Magnetron	●		
Afzuigkap	●		
Vrieskast	●		
Vaatwasser	●		
Overige inbouwapparatuur	●		
Dimmers	●		
Binnenverlichting	●		
Losse kasten		●	
Houten vloer(delen)	●		
Keukenblok (met bovenkasten)	●		
Koel-vriescombinatie	●		
Koffiezetapparaat		●	

ZAKENLIJST

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Wastafelmeubel	●		
Brievenbus	●		
(Voordeur)bel	●		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	●		
CV met toebehoren	●		
Mechanische ventilatie	●		



Bekijk tijdens de bezichtiging welke roerende zaken uit de lijst achterblijven, mee gaan, of welke ter overname zijn.

HUIS OP DE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: MLNEXT



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oss

E

7821

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 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.

kadaster

ALGEMENE INFORMATIE

Hoe bezichtig ik de woning?

Vraag jouw bezichtiging aan via

- telefoon 088 200 2000
- makelaarsland.nl

De makelaar óf de eigenaar van de woning neemt contact met je op om de bezichtiging in te plannen, wanneer het jullie beiden schikt. Als de eigenaar zelf contact met je opneemt, betekent dit dat de rondleiding ook door de eigenaar zelf wordt gedaan. Neemt de makelaar contact op, dan doet de makelaar ook de rondleiding.

Hoe breng ik een bod uit?

Breng jouw bod uit via:

- telefoon 088 200 2000
- het online biedingsformulier

Ga naar makelaarsland.nl en klik op de button 'doe een bod' bij de woningpresentatie. De makelaar neemt jouw bieding in behandeling en zal telefonisch contact met jou en de verkoper opnemen om nader te overleggen. De verkoper zal jouw voorstel accepteren, een tegenvoorstel uitbrengen of het voorstel afwijzen.

Jouw eigen woning verkopen?

Dat kan dat bij ons op twee manieren. Je doet zelf het één en ander of wij doen alles voor je. (Doe de test, dan weet je wat het beste bij jou past.) Wat je ook kiest, je betaalt gewoon een vast laag tarief en je weet precies waar je aan toe bent. Makkelijk toch?

Ouderdomsclausule

Het is koper bekend dat de onroerende zaak meer dan 25 jaar oud is, wat betekent dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden aanzienlijk lager liggen dan bij nieuwe woningen. In afwijking van artikel 6.3. van de koopakte komt het geheel of ten dele ontbreken van een of meer eigenschappen van de onroerende zaak voor normaal en bijzonder gebruik en het eventueel anderszins niet-beantwoorden van de zaak aan de overeenkomst voor rekening en risico van koper.

Asbestclausule

In een onroerende zaak, gebouwd vóór 1994, kunnen asbesthoudende stoffen/materialen aanwezig zijn. In het geval deze worden verwijderd dienen door koper die maatregelen en voorzieningen te worden getroffen die de wetgeving voorschrijft. Koper verklaart met deze wetgeving bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid in en / of de verwijdering van asbest uit de desbetreffende onroerende zaak kan voortvloeien.

Gratis hypotheekgesprek

Huis gevonden? Dat is mooi, maar kun je die ook betalen? Wees slim en begin op tijd met het bekijken van jouw financiële mogelijkheden. Wat kun je maximaal lenen en wat past het best bij jou? Bij ING kun je erop vertrouwen dat je altijd passend advies krijgt bij jouw persoonlijke situatie, nu en in de toekomst. Plan gratis en vrijblijvend een oriënterend gesprek in op:

makelaarsland.nl/hypotheekgesprek

De Makelaarsland Biedgids

Ken jij de regels tijdens het bieden op een huis? We hebben een biedgids ontwikkeld om transparantie in de woningmarkt te bevorderen en jouw kennis over de regels en wetgeving rondom het (ver)koopproces te vergroten. We hebben alle ontwikkelingen, feiten, regels en uitzonderingen rondom het biedproces helder voor je op een rij gezet, zodat jij weloverwogen keuzes kan maken. Het is je gegund!

makelaarsland.nl/biedgids

INFORMATIE VOOR KOPERS

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM). Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaard procedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Amsterdam zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte conform het model van de Koninklijke Notariële Beroepsorganisatie. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Makelaarsland een termijn van 7 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) waarbinnen op grond van deze voorwaarde ontbonden kan worden.

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 8 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen. Bij geen voorbehoud financiering is deze termijn 4 weken.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze. Indien deze notaris kosten in rekening brengt aan verkoper, gelden de volgende maxima: 1. Doorhaling hypotheek. In geval van gehele doorhaling € 200,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). In geval van een gedeeltelijke doorhaling € 250,00 (incl. kadasterkosten per doorhaling). 2. Spoedbetaling € 10,00. 3. Onderzoekskosten en opvragen gegevens € 25,00. Bedragen zijn incl. btw. Alle overige kosten, dan wel meerkosten komen voor rekening van de koper.

Meldingsplicht verkoper

De verkoper heeft een meldingsplicht. De koper mag daarom verwachten dat de informatie die door de verkoper wordt verstrekt, correct is. Er moet altijd melding worden gemaakt van eventuele gebreken en bijzondere omstandigheden.



**Jij kiest de notaris. Vraag
van tevoren de kosten
op en voorkom
verrassingen.**

Onderzoeksplicht

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelf onderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige) bestemmingsplannen enzovoorts. Gezien de complexe materie, met name waar het jouw onderzoeksplicht betreft, raden wij je aan een eigen aankoopmakelaar in te schakelen.

Energie label

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijk label of certificaat niet noodzakelijk is. Voor meer informatie www.rvo.nl.

INFORMATIE VOOR KOPERS

Erfdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Schriftelijkheidsvereiste

Alle door Makelaarsland en verkoper verstrekte informatie moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt wettelijk niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

Voorbehouden

Deze brochure is door Makelaarsland met de meeste zorg samengesteld, onder andere aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens. De verkoper kan zelf tekst, foto's en/of documentatie over de woning aan Makelaarsland hebben aangeleverd. Om deze redenen kan Makelaarsland er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Makelaarsland verstrekt geen garanties en aanvaardt geen aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen rechten ontleen en dient zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.