

Willem III laan 1
Oss



BESCHRIJVING



Geschakelde SEMI BUNGALOW op een HOEKPERCEEL met royale leefruimte, GELIJKVLOERS wooncomfort en een heerlijke tuin.

Op de begane grond beschikt de woning over een royale leefruimte met living, eetgedeelte en OPEN keuken. Daarnaast vindt u een praktische bijkeuken, een inpan-dige GARAGE en een ruime slaapkamer met aangren-zende badkamer. De eerste verdieping telt TWEE slaap-kamers. De zonnige achtertuin op het westen beschikt over een eigen ACHTEROM.

De woning ligt in de geliefde woonwijk Oss-Zuid, een rustige en groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Dankzij de slaapka-mer en badkamer op de begane grond is deze woning uitermate geschikt voor wie comfortabel en TOEKOMST-BESTENDIG wil wonen.



VRAAGPRIJS:	675.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 352m ²
INHOUD:	ca. 572m ³
WONEN:	ca. 134m ²
GARAGE:	ca. 21m ²
BOUWJAAR WONING:	1991
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 03-07-2036)

BIJZONDERHEDEN

- GESCHAKELDE SEMI BUNGALOW
- HOEKperceel, slechts aan één zijde geschakeld
- Royale leefruimte
- OPEN keuken en BIJKEUKEN
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond (LEVENSLLOOPBESTENDIG)
- TWEE slaapkamers op de eerste verdieping
- Zonnige achtertuin met ACHTEROM
- Inpandig bereikbare GARAGE
- OPRIT
- HARDHOUTEN kozijnen met dubbele beglazing
- VLOERVERWARMING living, keuken, slaapkamer, badkamer
- AIRCO
- CV-ketel Nefit (2025)
- ENERGIELABEL C (geldig tot 03-07-2036)

INDELING



Via de entree komt u in de hal met de meterkast, garderoberuimte, trapopgang en het toilet. Vanuit hier loopt u door naar de royale leefruimte, waar wonen, koken en tafelen op een natuurlijke manier samenkomen.

De living kenmerkt zich door de royale afmetingen en de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige lichtinval en een mooie verbinding met buiten. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een eettafel.

De gashaard zorgt voor extra sfeer, terwijl de VLOERVERWARMING en AIRCO het hele jaar door zorgen voor een aangenaam wooncomfort.



LIVING





De keuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte, waardoor u tijdens het koken in contact blijft met de rest van de leefruimte. De praktische hoekopstelling is voorzien van een vaatwasser, oven, 4-pits gas-kookplaat, afzuigkap en een koelkast.

Via de schuifpui loopt u vanuit de keuken zo de tuin in.

Aansluitend ligt de praktische BIJKEUKEN met de witgoedaansluitingen en opstelplaats van de cv-ke-tel. Vanuit hier bereikt u zowel de tuin als de inpan-dige garage.



De GARAGE beschikt over een elektrische sectio-naaldeur en biedt ruimte voor het parkeren van een auto, fietsen en extra bergruimte.



We vervolgen de route naar de royale MASTER bedroom op de begane grond. Dankzij de aangrenzende badkamer is GELIJK-VLOERS wonen hier comfortabel.

De slaapkamer biedt volop plaats aan een tweepersoonsbed en een grote kledingkast, met daarnaast voldoende loopruimte. Via de tuindeur stapt u zo de tuin in.

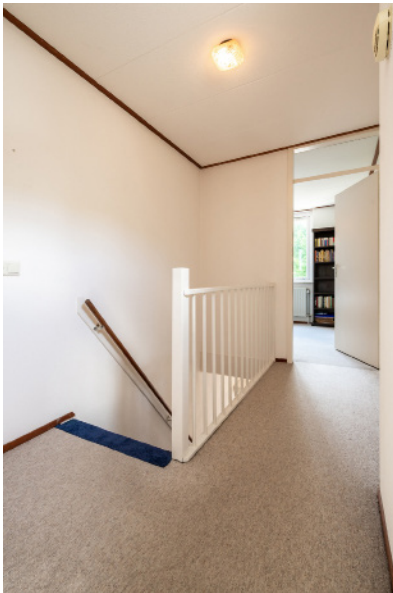
Aansluitend ligt de badkamer, ingericht met een hoekwhirlpool, douche, toilet en wastafelmeubel. Ook hier zorgt de VLOERVERWARMING voor extra comfort.



SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND



We vervolgen de route naar de eerste verdieping.



Hier vindt u TWEE slaapkamers. De schuine kap aan één zijde zorgt voor een speelse indeling, terwijl beide kamers prettig in te richten zijn. Beide kamers zijn prettig in te richten als slaapkamer, logeerkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over een eigen WASTAFEL.



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



Dankzij de HOEKLIGGING beschikt de achtertuin over verrassend veel ruimte. Ten opzichte van de omliggende tuinen biedt deze tuin extra buitenruimte én een eigen ACHTEROM aan de zijkant.

De ligging op het westen maakt dit een heerlijke plek om van de middag- en avondzon te genieten. Het royale terras biedt volop ruimte voor meerdere zitplekken en de zonneluifel zorgt op warme dagen voor aangename schaduw.

Parkeren doet u eenvoudig op de eigen OPRIT of in de inpandige garage.

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! Bel, app of mail ons via 0642337033 of 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



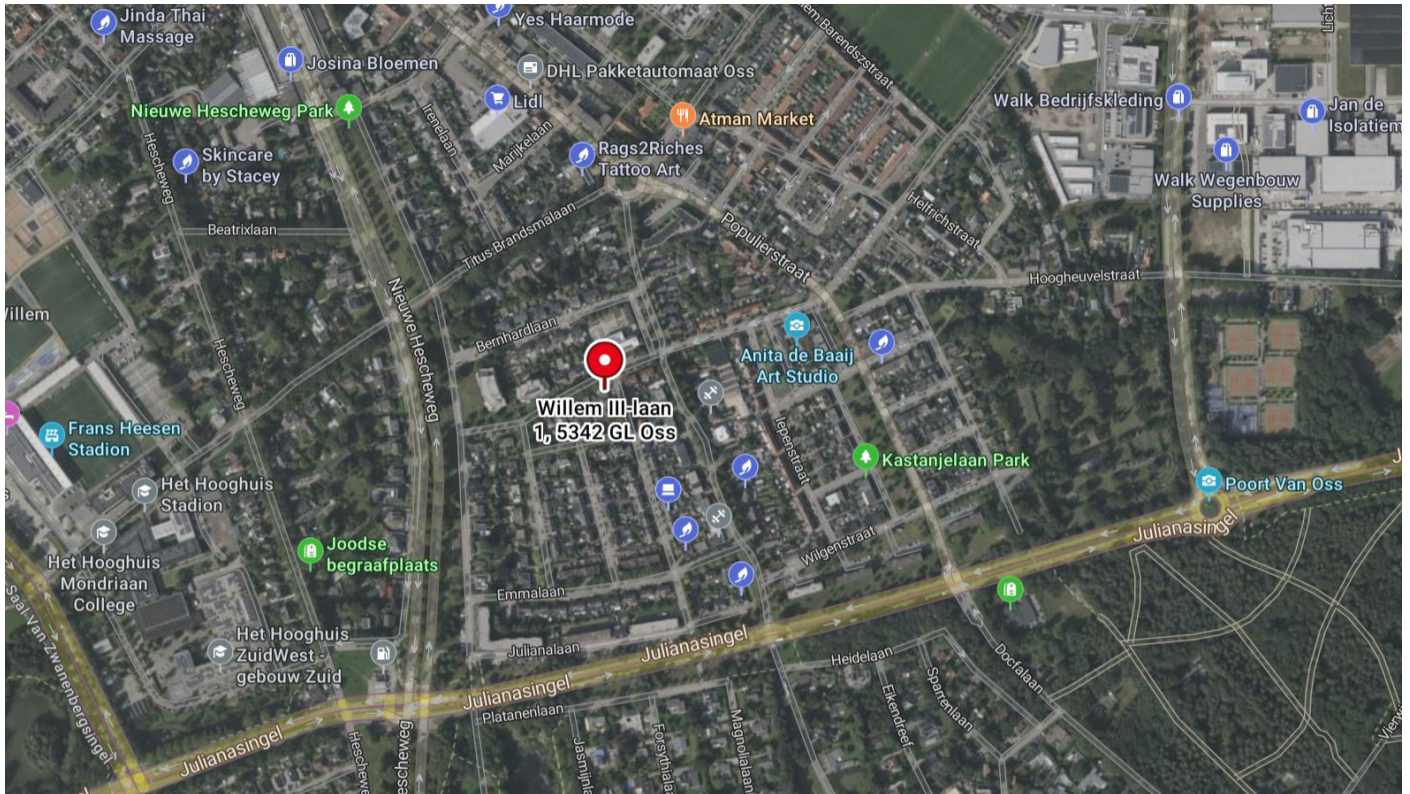




TUIN/IMPRESSIE



OMGEVING



Bron: Bing maps

De Willem III-laan 1 is gelegen in de geliefde woonwijk Oss-Zuid, een rustige en groene woonomgeving waar comfortabel wonen centraal staat. De wijk kenmerkt zich door haar brede lanen, volwassen groen en prettige woonkarakter. In de directe omgeving vindt u alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, een apotheek, huisartsenpraktijken en andere zorgvoorzieningen. Ook openbaar vervoer en diverse recreatieve voorzieningen zijn eenvoudig bereikbaar, waardoor u kunt genieten van een comfortabele woonomgeving met alles binnen handbereik.

Het centrum van Oss ligt op slechts enkele minuten fietsen en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, gezellige horecagelegenheden, Theater De Lievekamp, Museum Jan Cunen en het NS-station. Of u nu een middag wilt winkelen, gezellig uit eten gaat of gebruik wilt maken van het openbaar vervoer, alle voorzieningen zijn snel en gemakkelijk bereikbaar.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Via de nabijgelegen A50 en A59 bent u binnen korte tijd onderweg richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Eindhoven en Utrecht. Ook voor familie en bezoekers is de woning daardoor uitstekend bereikbaar.

Wie graag buiten is, kan volop genieten van de groene omgeving. In Oss-Zuid en de directe omgeving vindt u diverse wandel- en fietsroutes, terwijl natuurgebieden als Herperduin en De Maashorst op korte afstand liggen. Hier kunt u heerlijk wandelen, fietsen en genieten van de rust en natuur. Zo combineert deze locatie het comfort van een rustige woonwijk met alle voorzieningen die het dagelijks leven aangenaam maken.

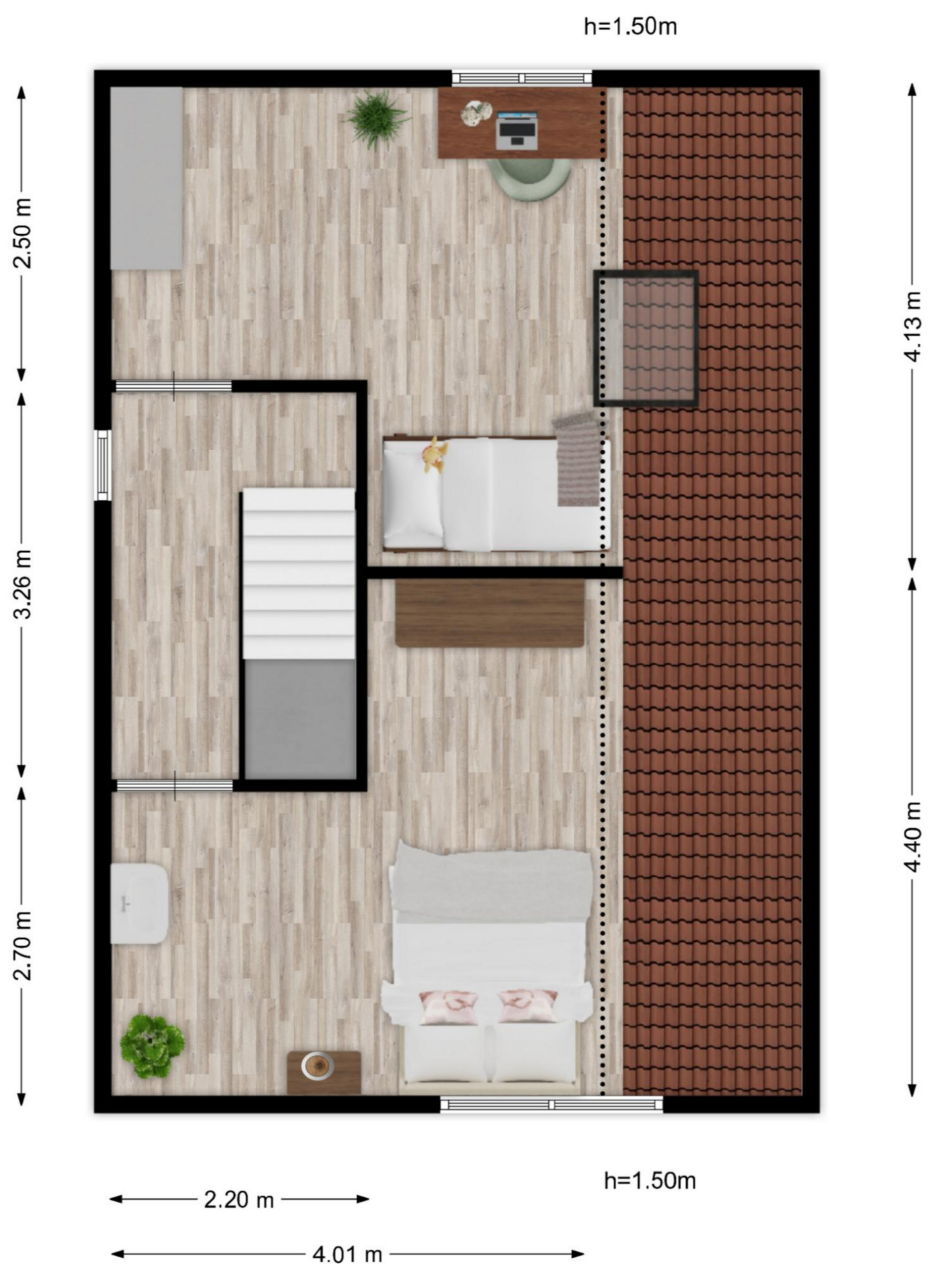
Een fijne woonlocatie waar rust, comfort, bereikbaarheid en alle dagelijkse voorzieningen op een natuurlijke manier samenkomen.



Willem III laan 1 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.

BEGANE GROND



Willem III laan 1 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.



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oss	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie F	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1268	
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 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.			

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 wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag 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.