

Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.

Staringstraat 184
Oss



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij



**vastgoedcert
gecertificeerd**





Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



Staringstraat 184

Oss

Vraagprijs: € 372.500,- k.k.

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Alle verstrekte informatie moet worden beschouwd als een uitnodiging tot het doen van een aanbod of om in onderhandeling te treden.

Ketelaars Van Zutphen Makelaardij



Woning omschrijving

Locatie Staringstraat 184 5343 GL Oss

Korte omschrijving

Welkom bij deze tussenwoning (1973) met zowel aan de voor- als achterzijde van de woning een aangebouwde berging.

Op de begane grond beschik je over een fijne woonkamer met open keuken en veel lichtinval.

Op de eerste verdieping heb je drie slaapkamers en de badkamer.

De tweede verdieping heeft een voorzolder (met veel bergruimte) en de vierde slaapkamer.

De woning ligt in De Ruwaard, een ruim opgezette en groene wijk die direct aansluit op het centrum van Oss. Dagelijkse voorzieningen zijn dan ook volop in de buurt. Zo vind je op korte afstand een overdekt winkelcentrum met supermarkten en diverse speciaalzaken. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Voor ontspanning in het groen ligt de Geffense Plas op korte afstand, een fijne plek om te wandelen, recreëren of op zomerse dagen aan het water te verblijven.

Gebruiksoppervlakte wonen: 118m²

Overig inpandige ruimte: 6m²

Perceel: 130m²

Inhoud woning: 442m³



AANVAARDING IN OVERLEG

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van door eigenaar/verkoper en/of andere instanties aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Voor de inhoud van deze brochure en de daarbij opgenomen gegevens en tekeningen kunnen wij echter geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze een eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

Woning informatie

Heeft u vragen?

Bel dan naar 0413 291523

Indeling woning

Begane grond

Vanuit de entree/hal met de toiletruimte (toilet met fonteintje) kun je naar de woonkamer met open keuken.

De keuken is in 2025 geheel vernieuwd, heeft meerdere bovenkastjes en is voorzien van:

- Inductie kookplaat
- afzuigkap
- vaatwasser

De woonkamer heeft aan de achterzijde een grote raampartij met een loopdeur naar de achtertuin. In het tweede portaal bevindt zich een inbouwkast en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Afwerking:

Op de gehele begane grond vloer ligt een pvc-vloer, welke is voorzien van vloerverwarming.

De wanden van de toiletruimte zijn halfhoog betegeld, de overige wanden en plafonds zijn gestuukt.

Ter hoogte van de keuken zijn meerdere inbouwspots aangebracht.

Eerste verdieping

Op deze verdieping bevinden zich aan de overloop een inbouwkast, drie ruime slaapkamers (circa 12,4m², 11m² en 10m²) en de badkamer. Twee slaapkamers hebben een ingebouwde kast.

Afwerking:

Op de overloop en de slaapkamers liggen tapijttegels, de wanden zijn behangen en gestuukt.

Alle plafonds zijn gestuukt.

De vloer en driekwart van de wanden, van de badkamer, zijn betegeld.

De badkamer is afgewerkt met het volgende sanitair:

- ligbad met handdouche
- badmeubel met wastafel en spiegel
- toilet

De badkamer wordt verwarmd middels een radiator en kan via een raam worden geventileerd.



Tweede verdieping

Een vaste trap op de overloop leidt naar de tweede verdieping met een voorzolder en de vierde slaapkamer.

Op de voorzolder bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-combiketel (Intergas 2016).

Een groot dakraam zorgt voor volop daglicht op de slaapkamer.

Afwerking:

Op deze verdieping ligt laminaat, de wanden zijn gestuukt en de kapschuimte is afgewerkt met dakplaten.

Tuin en bergingen

Aan zowel de voor- als achterzijde van de woning heb je de beschikking over een berging.

De berging (4,3m²) aan de voorzijde is bereikbaar vanuit de hal en hier bevindt zich de meterkast (11 groepen, krachtstroom en 2 aardlekschakelaars).

De berging (2m²) aan de achterzijde is bereikbaar vanuit de achtertuin.

De geheel omsloten achtertuin ligt op het oosten, is grotendeels bestraat en heeft een eigen achterom.

Wat kun je verwachten:



Tussenwoning met eigen parkeerplaats



2 Bergingen



Keuken 2025



Begane grond voorzien van vloerverwarming



Energielabel C



Geheel omsloten achtertuin met eigen achterom



Vier ruime slaapkamers



Op korte afstand van voorzieningen, winkels en recreatiemogelijkheden



Gunstige ligging nabij uitvalswegen



Foto bijlage



















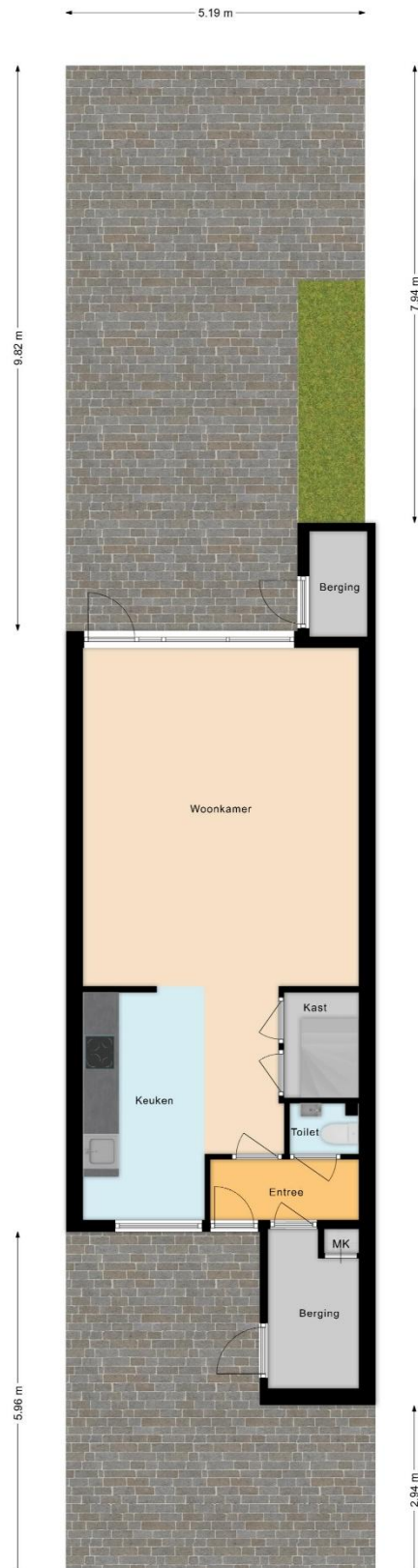


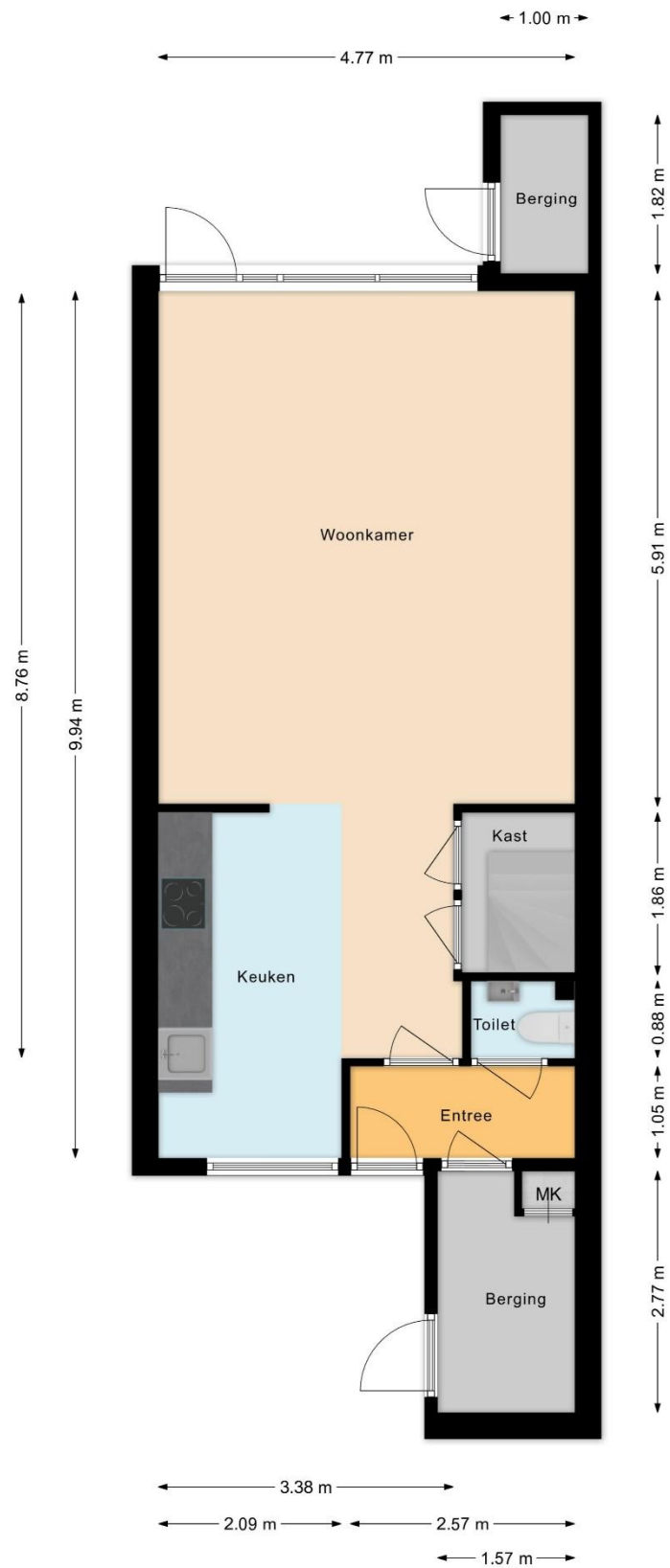


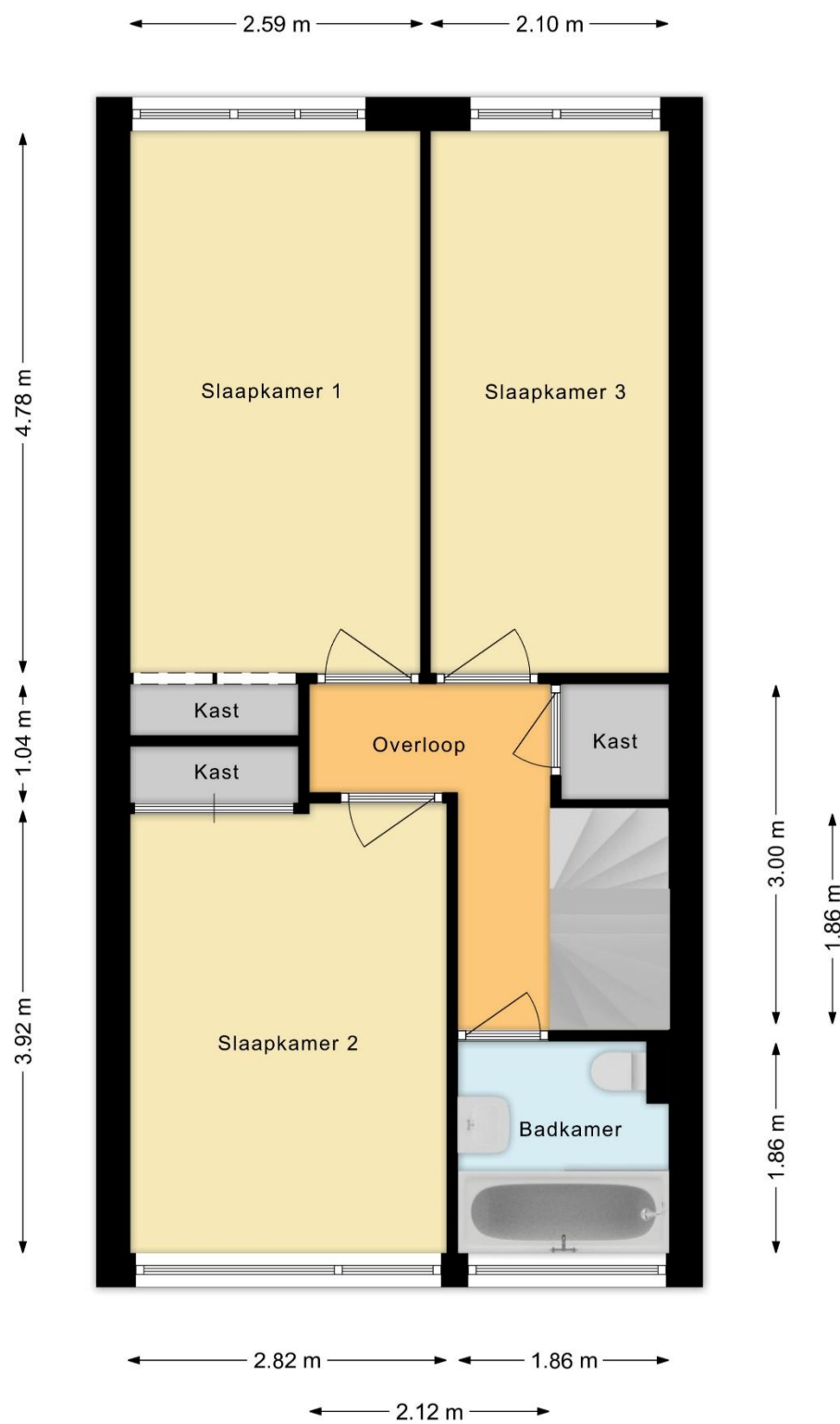


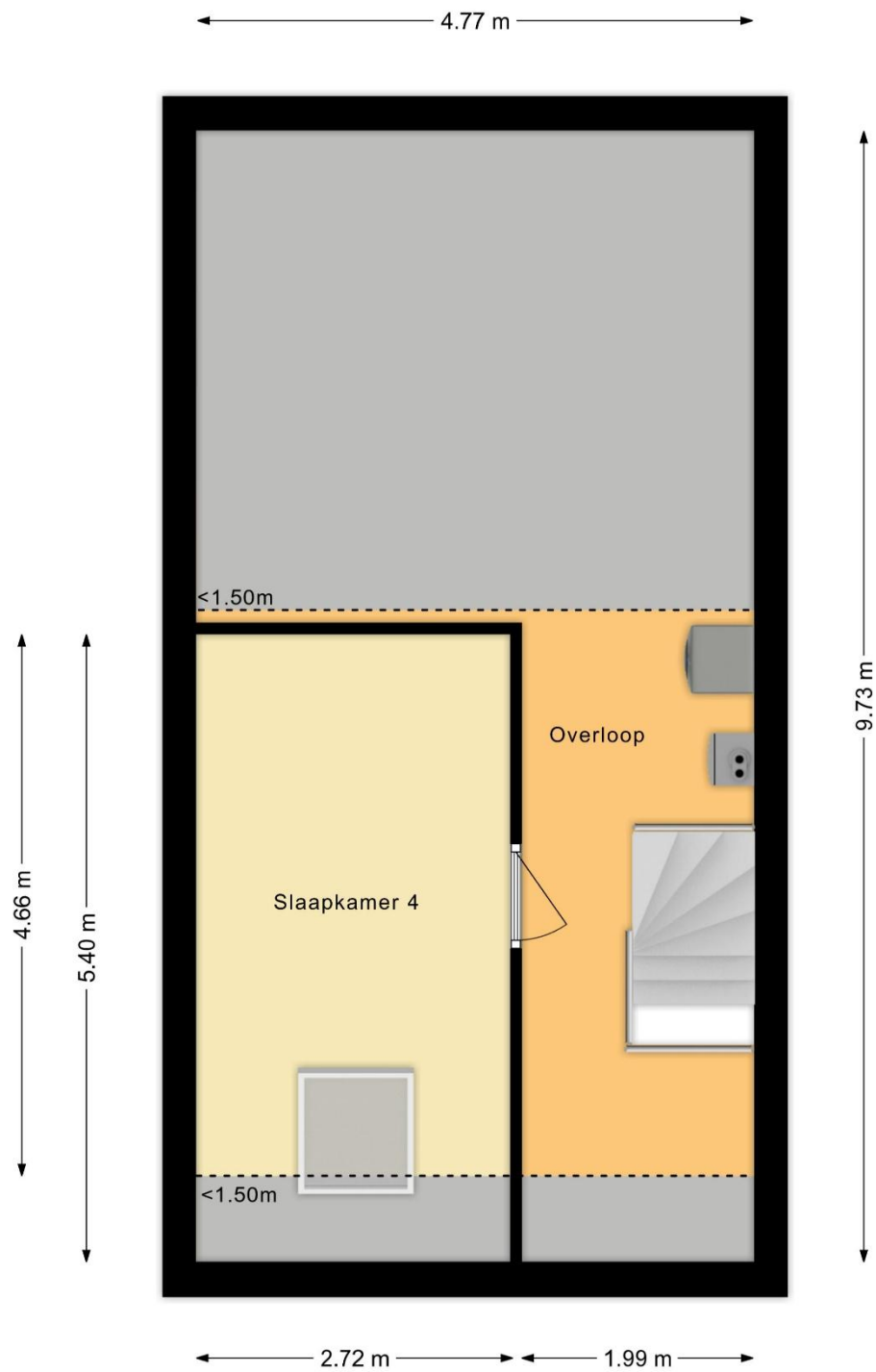


Plattegrond









Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: Staringstraat 184



A horizontal scale bar with markings at 0, 5, 10, 15, 20, and 25m.

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 3 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	L
Perceel	3856

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 kopersinformatie



De NVM makelaar

De eigenaar van dit pand heeft ons opdracht gegeven te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u uiteraard geen enkele financiële consequentie inhoudt.

Geheel vrijblijvend informeren wij u uitvoerig over de mogelijkheden van verkoop van uw eigen woning, bestemmingsplanbepalingen e.d.. Uiteraard is het aan te bevelen deskundige bijstand van een NVM-Makelaar te vragen. U kunt dan uw eigen makelaar kiezen die uw belangen optimaal zal behartigen. Voor uitvoerige vrijblijvende informatie kunt u steeds contact opnemen met ons. (Zo werkt dat bij een NVM-Makelaar).



Onderzoeksplicht door de koper

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. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop.



Waarborgsom

Tot zekerheid van de nakoming van zijn verplichtingen dient koper binnen drie weken nadat overeenstemming is bereikt een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris te storten c.q. te deponeren ter grootte van 10% van de koopsom of binnen één week na het verlopen van de ontbindende voorwaarden.



Identificatie

In het kader van de WWFT (Wet ter voorkoming van Witwassen en Fraudebestrijding) is identificatie, verificatie en cliëntenonderzoek naar de koper verplicht voordat de koopovereenkomst wordt opgesteld.



Rechtsgeldigheid koopovereenkomst

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particulier koper is niet rechtsgeldig. De koop is pas definitief wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. (art. 7:2 Burgelijk Wetboek).

**Bent u geïnteresseerd in een
vrijblijvende bezichtiging?**

Bel dan 0413 291523 of mail naar info@ketelaarsvanzutphen.nl.

Het totale actuele aanbod van ons kantoor kunt u raadplegen via onze website www.ketelaarsvanzutphen.nl



Oss en omgeving

In het gezellige stadscentrum van Oss vind je alles wat je nodig hebt.

Van theater, bioscoop tot zwembad en bowlingcentrum, het is er allemaal!

Liever een dagje shoppen of lekker uit eten in en van de vele restaurantjes, ook daar zijn meer dan voldoende mogelijkheden voor.

Uiteraard heeft Oss ook alle denkbare voorzieningen op het gebied van gezondheidszorg.

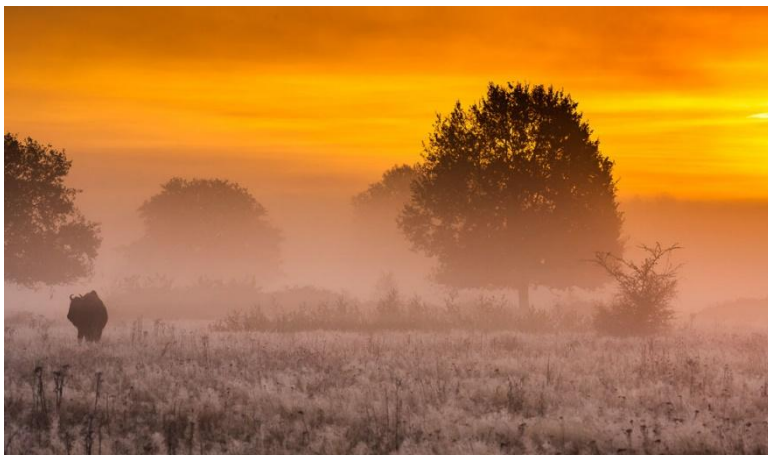
Steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen, Uden en Eindhoven zijn goed bereikbaar met de auto.

Gaat de voorkeur uit naar de bus of trein?

Ook dat is mogelijk, Oss heeft prima bus- en treinverbindingen.

Zin om uit te waaien of een mooie fietstocht te maken?

De natuurgebieden Herperduin, de Maashorst en Landerij en Tosse liggen op korte afstand.



Met **dé experts op de lokale
woningmarkt** sta je sterk.



**Ketelaars
Van Zutphen**
Makelaardij

Ketelaars van Zutphen Makelaardij BV | Plein 1969 11, 5473 CA Heeswijk-Dinther
0413 291523 | info@ketelaarsvanzutphen.nl | www.ketelaarsvanzutphen.nl



vastgoedcert
gecertificeerd

