



**WALBOOMERS  
TIMMERS**

WONING- / BEDRIJFSMAKELAARS



# TE KOOP

SLOTGRACHT 51, OSS

Vraagprijs: € 435.000,- k.k.



Aan een rustige en verkeersluwe straat in de populaire wijk Mettegeupel staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst circa 121m<sup>2</sup> woonoppervlakte. De woning is gelegen op een perceel van 118m<sup>2</sup> eigen grond en combineert een fijne ligging met volop leefruimte, modern wooncomfort en diverse duurzame voorzieningen. Binnen valt direct de royale, uitgebouwde woonkamer op die dankzij de extra ruimte een heerlijke plek vormt om te ontspannen, te tafelen en samen te zijn. De open keuken is in 2021 vernieuwd en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers en een fraaie, in 2024 gerealiseerde badkamer. Ook buiten is het goed vertoeven: de verzorgde achtertuin beschikt over een sfeervol overdekt terras, waardoor u hier ook op minder zonnige dagen heerlijk buiten kunt zitten. De woning is de afgelopen jaren met zorg onderhouden en op meerdere punten gemoderniseerd. Zo is in 2022 het platte dak van de uitbouw vernieuwd, werd in 2023 de cv-installatie vervangen door een energiezuinige cv-ketel en zijn in 2022 maar liefst 10 zonnepanelen geplaatst. Daarmee is de woning niet alleen comfortabel, maar ook uitstekend voorbereid op de toekomst. Ook de ligging maakt dit een bijzonder aantrekkelijke gezinswoning. U woont hier in een kindvriendelijke en levendige woonomgeving met basisscholen, speelvoorzieningen, sportverenigingen en natuur- en wandelgelegenheden op korte afstand. Het gezellige centrum van Oss, met een ruim aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, bevindt zich eveneens op korte afstand.



# IMPRESSIE

## BEGANE GROND

---

Sfeervol en comfortabel wonen in een instapklare woning met royale leefruimtes en een verzorgde, moderne afwerking. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie eiken gelamineerde plankenvloer, die zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling.

Bij binnenkomst wordt u ontvangen in de nette hal met meterkast, trapopgang en een modern afgewerkte toiletruimte met wandcloset en fonteintje. Vanuit de hal bereikt u de lichte en uitgebouwde woonkamer, waar volop ruimte is voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. Dankzij de uitbouw en de grote raampartijen beschikt de woonkamer over een prettige hoeveelheid leefruimte en veel natuurlijke lichtinval.

De eiken vloer in combinatie met het lichte spackspuitwerk op de wanden en het plafond zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling. De aanwezige airconditioning draagt bovendien bij aan een aangenaam binnenklimaat, zowel tijdens warme zomerdagen als in de koudere maanden.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken die in 2021 is geplaatst. Het stijlvolle U-vormige keukenmeubel is uitgevoerd in een zwarte kleurstelling en afgewerkt met een fraai composiet werkblad. De keuken biedt volop kast- en werkruimte en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en vaatwasmachine. Aansluitend bevindt zich onder de trapopgang een praktische provisiekast, ideaal voor het opbergen van voorraad en overige huishoudelijke benodigdheden.













## IMPRESSIE

### 1<sup>e</sup> VERDIEPING

---

Op de eerste verdieping bevinden zich twee goed bemeten slaapkamers van circa 14m<sup>2</sup> en 13m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn verzorgd afgewerkt met fraaie massieve plankenvloeren en een nette wand- en plafondafwerking. Extra comfortabel is dat beide slaapkamers zijn voorzien van airconditioning, waardoor u ook tijdens warme zomernachten kunt genieten van een aangename temperatuur.

De luxe badkamer is in 2024 volledig vernieuwd en uitgevoerd in een stijlvolle combinatie van zand- en antracietinten. Grote vloer- en wandtegels geven de ruimte een moderne en hoogwaardige uitstraling. De badkamer beschikt over een royale inloopdouche met zitje en regendouche, een fraai wastafelmeubel, een tweede toilet en comfortabele elektrische vloerverwarming.

## IMPRESSIE

### 2<sup>e</sup> VERDIEPING

---

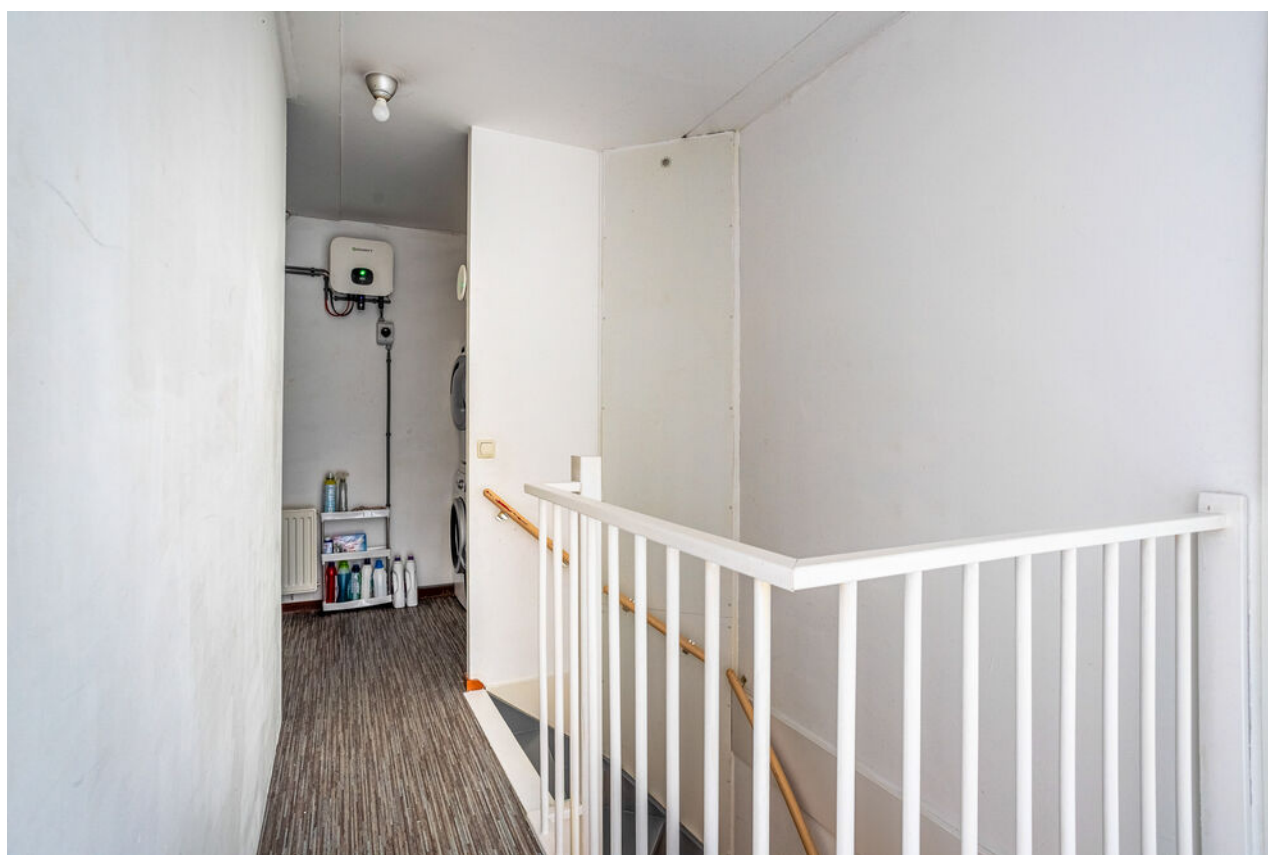
Via een vaste trap bereikt u de overloop op de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime derde slaapkamer van circa 14m<sup>2</sup>, aangevuld met een royale berging en een afzonderlijke witgoedruimte.

De slaapkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een praktische vaste kast en rolluiken. Ook hier zorgt de fraaie plankenvloer voor een warme en sfeervolle uitstraling. In de witgoedruimte bevinden zich naast de aansluitingen voor de wasapparatuur tevens de omvormer van de 10 zonnepanelen, de mechanische ventilatie en de Intergas HRE cv-installatie uit 2023. Dankzij de extra berging biedt deze verdieping volop praktische mogelijkheden.













# IMPRESSIE DE ACHTERTUIN

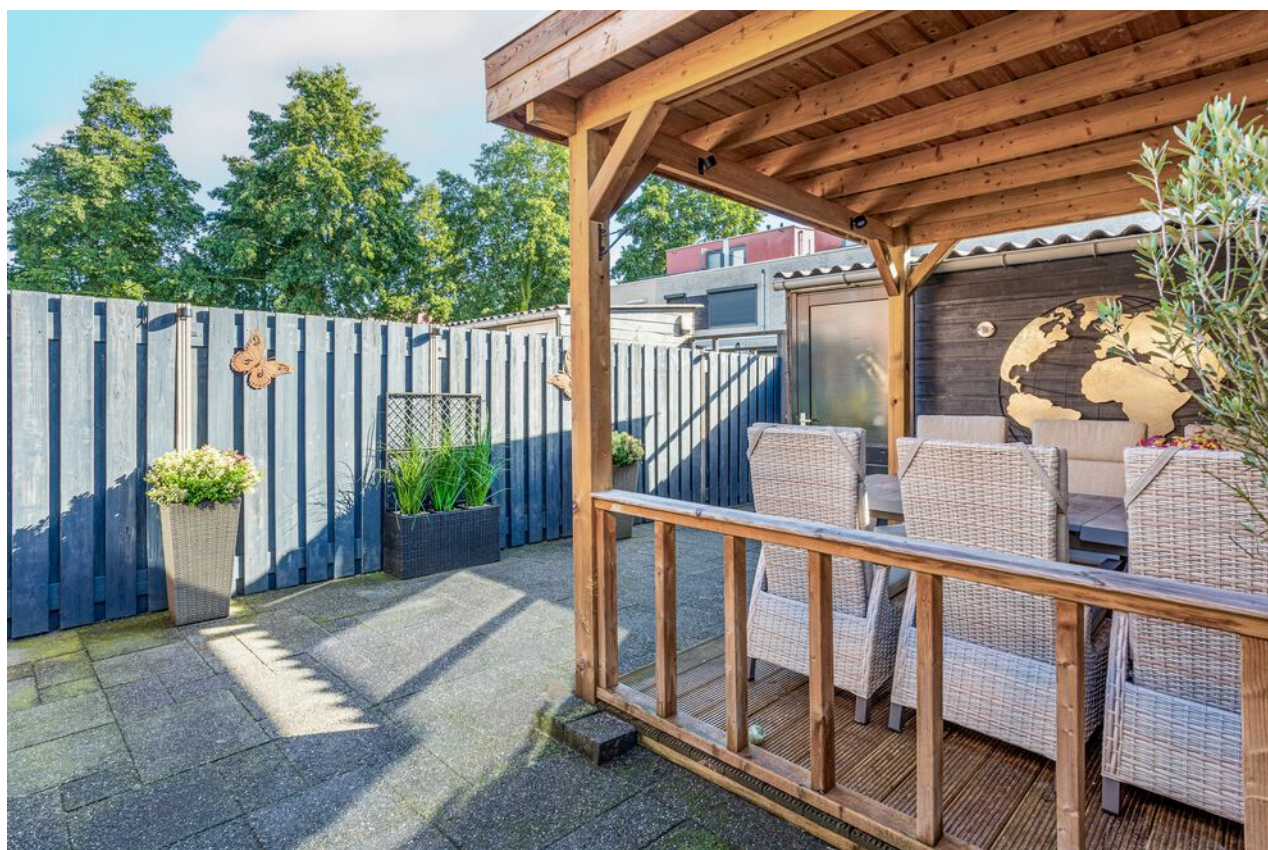
---

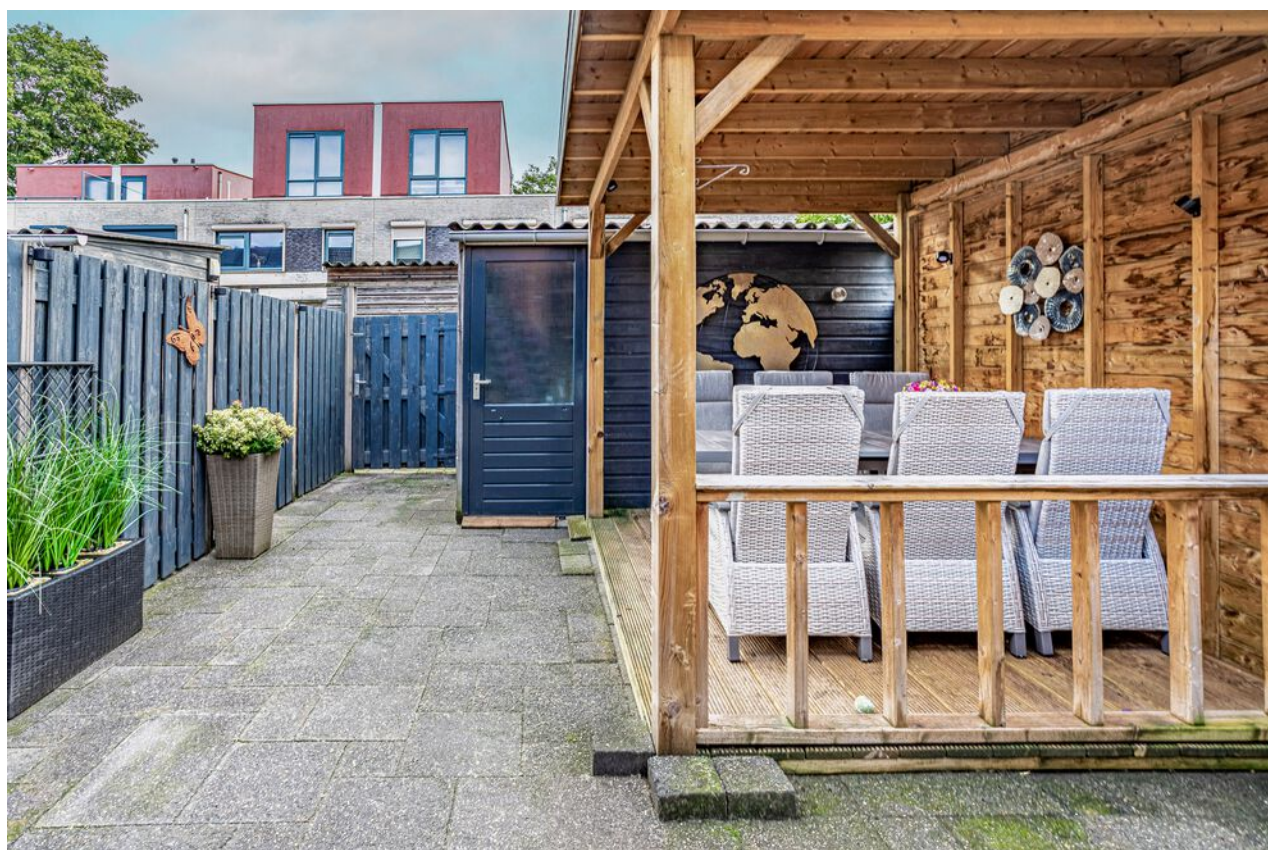
De zonnige en fraai aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om volop van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het oosten begint u de dag hier al prettig in de zon, terwijl de verzorgde aanleg en houten erfafscheidingen zorgen voor een sfeervolle en beschutte setting met volop privacy.

Het royale terras biedt alle ruimte voor een comfortabele loungehoek of een gezellige eettafel. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtendzon, een ontspannen middag buiten of lange zomeravonden met familie en vrienden. De sfeervolle overkapping maakt het mogelijk om ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten te zitten en vormt daarmee een echte verlenging van de woonruimte.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische houten berging met volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap en tuinmeubilair. De eigen achterom zorgt bovendien voor extra gemak.









# CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

## OPPERVLAKTE/INHOUD

|                           |     |
|---------------------------|-----|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 121 |
| Externe bergruimte        | 8   |
| Bruto inhoud woning       | 403 |
| Perceel oppervlakte       | 118 |

## VERWARMING / WARMWATER

|               |              |
|---------------|--------------|
| CV-combiketel | Intergas HRE |
| Bouwjaar      | 2023         |

|               |            |
|---------------|------------|
| Energie label | B          |
| Bouwjaar      | 1999       |
| Bestemming    | Wonen      |
| Aanvaarding   | In overleg |

Slotgracht 51 - Oss  
Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

Slotgracht 51 - Oss  
Eerste Verdieping

3.15 m 1.55 m



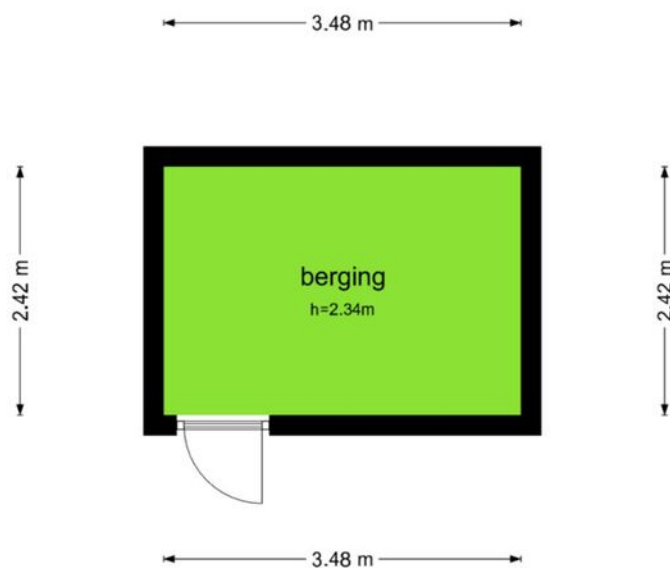
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Slotgracht 51 - Oss  
Tweede Verdieping**



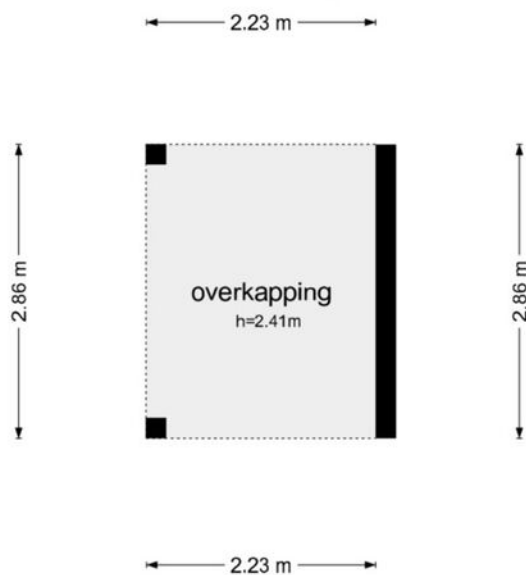
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Slotgracht 51 - Oss  
Berging**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

**Slotgracht 51 - Oss  
Overkapping**



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

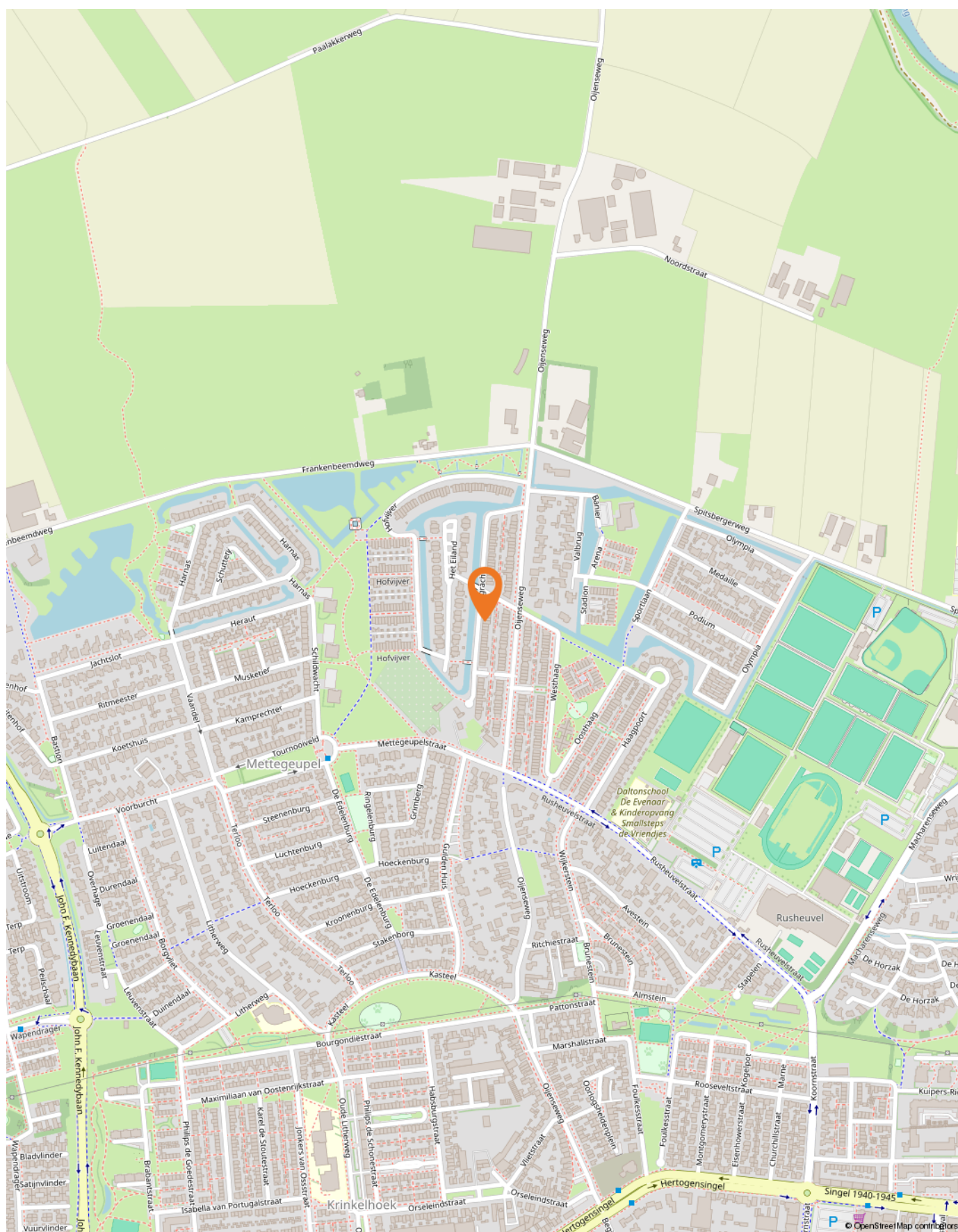
Kadastrale kaart van Slotgracht 51, 5346KG Oss

Referentie: 01a06210-f103-7d34-a158-7099930003d1



|      |                                  |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------|----------------------------------|----------------------|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4685 | Perceelnummer                    | Kadstrale gemeente:  | Oss   | Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is gegenereerd op 02-09-2026 om 14:21. |
| 51   | Huisnummer                       | Gemeentecode:        | OSS00 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie:              | D     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Voorlopige kadastrale grens      | Perceelnummer:       | 4685  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Administratieve kadastrale grens | Perceelgrootte (m2): | 118   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|      | Bebouwing                        |                      |       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

# Omgevingskaart



## **Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.**

### **Financieringsvoorbehoud**

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

### **Notaris**

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

### **Bankgarantie**

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

### **Oplevering**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Baten en lasten**

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### **Algemene informatie**

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 verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



## Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

### Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

### De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

### De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS  
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch  
T 0412-455496 | F 0412-457425 | [info@walboomers-timmers.nl](mailto:info@walboomers-timmers.nl)

---

Kijk voor ons complete aanbod op [www.walboomers-timmers.nl](http://www.walboomers-timmers.nl)