

Staringstraat 41
Oss



BESCHRIJVING



HOEKwoning met GARAGE igelegen n een rustige woon-
straat, op korte afstand van diverse voorzieningen.

Op de begane grond vindt u een living met eetgedeelte
en een MODERNE keuken. De eerste verdieping beschikt
over DRIE slaapkamers en een badkamer. Op de tweede
verdieping zijn een voorzolder en een VIERDE slaapkamer
gesitueerd. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en
voorzien van een OVERKAPPING, BERGING en ACHTEROM.
Parkeren is mogelijk op eigen terrein en in de GARAGE.

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, groen en de Geffense Plas bevinden zich in de directe omgeving, net als het openbaar vervoer. Ook het centrum van Oss, het station en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn goed bereikbaar. Een woning met een praktische indeling en volop mogelijkheden om geheel naar eigen wens te moderniseren.



VRAAGPRIJS:	375.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 183m ²
INHOUD:	ca. 471m ³
WONEN:	ca. 115m ²
GARAGE:	ca. 18m ²
OVERKAPPING:	ca. 7m ²
BERGING:	ca. 6,5m ²
BOUWJAAR WONING:	1973 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 05-01-2036)

BIJZONDERHEDEN

- HOEKwoning
- Rustige ligging nabij winkels, scholen, park, Geffense Plas en uitvalswegen
- LICHTTE living met zit- en eetgedeelte
- MODERE keuken (2025)
- DRIE slaapkamers en de badkamer op de eerste verdieping
- Vaste trap naar tweede verdieping, VIERDE slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin met OVERKAPPING, BERGING en ACHTEROM
- GARAGE en OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- Kunststof kozijnen (m.u.v. voordeur en garagedeur)
- Deels voorzien van ISOLERENDE beglazing
- ROLLUIKEN op de slaapkamers eerste verdieping
- NAISOLATIE gevels
- AIRCO'S
- CV ketel Intergas (2017)
- 12 stuks ZONNEPANELEN (2023)
- Energielabel B (geldig tot 05-01-2036)

INDELING



Via de entree met meterkast, toiletruimte, trapkast en trapopgang naar de verdieping lopen we door naar de living. De entree is vergroot en het toilet is verplaatst, waardoor het mogelijk is om vanuit hier de garage te betreden. Daarover later meer.

De living beschikt over grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor valt er prettig veel daglicht binnen en voelt de ruimte OPEN aan. Er is voldoende ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek, waardoor wonen en eten hier op een prettige en praktische manier samenkomen. Vanuit het eetgedeelte is de tuin bereikbaar via een schuifpui.

Op de begane grond is een AIRCO aanwezig, die voorziet in de verwarming en koeling van het woongedeelte.





LIVING



LIVING



Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken, die vanuit het eetgedeelte toegankelijk is.

De keuken is MODERN uitgevoerd met strakke donkere frontpanelen en een licht werkblad, wat zorgt voor een eigentijdse uitstraling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Daarnaast is er voldoende werkblad- en kastruimte aanwezig, wat bijdraagt aan een praktische en overzichtelijke indeling.

De BAR biedt ruimte voor een snel ontbijt of een informeel moment, terwijl voor uitgebreid tafelen plaats wordt genomen aan de eettafel in het aangrenzende woongedeelte. Dankzij het raam en de directe verbinding met de tuin valt er prettig daglicht binnen en is de tuin eenvoudig vanuit de keuken te bereiken.





We vervolgen onze route naar de slaapkamers, VIER stuks in totaal.

De MASTER bedroom is gelegen aan de achterzijde van de woning. Deze kamer is ruim van formaat en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Dankzij de grote raampartij profiteert de kamer van een prettige lichtinval.

De TWEEDE slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is eveneens ruim bemeten. Hierdoor is deze kamer uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer.

De DERDE slaapkamer ligt aan de achterzijde en leent zich goed als kinder- of logeerkamer. Door het praktische formaat en de aanwezigheid van daglicht zijn de gebruiksmogelijkheden veelzijdig, bijvoorbeeld als werk- of hobbyruimte of als WALK IN CLOSET.

Op de eerste verdieping zijn diverse AIRCO'S aanwezig, die zorgen voor verwarming en verkoeling. Daarnaast zijn alle slaapkamers voorzien van ROLLUIKEN.

Via een vaste trap bereiken we de TWEEDE verdieping. Hier bevindt zich eerst de voorzolder met opbergruimte, gevolgd door de VIERDE slaapkamer. Deze kamer beschikt over daglicht via een dakraam en is geschikt als tienerkamer, werkplek of hobbyruimte.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



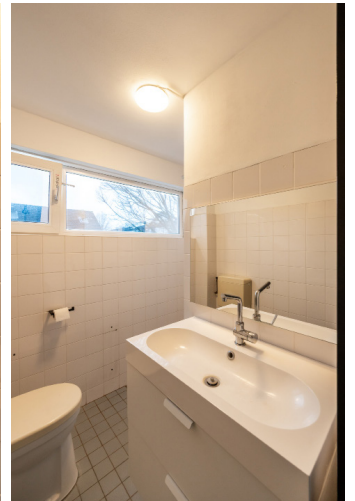
TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een douche, wastafel en toilet.

Dankzij de natuurlijke lichtinval en ventilatie is het een prettige ruimte voor dagelijks gebruik.

De badkamer is functioneel en biedt volop mogelijkheden om deze ruimte te moderniseren en geheel naar eigen smaak in te richten.





De achtertuin is gelegen op het noordoosten en is ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd. De tuin is ingericht met een combinatie van tegels, kunstgras en palmbomen, wat zorgt voor een speelse en verzorgde uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich een OVERKAPPING met aansluitend een tuinBERGING, een fijne plek om beschut buiten te zitten. Daarnaast is er een praktische ACHTEROM aanwezig.

PARKEREN kan op meerdere manieren. Aan de voorzijde van de woning is parkeergelegenheid op eigen terrein voor twee auto's. Daarnaast beschikt de woning over een GARAGE. Deze ruimte is niet alleen geschikt voor het stallen van een auto, maar biedt ook mogelijkheden voor bijvoorbeeld opslag, een hobbyruimte of werkplaats, afhankelijk van uw wensen.

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.

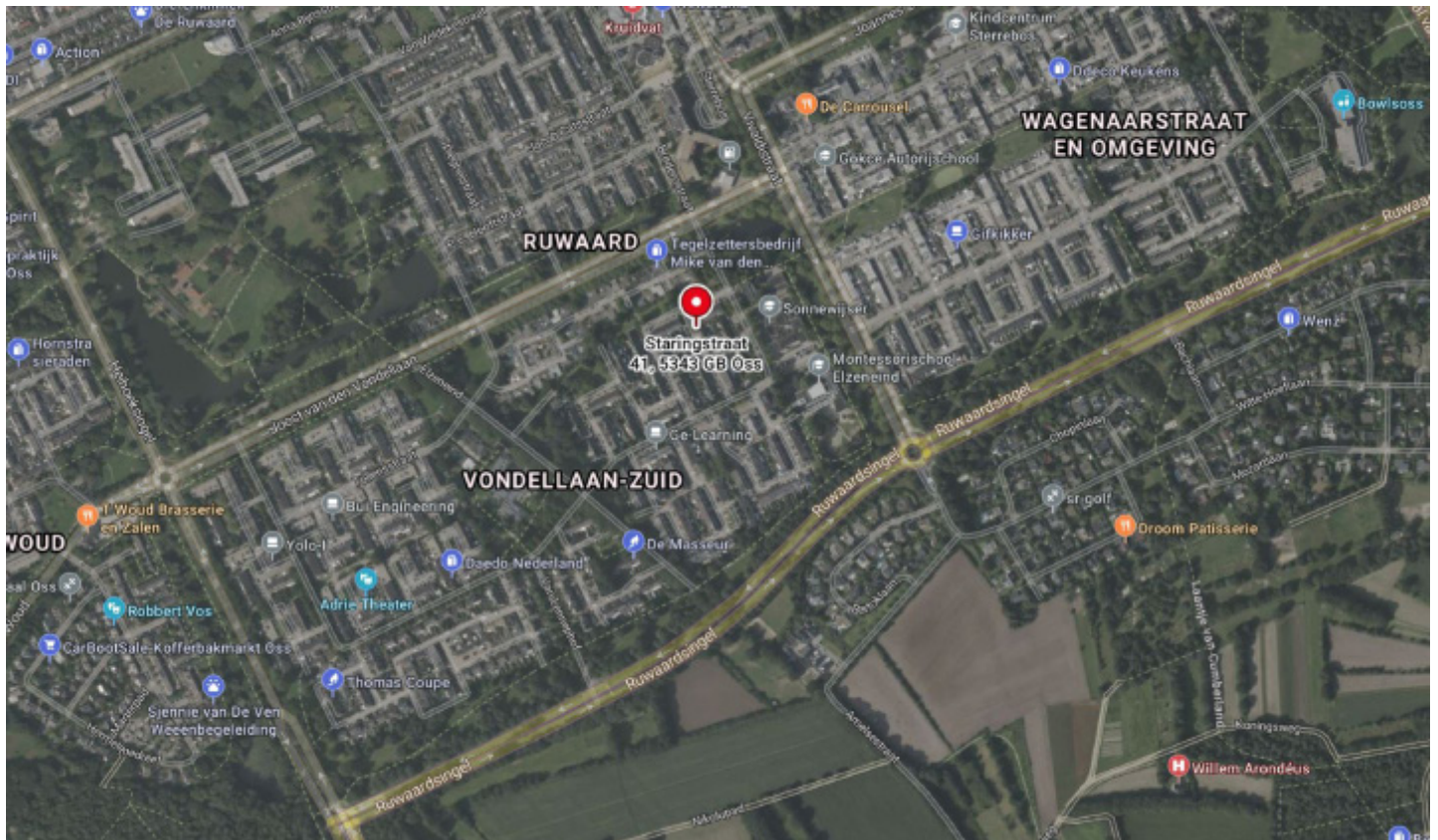






VOORZIJDDE/BERGING

OMGEVING



Bron: Bing maps

De woning is gelegen in een wijk met volop voorzieningen binnen handbereik: winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Voor een heerlijke wandeling of zomerse dag ligt de Geffense Plas op fietsafstand.

Daarnaast biedt Oss een breed scala aan sport- en recreatiemogelijkheden, van voetbal en tennis tot wandelen en fietsen in het omliggende groen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 zijn ook steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel bereikbaar.

Kortom: een ruime, lichte woning op een praktische locatie met volop mogelijkheden om er uw eigen fijne thuis van te maken!



Staringstraat 41 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.

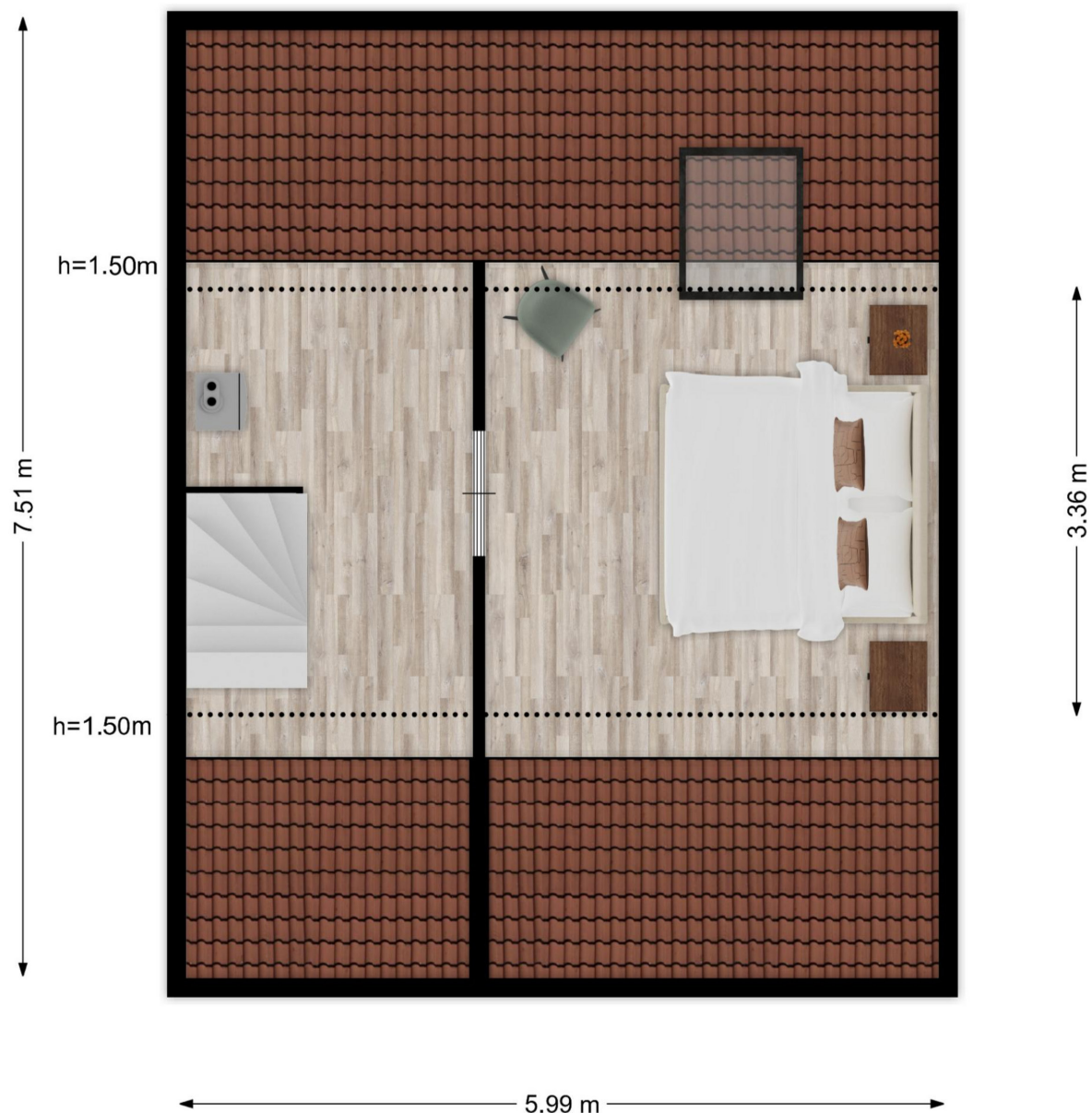
BEGANE GROND



Staringstraat 41 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.

EERSTE VERDIEPING



Staringstraat 41 te Oss - Tweede 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.

TWEEDE VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgeticht

Percelsnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie L

Perceel 4890

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTER

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.