Singel 1940-1945 337
Oss

BESCHRIJVING

Ruime GELIJKVLOERSE woning op de BEGANE GROND, ideaal voor LEVENSLOOPBESTENDIG wonen.

Het ruime appartement op de begane grond is gelegen in een voormalig winkelpand dat in de loop der jaren is getransformeerd tot woonruimte en vandaag de dag volop mogelijkheden biedt voor een nieuwe invulling. Er is beschikking over een LIVING met eetgedeelte, een separate KEUKEN en een royale AANBOUW aan de achterzijde met in totaal VIER slaapkamers en TWEE badkamers. Uw auto kunt u openbaar parkeren aan de voorzijde.

De ligging aan de Singel 1940-1945 zorgt voor een uitstekende bereikbaarheid. Het stadscentrum van Oss, winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting omliggende plaatsen zijn snel bereikbaar.

VRAAGPRIJS:	275.000,- k.k.
INHOUD:	ca. 497m3
WOONOPPERVLAK:	ca. 139m2
BOUWJAAR:	1963 (BAGVIEWER)
VVE:	Geen inleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 07-01-2036)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- APPARTEMENT op de BEGANE GROND
- Volledig gelijkvloers, LEVENSLOOPBESTENDIG wonen
- Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen
- Living aan de voorzijde met ruimte voor zit- én eetgedeelte
- Separate keuken
- VIER slaapkamers
- TWEE badkamers en separaat tweede toilet
- Openbaar parkeren aan de voorzijde
- Houten kozijnen, ISOLERENDE beglazing, grotendeels HR++
- CV-ketel Intergas (ca. 2022)
- Plat dak aanbouw circa 3 jaar geleden VERNIEUWD en GEISOLEERD
- Kleinschalige VvE met twee appartementsrechten
- Energielabel C (geldig tot 08-01-2036)

INDELING

Via de entree komt u binnen in de hal met garderobe en toiletruimte. Vanuit hier loopt u door naar de living, gelegen aan de voorzijde van het appartement.

De living biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en dankzij de lengte van de ruimte is er aan de achterzijde tevens gelegenheid voor het plaatsen van een eettafel. Wonen en eten komen hierdoor op een prettige en natuurlijke manier samen. De ruimte laat zich flexibel indelen.

De afwerking is eenvoudig en vormt daarmee een neutrale basis voor verdere modernisering. Grote raampartijen aan de voorzijde zorgen voor aangenaam daglicht en een open karakter.

LIVING

De keuken bevindt zich aan de zijkant van het appartement en is direct toegankelijk vanuit de living. De L-vormige opstelling in combinatie met een raam zorgt voor een fijne basis met natuurlijke lichtinval.

De keuken beschikt over aansluitingen voor witgoed en de opstelplaats van de cv-ketel. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een eigentijdse herinrichting naar eigen wens en smaak. Afhankelijk van de gewenste indeling is het bovendien mogelijk om de keuken meer bij de living te betrekken, wat extra wooncomfort kan opleveren.

We vervolgen onze routing naar het achterste gedeelte van de woning, waar zich in totaal VIER slaapkamers bevinden. Alle slaapkamers zijn gesitueerd in de AANBOUW en profiteren van daglicht via hoog geplaatste ramen én dakramen.

De MASTER bedroom is gelegen aan de achterzijde en vormt de grootste van de vier slaapkamers. Deze kamer beschikt over een eigen wastafel en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Vanuit deze slaapkamer is er bovendien directe toegang tot de achterzijde van het perceel.

De overige drie slaapkamers zijn van vergelijkbaar formaat en bieden diverse gebruiksmogelijkheden. Ze zijn geschikt als slaapvertrek, maar kunnen ook uitstekend worden ingericht als werkplek aan huis, hobbyruimte, logeerkamer of WALK-IN-CLOSET.

SLAAPKAMERS

Het appartement beschikt over TWEE badkamers en een separaat tweede toilet.

De EERSTE badkamer is gelegen aan het begin van het slaapgedeelte en is ingericht met een douche en een dubbel wastafelmeubel.

De TWEEDE badkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een douche, met daarnaast een separaat toilet.

Deze praktische indeling maakt het appartement geschikt voor meerdere bewoners of voor situaties waarin comfort en een zekere mate van zelfstandigheid gewenst zijn, zoals bij samenwonen met familie of mantelzorg.

Aan de achterzijde van het appartement bevindt zich een strook eigen terrein, grenzend aan de brandgang. Via deze brandgang is het appartement ook achterom bereikbaar. Deze doorgang is eigendom van het appartement, waarbij rekening wordt gehouden met gebruik door omliggende percelen.

Er is geen traditionele tuin aanwezig, wat deze woning juist aantrekkelijk maakt voor kopers die gelijkvloers willen wonen zonder tuinonderhoud.

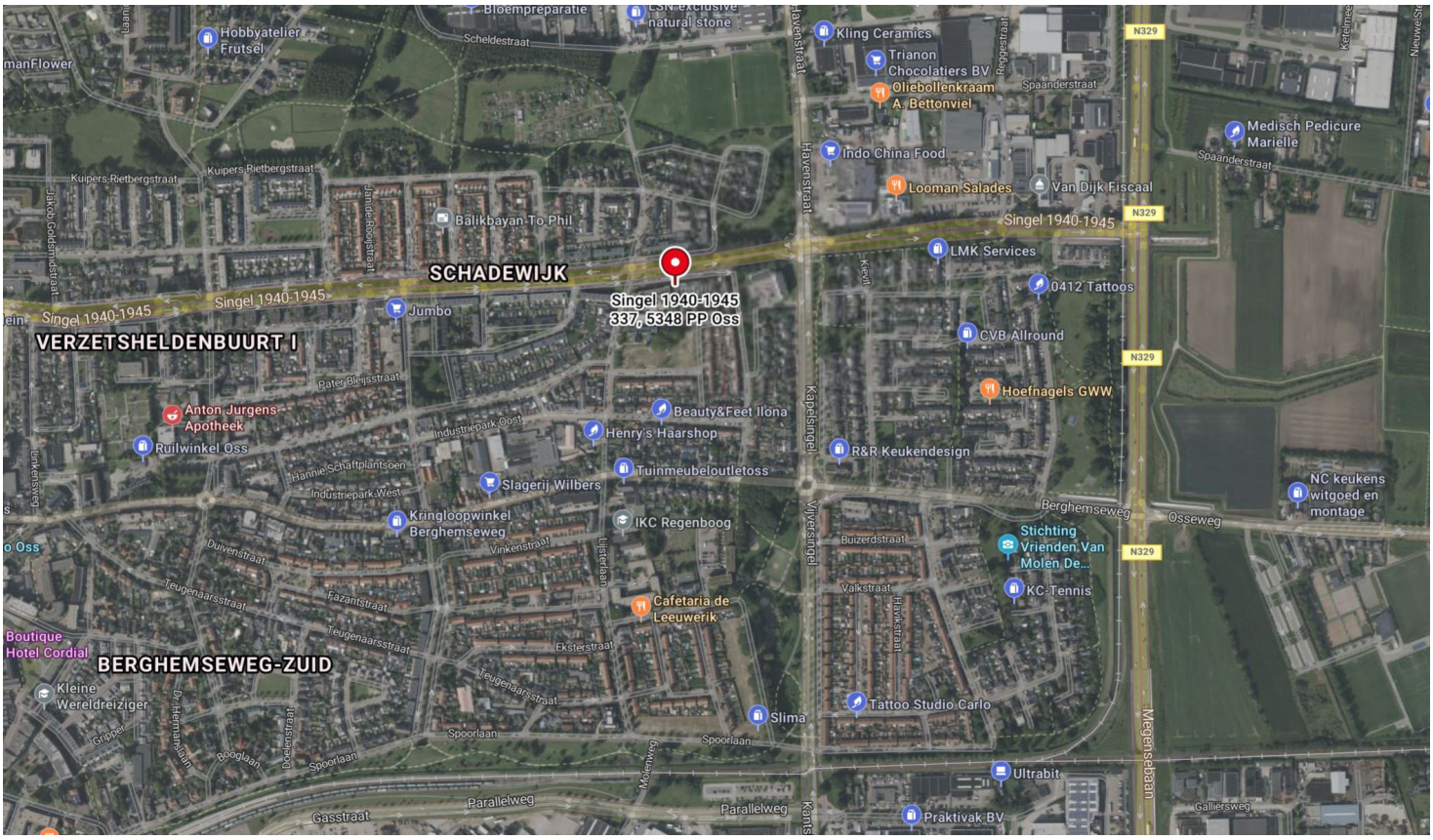
U kunt uw auto parkeren op de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde.

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! Tel. 0412-760076 / 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

PERCEEL

OMGEVING



Bron: Bing maps

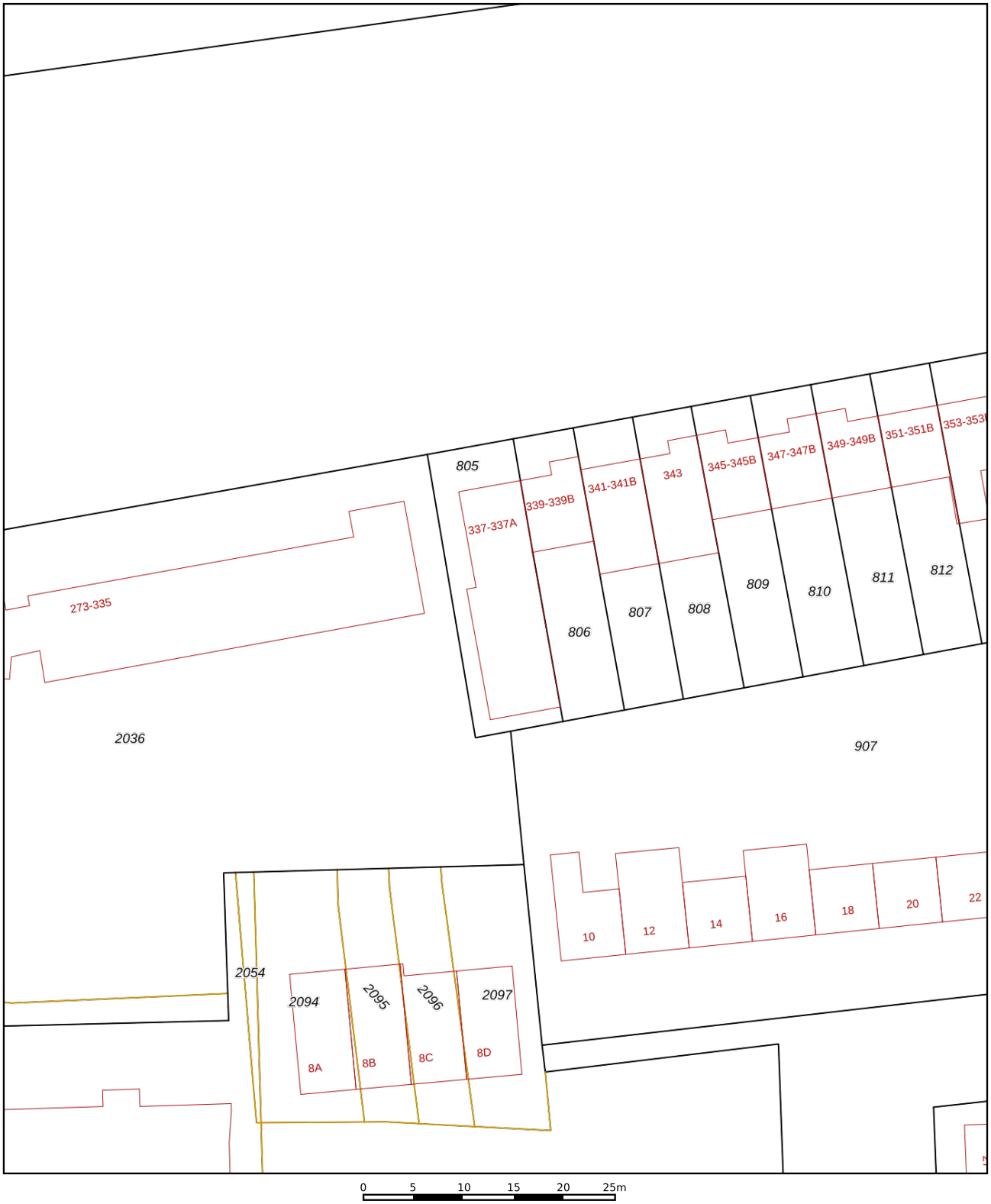
Singel 1940-1945 337 is gelegen op een centrale locatie in Oss, op korte afstand van het stadscentrum. Hierdoor zijn winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen snel en gemakkelijk bereikbaar. Ook sportvoorzieningen, scholen en andere faciliteiten bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting omliggende plaatsen gunstig gelegen, waardoor u vlot onderweg bent. De ligging combineert het gemak van wonen nabij het centrum met een uitstekende bereikbaarheid, wat deze locatie bijzonder praktisch maakt voor het dagelijks leven.

Singel 1940-1945 337 te Oss
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de indeling en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

PLATTEGROND



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	G
Perceel	805

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

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 daardoor 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 is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

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

WAARBORGSOM
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.