

Johan Doornstraat 18
Oss



BESCHRIJVING



Ruim en licht APPARTEMENT op de TWEEDE verdieping, net buiten het centrum van Oss.

De woning beschikt over een royale living met aangrenzend eetgedeelte, dat desgewenst als extra slaapkamer kan worden ingericht. Daarnaast vindt u een separate keuken, TWEE goed bemeten slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Vanuit de living stapt u direct het BALKON op en in het souterrain beschikt u over een eigen ruime BERGING. Parkeergelegenheid is direct voor de deur van het complex.

De ligging aan de rand van het centrum is bijzonder centraal, met winkels en dagelijkse voorzieningen op loopafstand. Ook het NS-station en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Zo heeft u hier alles wat u dagelijks nodig heeft binnen handbereik.



VRAAGPRIJS:	315.000 k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 90m ²
BALKON:	ca. 4m ²
BERGING:	ca. 8m ²
BOUWJAAR WONING:	1968 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 200,- p/mnd
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 03-11-2027)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- Appartement op de TWEEDE verdieping
- Centrale ligging nabij centrum
- Royale living
- MULTIFUNCTIONEEL eetgedeelte (mogelijk extra SLAAPKAMER)
- Keuken met eetgelegenheid
- TWEE slaapkamers
- Badkamer en separaat toilet
- BALKON
- BERGING in onderbouw (ca. 8m²)
- Parkeren voor de deur van het complex
- KUNSTSTOF kozijnen
- Cv ketel (ca. 2021)
- VVE kosten ca. 200,- per maand
- Energielabel C (geldig tot 03-11-2027)

INDELING



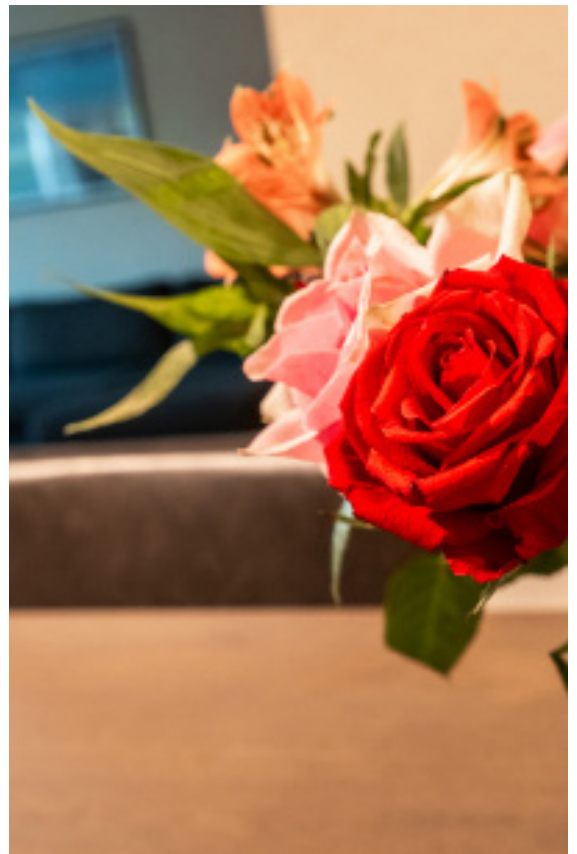
Vanuit de entree loopt u via de centrale gang naar de royale living aan het einde van het appartement. De ruimte biedt volop plaats voor een grote zithoek, terwijl er daarnaast voldoende ruimte overblijft voor bijvoorbeeld een extra zitje. De brede raampartij en deur naar het balkon zorgen voor een prettige verbinding met buiten.

De living is afgewerkt met een laminaatvloer, spachtelputz wanden en een gestuct plafond. Via een brede OPEN doorgang loopt u door naar het aangrenzende eetgedeelte. Hier is naast een ruime eettafel ook plaats voor een volwaardige werkplek.

Dit gedeelte geeft de woning extra FLEXIBILITEIT. De ruimte kan geheel naar eigen wens worden gebruikt en is desgewenst ook in te richten als extra slaapkamer. Zo sluit de indeling gemakkelijk aan op verschillende woonwensen.



LIVING



LIVING/DINING



DINING



De keuken is van een goed formaat en uitgevoerd in een lichte kleurstelling. De keukenopstelling biedt volop werk- en kastruimte en is voorzien van een koelkast, vaatwasser, oven, gaskookplaat en afzuigkap.

De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en geeft de keuken een fijne verbinding met buiten. Daarnaast is er ruimte voor een BAR met zitplaatsen, ideaal voor een kop koffie, ontbijt of snelle maaltijd.





Vanuit de centrale gang vervolgen we de route naar de TWEE slaapkamers.

De MASTER bedroom is royaal opgezet en biedt moeiteloos plaats aan een tweepersoonsbed, een grote kledingkast en een tv-meubel. Dankzij de brede raampartij komt er prettig daglicht binnen en blijft er rondom het bed volop bewegingsruimte over.

De TWEEDE slaapkamer is eveneens van een goed formaat en beschikt over een grote raampartij. Hier zijn de aansluitingen voor het witgoed aanwezig en is een lang werkblad geplaatst, wat de ruimte extra praktisch maakt.

Beide slaapkamers zijn afgewerkt met een lami-naatvloer en gestucte wanden en plafonds.



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer is geheel betegeld en praktisch ingedeeld. U beschikt hier over een douchecabine en wastafel met spiegel. Alles is overzichtelijk bij elkaar geplaatst en maakt de ruimte compleet voor dagelijks gebruik.

Het TOILET ligt separaat naast de badkamer en is vanuit de centrale gang bereikbaar. Deze ruimte is eveneens geheel betegeld en voorzien van een stand toilet en fonteintje.





Vanuit de living stapt u direct het BALKON op. Hier is ruimte voor een zitje en dankzij de open zijde kijkt u prettig uit over de omgeving. Een fijne plek om even buiten te zitten met een kop koffie of een drankje.

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen, ruime BERGING. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Ook parkeren is praktisch geregeld, met parkeergelegenheid direct voor de deur van het complex.

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.

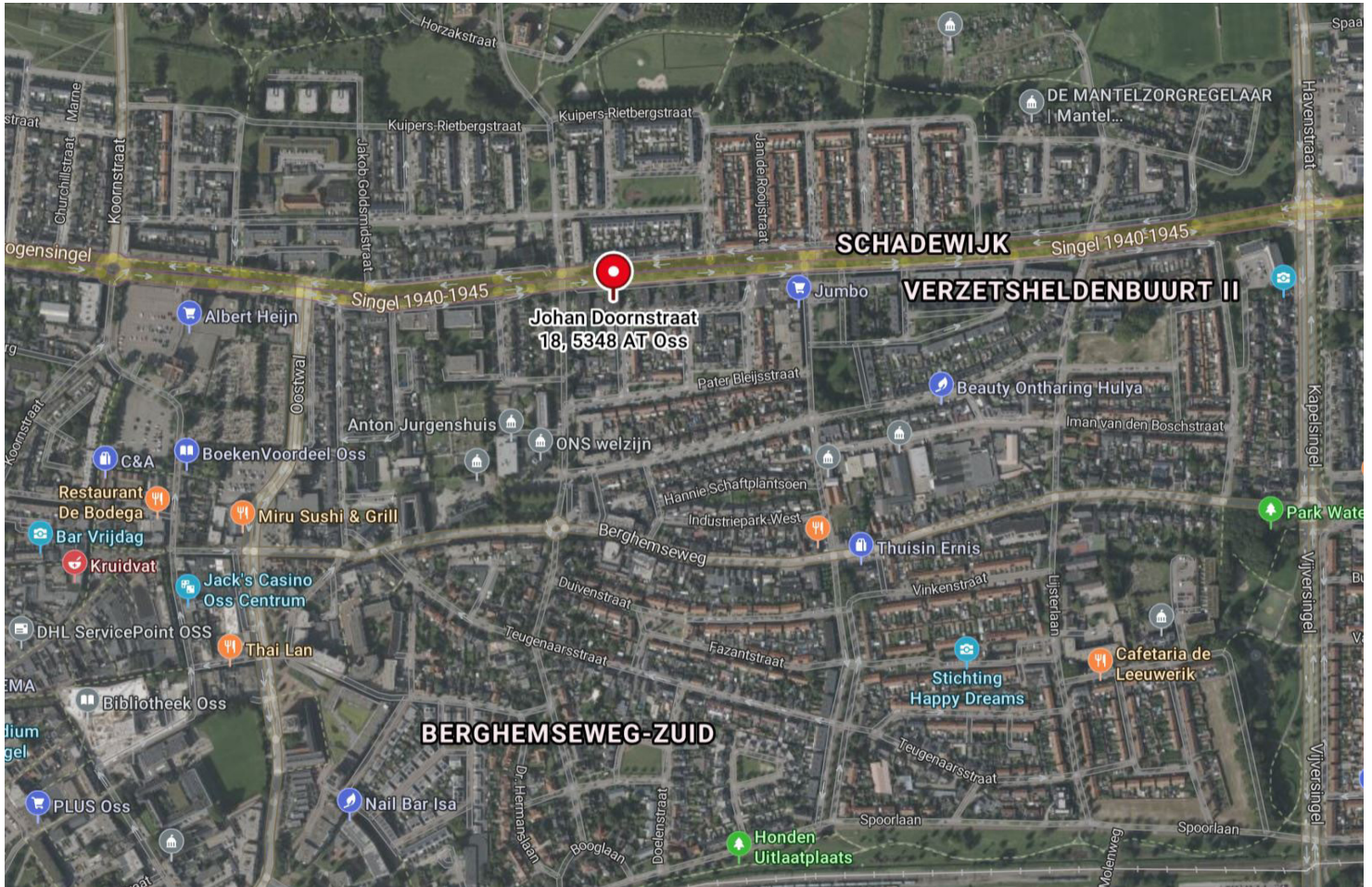
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.





ENTREE/IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Johan Doornstraat ligt aan de rand van het centrum van Oss. Hierdoor woont u bijzonder centraal en zijn zowel de binnenstad als diverse dagelijkse voorzieningen snel bereikbaar.

Voor uw dagelijkse boodschappen hoeft u nauwelijks op pad: een supermarkt en diverse andere winkels liggen op loopafstand. Ook scholen, kinderopvang, een huisartsenpraktijk, apotheek en sportvoorzieningen bevinden zich in de nabije omgeving.

Het gezellige centrum van Oss, met een ruim aanbod aan winkels, horeca, theater en bioscoop, bereikt u eenvoudig te voet of met de fiets. Ook het NS-station ligt op korte fietsafstand en er bevinden zich verschillende bushaltes in de buurt.

De ligging nabij de Singel 1940-1945 zorgt bovendien voor een goede aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen richting onder meer 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Een centrale en praktisch gelegen woonlocatie met alle voorzieningen binnen handbereik.



Johan Doornstraat 18 te Oss
 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.

PLATTEGROND



Deze kaart is noordgericht

12345
25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Oss

Sectie G

Perceel 962

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 20 juli 2026

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 is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. 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.

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.