

Kastanjelaan 4
Oss



BESCHRIJVING



GELIJKVLOERS appartement met een verrassend ruime ACHTERTUIN, in een geliefde woonomgeving!

Dit appartement op de begane grond beschikt over een lichte living, een keuken, een ruime slaapkamer en een badkamer. Buiten wacht een royale, grotendeels bestrate ACHTERTUIN met volop plek voor een gezellige zithoek en een eettafel. De aanwezige BERGING en ACHTEROM maken het geheel extra praktisch, terwijl u uw auto op de openbare parkeerplaatsen in de omgeving kunt parkeren.

De Kastanjelaan is een brede, groen opgezette straat met een supermarkt, basisschool en andere voorzieningen op loopafstand. Het centrum van Oss en het NS-station zijn snel per fiets bereikbaar. Ook bosgebied De Vier Winden en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven liggen binnen handbereik.



VRAAGPRIJS:	275.000,- k.k.
WONEN:	ca. 54m ²
TUIN:	ca. 51m ²
BERGING:	JA
Indicatieve VvE bijdrage:	ca. 205,- euro p/mnd
Voorschot gas/water/licht:	ca. 125,- euro p/mnd
BOUWJAAR WONING:	1962 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 24-11-2030)

BIJZONDERHEDEN

- APPARTEMENT op de begane grond
- Gelegen in de geliefde Bomenbuurt
- Lichte living met grote raampartijen
- Keuken
- Eén ruime slaapkamer met tuintoegang
- Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Heerlijke TUIN van circa 51m²
- Eigen BERGING en ACHTEROM via de brandgang
- Openbaar parkeren voor de deur
- Kunststof kozijnen met ISOLERENDE beglazing
- Remeha cv-ketel uit 2026
- ZONNEPANELEN (2012) voor gemeenschappelijk gebruik
- Vernieuwde meterkast in 2026
- Indicatieve VvE-bijdrage: 205 euro per maand
- Voorschot gas, water en elektra: 125 euro per maand
- VvE-bijdrage op basis van voorlopige begroting, nog definitief vast te stellen
- Energielabel C, geldig tot 24-11-2030

INDELING



Via de eigen entree komt u binnen in de hal, die toegang geeft tot de woonkamer. De living voelt direct LICHT en RUIMTELIJK aan dankzij de grote raampartij aan de voorzijde. De lichte wanden en plafonds en de vloer in houtlook zorgen samen voor een rustige uitstraling.

De living heeft een prettige indeling met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek. Vanuit het zitgedeelte kijkt u uit op de brede, groen opgezette straat.



LIVING



LIVING



Vanuit de woonkamer loopt u door naar de keuken, waar de opvallende gele kastfronten direct voor een eigen karakter zorgen.

De keuken heeft een lang werkblad met volop kast- en laderuimte, een spoelbak en een donkere tegelachterwand. De inbouwspots en de antracietkleurige tegelvloer maken het geheel compleet.

Aan de tegenoverliggende wand is een extra werkblad aangebracht, handig voor het neerzetten van keukenbenodigdheden.



KEUKEN



Vanuit de woonkamer bereikt u de ruime SLAAPKAMER aan de achterzijde van het appartement. De grote raampartij zorgt voor prettig daglicht en via de deur heeft u direct toegang tot de TUIN.

De kamer heeft lichte wanden en een houtlook vloer die aansluit bij de woonkamer. Er is volop plek voor een tweepersoonsbed en de aanwezige vaste kastenwand zorgt voor praktische opbergruimte.



SLAAPKAMER



De badkamer is ingericht met een douchecabine met een regendouche en handdouche, een toilet en een wastafelmeubel met twee lades en spiegel. De combinatie van donkere wand- en vloertegels met lichte wanden geeft de ruimte een goed contrast.

Dankzij de grote raampartij komt er prettig daglicht binnen. Bijzonder praktisch is de indeling: de badkamer is zowel vanuit de slaapkamer als via de keuken bereikbaar. Daarnaast is er toegang tot de tuin.







Vanuit de slaapkamer én de badkamer stapt u de ruime, grotendeels bestrate achtertuin in. De royale oppervlakte geeft u alle vrijheid om een gezellige zithoek en een grote eettafel te plaatsen. Langs de erfafscheiding zorgen plantenborders voor een groen accent en de bestrating maakt de tuin praktisch in onderhoud.

Achter in de tuin vindt u een BERGING met volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Via de ACHTEROM is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar via de brandgang.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde en zijkant.

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.

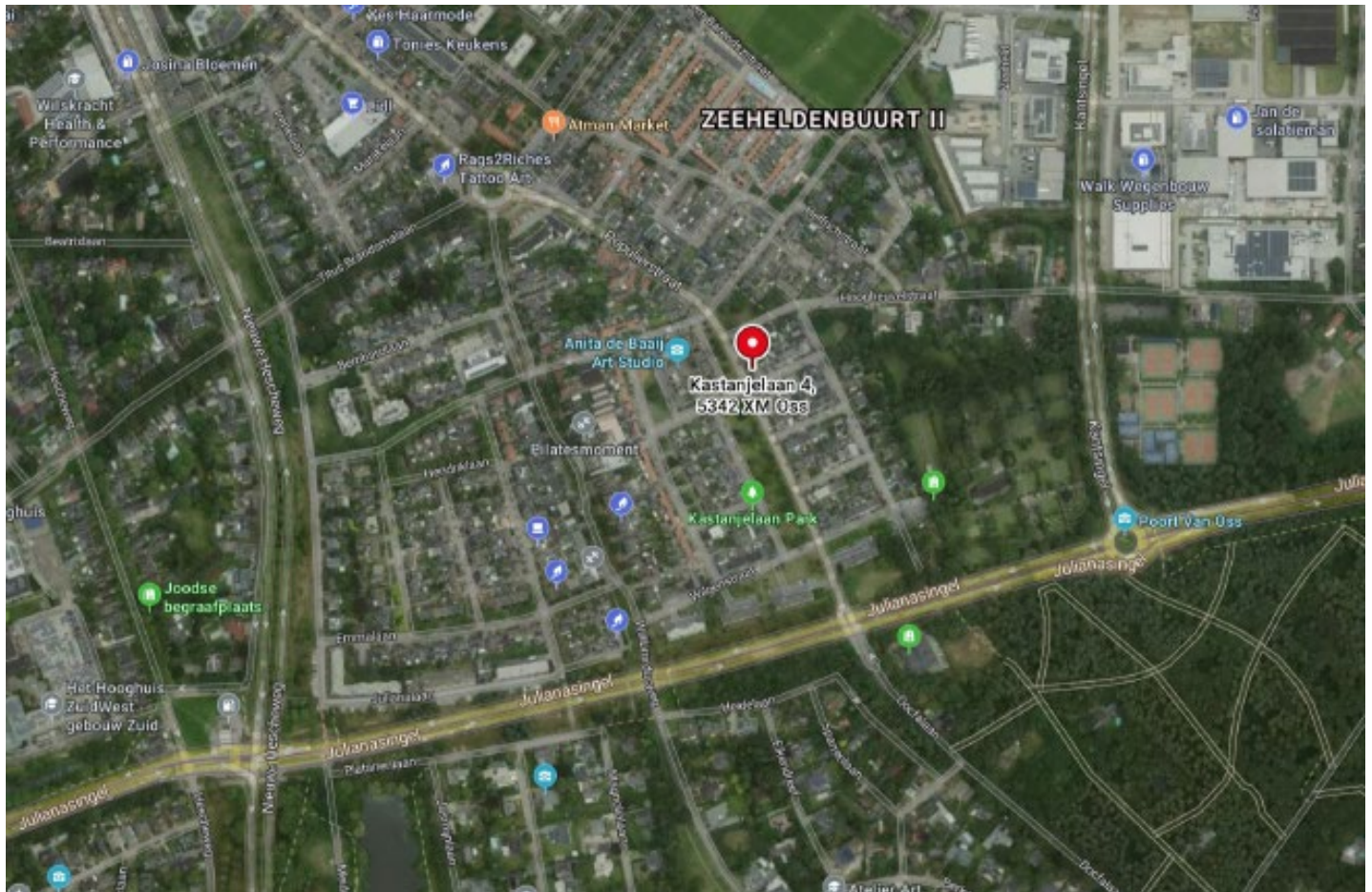
TUIN/BERGING/PARKEREN





BERGING/ACHTEROM

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Kastanjelaan ligt in de geliefde Bomenbuurt in Oss-Zuid, aan een brede en groen opgezette straat.

Voor de dagelijkse voorzieningen woont u hier bijzonder gunstig. Een supermarkt, basisschool en diverse andere voorzieningen bevinden zich op loopafstand. Ook het centrum van Oss en het NS-station zijn snel en eenvoudig per fiets bereikbaar.

Wie graag de natuur opzoekt, kan terecht in het nabijgelegen bosgebied De Vier Winden, waar u heerlijk kunt wandelen en ontspannen. Daarnaast zijn de belangrijkste uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven vlot bereikbaar.

Een fijne locatie waar groen, dagelijkse voorzieningen en een goede bereikbaarheid op een prettige manier samenkomen.



Kastanjelaan 4 te Oss
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering of indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



0 5 10 15 20 15m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oss Sectie F Perceel 547	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 31 augustus 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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 databankrecht.	

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning past bij welke koper en welke koper past bij welke woning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te kunnen halen, is onze manier van werken hier op aangepast. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een Ipad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn binnen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een brancheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars controleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aantal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVERZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij



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.