



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Kievit

116

OSS

Vraagprijs
€ 395.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
 117 m^2

Perceeloppervlakte
 143 m^2

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1975

Energie label
C

Omschrijving

Ruime tussenwoning met vier slaapkamers, een eigen oprit voor twee auto's en een overdekt terras

Ben je op zoek naar een comfortabele gezinswoning met volop ruimte, een praktische indeling en een fijne plek om buiten te zitten? Dan is deze instapklare tussenwoning aan de Kievit 116 in Oss zeker het bekijken waard. Met een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, vier ruime slaapkamers en een onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping biedt deze woning veel wooncomfort. Ook de eigen oprit voor twee auto's en de ligging in een rustige, kindvriendelijke buurt maken het een aantrekkelijke plek om thuis te komen.

Wonen met licht en ruimte

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de ruime oprit, waar je twee auto's op eigen terrein kunt parkeren. Via de entree kom je in de hal met de meterkast en toiletruimte.

De doorzonwoonkamer vormt het centrale punt van de begane grond. Dankzij de grote raampartijen valt er veel daglicht naar binnen, wat zorgt voor een aangename sfeer. De sfeervolle laminaatvloer geeft het geheel een verzorgde uitstraling. De open keuken sluit aan op de woonkamer en is verdeeld over twee zijden, met praktische werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Zo blijven koken en gezellig samenzijn prettig met elkaar verbonden.

De ramen op de begane grond zijn voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken. Ook de overige delen van de woning zijn uitgerust met rolluiken, wat bijdraagt aan het gebruiksgemak.

Drie slaapkamers op de eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers. Alle slaapkamers zijn recent voorzien van nieuwe vloerbedekking en bieden daarmee een frisse basis voor de inrichting naar eigen smaak. De hoofdslaapkamer beschikt over een dubbele inloopkast, waardoor er extra ruimte is voor kleding en andere persoonlijke spullen.

De badkamer heeft een luxe uitstraling en is compleet ingericht met een ligbad, een douchecabine, een toilet en een modern wastafelmeubel. Daarmee heb je alle belangrijke voorzieningen voor het dagelijkse comfort bij elkaar.

Vierde slaapkamer en extra bergruimte

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier kom je op de overloop, waar ook de HR-combiketel van Intergas uit 2019 is geplaatst.

Daarnaast is er een ruime berging voor het opbergen van bijvoorbeeld seizoensspullen en huishoudelijke benodigheden. De vierde slaapkamer bevindt zich eveneens op deze verdieping en is voorzien van een Velux-dakraam. Daarmee biedt deze verdieping extra mogelijkheden voor een slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Vervolg

Onderhoudsvriendelijk buitenleven

De achtertuin is gelegen op het oosten en ingericht met het oog op praktisch gebruik. Het overdekte terras biedt een beschutte plek om buiten te zitten. Een windscherm zorgt daarbij voor extra beschutting. Verder beschikt de tuin over een buitenkraan en stopcontacten, handig voor tuinwerkzaamheden en het gebruik van elektrische apparatuur.

De tuin is bereikbaar via de achterdeur en via de berging ook achterom toegankelijk. De buitenberging heeft een oppervlakte van circa 9 m² en is voorzien van asbestvrije golfplaten. Aan de achterzijde van de woning zijn bovendien openbare parkeerplaatsen aanwezig, waardoor er ook in de directe omgeving parkeergelegenheid is. Aan de voorzijde bevinden zich eveneens een buitenkraan en een stopcontact. Een zonnenscherm maakt het buitencomfort compleet.

Prettig wonen in Oss

De woning ligt in een rustige, kindvriendelijke buurt. Aan zowel de voor- als achterzijde bevinden zich speelvelden voor kinderen, wat de directe omgeving extra aantrekkelijk maakt voor gezinnen. Winkels, een basisschool en sportvoorzieningen liggen op loopafstand. Ook het centrum van Oss is binnen enkele minuten bereikbaar, met een breder aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Dankzij de nabijgelegen Weg van de Toekomst zijn bovendien de snelwegen A50 en A59 snel bereikbaar. Dat maakt de woning ook praktisch gelegen voor woon-werkverkeer en andere bestemmingen in de regio.

Bijzonderheden op een rij

- Instapklare tussenwoning in een rustige, kindvriendelijke buurt
- Gebruiksoppervlakte wonen 117 m²
- Inhoud 414 m³
- Vier ruime slaapkamers, hoofdslaapkamer met dubbele inloopkast
- Lichte doorzonwoonkamer met open keuken, voorzien van inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, douchecabine, toilet en modern wastafelmeubel
- Vaste trap naar de tweede verdieping
- HR-combiketel Intergas uit 2019
- Geheel voorzien van rolluiken, (elektrisch bedienbare rolluiken op de begane grond)
- Isolerende HR++-beglazing
- Kunststof kozijnen en deuren
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het oosten
- Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- Buitenberging van circa 9 m²
- Energielabel C

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning met vier slaapkamers, een eigen oprit en een fijne buitenruimte? Dan is Kievit 116 in Oss wellicht de woning die bij je past. Plan een bezichtiging en ontdek zelf de mogelijkheden!





























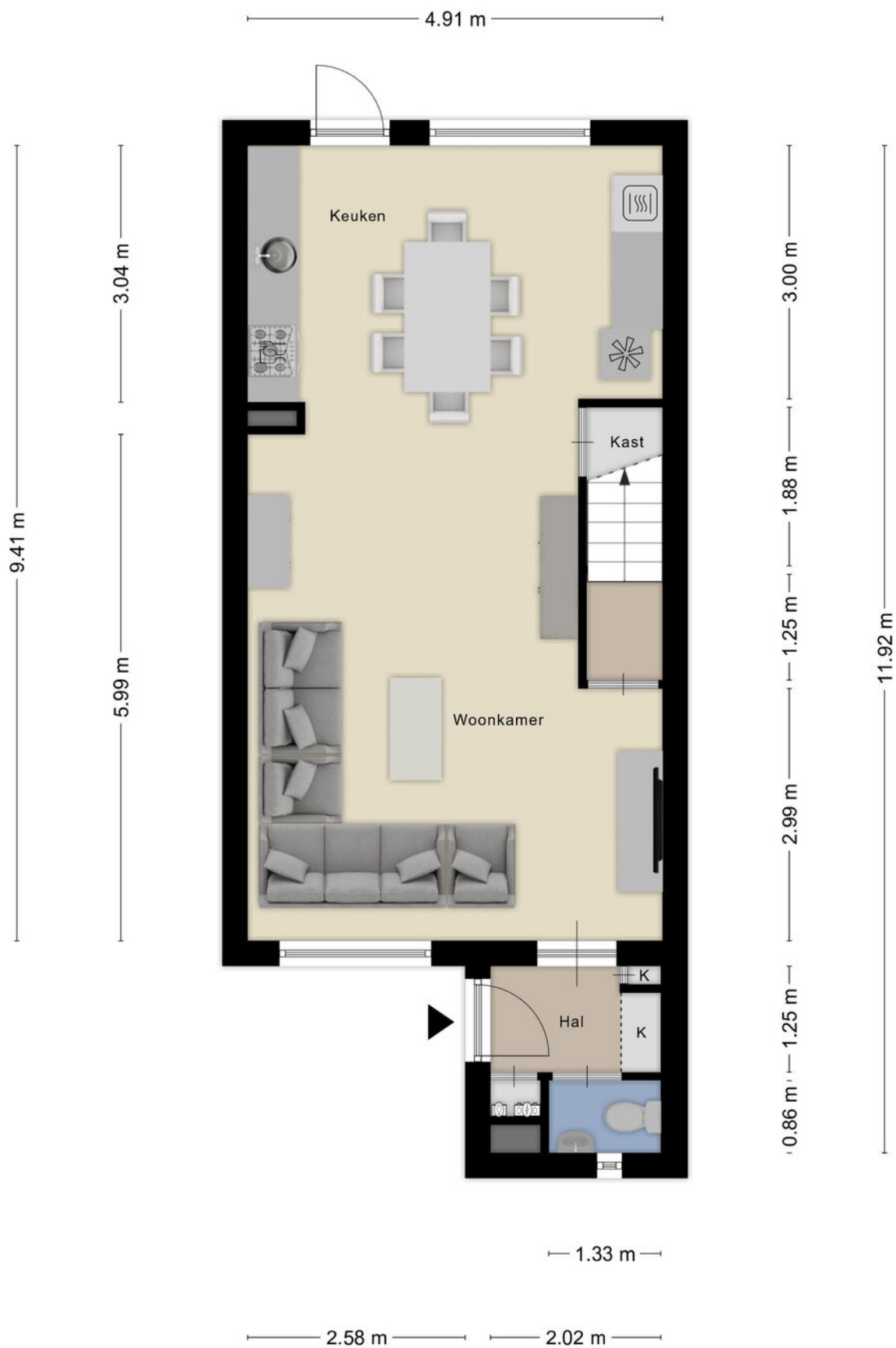








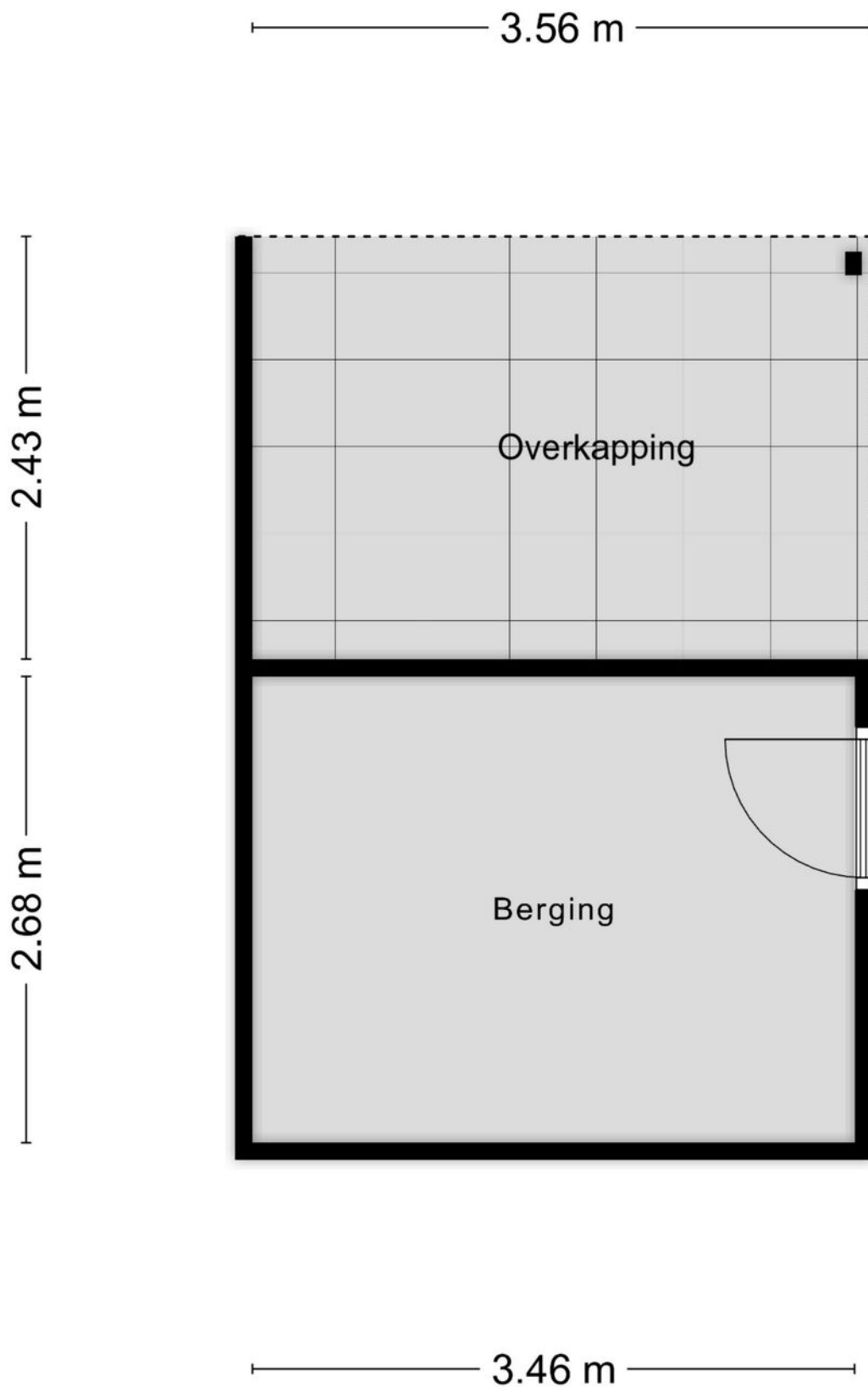
Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond en tuin



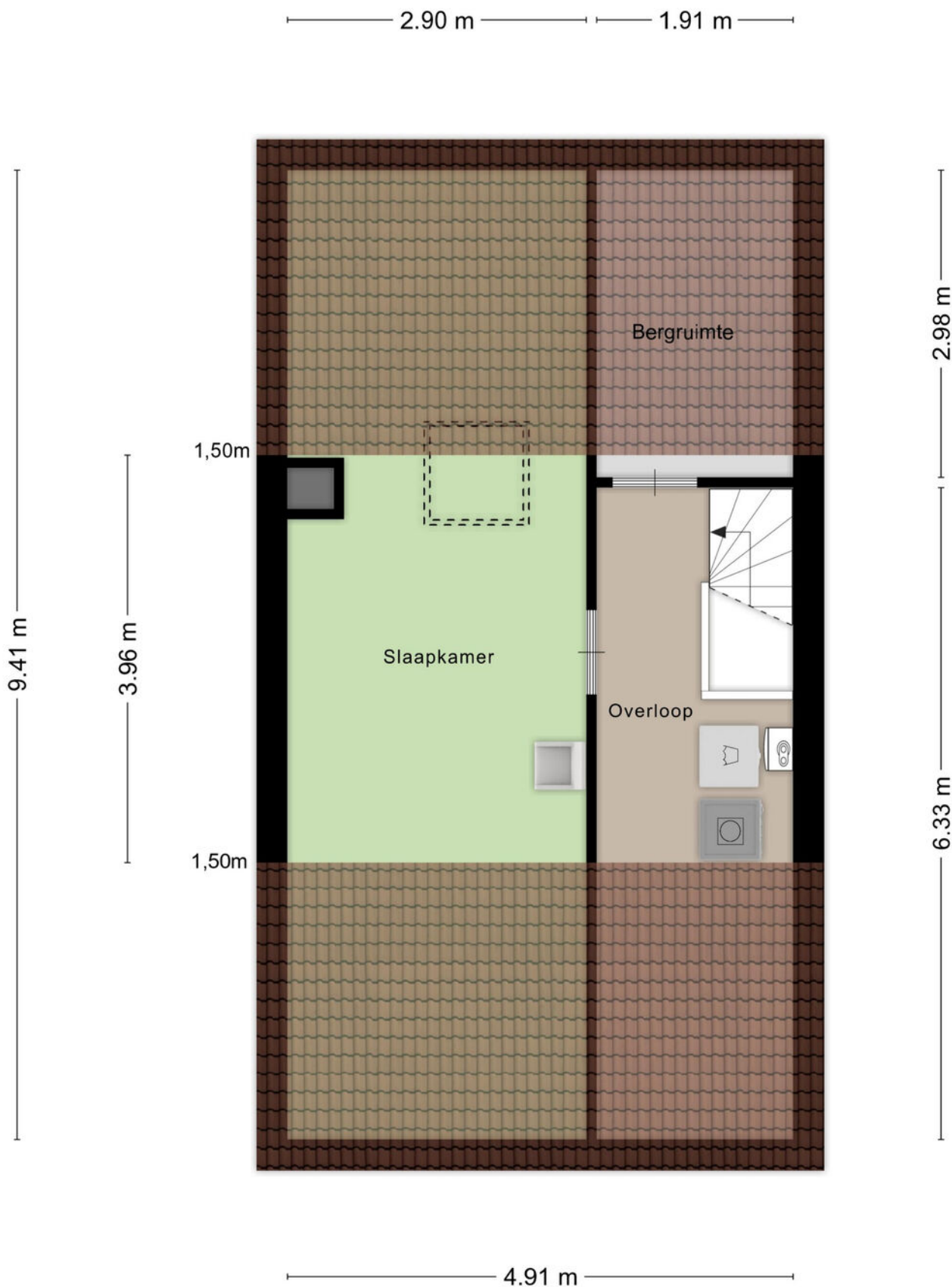
Plattegrond berging



Plattegrond 1e verdieping



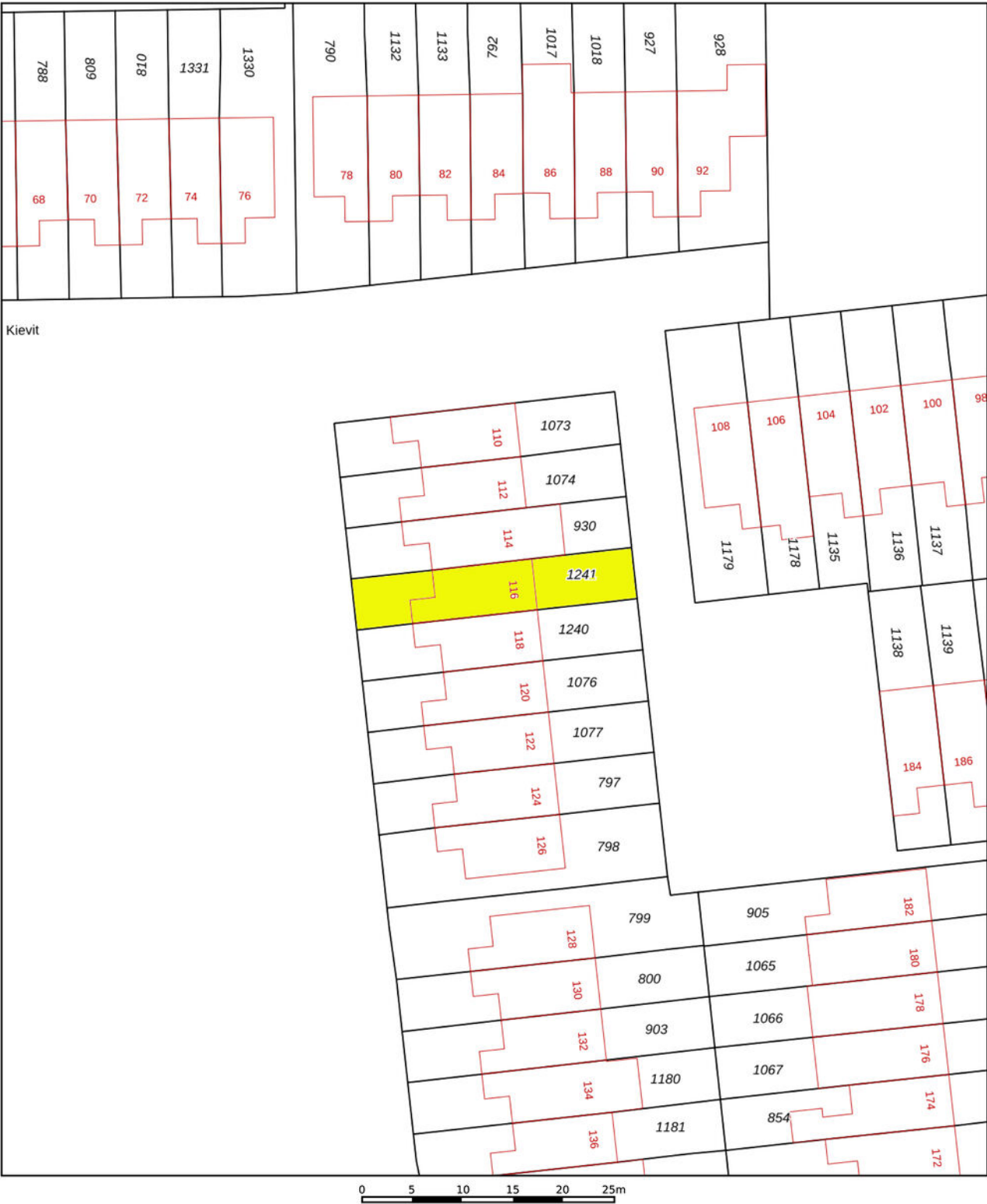
Plattegrond 2e verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kievit 116



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oss

H

1241

kadaster

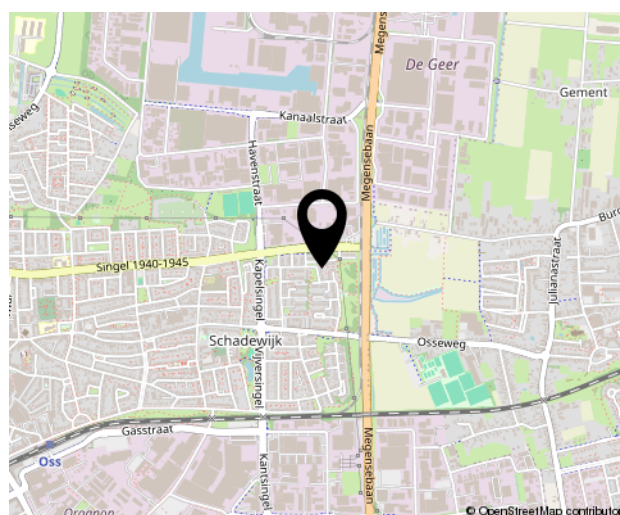
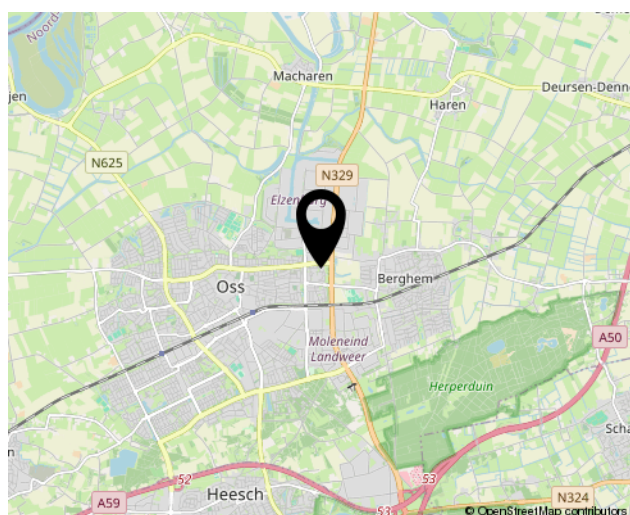
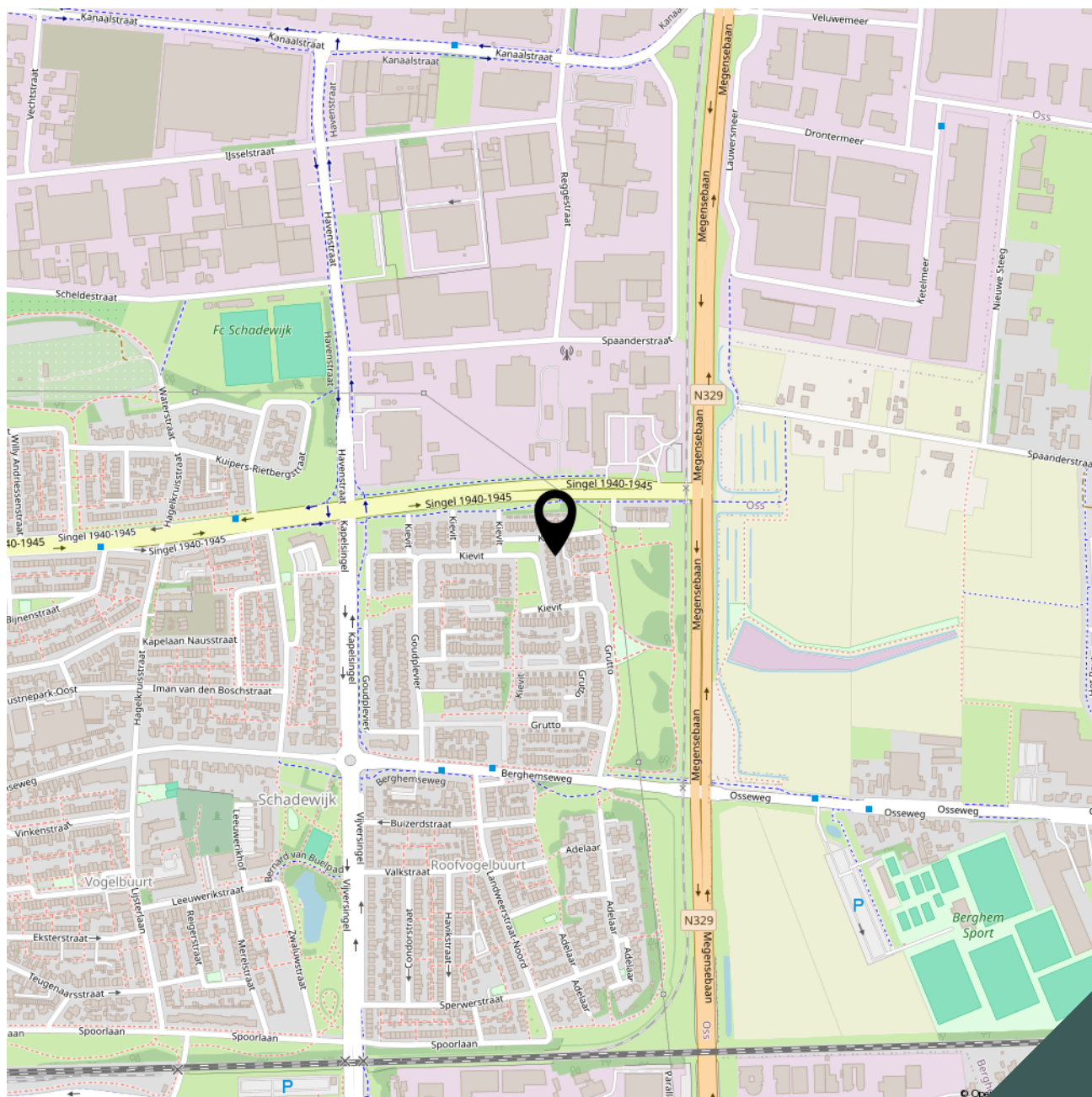
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 oktober 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Kievit 116**
5348 VJ Oss

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi oven	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Kievit 116, OSS



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



Algemene informatie:

Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheeken en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl

Voorwaarden:

Koopakte

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

Waarborgsom

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Asbestclausule

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

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 feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

Neem contact met ons op!