OSS

Karel de Stoutestraat 2



heuvel

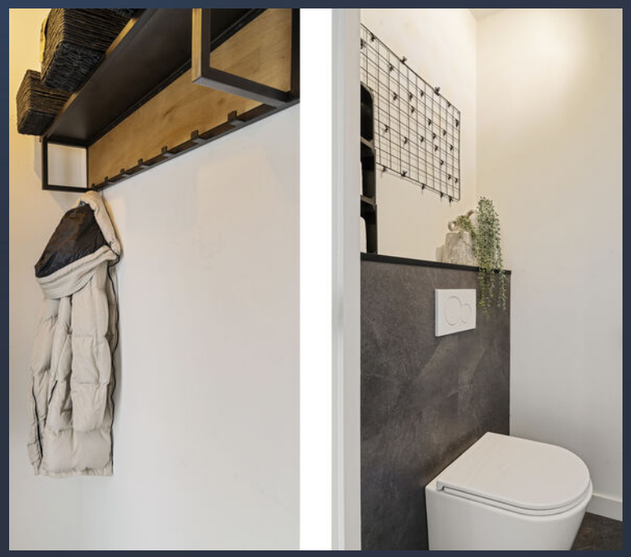
MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1963	Verwarming	: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Inhoud woning	: 374 m³		
Perceeloppervlak	: 246 m²	Energielabel	: A (2036-09-21)
Woonoppervlak	: 91 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: West		





OMSCHRIJVING

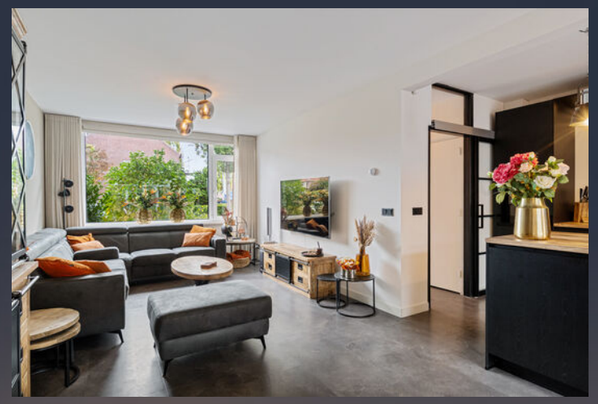
Ben jij op zoek naar een moderne, instapklare hoekwoning met een prachtige keuken, drie slaapkamers én een multifunctioneel bijgebouw met volop mogelijkheden? Dan hebben wij hem gevonden! Deze verrassende woning is in 2023-2024 volledig vernieuwd en dat zie je. Van de lichte woonkamer en de stijlvolle zwarte keuken met royaal kookeiland tot de luxe badkamer: alles heeft een moderne, verzorgde uitstraling. Ook buiten is het volop genieten dankzij de ruime tuin met verschillende gezellige zitplekken. Maar de échte verrassing vind je achter in de tuin! Hier staat een multifunctioneel bijgebouw van ca. 27 m², compleet met een eigen keuken, toilet en airconditioning. Of je nu droomt van een salon, een kantoor aan huis of een gezellige plek om vrienden te ontvangen: hier kan het allemaal! Bovendien is de woning voorzien van energielabel A, vloerverwarming op de begane grond en zes zonnepanelen.

Indeling:
Begane grond: Entree, meterkast, toilet, trapopgang, trapkast, woonkamer, open keuken met kookeiland en eetkamer.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.
Tweede verdieping: Overloop, zolderberging met twee dakramen en bergruimte onder de schuine dakvlakken.
Bijgebouw: Multifunctionele ruimte met bar, keuken, toilet en airconditioning.

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS



Via de verzorgde voortuin bereik je de entree van de woning. Je komt binnen in een nette hal met de trapopgang, meterkast, praktische trapkast en een moderne toiletruimte. De stijlvolle glazen deur met zwart frame geeft toegang tot de leefruimte.



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is heerlijk licht dankzij de grote raampartij. Er is volop ruimte voor een royale zithoek en de combinatie van rustige wandkleuren, een grijze PVC-vloer en zwarte accenten zorgt voor een moderne uitstraling. Door de open verbinding met de keuken en eetkamer voelt de begane grond lekker ruim aan.



heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

"Stijlvol wonen met nét dat beetje extra!"







Deze keuken is absoluut een blikvanger! In 2024 vernieuwd en uitgevoerd met matzwarte keukenkasten, warme houtlook werkbladen en een royaal kookeiland. Het eiland beschikt over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en biedt volop werkruimte. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder: een oven, vaatwasser en koelkast.

Aan de achterzijde bevindt zich de gezellige eetkamer, met voldoende ruimte voor een grote eettafel. Dankzij de openslaande tuindeuren geniet je hier van een fijne verbinding met de achtertuin. Op mooie dagen zet je de deuren open en betrek je het terras eenvoudig bij de leefruimte.





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS







De hoofdslaapkamer is ca. 12 m² groot en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed. De kamer heeft een verzorgde afwerking en beschikt over een praktische ingebouwde garderobekast. Zo heb je volop opbergruimte zonder dat dit ten koste gaat van de ruimte.

Ook de tweede slaapkamer heeft een fijne afmeting van ca. 9 m² en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed. Een prettig extraatje is de airconditioning uit 2024, waarmee je de kamer tijdens warme dagen heerlijk koel houdt.

De derde slaapkamer is ca. 6 m² groot en momenteel ingericht als kleedkamer. Met de aanwezige garderobekast en kaptafel is dit een praktische ruimte, maar uiteraard kun je hier ook een kinder-, logeer- of werkkamer van maken.

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

"Drie fijne slaapkamers, ieder met eigen mogelijkheden."





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS







De badkamer is volledig vernieuwd en heeft een luxe uitstraling dankzij de grote grijze tegels en zwarte accenten. De royale inloopdouche met maar liefst twee regendouches én twee handdouches is hier de echte blikvanger! Daarnaast beschikt de badkamer over een wastafelmeubel met opberglades, een ronde verlichte spiegel en een wandcloset.



Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een praktische zolderberging met twee dakramen, waardoor er prettig daglicht binnenvalt. Onder de schuine dakvlakken is extra bergruimte aanwezig voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.



Ook buiten is het volop genieten! De ruime achtertuin is veelzijdig ingericht met verschillende gezellige zitplekken. Direct achter de woning ligt een terras waar je heerlijk buiten kunt eten. Verderop vind je een gedeelte met kunstgras en een loungehoek onder een paviljoen. Daarnaast is er een aparte overkapping met jacuzzi.



heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

"Hier geniet je van het buitenleven!"

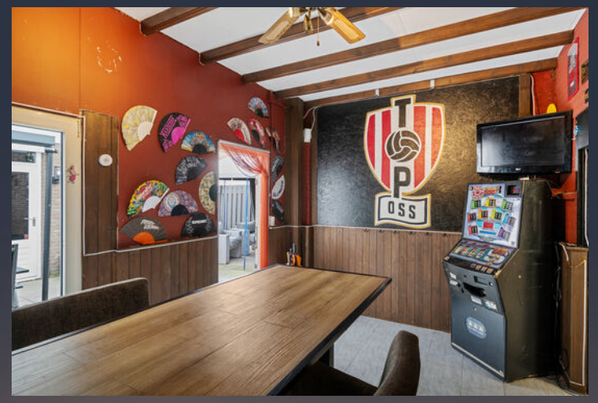






Dit is zonder twijfel een van de grootste pluspunten van de woning! Het vrijstaande bijgebouw van ca. 27 m² is momenteel ingericht als gezellige bar, compleet met een grote tafel, een eigen keuken, toilet en airconditioning. De ruimte biedt ontzettend veel mogelijkheden. Denk aan een kantoor aan huis, salon, hobbyruimte of een gezellige plek om vrienden en familie te ontvangen. Een bijzonder veelzijdige toevoeging aan de woning!

De woning is in 2023-2024 volledig vernieuwd. Zo beschikt de woning over HR++ beglazing, rolluiken, airconditioning en vloerverwarming op de begane grond. Daarnaast zijn er zes zonnepanelen aanwezig en beschikt de woning over energielabel A.





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

"Een eigen salon, kantoor of gezellige bar? Hier liggen de mogelijkheden."





PLATTEGROND

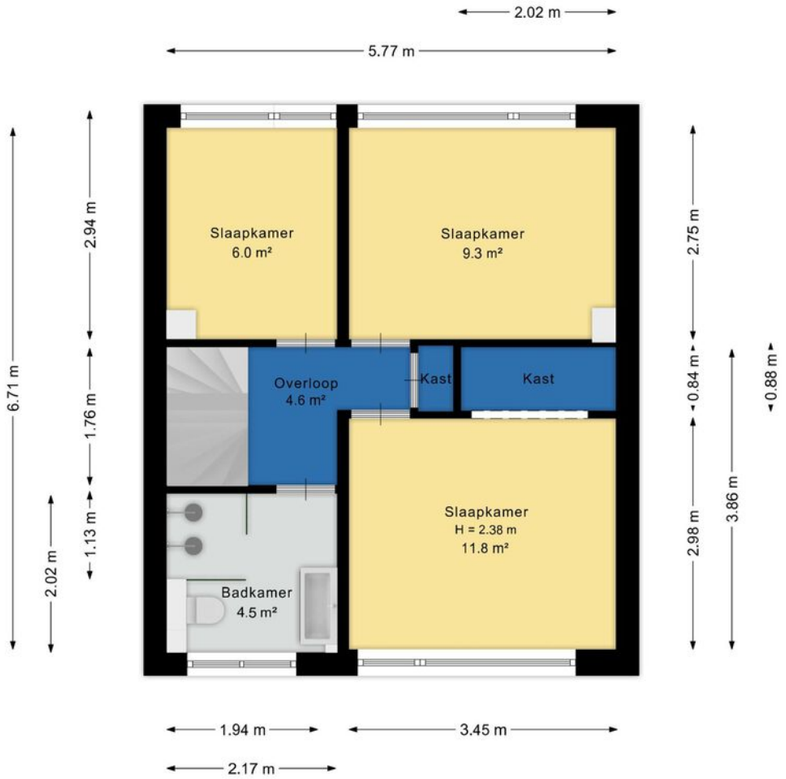


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

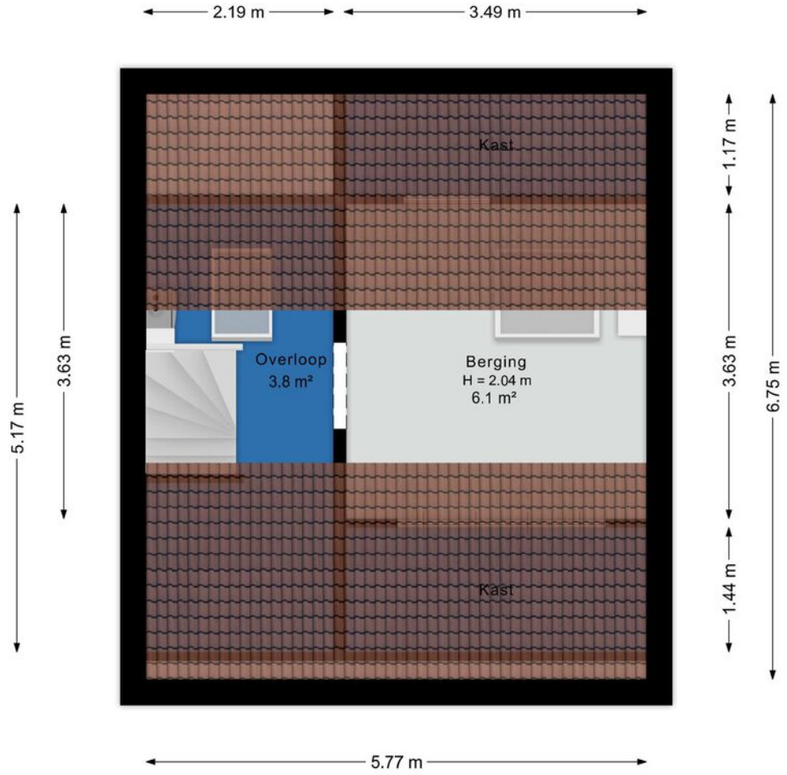
PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

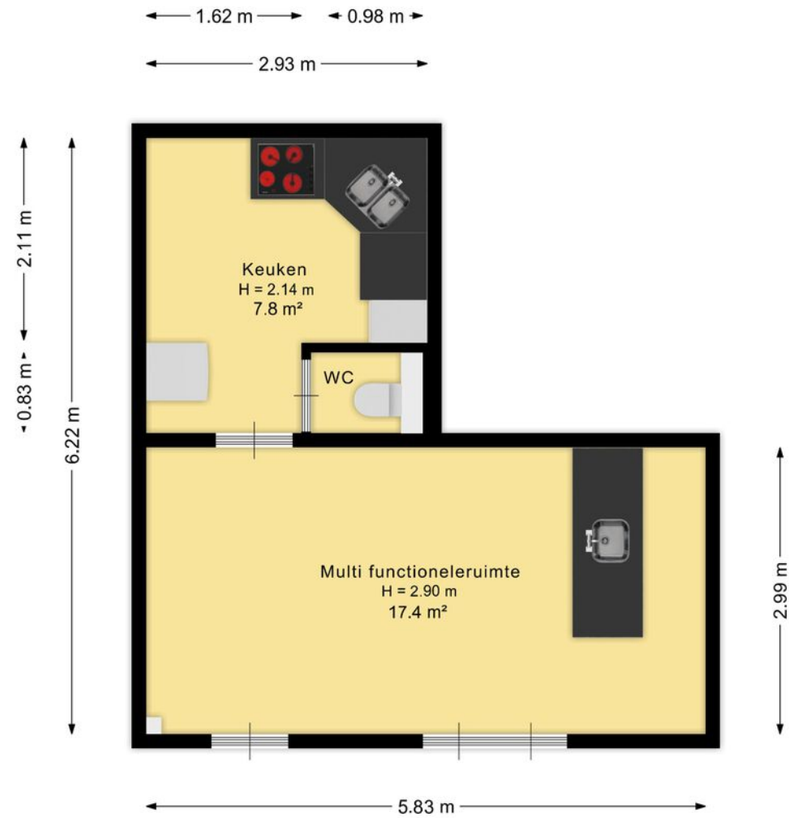
PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

PLATTEGROND



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 8 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	K
Perceel	528

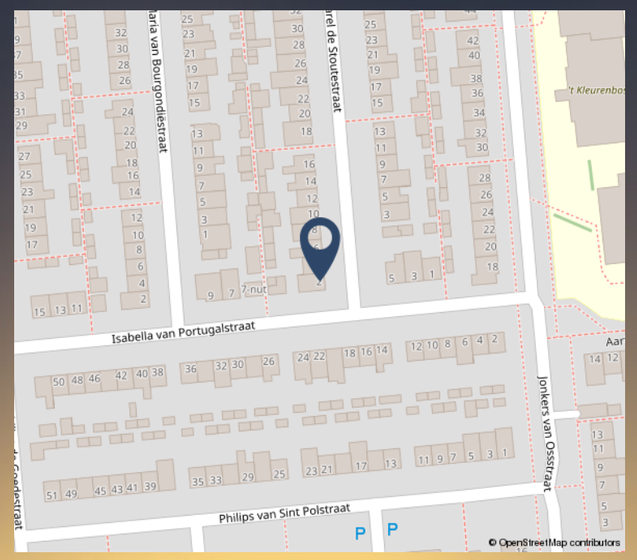
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”





heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure
Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/ of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht
Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onder-zoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/ deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen
Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt. In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn. Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging
Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst
Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de “Vereniging Eigen Huis”. In de koopakte zal in elk geval de door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de “ouderdomsclausule” opgenomen. Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze
Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 2 weken na ondertekenen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen
De verkoper van dit object heeft Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



heuvel
MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
Oss@HeuvelMakelaars.nl
www.HeuvelMakelaars.nl

NVM

Cofidi
Hypotheken & Verzekeringen

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
Oss@Cofidi.nl
www.Cofidi.nl