Karel de Stoutestraat 7
Oss



BESCHRIJVING





UITGEBOUWDE TUSSENwoning met een verrassend veel ruimte.

De living heeft een gezellige zit- en eethoek, terwijl de uitbouw over de volledige breedte ruimte geeft aan een royale WOONKEUKEN. Op de eerste verdieping zijn DRIE slaapkamers en een badkamer aanwezig. De tweede verdieping beschikt over een VIERDE slaapkamer. Buiten geniet u van een achtertuin met een ruime OVERKAPPING, vrijstaande BERGING en ACHTEROM. Parkeren kan openbaar voor de deur.

Aan de Karel de Stoutestraat woont u in een rustige straat, op korte fietsafstand van het centrum van Oss. Supermarkten, scholen en sportvoorzieningen zijn dichtbij en ook de uitvalswegen zijn goed bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	350.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 154m2
INHOUD:	ca. 352m3
WONEN:	ca. 94m2
BERGING:	ca. 9,5m2
OVERKAPPING:	ca. 14,5m2
BOUWJAAR WONING:	1963
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 02-11-2036)

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENwoning met UITBOUW over de gehele breedte
- Rustige straat op fietsafstand van het centrum van Oss
- Living met sfeervol balkenplafond
- Royale WOONKEUKEN
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met douche en wastafel
- VIERDE slaapkamer op de tweede verdieping
- Achtertuin met OVERKAPPING, BERGING en ACHTEROM
- Openbaar parkeren voor de deur
- Deels voorzien van ISOLERENDE beglazing
- ROLLUIKEN
- Cv-ketel Nefit Ecomline met boiler (ca. 2003)
- ENERGIELABEL C (geldig tot 02-11-2036)

INDELING





Via de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en het toilet loopt u door naar de living. De tegelvloer en het balkenplafond geven de ruimte een warme, karaktervolle uitstraling.

Aan de voorzijde zorgt het grote raam voor prettig daglicht en uitzicht op de straat. Hier is een gezellige zithoek ingericht, die overloopt in het eetgedeelte met voldoende ruimte voor een royale eettafel. Doordat de keuken is ondergebracht in de UITBOUW aan de achterzijde, is het oorspronkelijke woongedeelte volledig beschikbaar als zit- en eetruimte.

Vanuit de eethoek geven de binnendeuren met glas een mooie doorkijk naar de keuken. Zo blijft er een fijne verbinding tussen de verschillende ruimtes, terwijl ieder gedeelte zijn eigen plek heeft.



















Aan de achterzijde is de woning over de volledige breedte uitgebouwd, waardoor er een royale WOONKEUKEN is ontstaan. De lichte hoekopstelling beschikt over volop kast- en werkruimte en is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast en vaatwasser.

Naast de keukenopstelling is er voldoende ruimte voor een grote eettafel, waardoor de keuken ook echt een plek is om samen te komen. De tegelvloer loopt vanuit de living door en zorgt voor eenheid tussen beide ruimtes.

Via de achterdeur bereikt u direct de overkapping, die aansluit op de woning en een fijne overgang vormt naar de achtertuin.





KEUKEN





We vervolgen de route naar de eerste verdieping met DRIE slaapkamers en een badkamer.

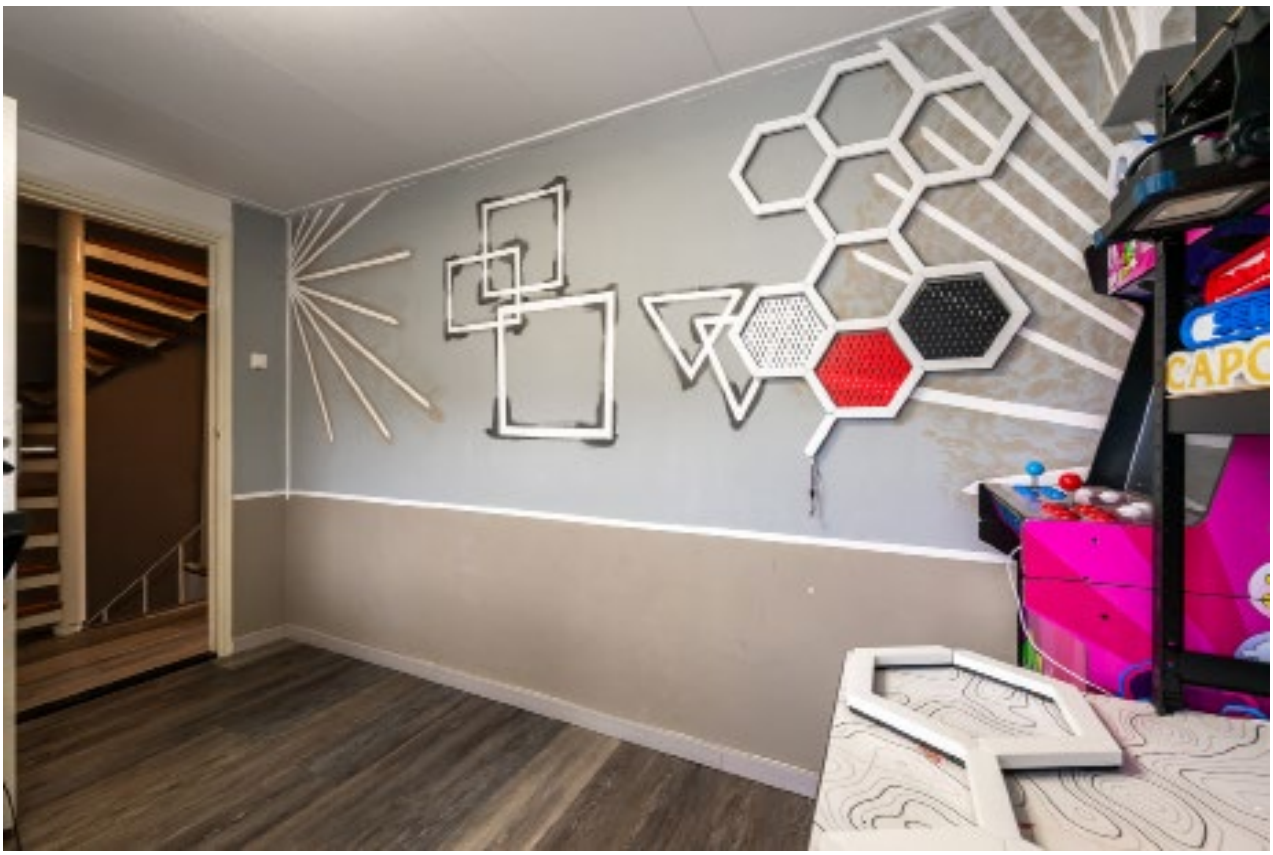
De MASTER bedroom aan de achterzijde heeft een warme uitstraling dankzij de donkere wandafwerking en biedt ruimte voor een tweepersoonsbed en eventueel een kledingkast. De TWEEDE slaapkamer is momenteel ingericht als werk- en hobbykamer, terwijl de DERDE slaapkamer in gebruik is als kledingkamer. Alle kamers zijn voorzien van een vloer met houtlook en ROLLUIKEN voor extra comfort.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping, waar een sfeervolle VIERDE slaapkamer is ingericht. De zichtbare houten balken, schuine dakvlakken en houten wandafwerking geven de ruimte een eigen karakter. Het DAKRAAM zorgt voor daglicht en naast het slaapgedeelte is er ruimte voor een werkplek. Onder de schuine dakvlakken is bovendien praktische bergruimte aanwezig.



MASTER BEDROOM





TWEEDE SLAAPKAMER





DERDE SLAAPKAMER





TWEEDE VERDIEPING



De badkamer op de eerste verdieping is ingericht met een douche en een wastafel.

De combinatie van lichte wandtegels, donkere accenten en een zwart wastafelblad geeft de ruimte een eigentijdse uitstraling. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en biedt de mogelijkheid om te ventileren.







Vanuit de woonkeuken loopt u direct de achtertuin in, die grotendeels is bestraat en daardoor praktisch in onderhoud is. De donkere tuinmuren en de groene accenten geven het geheel een sfeervolle uitstraling.

Direct aan de woning staat een royale OVERKAPPING met verlichting, waaronder volop ruimte is voor een gezellige eettafel. Zo kunt u ook bij minder mooi weer comfortabel buiten zitten. Achter in de tuin staat een vrijstaande BERGING en via de poort is er een ACHTEROM.

Parkeren kan openbaar voor de deur.

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.



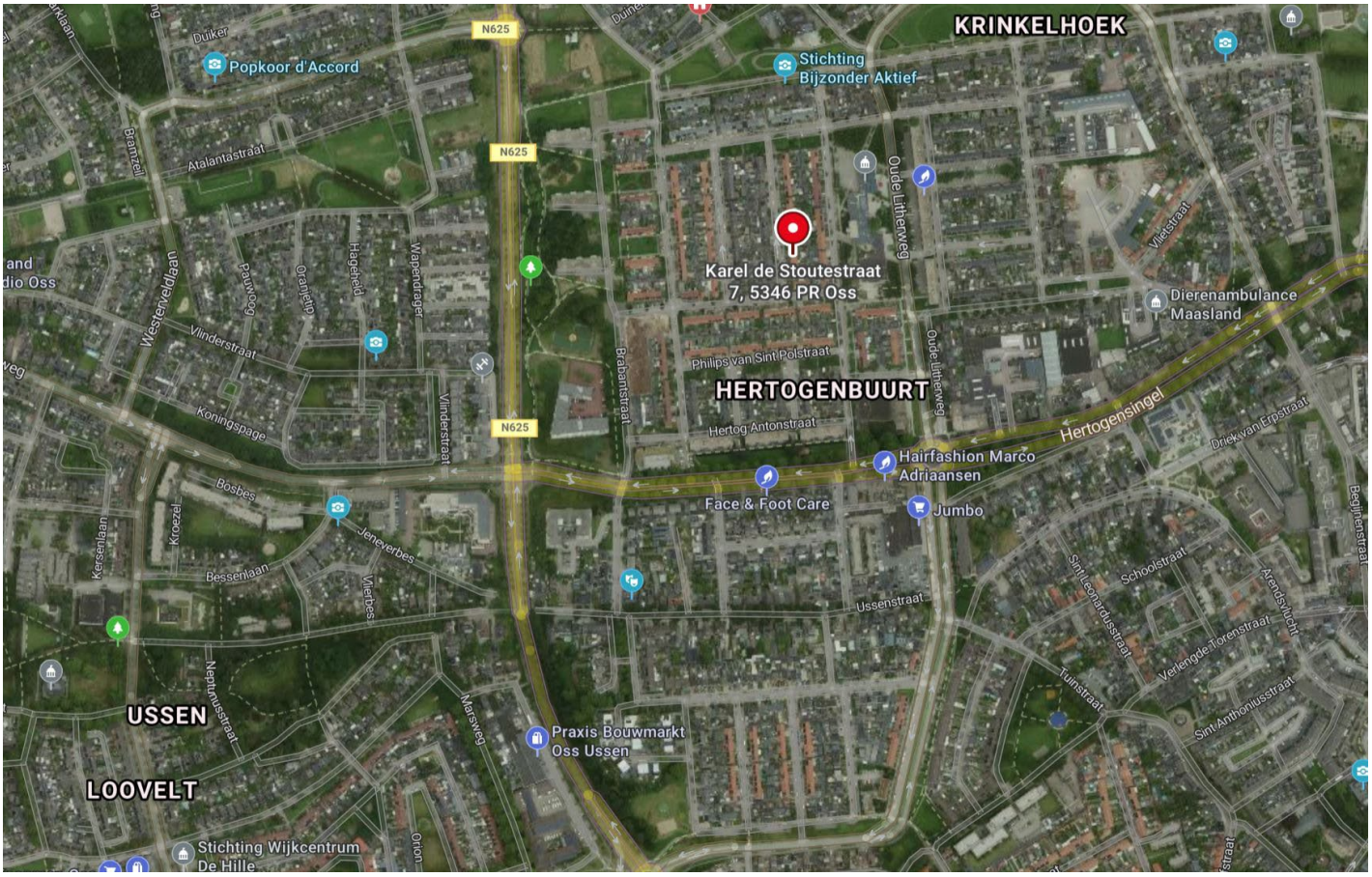


TUIN



TUIN

OMGEVING



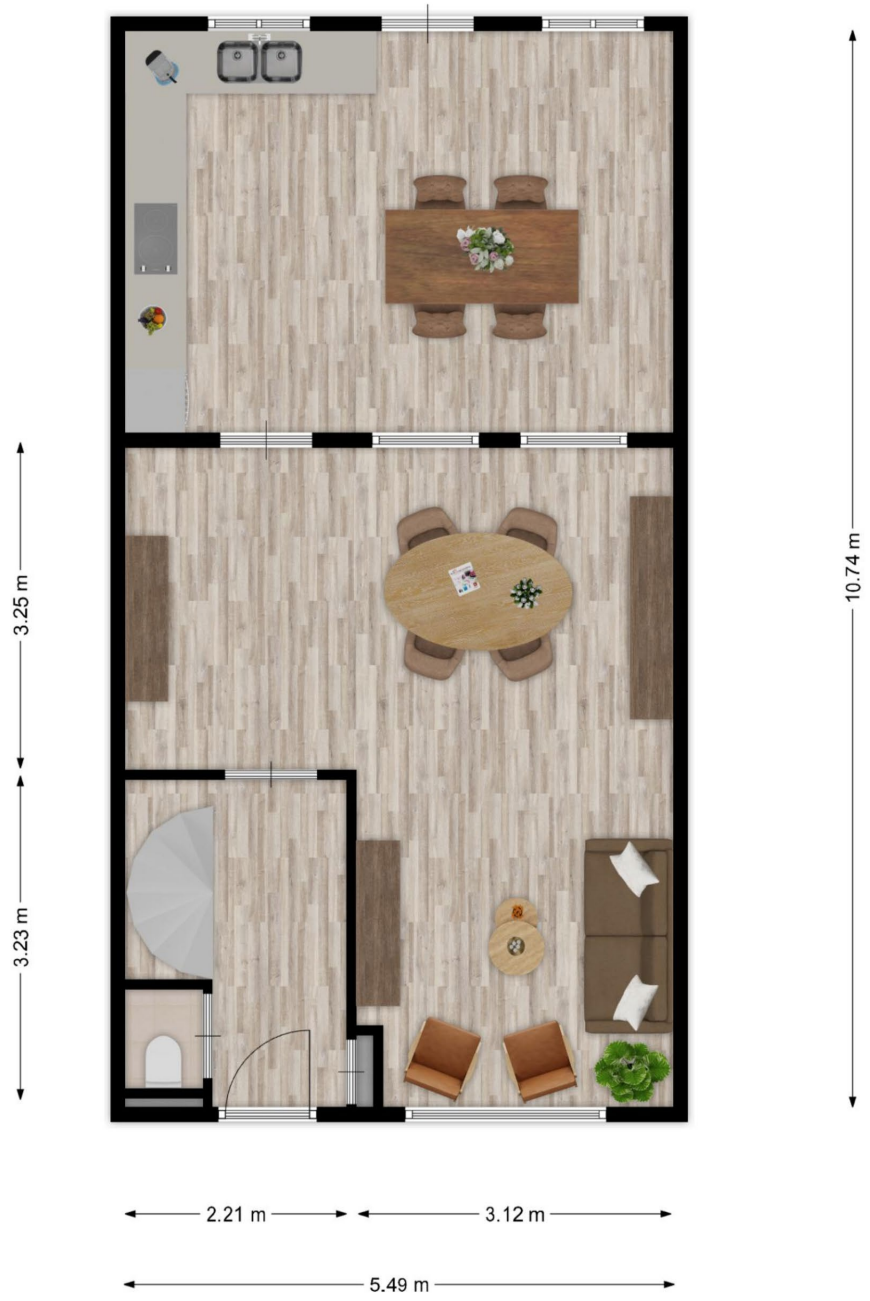
Bron: Bing maps

De Karel de Stoutestraat is gelegen op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van het centrum. Hier woont u rustig, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn.

In de directe omgeving vindt u onder andere supermarkten, scholen en sportfaciliteiten, waardoor het een ideale plek is voor zowel gezinnen als stellen. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding richting omliggende steden en dorpen.

Het centrum van Oss bevindt zich op korte fietsafstand en biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen. Hierdoor profiteert u van het gemak van de stad, terwijl u woont in een prettige en rustige straat.

Kortom, een fijne woonlocatie waar comfort, bereikbaarheid en een centrale ligging perfect samenkomen.



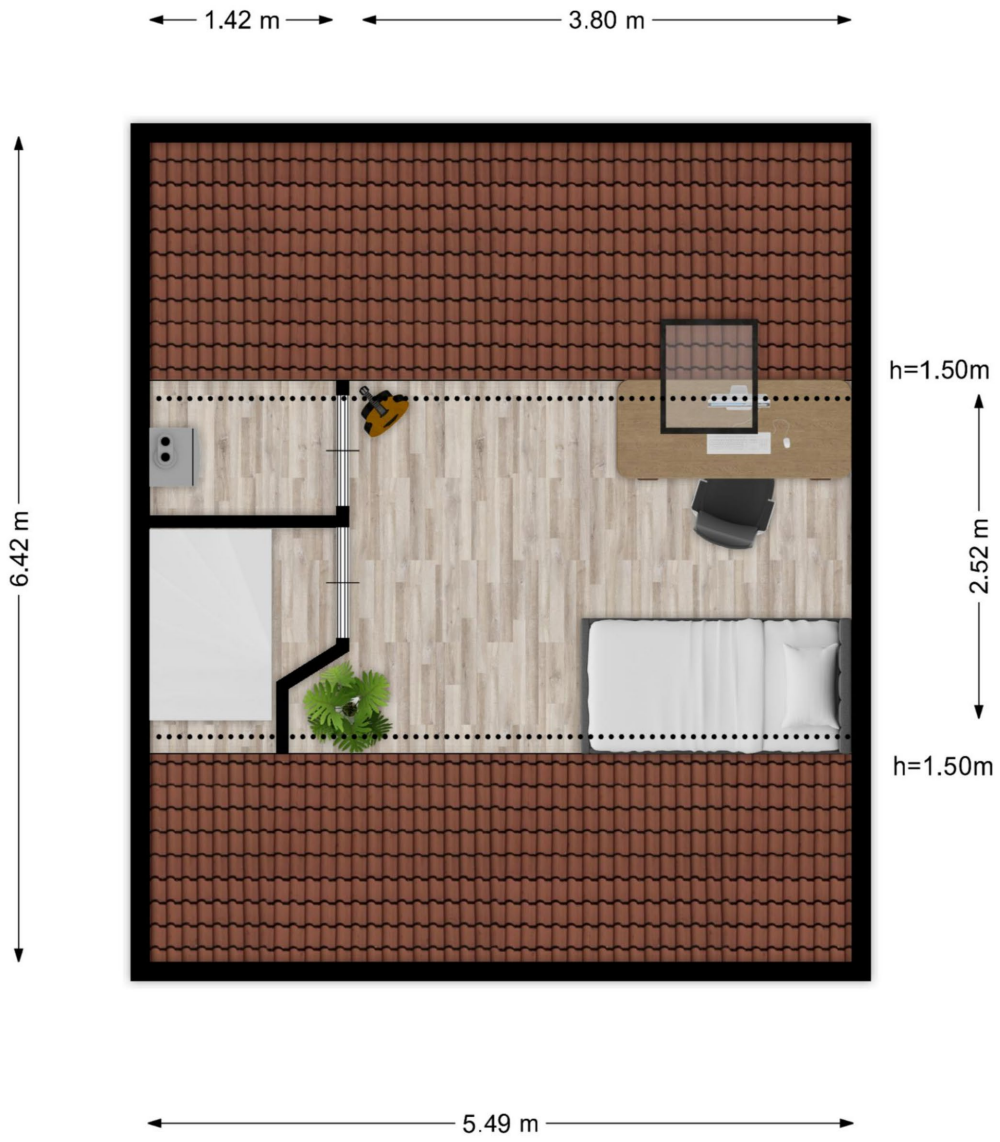
Karel de Stoutestraat 7 te Oss - Begane grond
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Karel de Stoutestraat 7 te Oss - Eerste verdieping
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.



Karel de Stoutestraat 7 te Oss - Tweede verdieping
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.



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	K
Perceel	2349

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 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 databankenrecht.

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 Vastgoed-PRO), 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 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.

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.