JOEP MAKELAARDIJ

Oosthaag 5
Oss



BESCHRIJVING





UITGEBOUWDE TUSSENwoning in een geliefde woonwijk nabij het buitengebied én het centrum van Oss.

De woning beschikt over een royale living met UITBOUW over de volledige breedte, een ruime keuken, TWEE flinke slaapkamers (voorheen drie), een badkamer en een tweede verdieping met DAKKAPEL en mogelijkheden voor een extra slaapkamer. Ook buiten is het genieten, met een onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten, een ruim terras met OVERKAPPING, een berging en een achterom.

De ligging combineert het beste van twee werelden. U wandelt of fietst zo het buitengebied in, terwijl het gezellige centrum van Oss, winkels, scholen en andere dagelijkse voorzieningen dichtbij zijn. Sportpark De Rusheuvel ligt op steenworp afstand en ook het NS-station en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn goed bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	435.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 133m2
INHOUD:	ca. 420m3
WONEN:	ca. 121m2
OVERKAPPING:	ca. 12m2
BERGING:	JA
BOUWJAAR WONING:	2000 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 15-07-2029)

BIJZONDERHEDEN

- UITGEBOUWDE TUSSENwoning
- Geliefde woonomgeving
- Royale living met UITBOUW over de volledige breedte (2004)
- Ruime keuken met praktische trapkast
- TWEE (voorheen drie) slaapkamers op de eerste verdieping
- Mogelijkheid om weer drie slaapkamers te realiseren
- Badkamer douche, toilet en wastafel
- Tweede verdieping met vaste trap, DAKKAPEL en extra slaapkamer mogelijk
- Zonnige achtertuin met OVERKAPPING, BERGING en ACHTEROm
- Openbaar parkeren aan de voorzijde
- Houten kozijnen met ISOLERENDE beglazing
- ROLLUIKEN
- Geheel GEISOLEERD vanuit de bouw
- Cv-ketel Intergas (2020)
- 9 ZONNEPANELEN en 2 THUISBATTERIJEN (2022)
- Energielabel A (geldig tot 15-07-2029)

INDELING







Via de entree met meterkast, trapopgang en toiletruimte loopt u door naar de living.

En die living is verrassend ruim! Dankzij de UITBOUW over de volledige breedte aan de achterzijde in 2004 is hier een heerlijke leefruimte ontstaan. Een royale eettafel voor lange avonden tafelen met vrienden of familie én een comfortabele zithoek? Het past hier met gemak! De brede raampartij zorgt voor veel daglicht en een leuk zicht op de achtertuin, die via de achterdeur direct bereikbaar is.

De keramische tegelvloer, gestucte wanden en sierlijsten aan het plafond vormen de basis van het interieur. In de zithoek is de cinewall met elektrische sfeerhaard een echte blikvanger.





LIVING





LIVING



LIVING





Via de karakteristieke boogdoorgang loopt u zo de keuken aan de voorzijde binnen. Hier zorgen de witte hoogglans onderkasten, zwarte bovenkasten, RVS grepen en het donkere granieten werkblad voor een speels contrast. De keuken is ingericht in een praktische L-OPSTELLING, aangevuld met een extra kastenwand. Aan werk- en opbergruimte dus geen gebrek!

Ook aan apparatuur is gedacht: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (2025), combimagnetron (2025), koelkast en vriezer staan tot uw beschikking. Het brede raam boven het aanrecht zorgt voor een prettige lichtinval tijdens het koken. En dan is er ook nog een handige TRAPKAST voor de voorraad en spullen die u graag uit het zicht houdt.



KEUKEN







Op de eerste verdieping bevinden zich TWEE ruime slaapkamers (voorheen drie) en een badkamer.

De MASTER bedroom ligt aan de voorzijde en biedt meer dan genoeg ruimte voor een groot tweepersoonsbed. De schuifdeurkast biedt volop opbergruimte en de laminaatvloer en speelse accentwand geven de kamer een eigen uitstraling.

Aan de achterzijde wacht een verrassend royale TWEEDE slaapkamer. Hier zijn twee voormalige slaapkamers samengevoegd tot één grote ruimte, momenteel ingericht als hobby- en werkruimte. Een slaapkamer, thuiskantoor of misschien allebei? De ruimte biedt volop mogelijkheden. En heeft u liever drie slaapkamers op deze verdieping, dan is de oorspronkelijke indeling weer terug te brengen.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Dankzij de DAKKAPEL is ook hier een lichte ruimte ontstaan. U vindt er de aansluitingen voor de wasmachine en droger en volop plek om spullen op te bergen. Maar er is meer mogelijk, wat dacht u van een extra slaapkamer? Zo groeit de woning met uw woonwensen mee.





HOOFDSLAAPKAMER





TWEEDE SLAAPKAMER



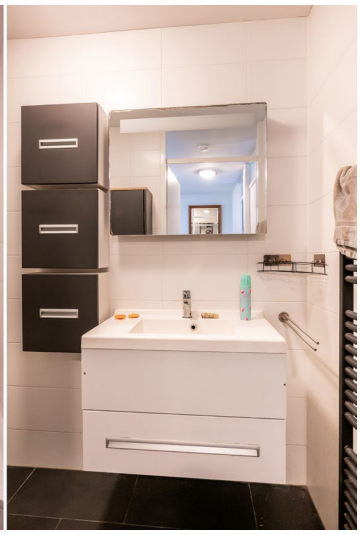
TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is modern uitgevoerd, met witte wandtegels, donkere accenten en een antraciet-kleurige tegelvloer.

U vindt hier een ruime inloopdouche met glazen douchewand, een wastafelmeubel met spiegelkast, een toilet en een designradiator. Alles overzichtelijk bij elkaar!







Ook buiten is het goed toeven! De achtertuin ligt op het ZUIDOOSTEN en is grotendeels bestraat. Groene borders en begoeiing zorgen voor een gezellige sfeer, terwijl u weinig tijd kwijt bent aan onderhoud. Meer tijd om van de tuin te genieten dus!

Direct aan de woning vindt u een ruim terras met OVERKAPPING. Een heerlijke plek voor een kop koffie in de ochtend, een gezellige lunch of een lange zomeravond aan tafel. Ook voor een comfortabele hangstoel is hier een plekje gevonden.

Achter in de tuin staat een houten BERGING voor fietsen, gereedschap en andere spullen. Via de berging bereikt u de ACHTEROM en uw auto parkeert u aan de voorzijde van de woning.

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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en 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.





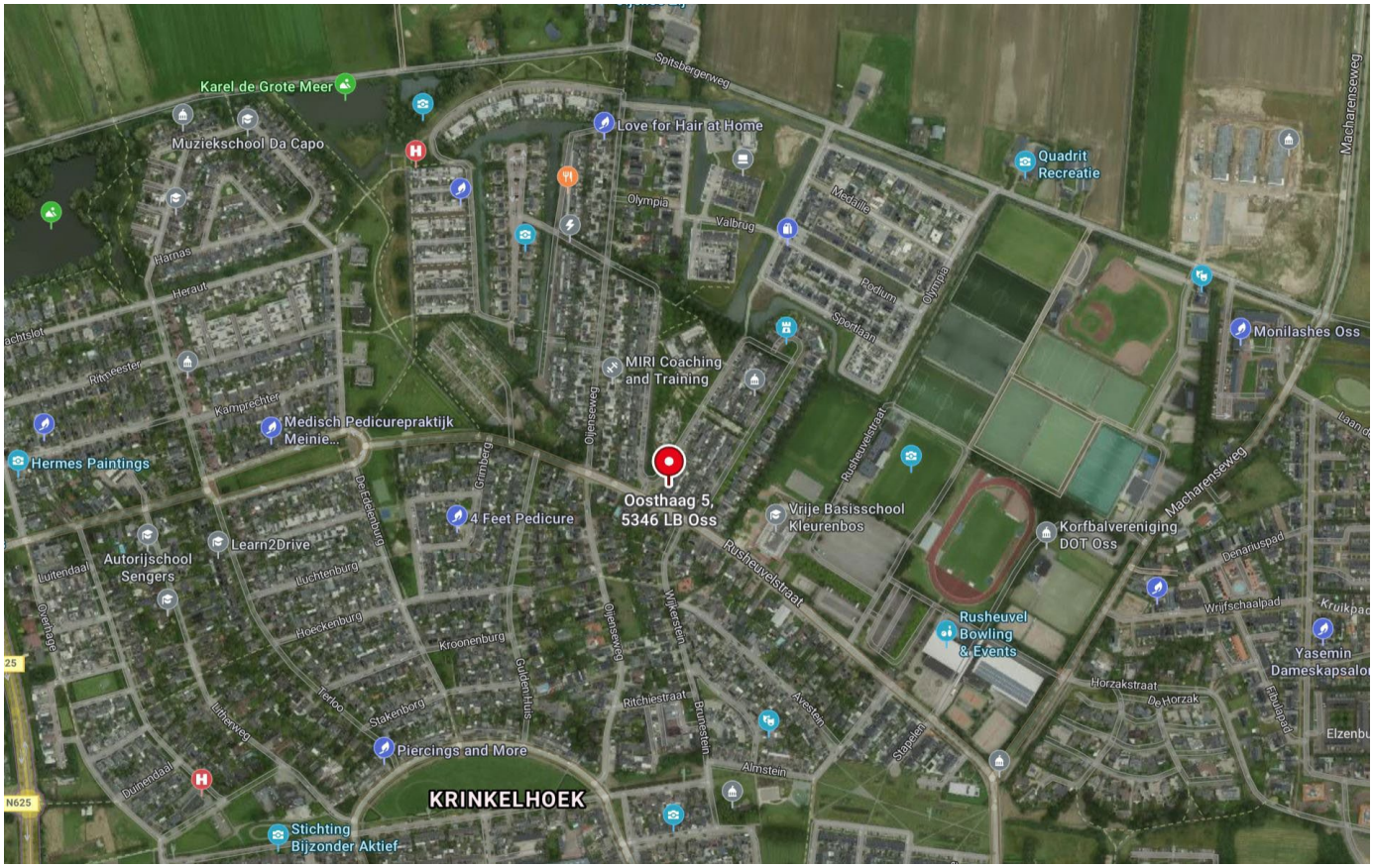
TUIN





TUIN

OMGEVING



Bron: Bing maps

Oosthaag 5 ligt in een prettige, kindvriendelijke woonwijk aan de noordzijde van Oss. De ligging biedt het beste van twee werelden: de dagelijkse voorzieningen en het gezellige stadscentrum bevinden zich op korte afstand, terwijl u ook zo het buitengebied in bent voor een heerlijke wandeling of fietstocht door het groen.

Voor sportliefhebbers is dit een ideale locatie. Op steenworp afstand ligt sportpark De Rusheuvel, met volop mogelijkheden voor onder andere voetbal, hockey, tennis, atletiek en korfbal. Ook basisscholen, kinderopvang, supermarkten en diverse andere voorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig.

Het NS-station van Oss is eveneens goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u eenvoudig richting de A50 en A59, met goede verbindingen naar ‘s-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Zo woont u hier in een fijne woonomgeving, met zowel de levendigheid van de stad als de rust en ruimte van het buitengebied binnen handbereik.



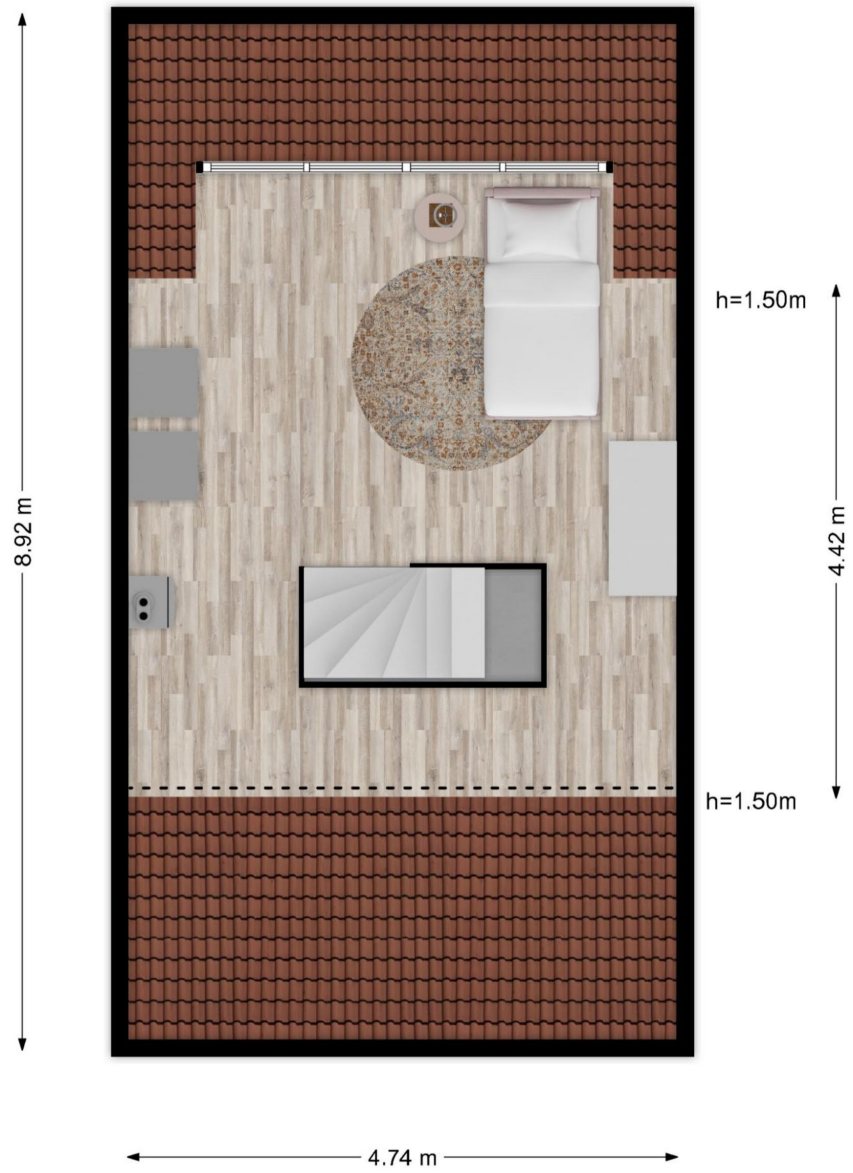
Oosthaag 5 te Oss - Begane grond
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Oosthaag 5 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.



Oosthaag 5 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	A
Perceel	4688

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 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.

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 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.