JOEP MAKELAARDIJ

Floraliastraat 37
Oss



BESCHRIJVING





VRIJSTAAND wonen met de charme van de jaren ‘30, in een KARAKTERVOLLE woonstraat op korte afstand van het centrum van Oss.

Floraliastraat 37 heeft bovendien een bijzonder stukje Osse geschiedenis. Vroeger was hier een groentewinkel gevestigd, waar buurtbewoners hun dagelijkse boodschappen deden. In die tijd kende de Floraliastraat verschillende kleine buurtwinkels, die samen voor een levendig straatbeeld zorgden.

Tegenwoordig is het een heerlijke woning waar authentieke details samengaan met het wooncomfort van nu. Binnen treft u een woonkamer met ERKER en glas-in-loodramen, een ruime WOONKEUKEN, VIJF slaapkamers en een moderne badkamer. De achtertuin beschikt over een VERANDA en een CARPORT met stenen BERGING. Daarnaast heeft de woning een kelder en parkeergelegenheid op eigen terrein.

De ligging maakt het plaatje compleet. U woont hier in een aantrekkelijke woonomgeving, met winkels, scholen, het NS-station en het gezellige centrum van Oss op korte afstand. Een fijne plek waar u rustig woont en tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik heeft.



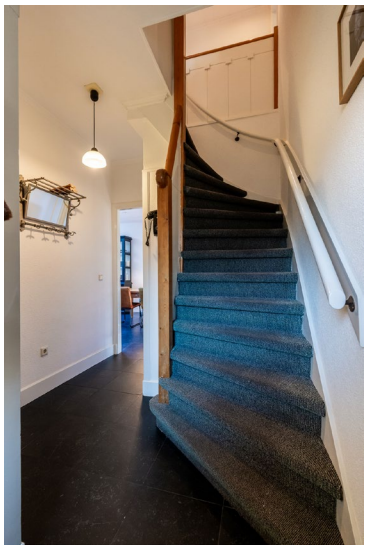
VRAAGPRIJS:	695.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 255m2
INHOUD:	ca. 660m3
WONEN:	ca. 155m2
KELDER:	ca. 35m2
BERGING	ca. 12m2
CARPORT:	ca. 16m2
VERANDA:	ca. 13m2
BOUWJAAR WONING:	1930 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	D (geldig tot 04-11-2036)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE jaren ‘30 woning
- Uitgebreid GERENOVEERD in 2003/2004 en nadien verder gemoderniseerd
- Karaktervolle straat
- Voormalige groentewinkel met een stukje Osse HISTORIE
- Living met gashaard, ERKER en ensuitedeuren
- WOONKEUKEN met tuinzicht
- Maar liefst VIJF slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Twee DAKKAPELLEN op de tweede verdieping
- LOGGIA bereikbaar vanuit twee slaapkamers
- MODERNE badkamer (2018)
- Sfeervolle achtertuin met VERANDA en ACHTEROM
- CARPORT en stenen BERGING
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Riante KELDER, bereikbaar vanuit de woning en de tuin
- Houten kozijnen, HR++ beglazing (m.u.v. voordeur)
- Dak- en vloerISOLATIE
- AIRCO
- Cv-ketel Intergas (2021)
- VLOERVERWARMING keuken en badkamer
- Energielabel D (geldig tot 04-11-2036)
- Advies voor verbetering energielabel aanwezig

INDELING







Via de karakteristieke voordeur met sierglas komt u binnen in de hal met een fraaie trapopgang en paneeldeuren die passen bij de stijl van de woning. Vanuit de hal, met een donkere tegelvloer en toiletruimte, heeft u toegang tot de kelder en de royale woonkeuken.

Via de zwarte EN-SUITEDEUREN met glas bereikt u de woonkamer, een fijne leefruimte waar KARAKTER en modern COMFORT samenkomen. De deuren bieden de mogelijkheid om de woonkamer en woonkeuken van elkaar te scheiden of juist met elkaar te verbinden. De houten vloer, sfeervolle gashaard en vele raampartijen zorgen voor een warme sfeer en prachtige lichtinval.

Een echte blikvanger is de ERKER met glas-in-loodramen, die de woonkamer een bijzonder accent geeft.











LIVING





De royale WOONKEUKEN nodigt uit om uitgebreid te tafelen en gezellig samen te komen. De grote eethoek vormt het hart van deze ruimte en via de deur naar de achtertuin loopt u gemakkelijk naar buiten. De donkere tegelvloer met VLOERVERWARMING zorgt voor extra comfort.

De keuken is ingericht met een L-vormige opstelling en een aanvullend keukenmeubel, uitgevoerd met lichte kastfronten en donkere werkbladen. De combinatie met de zachtgroene wandtegels geeft de keuken een frisse uitstraling. U beschikt hier over een royaal gasfornuis met oven en afzuigkap, een vaatwasser, koelkast, magnetron en Quooker. De verschillende kasten en lades bieden bovendien volop praktische bergruimte.





WOONKEUKEN





WOONKEUKEN





WOONKEUKEN





Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE slaapkamers en een badkamer.

De royale MASTER BEDROOM biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en beschikt over een vaste kast, AIRCO en toegang tot een LOGGIA.

Ook vanuit de TWEEDE slaapkamer, die momenteel als werkkamer wordt gebruikt, heeft u toegang tot deze fijne buitenruimte.

De DERDE slaapkamer is ingericht als WALK-IN CLOSET, met een uitgebreid opbergsysteem voor kleding en schoenen, maar kan uiteraard ook als slaapkamer worden gebruikt.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar de houten BALKENCONSTRUCTIE direct in het oog springt. Hier bevinden zich nog eens TWEE slaapkamers, beide voorzien van dakramen die voor een prettige lichtinval zorgen. De kamers zijn veelzijdig te gebruiken, bijvoorbeeld als kinder-, logeer- of werkkamer.





MASTER BEDROOM





TWEEDE SLAAPKAMER





DERDE SLAAPKAMER





TWEEDE VERDIEPING





TWEEDE VERDIEPING, VIERDE EN VIJFDE SLAAPKAMER



De ruime, MODERNE badkamer is uitgevoerd in een combinatie van witte en antracietkleurige tegels en beschikt over een ligbad, een royale inloopdouche met glazen wand, een dubbel wastafelmeubel met spiegelkast en een toilet.

De zwarte designradiator en de VLOERVERWARMING zorgen voor extra comfort. Dankzij het raam geniet u hier bovendien van natuurlijk daglicht.











BADKAMER





Vanuit de woonkeuken heeft u toegang tot de sfeervolle achtertuin, waar sierbestrating, groene borders en verschillende zitplekjes elkaar afwisselen. De beplanting en groene erfafscheidingen geven het geheel een gezellige uitstraling.

Een fijne plek om van het buitenleven te genieten is de royale VERANDA met een houten vlonder en lichtdoorlatende dakpanelen. Hier is voldoende ruimte voor een grote eettafel, zodat u ook op minder zonnige dagen gezellig buiten kunt zitten.

Achter in de tuin bevindt zich een stenen BERGING en een aangrenzende CARPORT. De carport is bereikbaar vanaf de straat aan de zijkant van de woning en biedt de mogelijkheid om uw auto overdekt op eigen terrein te parkeren. De berging biedt daarnaast volop ruimte voor fietsen, gereedschap en andere spullen.

De woning beschikt verder over een ruime KELDER, die zowel vanuit de hal als via een buitentrap vanuit de tuin bereikbaar is. Hier bevinden zich tevens de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

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.

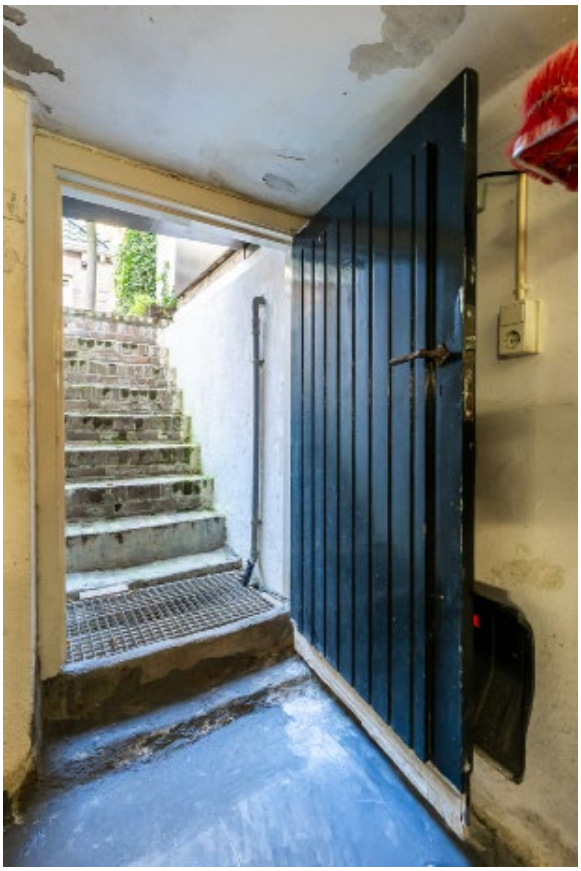




TUIN







KELDER





TUIN





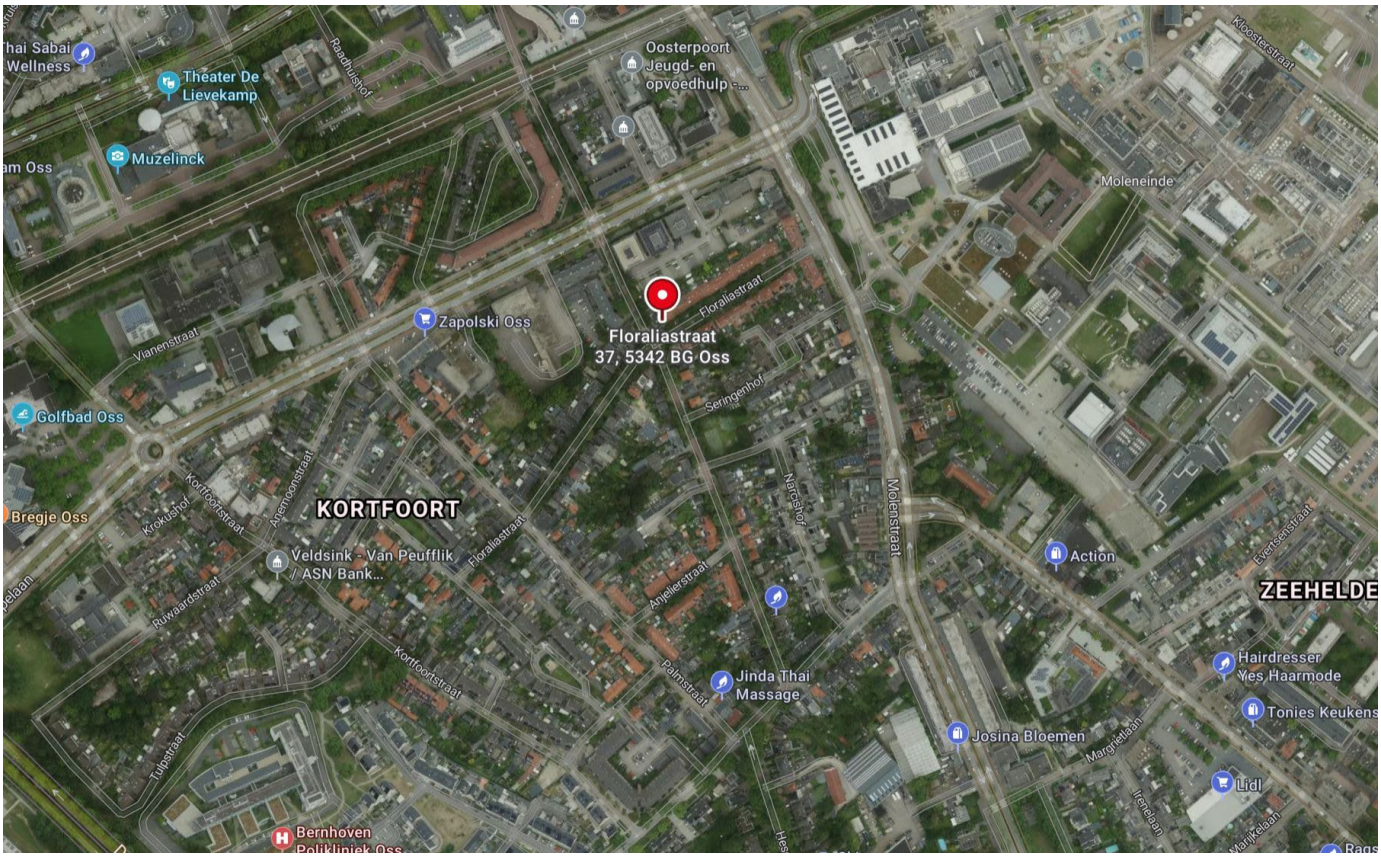


IMPRESSIE


Oss, Floroliastraat
bd.nl



OMGEVING



Bron: Bing maps

De Floraliastraat is een geliefde, karaktervolle woonstraat in Oss, met fraaie woningen, volwassen bomen en een sfeervolle uitstraling. De straat is ingericht als fietsstraat en ligt op een aantrekkelijke locatie, op korte afstand van het gezellige centrum en alle dagelijkse voorzieningen.

Het centrum van Oss, met zijn gevarieerde aanbod aan winkels, terrassen en restaurants, bereikt u gemakkelijk te voet of per fiets. Ook NS-station Oss ligt op korte afstand, ideaal wanneer u regelmatig met de trein reist. Scholen, kinderopvang, supermarkten en sport-voorzieningen bevinden zich eveneens in de nabije omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Via de omliggende wegen rijdt u eenvoudig richting de uitvalswegen en de snelwegen A50 en A59.

Een geliefde woonlocatie waar de charme van een karaktervolle straat samengaat met het gemak van de stad binnen handbereik.



Floraliastraat 37 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.



Floraliastraat 37 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.



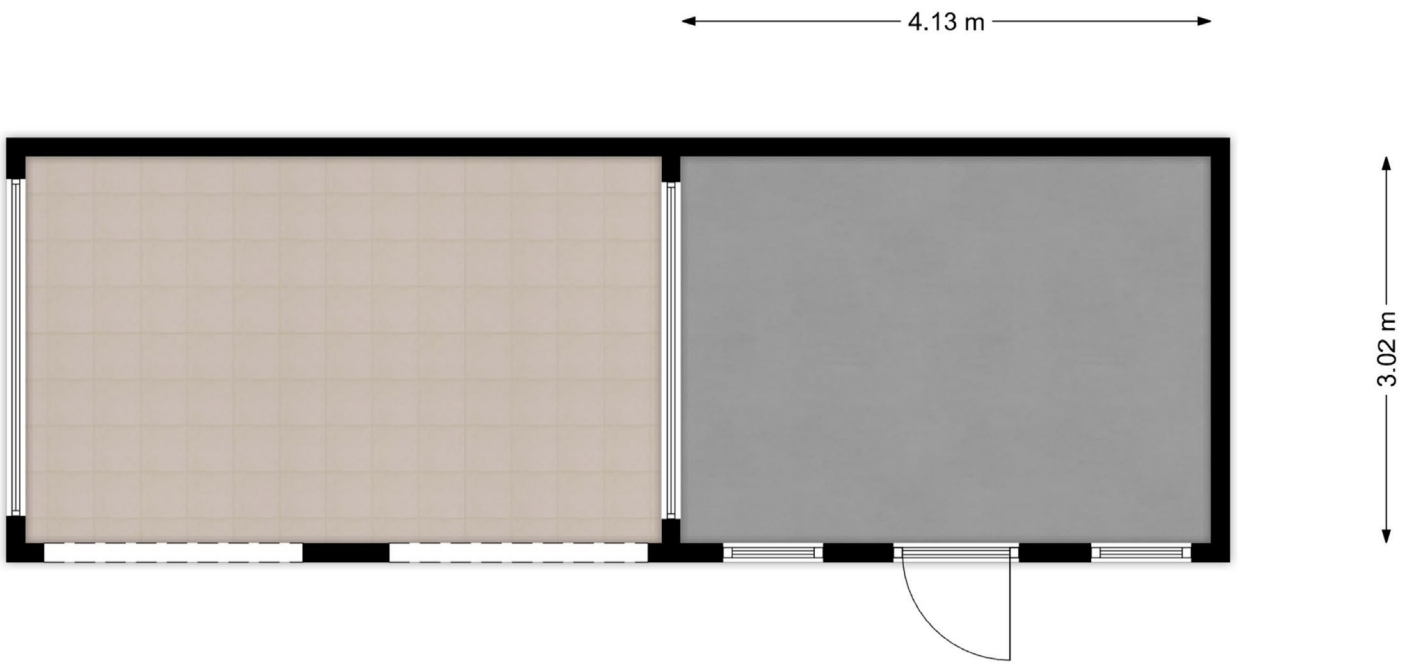
Floraliastraat 37 te Oss - Tweede verdieping
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Floraliastraat 37 te Oss - Kelder 35m2
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.



Floraliastraat 37 te Oss - Berging en Carport
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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	E
Perceel	1002

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 verkopers 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.