Stippelmot 15
Oss



BESCHRIJVING





Verrassend ruime, UITGEBOUWDE hoekwoning waar stijlvol wonen en dagelijks wooncomfort mooi samenkomen!

De woning beschikt over een in 2023 gemoderniseerde begane grond met een sfeervolle living en OPEN keuken met kookeiland, VIER slaapkamers, een complete badkamer en een fijne achtertuin met royale TERRASOVERKAPPING. Ook aan wooncomfort en duurzaamheid is gedacht, met VLOERVERWARMING, AIRCO, 15 ZONNEPANELEN en ENERGIELABEL A.

U woont in de groene, kindvriendelijke wijk Ussen, nabij winkels, basisscholen, kinderopvang en wijkpark De Strepen. Het stadscentrum van Oss ligt op fietsafstand en ook NS-station Oss West en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn goed bereikbaar. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving.



VRAAGPRIJS:	469.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 161m2
INHOUD:	ca. 438m3
WONEN:	ca. 132m2
OVERKAPPING:	ca. 17m2
BERGING:	JA
BOUWJAAR WONING:	1985 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 16-11-2036)

BIJZONDERHEDEN

- UITGEBOUWDE HOEKwoning
- Groene, kindvriendelijke woonomgeving
- Royale living met OPEN indeling
- Moderne OPEN keuken met kook- en spoeleiland (2023)
- Eetgedeelte met twee lichtkoepels
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- DAKKAPEL eerste verdieping (2021)
- Complete badkamer met whirlpoolbad
- Tweede verdieping met VIERDE slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin, OVERKAPPING, BERGING en ACHTEROM
- Openbaar parkeren aan de voorzijde
- Houten en kunststof kozijnen, ISOLERENDE BEGLAZING
- Nagenoeg geheel voorzien van ROLLUIKEN
- Extra ISOLATIE schuine dakdelen, dakpannen vernieuwd (2023)
- Dakbedekking platte daken vernieuwd (2021/2022)
- VLOERVERWARMING begane grond (2023)
- Intergas cv-ketel (2020)
- Twee AIRCO'S (2021 en 2026)
- Meterkast vernieuwd (2023)
- 15 ZONNEPANELEN (2019)
- Energielabel A (geldig tot 16-11-2036)

INDELING





Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapopgang bereikt u de verrassend royale living. Dankzij de UITBOUW en de OPEN indeling ervaart u direct hoeveel leefruimte deze woning heeft. De lange zichtlijn tot aan de achtertuin versterkt dit ruimtelijke gevoel.

Aan de voorzijde kunt u een comfortabele zithoek creëren. Het grote raam laat veel daglicht binnen en biedt uitzicht op het groen in de straat.

De PVC-vloer met houtlook en de warme wandkleuren zorgen voor een sfeervol geheel. De VLOERVERWARMING en AIRCO dragen bij aan het wooncomfort, terwijl een vaste bergkast praktische opbergruimte biedt.





LIVING



LIVING





De centraal gesitueerde OPEN keuken is een echte blikvanger. De matzwarte fronten, het werkblad met MARMERLOOK en de koperkleurige details geven de keuken een stijlvolle uitstraling. Aan het royale kook- en spoeleiland blijft u tijdens het koken gezellig in contact met uw gezin of gasten.

De keuken beschikt over volop werk- en bergruimte en is uitgerust met een kookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser.

In de UITBOUW aan de achterzijde is alle ruimte voor een grote eettafel, waar u samenkomt voor de dagelijkse maaltijden of uitgebreid kunt natafelen. Twee lichtkoepels brengen extra daglicht naar binnen en de openslaande tuindeuren zorgen voor een mooie verbinding met het overdekte terras.





KEUKEN





KEUKEN





KEUKEN





KEUKEN/EETKAMER







We vervolgen de route naar de eerste verdieping. De royale MASTER bedroom aan de voorzijde heeft een brede raampartij en biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De TWEEDE slaapkamer aan de achterzijde is eveneens prettig van formaat en dankzij de DAKKAPEL heerlijk licht. Ook de DERDE slaapkamer profiteert van deze dakkapel. Momenteel een sfeervolle babykamer, maar ook een fijne plek om te werken of hobbymatig.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping. Op de praktische voorzolder vindt u de aansluitingen voor uw witgoedapparatuur en de opstelling van de cv-ketel. De VIERDE slaapkamer is momenteel ingericht als kleed- en hobbykamer, maar kunt u geheel naar eigen wens invullen. Een DAKRAAM zorgt voor natuurlijk daglicht en achter de knieschotten gaat extra bergruimte schuil.

Ook deze verdieping is voorzien van AIRCO.



HOOFDSLAAPKAMER





TWEEDE SLAAPKAMER

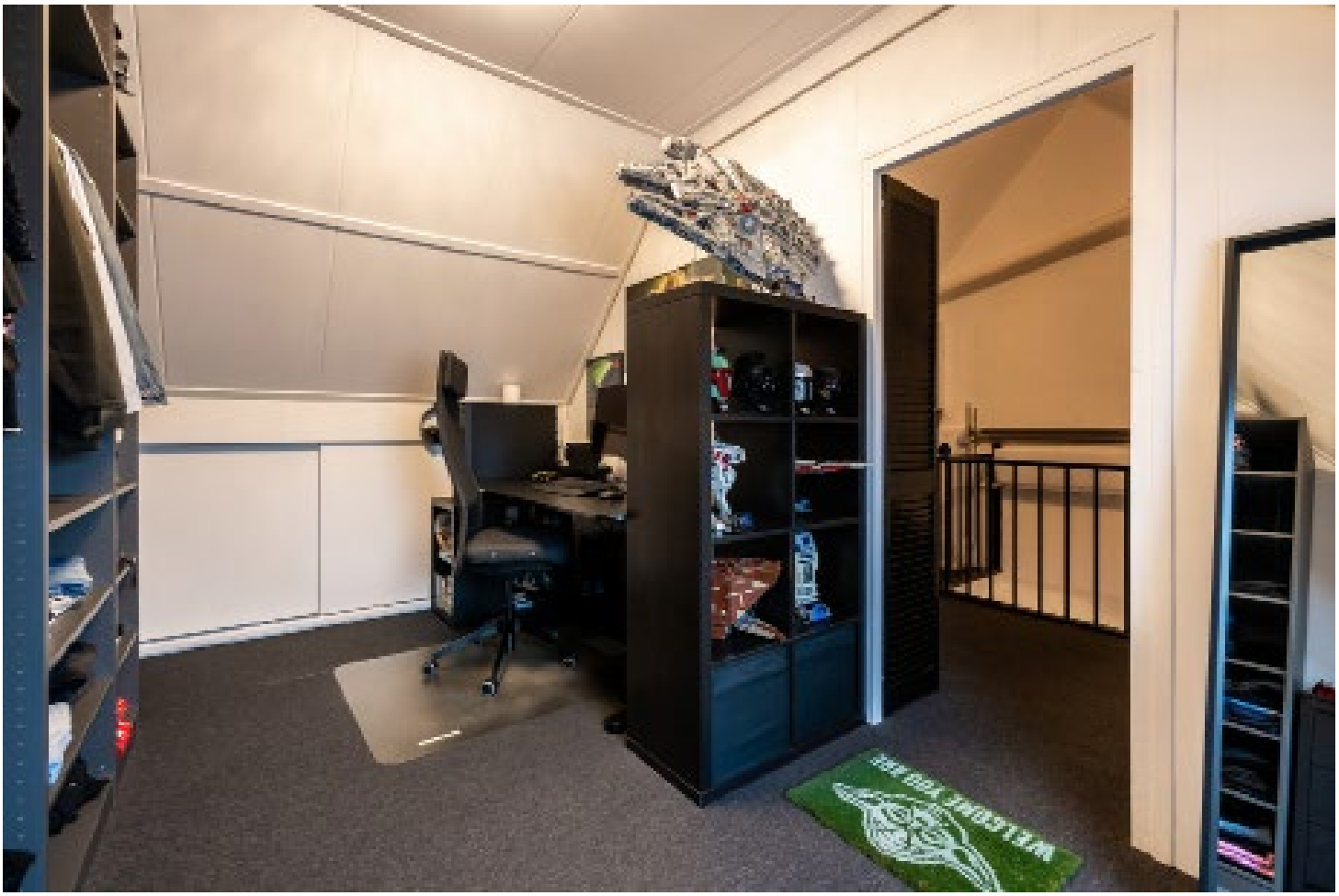




DERDE SLAAPKAMER













De compleet ingerichte badkamer aan de voorzijde beschikt over een WHIRLPOOLBAD, een inloopdouche met regendouche en zitplateau, een dubbel wastafelmeubel en een toilet.

De combinatie van grijze tegels, wit sanitair en zwarte douchearmaturen geeft de badkamer een eigentijdse uitstraling. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en de handdoekradiator maakt het geheel compleet.









Buiten wacht u een royale TERRASOVERKAPPING, die aanvoelt als een extra leefruimte. Een fijne plek voor uw eerste kop koffie, een borrel met vrienden of om ook bij minder mooi weer van het buitenleven te genieten.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is grotendeels bestraat en biedt volop gelegenheid voor een extra zitje, een loungehoek of een speelplek voor de kinderen. Achter in de tuin beschikt u over een houten BERGING en een praktische ACHTEROM.

Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen 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



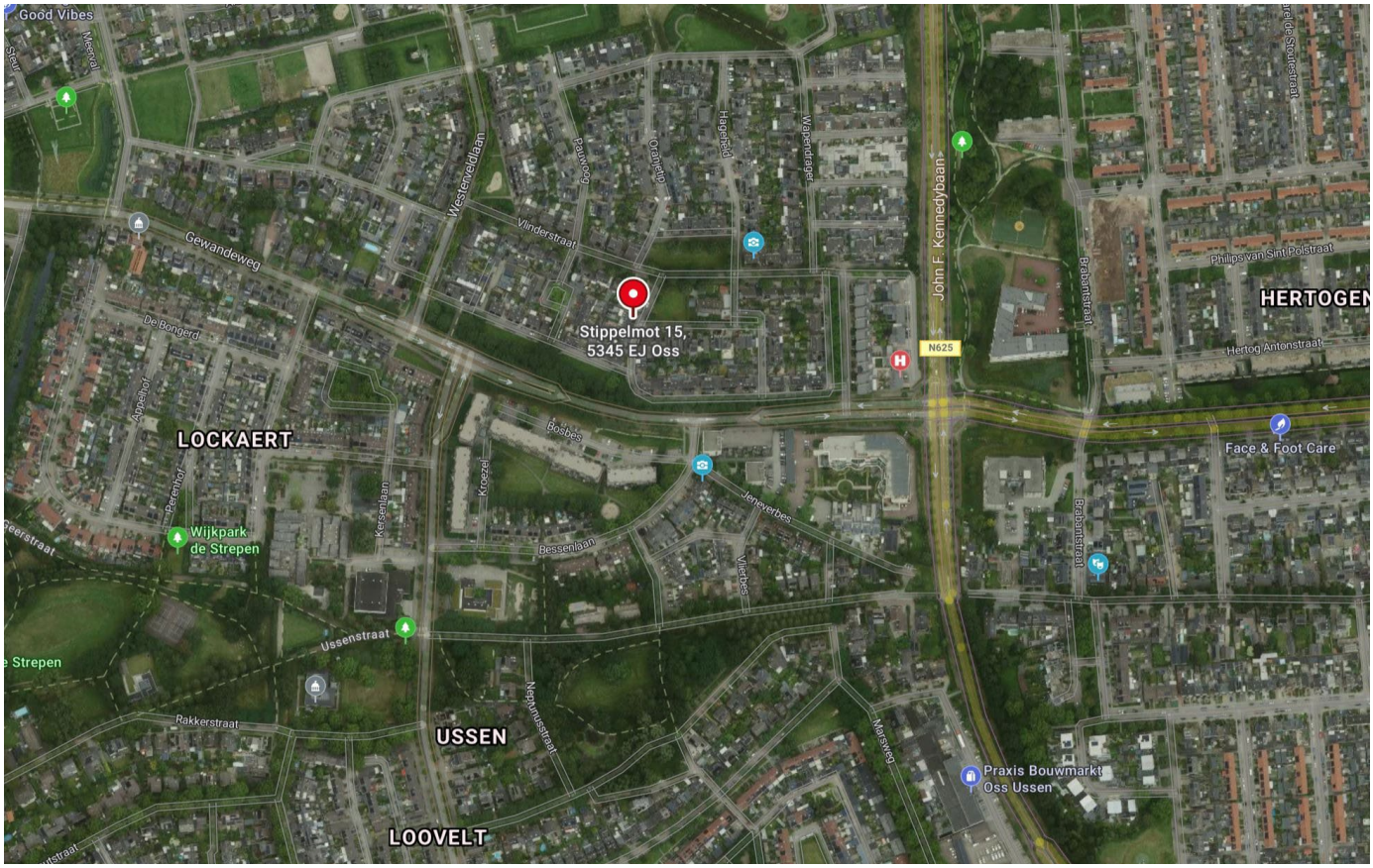


TUIN



ACHTEROM

OMGEVING



Bron: Bing maps

Stippelmot 15 ligt in een prettige, kindvriendelijke woonomgeving in de wijk Ussen, aan de noordwestzijde van Oss. De wijk kenmerkt zich door haar groene karakter en de aanwezigheid van tal van voorzieningen. Op korte afstand bevindt zich winkelcentrum Ussen, waar u onder meer terechtkunt voor de dagelijkse boodschappen. Ook diverse basisscholen en kinderopvang zijn in de nabije omgeving aanwezig.

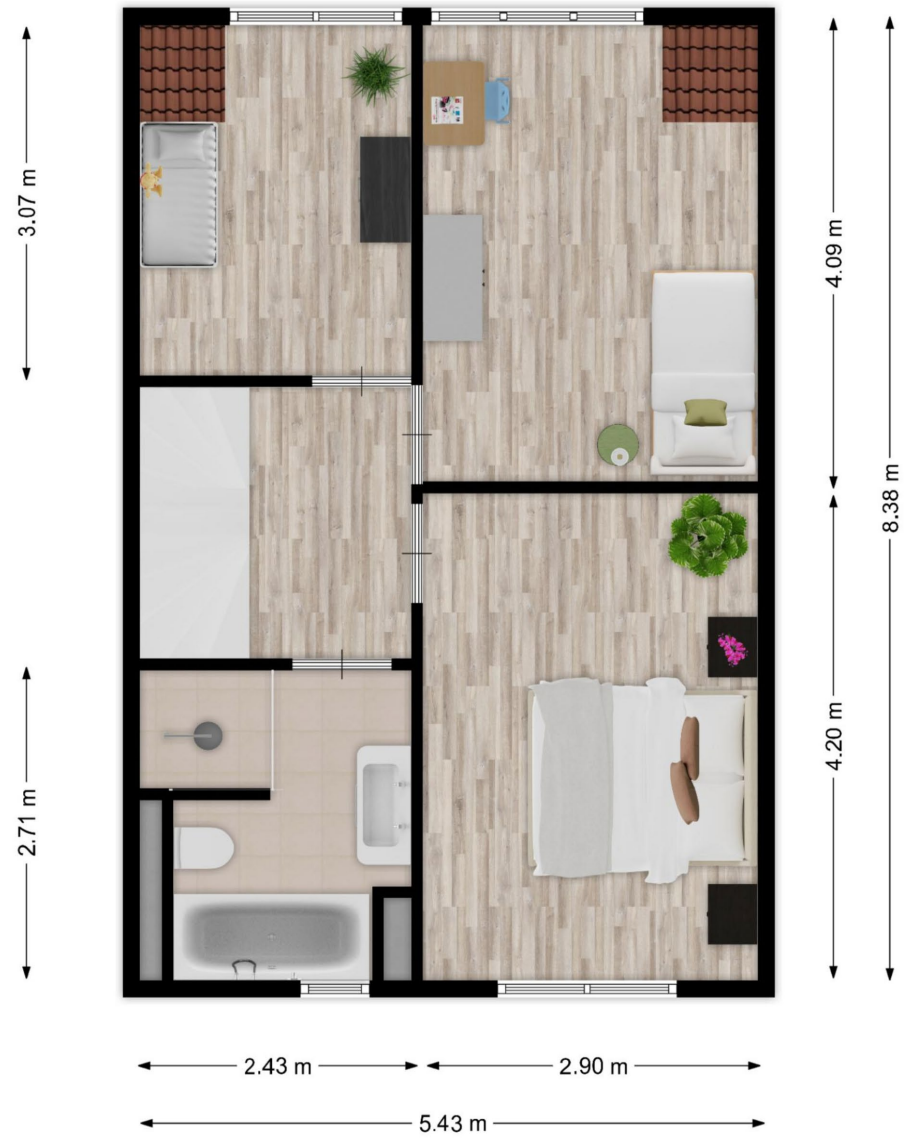
Voor ontspanning en recreatie hoeft u niet ver van huis. De wijk beschikt over diverse groenvoorzieningen en speelgelegenheden. In wijkpark De Strepen kunt u heerlijk wandelen, genieten van het groen of actief bezig zijn in het beweegpark. Ook het gezellige stadscentrum van Oss bevindt zich op fietsafstand.

NS-station Oss West 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. Kortom: een fijne woonomgeving waar rust, groen en het gemak van alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.



Stippelmot 15 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.



Stippelmot 15 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.



Stippelmot 15 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	3463

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 november 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 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.