

Landweerstraat Noord 2
Oss



BESCHRIJVING



Moderne, **UITGEBOUWDE HOEK**woning met alle gemakken van **LEVENSLOOPBESTENDIG** wonen.

Zodra u de drempel overstapt, ervaart u direct de stijlvolle afwerking en het gevoel van ruimte in deze prachtige **HOEK**woning.

De woning is de afgelopen twee jaar **GERENOVEERD** en voorzien van een royale **AANBOUW** met een slaapkamer en de voorbereiding voor een badkamer op de begane grond. Daarmee is deze woning **TOEKOMSTBESTENDIG**, wonen, koken en slapen kan hier allemaal op één niveau.

Op de begane grond vindt u een ruime living, een **LUXE** keuken met kook- en spoeliland, een bijkeuken, wasruimte, royale **SLAAPKAMER** met inloopkast én een **BADKAMER** die door de nieuwe bewoner nog geheel naar eigen wens gerealiseerd kan worden. Op de verdieping zijn maar liefst **VIJF** slaapkamers en een moderne badkamer aanwezig. De onderhoudsarme tuin met royale **GARAGE** en **ACHTER-OM** maken het plaatje compleet.

De woning ligt in een levendige woonomgeving met volop parkeergelegenheid in de directe nabijheid en met diverse voorzieningen op korte afstand. Binnen enkele minuten bereikt u scholen, winkels en uitvalswegen richting zowel het centrum van Oss als de A50 en A59.

BESCHRIJVING



VRAAGPRIJS:	450.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 230m ²
INHOUD:	ca. 531m ³
WONEN:	ca. 154m ²
GARAGE:	ca. 18m ²
BOUWJAAR WONING:	1975 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 07-04-2033)

BIJZONDERHEDEN

- HOEKwoning met royale AANBOUW aan achterzijde én zijkant
- RENOVATIE 2023/2024
- Moderne living zit- en eetgedeelte
- LUXE keuken met kook- en spoeleiland
- BIJkeuken/witruimte begane grond
- SLAAPKAMER met inloopkast op de begane grond
- Voorziening aanwezig voor BADKAMER op de begane grond
- VIER slaapkamers en moderne badkamer op de eerste verdieping
- Onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin met ACHTEROM
- GARAGE
- Deels KUNSTSTOF kozijnen
- ISOLERENDE beglazing (HR++ en HR+++)
- Volledig GEISOLEERDE aanbouw
- VLOERVERWARMING begane grond
- Elektra, leidingen en afvoeren vernieuwd (2023)
- CV Intergas (2023)
- Hoofddak vernieuwd in 2015, aanbouw achterzijde nieuw in 2024
- Energielabel C (geldig tot 07-04-2033)

INDELING



De entree verwelkomt u met een strak afgewerkte hal met moderne tegelvloer, garderobenis, toilet-ruimte en toegang tot de living.

De woonkamer straalt rust en een eigentijdse sfeer uit met neutrale tinten, veel licht en een stijlvolle wandafwerking.

De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor volop daglicht, terwijl de indeling ruimte biedt voor een gezellige zithoek en een royale eethoek centraal op de begane grond.

De gehele begane grond is voorzien van vloerisolatie, VLOERVERWARMING en een nieuwe tegelvloer.

Dankzij de OPEN verbinding met de keuken en de AANBOUW aan de zijkant én achterzijde vormt de living het hart van het huis. Het is een plek waar comfort en sfeer samenkomen.







De keuken is een absolute blikvanger en ademt luxe en gebruiksgemak.

Het grote KOOK- en SPOELEILAND met NATUURSTENEN blad (Taj Mahal) en inductiekookplaat van Miele met geïntegreerd afzuigsysteem vormt het middelpunt van de ruimte. De Quooker met Cube zorgt voor direct kokend, gekoeld en bruisend water en de klimaatkast voor drankjes op de juiste temperatuur.

De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met deels greeploze fronten, veel opbergruimte en een sfeervolle nis die dienstdoet als KOFFIECORNER.

De schuifpui aan de achterzijde zorgt voor een directe verbinding met de tuin, ideaal voor zomerse dagen!

Centraal op de begane grond bevindt zich de bijkeuken met gelegenheid voor bijvoorbeeld een koel-vriescombinatie, een provisiekast en doorloop naar de witgoedruimte. Hier vindt u aansluitingen voor wasmachine en droger.

Vanuit de witgoedruimte bereikt u enerzijds de (mogelijke) badkamer en anderzijds de slaapkamer op de begane grond.





De slaapkamer op de begane grond is heerlijk licht en ruim en biedt toegang tot de tuin.

De kamer is voorzien van een WALK IN CLOSET met maatwerk-inrichting en kan direct dienstdoen als comfortabele master bedroom.

Aan de andere zijde van de witgoedruimte bereikt u een aparte ruimte die zeer geschikt is als BADKAMER op de begane grond. Daglicht is gerealiseerd middels een LICHTKOEPEL en alle aansluitingen zijn reeds voorbereid voor een badkamer. De afwerking is nog niet uitgevoerd, waardoor u deze ruimte geheel naar eigen smaak kunt realiseren.



SLAAPKAMER EN BADKAMER BEGANE GROND



Op de verdieping treft u VIER slaapkamers en een moderne badkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde en biedt voldoende ruimte voor een groot tweepersoonsbed en een kast, evenals de tweede slaapkamer aan de voorzijde.

De derde kamer aan de achterzijde is ideaal als logeer- of kinderkamer, terwijl de vierde kamer aan de voorzijde momenteel in gebruik is als werkplek aan huis. Multifunctionele ruimtes dus!

De slaapkamers aan de achterzijde zijn uitgerust met ROLLUIKEN voor extra comfort en op de overloop bevindt zich een bergkast met de Intergas CV-ketel.



SLAAPKAMERS VERDIEPING



SLAAPKAMERS VERDIEPING



De badkamer op deze verdieping is MODERN uitgevoerd in een stijlvol zwart-wit contrast, volledig betegeld en voorzien van een inloofdouche, toilet, wastafelmeubel en designradiator.





De achtertuin is ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd en grotendeels bestraat met een groene border voor extra sfeer, waardoor u hier nauwelijks omkijken naar heeft. Tegelijkertijd biedt de tuin volop ruimte om naar eigen wens in te richten. Denk aan een ruim terras met loungehoek, een gezellige eettafel.

Dankzij de OOSTELIJKE ligging geniet u hier van de ochtend- en vroege middagzon. Ideaal voor wie graag de dag begint met een kop koffie in het zonnetje of op warme dagen juist houdt van een wat koelere middag. Met enkele sfeervolle accenten tovert u deze buitenruimte eenvoudig om tot een heerlijke plek om te ontspannen of te dineren in de buitenlucht.

Aan de achterzijde bevindt zich de GARAGE, die toegankelijk is vanaf de zijkant van het perceel. Deze is ruim van formaat, ideaal voor het stallen van uw auto, fietsen of tuingereedschap en beschikt bovendien over een loopdeur naar de tuin. De tuin is daarnaast bereikbaar via een ACHTEROM, wat zorgt voor extra gemak.

Rondom de woning is voldoende parkeergelegenheid, zowel direct voor de deur als aan de zijkant van het perceel. Dit maakt het geheel niet alleen praktisch, maar ook bijzonder comfortabel in het dagelijks gebruik.

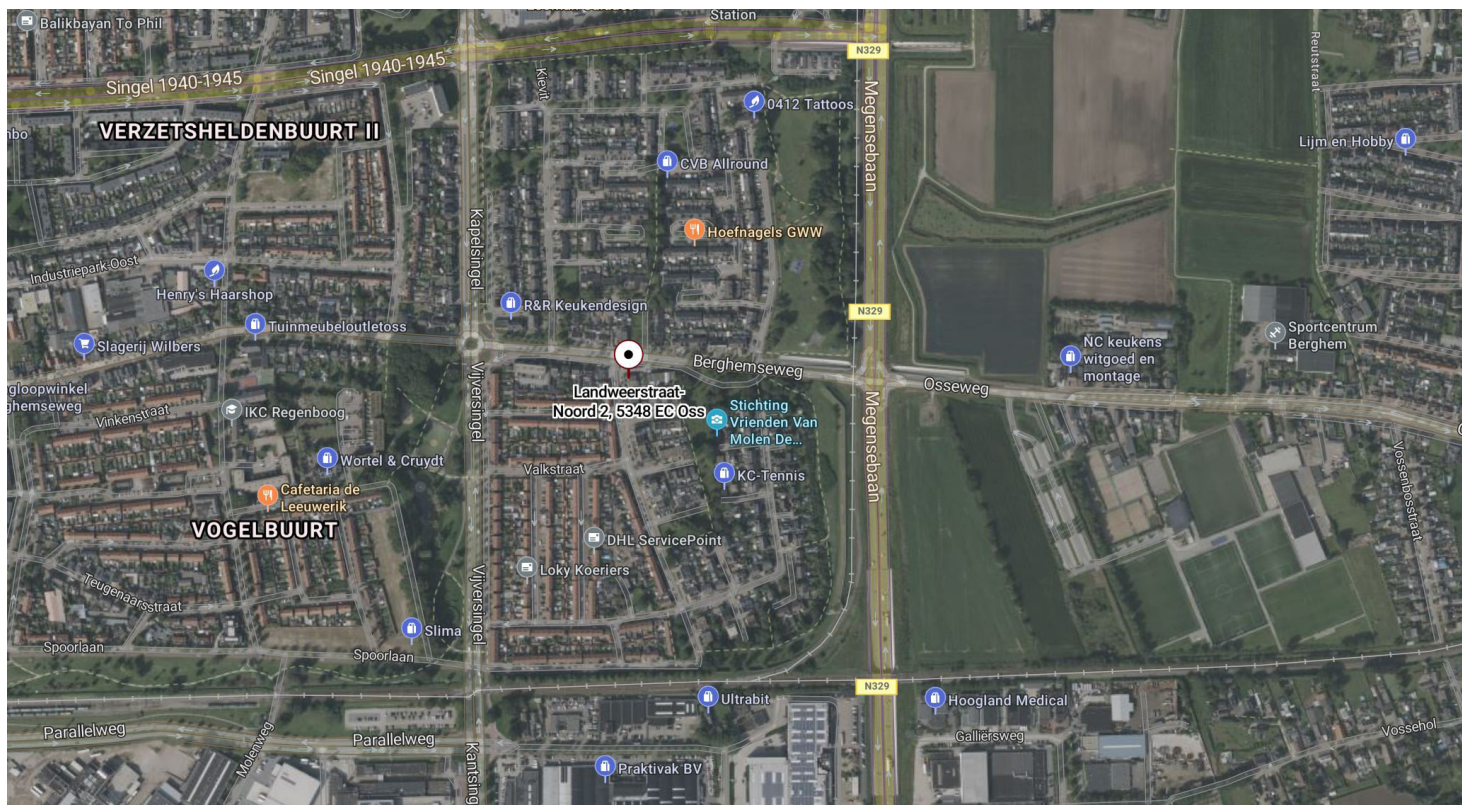
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en info@joepmakelaardij.nl.





GARAGE/ACHTEROM/IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Landweerstraat Noord 2 ligt in een woonwijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Op loop- en fietsafstand vindt u diverse winkels, supermarkten en scholen. Ook voor gezinnen is de buurt praktisch ingericht, met speelveldjes en voorzieningen waar kinderen heerlijk kunnen spelen.

Het NS-station Oss bevindt zich eveneens op korte afstand, zodat u snel en eenvoudig gebruik kunt maken van het openbaar vervoer. Bovendien ligt de bushalte letterlijk om de hoek, waardoor u ook met de bus uitstekend bent verbonden met het centrum én station. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven goed bereikbaar zijn.

Daarnaast zijn er in Oss en omgeving tal van sport- en recreatiemogelijkheden, variërend van voetbal en tennis tot wandelen en fietsen in het groen. Zo woont u hier centraal, met alle dagelijkse voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.



Landweerstraat Noord 2 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.

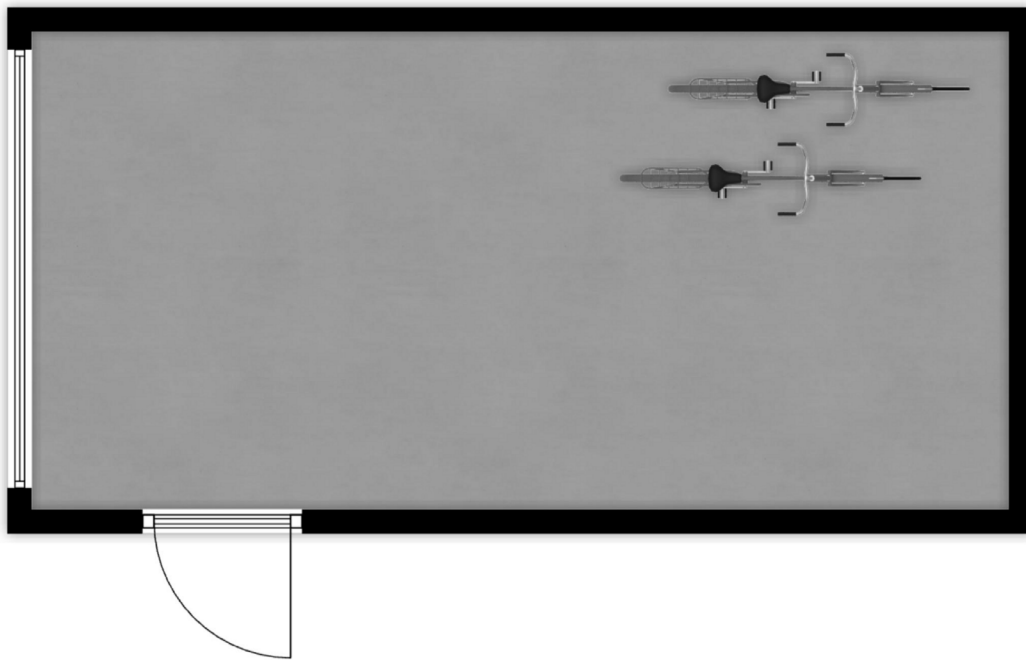


Landweerstraat Noord 2 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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

6.00 m

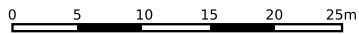
2.92 m




Landweerstraat Noord 2 te Oss - Garage

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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1355</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1355</p>	
--	---	---	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 september 2025
 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 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 daarvoor 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.

WAARBORG SOM

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.