

Oude Kerkstraat 43D
Oss



BESCHRIJVING



Royaal en instapklaar MAISONNETTE aan de rand van het centrum van Oss.

Een woning die het comfort van een appartement combineert met het gevoel van een huis.

De maisonnette beschikt over een sfeervolle living met toegang tot een LOGGIA, een moderne OPEN keuken, DRIE slaapkamers, een complete badkamer en een praktische BERGING buiten. Uw auto parkeert u op het gezamenlijke binnenterrein aan de achterzijde van het complex.

De ligging is perfect: rustig, maar op loopafstand van winkels, horeca, theater, bioscoop en het NS-station. Alles wat u nodig heeft, ligt binnen handbereik.



VRAAGPRIJS:	375.000,- k.k.
INHOUD:	ca. 286m ³
WONEN:	ca. 87m ²
LOGGIA:	ca. 4m ²
BERGING:	ca. 7m ²
BOUWJAAR:	1997 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 27-03-2028)

BIJZONDERHEDEN

- Royale MAISONNETTE met twee woonlagen
- Gelegen aan de rand van het CENTRUM van Oss
- Sfeervolle LIVING met toegang tot LOGGIA
- OPEN keuken (2018/2019)
- DRIE slaapkamers op de verdieping
- Moderne badkamer (2018/2019)
- Inpandige bergkast met CV-ketel
- AIRCO op de overloop
- Houten kozijnen, DUBBELE beglazing (schilderwerk 2023)
- CV Intergas (eigendom, 2010)
- Plat dak vernieuwd in 2024
- Glasvezel aanwezig
- Eigen BERGING en PARKEREN op gezamenlijk binnenterrein
- Kleinschalige VvE (7 appartementen)
- Servicekosten 100,- euro per maand
- Energielabel B (geldig tot 27-03-2028)

INDELING



Via de entree aan de achterzijde bereikt u het appartementencomplex. De maisonnette zelf betreedt u via een nette hal met meterkast, garderobe, toilet en de trapopgang naar de slaapverdieping.

Vanuit de hal komt u in de lichte living aan de voorzijde. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een aangename sfeer. Er is volop ruimte voor zowel een zithoek als een eethoek en de LOGGIA aan de voorzijde vormt een mooi verlengstuk van deze ruimte.

De afwerking is verzorgd met strakke wanden, een nette vloer en isolerende beglazing zorgt voor comfort in elk seizoen. De living is een plek waar u zich direct thuis voelt.







De OPEN keuken bevindt zich aan de achterzijde en is in 2018/2019 volledig vernieuwd.

De moderne opstelling in hoogglans wit met greeploze fronten is verdeeld over een L-vormig keukenmeubel en een wandmeubel met apparatuur en opbergmogelijkheden.

De keuken is uitgevoerd met een kunststof werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast en vriezer.

Dankzij de doordachte indeling is dit een praktische én stijlvolle ruimte waar koken een plezier wordt. Een handige TRAPKAST biedt daarnaast extra bergruimte voor voorraad of schoonmaakspullen.

Vanuit de keuken kijkt u uit over de rustige galerij aan de achterzijde.





Op de slaapverdieping bevinden zich DRIE ruime slaapkamers, een bergkast en de badkamer.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en heeft een speelse indeling onder de schuine kap. Het aanwezige dakraam zorgt voor een heerlijke lichtinval en creëert een rustige, aangename sfeer.

De TWEEDE en DERDE slaapkamer liggen aan de voorzijde, eveneens onder de schuine kap en elk voorzien van een dakraam. Beide kamers hebben een prettig formaat en zijn daardoor niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als WERKPLEK aan huis, hobbyruimte of WALK-IN CLOSET. Zo benut u elke ruimte precies zoals het bij uw woonwensen past.

Op de overloop zorgt een AIRCO voor extra comfort tijdens warme dagen. Hier vindt u tevens een vaste kast met de opstelplaats van de CV-installatie.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De badkamer is MODERN en COMPLETEE uitgevoerd en biedt alles wat u zich kunt wensen voor dagelijks comfort.

U beschikt hier over een bad/douchecombinatie, een wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast zijn er aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De ruimte is volledig betegeld in een moderne, lichte kleurstelling en voorzien van mechanische ventilatie.

Dankzij het DAKRAAM valt er prettig daglicht naar binnen, waardoor de badkamer een frisse en aangename uitstraling heeft.







De inpandigde LOGGIA sluit direct aan op de living en vormt een prachtig verlengstuk van uw woonruimte. Doordat deze overdekt is, kunt u hier het hele jaar door genieten van het buitenleven.

Dankzij de gunstige ligging op het ZUIDOOSTEN begint u de dag met de eerste zonnestralen en blijft het hier ook later op de dag heerlijk vertoeven. Een ideale plek voor uw ochtendkoffie, een goed boek of gewoon een moment van rust in de buitenlucht. Heerlijk beschermt en toch met een gevoel van vrijheid.

Aan de achterzijde van het complex ligt het gezamenlijke PARKEERTERRAIN voor bewoners. Hier parkeert u uw auto altijd dicht bij huis.

Daarnaast beschikt u over een eigen BERGING, perfect voor uw fietsen of seizoensspullen. Comfortabel, praktisch en geheel in lijn met het zorgeloze wooncomfort dat deze woning biedt.

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.



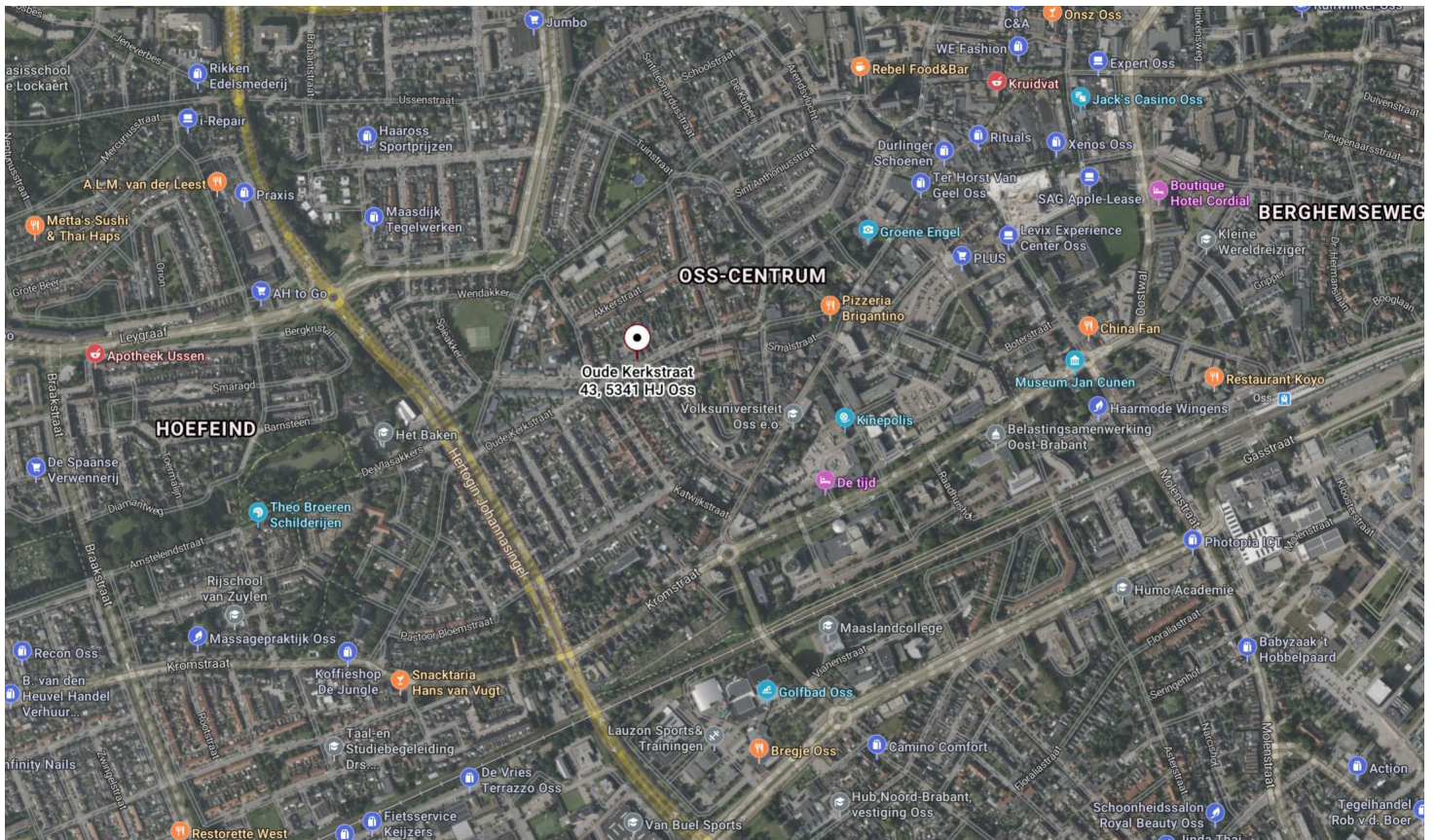
LOGGIA





ACHTERZIJDE/BERGING

OMGEVING



Bron: Bing maps

Oude Kerkstraat 43D is ideaal gelegen aan de rand van het bruisende centrum van Oss. Hier woont u rustig, maar toch op loopafstand van alles wat de stad te bieden heeft. De straat zelf heeft een prettige, gemoedelijke sfeer met een mix van karakteristieke panden en moderne bebouwing. Een fijne plek waar het stadsleven en woongenot mooi samenkomen.

Het centrum van Oss ligt om de hoek en biedt een compleet aanbod aan winkels, supermarkten, gezellige horecagelegenheden en culturele voorzieningen zoals het theater en de bioscoop. Of u nu een boodschap wilt doen, een hapje wilt eten of een avondje uit wilt, alles is binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Zowel NS-station Oss als Oss West bevinden zich op korte afstand, waardoor u snel richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven reist. Ook met de auto bent u binnen enkele minuten op de A50 en A59, wat de locatie ideaal maakt voor forenzen.

Voor ontspanning en sport zijn er volop mogelijkheden in de omgeving. U wandelt of fietst zo richting het groen buiten de stad, en in de buurt vindt u diverse sportfaciliteiten zoals Sportpark Ru-sheuvel met tennis, padel, fitness en zwembad.

Kortom: Oude Kerkstraat 43D biedt het beste van twee werelden – rustig wonen met het gemak van de stad én de natuur altijd dichtbij.



Oude Kerkstraat 43D te Oss - Woonverdieping

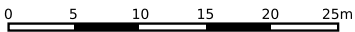
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend


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



Oude Kerkstraat 43D te Oss - Slaapverdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan 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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 5966</p>	
---	---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 oktober 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 is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlennen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk 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.