

Wagenaarstraat 5
Oss



BESCHRIJVING



Ruime en lichte TUSSENwoning met mogelijkheden!

Op de begane grond vindt u een royale living en een ruime keuken. Op de eerste verdieping liggen DRIE slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping beschikt over een voorzolder én een VIERDE slaapkamer met DAKKAPPEL. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een grote OVERKAPPING, een stenen BERGING en een praktische ACHTEROM. Uw auto parkeert u aan de voorzijde.

De woning biedt volop mogelijkheden om het geheel naar uw eigen smaak te moderniseren en te transformeren tot een comfortabele gezinswoning. De fijne lichtinval, het ruime woonoppervlak en de praktische indeling vormen hiervoor een perfecte basis.

In de Wagenaarstraat woont u op korte afstand van dagelijkse voorzieningen, supermarkten, scholen, sportverenigingen en uitvalswegen. Ook het stadscentrum, het station en diverse parken bereikt u vanuit hier eenvoudig.



| | |
|-------------------|---------------------------|
| VRAAGPRIJS: | 335.000,- k.k. |
| PERCEELOPPERVLAK: | ca. 159m ² |
| INHOUD: | ca. 404m ³ |
| WONEN: | ca. 129m ² |
| OVERKAPPING: | ca. 19m ² |
| STENEN BERGING: | ca. 10m ² |
| BOUWJAAR WONING: | 1971 (BAGVIEWER) |
| AANVAARDING: | In overleg |
| ENERGIELABEL: | C (geldig tot 09-05-2028) |

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENWONING
- Centrale ligging nabij dagelijkse voorzieningen
- Royale living met zit- én eetgedeelte
- Ruime KEUKEN aan de achterzijde
- DRIE slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping
- Tweede verdieping met voorzolder en VIERDE slaapkamer (DAKKAPEL)
- Tuin met OVERKAPPING, BERGING en ACHTEROM
- Openbaar parkeren aan de voorzijde
- Houten en KUNSTSTOF kozijnen met HR++ beglazing
- CV-ketel Intergas (2025)
- 10 ZONNEPANELEN (ca. 2018)
- ENERGIELABEL C (geldig tot 09-05-2028)

INDELING



Via de entree met voorportaal en meterkast komt u in de hal met toiletruimte, trapkast en de trapgang naar de verdieping. Vanuit hier bereikt u de living.

De living is ROYAAL van formaat en dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde heerlijk LICHT. U heeft volop ruimte voor een grote zithoek én een royale eettafel aan de tuinzijde. Wonen, eten en ontspannen lopen hier moeiteloos in elkaar over.

De indeling biedt bovendien mogelijkheden voor een bureau, een speelplek voor kinderen of een gezellige leeshoek. De neutrale afwerking maakt dat u deze ruimte eenvoudig naar uw eigen smaak kunt vormgeven. Aan de achterzijde geniet u van een fijn zicht op de tuin en bereikt u direct de keuken.



LIVING



LIVING



De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit zowel de hal als de living. De keuken is verrassend ruim, waardoor er verschillende indelingsmogelijkheden zijn en er desgewenst plaats is voor een dubbel keukenmeubel.

De huidige keuken is netjes en functioneel uitgevoerd met onder andere een vaatwasser, spoelbak, 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven en aansluitingen voor de wasmachine.

Direct vanuit de hal heeft u bovendien toegang tot de praktische TRAPKAST, ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of overige dagelijkse benodigdheden.

Een waardevol pluspunt is de mogelijkheid om de muur tussen de keuken en de living (gedeeltelijk) te openen. Hierdoor zou een OPEN WOONKEUKEN kunnen ontstaan, een prachtige leefruimte waar koken en samenzijn samenkomen.

Via de keukendeur loopt u direct de achtertuin in.





Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE royale slaapkamers, een VASTE kast en de badkamer.

De MASTER BEDROOM ligt aan de achterzijde en biedt ruim plaats voor een groot bed en een kledingkast. Daarnaast beschikt deze kamer over vaste inbouwkasten. Het grote raam zorgt voor een prettige lichtinval.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de voorzijde, eveneens royaal van formaat en voorzien van een vaste inbouwkast.

De DERDE slaapkamer aan de achterzijde is ideaal als kinderslaapkamer, werkplek aan huis of hobbyruimte.

Dankzij de grote raampartijen voelt de gehele verdieping aangenaam licht en ruim aan.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping.

Op de voorzolder vindt u de opstelplaats van de CV-ketel en is er voldoende ruimte voor extra opberging of bijvoorbeeld een compacte werkplek, mede dankzij het aanwezige DAKRAAM.

Aansluitend treft u de ruime VIERDE slaapkamer met brede DAKKAPEL. Deze kamer profiteert van royale lichtinval en extra stahoogte. Een ideale plek voor een tienerkamer, hobbyruimte of atelier.



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is royaal van formaat en uitgevoerd met een douche, toilet en wastafel.

De bovenlichten zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatie. De ruimte is volledig betegeld.





De achtertuin is volledig bestraat en daarmee ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd. Hierdoor kunt u gemakkelijk meerdere zitjes creëren, zowel in de zon als in de schaduw.

Achterin de tuin staat een ruime houten OVERKAPPING met daaronder een stenen BERGING. Ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap of seizoenspullen.

Dankzij de ACHTEROM via de brandgang is de tuin altijd praktisch te bereiken.

Aan de voorzijde parkeert u uw auto op één van de openbare parkeergelegenheden.

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



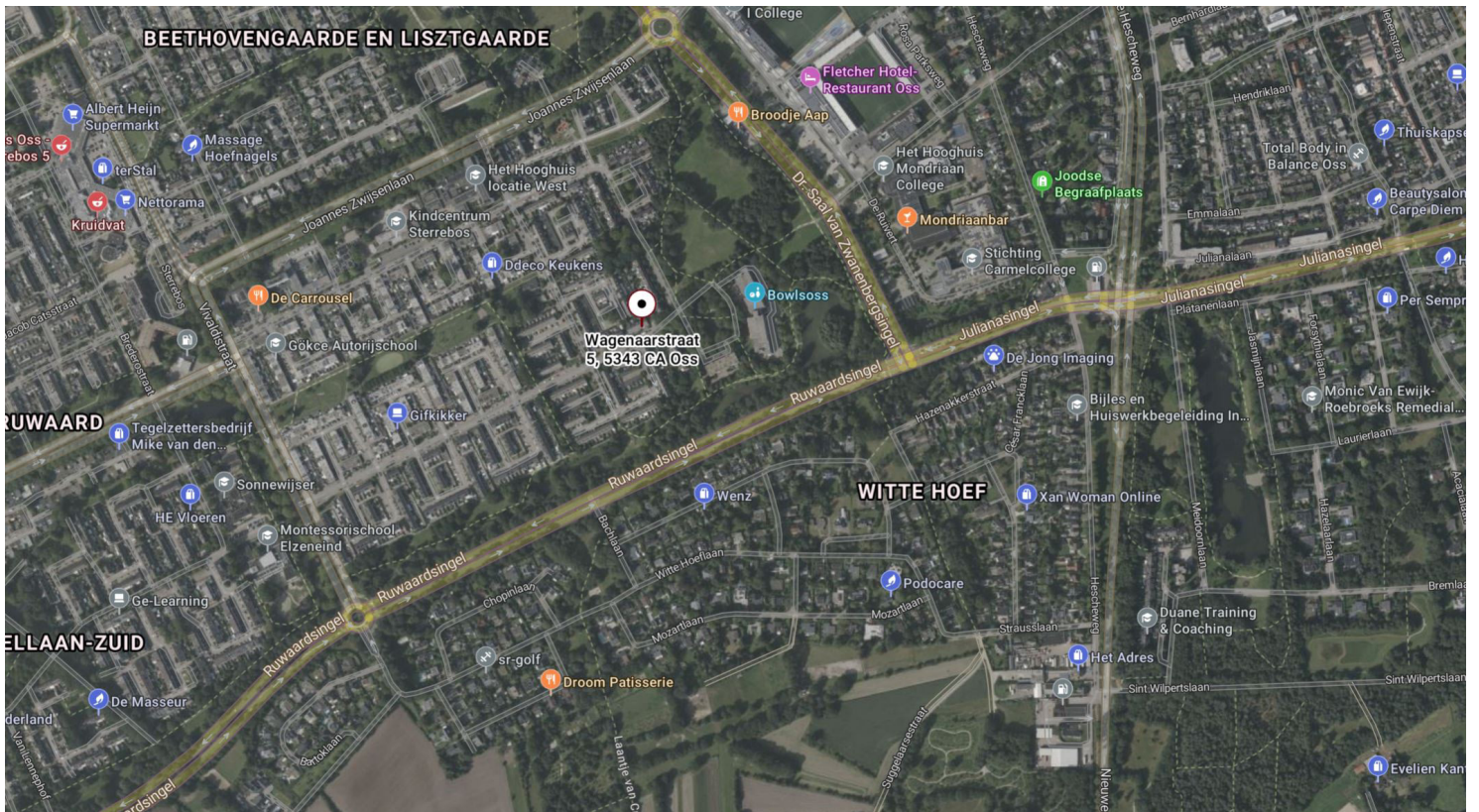
TUIN





IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De woning is gelegen in een wijk met volop voorzieningen binnen handbereik: winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving. Voor een heerlijke wandeling of zomerse dag ligt de Geffense Plas op fietsafstand.

Daarnaast biedt Oss een breed scala aan sport- en recreatiemogelijkheden, van voetbal en tennis tot wandelen en fietsen in het omliggende groen. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 zijn ook steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel bereikbaar.



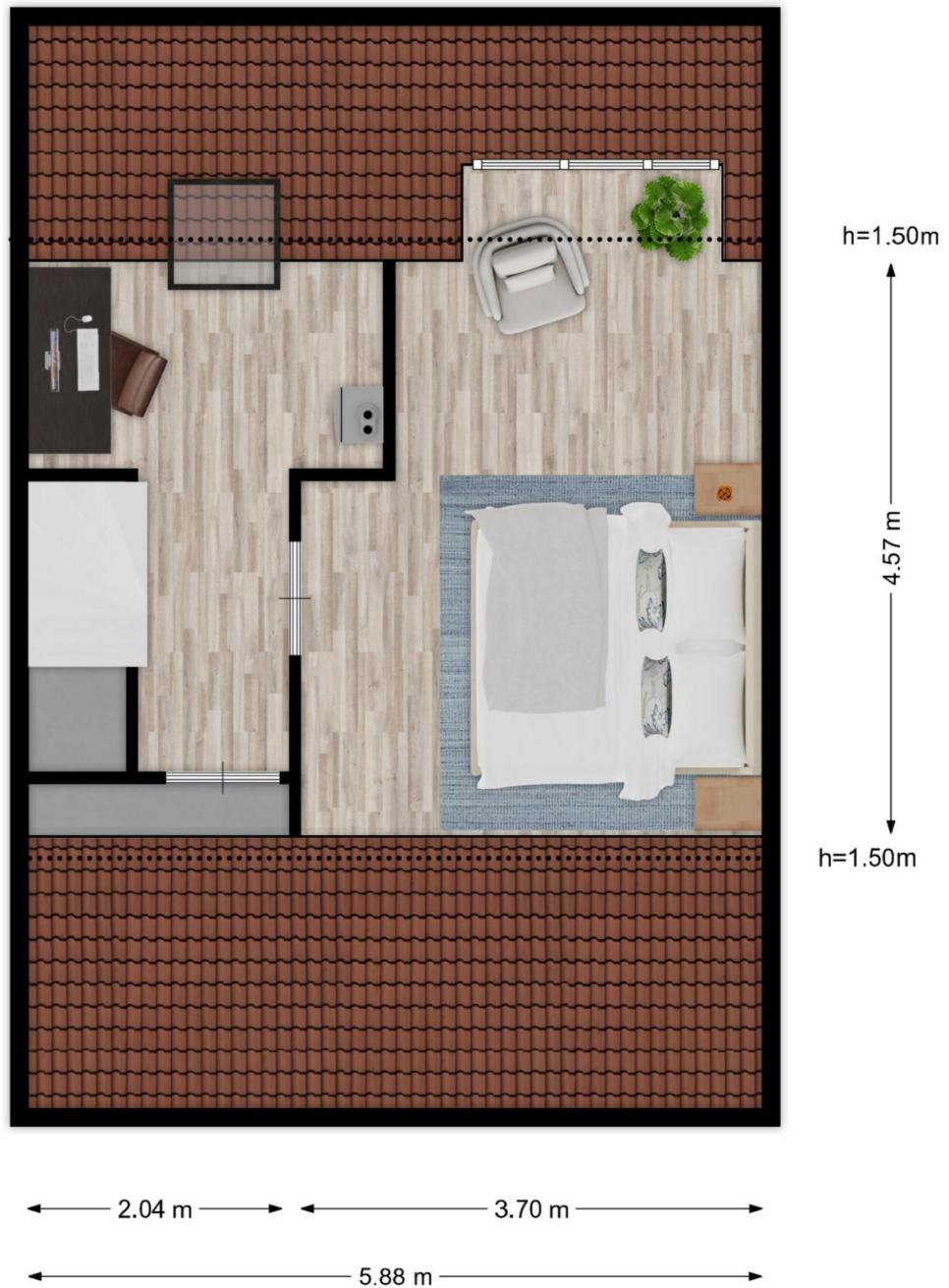
Wagenaarstraat 5 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



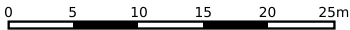
Wagenaarstraat 5 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend


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



Wagenaarstraat 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.



| | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 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 L</p> <p>Perceel 4376</p> |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 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 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 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.