

Kuipers-Rietbergstraat 224
Oss



BESCHRIJVING



Sfeervolle TUSSENwoning met vrij zicht aan de voorzijde.

Op de begane grond vindt u een lichte living met zithoek aan de voorzijde en eethoek aan de achterzijde, verbonden met de OPEN keuken. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers, een separate wasruimte en een volledig vernieuwde badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de praktische BERGZOLDER. De zonnige achtertuin op het ZUIDEN is voorzien van een stenen BERGING en een ACHTEROM en parkeren kan direct voor de deur.

U woont hier rustig, met vrij uitzicht over groen, en toch op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen. Dankzij ENERGIELABEL A profiteert u bovendien van comfortabel wonen met lage energielasten.



VRAAGPRIJS:	350.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 162m ²
INHOUD:	ca. 317m ³
WONEN:	ca. 76m ²
ZOLDER:	ca. 12m ²
BERGING:	ca. 14m ²
BOUWJAAR WONING:	1956 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 03-12-2035)

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENwoning
- VRIJ UITZICHT aan de voorzijde over groen
- Centrale ligging nabij voorzieningen
- Lichte LIVING met grote raampartijen
- OPEN keuken met KELDERkast
- DRIE slaapkamers
- Moderne badkamer met elektrische VLOERVERWARMING (2025)
- Separate ruimte voor witgoed
- Praktische BERGZOLDER bereikbaar via vlizotrap
- ZONNIGE achtertuin met BERGING en ACHTEROM
- Openbaar parkeren aan de voorzijde
- Meterkast vernieuwd 2025, voorbereid op zonnepanelen
- Kunststof kozijnen, grotendeels ISOLERENDE beglazing (HR+++)
- Eerste verdieping voorzien van ROLLUIKEN
- SPOUWMUURISOLATIE 2025 (Knauf Supafil HR++)
- CV-ketel Nefit (2013)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 03-12-2035)

INDELING



Via de entree met vernieuwde toiletruimte, meterkast en trapopgang naar de verdieping, loopt u via de keuken door naar de living.

De living is efficiënt en prettig ingedeeld. Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde geniet u hier van veel daglicht. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, met VRIJ UITZICHT over het groen. Aan de achterzijde is volop ruimte voor een eettafel met zicht op de tuin.

De wanden en plafonds zijn strak afgewerkt en de vloer heeft een warme uitstraling, wat zorgt voor een verzorgde en uitnodigende sfeer. In combinatie met de ISOLERENDE beglazing en het ENERGIELABEL A woont u hier comfortabel én energiezuinig.





LIVING





De keuken is volledig OPEN gemaakt, waardoor een prettig WOONkeuken gevoel is ontstaan. Koken en wonen lopen hier mooi in elkaar over en vormen samen één fijne leefruimte.

De keuken is uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en in 2025 is de inbouwapparatuur vernieuwd. U beschikt over een combi-oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en een vaatwasser.

Vanuit de keuken heeft u toegang tot de handige KELDERKAST, ideaal voor extra voorraad en opslagruimte.

Via de keukendeur loopt u bovendien direct de achtertuin in, voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.



KEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping. Hier vindt u in totaal DRIE slaapkamers, een separate witgoedruimte en de badkamer.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en is praktisch ingedeeld. Er is ruimte voor een tweepersoonsbed en dankzij de vaste kast kunt u uw kleding netjes opbergen, waardoor de kamer efficiënt en overzichtelijk blijft.

De TWEEDE slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, is vergelijkbaar van formaat en beschikt ook over een vaste kast. Een fijne kamer die geschikt is als slaapkamer, kledingkamer of bijvoorbeeld hobbyruimte.

De DERDE slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde en is compacter van opzet. Ideaal als kinder-, baby- of werkkamer aan huis. Ook hier is een vaste kast aanwezig, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

De gehele verdieping is voorzien van ROLLUIKEN, wat zorgt voor comfort en privacy. De wanden en plafonds zijn strak gestuct en verzorgd afgewerkt.

Via een vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER met dakraam. Een praktische opslagruimte waar tevens de cv-ketel is geplaatst.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



De badkamer is in 2025 vernieuwd en modern uitgevoerd en is gelegen aan de voorzijde en voorzien van een groot raam voor daglicht en ventilatie.

U beschikt hier over een inloopdouche, dubbel wastafelmeubel en een toilet. De badkamer is voorzien van elektrische VLOERVERWARMING en uitgevoerd in een rustige, serene stijl die aansluit bij het toilet beneden.

Direct naast de badkamer bevindt zich de voormalige badkamer. Deze ruimte is beoogd als WASRUIMTE en biedt daarvoor een logische indeling. Er is een raam aanwezig voor daglicht en ventilatie.





De achtertuin is gelegen op het ZUIDEN en biedt daardoor volop zon gedurende de dag. De tuin is ingericht met bestrating en deels kunstgras, wat zorgt voor een verzorgd en ONDERHOUDSVRIENDELIJK geheel.

Aan de achtergevel is een grote ZONNELUIFEL geplaatst, waardoor u op warme dagen ook prettig in de schaduw kunt zitten.

Achterin de tuin staat een ruime stenen BERGING van circa 14m², ideaal voor het stallen van fietsen, het uitoefenen van een hobby of extra opslagruimte. Via de brandgang is de tuin bereikbaar middels een ACHTEROM.

Uw auto parkeert u direct aan de voorzijde van de woning. Hier geniet u bovendien van vrij uitzicht over groen, wat zorgt voor een open en ruimtelijk gevoel.

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

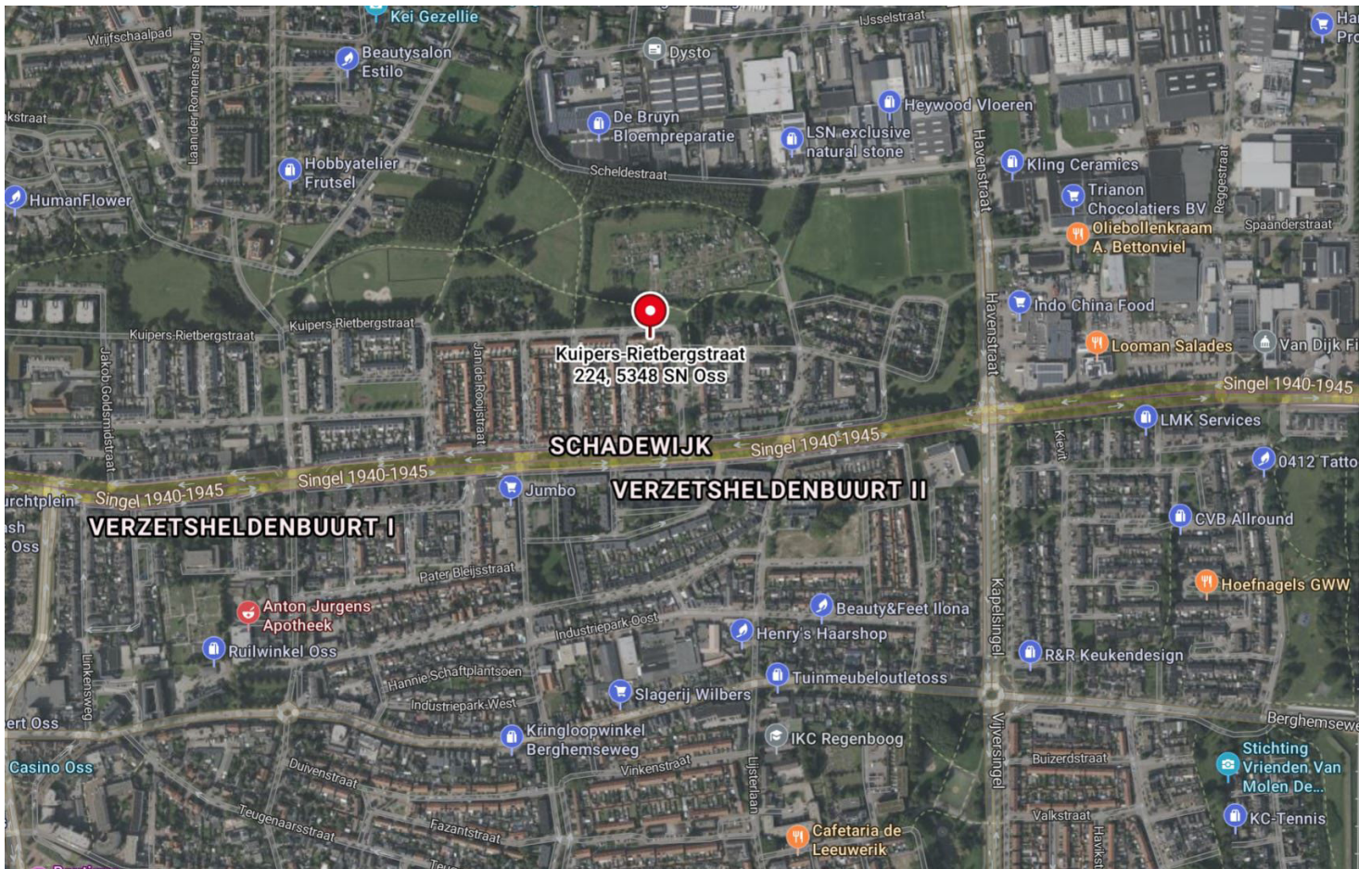


ACHTEROM/ IMPRESSIE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Kuipers Rietbergstraat is gelegen aan de rand van Oss, in een rustige en prettige woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vindt u een winkelcentrum, bakker, sportverenigingen en diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Ook scholen en overige dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. De uitvalswegen richting omliggende steden sluiten snel aan, waardoor u hier woont op een rustige locatie met uitstekende bereikbaarheid.



Kuipers-Rietbergstraat 224 te Oss - Begane grond

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

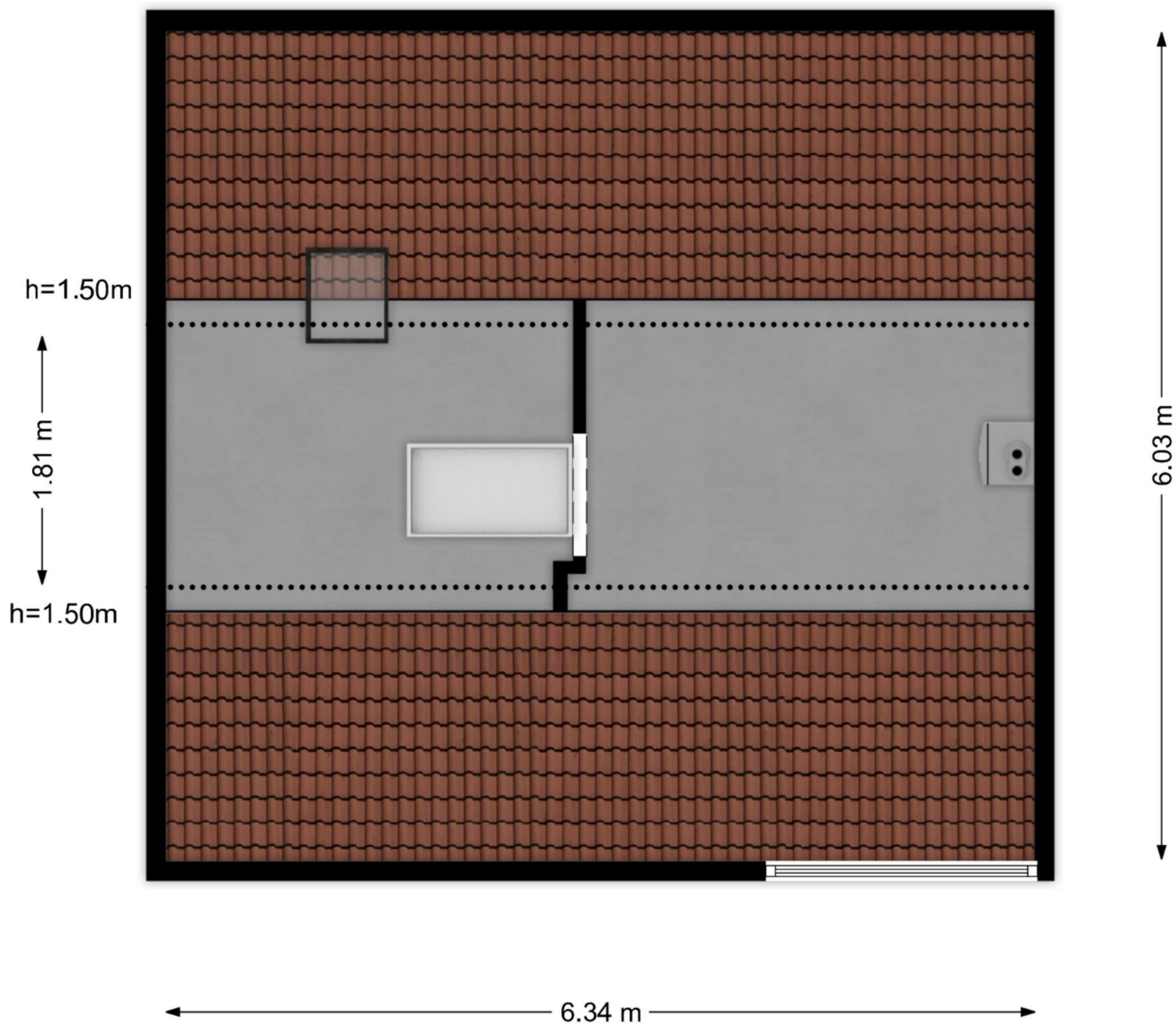
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Kuipers-Rietbergstraat 224 te Oss - Eerste verdieping

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

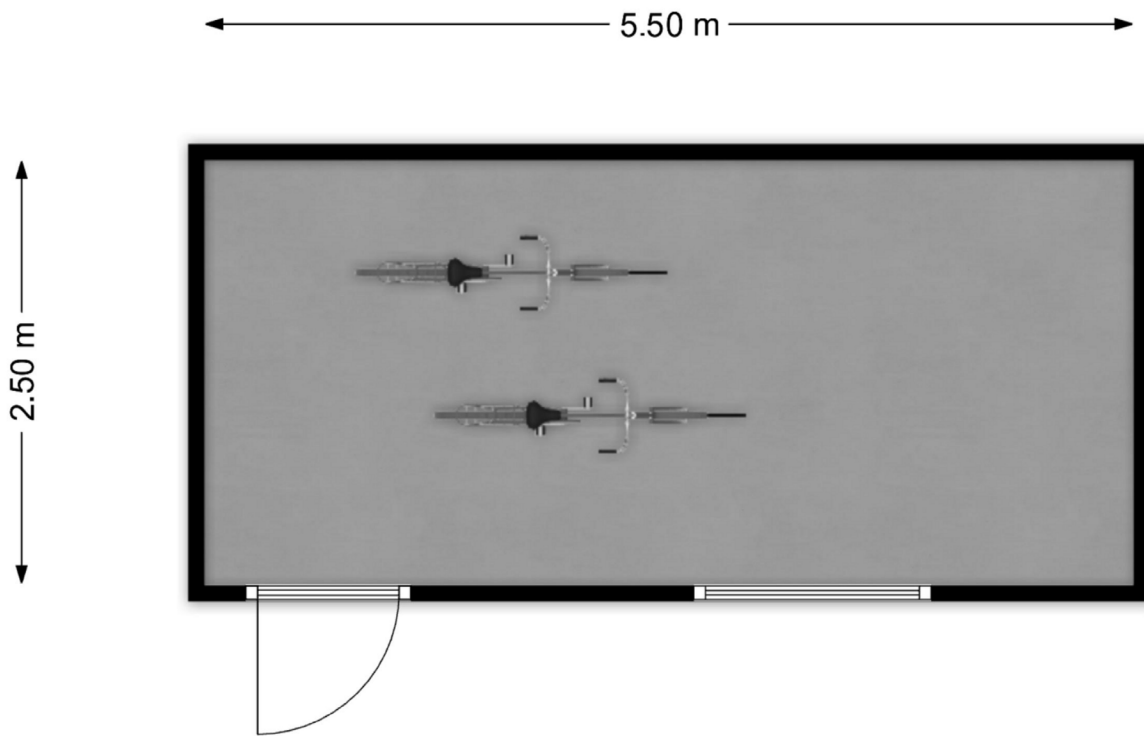
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Kuipers-Rietbergstraat 224 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.

TWEEDE VERDIEPING




Kuipers-Rietbergstraat 224 te Oss - Berging

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.



0 5 10 15 20 25m

<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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1046</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 februari 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.

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.