

Turnooiveld 17
Oss



BESCHRIJVING



Bijzonder vormgegeven 2-ONDER-1-KAP woning in geliefde en kindvriendelijke woonomgeving.

Op de begane grond vindt u de royale living aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde, dat naadloos overgaat in de WOONkeuken. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers, vaste kasten en een badkamer. De tweede verdieping biedt een VIERDE slaapkamer en extra bergruimte. De fraai aangelegde tuin vormt een echte blikvanger en uw auto parkeert u op de OPRIT onder de CARPORT.

De woning ligt in een groene en kindvriendelijke wijk in Oss, met speelvoorzieningen, scholen en winkels op korte afstand. Ook het centrum en NS-station zijn goed bereikbaar. Met energielabel A, ZONNEPANELEN en diverse ISOLERENDE voorzieningen beschikt u hier over een comfortabele en energiezuinige basis.



VRAAGPRIJS:	575.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 267m ²
INHOUD:	ca. 557m ³
WONEN:	ca. 165m ²
OVERKAPPING:	ca. 31m ²
BOUWJAAR WONING:	1996 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 01-12-2030)

BIJZONDERHEDEN

- Royale 2-ONDER-1 KAP woning
- Opvallende architectuur
- Royale living met gashaard
- WOONkeuken met eiland
- DRIE slaapkamers de eerste verdieping
- Badkamer met vloerverwarming
- Vaste kasten op de overloop
- VIERDE slaapkamer op de tweede verdieping
- Extra opbergmogelijkheden tweede verdieping
- Fraai aangelegde tuin met vijver, OVERKAPPING en tuinberging
- OPRIT met CARPORT
- Houten kozijnen, ISOLERENDE beglazing (HR)
- VLOERVERWARMING begane grond
- CV ketel Remeha (2021)
- AIRCO'S voor koelen en verwarmen
- 16 stuks ZONNEPANELEN (2022)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 01-12-2030)

INDELING



U komt binnen via de entree met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang. Vanuit hier stapt u centraal de woning in, waar direct de ruimtelijkheid opvalt.

Aan de voorzijde ligt de living. Deze ruimte voelt royaal aan en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de open GASHAARD een warme en sfeervolle plek creëert.

De TRAVERTINE vloer in combinatie met VLOERVERWARMING zorgt voor een aangenaam wooncomfort. Het strakke stucwerk en de plafonds met sierlijsten

geven het geheel een verzorgde en rustige uitstraling.

Centraal in de ruimte blijft er bovendien volop plek over voor bijvoorbeeld een leeshoek, speelplek of een invulling die past bij uw woonwensen.









Aan de achterzijde sluit het eetgedeelte naadloos aan op de OPEN keuken met schiereiland. Hier komen koken, tafelen en samen zijn op een natuurlijke en prettige manier samen.

De keuken is uitgevoerd in een LANDELIJKE stijl en vormt een fijne plek in huis. Het schiereiland zorgt voor extra werken en opbergruimte en houdt tegelijkertijd contact met de eethoek.

De keuken beschikt over diverse apparatuur, waaronder een oven, vaatwasser (2025), 5-pits gasfornuis, koelkast (2021),

vriezer (2020), afzuigkap met afvoer naar buiten en een kokend waterkraan (2025).

Dankzij de meerdere raampartijen en de openslaande tuindeuren staat de keuken in directe verbinding met de tuin. Dit zorgt voor veel licht en een fijne binnen-buitenbeleving.

In de keuken bevindt zich een praktische berging met onder andere de opstelplaats van de cv-ketel.





We vervolgen de route naar de eerste verdieping met DRIE slaapkamers, de badkamer en vaste kasten op de overloop.

De MASTER bedroom ligt aan de voorzijde en beslaat de volledige breedte van de woning. Deze kamer voelt bijzonder ruim aan en wordt versterkt door de grote raampartijen, die zorgen voor een prettige en lichte sfeer.

Aan de achterzijde zijn TWEE royale slaapkamers gerealiseerd door een UITBOUW. Ook deze kamers zijn van een mooi formaat en bieden veel daglicht en flexibiliteit in gebruik.

Op de overloop vindt u aan beide zijden praktische INBOUWKSTEN en de opstelling voor het witgoed.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de VIERDE slaapkamer met een speelse indeling onder de deels schuine kap. De raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor natuurlijk lichtinval. Daarnaast is er praktische bergruimte aanwezig op de voorzolder en onder de knieschotten.

Alle slaapkamers zijn voorzien van AIRCO, die zowel kan koelen als verwarmen en daarmee bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.



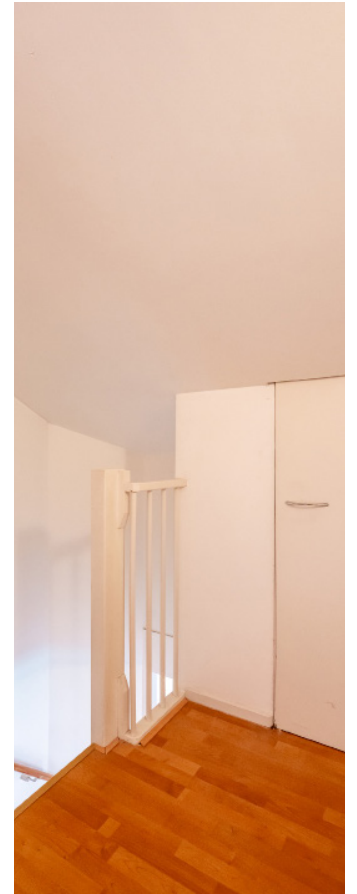
MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING, VIERDE SLAAPKAMER



De badkamer is gelegen op de eerste verdieping en uitgevoerd met een ligbad met douchecombinatie, een wastafelmeubel en een toilet.

De ruimte beschikt over elektrische VLOERVERWARMING en ramen die zorgen voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden. Dit maakt het een prettige en comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

Het wastafelmeubel biedt praktische opbergruimte en draagt bij aan een opgeruimd geheel.





De achtertuin is met zorg en aandacht aangelegd en vormt een echte blikvanger van de woning.

Direct aan de achtergevel vindt u een royale OVERKAPPING, waar u beschut en comfortabel kunt zitten. Hier ontstaat een fijne plek om te ontspannen, met zicht op de tuin en directe verbinding met de woning.

De tuin is ingericht met natuursteen, een VIJVER en diverse groene beplanting. Het terras achterin en de verschillende zones zorgen voor meerdere prettige zitplekken, waardoor u op ieder moment van de dag een passende plek vindt om van het buitenleven te genieten.

Achterin de tuin staat een houten TUINBERGING, ideaal voor het opbergen van tuinspullen.

Aan de voorzijde parkeert u de auto op eigen terrein onder de CARPORT op de OPRIT.

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.







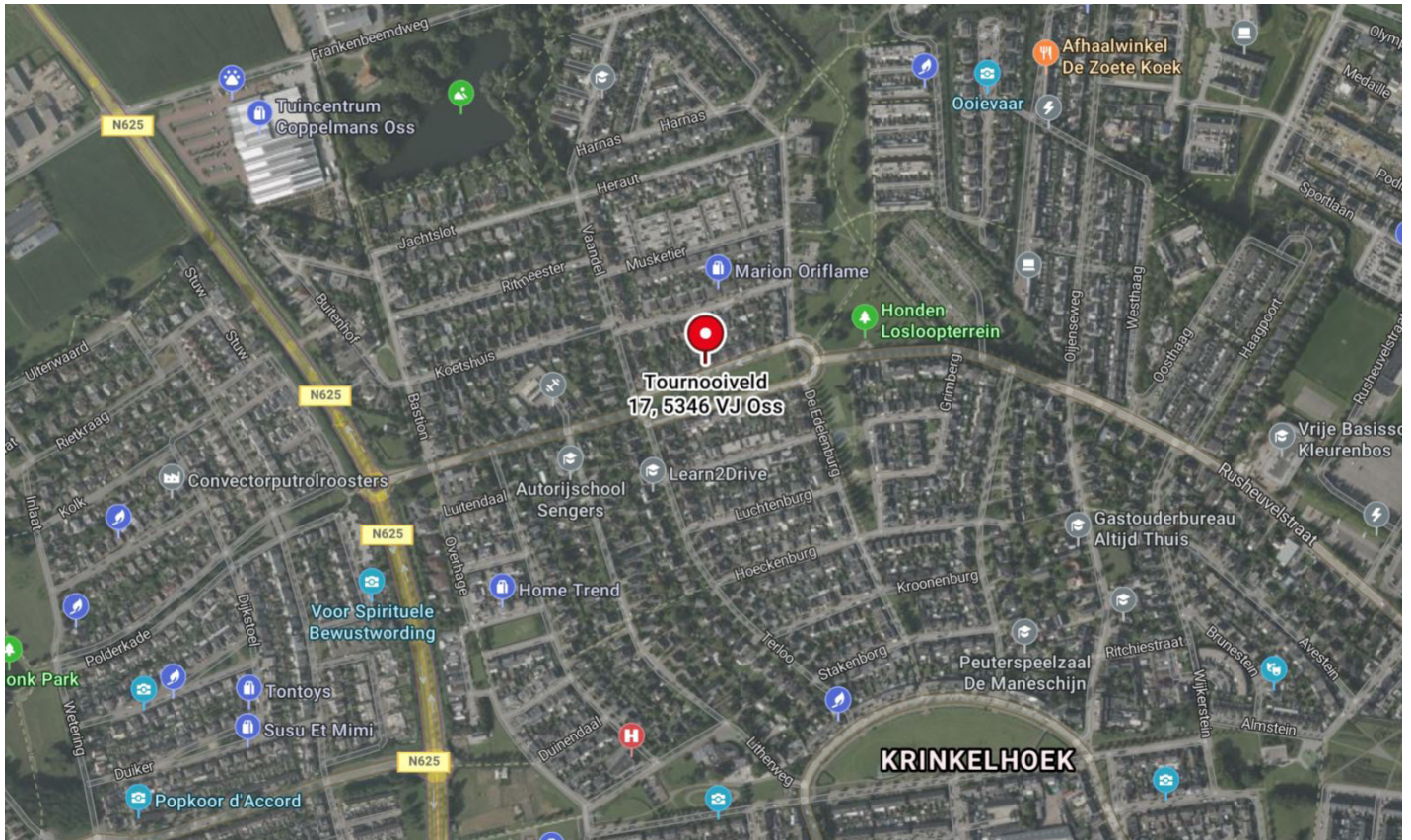


IMPRESSIE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Tournooiveld 17 is gelegen in een groene en kindvriendelijke woonwijk in Oss. In de directe omgeving zijn diverse speelvoorzieningen aanwezig, waar kinderen veilig en zorgeloos kunnen spelen. Daarnaast vindt u meerdere sportverenigingen in de buurt, wat de wijk levendig en sociaal maakt, terwijl u tegelijkertijd geniet van rust en ruimte in en rondom de woning.


Dagelijkse voorzieningen zoals supermarkten, scholen en winkels liggen op korte afstand. Ook het centrum van Oss is gemakkelijk bereikbaar en biedt een compleet aanbod aan winkels, horecagelegenheden en culturele voorzieningen, waaronder theater en bioscoop.

De bereikbaarheid is uitstekend: NS-station Oss en Oss West liggen beide in de nabije omgeving, met goede verbindingen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven. Met de auto bereikt u bovendien binnen enkele minuten de A50 en A59.

Ook voor ontspanning en natuur bent u hier aan het juiste adres. Vanuit de wijk fietst of wandelt u zó het buitengebied in, waar u volop kunt genieten van groen en rust.

Kortom: Tournooiveld 17 biedt een ideale woonlocatie waar u profiteert van alle gemakken van de stad én de natuur dichtbij.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>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>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 april 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 4201</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</p>	
---	--	---



Tournooiveld 17 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.



Tournooiveld 17 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.

7.18 m



Tournooiveld 17 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.

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 zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. 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.