

Jagershof 2
Oss



BESCHRIJVING



Moderne HOEKWONING met een verrassend royale begane grond in een kleinschalig hofje in Oss-West.

De ruime living, eethoek en OPEN keuken vormen samen een moderne leefruimte, met aansluitend de bijkeuken aan de voorzijde. Boven zijn DRIE slaapkamers, waaronder een royale MASTER bedroom die desgewenst weer in twee kamers kan worden verdeeld. Verder zijn er een moderne badkamer met ligbad en inloofdouche en een goed bemeuten tuin met OVERKAPPING, berging en achterom. Parkeren kan openbaar in de omgeving.

Jagershof 2 ligt in woonwijk Het Woud, met winkelcentrum De Ruwert, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen op korte afstand. Ook het centrum en station Oss West zijn goed per fiets bereikbaar en via de uitvalswegen rijdt u vlot richting de A50 en A59.



VRAAGPRIJS:	450.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 189m ²
INHOUD:	ca. 416m ³
WONEN:	ca. 124m ²
BERGING ZIJKANT:	ca. 21m ²
BOUWJAAR WONING:	1976
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 21-09-2036)

BIJZONDERHEDEN

- HOEKwoning
- Gelegen in Oss-West
- Royale, MODERNE begane grond
- OPEN keuken met schiereiland
- BIJKEUKEN met tweede entree
- TWEE slaapkamers op de eerste verdieping, DRIE is mogelijk
- DERDE slaapkamer op de tweede verdieping
- MODERNE badkamer (2025) en separaat TOILET
- Royale tuin met OVERKAPPING, ACHTEROM en geïsoleerde houten BERGING
- Openbaar parkeren
- Houten kozijnen, dubbelglas/HR++glas
- VLOERVERWARMING begane grond en badkamer
- Cv-ketel Nefit (2016)
- Alarm- en camerasysteem
- ENERGIELABEL C (geldig tot 21-09-2036)

INDELING



Vanuit de hal met het modern toilet loopt u door naar de leefruimte, waar direct opvalt hoeveel ruimte de begane grond heeft.

De living is royaal opgezet, met het eetgedeelte richting de OPEN keuken en een ruim zitgedeelte aan de tuinzijde. De brede raampartij en tuindeur zorgen hier voor veel daglicht en een sterke verbinding met buiten. De rustige afwerking, inbouwspots en doorlopende VISGRAATVLOER met VLOERVERWARMING geven het geheel een moderne, verzorgde uitstraling.

Mooi is vooral de open zichtlijn door de begane grond.

Vanuit het zitgedeelte kijkt u via de eethoek door richting de keuken. Zo vormen wonen, eten en koken één ruimtelijk geheel, terwijl ieder gedeelte een duidelijke eigen plek heeft.



LIVING







De OPEN keuken sluit direct aan op het eetgedeelte en vormt daarmee een vanzelfsprekend onderdeel van de leefruimte.

De ruime opstelling heeft veel werk- en kastruimte en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasser. Het raam en daklicht brengen prettig daglicht binnen, terwijl de OPEN verbinding zorgt voor mooi contact met de eethoek en living.

Aansluitend ligt de praktische BIJKEUKEN in de aanbouw aan de voorzijde. Hier is extra kastruimte en werkblad aanwezig en via de eigen buitendeur loopt u direct naar buiten. Het dakraam zorgt ook in deze ruimte voor natuurlijk licht.









BIJKEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping met TWEE slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet.

De royale MASTER bedroom is ontstaan door het samenvoegen van twee kamers en heeft meerdere raampartijen, waardoor veel daglicht binnenvalt. De vaste kastenwanden zorgen voor volop bergruimte. Door de oorspronkelijke indeling te herstellen, is hier desgewenst weer een EXTRA slaapkamer te realiseren.

De TWEEDE slaapkamer is eveneens prettig van formaat en krijgt veel daglicht via de brede raampartij. Er is voldoende ruimte voor een bed en bijvoorbeeld een bureau of aanvullende opbergruimte.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping. Hier ligt een DERDE slaapkamer, met prettig daglicht via een raam én dakraam. Op de overloop zijn de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De MODERNE badkamer is COMPLEET ingericht. Het wastafelmeubel, de royale inloopdouche met glazen wand en nis en het ligbad zorgen samen voor een comfortabele indeling.

Grote tegels, MARMERLOOK accenten en donkere details geven de ruimte een moderne, rustige uitstraling. Het raam brengt prettig daglicht binnen, terwijl de inbouwspots, indirecte verlichting en elektrische VLOERVERWARMING het geheel compleet maken.

Vanaf de overloop is ook het separate TOILET bereikbaar, waardoor badkamer en toilet prettig van elkaar gescheiden zijn.





BADKAMER/ TOILET



Vanuit de living stapt u direct de achtertuin in. De tuin is goed van formaat en ligt op het noordoosten, met een meer oostelijke oriëntatie. Het ruime terras, gazon en de groene borders zorgen voor een fijne verdeling, met voldoende plek voor meerdere zitplekken én ruimte om te spelen.

Aan de zijkant vormt de royale houten OVERKAPPING een sfeervolle plek om beschut buiten te zitten. De tuin beschikt daarnaast over een ACHTEROM en een grote houten BERGING aan de zijkant. De relatief vrije ligging draagt bij aan het prettige gevoel van ruimte rondom de woning.

Parkeren kan openbaar in de omgeving van de woning.

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@joepmake-laardij.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



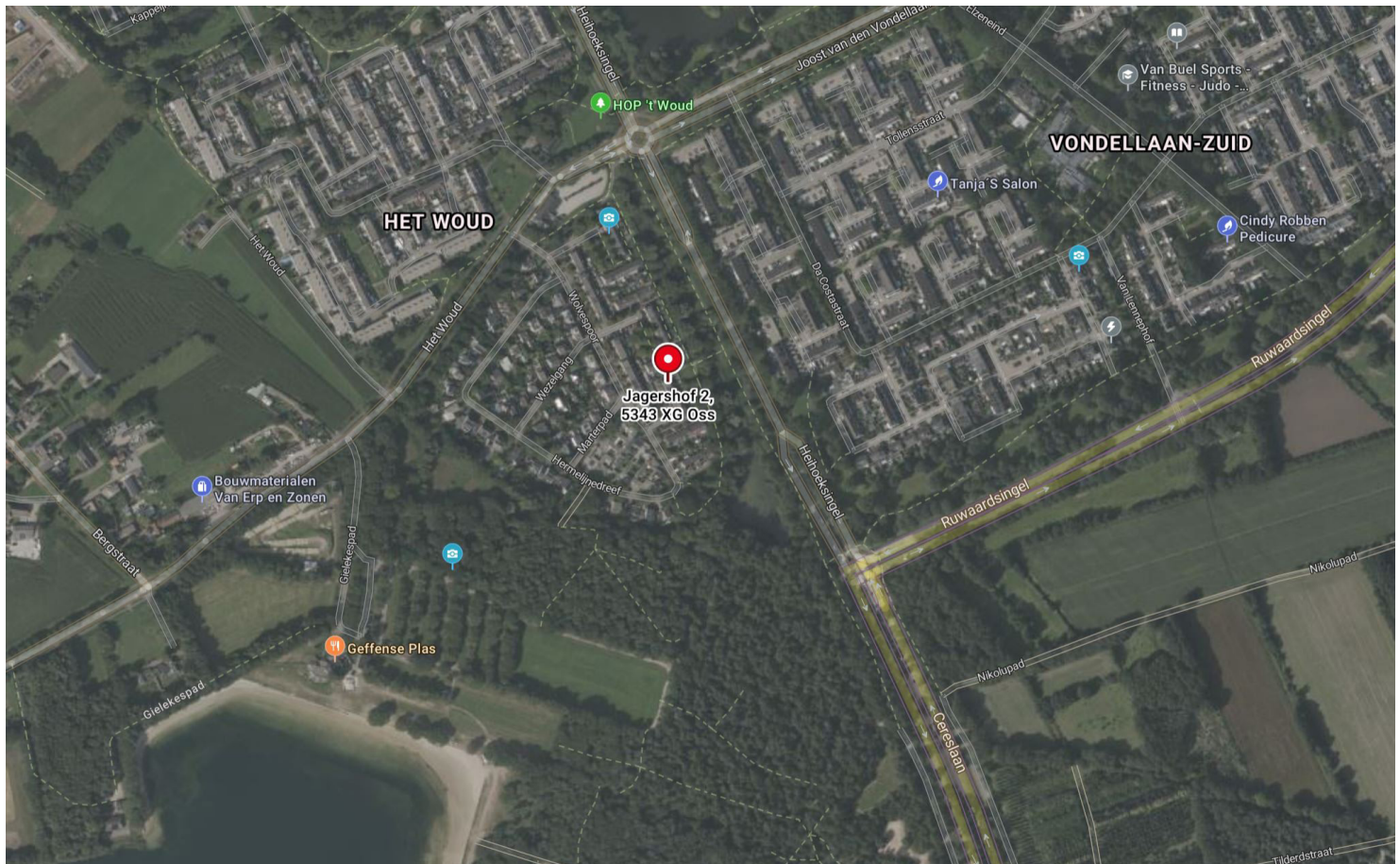


TUIN



TUIN/VOORZIJD

OMGEVING



Bron: Bing maps

Jagershof 2 ligt in de woonwijk Het Woud in Oss-West, in een kleinschalig en rustig opgezet hofje met voornamelijk bestemmingsverkeer. De groene opzet en de autoluwe ligging maken dit tot een prettige woonomgeving voor onder andere gezinnen.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u niet ver. Winkelcentrum De Ruwert, basisscholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en diverse sportverenigingen bevinden zich op korte afstand. Ook zijn er in de omgeving volop mogelijkheden om te wandelen, fietsen en ontspannen in het groen.

De bereikbaarheid is uitstekend. Station Oss West is gemakkelijk per fiets bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijdt u vlot richting de A50 en A59. Ook het centrum van Oss, met een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en overige voorzieningen, ligt op korte fietsafstand.

Kortom, een rustige en kindvriendelijke woonlocatie met weinig doorgaand verkeer, veel voorzieningen in de buurt en goede verbindingen met zowel het centrum als de omliggende steden.



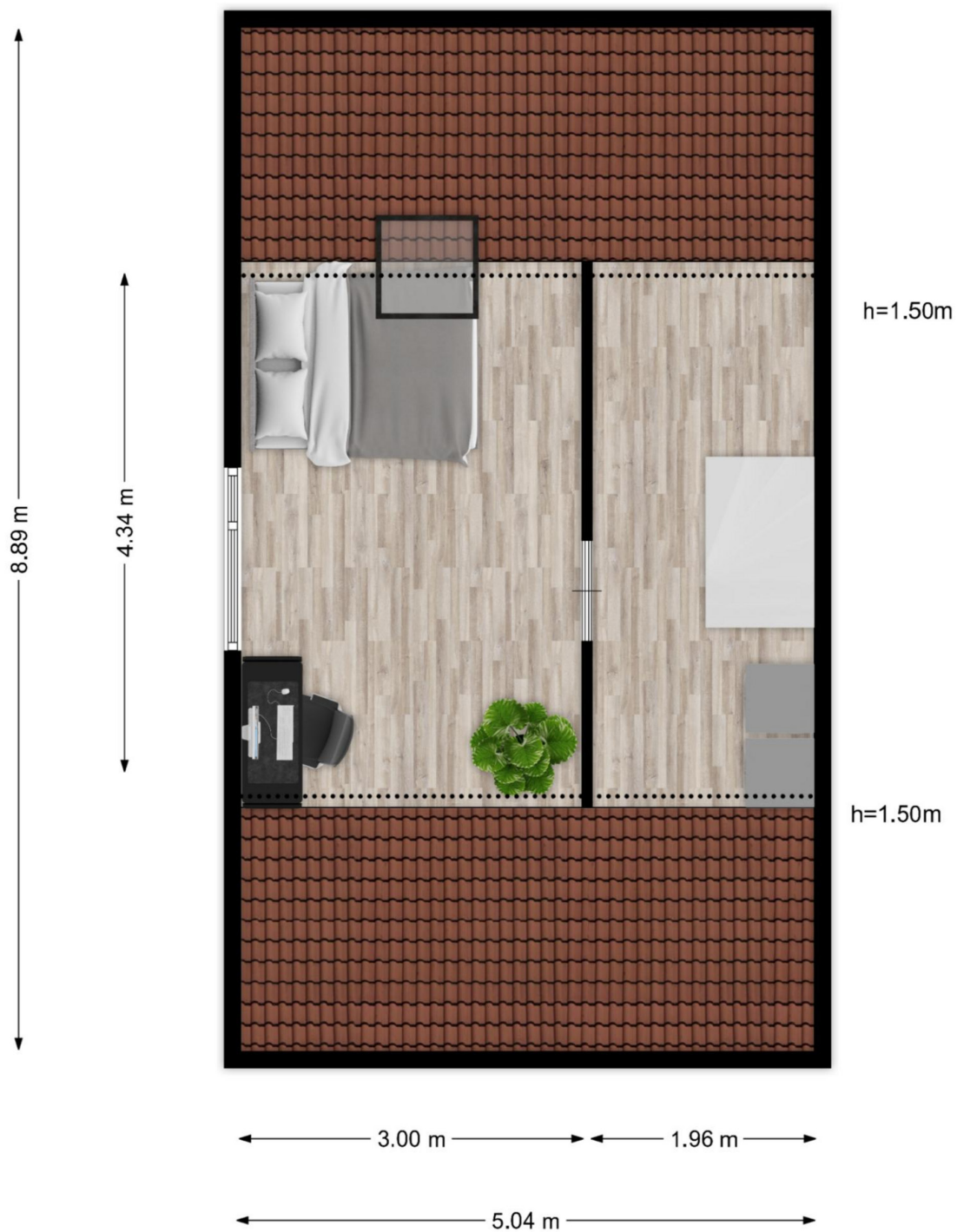
Jagershof 2 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



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

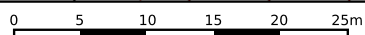
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Jagershof 2 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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Oss

Sectie

L

Perceel

2085

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTER

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.