

Snijderstraat 25
Oss



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND woonhuis met verrassend veel leefruimte en een prachtige, groene tuin die het huis omringt.

De living heeft een speelse indeling met een lager gelegen zithoek en een eetgedeelte grenzend aan de tuin. De keuken en lichte TUINKAMER voegen daar nog meer fijne plekken aan toe om samen te komen. Daarnaast beschikt de begane grond over een afzonderlijk KANTOOR en een grote MULTIFUNCTIONELE ruimte met eigen zij-entree. Op de eerste verdieping zijn VIER volwaardige slaapkamers en een ruime badkamer en via een vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER. Buiten vindt u meerdere terrassen, een KAPSCHUUR en twee houten BERGINGEN. Op de eigen OPRIT is plaats voor twee auto's.

U woont hier in de wijk Ussen in Oss, aan een rustige, doodlopende straat met veel groen. Supermarkten, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn in de omgeving aanwezig. Ook het centrum, station Oss West en de uitvalswegen A50 en A59 zijn goed bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	995.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 782m ²
INHOUD:	ca. 800m ³
WONEN:	ca. 220m ²
BERGZOLDER:	ca. 17m ²
BOUWJAAR WONING:	1980 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 07-07-2030)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- Rustige straat, geliefde woonomgeving in USSEN
- Living met zit- en eetgedeelte, niveauverschil en OPEN HAARD
- MODERNE keuken uit 2020 en BIJKEUKEN
- Lichte TUINKAMER met zit- en eetgedeelte
- Afzonderlijk KANTOOR
- MULTIFUNCTIONELE ruimte met eigen zij-entree
- VIER volwaardige slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met whirlpoolbad en DAKKAPEL
- Ruime BERGZOLDER via vlizotrap
- Heerlijke groene tuin rondom met vrij en beschut karakter
- Meerdere terrassen en ruime KAPSCHUUR als overdekte zitplek
- Twee houten BERGINGEN
- Twee ACHTEROMMEN
- Beregeningsinstallatie met bronpomp
- Oprit voor TWEE auto's
- Houten kozijnen, gedeeltelijk HR-glas
- Boeiborden vernieuwd en geschilderd in 2023/2024
- Vijf AIRCO-units
- Alarminstallatie
- Remeha Calenta cv-ketel uit 2016 (2024 gehele warmtewisselaar vervangen)
- VLOERVERWARMING in keuken en bijkeuken
- 25 zonnepanelen uit 2023
- Energielabel C (geldig tot 07-07-2030)

INDELING



U komt binnen in een lichte hal met garderobe en een separaat toilet. De VIDE boven de entree geeft de hal verrassend veel hoogte en zorgt voor een open ontvangst.

Vanuit de hal loopt u de living in, waar het speelse niveauverschil meteen karakter geeft aan de ruimte. De iets lager gelegen zithoek voelt prettig beschut, maar staat nog altijd in open verbinding met het eetgedeelte. Door de grote ramen valt rijkelijk daglicht binnen en kijkt u uit op het groen. De OPEN HAARD vormt een fijne blikvanger, de bamboevloer geeft de ruimte warmte en de AIRCO zorgt voor extra comfort.



Het eetgedeelte ligt direct aan de brede schuifpui. Zet de deuren open en u loopt vanuit de living zo het terras op.



LIVING



LIVING



LIVING



De keuken uit 2020 heeft een warme kleurstelling, volop werk- en kastruimte en een pvc-vloer met visgraatmotief. De verlichting onder de onderkasten werpt een zachte gloed over de vloer en geeft de keuken vooral 's avonds extra sfeer. U beschikt hier over een oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, wijnkoeler, koelkast en Quooker uit 2022. Ook is er VLOERVERWARMING aanwezig.

Aan de achterzijde wacht nog een verrassende leefruimte: de TUINKAMER. Grote raampartijen rondom, een hoog oplopend plafond met zichtbare balken en het uitzicht op de tuin geven deze ruimte een open karakter. Er is volop plek voor een tweede eet- én zithoek en via de schuifpui loopt u zo naar buiten.

Naast de keuken ligt de BIJKEUKEN met witgoed aansluitingen en een tweede keukenblok met vaatwasser.



KEUKEN







TUINKAMER



Vanuit de bijkeuken loopt u door naar het KANTOOR, dat samen met de aangrenzende MULTIFUNCTIONELE RUIMTE deel uitmaakt van de voormalige garage. Het kantoor ligt aan de achterzijde en krijgt door de raampartijen prettig daglicht. Zo heeft u een fijne, afgescheiden werkplek die logisch met de rest van de begane grond verbonden blijft.

Vanuit het kantoor loopt u verder naar de grote MULTIFUNCTIONELE ruimte aan de voorzijde. Een brede raampartij zorgt voor veel licht en dankzij de EIGEN ZIJ-ENTREE én de toegangsdeur vanuit de hal kunt u deze ruimte ook bereiken zonder door het kantoor te lopen. De verschillende toegangen maken de ruimte geschikt voor uiteenlopende invullingen: van meerdere werkplekken of een hobbyruimte tot een eigen plek voor opgroeiende kinderen of een slaapkamer op de begane grond. De AIRCO zorgt daarbij voor extra comfort.



KANTOOR/MULITFUNCTIONELE RUIMTE BEGANE GROND



We vervolgen de route naar de eerste verdieping. De lichte overloop met VIDE, dakraam en warme houtlook vloer heeft een open uitstraling. Vanaf hier heeft u toegang tot VIER slaapkamers en de badkamer.

De MASTER bedroom is bijzonder royaal en voelt door de schuine kap ruimtelijk aan. Naast een groot bed is er alle ruimte voor een uitgebreide garderobe en een eigen zitgedeelte. De AIRCO zorgt hier voor extra comfort.

Ook de overige DRIE slaapkamers zijn stuk voor stuk volwaardige, royale kamers met een speelse indeling onder de schuine kap. Iedere slaapkamer heeft zowel een dakraam als een gewoon raam, waardoor het daglicht van verschillende kanten binnenvalt. Eén van deze slaapkamers beschikt bovendien over AIRCO. De kamers zijn geschikt als ruime kinderkamers, een eigen plek voor opgroeiende kinderen, een thuiswerkplek, hobbykamer of comfortabele logeerkamer.

Via een vlizotrap bereikt u de ruime BERGZOLDER, waar u volop plaats heeft voor koffers, seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft. Hier zijn ook de cv-ketel en de omvormer van de zonnepanelen ondergebracht.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



VIERDE SLAAPKAMER



De ruime badkamer op de eerste verdieping heeft een WHIRLPOOLBAD, een aparte douche met regen- en handdouche, een dubbele wastafel en een toilet. De brede raampartij in de DAKKAPEL laat volop daglicht binnen, terwijl de schuine kap de ruimte een speels karakter geeft.

De lichte wandtegels en warme vloertegels vormen samen een rustig geheel. In de ingebouwde nissen en kasten is ruimte voor handdoeken en toiletartikelen, en de elektrische VLOERVERWARMING zorgt voor extra comfort.







Rondom het vrijstaande woonhuis strekt zich een opvallend ROYALE, groene tuin uit. Het ruime gazon, de volwassen bomen en de groene borders geven het perceel een vrij en beschut karakter, met verschillende plekken om buiten te zitten. Vanuit de living en de tuinkamer loopt u via de schuifpuien zo het terras op. Ook de bijkeuken heeft een eigen toegang tot de tuin.

Achter in de tuin vormt de ruime KAPSCHUUR een sfeervolle, overdekte plek om met familie of vrienden te zitten. Aan weerszijden van het huis staat een houten BERGING, met praktische opbergruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Zowel links als rechts van het huis is een ACHTEROM aanwezig. De tuin beschikt bovendien over een beregeningsinstallatie met bronpomp.

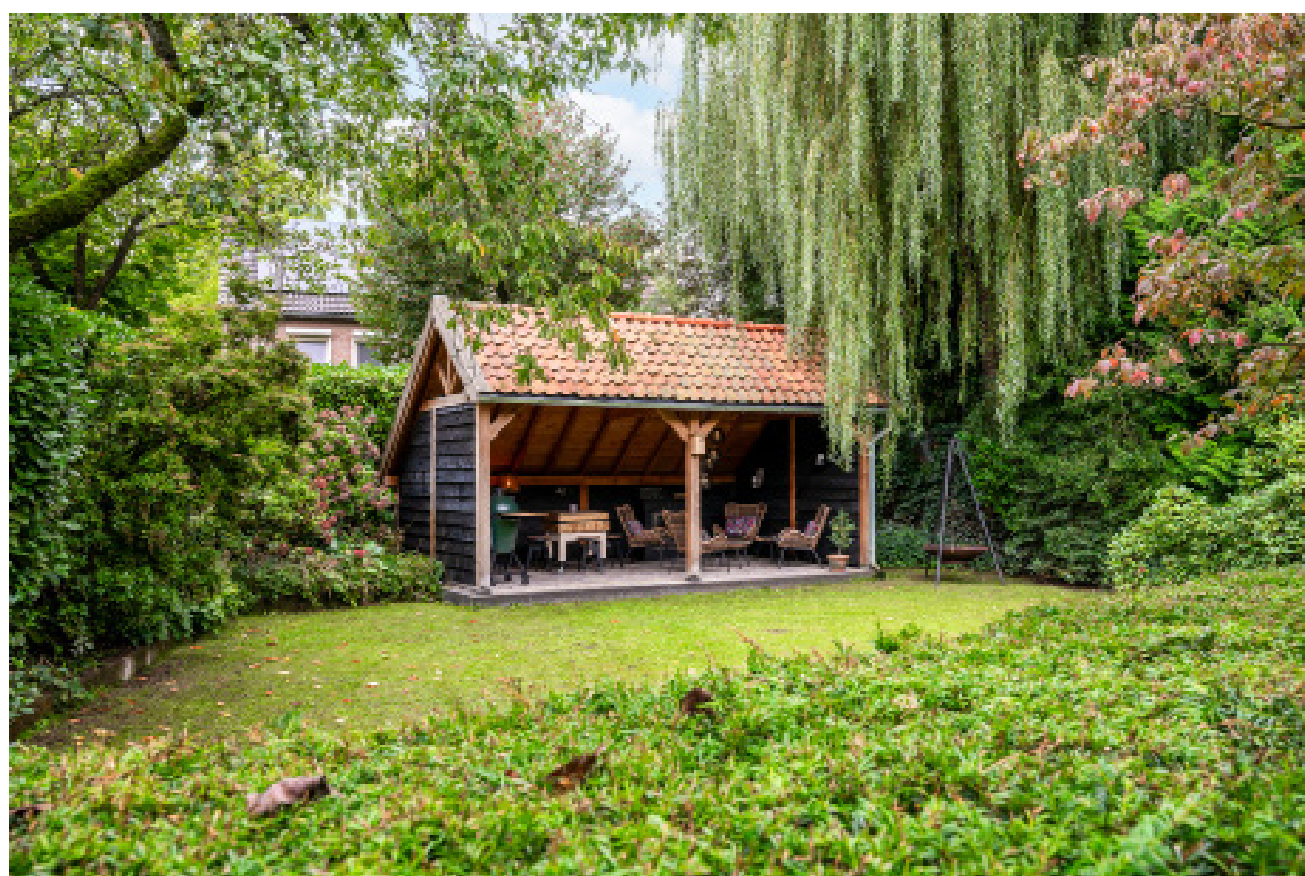
Ook aan de voorzijde is het groen volop aanwezig. Op de brede OPRIT is plaats voor TWEE auto's op eigen terrein.

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.



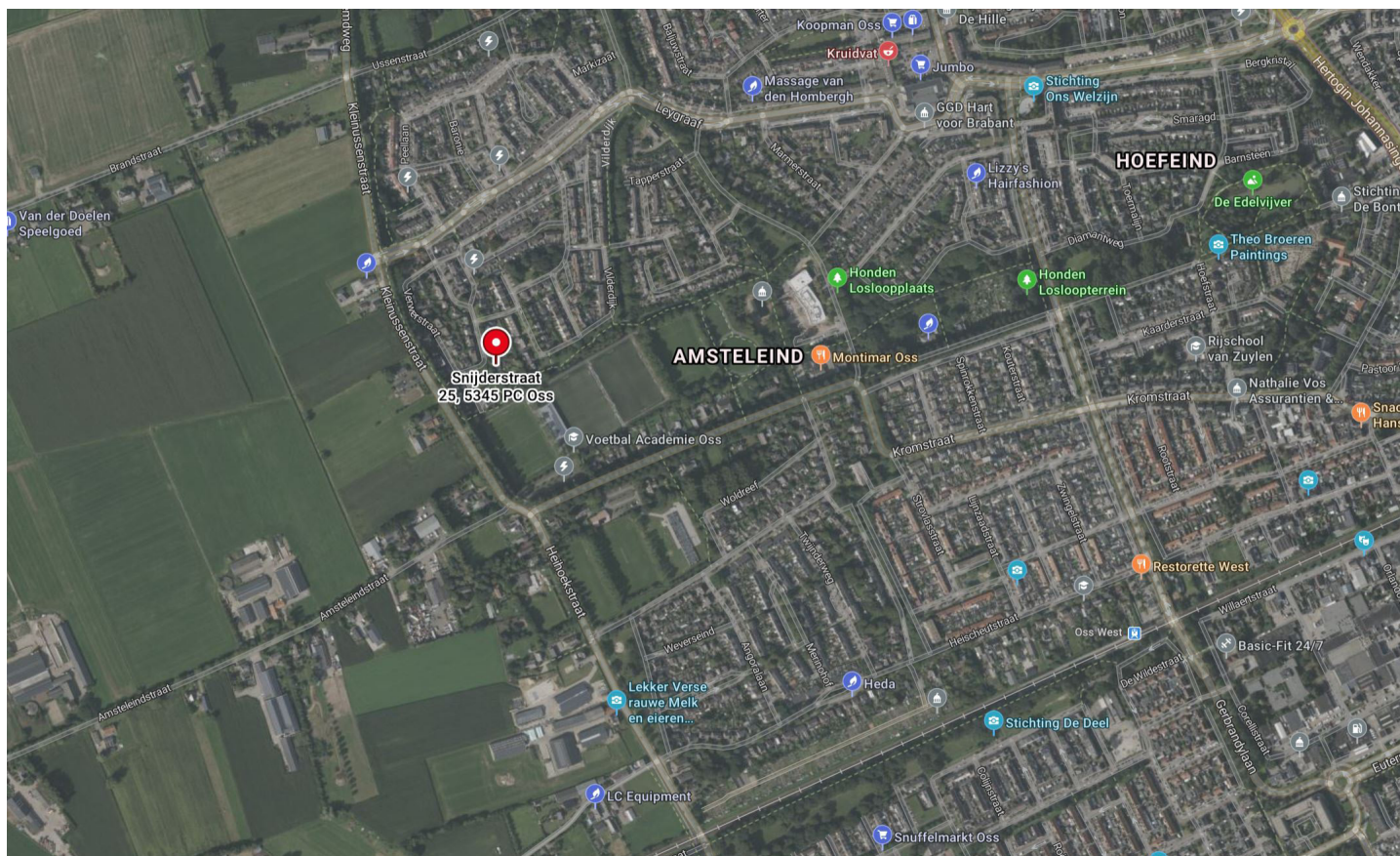








OMGEVING



Bron: Bing maps

De Snijderstraat ligt aan de buitenrand van Oss, in de wijk Ussen. De woning bevindt zich in een rustige, doodlopende straat met volop groen. Hierdoor geniet u hier van een vrije en landelijke woonomgeving, terwijl alle voorzieningen van de stad binnen handbereik blijven.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen onder andere supermarkten en een drogisterij op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang en diverse sportvoorzieningen zijn in de nabije omgeving aanwezig. Het centrum van Oss en NS-station Oss West zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar.

Vanuit de straat loopt u zo het omliggende groen in, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Daarnaast bereikt u binnen enkele minuten de belangrijkste uitvalswegen richting de A50 en A59.

Een bijzondere locatie waar rust, groen en ruimte op een prettige manier samengaan met de voorzieningen en bereikbaarheid van de stad.



Snijderstraat 25 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.

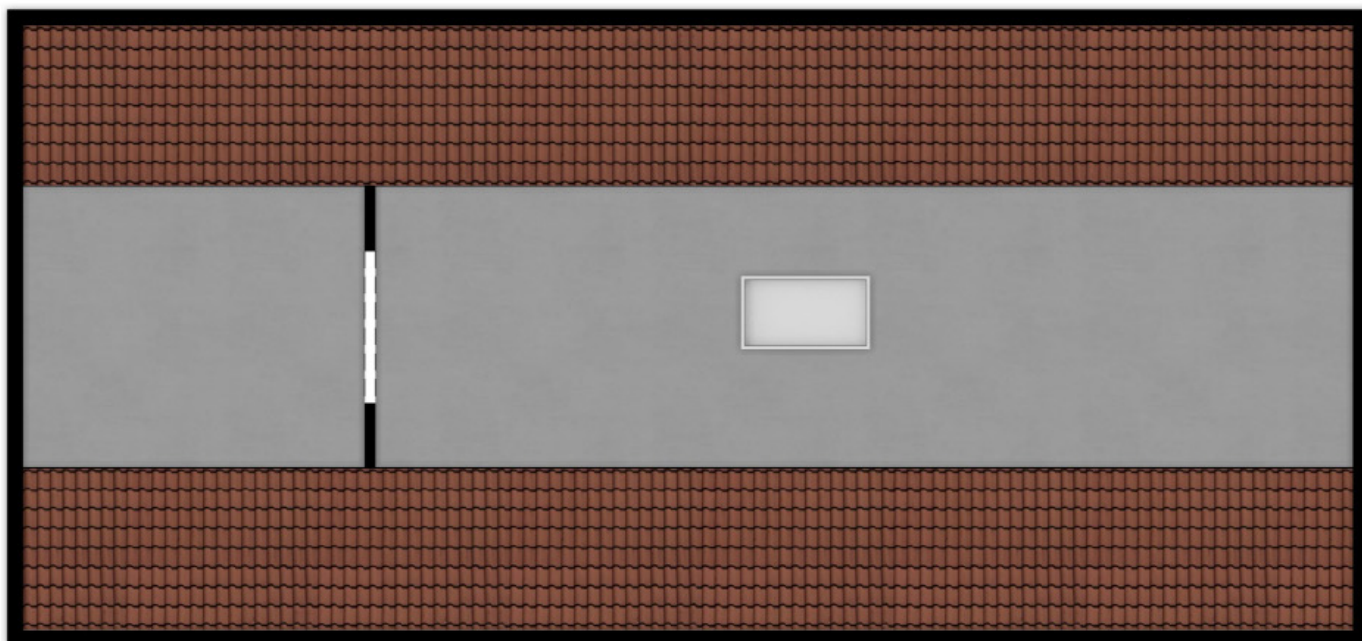
BEGANE GROND



Snijderstraat 25 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.

EERSTE VERDIEPING



Snijderstraat 25 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



0 5 10 15 20 25m

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 K
Perceel 1691



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 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.