

Snijderstraat 41
Oss



BESCHRIJVING



GARAGEgeschakelde **TWEE-ONDER-EEN-KAP**WONING met verrassend veel leefruimte.

De woning beschikt over een lichte living met een halfopen keuken, een praktische **BIJKEUKEN** en een ruime inpandige **BERGING**. Op de eerste verdieping vindt u **DRIE** slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping ruimte biedt aan een **VIERDE** slaapkamer met werkplek. De sfeervolle achtertuin met **VIJVER** en **OVERKAPPING** vormt een fijne plek om buiten te genieten. Parkeren kan op de eigen **OPRIT**, onder de **CARPORT** of in de **GARAGE**.

U woont aan een rustige straat in de wijk Ussen, met winkels, scholen en sportvoorzieningen dichtbij. Ook het centrum van Oss, station Oss West en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn goed bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	495.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 218m ²
INHOUD:	ca. 528m ³
WONEN:	ca. 139m ²
GARAGE:	ca. 15m ²
BOUWJAAR WONING:	1979 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 02-10-2036)

BIJZONDERHEDEN

- GARAGEgeschakelde TWEE-ONDER-EEN-KAPWONING
- Rustige ligging in de wijk Ussen
- Lichte living met VLOERVERWARMING
- Halfopen keuken
- BIJKEUKEN met witgoedaansluitingen
- Ruime inpandige BERGING
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad en inloopdouche
- Vaste trap naar tweede verdieping met VIERDE slaapkamer
- Achtertuin met VIJVER, OVERKAPPING en ACHTEROM
- GARAGE met elektrische deur en BERGZOLDER
- Parkeren op eigen OPRIT, onder de CARPORT of in GARAGE
- Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- ROLLUIKEN
- Cv-ketel Nefit Topline, 2007 (binnenwerk vernieuwd in 2019)
- AIRCO op de eerste verdieping uit 2020
- 10 zonnepanelen uit 2023
- Energielabel A (geldig tot 02-10-2036)

INDELING



Via de voordeur komt u binnen in de verzorgde hal, waar de lichte tegelvloer in houtmotief en de nette afwerking voor een warme ontvangst zorgen. Vanuit de hal loopt u door naar de living, waar het zit- en eetgedeelte mooi op elkaar aansluiten.

Aan de tuinzijde vormt de zithoek een fijne plek om samen te komen. De brede glazen schuifpui laat volop daglicht binnen en zorgt voor een directe verbinding met de achtertuin. Warme tinten en sfeervolle plafondverlichting geven de ruimte een eigentijdse uitstraling.

Het eetgedeelte sluit aan op de zithoek en staat via een brede doorgang in verbinding met de keuken. De VLOER-VERWARMING zorgt voor extra comfort en in de praktische trapkast is ruimte voor spullen die u graag uit het zicht houdt.



LIVING





De lichte L-vormige opstelling heeft veel kastruimte en een ruim werkblad. Boven de spoelbak zorgt het raam voor een prettige lichtinval. Verder beschikt de keuken over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en combi-oven.

De afzonderlijke BIJKEUKEN heeft aansluitingen voor uw witgoed en biedt plaats aan een extra koelkast of vriezer. Vanuit de hal bereikt u de inpanidige BERGING, waar een lange schuifkastenwand veel spullen netjes uit het zicht houdt.

Vanuit de berging heeft u toegang tot zowel de achtertuin als de GARAGE. Deze is voorzien van een elektrisch bedienbare garagedeur. De aanwezige BERGZOLDER zorgt voor extra opbergruimte.



KEUKEN/BIJKEUKEN/BERGING



GARAGE



We vervolgen de route naar de eerste verdieping met DRIE slaapkamers en de badkamer.

De MASTER bedroom aan de achterzijde is sfeervol ingericht met een houten lattenwand, subtiele verlichting en een lichte laminaatvloer. De warme kleuren geven de kamer een rustige uitstraling, terwijl een extra nis ruimte biedt voor bijvoorbeeld een kast of een gezellig leeshoekje.

De TWEEDE slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is momenteel ingericht als kinderkamer.

De DERDE kamer doet dienst als royale inloopkast, met volop ruimte voor kleding, schoenen en een kaptafel. Op de overloop zorgt AIRCO voor extra comfort.

We vervolgen de route naar de tweede verdieping. Hier vindt u de ruime VIERDE slaapkamer met een dakraam, praktische bergruimte en een afzonderlijke plek om te werken of studeren. Daarnaast is er een aparte ruimte voor de cv-installatie.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER

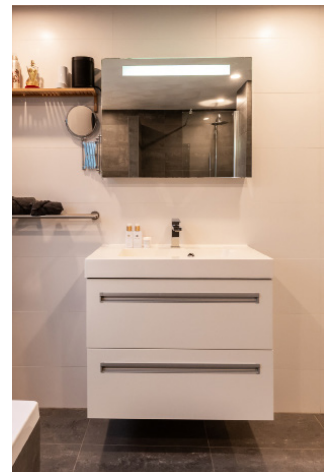


TWEEDE VERDIEPING



De badkamer op de eerste verdieping is compleet ingericht met een ligbad, een ruime inloofdouche met regen- en handdouche, een toilet en een wastafelmeubel met spiegelkast. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en frisse lucht, terwijl mechanische ventilatie en een radiator bijdragen aan het comfort.

De combinatie van grote grijze tegels, lichte wanden en ingebouwde plafondspots geeft de badkamer een warme, moderne uitstraling.







Via de schuifpui loopt u vanuit de living zo de achtertuin in. De op het noordoosten gerichte tuin is sfeervol aangelegd met grote terrastegels, groene borders en een fraaie VIJVER met waterornament. Er is volop ruimte voor een gezellige eettafel, terwijl de beschutte ligging voor aangename PRIVACY zorgt.

Achter in de tuin vormt de houten OVERKAPPING, een fijne tweede zithoek. De donkere houten schutting en sfeervolle wandverlichting geven het geheel een warme uitstraling. Via de poort is de tuin ook ACHTEROM bereikbaar.

Aan de voorzijde parkeert u op de eigen OPRIT, beschut onder de CARPORT of in de garage.

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 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 41 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.



Snijderstraat 41 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 41 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.



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noodgedwongen

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie K

Perceel 1718

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 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 databankrecht.

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.