JOEP MAKELAARDIJ

Nieuwe Hescheweg 43
Oss



BESCHRIJVING





Vrijstaande VILLA op een geliefde locatie, royaal van opzet en omringd door een groene, vrij gelegen tuin met ZWEMBAD.

Een woning met karakter en volop leefruimte, waar binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen. Met onder meer een royale ONTVANGSTHAL, een sfeervolle LIVING met HAARD, een EETKAMER met SERRE, een ruime WOONKEUKEN en een multifunctionele ruimte op de begane grond, in combinatie met de GARAGE, biedt deze woning alle mogelijkheden voor comfortabel en flexibel wonen.

Op de eerste verdieping vindt u maar liefst VIJF slaapkamers, waaronder een royale master bedroom met toegang tot de BADKAMER en het BALKON. Daarnaast zijn er een TWEEDE sanitaire ruimte, een separate wasruimte en een LIFTinstallatie, wat de woning ook geschikt maakt voor LEVENSLOOPBESTENDIG wonen.

De fraai aangelegde tuin met zwembad vormt een belangrijk onderdeel van het geheel en biedt volop privacy, ruimte en mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

De woning is gelegen aan de Nieuwe Hescheweg, een geliefde woonstraat in Oss. U woont hier centraal, met voorzieningen, het centrum en natuur op korte afstand.



VRAAGPRIJS:	995.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 1.372m2
INHOUD:	ca. 1162m3
WONEN:	ca. 284m2
GARAGE:	ca. 22m2
BALKON:	ca. 10m2
TECH. RUIMTE ZWEMBAD	ca. 11m2
BOUWJAAR WONING:	1973 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 26-02-2036)

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande VILLA
- Gelegen aan een geliefde woonstraat in Oss
- Nabij buitengebied, uitvalswegen en het centrum
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen
- Royale ONTVANGSTHAL met open trap
- Sfeervolle LIVING met HAARD en schuifpui naar de tuin
- EETKAMER met SERRE
- WOONKEUKEN met bijkeuken
- LIFTinstallatie en inpandige BERGING in aanbouw
- Kantoor/MULTIFUNCTIONELE ruimte op de begane grond (evt. slaapkamer)
- Inpandige GARAGE
- VIJF slaapkamers
- Badkamer, tweede sanitaire ruimte en separate witgoedruimte
- Royaal en volledig omheind perceel met AUTOMATISCHE toegangspoort (op afstand bedienbaar)
- ZWEMBAD met technische ruimte (voorzien van toilet en buitendouche)
- OVERKAPPING met lichtkoepels en groot TERRAS met zonneluifel
- Tuin voorzien van SPROEI INSTALLATIE met eigen grondwaterpomp
- ACHTEROM via poort aan de zijkant van het perceel
- Parkeren op eigen terrein voor meerdere auto's (OPRIT)
- Houten kozijnen met DUBBELE beglazing, schilderwerk buitenzijde 2024
- Elektrische ZONNELUIFELS rondom
- ALARMINSTALLATIE
- BEVEILIGINGSCAMERA'S met opslagcapaciteit
- GEVELISOLATIE (nageïsoleerd ca. 2000)
- DAKISOLATIE (ca. 20 jaar geleden)
- Cv-ketel Nefit (2021)
- Energielabel C (geldig tot 26-02-2036)

INDELING





Via de entree aan de zijkant komt u de woning binnen in de hal. Vanuit hier heeft u toegang tot onder andere de garage, het kantoor, de tuin en de royale ontvangsthal.

De ONTVANGSTHAL vormt een bijzonder onderdeel van de woning. De royale afmetingen, de natuurstenen vloer en de open trap naar de verdieping geven deze ruimte een ruimtelijk karakter. De grote raampartijen en schuifpui zorgen voor een prettige lichtinval en een directe verbinding met de tuin.

Via de ENSUITE deuren bereikt u de sfeervolle LIVING, die eveneens op de tuin is gericht. De royale zithoek met HAARD, grote raampartijen en schuifpui biedt een heerlijke plek om te ontspannen, met volop zicht op het groen.

De ontvangsthal en living staan mooi met elkaar in verbinding, maar kunnen ook afzonderlijk worden gebruikt. Dit biedt volop flexibiliteit om de ruimtes naar eigen wens in te richten.

Aansluitend aan de living bevindt zich de EETKAMER, een volwaardige ruimte waar u met gemak een grote eettafel plaatst. Vanuit hier bereikt u de SERRE, met rondom raampartijen en vrij zicht over de voortuin. Een fijne plek voor een kop koffie in de ochtend of juist een rustige leeshoek.





ONTVANGSTHAL





LIVING









LIVING





EETKAMER





EETKAMER





EETKAMER





SERRE





Vanuit de eetkamer bereikt u de WOONKEUKEN. Deze is ruim opgezet en biedt volop mogelijkheden om hier een eigentijdse leefkeuken te realiseren. Er is ruimte voor een eettafel, maar ook de bestaande indeling met de eetkamer ernaast werkt prettig.

De doorgeefverbinding zorgt voor een speels detail, maar juist hier ligt ook een mooie kans om de woning verder te openen. Door de keuken en eetkamer meer met elkaar te verbinden, ontstaat een royale, lichte leefruimte waar koken, tafelen en samenzijn naadloos in elkaar overlopen. Een ingreep die deze plek kan transformeren tot het kloppend hart van de woning.

Aansluitend ligt de BIJKEUKEN, praktisch in gebruik en ideaal voor extra opslag. Vanuit hier bereikt u het tussenportaal met toegang tot het TOILET, dat ook vanuit de ontvangsthal toegankelijk is.

Daarnaast beschikt de woning over een aanbouw aan de zijkant met LIFTinstallatie en een inpandige BERGING met directe toegang tot de tuin. Dit maakt de woning comfortabel en bovendien TOEKOMSTBESTENDIG.







KEUKEN







BIJKEUKEN/BERGING/LIFT



Aan de zijkant van de woning bevinden zich de inpandige GARAGE en een MULTIFUNCTIONELE ruimte. Deze ruimte is momenteel in gebruik als KANTOOR en beschikt over veel daglicht. De karakteristieke houten garagedeuren vormen een bijzonder detail in deze ruimte.

Hierdoor is dit deel van de woning uitermate geschikt voor wie wonen en werken wil combineren, maar ook te gebruiken als SLAAPKAMER op de begane grond. Dankzij de aanwezige voorzieningen biedt dit bovendien uitstekende mogelijkheden voor LEVENSLOOPBESTENDIG wonen.

In combinatie met de GARAGE biedt dit volop mogelijkheden om het geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als praktijkruimte, hobbyruimte of voor het realiseren van een gelijkvloers woonprogramma.





KANTOOR





Op de eerste verdieping geeft de lange overloop toegang tot maar liefst VIJF slaapkamers.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en is royaal van formaat. Vanuit hier heeft u toegang tot het balkon, de badkamer én de aanbouw met LIFTinstallatie en een tweede sanitaire ruimte. Hier bevindt zich tevens een praktische KLEEDRUIMTE met een royale KASTENWAND, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires. Dit geheel biedt extra comfort en gebruiksgemak.

Aan de voorzijde bevinden zich DRIE slaapkamers van vergelijkbaar formaat. Deze kamers zijn praktisch ingedeeld en voorzien van een inbouwkast en een eigen WASTAFEL. Ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

De VIJFDE slaapkamer ligt eveneens aan de achterzijde en is iets compacter, maar beschikt over dezelfde praktische voorzieningen en heeft ook toegang tot het balkon.

Het BALKON strekt zich uit over bijna de volle breedte van de achterzijde en biedt een beschutte plek met een mooi uitzicht over de tuin en het zwembad.





MASTER BEDROOM







LIFT EN KLEEDRUIMTE





TWEEDE SLAAPKAMER







DERDE SLAAPKAMER

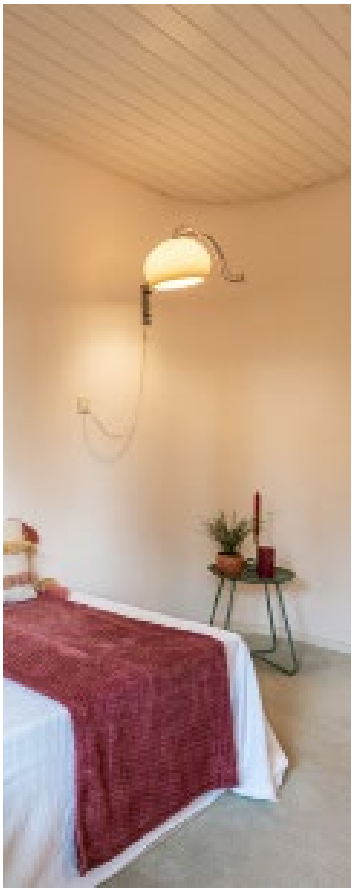




VIERDE SLAAPKAMER







VIJFDE SLAAPKAMER





BALKON EN ZICHT OP DE TUIN



De badkamer is centraal gelegen en bereikbaar vanaf zowel de overloop als de hoofdslaapkamer.

De indeling is compleet met een ligbad, douche, toilet, bidet, dubbel wastafelmeubel en een inbouwkast.

Daarnaast is er in de aanbouw bij de lift een TWEEDE sanitaire ruimte aanwezig, voorzien van een toilet en wastafel. Deze is eenvoudig bereikbaar vanuit de hoofdslaapkamer en is mede ingericht met het oog op LEVENSLOOPBESTENDIG wonen, wat zorgt voor extra comfort en flexibiliteit.

Op deze verdieping vindt u tevens een separate ruimte voor het witgoed.

















TWEEDE SANITAIRE RUIMTE/WITGOED



De tuin is zonder twijfel een van de grote pluspunten van deze woning.

De achtertuin is royaal, groen en vrij gelegen, met volwassen beplanting en een groot gazon. Dankzij de aanwezige SPROEIINSTALLATIE met eigen grondwaterpomp blijft het groen eenvoudig in optimale conditie. De robotmaaier zorgt bovendien voor een keurig onderhouden gazon.

Het ZWEMBAD vormt een centraal element in de tuin en geeft het geheel een extra dimensie. De praktische technische ruimte met TOILET en BUITENDOUCHE maakt het gebruik extra comfortabel, terwijl het onderhoud van het zwembad wordt vereenvoudigd door de aanwezige elektrische zwembadstofzuiger.

Het OVERDEKTE TERRAS met lichtkoepels zorgt ervoor dat u ook bij minder weer comfortabel buiten zit, terwijl het zonnescherm op zonnige dagen juist voor aangename schaduw zorgt.

De tuin is tevens bereikbaar via een ACHTEROM en op eigen terrein is er volop ruimte om meerdere auto's te parkeren.

Het perceel is volledig OMHEIND en voorzien van een automatisch afsluitbare toegangspoort (op afstand bedienbaar), wat zorgt voor extra privacy en een gevoel van geborgenheid.

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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en 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







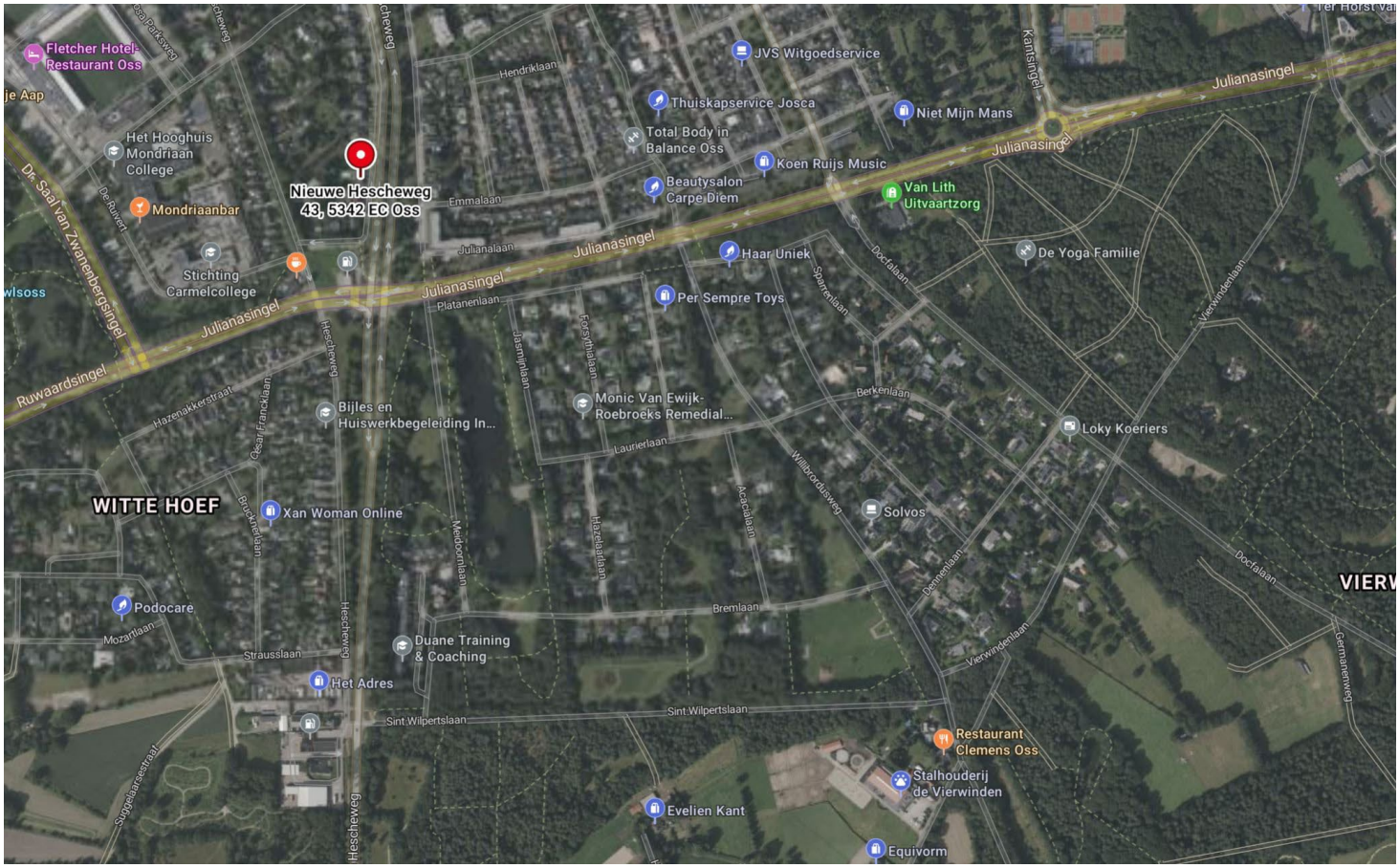


TUIN



TUIN

OMGEVING



Bron: Bing maps

Nieuwe Hescheweg 43 is gelegen aan een bijzonder geliefde woonstraat in Oss. Hier woont u op een fijne locatie met een prettige woonomgeving, waar rust en bereikbaarheid op een mooie manier samenkomen. De straat staat bekend om haar aangename sfeer en centrale ligging, wat het tot een gewilde plek maakt om te wonen.

In de directe omgeving vindt u diverse dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en sportfaciliteiten. Alles wat u nodig heeft is binnen handbereik, waardoor u geniet van optimaal wooncomfort. Tegelijkertijd bevindt u zich op korte afstand van het centrum van Oss, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en andere voorzieningen.

Wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt, is de gunstige ligging ten opzichte van zowel het buitengebied als de uitvalswegen. Binnen enkele minuten bereikt u de omliggende natuur, ideaal voor een wandeling of fietstocht. Daarnaast zijn belangrijke verbindingswegen snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor steden in de regio goed aan te rijden zijn.

Kortom: Nieuwe Hescheweg 43 biedt u een fijne woonplek op een zeer geliefde locatie, met alle voorzieningen, het centrum én de natuur binnen handbereik.



Nieuwe Hescheweg 43 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.

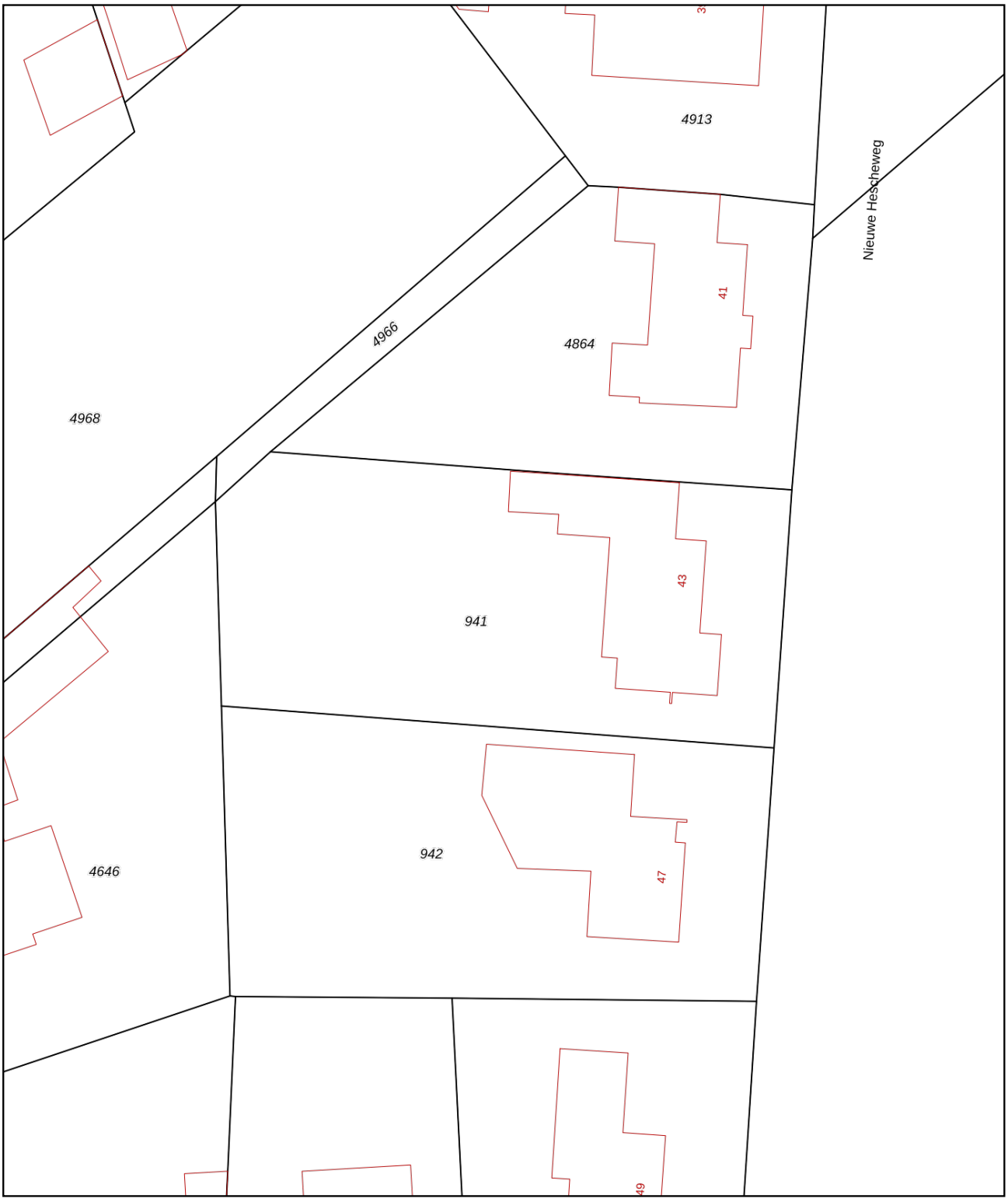
BEGANE GROND



Nieuwe Hescheweg 43 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



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	F
Perceel	941

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.

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 daardoor 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 met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen. 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.

WAARBORGSOM
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.