Albardastraat 7
Oss



BESCHRIJVING





Fijne TUSSENwoning met vrij uitzicht en een zonnige tuin

Op de begane grond vindt u een royale living en een keuken met vrij uitzicht over het groen. De eerste verdieping beschikt over TWEE slaapkamers (voorheen DRIE) en een badkamer. De tweede verdieping biedt volop praktische bergruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin ligt op het ZUIDOOSTEN en beschikt over twee BERGINGEN en een ACHTEROM. Openbaar parkeren is beschikbaar aan de zijkant van de woning.

De woning ligt aan de rand van Oss in een rustige en groene woonomgeving. Winkelcentrum De Ruwert, winkelcentrum De Heihoek, scholen, sportverenigingen, recreatieplas De Geffense Plas, het NS-station en diverse uitvalswegen liggen op korte afstand. Een fijne woonlocatie waar rust, groen en alle dagelijkse voorzieningen samenkomen.



VRAAGPRIJS:	375.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 123m2
INHOUD:	ca. 355m3
WONEN:	ca. 104m2
BERGING:	JA
BOUWJAAR WONING:	1987 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 10-07-2036)

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENwoning
- Vrij uitzicht aan de voorzijde
- Royale L-vormige living
- Keuken met uitzicht over het groen
- TWEE slaapkamers (voorheen DRIE)
- COMPLETE badkamer
- Vaste trap naar zolderverdieping, mogelijk EXTRA slaapkamer te realiseren
- Achtertuin op het ZUIDOOSTEN
- BERGING, en ACHTEROM
- Openbaar parkeren aan de zijkant van de woning
- ROLLUIKEN deels aanwezig
- ZONNESCHERM
- Houten kozijnen, HR++ beglazing
- 8 stuks ZONNEPANELEN (2023)
- CV-ketel Intergas HRE 36/30 (LEASE)
- ENERGIELABEL A (geldig tot 10-07-2036)

INDELING







Via de entree met meterkast, garderobe, toiletruimte en trapopgang komt u in de royale L-vormige living. De praktische indeling zorgt voor een gezellige zithoek aan de achterzijde en volop ruimte voor een royale eethoek.

De grote schuifpui geeft direct toegang tot de zonnige achtertuin en zorgt voor een prettig contact met buiten.

De massieve EIKENHOUTEN vloer, lichte wandafwerking en gestucte plafonds geven de ruimte een warme en verzorgde uitstraling.





LIVING





LIVING





LIVING





De keuken ligt aan de voorzijde van de woning en biedt een vrij uitzicht over het grasveld. De praktische opstelling zorgt voor veel werkruimte en voldoende kastruimte, waardoor u hier comfortabel kunt koken.

De keuken is uitgerust met een inductiekookplaat (2024), afzuigkap, oven (2024), koelkast en magnetron.

De vriezer en vaatwasser zijn uitgevoerd als losse apparatuur.







We vervolgen de route naar de eerste verdieping met TWEE slaapkamers (voorheen DRIE), de badkamer en een praktische vaste kast op de overloop.

De oorspronkelijke indeling is aangepast, waardoor een royale MASTER bedroom is ontstaan. Deze ruime slaapkamer loopt over in een open kleedgedeelte met volop plaats voor een grote garderobekast. Een comfortabele en lichte ruimte waar u zich direct thuis voelt. Wenst u liever een extra slaapkamer? Dan is de oorspronkelijke indeling desgewenst weer terug te brengen.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de voorzijde en profiteert van zowel een raam als een dakraam. Hierdoor valt er prettig veel daglicht binnen en voelt ook deze kamer fijn aan.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Deze BERGZOLDER is momenteel ingericht als praktische berg- en wasruimte met de opstelplaats van de cv-ketel, de witgoedaansluitingen en de omvormer van de zonnepanelen. Met een aantal aanpassingen behoort het realiseren van een EXTRA slaapkamer hier eveneens tot de mogelijkheden.





MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is uitgevoerd in een lichte, tijdloze kleurstelling. Het aanwezige raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, waardoor de ruimte fris en aangenaam aanvoelt.

Met een LIGBAD, separate douche, wastafelmeubel, toilet en designradiator is de badkamer compleet ingericht.







De achtertuin vormt een fijne verlenging van de leefruimte en ligt gunstig op het ZUIDOOSTEN. Hier geniet u al vroeg van de zon, terwijl het ZONNESCHERM op warme dagen voor een comfortabele plek in de schaduw zorgt.

De onderhoudsvriendelijke aanleg maakt de tuin bijzonder prettig in gebruik, met volop ruimte om te ontspannen of gezellig buiten te zitten. De tuin beschikt over een vrijstaande BERGING, een tweede BERGING aansluitend aan de achtergevel en een ACHTEROM via de brandgang.

Openbaar parkeren is beschikbaar aan de zijkant 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@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







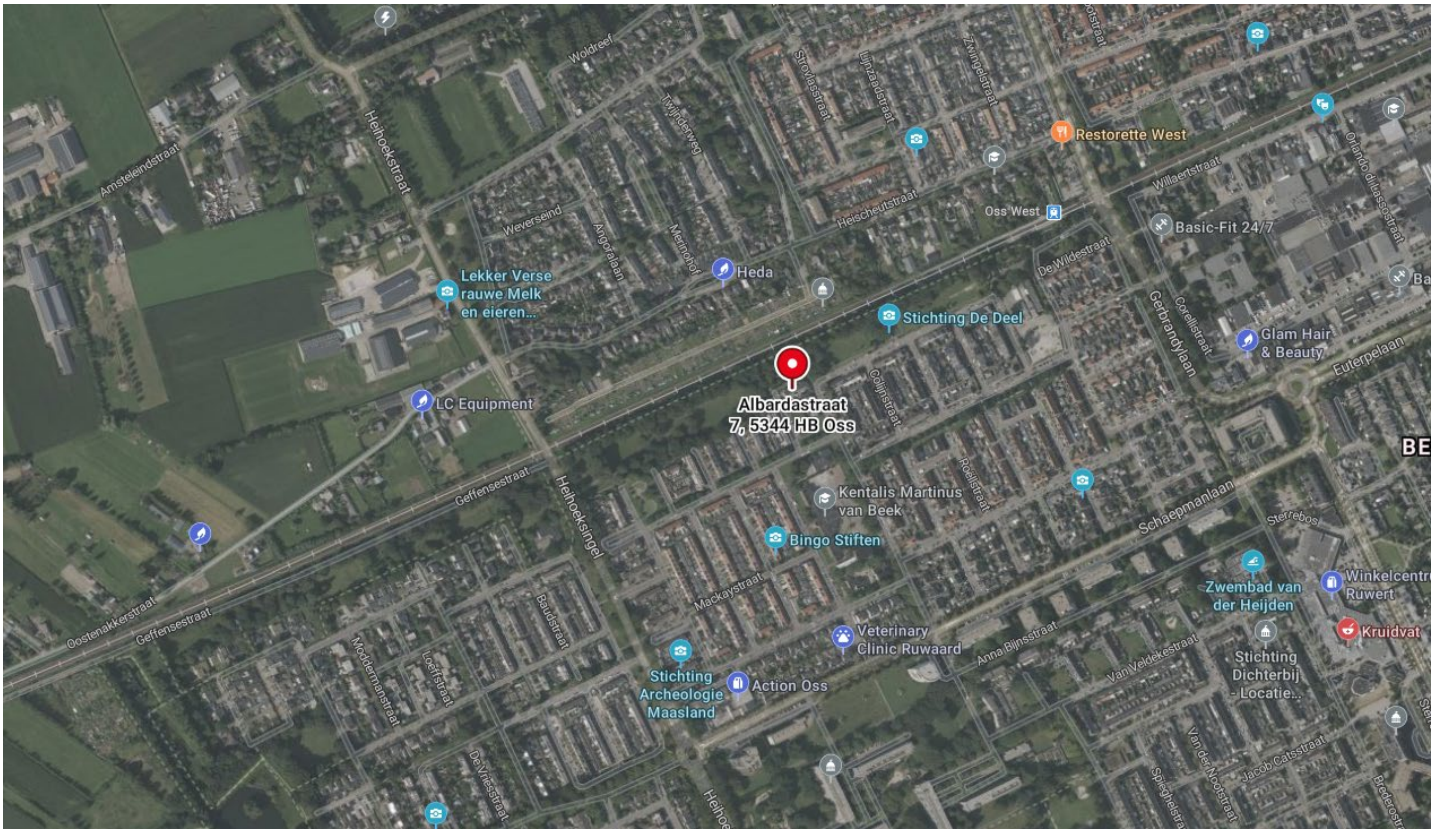






IMPRESSIE

OMGEVING



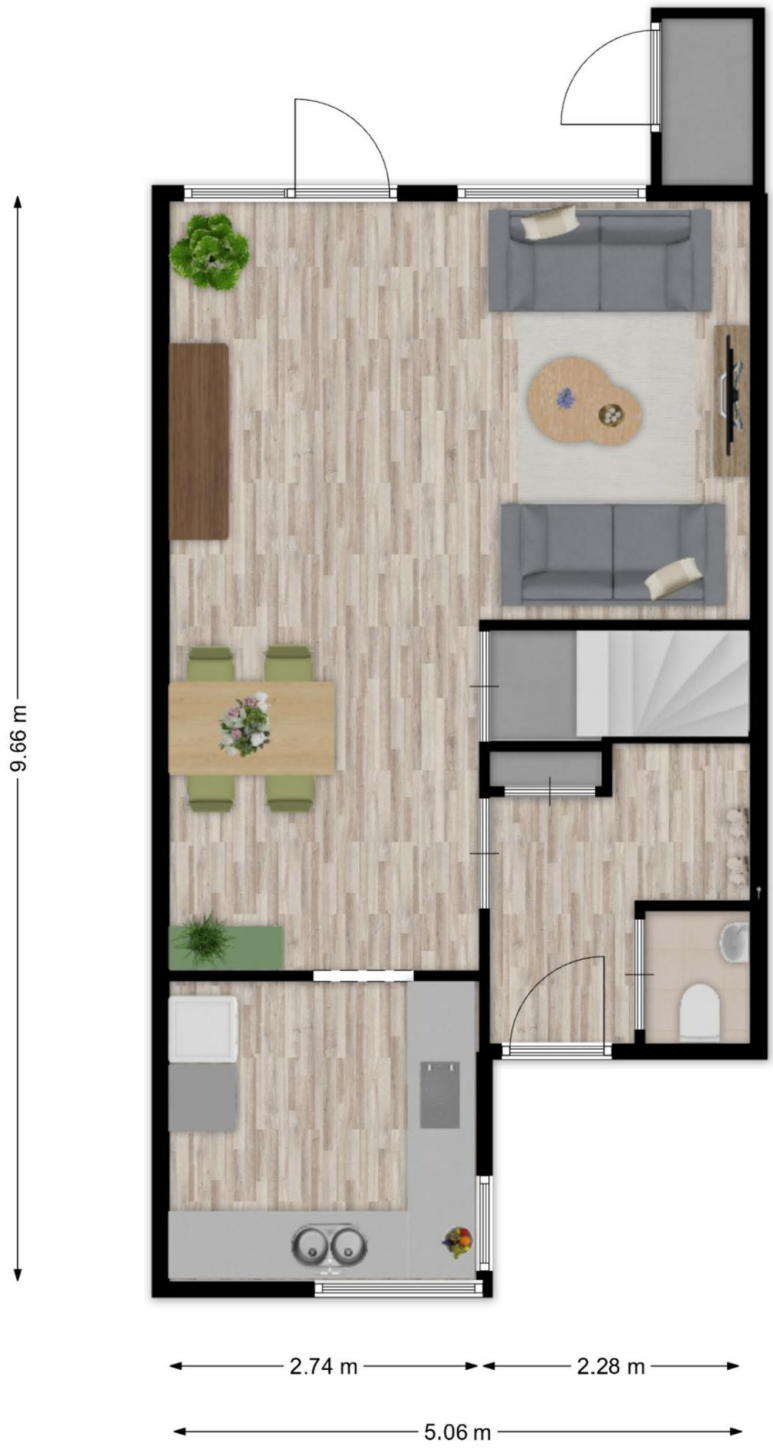
Bron: Bing maps

De Albardastraat ligt aan de rand van Oss, in een rustige en groene woonomgeving. Hier geniet u van een prettige combinatie van rust, ruimte en een centrale ligging, met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

In de directe omgeving vindt u winkelcentrum De Ruwert en winkelcentrum De Heihoek voor uw dagelijkse boodschappen. Daarnaast liggen basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en recreatieplas De Geffense Plas (Strand Tien) op korte afstand.

Ook voor een wandeling of een ontspannen moment in het groen zijn er volop mogelijkheden in de nabije omgeving.

Het NS-station en het gezellige centrum van Oss zijn eenvoudig per fiets bereikbaar en ook de uitvalswegen richting de A50 en A59 liggen op korte afstand. Hierdoor zijn steden als Nijmegen, ‘s-Hertogenbosch en Eindhoven uitstekend bereikbaar.



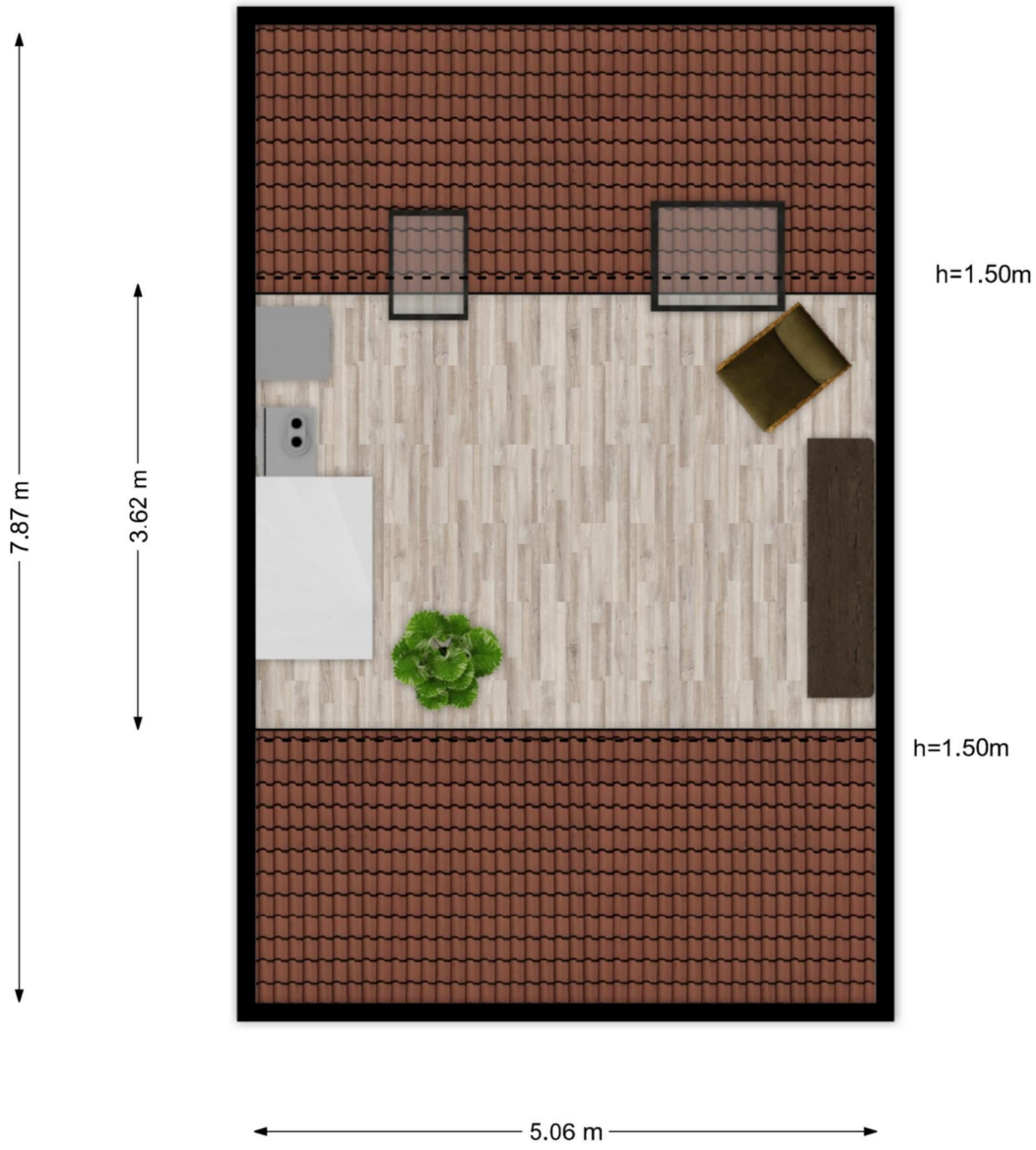
Albardastraat 7 te Oss - Begane grond
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Albardastraat 7 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.



Albardastraat 7 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.



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	L
Perceel	2145

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 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 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 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.

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.