JOEP MAKELAARDIJ

Betzstraat 3
Oss



BESCHRIJVING





MODERNE TUSSENwoning met een fijne achtertuin, vrije ligging en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!

De woning beschikt over een living met OPEN keuken, DRIE slaapkamers en een badkamer. Ook buiten is het genieten! De verzorgde achtertuin ligt op het ZUIDWESTEN en biedt een heerlijk vrije ligging. Daarnaast beschikt u over een vrijstaande stenen BERGING en een eigen ACHTEROM. Parkeren kan op de openbare parkeerplaatsen aan de voorzijde.

De woning ligt in een prettige woonomgeving met winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Ook het nabijgelegen park met kinderboerderij en de Geffense Plas (strandtien) zijn gemakkelijk bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van de A50 en A59 bent u bovendien zo onderweg richting 's-Hertogenbosch of Nijmegen.



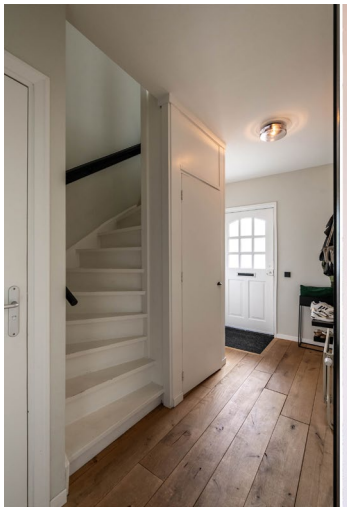
VRAAGPRIJS:	350.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 133m2
INHOUD:	ca. 308m3
WONEN: BERGING:	ca. 90m2 ca. 14m2
BOUWJAAR WONING:	1970 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 14-11-2029)

BIJZONDERHEDEN

- Moderne en verzorgde TUSSENwoning
- Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en uitvalswegen
- In 2020 grotendeels GERENOVEERD en gemoderniseerd
- Living met gashaard
- OPEN keuken
- DRIE slaapkamers met ROLLUIKEN
- Moderne badkamer en separaat TOILET op de eerste verdieping
- Verzorgde achtertuin op het zuidwesten, met zonnescherm
- Vrijstaande BERGING en ACHTEROM
- Vrije ligging aan de achterzijde, grenzend aan openbaar groen
- Openbaar parkeren aan de voorzijde
- Dakbedekking vernieuwd en voorzien van PIR-isolatie (2020)
- Voorzien van DUBBELE beglazing
- CV-ketel Nefit (2020)
- ENERGIELABEL C (geldig tot 14-11-2029)

INDELING







Via de hal met meterkast, trapopgang, trapkast en een modern toilet komt u in de gezellige living. De massief EIKENhouten vloer geeft de ruimte meteen een warme uitstraling.

Aan de voorzijde is een comfortabele zithoek ingericht, met een groot raam dat uitkijkt op de straat. De ingebouwde GASHAARD zorgt voor nét dat beetje extra gezelligheid en vormt een mooie verbinding tussen het zit- en eetgedeelte.

Aan de tuinzijde is volop plek voor een grote eettafel. Tijdens de renovatie in 2020 is de wand tussen de woonkamer en keuken verwijderd, waardoor een open leefruimte is ontstaan waar koken, eten en ontspannen moeiteloos samengaan. Het grote raam biedt bovendien een leuk uitzicht op de achtertuin.





LIVING





LIVING





De keuken is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met witte kastfronten, een donker werkblad en lekker veel kast- en laderuimte. De houten details en warme kleuraccenten maken het geheel helemaal af.

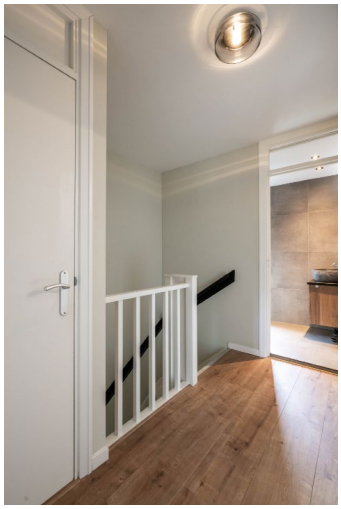
Ook qua apparatuur is alles aanwezig: een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en een Quooker. Terwijl u staat te koken, kletst u gezellig mee met iedereen aan tafel. En met de achterdeur direct naast de keuken loopt u zo de tuin in!





KEUKEN





Op de eerste verdieping vindt u DRIE slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Alle slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en strak gestucte wanden en plafonds.

De ruime MASTER bedroom biedt volop plek voor een groot tweepersoonsbed en extra meubels.

Ook de TWEEDE slaapkamer is lekker ruim en helemaal naar wens in te richten. Nu in gebruik als thuiswerkplek, maar net zo geschikt als slaapkamer of een combinatie van beide. Hier vindt u ook de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

De DERDE slaapkamer doet momenteel dienst als kleedkamer, maar kan natuurlijk net zo goed een kinderkamer, hobbyruimte of extra werkplek worden. Aan mogelijkheden geen gebrek!

Alle slaapkamers zijn voorzien van handbediende ROLLUIKEN.



MASTER BEDROOM





TWEEDE SLAAPKAMER





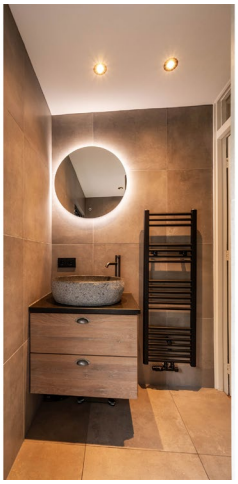
DERDE SLAAPKAMER



Ook de badkamer is helemaal van deze tijd! De combinatie van grote grijze tegels en groene en zwarte accenten geeft de ruimte een stoere, moderne uitstraling. U vindt hier een inloopdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met natuurstenen waskom, een verlichte spiegel en een designradiator.

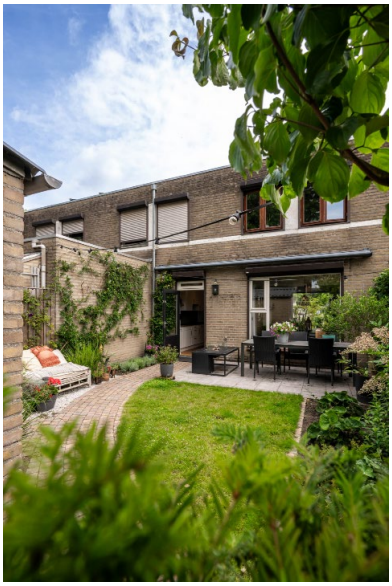
Het separate TOILET op de overloop is met het kleurrijke botanische behang eveneens speels afgewerkt.











De achtertuin ligt op het ZUIDWESTEN, dus hier kunt u heerlijk genieten van de middag- en avondzon! De tuin is verzorgd aangelegd met sierbestrating, een gazon en kleurrijke borders. Direct aan de woning ligt een gezellig terras met een elektrisch bedienbaar ZONNESCHERM, zodat u ook op warme dagen lekker buiten kunt zitten.

Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen BERGING, handig voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag. Via de eigen ACHTEROM komt u uit bij het openbare groen achter de woning. Hier ligt een ruim grasveld met volwassen bomen, waardoor u aan de achterzijde geniet van een heerlijk VRIJE LIGGING.

Aan de voorzijde van de woning is openbare parkeergelegenheid aanwezig.

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



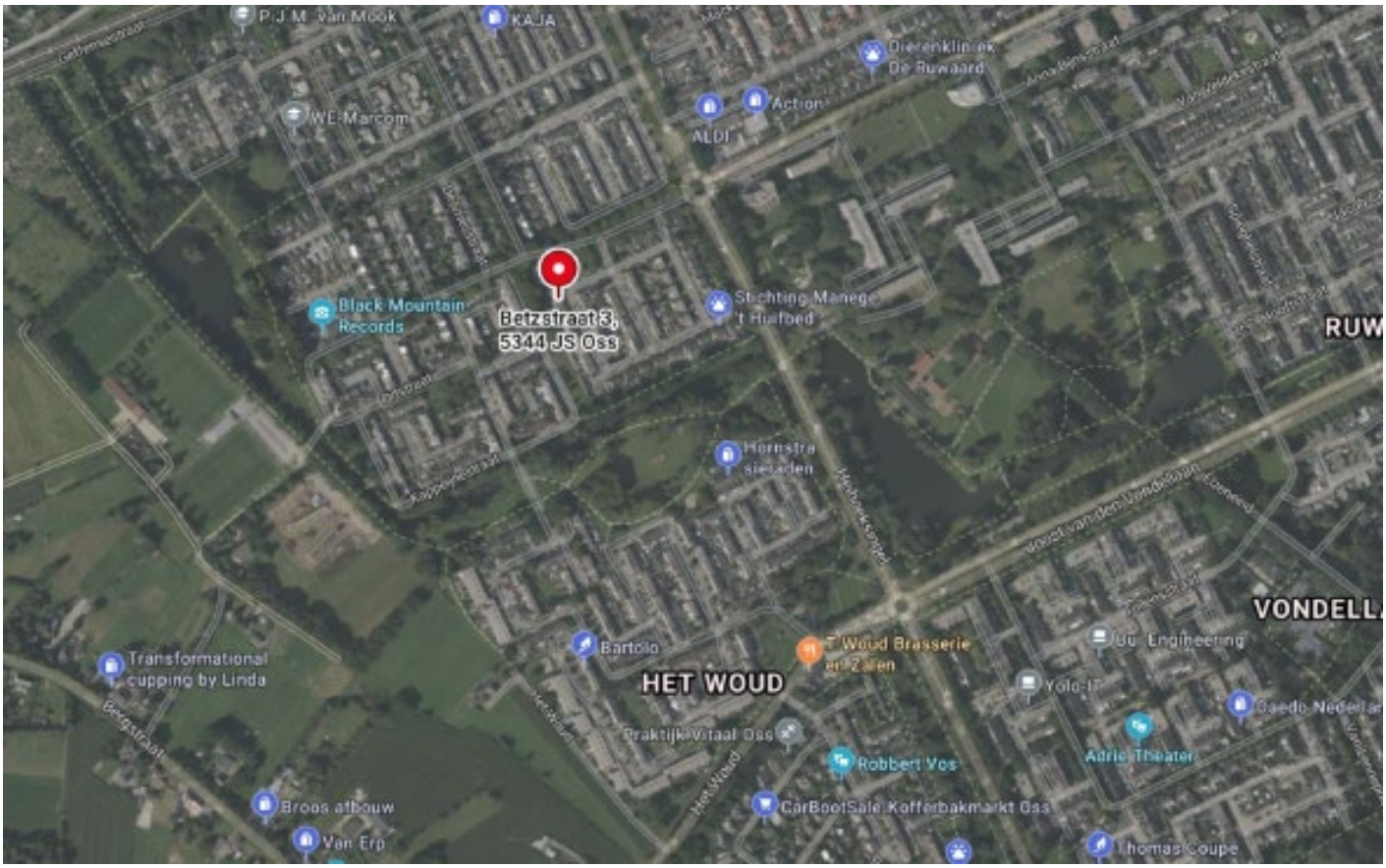


ACHTERZIJDE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De woning ligt in een fijne woonomgeving met diverse voorzieningen op korte afstand. Winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer bevinden zich in de directe nabijheid, waardoor u alle dagelijkse gemakken binnen handbereik heeft. Op loopafstand vindt u bovendien een fraai aangelegd park met kinderboerderij, een heerlijke plek om even te ontspannen of met kinderen naartoe te gaan.

Voor recreatie ligt de Geffense Plas op korte fietsafstand, ideaal voor een zomerse dag aan het water of een wandeling door de natuur. Ook het omliggende buitengebied biedt volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Dankzij de gunstige ligging nabij de A50 en A59 bereikt u steden als 's-Hertogenbosch en Nijmegen snel en gemakkelijk. Hierdoor combineert deze locatie rustige woonkwaliteit met uitstekende bereikbaarheid.



Betzstraat 3 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.



Betzstraat 3 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.



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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	L
Perceel	529

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.