JOEP MAKELAARDIJ

Beatrixlaan 4
Oss



BESCHRIJVING





KARAKTERISTIEKE halfvrijstaande VILLA op een geweldige locatie aan de geliefde Beatrixlaan in Oss!

Dit bijzondere woonhuis is ontworpen door architect Jan Luijben en aangewezen als GEMEENTELIJK MONUMENT. De fraaie architectuur, authentieke jaren '30-details en sfeervolle vertrekken geven de woning een geheel eigen uitstraling.

Binnen vindt u onder meer een sfeervolle living, een royale eetkamer, maar liefst ZES slaapkamers en een BERGZOLDER. De oorspronkelijke indeling en vele authentieke elementen dragen bij aan het unieke karakter van het interieur. Ook buiten heeft deze woning veel te bieden, met een beschutte tuin vol volwassen groen en een ruim BIJGEBOUW met eigen toegang en diverse gebruiksmogelijkheden.

De Beatrixlaan behoort tot de meest geliefde straten van Oss. Statige bomen en karakteristieke bebouwing bepalen het straatbeeld, terwijl het centrum, het station, scholen en andere voorzieningen op korte afstand liggen.

Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, ruimte en historie!



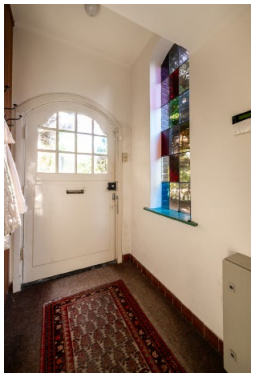
VRAAGPRIJS:	550.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 361+64=425m2
INHOUD:	ca. 590m3
WONEN:	ca. 151m2
BIJGEBOUW:	ca. 32m2
BERGING:	ca. 6m2
HOUTEN BERGING:	ca. 8m2
BOUWJAAR WONING:	1939 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	F (geldig tot 15-10-2036)

BIJZONDERHEDEN

- KARAKTERISTIEKE halfvrijstaande VILLA
- Prachtige ligging aan de geliefde Beatrixlaan in Oss
- Ontworpen door architect Jan Luijben
- Aangewezen als GEMEENTELIJK MONUMENT
- Tal van authentieke jaren ‘30-details en originele elementen
- Sfeervolle living met brede BOOGDOORGANG naar de royale eetkamer
- Keuken met aangrenzende BIJkeuken
- Maar liefst ZES slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen
- Badkamer met ligbad, douchevoorziening, wastafel en toilet
- BERGZOLDER middels losse trap
- Beschutte, groene TUIN met volwassen bomen en volop privacy
- BIJGEBOUW met eigen toegang
- Mogelijk geschikt voor bijv. kantoor, praktijk, atelier of MANTELZORG
- Twee praktische BERGINGEN en een ACHTEROM
- Parkeren voor de deur
- Houten kozijnen met overwegend enkel glas en deels voorzetramen
- ALARMINSTALLATIE
- Cv-ketel Intergas X-TREME
- Warmwatervoorziening via een elektrische BOSCH boiler uit 2024
- Energielabel F (geldig tot 15-10-2036)

INDELING











Via de karakteristieke voordeur bereikt u de vestibule met een bijzonder GLAS-IN-LOODRAAM. De aansluitende hal ademt de sfeer van de jaren ‘30, met een originele tegelvloer, betegelde lambrisering en een fraaie houten trap met sierlijke balustrade. Vanuit de hal zijn de verschillende vertrekken en de toiletruimte bereikbaar.

De sfeervolle living aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen met roedeverdeling, die zorgen voor veel daglicht en een fraai uitzicht op de groene omgeving. De houten vloer, authentieke details en kachel geven het vertrek een warme uitstraling.

Een brede BOOGDOORGANG verbindt de living met de royale eetkamer aan de achterzijde. De openslaande tuindeuren met bovenlichten zorgen voor een mooie verbinding met de tuin. Een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen, met volop licht en zicht op het terras.







LIVING















De keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en heeft dankzij het grote raam een prettige lichtinval. De ruimte is ingericht met een keukenblok, voorzien van een gasfornuis, spoelbak en vaatwasser. De groene wandtegels en tegelvloer geven de keuken een authentieke uitstraling.

Aan de tegenoverliggende wand bevindt zich een praktisch werkblad met kastruimte en een gezellige zitgelegenheid. Hierachter bevindt zich nog de oorspronkelijke deur naar de eetkamer, die momenteel niet in gebruik is. Een praktische KELDERKAST biedt extra opbergruimte.
Vanuit de keuken bereikt u de aangrenzende BIJKEUKEN, met aansluitingen voor de wasmachine en droger, een raam en een deur naar buiten.

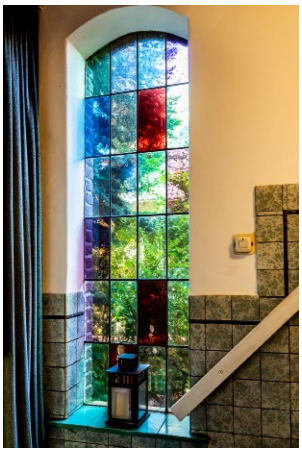




KEUKEN/BIJKEUKEN







Via de houten trap bereikt u de overloop met een fraai GLAS-IN-LOODRAAM, dat voor een bijzondere lichtinval zorgt. Op de eerste verdieping bevinden zich DRIE slaapkamers en een badkamer.

De royale MASTER bedroom aan de voorzijde beschikt over grote raampartijen met roedeverdeling en vaste kastruimte. De eveneens ruime TWEEDE slaapkamer aan de achterzijde heeft een eigen wastafel en vaste kastruimte. De DERDE slaapkamer is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer. Houten plafonds en paneeldeuren geven de vertrekken een warme uitstraling.



Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met nog eens DRIE slaapkamers. Daarmee beschikt de woning over maar liefst ZES slaapkamers!

De ruime slaapkamer aan de achterzijde profiteert van een grote DAKKAPEL, die zorgt voor extra ruimte en daglicht. Aan de voorzijde bevinden zich TWEE compactere slaapkamers, die beide tevens profiteren van een dakkapel. Alle drie de kamers beschikken over een eigen WASTAFEL.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime BERGZOLDER, bereikbaar middels een losse trap. Een praktische ruimte met volop mogelijkheden voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



MASTER BEDROOM







TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER







VIERDE SLAAPKAMER, TWEEDE VERDIEPING





VIJFDE SLAAPKAMER, TWEEDE VERDIEPING





ZESDE SLAAPKAMER, TWEEDE VERDIEPING



De badkamer op de eerste verdieping is volledig betegeld en ingericht met een LIGBAD met douchevoorziening, een wastafel met spiegelkast en een toilet. Het raam zorgt voor daglicht.

Daarnaast beschikt de badkamer over een deur naar het platte dak/balkon. Door de huidige plaatsing van het ligbad is deze niet toegankelijk, maar bij een aangepaste badkamerindeling kan de toegang mogelijk weer worden benut.





De woning wordt omgeven door een sfeervolle tuin met volwassen bomen, gevarieerde beplanting en volop PRIVACY. De groene voor- en zijtuin versterken het karakteristieke aanzicht van de villa.

Via de openslaande tuindeuren vanuit de eetkamer bereikt u het beschutte TERRAS, waar u heerlijk buiten kunt zitten. Verder naar achteren krijgt de tuin een bijna bosachtig karakter. Hier bevindt zich ook een praktische BERGING, die aan de achterzijde van het bijgebouw is aangebouwd.

Langs de zijkant van de woning loopt een pad naar de ACHTEROM en het bijgebouw. Hier bevindt zich tevens een extra houten BERGING.

Een bijzonder pluspunt is het ruime BIJGEBOUW, dat jarenlang dienst heeft gedaan als muziekstudio. Met zijn hoge plafond, grote raampartijen en dubbele openslaande deuren is dit een veelzijdige ruimte met volop mogelijkheden. Het bijgebouw is bovendien afzonderlijk toegankelijk, wat het bijzonder geschikt maakt voor bijvoorbeeld een atelier, kantoor of praktijk aan huis. Ook gebruik voor MANTELZORG behoort mogelijk tot de opties, afhankelijk van de geldende regelgeving en benodigde toestemmingen.

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





TUIN



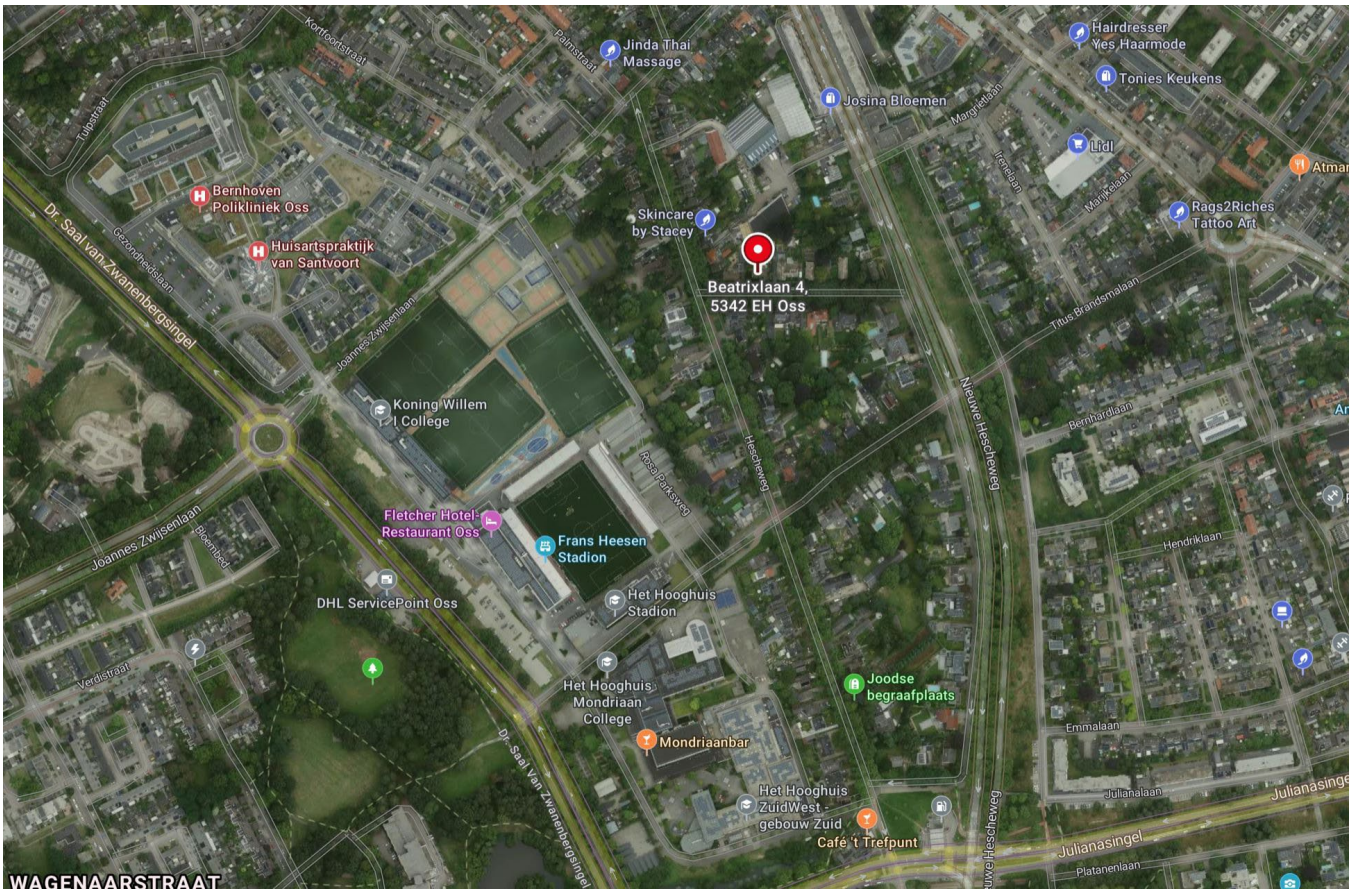


ACHTEROM/ BIJGEBOUW





OMGEVING



Bron: Bing maps

De Beatrixlaan is een van de meest geliefde straten van Oss. De karaktervolle woningen, grote bomen en groene voortuinen geven de straat een bijzonder mooie uitstraling. U woont hier in een sfeervolle woonomgeving, met het centrum en de dagelijkse voorzieningen dichtbij.

Het centrum van Oss, met winkels, terrassen en restaurants, bereikt u gemakkelijk per fiets. Ook NS-station Oss ligt op korte fietsafstand, prettig wanneer u regelmatig met de trein reist. Voor de dagelijkse boodschappen, scholen en kinderopvang hoeft u evenmin ver van huis.

De ligging tussen de Hescheweg en de Nieuwe Hescheweg maakt de locatie ook praktisch bereikbaar. Via de aansluitende wegen rijdt u vlot richting Heesch en de A50 en A59.

Een geliefde plek waar de sfeer van een groene, karaktervolle woonstraat samengaat met het gemak van de stad.



Beatrixlaan 4 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.



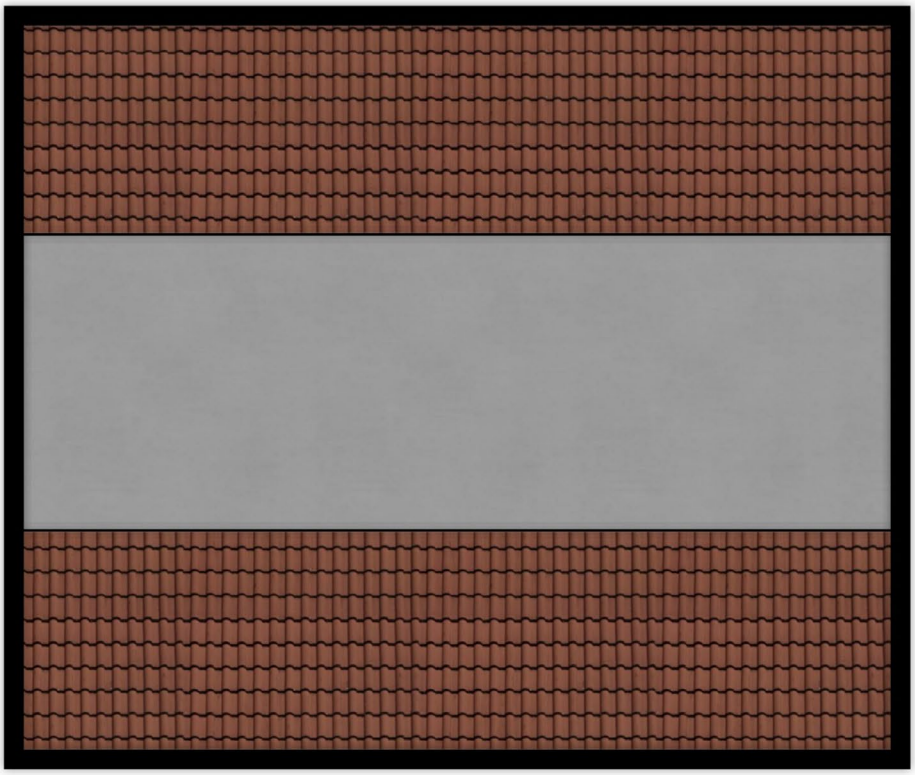
Beatrixlaan 4 te Oss - Eerste verdieping
Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



Beatrixlaan 4 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.



Beatrixlaan 4 te Oss - Bergzolder
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.

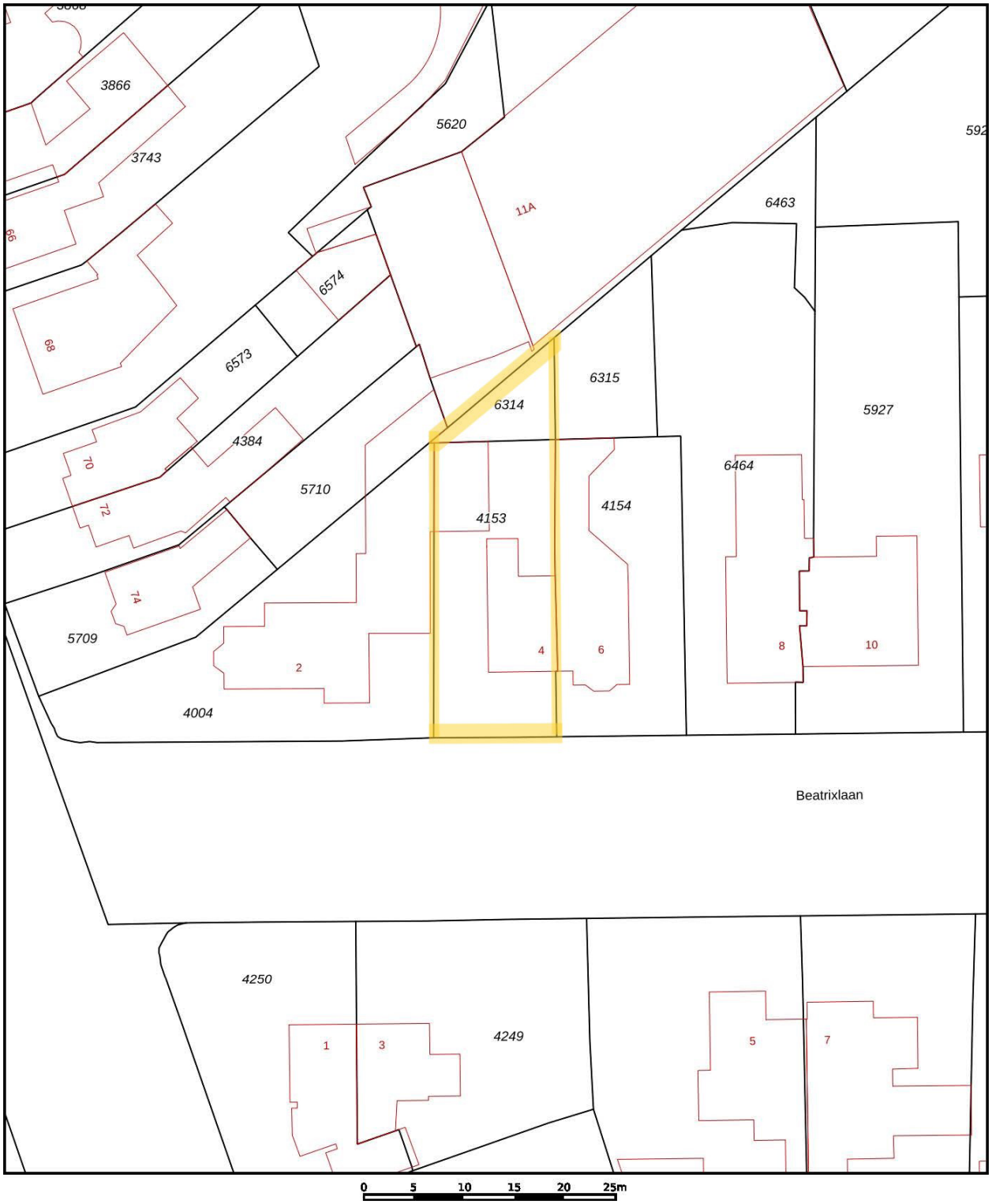


Beatrixlaan 4 te Oss - Bijgebouw
Plattegronden zijn indicatief. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	B
Perceel	4153

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 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 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.