

Sergeant Brownstraat 12
Oss



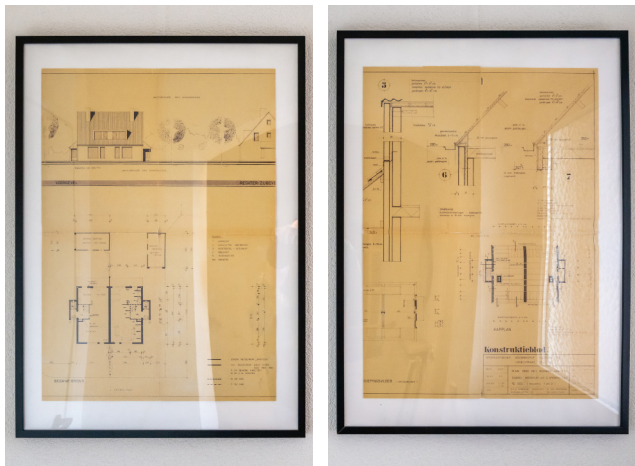
BESCHRIJVING



Fijne 2-ONDER-1-KAPwoning met extra grote GARAGE, gelegen in een rustige en prettige woonomgeving.

Op de begane grond vindt u een sfeervolle living met OPEN HAARD aan de voorzijde, Aan de achterzijde bevindt zich de WOONkeuken met zicht op de tuin. Op de eerste verdieping zijn DRIE slaapkamers en een badkamer aanwezig en via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich volop mogelijkheden bieden voor het realiseren van een VIERDE slaapkamer, werkplek of hobbyruimte. De zonnige achtertuin op het ZUIDWESTEN, de extra grote GARAGE en parkeren op eigen terrein maken het wooncomfort hier compleet.

De woning is gelegen in een rustige straat met voornamelijk bestemmingsverkeer, wat zorgt voor een fijne en rustige woonbeleving. In de directe omgeving vindt u diverse voorzieningen zoals een winkelcentrum, bakker, sportverenigingen en speelvoorzieningen voor kinderen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting omliggende steden snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor u hier geniet van rustig wonen met alle gemakken binnen handbereik.



VRAAGPRIJS:	475.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 253m ²
INHOUD:	ca. 532m ³
WONEN:	ca. 114m ²
GARAGE:	ca. 38m ²
BOUWJAAR WONING:	1984 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	C (geldig tot 26-05-2027)

BIJZONDERHEDEN

- 2-ONDER-1-KAPwoning
- Rustige ligging aan de rand van Oss, met voorzieningen nabij
- Sfeervolle LIVING aan de voorzijde met OPEN HAARD
- Royale WOONKEUKEN met eetgelegenheid en openslaande tuindeuren
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met bad, douche, toilet en wastafel
- Vaste trap naar tweede verdieping met mogelijkheid voor VIERDE slaapkamer
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het ZUIDWESTEN
- Groot formaat GARAGE met elektrische sectionaaldeur
- Houten kozijnen, ISOLERENDE beglazing, HR++/thermopane (m.u.v. toilet en garage)
- Meterkast vernieuwd 2022
- ROLLUIK
- CV-ketel Vaillant (2005)
- AIRCO (2024)
- VLOERVERWARMING begane grond, bijverwarming
- 12 ZONNEPANELEN (2022)
- Energielabel C

INDELING



Via de entree met toiletruimte lopen we door naar het centrale halletje met meterkast, garderobe en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier betreden we de living, gelegen aan de voorzijde van de woning.

De living voelt direct warm en uitnodigend aan. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden een fijn zicht op de rustige straat. De OPEN HAARD vormt het sfeervolle middelpunt van de ruimte en creëert een gezellige, huiselijke ambiance. Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek, waar u heerlijk kunt ontspannen en samen kunt komen.

De afwerking is verzorgd en karaktervol, met een fraaie leisteen vloer, robuuste SIERBALKEN aan het plafond en een combinatie van VLOERVERWARMING en radiatoren voor optimaal comfort. De ISOLERENDE beglazing draagt bij aan een aangenaam binnenklimaat, het hele jaar door.

Tussen de living en de woonkeuken bevindt zich een praktische tussenruimte. Deze leent zich uitstekend voor een royale kastenwand, een werkplek aan huis, een speelplek voor kinderen of een knusse leeshoek. Een flexibele ruimte die u moeiteloos aanpast aan uw woonwensen.



LIVING





Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime WOONkeuken, een fijne plek waar koken en samenzijn moeiteloos samenkomen.

De L-vormige keukenopstelling biedt volop werken en kastruimte en laat daarnaast meer dan genoeg ruimte voor een royale eettafel. Vanuit de keuken geniet u van een prettig zicht op de achtertuin, wat zorgt voor een open en lichte sfeer tijdens het koken en tafelen.

De keuken heeft een tijdloze, klassiek-moderne uitstraling en is uitgevoerd met een fraai GRANieten werkblad. U beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast. De apparatuur is de afgelopen jaren grotendeels vernieuwd, wat bijdraagt aan het comfortabele en zorgeloze gebruik. Daarnaast is er een close-in boiler voor snel warm water en is ook de warmwaterleiding vanaf de cv aangelegd. De aanwezige AIRCO zorgt hier voor extra comfort, ook op warmere dagen.

Middels de openslaande TUINDEUREN staat u in directe verbinding met de achtertuin. Hierdoor lopen binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar over en betreft u de tuin eenvoudig bij uw dagelijkse leefruimte.



KEUKEN



We vervolgen onze route naar de eerste verdieping, waar zich in totaal DRIE slaapkamers bevinden.

De MASTER bedroom ligt aan de voorzijde en is voorzien van een DAKKAPEL, wat zorgt voor extra ruimte en een prettige lichtinval. Dit is een comfortabele slaapkamer met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast.

De TWEEDE slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en beschikt eveneens over een DAKKAPEL. Ook deze kamer heeft een prettig formaat en is daarmee uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

De DERDE slaapkamer ligt aan de voorzijde, onder de schuine kap. Deze kamer is iets compacter van opzet en beschikt over een raam in de zijgevel en een praktische INBOUWKAST. Een ideale ruimte voor een kinderkamer, een thuiswerkplek of een WALK-IN CLOSET.

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping, een verrassend lichte en open ruimte die keurig is afgewerkt en profiteert van daglicht. Hier bevindt zich onder andere de opstelplaats van de CV-ketel en zijn er handige opbergmogelijkheden. Deze verdieping biedt uitstekende mogelijkheden voor het realiseren van een VIERDE slaapkamer, een hobbyruimte of een rustige werkplek aan huis.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een speelse indeling onder het schuine dak. Dankzij het aanwezige RAAM in de zijgevel geniet u hier van prettige natuurlijke lichtinval en de mogelijkheid tot ventileren, wat bijdraagt aan een fris en aangenaam gebruik.

De ruimte is compleet en verzorgd uitgevoerd met een ligbad, douche, toilet en wastafel. Het strak afgewerkte plafond en de designradiator geven de badkamer een moderne uitstraling en zorgen voor extra comfort.





De achtertuin is gelegen op het ZUIDWESTEN en is strak, onderhoudsvriendelijk en met zorg aangelegd. Dankzij de gunstige ZONLIGGING zit u hier tot in de avonduren heerlijk buiten.

Er zijn reeds voorbereidingen getroffen voor het plaatsen van een royale OVERKAPPING aan de achterzijde. Hierdoor kunt u de tuin eenvoudig verder afwerken naar uw eigen wensen en het buitenleven nog comfortabeler maken. De combinatie van keramische tegels, kunstgras en een goede drainage zorgt voor een verzorgde uitstraling én praktisch gebruiksgemak.

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de zeer RUIME GARAGE, bereikbaar vanaf zowel de oprit als via de tuin. De garage is voorzien van een elektrische sectionaaldeur en beschikt aan de voorzijde over witgoedaansluitingen.

Dankzij de royale afmetingen zijn de mogelijkheden hier legio. U parkeert er moeiteloos uw auto, maar de garage leent zich ook uitstekend voor HOBBY'S, OPSLAG of een WERKRUIMTE aan huis. Daarnaast parkeert u meerdere auto's comfortabel op eigen terrein, op de OPRIT naast 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.



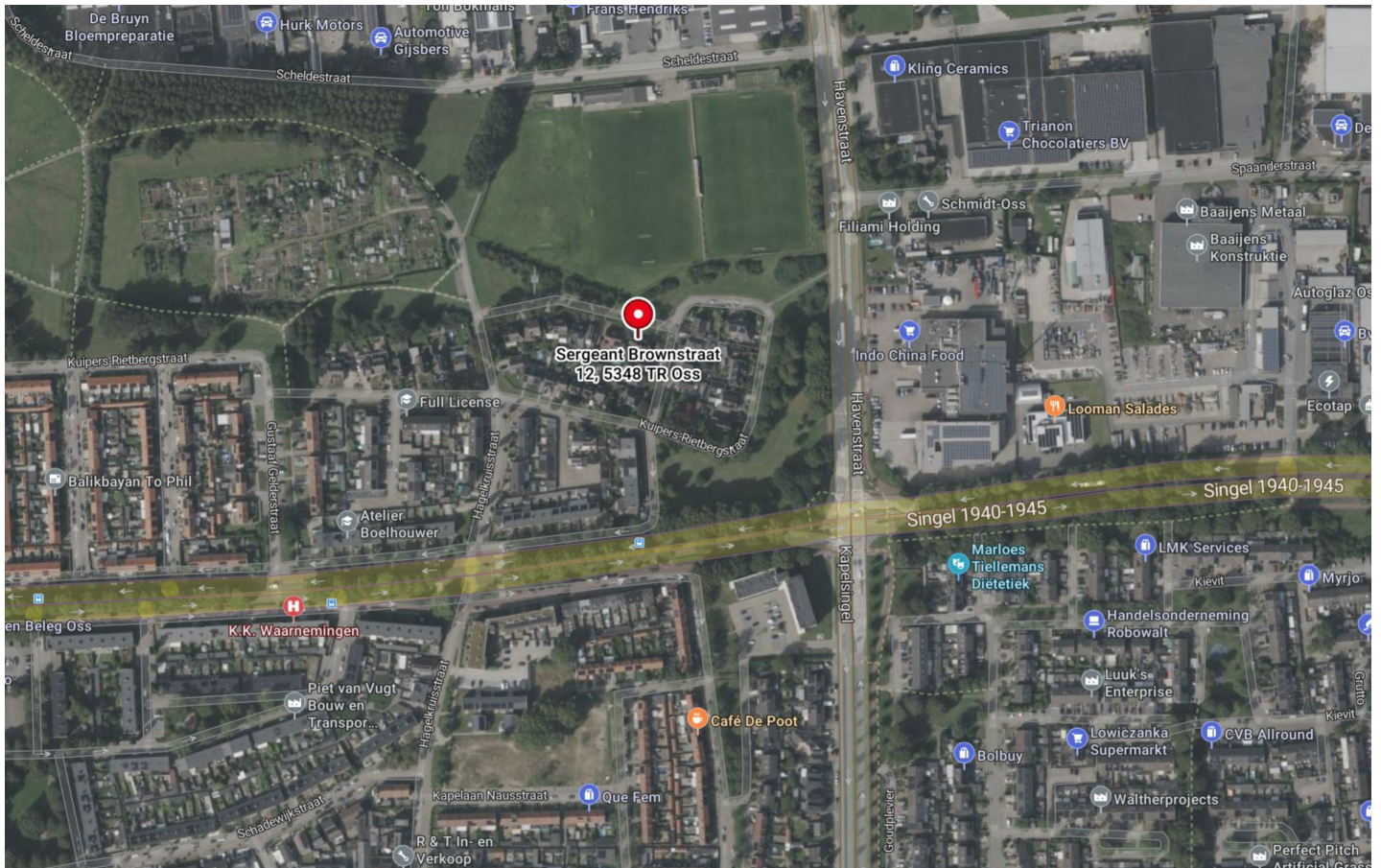


GARAGE



GARAGE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Sergeant Brownstraat 12 is gelegen aan de rand van Oss, in een rustige en prettige woonomgeving met voornamelijk bestemmingsverkeer. In de directe omgeving vindt u een winkelcentrum, bakker, sportverenigingen en diverse speelvoorzieningen voor kinderen.

Ook scholen en overige dagelijkse voorzieningen zijn goed bereikbaar. De uitvalswegen richting omliggende steden sluiten snel aan, waardoor u hier woont op een rustige locatie met uitstekende bereikbaarheid.



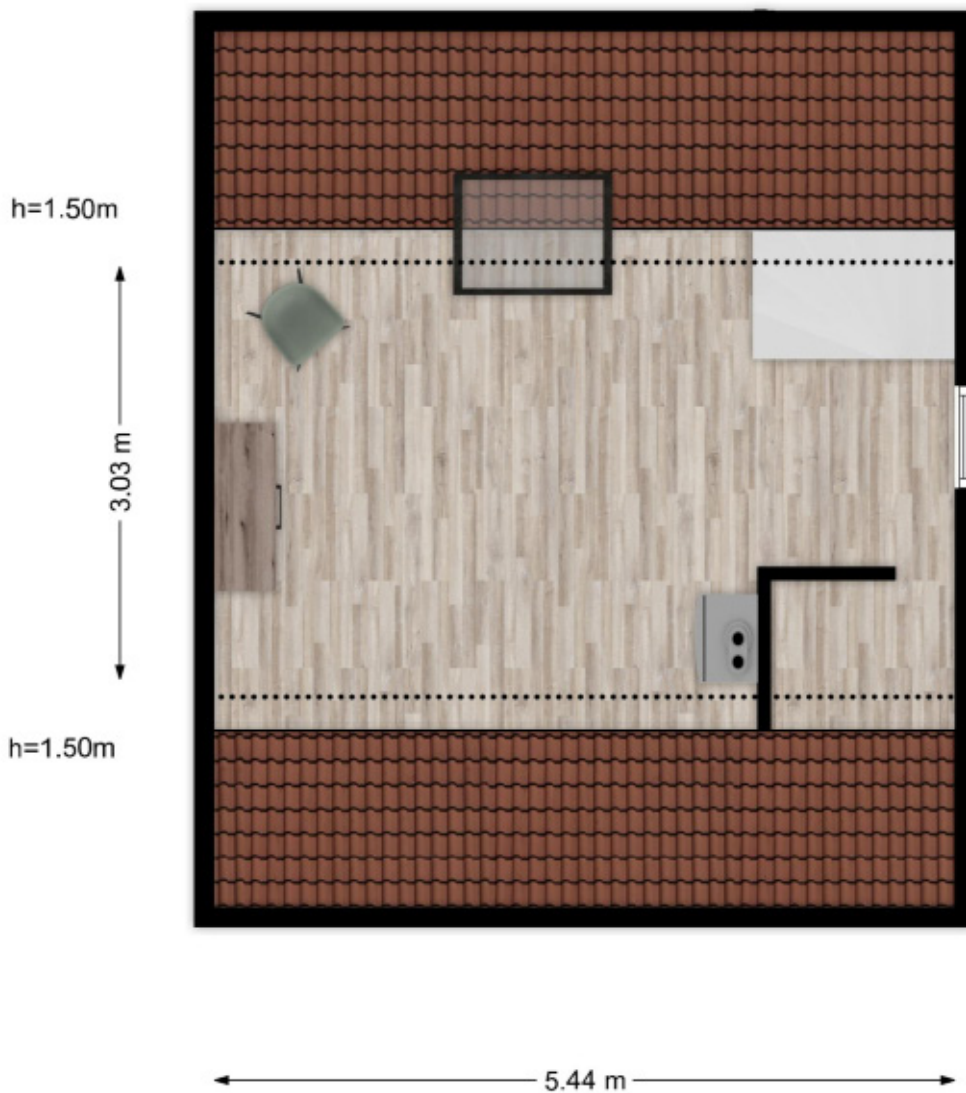
Sergeant Brownstraat 12 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

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



Sergeant Brownstraat 12 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.



Sergeant Brownstraat 12 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie H</p> <p>Perceel 590</p> <p>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.</p>	
---	---	---

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.