

10+ MAKELAARS



STARINGSTRAAT 132, OSS



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 471 m³
Woonoppervlakte: 127 m²
Perceeloppervlakte: 185 m²
Bouwjaar: 1973

Vraagprijs € 400.000,- k.k.

- ✓ ruime hoekwoning
- ✓ 3 slaapkamers
- ✓ tuin op zuidwesten
- ✓ parkeren op eigen terrein
- ✓ energielabel B

een instapklare hoekwoning

Deze nette eengezinswoning is zeer centraal gelegen in een kindvriendelijke wijk aan de grens van Oss. Het is een ideale plek voor gezinnen of starters die op zoek zijn naar een woning waar niet veel aan hoeft te gebeuren en met alle voorzieningen dichtbij.

De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers en een onlangs gemoderniseerde badkamer en toilet. Tevens is de begane grond recentelijk nog gerenoveerd en voorzien een nieuwe pvc visgraatvloer en lattenwanden.

Dankzij een tuin op het zuidwesten en parkeermogelijkheden op eigen terrein wordt het perceel optimaal gebruikt.

Op loopafstand vind je onder andere het overdekte winkelcentrum De Ruwert, diverse scholen, een kinderopvang, speeltuin De Elckerlyc, verschillende sportverenigingen en parken.

Voor wie graag de natuur op zoekt liggen de Geffense Bossen met de Geffense Plas dichtbij. Daarnaast zijn zowel het centrum van Oss als het treinstation makkelijk en snel te bereiken. Ook de uitvalswegen A59 en A50 liggen op slechts enkele minuten rij afstand.

Kortom: hier woon je zeer centraal met fijne natuur op fietsafstand en alle voorzieningen binnen handbereik.





Indeling

Je komt de woning binnen in de entree met gemoderniseerd toilet, inbouwkast, deur naar de berging met meterkast en toegang tot de ruime woonkamer. Vanuit de entree is een mooie visgraatvloer doorgelegd naar de woonkamer met open keuken.

De ruimte is praktische en licht, dankzij grote raampartijen aan zowel de voor- als achterkant. Beide kanten zijn voorzien van dubbel glas.

Aan de voorkant is tevens de keuken gesitueerd. Deze beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder: koelkast, vaatwasser, combi oven, 5 pits gaskookplaat en afzuigkap. De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit en afgewerkt met een antracietkleurig aanrechtblad.









Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot de verschillende vertrekken met inbouwkasten. De grote slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is, dankzij een doorgebroken muur, extra ruim. Van origine waren dit twee slaapkamers en indien gewenst, kan dit terug gebracht worden naar de originele staat. Aan de voorzijde is de kleine slaapkamer gesitueerd.

Naast de kleine slaapkamer bevindt zich de (in 2024) gemoderniseerde badkamer. Deze ruimte is geheel betegeld in een grijs/beige kleur en voorzien van een modern zwart wastafelmeubel met zwarte regendouche.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer en ook op deze verdieping zijn alle kozijnen voorzien van dubbel glas. Tevens hangt op beide slaapkamers airconditioning (airco is vernieuwd in 2025)









Zolder

De voorzolder biedt ruimte aan een wasmachine, C.V.-ketel (welke is vernieuwd in 2025) en meer dan voldoende bergruimte. Vanuit de voorzolder is bovendien de derde slaapkamer te bereiken. Beide ruimtes zijn afgewerkt met een laminaatvloer en het slaapkamerraam betreft dubbel glas.





Tuin

De tuin is gelegen op het zuidwesten, recentelijk nog verbouwd en ziet er keurig uit. Grenzend aan de woning vind je een fijn zonneterras met aansluitend een kunstgrasveld. Plantenborders aan de zijkant bieden mogelijkheden voor extra beplanting.

Daarnaast vind je aan weerskanten van de tuin een berging. Rechts een wat kleinere, links een berging over de volledige diepte van het huis.

Aan de voorzijde van de woning zijn twee parkeerplaatsen op eigen terrein gecreëerd.



Begane grond



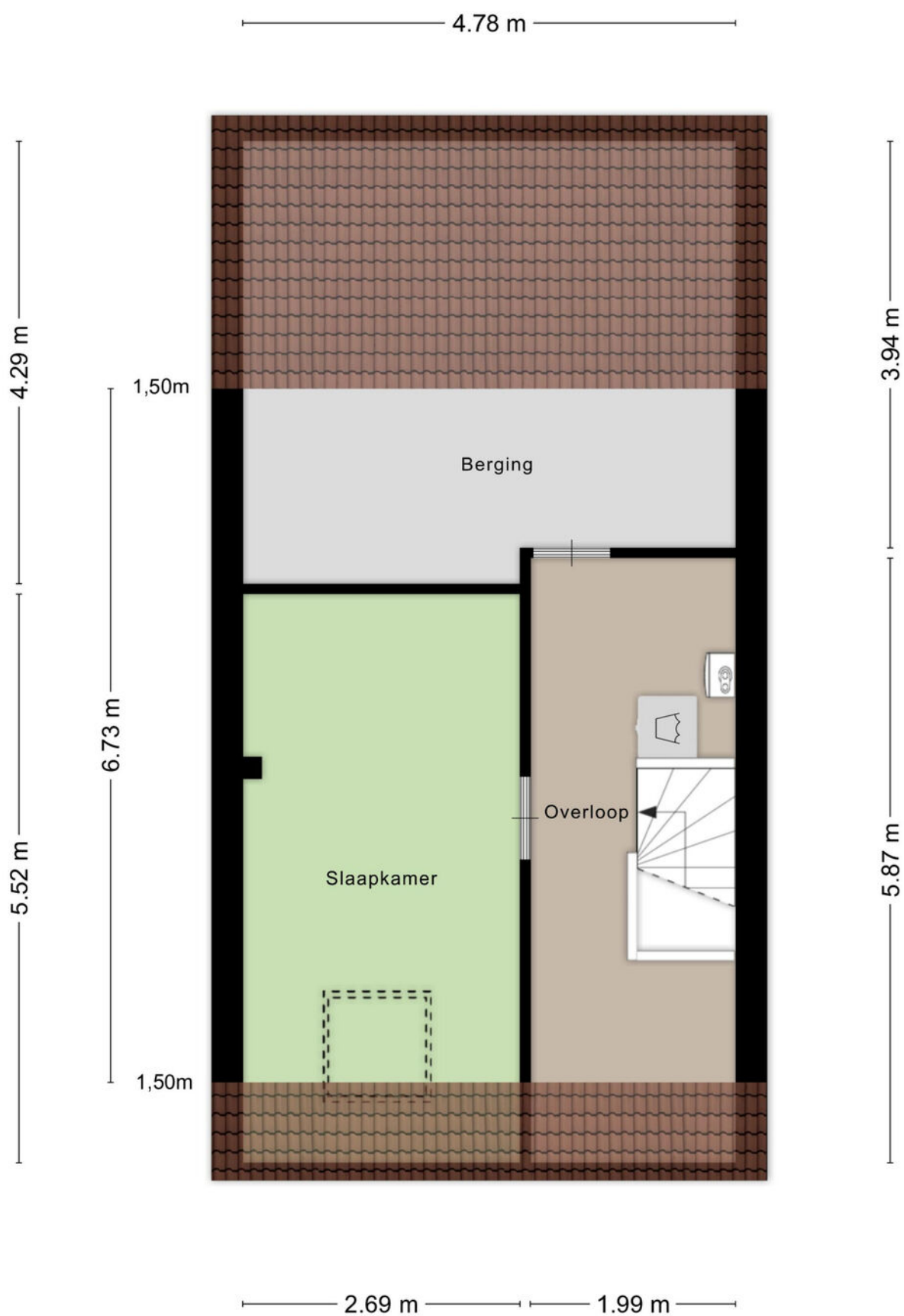
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 10



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie L

Perceel 3115

kadaster

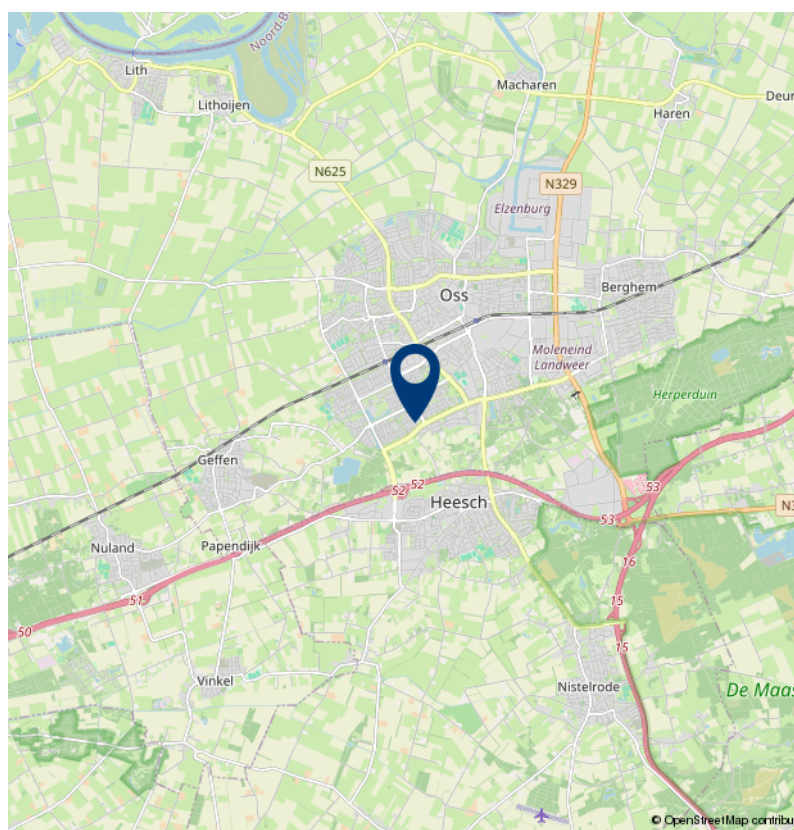
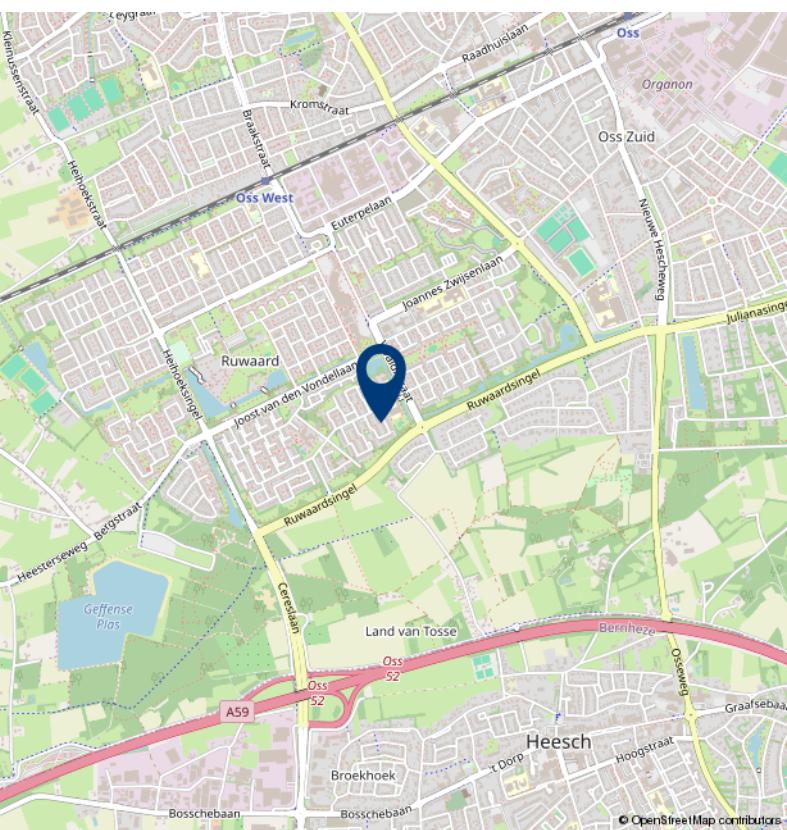
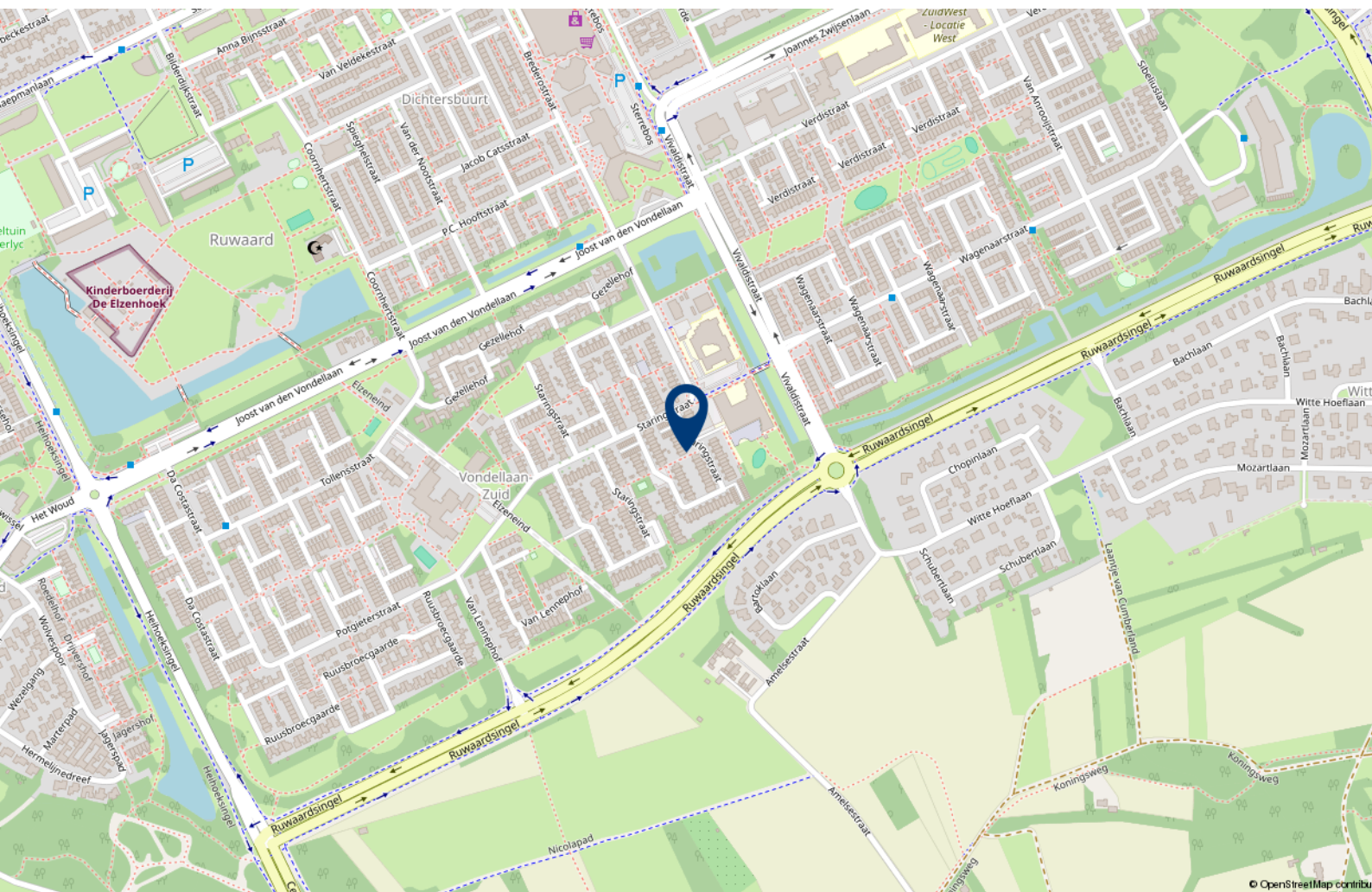
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 2026

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.

Locatie op de kaart





Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 20 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 18 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Jody van der Kleij werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

