



085-2127977
info@osmakelaars.nl
osmakelaars.nl

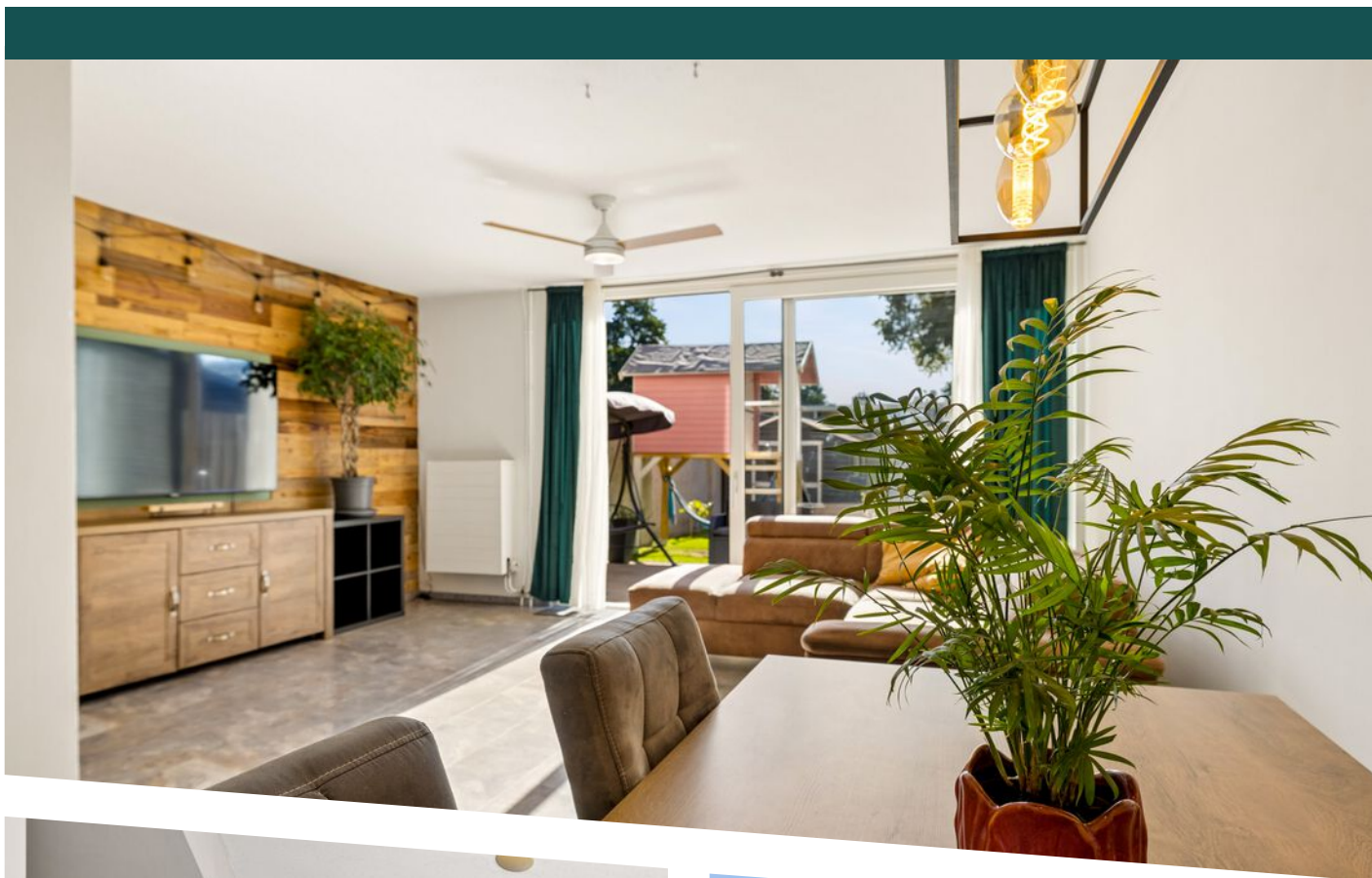


VERDISTRAAT 30

OSS

VRAAGPRIJS € 350.000 K.K.

WELKOM BIJ VERDISTRAAT 30



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1971

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 154 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 110 m²

Inhoud 364 m³

Oppervlakte externe bergruimte 14 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 5 (waarvan 4 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

Tuin

Type Achtertuin

Hoofdtuin Ja

Oriëntering Zuidoost

Heeft een achterom Ja

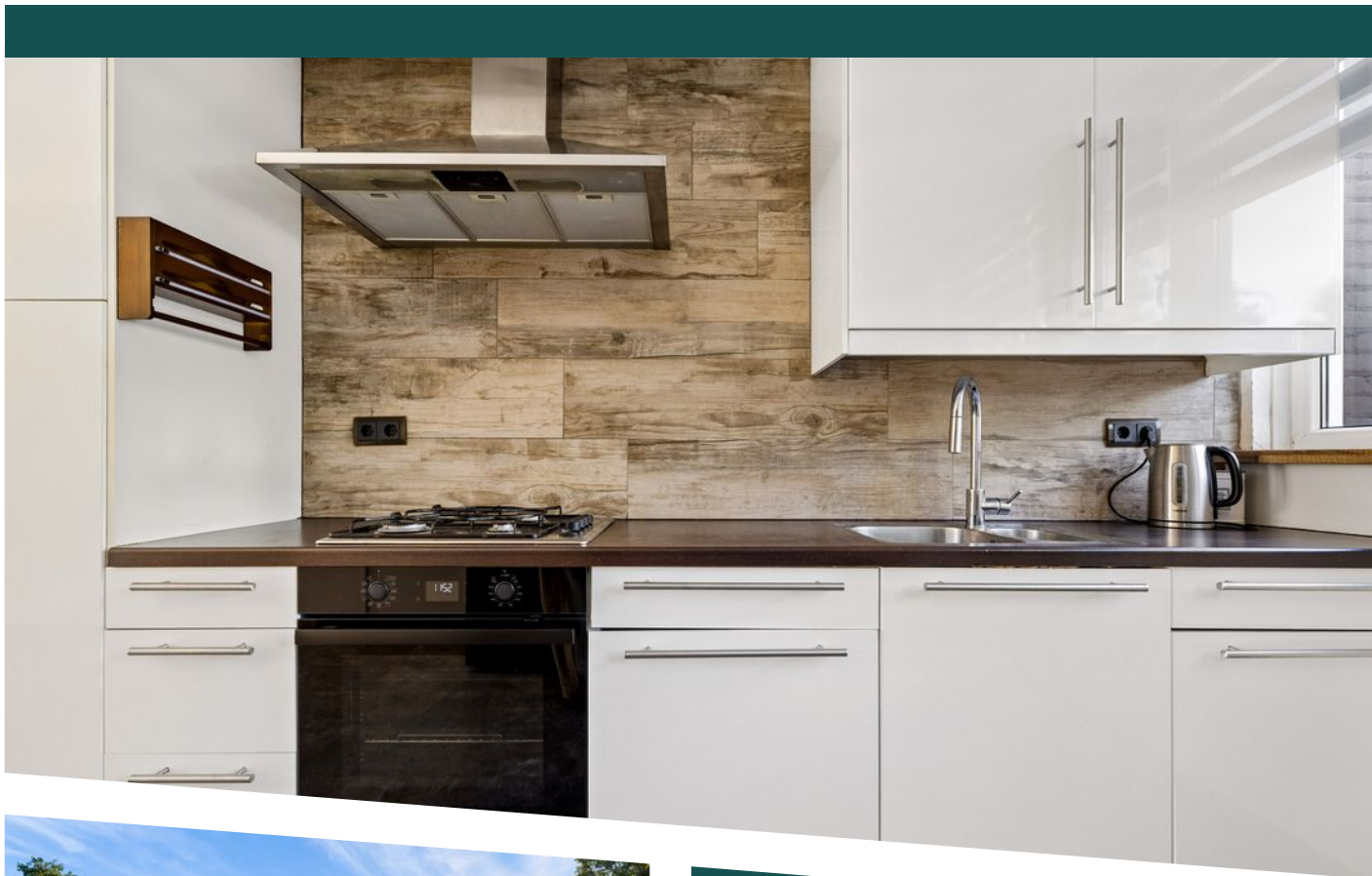
Staat Normaal

Tuin 2 - Type Voortuin

KENMERKEN

Energieverbruik	
Energielabel	A
CV ketel	
Bouwjaar	2025
Eigendom	Huur
Uitrusting	
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Zonnecollectoren
Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
110m²

PERCEELOPPERVLAKE
154m²

INHOUD
364m³

BOUWJAAR
1971

ENERGIELABEL
A

OMSCHRIJVING

Eengezinswoning met energielabel A en een zonnige tuin op het zuiden

Deze uitzonderlijke gezinswoning combineert ruime interieurs met een warme en gezellige sfeer. Vanaf het moment dat u binnenkomt, ziet u de doordachte indeling en het functionele ruimtegebruik.

De woning combineert op prachtige wijze moderne elementen met het oorspronkelijke karakter. De lichte en ruime woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Grote ramen en deuren bieden directe toegang tot de tuin op het zuiden, waardoor u het grootste deel van de dag van veel zonlicht kunt genieten. Het groen en de buitenruimte vormen een natuurlijke uitbreiding van de woonruimte.

De woning is zorgvuldig gemoderniseerd, met bijzondere aandacht voor energie-efficiëntie en duurzaam gebruik. Als onderdeel van de renovatie zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd, samen met een nieuwe elektriciteitskast, een nieuw centraal verwarmingssysteem, geïsoleerde muren en een professioneel gereinigde schoorsteen/rookkanaal. Deze verbeteringen dragen bij aan een energieklassering A-classificatie en zorgen voor een comfortabele en energiezuinige woning.

Woonkamer en keuken

De woonkamer is buitengewoon licht dankzij de grote ramen en deuren die uitkomen op de tuin. Het ruime interieur en de strategisch geplaatste ramen zorgen voor een sterke verbinding met de buitenruimte, waardoor het groen van de tuin aanvoelt als een verlengstuk van de woonkamer. De moderne, open keuken biedt volop opberg- en werkruimte. Het eigentijdse ontwerp en het grote raam zorgen voor een lichte en aangename ruimte voor het dagelijkse gezinsleven.

Slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich vier ruime slaapkamers, allemaal met veel natuurlijk licht. Een van de slaapkamers is omgebouwd tot een ruime inloopkast met aansluiting voor een wasmachine, wat extra praktische opbergruimte biedt. De moderne

badkamer is volledig betegeld en ontworpen met het oog op zowel comfort als functionaliteit. De badkamer is voorzien van een ruime douche, een hangend toilet, een wastafel en een spiegel. Prachtige houten kasten bieden volop extra opbergruimte en geven het interieur tegelijkertijd een warm karakter. Mechanische ventilatie zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

Tuin

De op het zuiden gelegen tuin is ontworpen met het oog op onderhoudsgemak. De tuin beschikt over ruime, betegelde terrassen, een goed onderhouden gazon, een houten tuinhuisje en volop ruimte om te ontspannen en van het buitenleven te genieten. Dankzij de ligging op het zuiden baadt de tuin het grootste deel van de dag in natuurlijk licht.

Aangezien het pand direct naast een grote speeltuin ligt, zijn er aan de tuinzijde geen directe burens. Daardoor voelt de tuin uitzonderlijk open aan en biedt hij uitzicht op het omringende groen en de speeltuin. Het is een rustige, groene en gezinsvriendelijke plek waar u kunt ontspannen, spelen en genieten van het buitenleven. De woning beschikt bovendien over praktische opbergruimtes, zowel aan de voorzijde van het huis als in de tuin, waardoor er ruim voldoende handige ruimte is voor fietsen, tuingereedschap, gereedschap en andere spullen. Zo blijven de belangrijkste leefruimtes netjes en opgeruimd.

Belangrijkste kenmerken

- Energielabel A
- Nefit-centrale verwarming, geïnstalleerd in oktober 2025
- Zonnige tuin op het zuiden
- Geen directe burens aan de tuinzijde
- Direct naast een grote speeltuin
- 4 slaapkamers
- Ruime inloopkast/berging
- Nieuwe meterkast
- Badkamer gerenoveerd in 2026
- Gezinsvriendelijke locatie
- Scholen en het winkelcentrum De Ruwert op loopafstand
- Goede bereikbaarheid van de hoofdwegen richting Oss, Nijmegen, 's-Hertogenbosch en Eindhoven



A family home with an A energy label and a sunny south-facing garden

This exceptional family home combines spacious interiors with a warm and cozy atmosphere. From the moment you enter, you can see the well-thought-out layout and functional use of space.

The home beautifully blends modern features with its original character. The bright and spacious living room, together with the open kitchen, forms the heart of the home. Large windows and doors provide direct access to the south-facing garden, allowing you to enjoy plenty of sunlight for most of the day. The greenery and outdoor space serve as a natural extension of the living area.

The property has been carefully modernized, with a particular focus on energy efficiency and sustainable use. As part of the renovation, 12 solar panels were installed, along with a new meter cupboard, a new central heating system, insulated walls, and a professionally cleaned chimney/flue. These improvements contribute to an Energy Label A rating and ensure a comfortable and more energy-efficient home.

Living Room and Kitchen

The living room is exceptionally bright thanks to large windows and doors opening onto the garden. The spacious interior and strategically placed windows create a strong connection with the outdoor space, making the garden's greenery feel like an extension of the living room.

The modern, open-concept kitchen offers plenty of storage and counter space. Its contemporary design and large window create a bright and pleasant space for everyday family life.

Bedrooms and Bathroom

The first floor features four spacious bedrooms, all with plenty of natural light. One of the bedrooms has been converted into a spacious walk-in closet with a washing machine hookup, offering additional practical storage space. The modern bathroom is

fully tiled and was designed with both comfort and functionality in mind. It features a spacious shower, a wall-hung toilet, a sink, and a mirror. Beautiful wooden cabinets provide plenty of additional storage space while lending the interior a warm character. Mechanical ventilation ensures a comfortable indoor climate.

Garden

The south-facing garden was designed to be easy to maintain. It features spacious, paved terraces, a well-manicured lawn, a wooden garden shed, and plenty of space for relaxing and enjoying the outdoors. Thanks to its south-facing orientation, the garden enjoys plenty of natural light for most of the day.

Since the property is located directly next to a large playground, there are no immediate neighbors on the garden side. As a result, the garden has an exceptionally open feel and offers views of the surrounding greenery and the playground. It is a peaceful, green, and family-friendly place where you can relax, play, and enjoy the outdoors.

The property also features practical storage spaces both at the front of the house and in the garden, providing plenty of convenient space for bicycles, gardening equipment, tools, and other items, ensuring that the main living areas remain tidy and free of clutter.

Key Features

- Energy label A
- Nefit central heating system, installed in October 2025
- Sunny south-facing garden
- No immediate neighbors on the garden side
- Right next to a large playground
- 4 bedrooms
- Spacious walk-in closet/storage room
- New meter cupboard
- Bathroom renovated in 2026
- Family-friendly location
- Schools and the De Ruwert shopping center within walking distance
- Convenient access to major roads toward Oss, Nijmegen, 's-Hertogenbosch, and Eindhoven



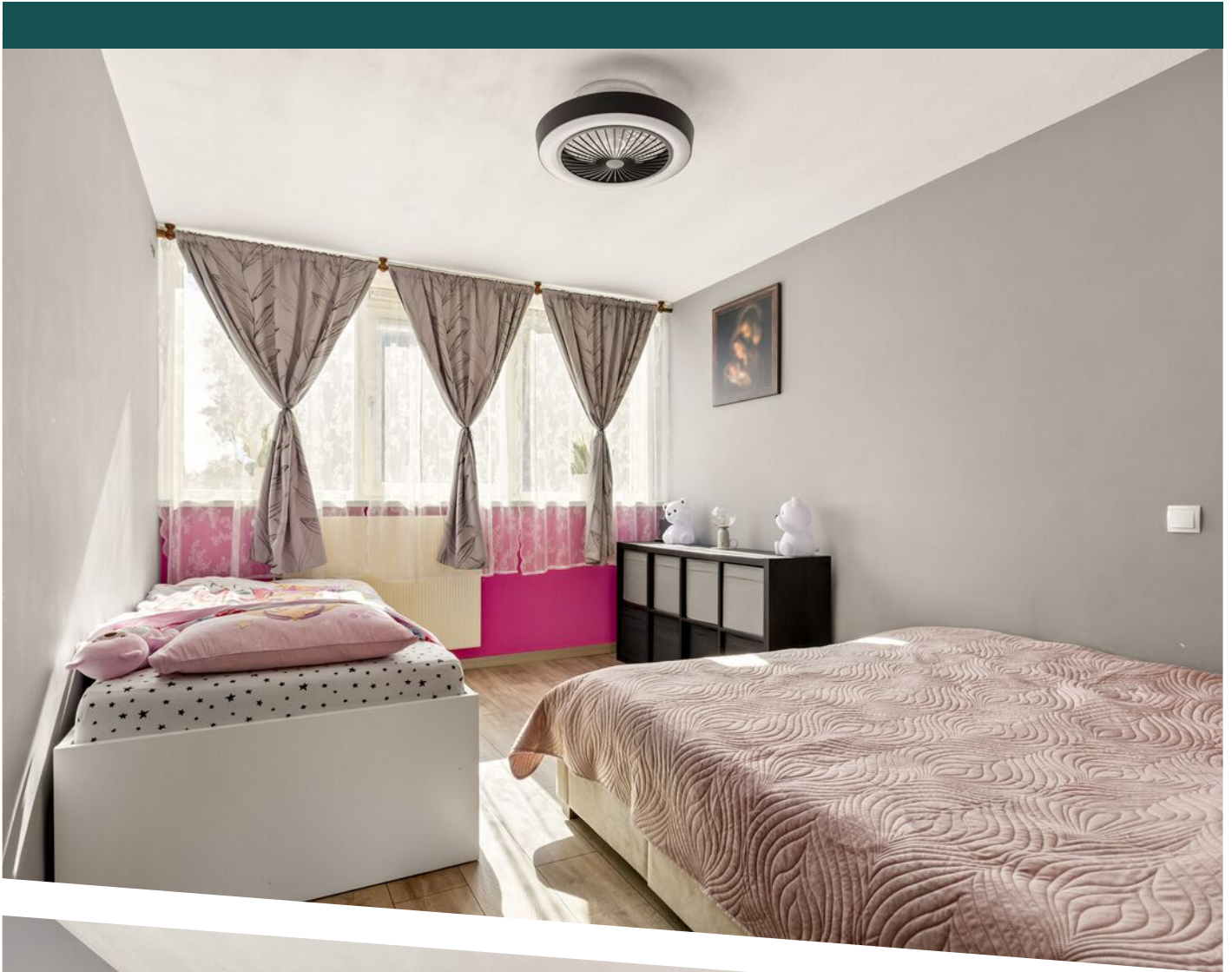






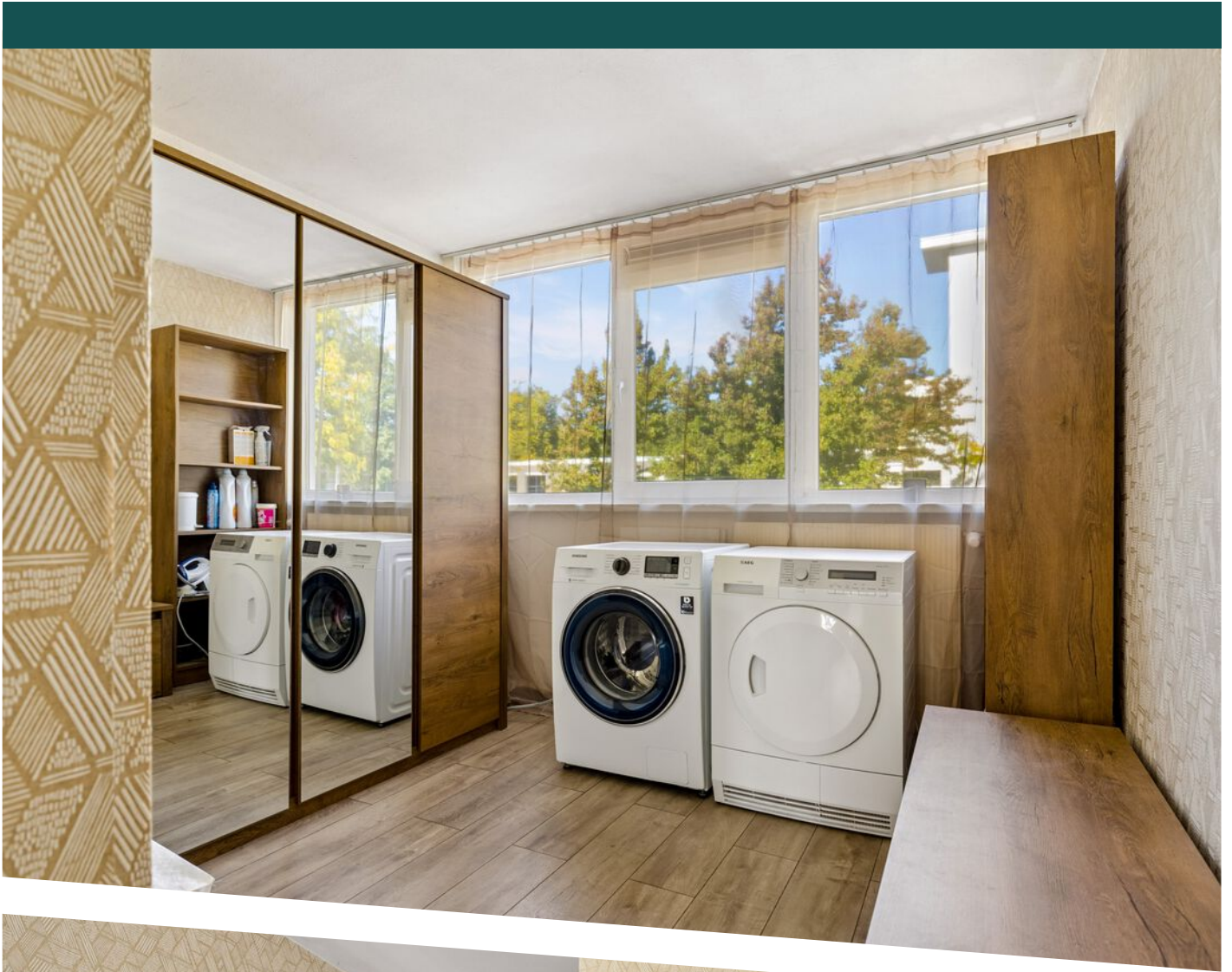






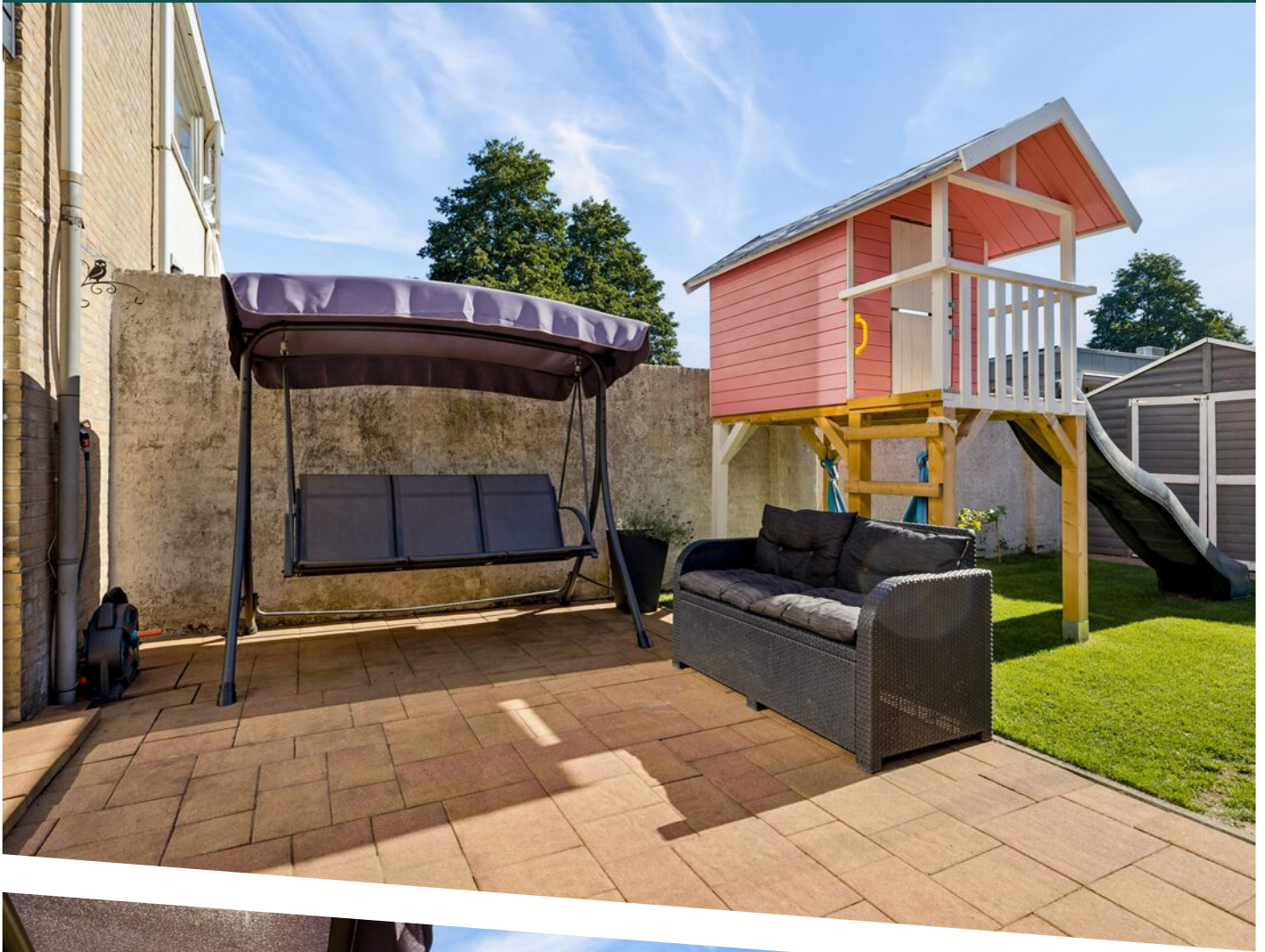








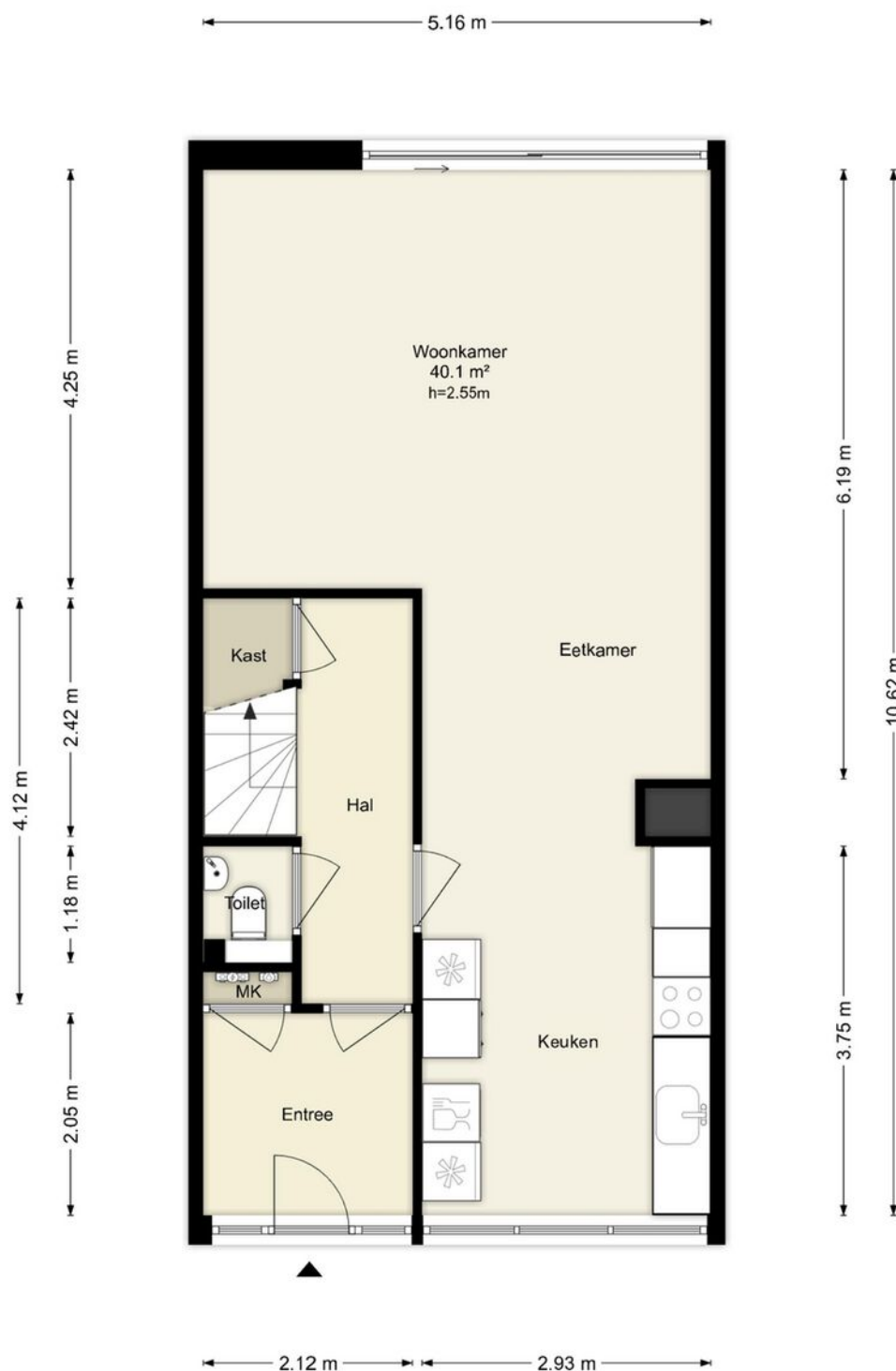








Verdijkstraat 30 - Oss
Begane Grond



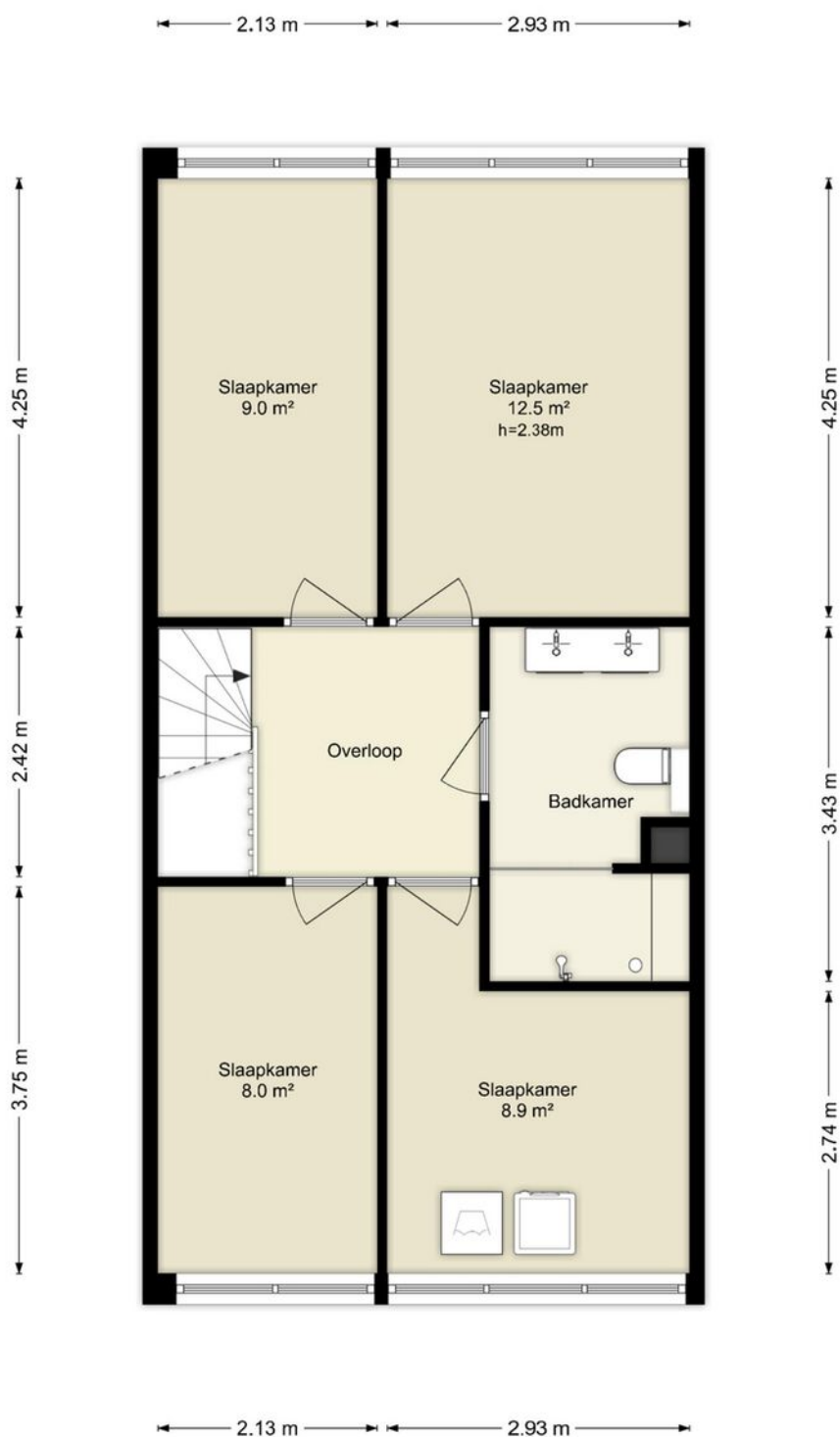
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetmaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

Verdijkstraat 30 - Oss
Eerste Vedioeping



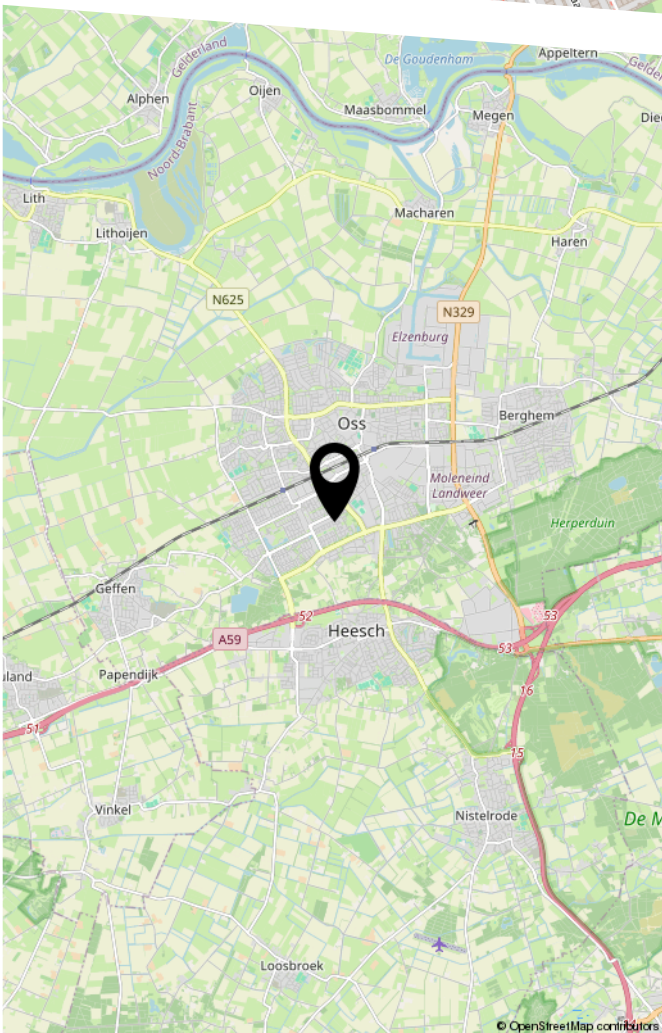
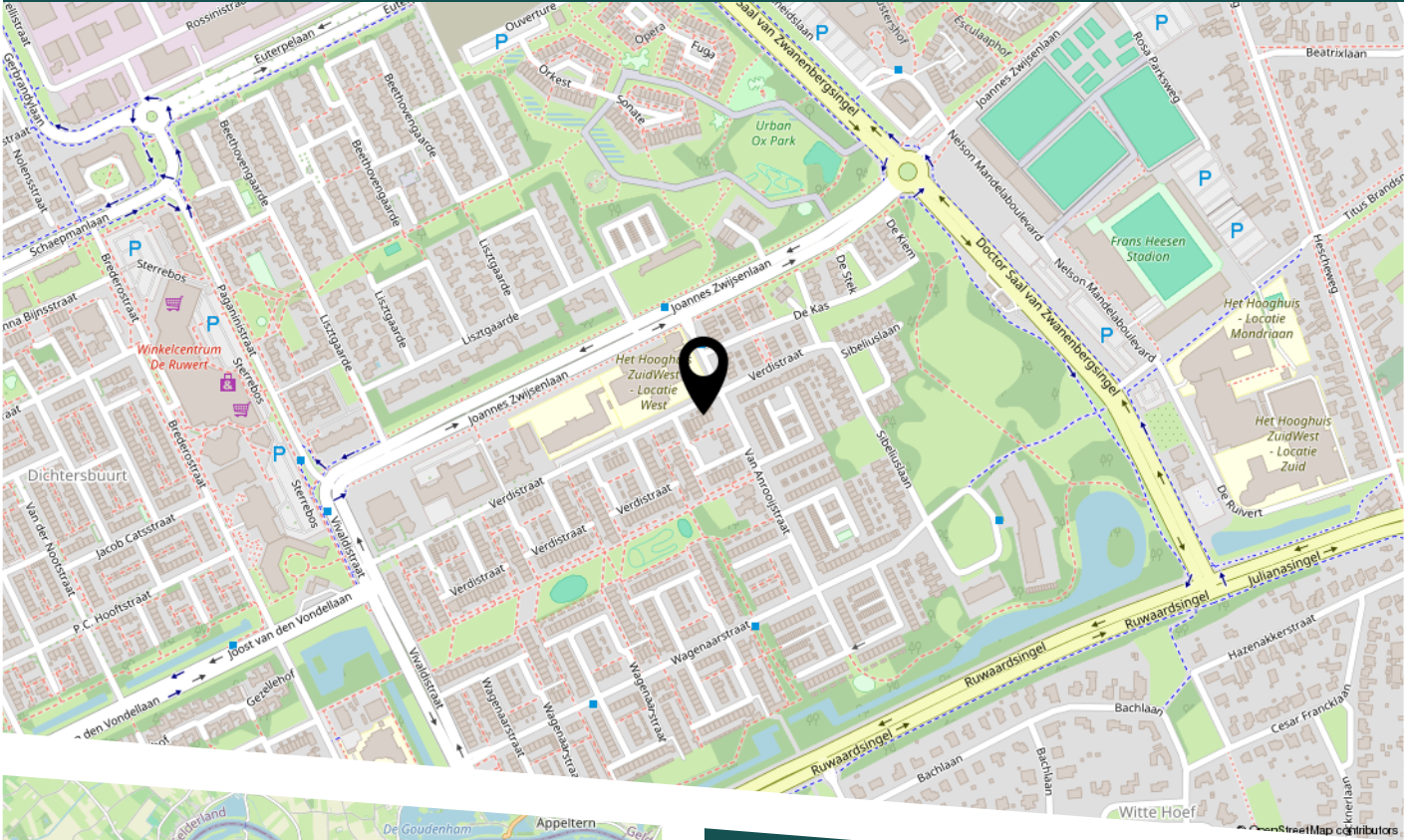
Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld als indicatie van de woningindeling. De symbolen voor (dak)ramen, deuren, keuken- en sanitaire onderdelen tonen alleen de positie van de voorziening, niet het exacte type of de exacte afmetingen; al deze elementen zijn bij benadering geplaatst.

Alle (oppervlakte)maten zijn vereenvoudigd. Getoonde oppervlaktetaten bij schuine daken zijn berekend tot de 150 cm-hoogtelijn.

© HUUB House Visuals 2026

PLATTEGROND

LOCATIE OP DE KAART



Wil je op deze woning gaan bieden?

Maar twijfel je wat je eigen woning aan waarde heeft?

Kom dan met ons in contact en we vertellen je graag wat de huidige waarde is.

Zodat jij goed voorbereid een bod kan uitbrengen

Are you considering making an offer on this property?

But are you unsure about the current value of your own home?

Get in touch with us and we will be happy to tell you what your property is currently worth.

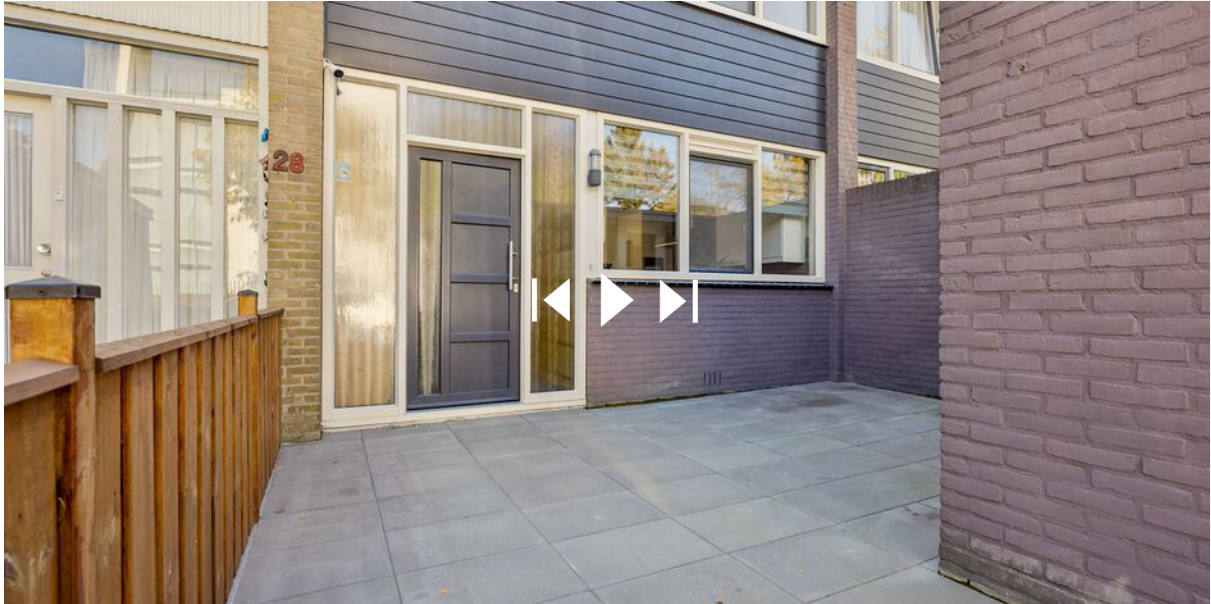
That way, you can make an offer with confidence and be fully prepared.

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

verdistraat30.nl



Verdijkstraat 30, Oss



Scan deze code
en bekijk de woning
op je mobiel!



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

OSM- ONS SOORT
MAKELAARS B.V.
Van Asch van Wijckstraat 55
3811 LP, Amersfoort

085-2127977
info@osmakelaars.nl
osmakelaars.nl