



QUALIS



van der krabben



Brucknerlaan 9, Oss | **€950.000 k.k.**

Bekijk de digitale brochure:

[www.brucknerlaan9.nl](http://www.brucknerlaan9.nl)





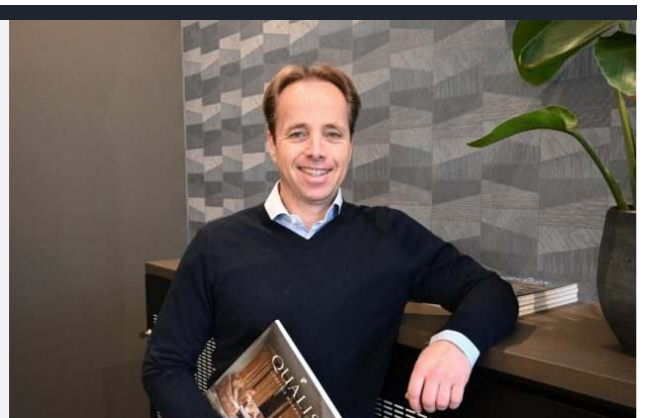
UW MAKELAAR

## JORIS WELTEN

Directie Oss. Register makelaar - taxateur  
wonen / MKB en Bedrijfsmatig vastgoed

### Kantoor Oss

j.welten@krabben.nl  
06 546 231 24



## OMSCHRIJVING

In meer dan een opzicht zal deze vrijstaande woning je weten te verrassen. Wat dan het allereerst in het oog springt, is de fraaie ligging in deze groene villawijk. Meteen als je wijk binnen komt, worden het open karakter en rustige opzet overduidelijk. In alle opzichten is dit een heerlijke omgeving om in te wonen én om in te werken.

Aan het woonhuis blijkt namelijk een praktijkruimte te zijn aangebouwd. Via een aparte oprit en voordeur kom je in een afzonderlijk gedeelte met drie royale werkkamers. Deze kunnen voor een scala aan bedrijfsmatige werkzaamheden worden gebruikt. Maar ook andere toepassingen zijn zeker denkbaar. Zo is gebruik voor mantelzorg bijvoorbeeld een optie. Of je gebruikt de aanbouw voor hobby en vrije tijd, zoals dat nu met atelier en sauna het geval is.

Hierbij komt het wooncomfort dat deze villa in grote mate biedt. Meteen bij binnenkomst in de living zorgt het lichte en ruimtelijke karakter absoluut voor een wow-effect. De combinatie van hoge vide, grote ramen tot op de vloer, verdiepte zithoek en marmeren vloer maakt werkelijk een verbluffend geheel.

Een geheel waarmee de slaapverdieping trouwens vloeiend is verbonden. Vanaf de overloop met hoge vide kijk je namelijk prachtig neer op het woongedeelte. Aan een zijde van de overloop is een nog een mooie halfopen ruimte die nu als aparte televisiehoek wordt gebruikt. Verder vind je boven nog twee ruime slaapkamers, badkamer en master bedroom met ensuite-badkamer.

Als extra's binnenshuis kunnen nog een extra kamer, comfortabele keuken en grote kelder worden genoemd. Die maken de opties voor gebruik nog veel groter. Met daarbij de toevoeging dat er plannen voorbereid zijn, waarbij de keuken nog kan worden uitgebouwd.

De prachtige afronding van het verrassende woonplezier komt in de meer dan riante achtertuin. Deze is op een prachtige manier onder architectuur ontworpen en aangelegd met verhard terras, uitgestrekt gazon, imposante bomen - waaronder een eigen boomgaard - en met hagen afgeschermd tuingedeelten. Hier kun je met maximale vrijheid en privacy genieten, onder andere omdat de achtertuin grenst aan een groengebied.

Vanuit de villawijk heb je snelle routes naar zowel het centrum van Oss als de oprit van de snelwegen. In zes minuten ben je op weg in de richting van Eindhoven, 's-Hertogenbosch en Nijmegen. Tegelijkertijd grenst de wijk aan het buitengebied met onder andere het boomrijke terrein van Landerij van Tosse. Daarnaast woon je op korte afstand van verschillende natuurgebieden.

### Pluspunten

#### Tuin en oprit

+ Oprit aan weerszijden van de woning. Hierdoor heeft zowel het woonhuis als het bedrijfsgebouw eigen parkeergelegenheid. Bij het woonhuis is ook gelegenheid om onder carport met lichtkoepel en in grote inpandige garage te parkeren. Deze garage is afgesloten met een elektrische sectionaaldeur en heeft een tegelvloer.

+ Aan achterzijde van carport is een overkapt bergplek voor bijvoorbeeld afvalcontainers en tuinapparatuur. Een houten tuinhuis verderop in de achtertuin biedt de mogelijkheid voor opslag van tuingeredschap en berging.

+ Riante tuin is onder architectuur aangelegd en heeft een stijlvolle, groene uitstraling. Door de opzet en ligging kent de achtertuin veel rust, privacy en vrijheid.

+ Centraal in de achtertuin bevindt zich een vijverbassin, tuinsproei-installatie met pomp en een buiten open haard. Door hagen zijn er afgeschermd gedeelten gecreëerd voor bijvoorbeeld een moestuin. Deze gedeelten en de omliggende fraaie beplante perken en borders worden afgewisseld met uitgestrekte gazongedeelten.

+ Bij de woning is een bestraat terras. Dit wordt gedeeltelijk overdekt door een modern gestileerde pergola.

We zijn ook te vinden op social media!



Oss 0412 63 29 28

Uden 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





## Woonhuis

+ Binnenkomst in representatieve hal. Elegant glanzende, lichtgekleurde marmeren vloer gaat vanuit hal verder over gehele begane grond. Hier bevinden zich de garderobe en geheel betegelde toiletruimte.

+ Tuingericht woongedeelte is verdeeld in een verdiepte zitkamer, leeshoek en ruime eethoek met vide. Grote vensters tot op de vloer en raam van tuindeur geven een ruimtelijk karakter met een zeer rijkelijke lichtinval. De tinten van wanden plafond en vloer versterken dit karakter. Verder geven de grote ramen fraaie zichtlijnen in eigen tuin. In de zitkamer is een in een schoorsteen van schoon metselwerk geïntegreerde open haard. Ook zijn er inbouwkasten beschikbaar.

+ Extra kamer naast het woongedeelte is toegankelijk via schuifdeur. Hier kan prima een kantoor of werkkamer worden gerealiseerd. Het op maat gemaakte meubel kan hierbij zeer bruikbaar zijn.

+ Tussenportaal met kastenwand geeft een inpandig doorgang van extra kamer in woonhuis naar bedrijfsgebouwe.

+ In aparte keuken staat een uitgebreid keukenblok in U-vorm met natuurstenen werkblad en geïntegreerde houten eettafel. Uitgevoerd met een elektrische kookplaat, roestvrijstalen schouwafzuigkap, combi-oven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Grote ramen aan twee zijden zorgen ook hier voor een fijne lichtinval en een mooie uitkijk in eigen tuin.

+ Tussenportaal met buitendeur verbindt keuken, bijkeuken en garage.

+ Bijkeuken is geheel betegeld en bevat een keukenblok met bovenkasten. In het keukenblok zijn aansluitingen voor wasmachine en droger.

+ Royale kelder biedt een natuurlijke koele plaats voor opslag en berging. Ook is hier de cv installatie in een vaste kast geïnstalleerd.

+ Trap bij eethoek leidt naar overloop bij vide met twee dakramen. Aan een zijde van de overloop is een televisiekamer ingericht. Deze halfopen ruimte kan natuurlijk ook op andere manieren worden gebruikt.

+ Drie ruime slaapkamers op verdieping hebben een fijne lichtinval door grote ramen. Alle slaapkamers zijn verder voorzien van vaste kasten. Royale hoofdslaapkamer heeft een inloopkast, balkondeur en ensuite-badkamer. Balkondeur komt uit op balkon aan tuinzijde.

+ Ensuite-badkamer is stijlvol vormgegeven en uitgevoerd met een ligbad, inloopdouche, legkast en badkamermeubel met dubbele wastafel.

+ Tweede badkamer is geheel betegeld en bevat een douche en badkamermeubel.

+ Separate geheel betegelde toiletruimte op overloop.

+ Luik met vlizotrap naar brede bergzolder op stahoogte. Drie ramen laten hier het daglicht volop binnen. Ook deze ruimte op de bovenverdieping kan zeer multifunctioneel worden benut, bijvoorbeeld voor hobby of ontspanning.

## Bedrijfsgebouw

+ Toegang via afzonderlijke voordeur in hal met tussendeuren. In de hal is een garderobekast en geheel betegelde toiletruimte aanwezig. Ook in het gehele bijgebouw ligt een lichtgekleurde marmeren vloer.

+ Drie royale kamers zijn zeer geschikt voor werkzaamheden en hobby-activiteiten. Grote ramen zorgen in elk van de ruimtes voor een prettige lichtinval. In de kamer aan de voorkant zijn dit vensters tot op de vloer en een lichtkoepel.

+ Op dit moment zijn kamers in het bijgebouw in gebruik als atelier en als eigen wellnessruimte. In deze laatste ruimte is een houten infrarood- en Finse sauna geplaatst. Ernaast is een inloopdouche beschikbaar.

**We zijn ook te vinden op social media!**



**Oss** 0412 63 29 28

**Uden** 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





## Bijzonderheden

- + Energielabel D.
- + Brink heteluchtverwarming ( $\pm$  2012) en boiler ( $\pm$  2017)
- + Volledig geïsoleerd (dak, muren en vloer) en dubbel glas.
- + Alarminstallatie.

## Aanvaarding

In nader overleg.

We zijn ook te vinden op social media!



Oss 0412 63 29 28

Uden 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





### THUIS IN DE REGIO!

De geborgenheid van thuis, weten dat daar je plek is. Dát is wat wij hebben met het woon- en werkgebied in Oss en Uden. Het is onze regio, we voelen ons er thuis. We weten wat er leeft, kennen alle ins en outs die het wonen en leven hier zo prettig maken en dragen dat graag uit.







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!





We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!





We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!





We zijn ook te vinden op social media!

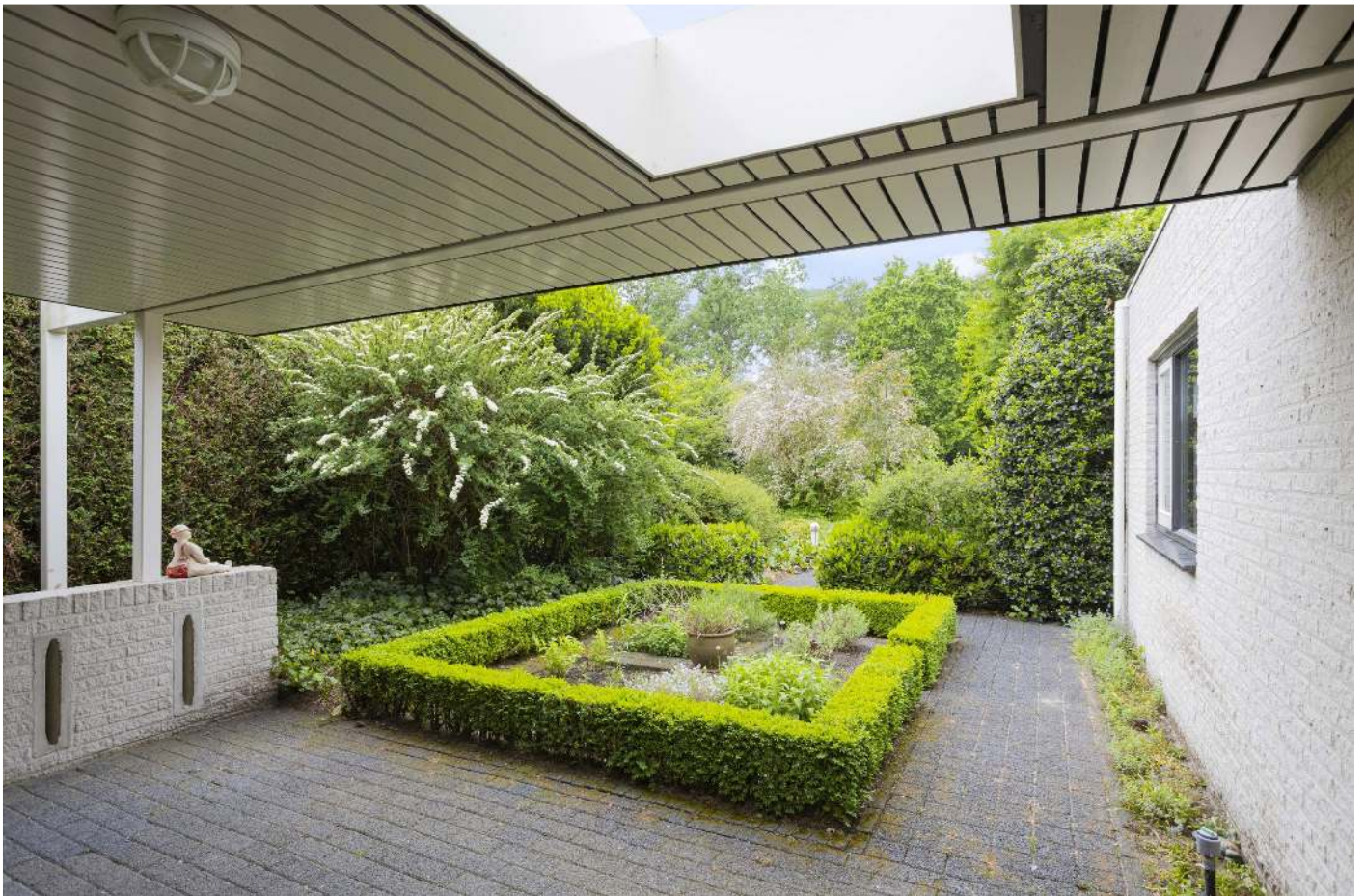






We zijn ook te vinden op social media!





We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!







We zijn ook te vinden op social media!





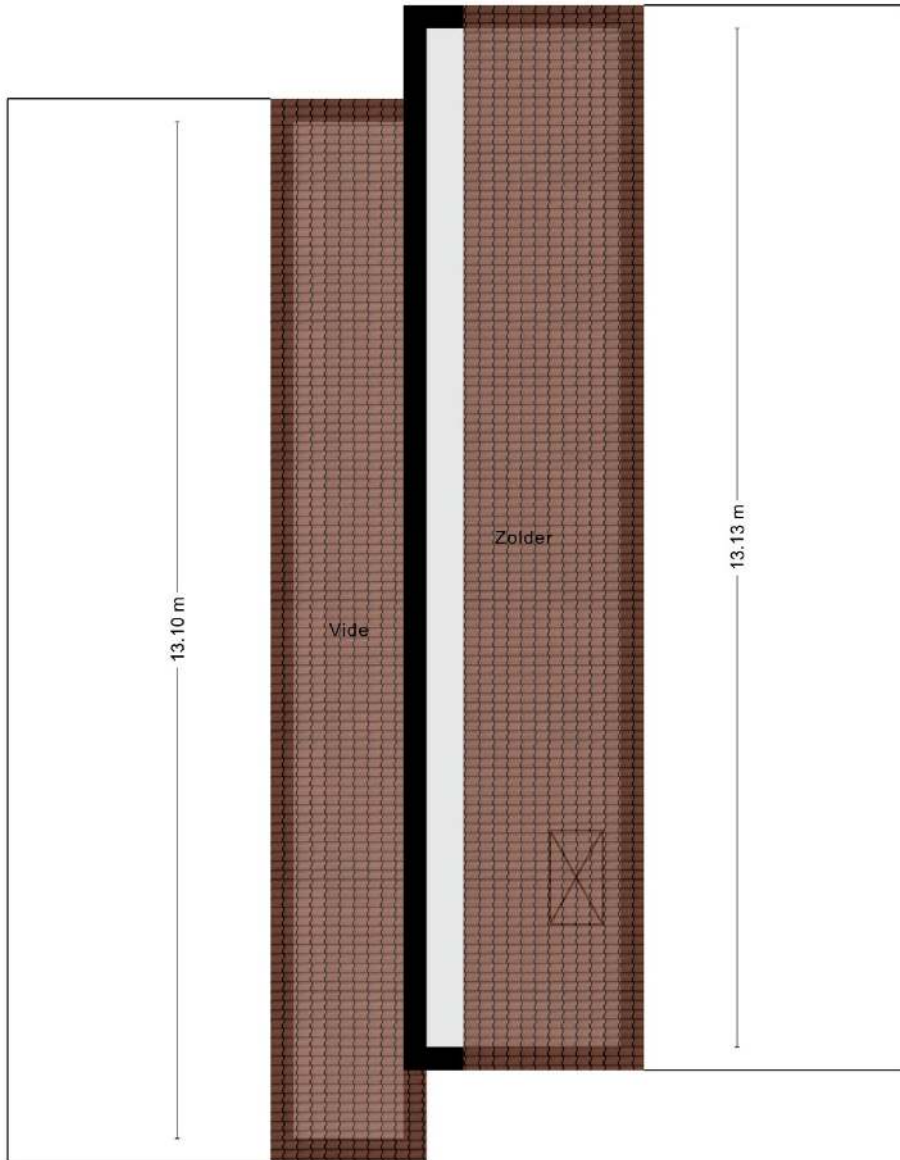


Aan de plattengronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 © 2009 www.vakboer.nl





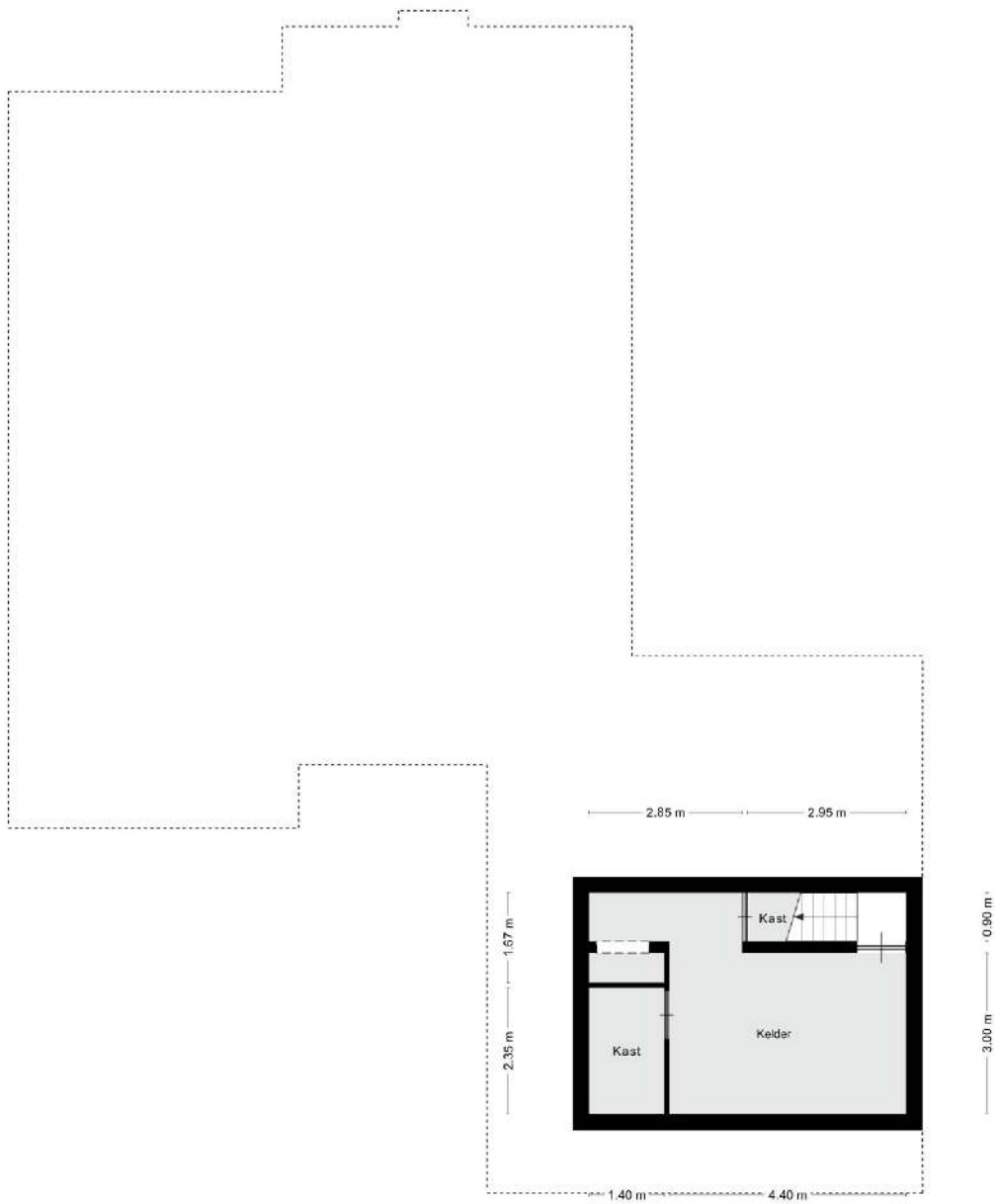




1.41 m 2.50 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)






Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibbor www.zibbor.nl





<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 april 2022 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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 6825</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>	
--	---	---



## MEEST GESTELDE VRAGEN

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn. Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Mag een verkoopmakelaar doorgaan met be-zichtingen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk niet tot een verkoop te leiden. Bovendien zal de verkoper waarschijnlijk graag willen weten of er meer belangstelling is. Ook mag er met meerdere geïnteresseerde kopers tegelijkertijd onderhandeld worden. Wij moeten dit wel duidelijk aan alle partijen melden. Vaak zullen wij belangstellenden mededelen dat er al een bod ligt of dat er onder-handelingen gaande zijn. Wij doen geen mededelingen over de hoogte van de biedingen. Dit zou overbieden kunnen uitlokken.

### Wanneer ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Nee, de verkoper is niet verplicht de woning dan aan jou te verkopen. De Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs gezien moet worden als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als je de vraagprijs biedt, kan de verkoper dus beslissen of hij je bod wel of niet aanvaardt, of (via zijn makelaar) een tegenbod doet.

### Kan de verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling veranderen?

Ja, de verkoper kan besluiten de vraagprijs te ver-hogen of te verlagen. Daarnaast heb je als potentiële koper ook het recht tijdens de onder-handelingen je bod te verlagen. Zodra de verkopende partij een tegenbod doet, vervalt namelijk je eerdere bod.

### Wat is een optie?

Het begrip 'optie' wordt op twee manieren gebruikt:

a) In juridische zin geeft een optie een partij (in dit geval de koper) de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij (de verkoper) te sluiten. Beide partijen zijn het dan eens over de voorwaarden van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie gebruikelijk. Bij de aankoop van een bestaande woning niet.

b) Bij de aankoop van bestaande woningen wordt het begrip 'optie' eigenlijk ten onrechte gebruikt. 'Optie' heeft dan de betekenis van bepaalde afspraken die een verkopende NVM-makelaar maakt met een geïnteresseerde koper tijdens het onderhandelingsproces. Bijvoorbeeld de toe-zegging dat de koper een paar dagen bedenktijd krijgt voor het uitbrengen van een bod. De koper kan deze tijd gebruiken om beter inzicht te krijgen in zijn financiering of de gebruiksmogelijkheden van de woning. Wij zullen in deze periode bij andere ge-interesseerde partijen aangeven, dat op de woning een optie rust. Een optie kun je niet eisen. De verkoper beslist in overleg met ons of dergelijke opties worden gegeven.

### Moet Van der Krabben met mij als eerste in onderhandeling als ik de eerste ben die een afspraak maakt voor een bezichtiging?

Of als ik als eerste een bod uitbreng? Nee, dit hoeft niet. De verkoper bepaalt samen met de verkopende makelaar met wie hij in onderhandeling gaat. Vraag als koper de verkopende makelaar van te voren naar de verkoopprocedure die gehanteerd wordt om teleurstelling te voorkomen.

### Mondelinge overeenstemming

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

### Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens zijn over de belangrijkste zaken - onder andere prijs, leveringsdatum, ontbindende voorwaarden en eventuele afspraken over roerende zaken -, dan legt de verkopende NVM-makelaar de afspraken vast in de koopovereenkomst. Pas als beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend, komt de koop tot stand.

We zijn ook te vinden op social media!



Oss 0412 63 29 28

Uden 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





## MEEST GESTELDE VRAGEN

Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk aandachtspunt. Als je deze opgenomen wilt hebben in de koopovereenkomst, dan moet je dit mee-nemen in de onderhandelingen. Als koper krijg je niet automatisch een ontbindende voorwaarde. Koper en verkoper moeten het eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopovereenkomst wordt opgemaakt.

Voorbeelden van ontbindende voorwaarden zijn:

1. Financieringsvoorbewoud.
2. Geen huisvestingsvergunning.
3. Negatieve uitkomst van een bouwkundige keuring.
4. Het niet verkrijgen van Nationale Hypotheekgarantie.
5. NVM No-Risk clause.

De koop komt pas tot stand op het moment dat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. Dit vloeit voort uit de Wet Koop onroerende zaak en heet het schriftelijkheidsvereiste. Een mondelinge of per e-mail bevestigde afspraak is dus niet voldoende. Zodra de verkoper en de koper de koopovereenkomst hebben ondertekend en de koper (en eventueel de notaris) een afschrift van de overeenkomst heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze tijd kun je als koper alsnog afzien van de koop. Na deze tijd is de koop definitief rond, tenzij de ontbindende voorwaarden van toepassing zijn.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgave van redenen de koop kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de ge-tekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld. Wij kunnen precies aangeven tot wanneer de bedenktijd loopt.

### Wat is de NVM No-Risk clause?

Veel mensen durven geen woning te kopen voordat hun eigen huis verkocht is en stappen daardoor bij voorbaat niet over naar een andere woning. Koop je met de NVM No-Risk clause dan kun je die overstap vaak wel maken. De NVM No-Risk clause is een ontbindende voorwaarde. Deze voorwaarde voorkomt dat de koper met dubbele lasten komt te zitten.

De koper kan de koop ontbinden als de verkoop van zijn huidige woning onverwacht langer duurt. De verkoper dient uiteraard eerst akkoord te gaan met deze ontbindende voorwaarde in de koopovereenkomst. Tijdens de looptijd van de NVM No-Risk clause doet de koper al het mogelijke om zijn huis te verkopen. De verkoper gaat gedurende die tijd door met de verkoop van het reeds verkochte huis. Vindt de verkoper een andere koper, die onder gelijke voorwaarden het huis wil kopen, zonder de No Risk clause, dan krijgt de eerste koper bedenktijd om de koop definitief te maken óf om af te zien van de koopovereenkomst. In het laatste geval verkoopt de verkoper vervolgens het huis aan de tweede koper.

### Waar vind ik de Algemene Voorwaarden?

De NVM kent de Algemene Consumenten-voorwaarden NVM en de Algemene Voorwaarden NVM voor professionele opdrachtgevers. De meest recente voorwaarden zijn te vinden via [www.nvm.nl/voorwaarden](http://www.nvm.nl/voorwaarden). De Algemene Consumentenvoorwaarden NVM zijn tot stand gekomen in overleg met de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.

### Bouwkundige keuring

Als koper kun je een bouwkundige keuring laten uitvoeren. Hierdoor krijg je een goed beeld van de bouwkundige staat van de woning. Dit voorkomt bouwkundige risico's bij de aankoop van de woning en geeft een goed beeld van de verwachte onderhoudskosten. Verkoper dient hiervoor wel toestemming te verlenen.

### Disclaimer

Hoewel deze verkoopinformatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, blijft de mogelijkheid bestaan dat er fouten, afwijkingen en onvolledigheden in de omschrijving zijn geslopen.

Noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. De koper wordt er uitdrukkelijk op geattendeerd dat ook een opsomming van (eventuele) gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopende makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken.

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als vrijblijvende informatie. Bij het vermelden van maten die zijn overeen-gekomen uit (bouw)tekeningen kan de maat-voering afwijken van de werkelijkheid. Hieraan kan door de verkoper geen enkel recht worden ontleend.

We zijn ook te vinden op social media!



Oss 0412 63 29 28

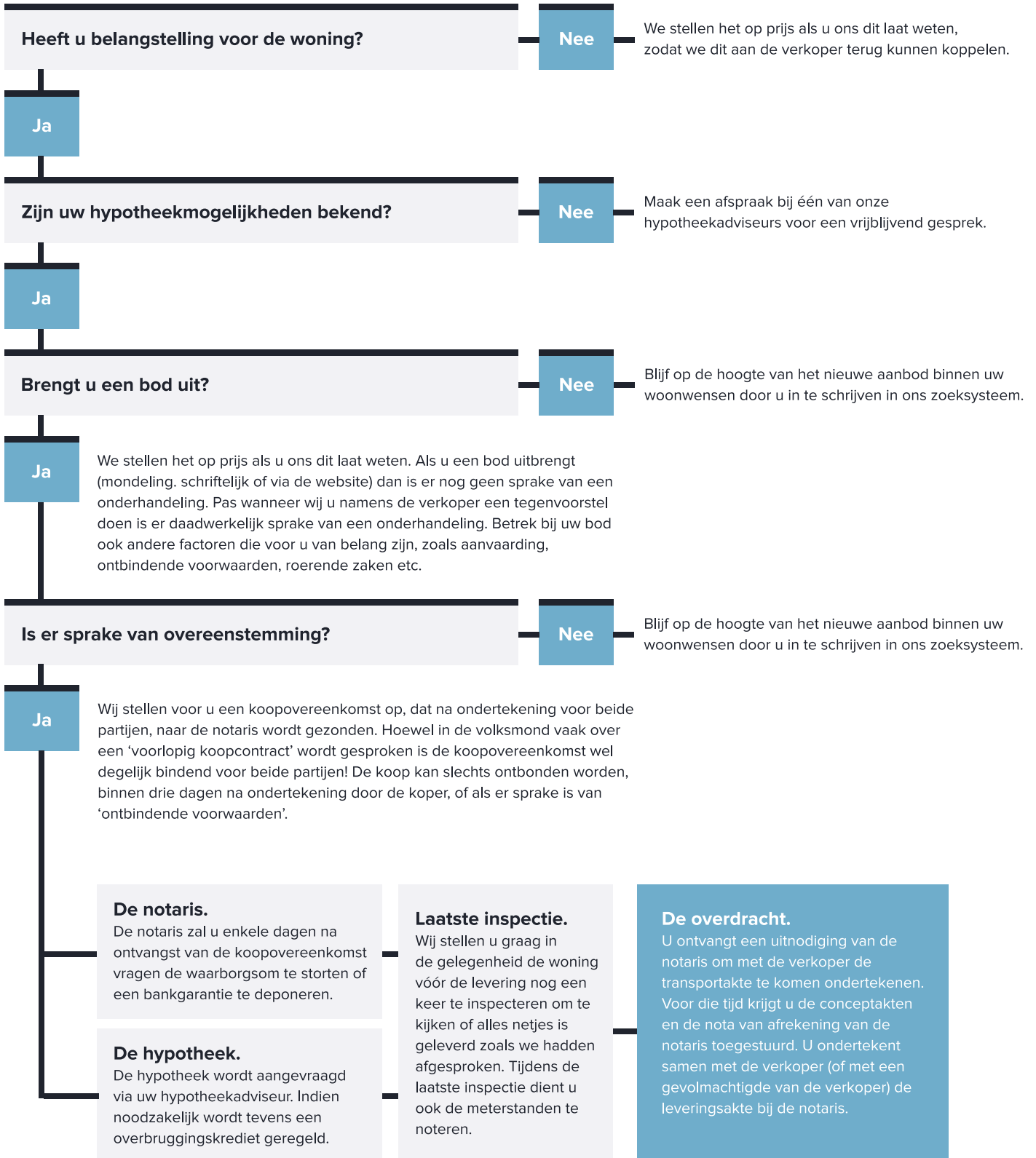
Uden 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





# VAN BEZICHTIGING TOT AANKOOP



We zijn ook te vinden op social media!



Oss 0412 63 29 28

Uden 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





## ONZE DIENSTEN

### De verkoop

Jouw huis verkopen is een hele spannende periode. Dat snappen we maar al te goed. Vandaar dat we je optimaal ontzorgen. Bij de verkoop van een huis komt namelijk veel kijken, en we zullen je in dit traject van A tot Z begeleiden. Vandaar ook die korte communicatielijnen, waarbij je constant door ons op de hoogte wordt gehouden van de huidige stand van zaken.

Of het gaat nu gaat van het coördineren van bezichtigingen, tot een helder advies wat betreft de verkoopprijs, wij denken graag met je mee. Sterker nog, wij zetten ons optimaal in om voor jouw verkoop, zodat spannende beslissingen daadwerkelijk leuke beslissingen worden!

### De aankoop

Je droomhuis gevonden? Dan kunnen wij er als geen ander voor zorgen dat die droom echt uitkomt. Wij kennen alle (financiële) regelingen die het verschil kunnen maken tussen slagen en falen. Onze erkend financieel adviseur Harm van der Pas denkt graag met je mee! We hebben een goede naam bij alle hypotheekverstrekkers en banken, die onze oplossingen serieus nemen en graag bekijken.

Verloopt de aankoop via een veiling of inschrijving? Ook dan zijn wij de voor de hand liggende partij om in te schakelen. Op deze manier proberen we je zoveel mogelijk te ontzorgen!

### Taxaties

Om zeker te zijn dat er waarde kan worden gehecht aan het taxatierapport, moet je vanaf 1 januari 2016 staan ingeschreven in het Nederlands Register Voor Taxateurs (het NRVt).

Je wordt hierin pas opgenomen na toetsing van deskundigheid door een onafhankelijke instantie. Onze taxateurs hebben deze proeve van bekwaamheid afgelegd, en voldoen derhalve op persoonlijke titel aan de hoogste vakbekwaamheidseisen. Om zeker te stellen dat dit zo blijft, worden we ook door het jaar heen regelmatig getoetst op onze actuele kennis.

Naast de gegarandeerde deskundigheid telt natuurlijk ook ervaring. We zijn de langst aanwezige makelaar in de regio en kennen veel panden in en rondom Oss. In onze archieven komen we soms wel drie of vier eerdere taxaties van een pand tegen. Dit alles zorgt ervoor dat we een veelgevraagd taxateur zijn door onder meer banken, beleggers en gemeenten.

Dus wordt verkoop overwogen of is het om wat voor reden dan ook wenselijk de actuele waarde van woning of bedrijfspand te weten? Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende afspraak! Van een gesprek word je wijzer, waarop een officiële taxatie altijd nog kan volgen. Wij helpen je in ieder geval graag!

### Onafhankelijk, eerlijk en passend hypotheekadvies

Voor hypotheekadvies kun je op veel plekken terecht: van banken tot en met hypotheekverstrekkers. Maar wist je dat wij je ook kunnen helpen? We hebben namelijk onze eigen hypotheekafdeling. Hier krijg je onafhankelijk, eerlijk en passend hypotheekadvies van een team van specialisten. Samen met jou brengen we helder in kaart welke hypotheek, bank of hypotheekverstrekker het beste bij je past

We zijn ook te vinden op social media!



Oss 0412 63 29 28

Uden 0413 25 70 33

[www.krabben.nl](http://www.krabben.nl)





## DE GEMEENTE OSS IN CIJFERS!

Oss is een gemeente in de provincie Noord-Brabant, in Nederland. De grootste kern van de gemeente is de stad Oss. In 1994 zijn de gemeenten Berghem en Megen, Haren en Macharen bij Oss gevoegd. In 2003 werd de gemeente Ravenstein vrijwillig bij Oss gevoegd. In 2011 is de gemeente Lith vrijwillig samengevoegd.



### Inwoners



**93.057**

### Geboorten (gem. per jaar)



**76**

### Gemiddelde leeftijd



**43,0 jr**

### Woningen



**40.958**

### WOZ-waarde (€1.000)



**€ 262**

### Vestigingen regulier basisonderwijs



**31**

### Leerlingen per vestiging



**220**

### Aantal restaurants



**146**

### Aantal drink- gelegenheden



**71**

### Aantal bioscopen en theaters



**5**

### Gem. afstand tot sportschool



**1,3 km**

### Gem. afstand tot zwembad



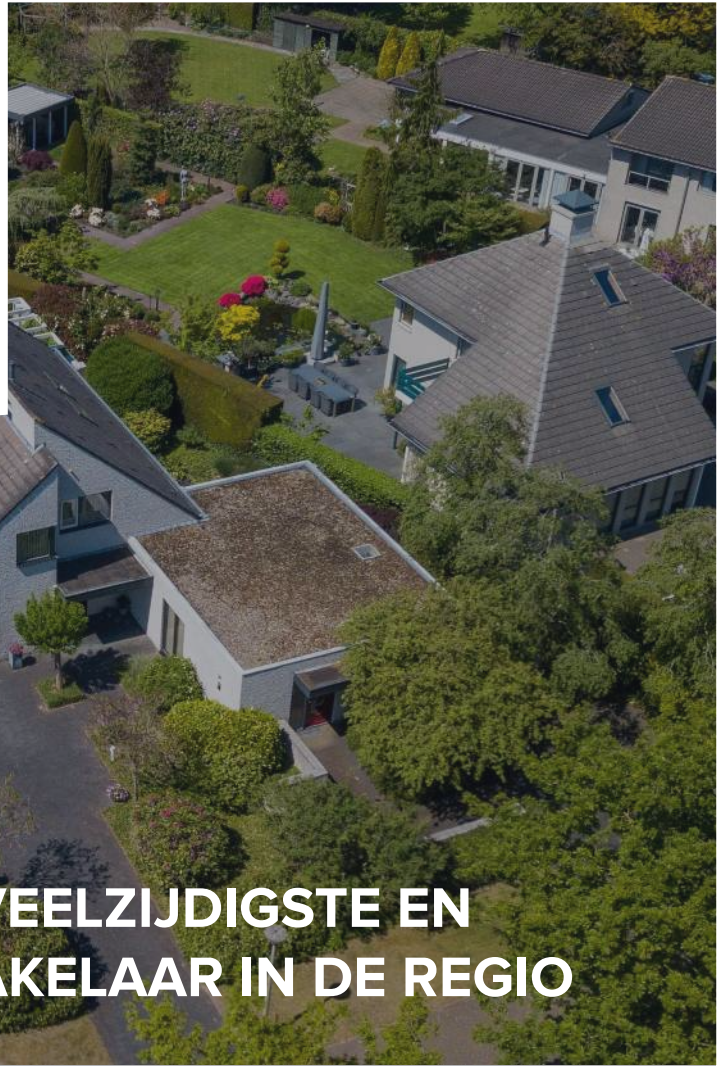
**3,4 km**



QUALIS



van der krabben



**DE GROOTSTE, VEELZIJDIGSTE EN  
MEEST ERVAREN MAKELAAR IN DE REGIO**

**KANTOOR OSS**

Kruisstraat 21, 5341 HA Oss  
Telefoon: 0412 63 29 28  
Postbus 330, 5340 AH oss  
E-mail: [oss@krabben.nl](mailto:oss@krabben.nl)

**OPENINGSTIJDEN**

Open van 8.30 – 18.00 uur, op zaterdag van 09.30 – 12.30 uur.  
Bezichtiging of advies 's avonds mogelijk op afspraak.

**KANTOOR UDEN**

Velmolenweg 165, 5404 LC Uden  
Telefoon: 0413 – 25 70 33

**OPENINGSTIJDEN**

Open van 08.30 – 17.30 uur, op zaterdag van 09.30 – 12.30 uur.  
Bezichtiging of advies 's avonds mogelijk op afspraak.

E-mail: [uden@krabben.nl](mailto:uden@krabben.nl)