



**WALBOOMERS  
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



**TE KOOP**

MEIJER VAN LEEUWENSTRAAT 57, OSS

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.



*Comfortabel wonen in het hart van Oss met eigen vaste parkeerplaats.*

*Dit volledig gemoderniseerde 3-kamerappartement op de tweede verdieping combineert comfort, luxe en een geweldige centrale ligging. Een ideale woonplek voor starters of levensgenieters die midden in de stad willen wonen, zonder in te leveren op rust en gemak.*

*De hoogwaardige afwerking en luxe inrichting zorgen ervoor dat je hier direct thuis bent. Het appartement ligt op loopafstand van zowel het NS-station als het bruisende stadscentrum met winkels, horeca en voorzieningen binnen handbereik. Uniek voor deze locatie is de eigen parkeerplaats op het terrein direct achter het complex. Dus geen parkeerstress, maar altijd verzekerd van een plek. Daarnaast beschik je op de begane grond over een eigen fietsenberging.*

*Met een woonoppervlakte van circa 65 m<sup>2</sup> is het appartement verrassend ruim en praktisch ingedeeld. De lichte woonkamer vormt het hart van de woning en staat in open verbinding met de keuken, die is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Verder zijn er twee volwaardige slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte wasruimte. Alles gelijkvloers en comfortabel ingericht. Buiten geniet je van een zonnig balkon op het zuidoosten, een fijne plek om de dag te beginnen met een kop koffie of juist te ontspannen na het werk.*

*Kortom: een modern, comfortabel en centraal gelegen appartement met eigen parkeerplaats, een zeldzame combinatie. Een unieke kans voor starters en levensgenieters die zorgeloos willen wonen op een van de fijnste plekken van Oss.*



# IMPRESSIE

## BEGANE GROND

---

Het appartementengebouw beschikt over een verzorgde centrale entree met intercominstallatie. In deze entree bevinden zich tevens de brievenbussen, de toegang tot de bergingen en het trappenhuis. Via het trappenhuis bereik je de tweede verdieping, waar het appartement wordt betreden via een hal.

In de hal bevinden zich de meterkast (voorzien van 5 groepen van 16 ampère en twee aardlekschakelaars) en een praktische garderoberuimte. De hal is, net als de woonkamer, keuken, gang en slaapkamers, afgewerkt met een moderne, lichte laminaatvloer die zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling. Vanuit de hal leidt een industriële zwartstalen (look) deur met glas naar de woonkamer. Deze sfeervolle leefruimte biedt volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk licht, wat bijdraagt aan een ruimtelijk en aangenaam woongevoel. Aan de achterzijde van de woonkamer bevindt zich de luxe open keuken. Deze is uitgevoerd met een modern keukenmeubel en biedt ruime kast- en laderuimte.

De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koel-/vriescombinatie, vaatwasser, oven, 4-pits gaskookplaat en een afzuigkap. Via een tweede industriële zwartstalen (look) deur met glas bereik je een separate gang. Vanuit deze gang heb je toegang tot twee slaapkamers, de badkamer, het toilet en de witgoedruimte/berging. De moderne badkamer is in 2021 gerealiseerd en volledig betegeld. Deze beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en een stijlvolle zwart/glazen douchewand, een vaste wastafel met meubel en een designradiator. Ook de toiletruimte is in 2021 vernieuwd en ingericht met een modern wandcloset en een fonteintje. De praktische witgoedruimte biedt extra bergingruimte en is tevens voorzien van de cv-combiketel (Intergas, 2018). De slaapkamers zijn comfortabel van formaat, met oppervlakten van circa 11,7m<sup>2</sup> en 8,5m<sup>2</sup>. Beide kamers zijn afgewerkt met een strakke laminaatvloer en voorzien van rolluiken. De grootste slaapkamer beschikt bovendien over een airconditioning waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden. Vanuit één van de slaapkamers is het balkon bereikbaar, gelegen aan de rustige achterzijde van het complex. Hier kun je in alle rust genieten van de zon en de buitenlucht.









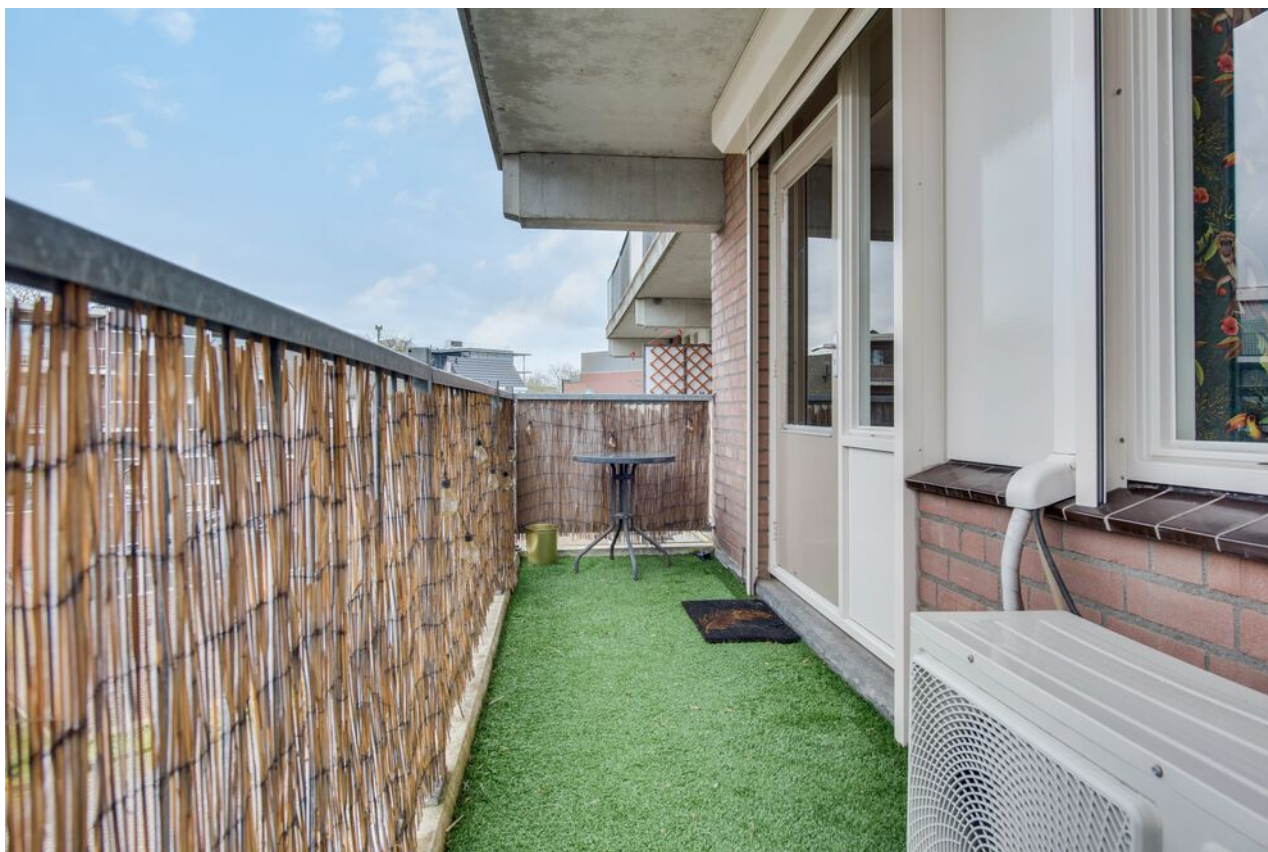


















# WETENSWAARDIG

---

Servicekosten: € 164,91 (woning+ berging) + € 24,99 (parkeerplaats)

\*

Woonoppervlakte: 65m<sup>2</sup>

\*

Bergruimte op de begane grond: 5m<sup>2</sup>

\*

Eigen vaste parkeerplaats

\*

Bouwjaar: 1980

\*

Energielabel: C

\*

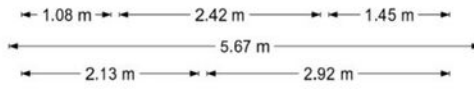
Cv-installatie: Intergas HRE 24/18, bouwjaar 2018

# CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

<i>OPPERVLAKTE/INHOUD</i>	<i>TOTAAL</i>
Gebruiksoppervlakte wonen	65
Gebouwgebonden buitenruimte	8
Externe bergruimte	5
Bruto inhoud woning	203
 <i>VERWARMING / WARMWATER</i>	
CV-combiketel	Intergas HRE
Bouwjaar	2018
Energie label	C
Bouwjaar	1987
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

# Impressie

## Meijer van Leeuwenstraat 57 - Oss Tweede Verdieping



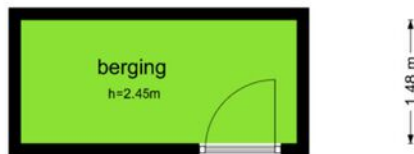
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Impressie

---

## Meijer van Leeuwenstraat 57 - Oss Berging

3.31 m







De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© www.objectenco.nl

# Kadastrale kaart

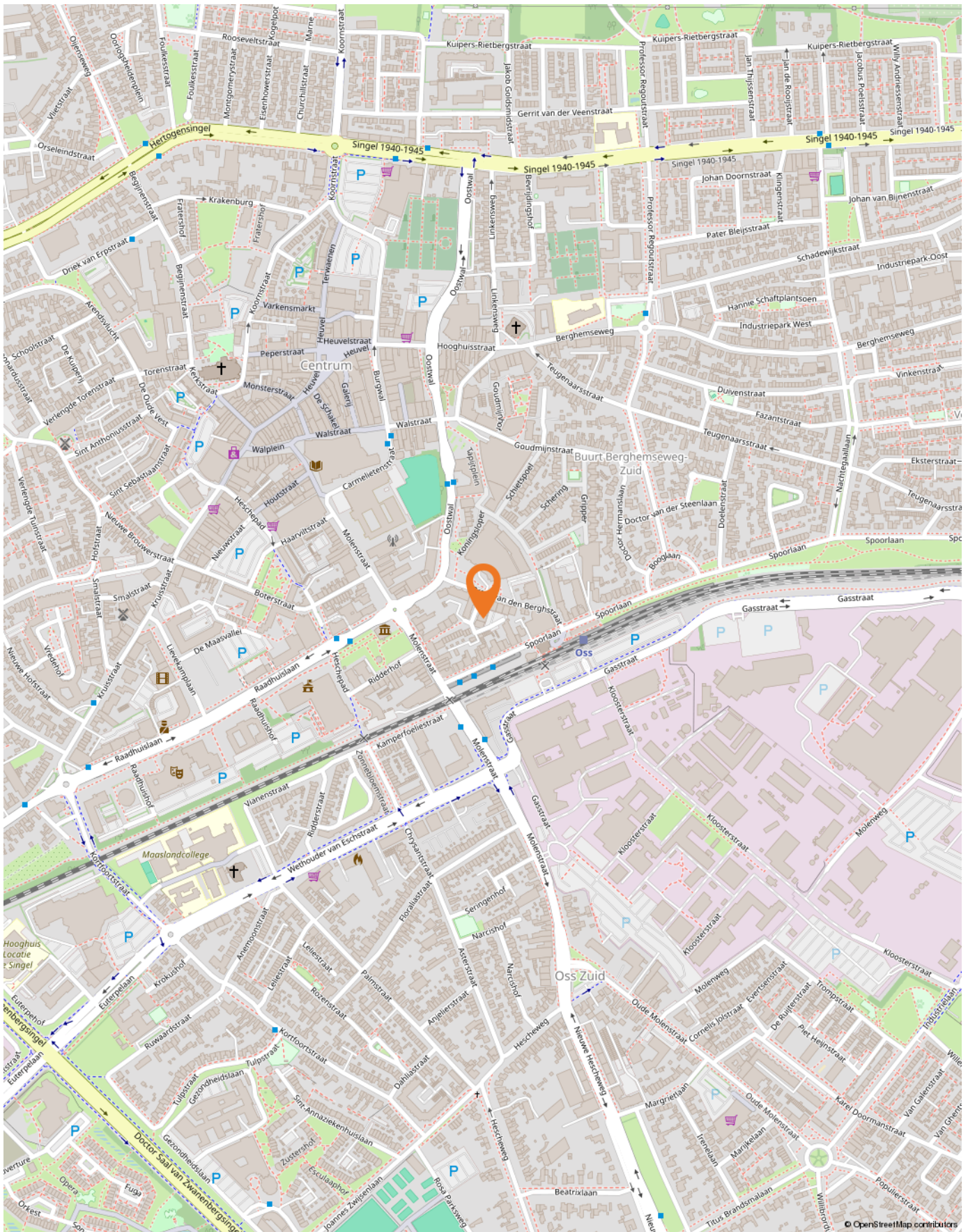
Kadastrale kaart van Meijer van Leeuwenstraat 57, 5348JV  
Oss

Referentie: 019ab61f-94a1-7bdb-b3c1-431b1352325f



<b>5286</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Oss	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. <b>Dit document is gegeneerd op 24-11-2025 om 14:53.</b>
<b>57</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	OSS00	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	5286	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	2495	
	Bebouwing			

# Omgevingskaart



## Voorwaarden Koopakte Conform VBO-model.

### Financieringsvoorbehoud

Voordat koper tot onderhandeling overgaat dient koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen. Koper en verkoper kunnen ontbindende voorwaarden voor de financiering overeenkomen. De makelaar kan verlangen dat de koper inzage verstrekt in zijn financiële situatie.

### Notaris

Door koper aan te wijzen, uiterlijk op de dag van het ondertekenen van de koopovereenkomst.

### Bankgarantie

Tot zekerheid van nakoming van de verplichtingen van de koper wordt door de koper binnen vier weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

### Oplevering

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij verkoper niet bekend), heersende/lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### Baten en lasten

Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

### Algemene informatie

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en/of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid. Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent dat de eigenaar en/of verkopend makelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken die de eigenaar en/of verkopend makelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenaanbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door kennisgeving van een in alle opzichten en derhalve ook op ondergeschikte punten met een aanbod overeenkomende aanvaarding.



## Woning verkopen? Wij regelen de verkoop!

Uw huis te koop zetten is een flinke stap. Het betekent afscheid nemen van een fase in uw leven en de start van iets nieuws. Wat uw mogelijkheden zijn, wordt misschien wel bepaald door de opbrengst van uw huis. Wij adviseren u graag hoe u tot een zo maximaal mogelijk verkoopresultaat kunt komen. Onderstaand vindt u een beknopte beschrijving van wat u van ons mag verwachten tijdens het verkoopproces.

### Het prijsadvies

Op basis van een gedegen inspectie van uw woning geven wij een advies vraagprijs af, alsmede een reële opbrengstverwachting. Wij definiëren de pluspunten van uw huis,

adviseren u welke aspecten van uw woning u misschien nog kunt verbeteren en hoe u de woning het best aan bezoekers kunt presenteren. Daarnaast zorgen wij voor een optimale zichtbaarheid van het pand bij potentiële kopers en wij organiseren de bezichtigingen. Mocht het wenselijk of nodig zijn dan zorgen wij voor een proactieve benadering van potentiële kopers.

### De onderhandelingen

Als er een bod op uw huis binnenkomt, melden wij dat per omgaande. Soms is het de start van een spannende en hectische periode. Wij voeren voor u de onderhandelingen met de kopende partij.

Uiteraard in nauw overleg met u, waarbij wij uw belangen scherp in de gaten houden.

### De administratieve afhandeling

Als de onderhandelingen positief worden afgesloten kunt u rekenen op onze professionele begeleiding. Wij zorgen voor afstemming met de notaris, lezen ter controle de koopakte, houden een vinger aan de pols als het gaat om de betaling van de waarborgsom c.q. bankgarantie en we zijn aanwezig bij de oplevering van uw woning en de notariële leveringsakte.



**WALBOOMERS  
TIMMERS**

WONING- / BEDRIJFSMAKELAARS

't Dorp 9, 5384 MA Heesch  
T 0412-455496 | F 0412-457425 | [info@walboomers-timmers.nl](mailto:info@walboomers-timmers.nl)

---

**Kijk voor ons complete aanbod op [www.walboomers-timmers.nl](http://www.walboomers-timmers.nl)**