



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

MEIJER VAN LEEUWENSTRAAT 20, OSS

Vraagprijs: € 285.000,- k.k.



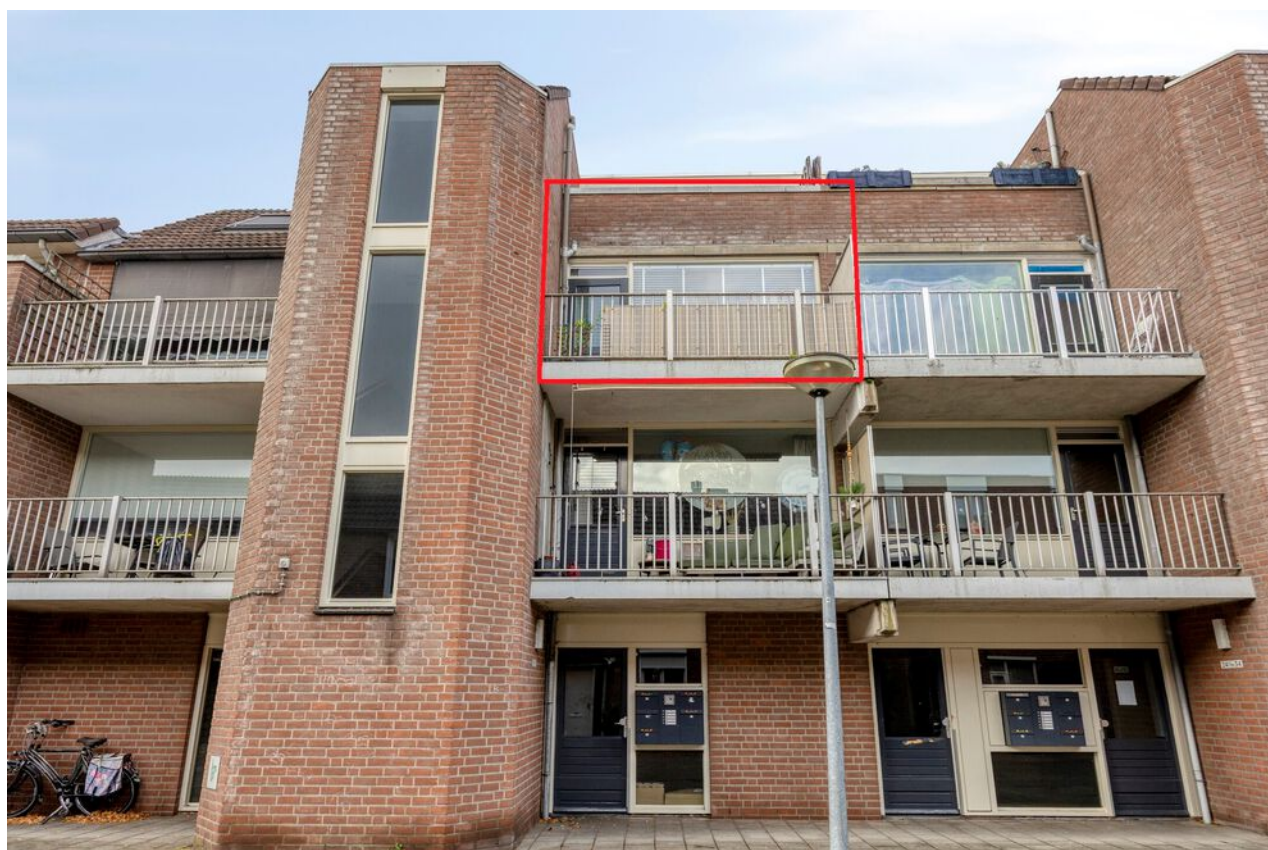
Op een uitstekende locatie in hartje Oss, in de wijk "Centrum-Zuid" bevindt zich op loopafstand van het gezellige stadscentrum én het centraal station de Meijer van Leeuwenstraat 20, een modern afgewerkt, stijlvol ingericht instapklaar tweekamerappartement met praktische eigen berging op de begane grond.

Het appartement is gelegen op de 2e verdieping van een in 1984 gerealiseerd kleinschalig appartementengebouw, heeft een fijne woonoppervlakte van ca. 60m², is tot in detail verzorgd en klaar om direct te betrekken.

De Meijer van Leeuwenstraat 20, die in 2016 compleet gerenoveerd en gemoderniseerd is, is onder andere ingericht met een comfortabele woonkamer, een luxe half open keuken, een moderne badkamer, een ruime slaapkamer en twee balkons.

Bij dit appartement komen comfort, licht en moderne afwerking perfect samen. En de ligging? Die is eveneens top; Winkels, restaurants, cafés en openbaar vervoer bevinden zich letterlijk om de hoek. Ideaal dus voor wie graag alles binnen handbereik heeft.

Dit appartement is perfect voor zowel starters, alleenstaanden als stellen die op zoek zijn naar een modern, comfortabel appartement op een centrale locatie. Nieuwsgierig? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging in. Wij laten u dit fraaie appartement graag zien!



IMPRESSIE

APPARTEMENT (1)

Het appartementengebouw beschikt over een centrale entree met intercom en videofooninstallatie. Hier bevinden zich ook de brievenbussen, de toegang tot de bergingen en het trappenhuis.

Aangekomen op de 2e verdieping wordt het appartement betreden via de hal, waar zich de meterkast (met vernieuwde groepenkast) en de garderobe bevinden. De hal is -evenals de woonkamer, keuken, gang en slaapkamer- afgewerkt met een moderne, lichte laminaatvloer, strakke stucwerk wanden en strak gestucte plafonds, hetgeen zorgt voor een rustige en eigentijdse uitstraling door het gehele appartement.

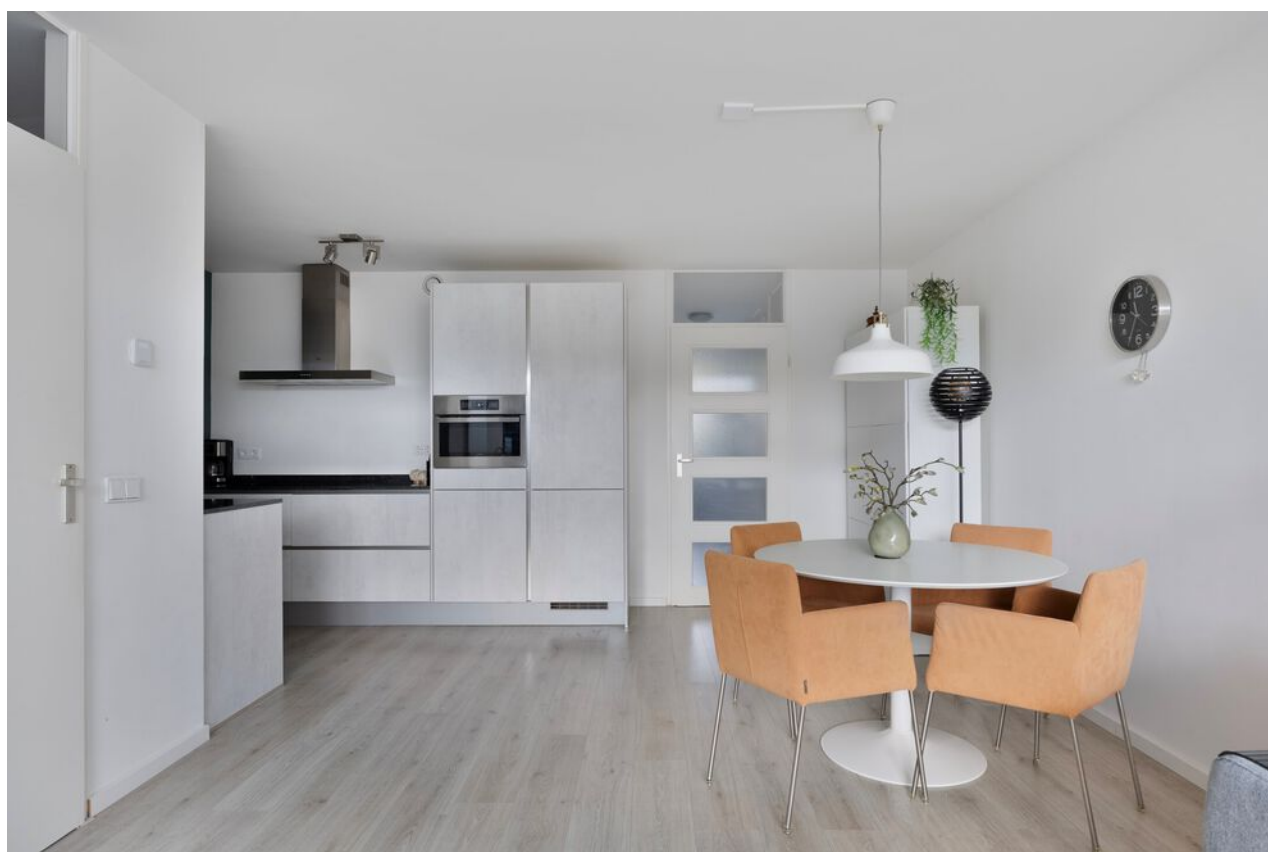
Vanuit de hal komt men in de woonkamer, die volop ruimte biedt aan een royale zithoek en een grote eettafel. Dankzij de aanwezige raampartijen geniet je hier van veel natuurlijk daglicht, waardoor het appartement extra ruimtelijk aanvoelt.

Vanuit de woonkamer is het op het zuiden gelegen privacy-biedende balkon (ca. 5m²) bereikbaar, waar je tot later in de middag heerlijk kunt genieten van de zon.

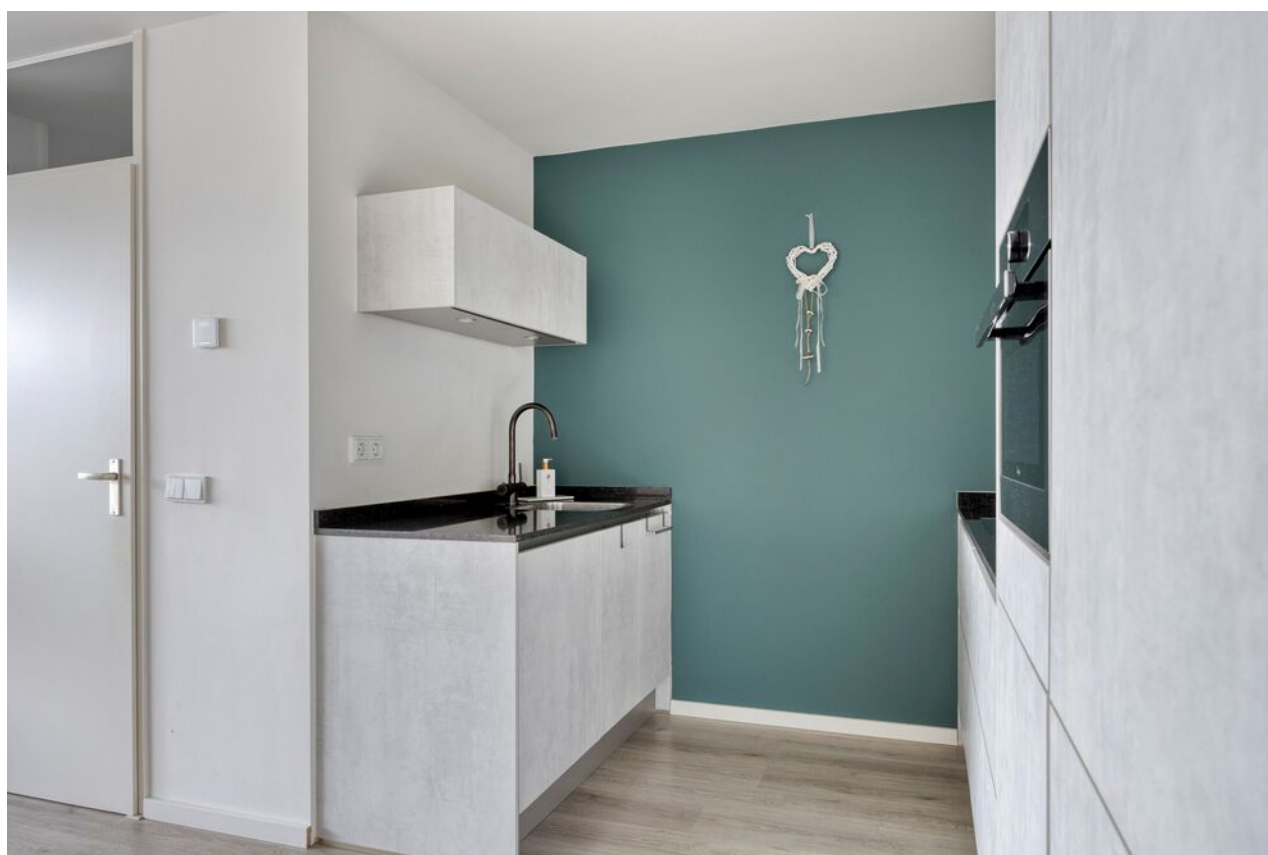
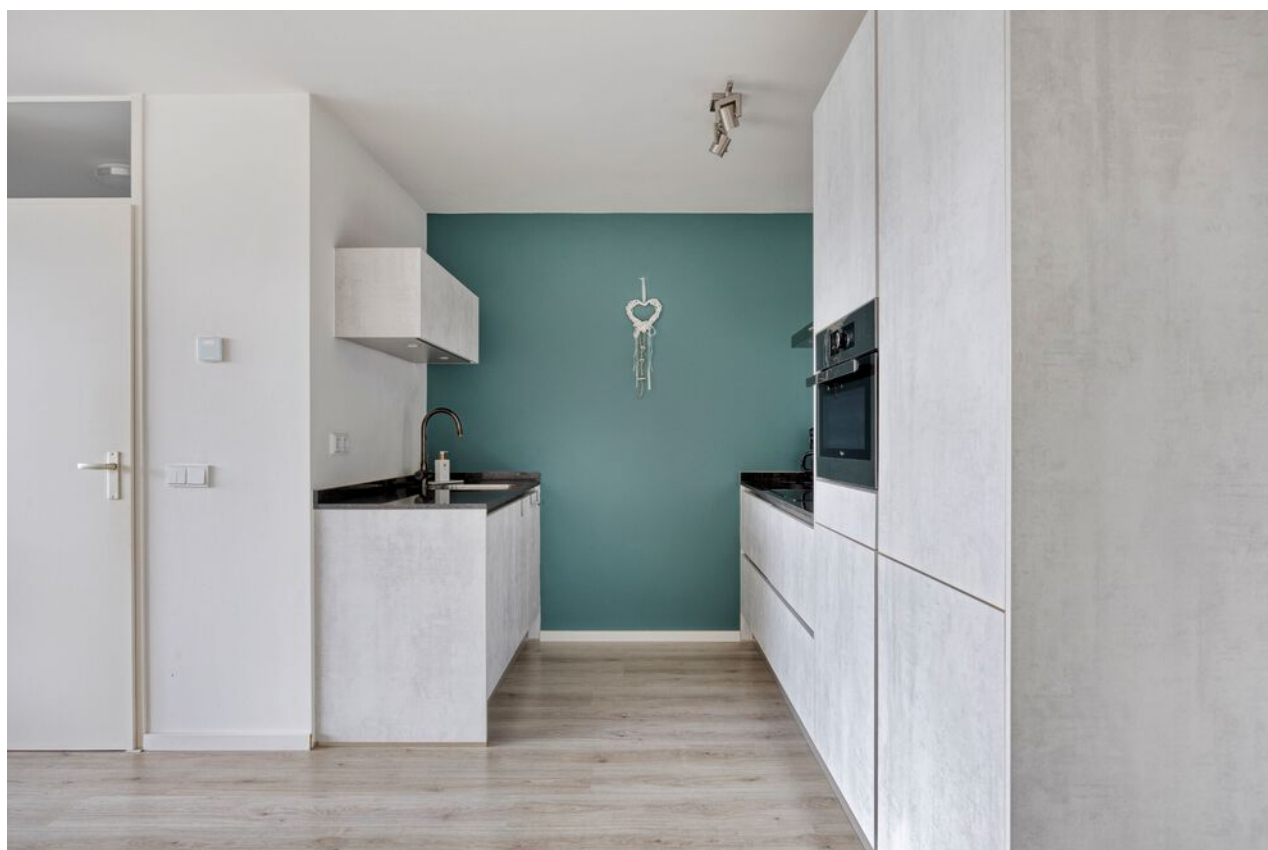
De luxe half open keuken springt echt in het oog en is naast de nodige kast- en laderuimte ingericht met allerlei keukenapparatuur zoals een koel-/vriescombinatie, combimagnetron, inductiekookplaat met afzuigkap, kokend water kraan (2022), vaatwasser, betonlook fronten en een stijlvol Silestone werkblad.

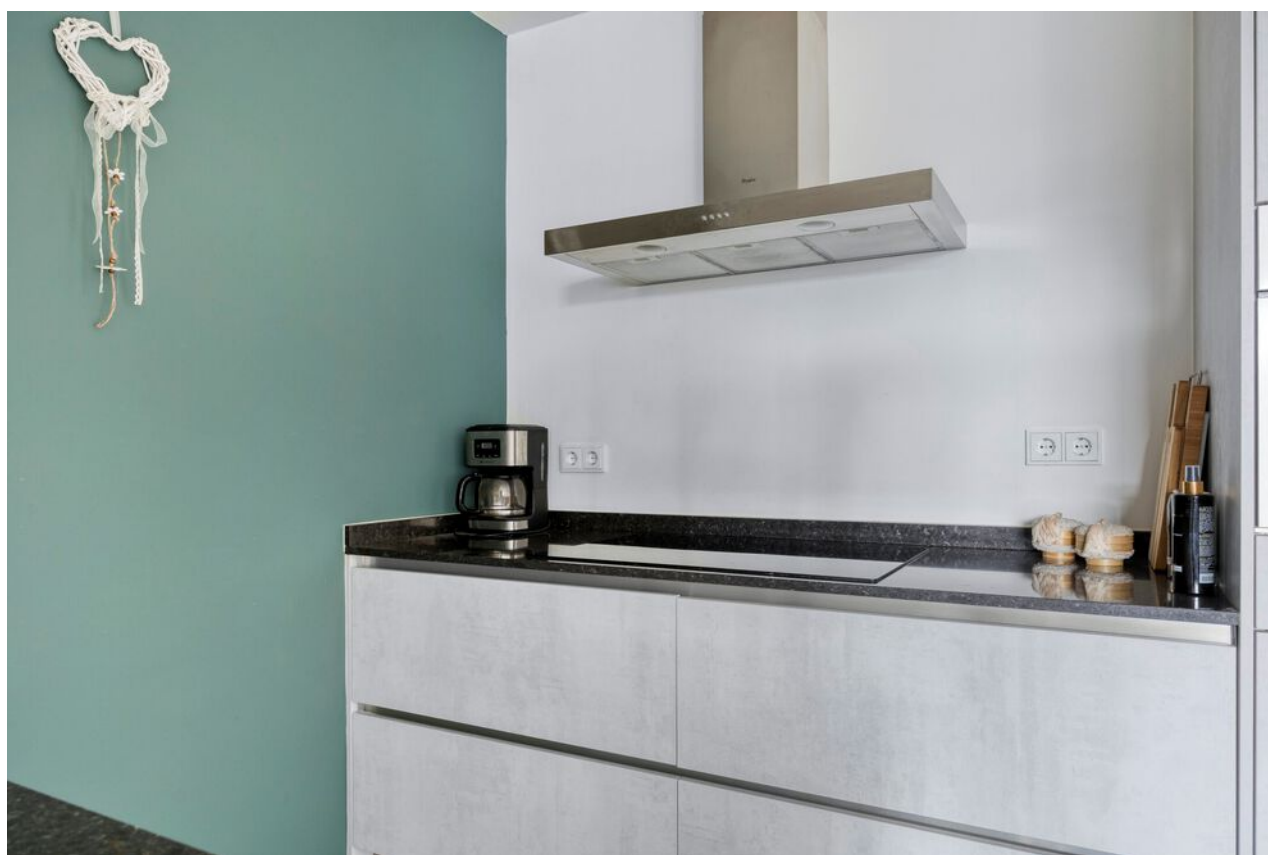
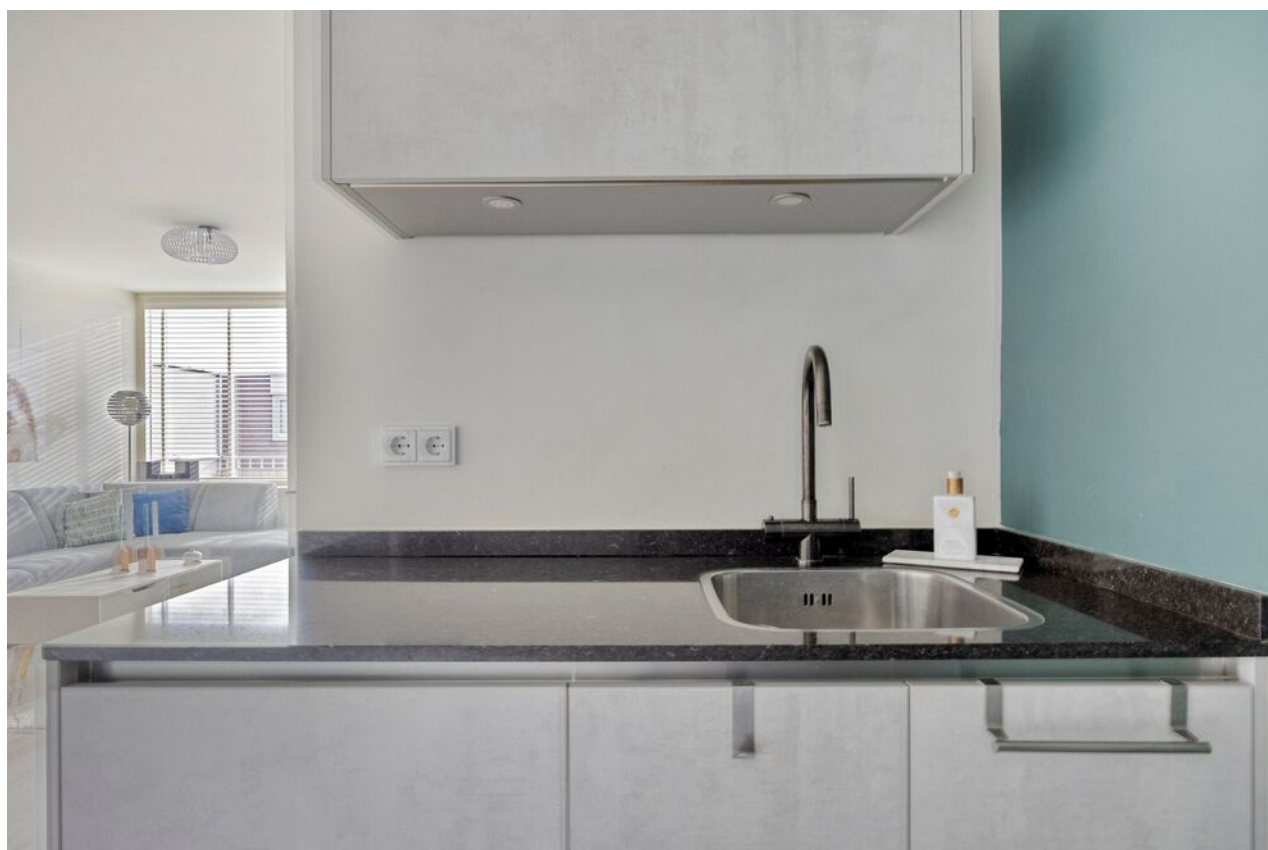














IMPRESSIE

APPARTEMENT (2)

Aan de achter de keuken gelegen gang -waar zich dankzij twee grote inbouwkasten extra veel handige bergruimte bevindt- grenzen vervolgens de badkamer, de separate toiletruimte, de cv-kast en slaapkamer.

De moderne, grotendeels betegelde/deels gestucte badkamer beschikt over een ruime inloepdouche met regendouche, een vaste wastafel met meubel en een verlichte spiegelkast.

De toiletruimte is ingericht met een wandcloset, terwijl in de cv-kast zowel de cv-combiketel (Intergas Combi Kompakt hre) als de mechanische ventilatie-unit (beide uit eind 2022) opgesteld staan.

De slaapkamer is lekker ruim van opzet en voorzien van een grote inbouw kledingkast. Ook is hier slim de witgoedopstelling geplaatst.

Door het formaat van de slaapkamer is het mogelijk om naast het slaapgedeelte ook een werkplek te creëren.

Vanaf de de slaapkamer is ook nog een 2e (klein) balkon van ca. 1m² bereikbaar.









WETENSWAARDIG

De Meijer van Leeuwenstraat 20 is onder andere voorzien van muurisolatie, HR+ en HR++ beglazing.

Daarnaast is het complex zelf voorzien van dakisolatie. Het appartement beschikt dan ook over een keurig energielabel B, hetgeen men terugziet in de energielasten (kosten gas en elektra), die momenteel nog geen € 50,- per maand bedragen.

Eind 2022 zijn de CV-combiketel en MV-unit vernieuwd.

Op de begane grond bevindt zich een praktische eigen berging van ongeveer 5m², ideaal voor het stallen van de fietsen.

De servicekosten bedragen € 127,40 per maand (inclusief voorschot water).

Er is een gezonde en actieve VvE, hetgeen het appartementengebouw ten goede komt. Er zijn onder andere een geactualiseerde meerjarenonderhoudsplanning en een huishoudelijk reglement voorhanden.

Via de VvE bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats op eigen terrein te huren (€ 45,- per maand), of men kan een parkeervergunning aanvragen (€ 75,- per jaar).

Het appartement is in 2016 compleet gerenoveerd/gemoderniseerd, waarbij onder andere de keuken, badkamer, toiletruimte en groepenkast vernieuwd zijn, alles glad gestuct is en er een nieuwe vloer is gelegd.

CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

OPPERVLAKTE/INHOUD

	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	60
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	5
Bruto inhoud woning	198

VERWARMING / WARMWATER

CV-
combiketel
Intergas,
2022

Energielabel
Bouwjaar
Bestemming
Aanvaarding

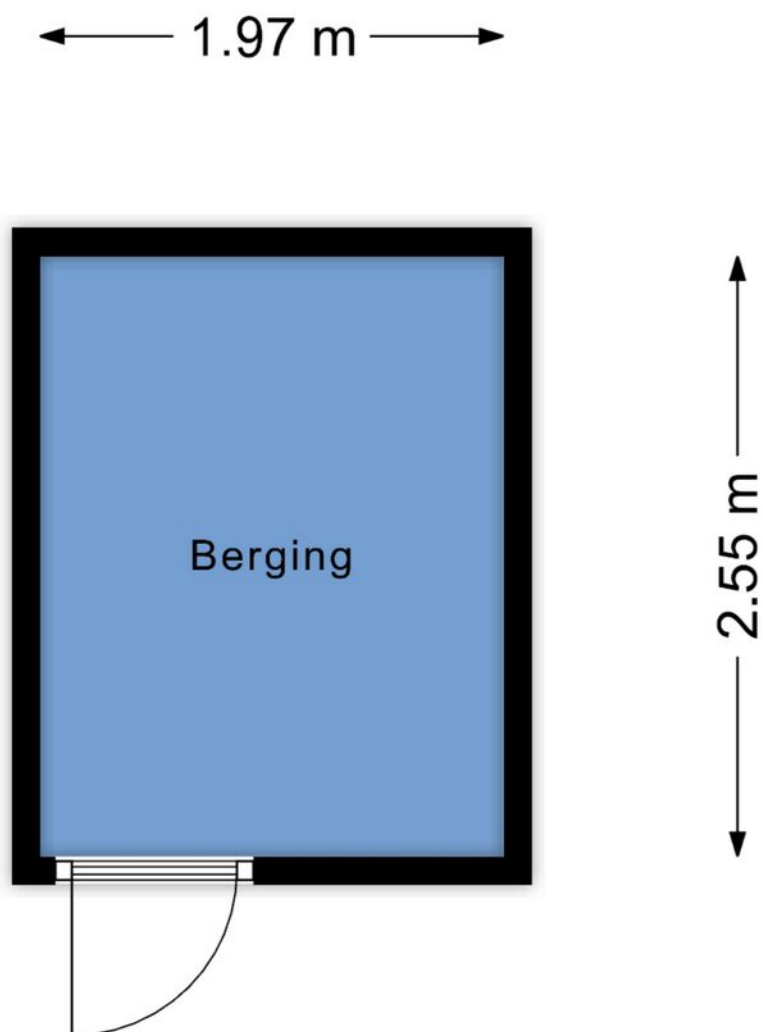
B
1984
Wonen
In overleg

Impressie plattegrond appartement



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

Impressie berging begane grond



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

Uw referentie: WTMeijervL20



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
12345

Huisnummer
25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oss

Sectie E

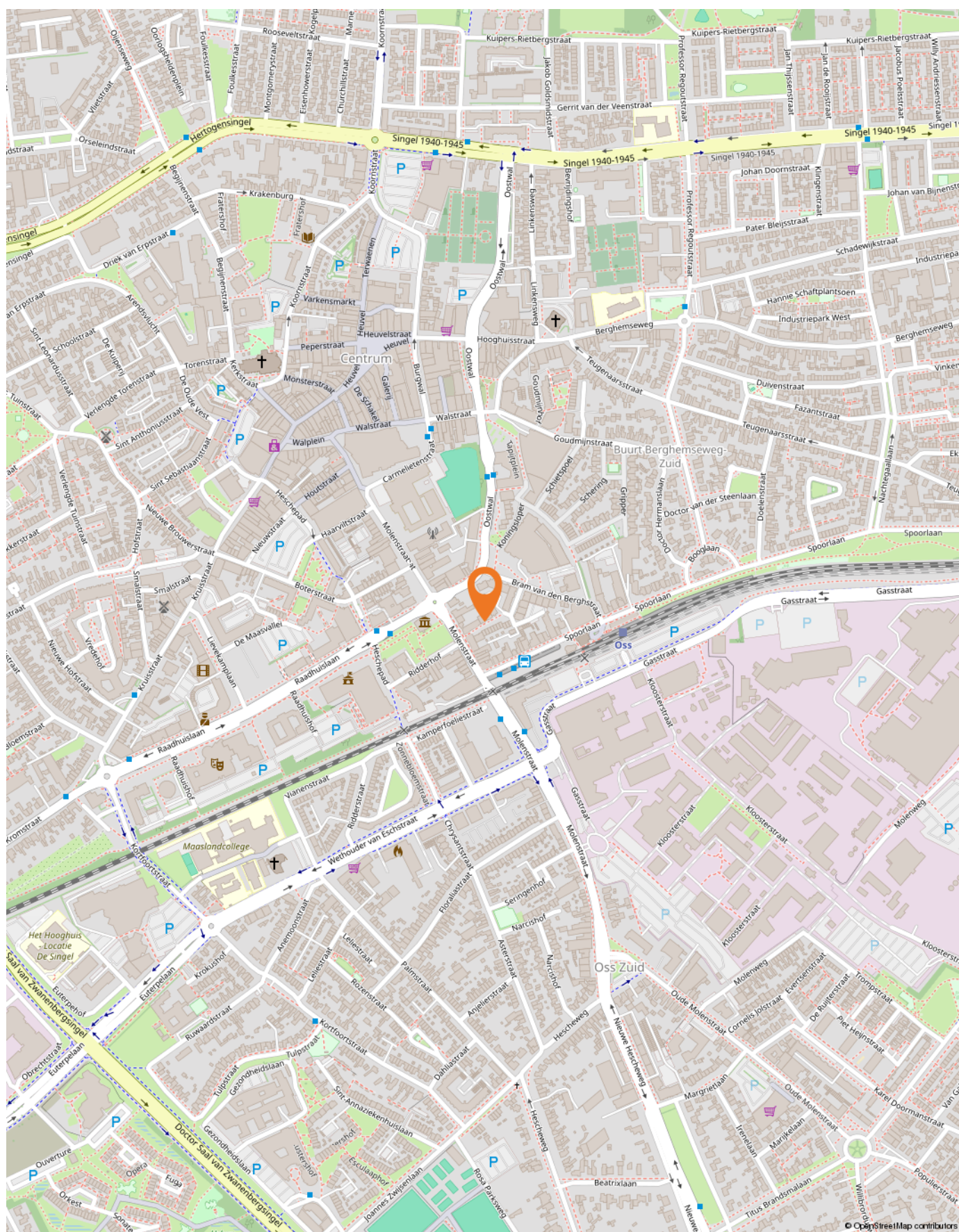
Perceel 4683

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 databankrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

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

Kijk voor ons complete aanbod op www.walboomers-timmers.nl