



OSS | Lijsterlaan 33

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Met onze kantoren in Oss en 's-Hertogenbosch zijn we sterk regionaal georiënteerd. Ons deskundig, enthousiast en gemotiveerd team staat graag voor u klaar. Ons hoogste doel? Uw tevredenheid!

Meer informatie over deze woning?

Middels deze brochure geven wij u graag een eerste indruk van deze woning. Wilt u een nog beter beeld én gevoel krijgen? Neem dan een kijkje via de video op www.funda.nl of op onze website www.Batomakelaars.nl. Doormiddel van de video maakt u een schitterende virtuele wandeling door de woning, heerlijk relaxed vanuit uw luie stoel. Een nog completer beeld is te verkrijgen met de 360 foto's.



Uiteraard kunt u vervolgens een afspraak tot bezichtiging plannen. Tijdens de bezichtiging vertellen wij u graag alle bijzonderheden van deze woning. Natuurlijk nemen wij bij deze afspraak ook de lijst van zaken en het NVM inlichtingenformulier (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina, Twitter en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties. Daarnaast hebben wij onze 'Bato app.' ; bijzonder handig en makkelijk als u op zoek bent naar uw droomwoning en als eerste alle informatie wenst te ontvangen! Vragen over het kopen of verhuren van een woning? Een taxatie van de door u gekochte woning? Verkoop van uw eigen woning of kijken wat uw financiële mogelijkheden zijn? Loopt u gerust eens bij ons binnen of neem telefonisch en/of middels e-mail contact met ons op.

Tot slot

Het verkopen van een huis is voor iedere verkoper een spannende gebeurtenis, waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij van Bato Makelaars stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na een bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen.

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

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1951
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	410 m ³
Woonoppervlakte:	110 m ²
Perceeloppervlakte:	189 m ²
Overige inpandige ruimte:	6 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie

Omschrijving

5 SLAAPKAMERS, 2 BADKAMERS EN EEN ZONNIGE ACHTERTUIN

Je vindt het in deze verrassende woning aan de Lijsterlaan. De woning staat aan een rustige woonstraat, werd in 1951 gebouwd en is vervolgens aan de achterzijde uitgebreid met een slaapkamer en badkamer. Verder zijn de ramen en kozijnen op de verdieping vervangen door hardhout, is HR beglazing aangebracht én zijn de spouwmuren geïsoleerd. Gevolg is een comfortabel woonhuis, lekker ruim en geschikt voor een grote doelgroep.

In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse buurtwinkels en een basisschool. Het NS station (Oss CS) en het centrum van de stad zijn met ongeveer 10 minuten wandelen te bereiken. Via de N329, die met nog geen 5 autominuten te bereiken is, heb je een snelle verbinding richting Den Bosch, Arnhem-Nijmegen en Eindhoven. In de wijk staat sloop van de oude huurwoningen gepland om plaats te maken voor nieuwbouw. Dit gebeurt stapsgewijs. In de eerste fase (2025-2028) wordt er nieuwbouw gerealiseerd op de hoek van de Spoorlaan en Zwaluwstraat. Daarna volgt de sloop van de verouderde huurwoningen in de Merelstraat, Koekoekstraat, Reigerstraat, Leeuwerikstraat en de even nummers aan de Lijsterlaan. De omgeving zal dan ook in belangrijke mate gaan veranderen. Bij de veranderingen in de wijk wordt eveneens veel aandacht besteed aan het vergroenen van de woonomgeving.

IN HET KORT

- * hoekwoning met berging
- * slaapkamer en badkamer op de begane grond
- * woonkamer met laminaatvloer en schuifpui naar de tuin
- * keuken met moderne inrichting (ca 2024) en inbouwapparatuur
- * 4 slaapkamers en een 2e badkamer op de verdieping
- * bergzolder, bereikbaar via een luik
- * achtertuin op het westen
- * HR beglazing en spouwmuurisolatie aanwezig
- * hardhouten ramen en kozijnen ter plaatse van de verdieping
- * rustige woonomgeving, nabij alle voorzieningen

INDELING

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte, de trap naar de verdieping en de deur naar de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en glad pleisterwerk wanden en plafond. Het grote raam in de voorgevel zorgt én voor lichtinval én een fijn contact met de woonomgeving. Via de aluminium schuifpui in de achtergevel heb je een mooi zicht op de achtertuin en een directe toegang vanuit de woonkamer.

De keukeninrichting werd ongeveer 2 jaar geleden vervangen en is voorzien van een dubbel keukenblok met een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap en combi-oven. Verder bevindt zich hier een aansluitpunt voor de vaatwasmachine. In de diverse kastjes is volop ruimte aanwezig voor het opbergen van het serviesgoed, etenswaren etc.

Een portaal geeft én toegang tot de achtertuin én toegang tot de aanbouw. In de aanbouw zijn een slaapkamer en badkamer ondergebracht.

De slaapkamer is ruim voldoende voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en een garderobekast. De aangrenzende, ruime badkamer is licht betegeld en voorzien van een inloofdouche, (tweede) toilet en wastafel.

EERSTE VERDIEPING

(houten constructievloer)

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 4 slaapkamers en de 2e badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van hardhouten draairamen met HR beglazing. Drie kamers hebben de beschikking over praktische vaste kastruimte. Op de vloer is modern PVC gelegd (met uitzondering van één slaapkamer aan de achterzijde waar laminaat is aangebracht).

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douchehoek en een wastafel.

BERGVLIERING

(houten constructievloer)

Via een luik is de bevloerde bergzolder bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van spulletjes die je niet dagelijks nodig hebt.

ACHTERTUIN

De achtertuin is gesitueerd op het westen. In de tuin is een half-steens berging geplaatst waar je de fietsen kunt stallen en tuingereedschap en -meubilair kunt opbergen.

PARKEREN

In de directe omgeving van de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

NIEUWSGIERIG?

Ben je benieuwd naar alles wat deze multifunctionele woning jou te bieden heeft? Bel ons dan gerust of stuur een mailbericht. We nemen graag de tijd om je in alle rust deze woning te laten zien en je meer te vertellen over de bijzonderheden.

Tot slot:

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

Graag tot ziens!





















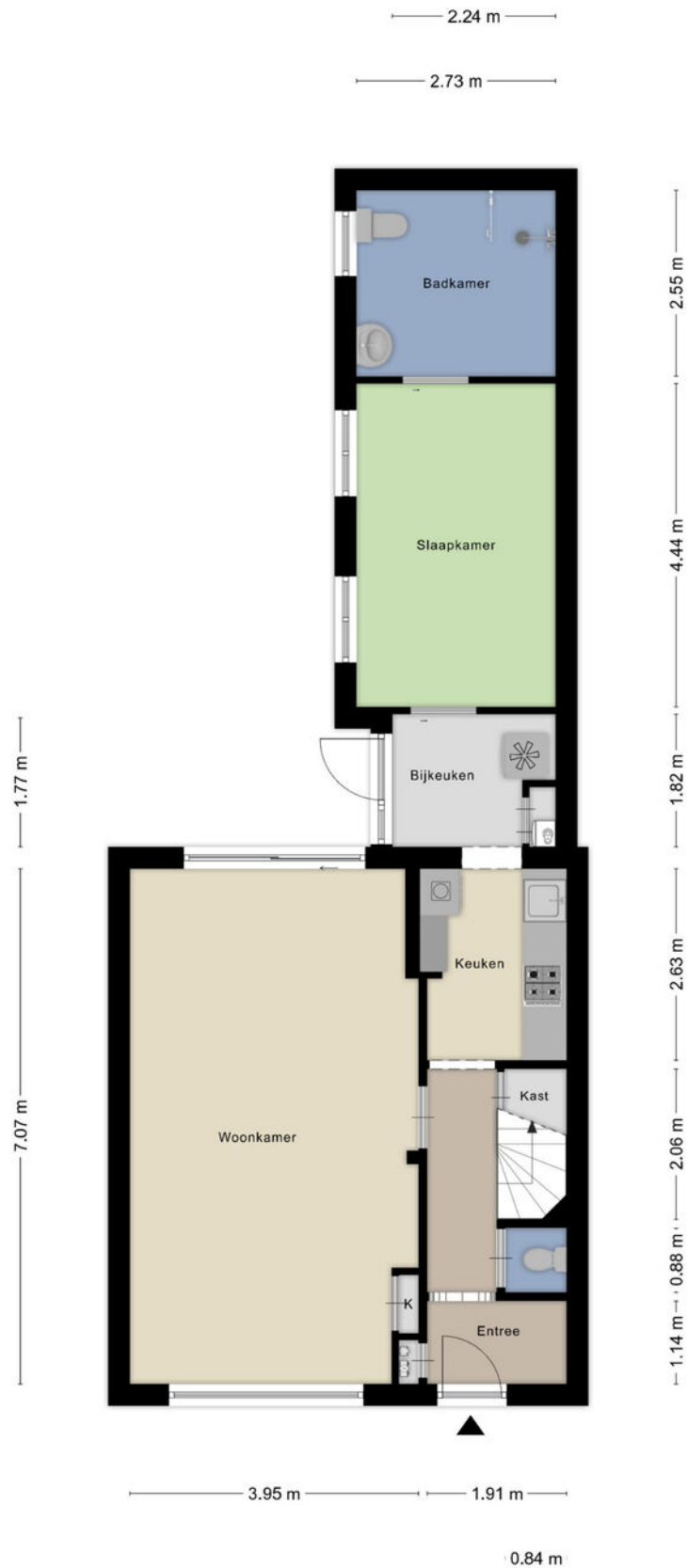




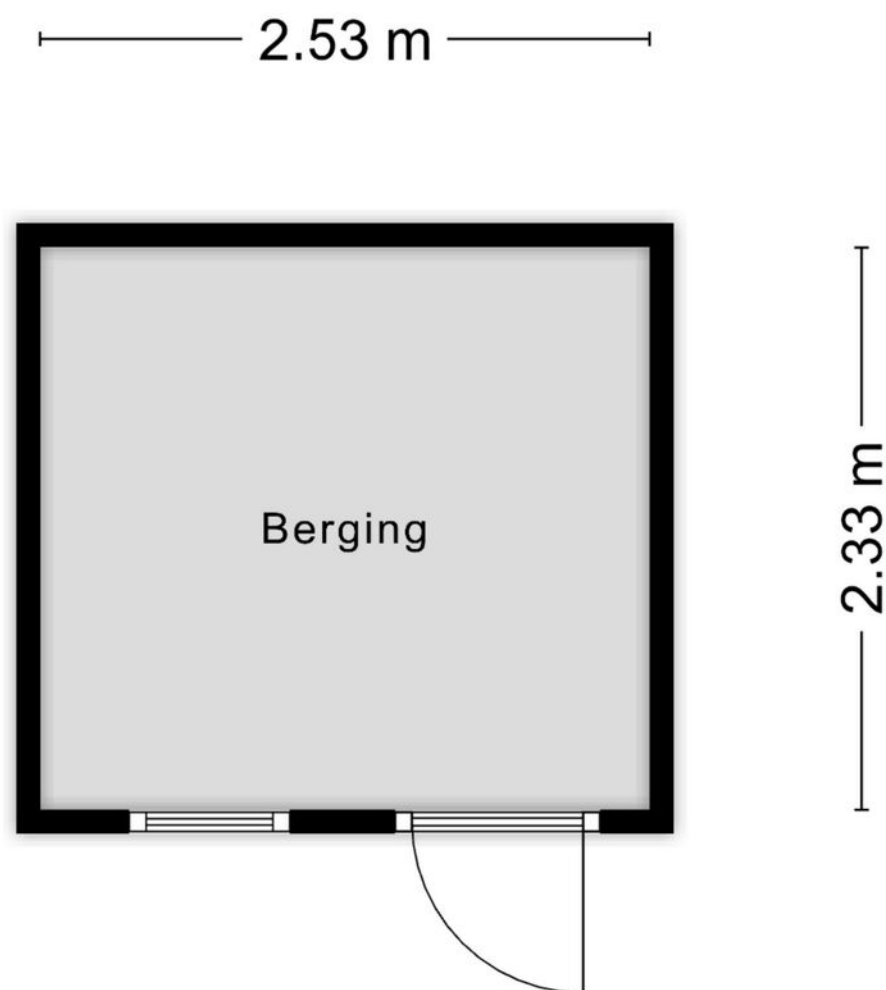




Plattegrond



Plattegrond

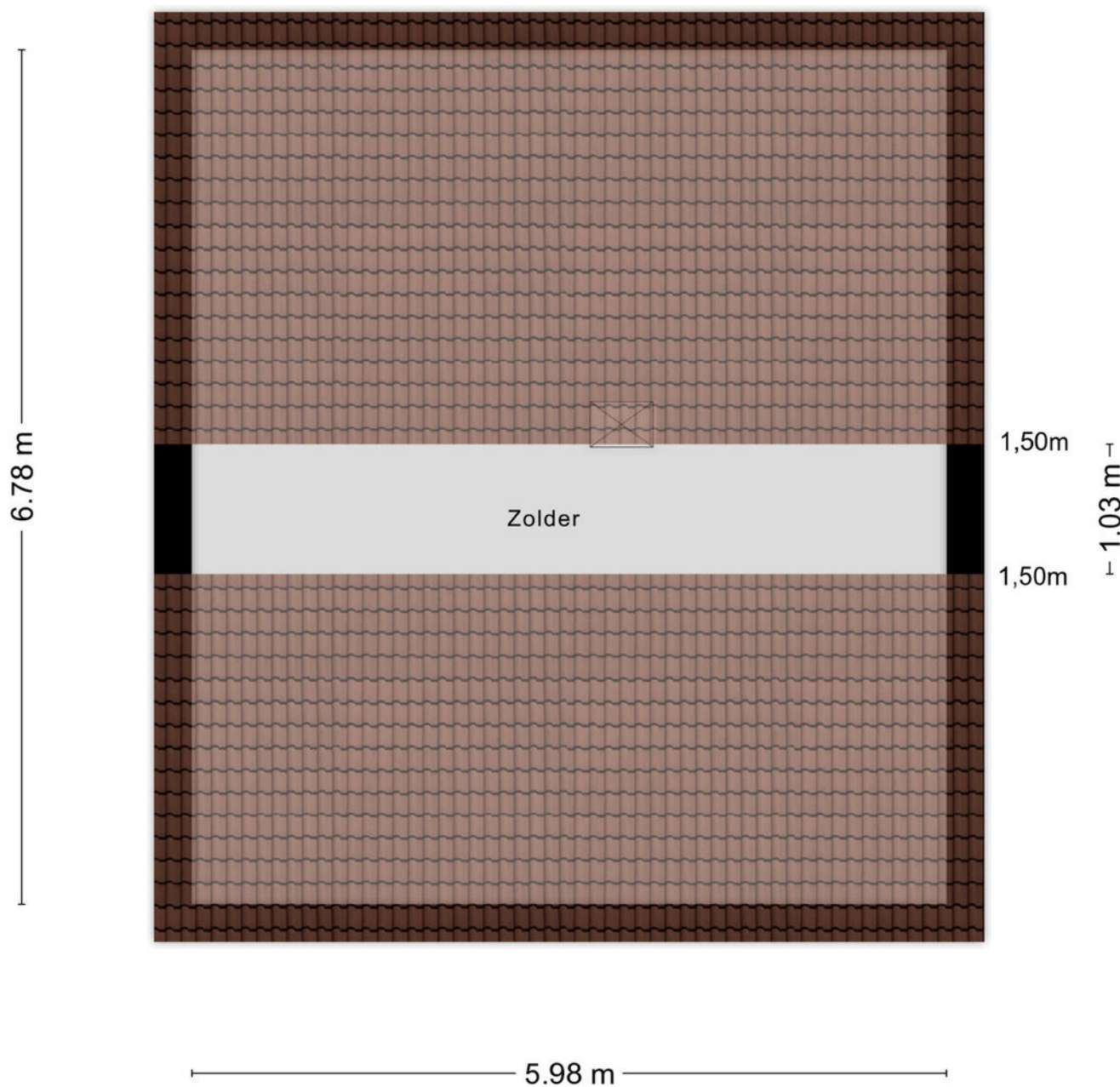


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 februari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

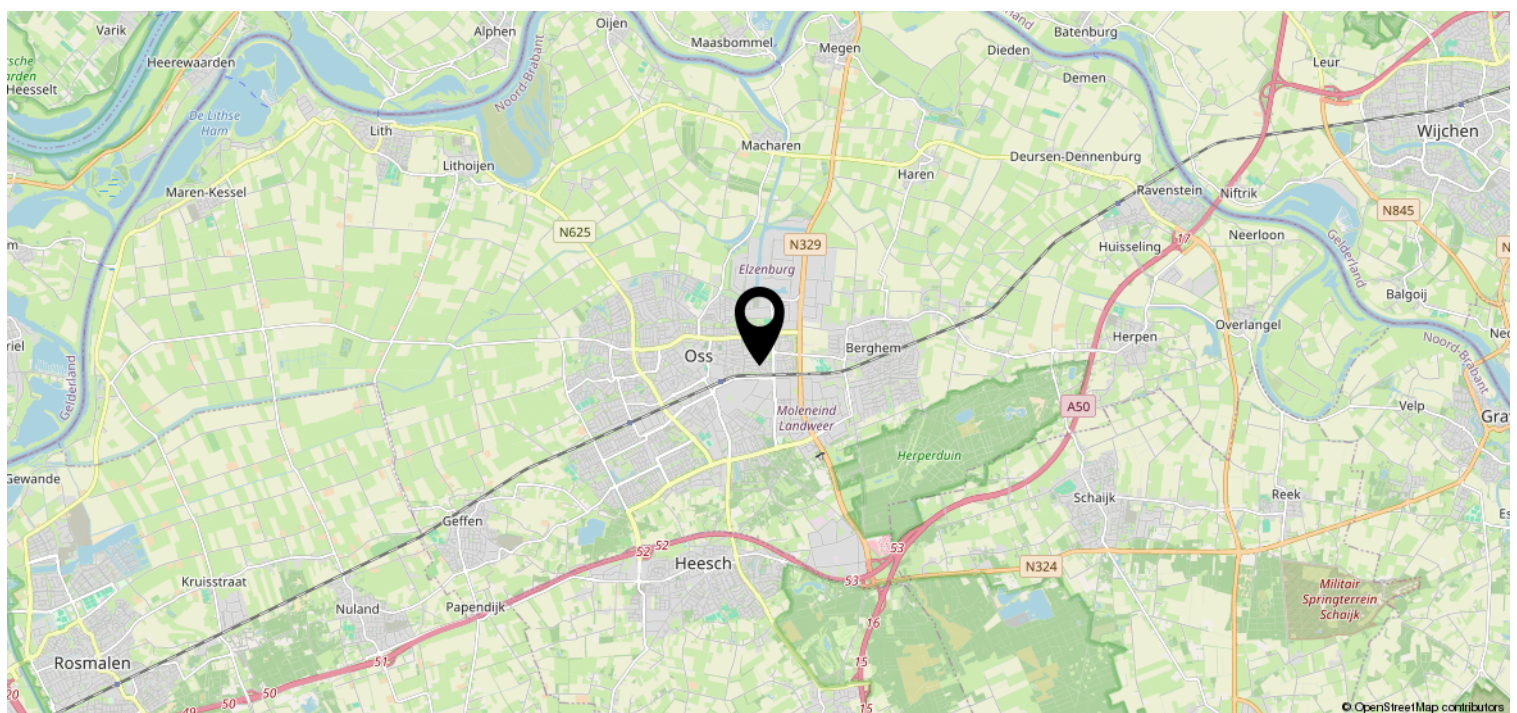
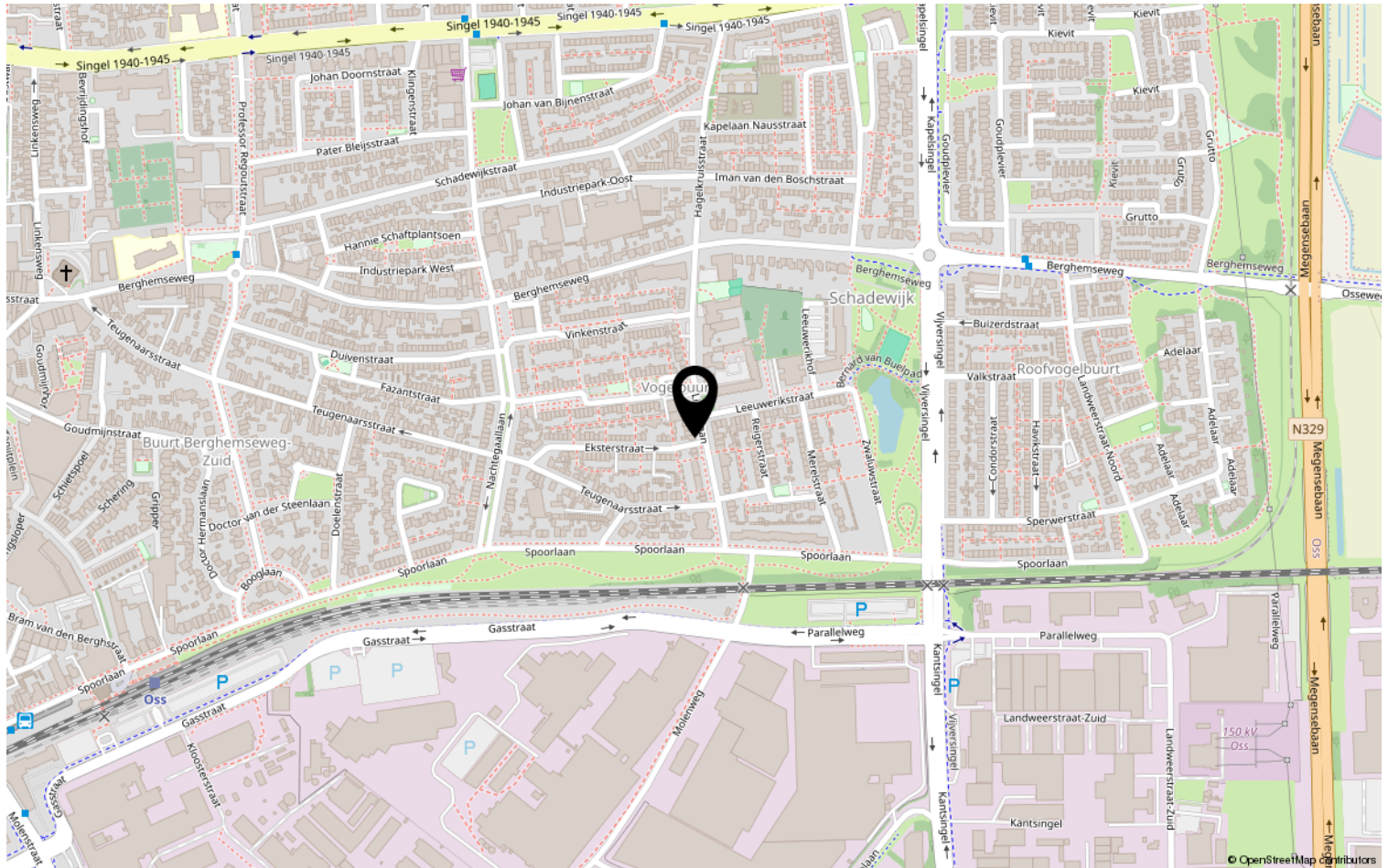
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss
Sectie E
Perceel 5603

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.

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000
www.batomakelaars.nl