



**WALBOOMERS
TIMMERS**

WONING-/ BEDRIJFSMAKELAARS



TE KOOP

LISZTGAARDE 48, OSS

Vraagprijs: € 192.500,- k.k.



In de groenrijke woonwijk De Ruwaard, in de buurt "Beethovengarde en Lisztgarde" bevindt zich op de 2e verdieping van het in 1972 gerealiseerde 10 verdiepingen tellende verzorgde appartementencomplex "La Belle Espérance" de Lisztgarde 48, een knusse studio met zonnig balkon, vrij uitzicht en een eigen berging op de begane grond. Het éénkamerappartement verkeert grotendeels nog in originele staat, hetgeen een nieuwe eigenaar de ultieme gelegenheid biedt om de studio geheel naar eigen wens en inzicht in te richten en zo hier een ideale woonstek te creëren! De studio heeft een woonoppervlakte van circa 35m² en is onder andere ingericht met een woon-/slaapkamer, een gesloten keuken, een badkamer en een ruim, zonnig balkon van ca. 7m². De eigen berging op de begane grond beslaat zo'n 3m² en vormt een prima opslagruimte en/of stallingsruimte voor de fiets.

De ligging van La Belle Espérance is top; aan een groot park op korte afstand van zowel winkelcentrum de Ruwert (met een gevarieerd winkelaanbod) als het levendige Osse stadscentrum (met haar gezellige horeca). Maar ook ten opzichte van bijvoorbeeld het NS Station Oss-West en de snelwegen A50 en A59. Ideaal dus voor wie graag alles binnen handbereik heeft. Dit appartement is perfect voor iedereen die op zoek is naar een betaalbaar onderkomen op een centrale locatie! Nieuwsgierig? Neem dan contact met ons op voor meer informatie of plan een bezichtiging in. Wij laten u deze studio graag zien!







Impressie

studio/éénkamerappartement

Het appartementengebouw beschikt over een ruime centrale entree met moderne intercom. Hier bevinden zich ook de brievenbussen, de toegang tot de bergingen (waaronder de eigen berging) en de toegang naar het trappenhuis en de twee liften (één voor de even en één voor de oneven verdiepingen).

Aangekomen op de 2e verdieping wordt het appartement vanuit de galerij overdekt betreden via de hal, waar zich de intercom-bediening, de kapstok en (in een praktische schuifkast) de meterkast/groepenkast bevinden.

De hal is afgewerkt met een laminaatvloer, behangen/gelambriseerde wanden en geverfd plafond.

Vanuit de hal zijn de badkamer en woonkamer bereikbaar.

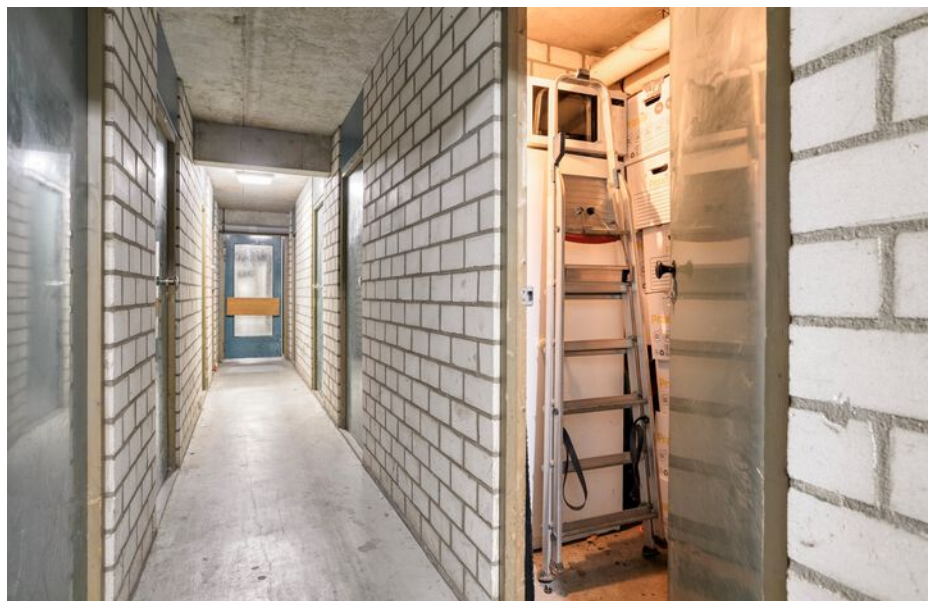
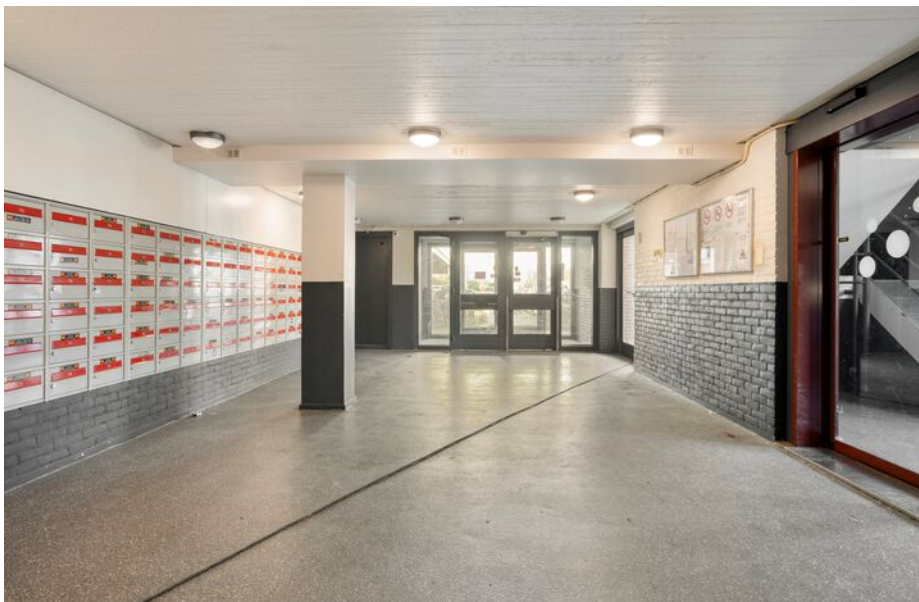
De badkamer -met tegelvloer, deels betegelde/deels geverfde wanden en geverfd plafond- is ingericht met een instapdouche, vaste wastafel en staand toilet.

De woonkamer annex slaapkamer is evenals de hal afgewerkt met een laminaatvloer, behangen wanden en geverfd plafond en gelegen aan de voorzijde van het complex. De grote raampartijen zorgen er voor veel lichtinval en een vrij uitzicht op de groenstrook en de brede Joannes Zwijssenlaan.

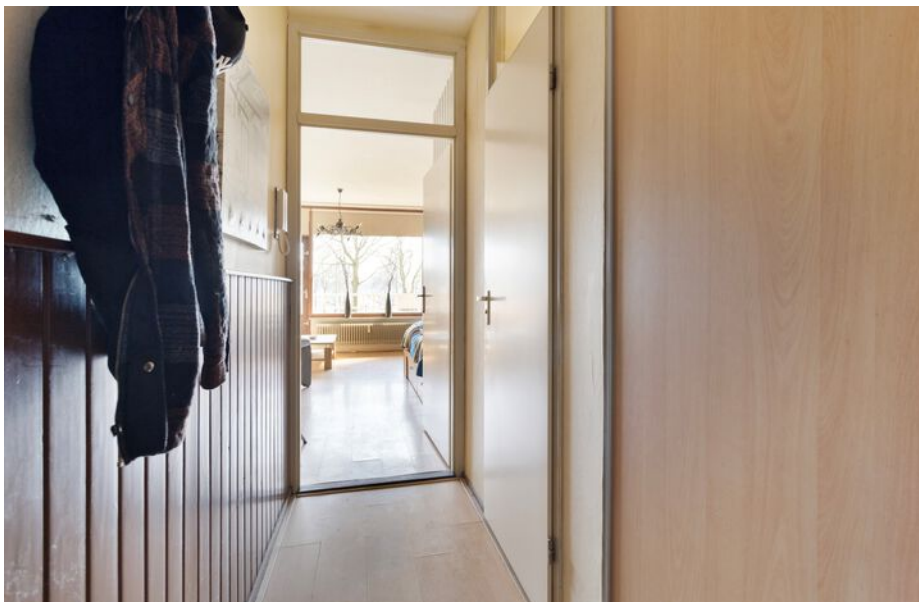
Vanaf het zonnige, op het zuidoosten gelegen balkon welke grenst aan de woonkamer kan men extra genieten van deze mooie ligging.

De deels betegelde gesloten keuken is bereikbaar vanuit de woonkamer en is ingericht met een keukenblok inclusief enkele boven- en onderkastjes en keukenapparatuur (elektrische kookplaat en afzuigkap). Ook de wasmachine staat hier opgesteld.

De vloer in de keuken is afgewerkt met zeil, terwijl het plafond is geschilderd.

















WETENSWAARDIGHEDEN

De Lisztgaarde 48 ligt in een verzorgd appartementencomplex met een actieve en gezonde VvE, hetgeen het gebouw ten goede komt.

De servicekosten bedragen € 198,52 per maand, inclusief het voorschot stookkosten ad. € 47,32 i.v.m. blokverwarming en het voorschot water.

La Belle Espérance is gelegen in een groenrijke omgeving, tegen het Sibeliuspark en Urban Ox Park, hét sport- en ontmoetingspark van Oss!

Door de centrale ligging bevinden zich alle gewenste voorzieningen op korte afstand.

Bij het appartementengebouw bevindt zich voldoende openbare parkeergelegenheid.

Bij veel studio's/éénkamerappartementen is de keuken verbouwd tot slaapkamer en is er een open keuken in de woonkamer geplaatst, waardoor er een tweekamerappartement is ontstaan.





CIJFERS, PLATTEGRONDEN EN (OMGEVINGS)KAARTEN

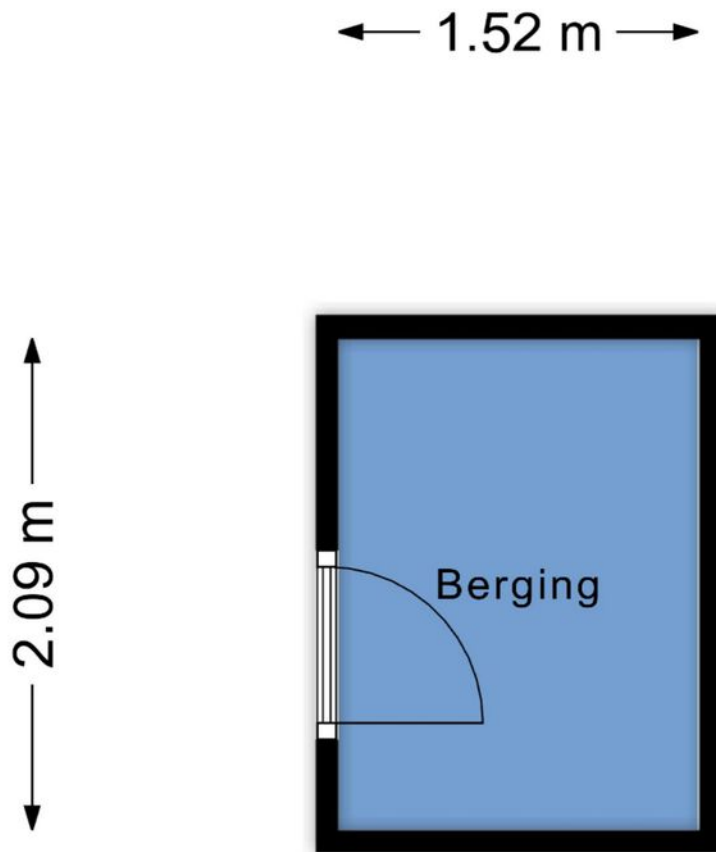
OPPERVLAKTE/INHOUD	TOTAAL
Gebruiksoppervlakte wonen	35
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	0
Gebouwgebonden buitenruimte	7
Externe bergruimte	3
Bruto inhoud woning	117
Energie label	E
Bouwjaar	1972
Bestemming	Wonen
Aanvaarding	In overleg

Impressie plattegrond studio



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

Impressie plattegrond berging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: WTLisztgarde48



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Oss

Sectie L

Perceel 1261

kadaster

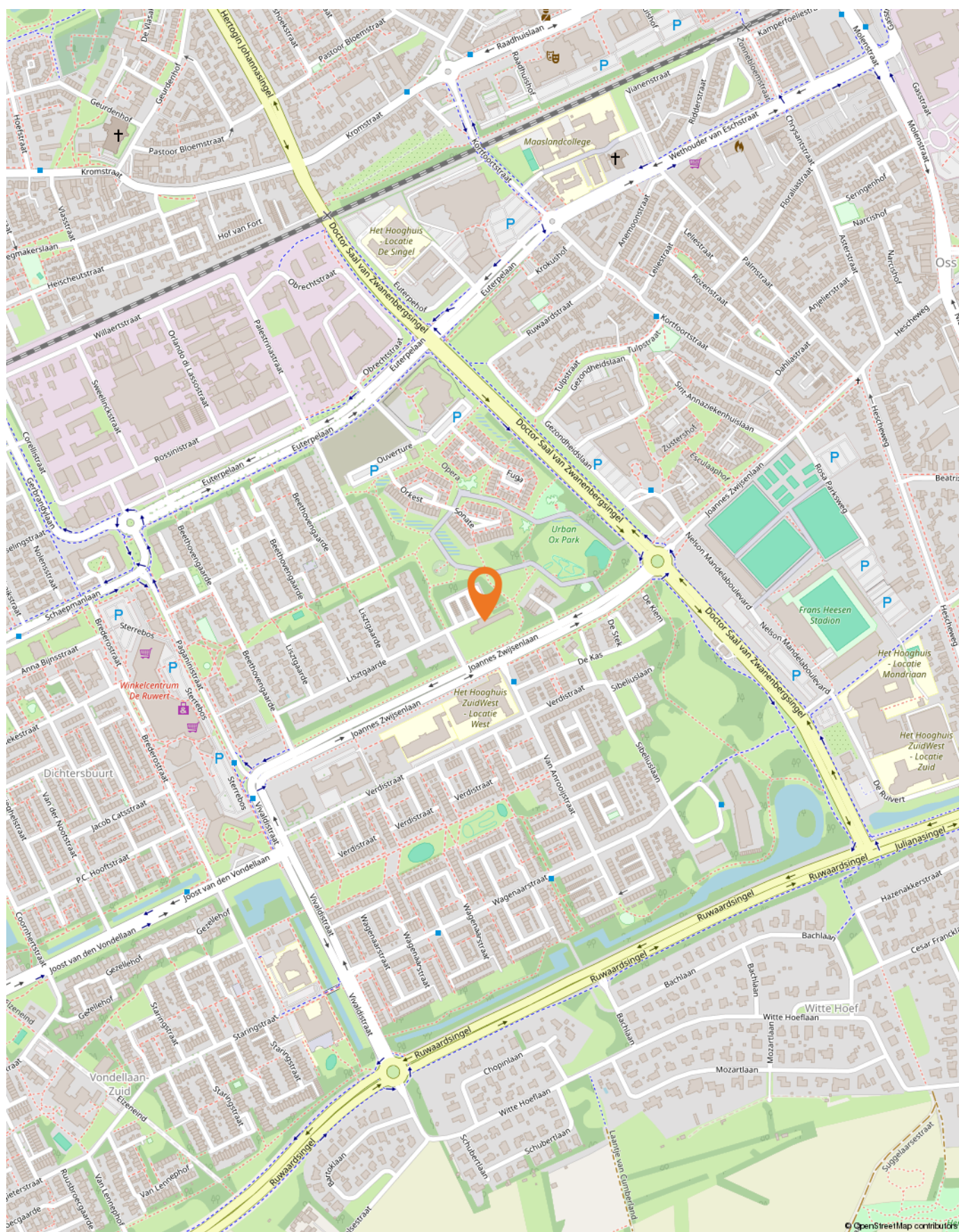
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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