

Lisztgaarde 20
Oss



BESCHRIJVING



STARTERSAPPARTEMENT met BALKON op de eerste verdieping, direct naast het groene Urban Ox Park.

De living met OPEN keuken bevindt zich aan de voorzijde van het appartement en staat in directe verbinding met het balkon. Daarnaast beschikt het appartement over een slaapkamer en een vernieuwde badkamer. In de onderbouw heeft u de beschikking over een eigen BERGING en parkeren kan aan de achterzijde van het complex.

De Lisztgaarde ligt nabij winkelcentrum De Ruwert, diverse sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Vanuit het appartement wandelt u bovendien zo het Urban Ox Park in, een fijne groene omgeving voor ontspanning en beweging. Ook het stadscentrum van Oss en het centraal station bereikt u binnen enkele fietsminuten en de uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

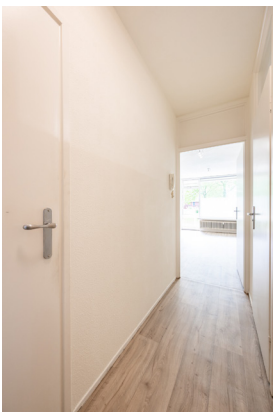


VRAAGPRIJS:	215.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 36m ²
BALKON:	ca. 4m ²
BERGING (onderbouw):	In onderbouw
BOUWJAAR WONING:	1972 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 198,- p/mnd incl. 47,- stookkosten
ENERGIELABEL:	G (geldig tot 29-09-2033)
AANVAARDING:	In overleg

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-kamer appartement op de EERSTE verdieping
- Nabij voorzieningen en uitvalswegen
- Op fietsafstand centrum en station
- Complex met LIFT
- Lichte living
- OPEN keuken
- Eén slaapkamer
- Badkamer (ca. 2024)
- BALKON op zuidoosten, vrij uitzicht op groen
- Eigen BERGING in de onderbouw
- Openbaar parkeren aan achterzijde complex
- Houten kozijnen, geen isolerende beglazing
- VvE bijdrage 198,- p/m incl. 47,- stookkosten (BLOKVERWARMING)
- Energielabel G (geldig tot 29-09-2033)

INDELING



Via de entree met garderobe en witgoedaansluitingen zijn de verschillende ruimtes van het appartement toegankelijk. We starten de route in de living aan de voorzijde.

De living voelt dankzij de grote raampartij heerlijk LICHT en OPEN aan. De nieuwe vloer geeft de ruimte direct een nette uitstraling en vormt een fijne setting voor een comfortabele zithoek en eettafel. Hier komen wonen, koken en ontspannen op een natuurlijke manier samen, terwijl u het appartement eenvoudig verder naar eigen smaak kunt inrichten.

De open verbinding met het BALKON zorgt bovendien voor een prettig ruimtelijk gevoel en een fijne hoeveelheid daglicht gedurende de dag. Over het balkon vertellen we u later graag meer.



LIVING



LIVING



De OPEN keuken staat in directe verbinding met de living, wat zorgt voor een prettig ruimtelijk geheel.

Het L-vormig keukenblok is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap en combi oven. Daarnaast beschikt de keuken over praktische kastuimte voor uw dagelijkse behoeften.

In de living is bovendien voldoende ruimte aanwezig voor het plaatsen van een gezellige eettafel, waardoor koken, tafelen en samenzijn op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.



We vervolgen de route naar de slaapkamer aan de achterzijde van het appartement.

De voormalige keukenruimte is omgebouwd tot een separate slaapkamer, waardoor wonen en slapen prettig van elkaar gescheiden zijn.

De kamer heeft een compact formaat en is met name geschikt voor het plaatsen van een twijfelbaar of compact tweepersoonsbed. Dankzij het aanwezige raam beschikt de ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

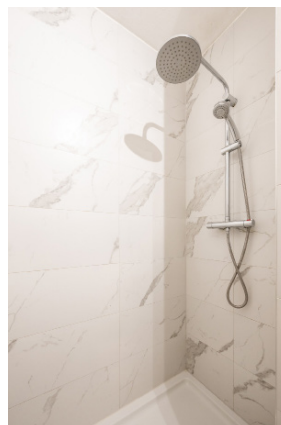


De badkamer is circa één jaar geleden vernieuwd en heeft een moderne, verzorgde uitstraling.

De ruimte is ingericht met een inloopdouche voorzien van regendouche, een wastafelmeubel en een toilet.

De lichte wandafwerking in combinatie met het lichte sanitair zorgt voor een frisse en eigentijdse sfeer.

De witgoedaansluitingen bevinden zich in de hal van het appartement.





Het BALKON ligt op het zuidoosten en vormt een fijne plek om al vroeg op de dag van de zon te genieten. Dankzij de vrije ligging aan het groene plantsoen ervaart u hier een prettig OPEN uitzicht en rust. Er is voldoende ruimte aanwezig voor een comfortabel zitje, waardoor u hier heerlijk buiten kunt ontspannen.

In de onderbouw beschikt u over een eigen BERGING, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van spullen die u niet dagelijks gebruikt.

Openbaar parkeren kan aan de achterzijde van het complex.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.



BALKON

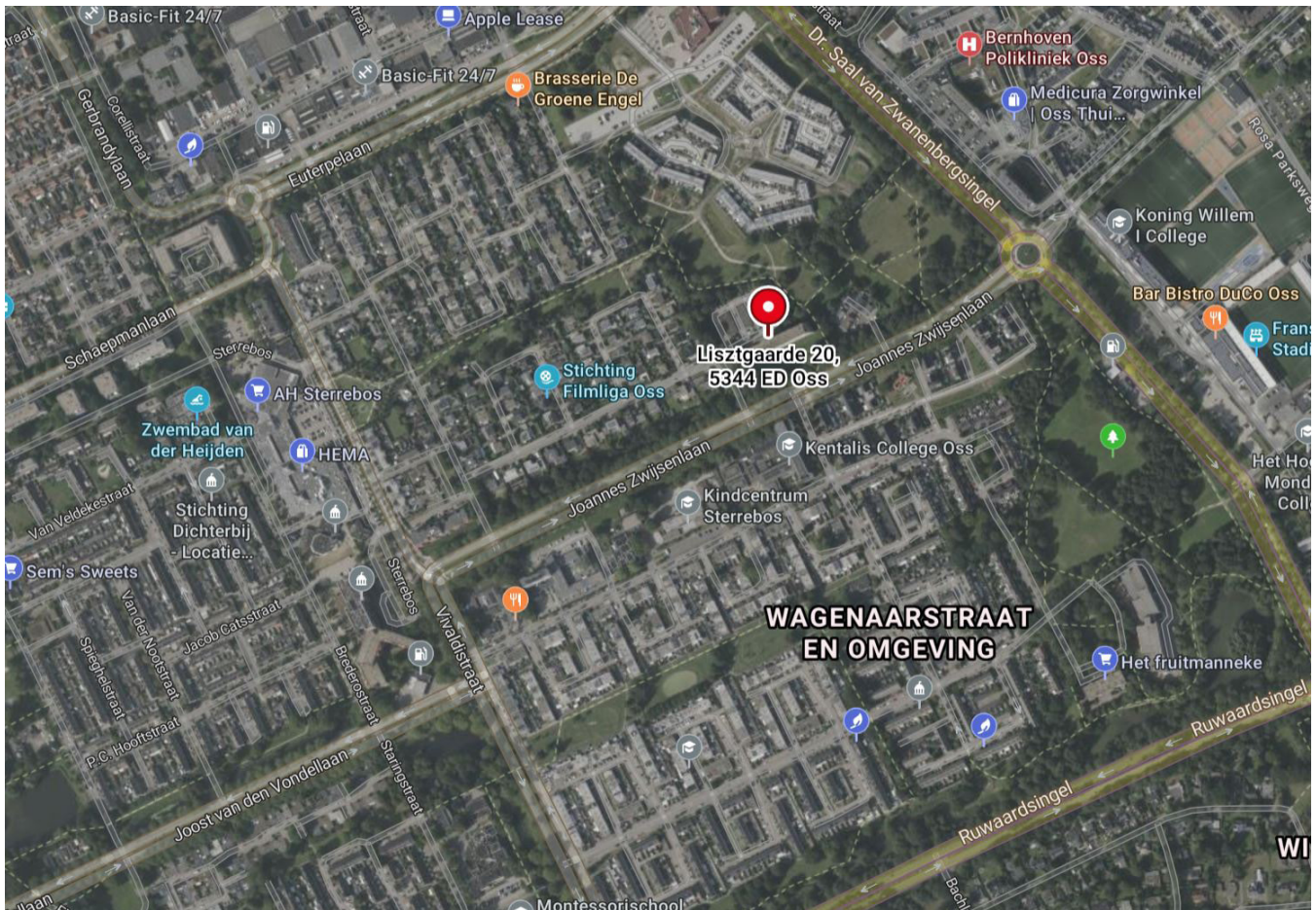


TRAPPENHUIS/LIEFT/BERGING



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Lisztgaarde 20 is gelegen in een groene woonomgeving in Oss, waar u geniet van een prettige combinatie van ruimte, rust en goede voorzieningen in de directe omgeving en de fijne ligging nabij diverse parken en speelvoorzieningen.

Op korte afstand bevindt zich het populaire Urban Ox Park, een moderne en levendige ontmoetingsplek waar sport, ontspanning en recreatie samenkomen. Met onder andere een skatepark, pumptrack en calisthenicspark is dit een unieke voorziening voor jong en oud en een echte aanwinst voor de omgeving.

Daarnaast zijn supermarkten, scholen, sportverenigingen en overige dagelijkse voorzieningen eenvoudig bereikbaar. Ook het centrum van Oss en het NS-station liggen op korte afstand, waardoor u profiteert van alle gemakken binnen handbereik. Dit maakt de locatie eveneens aantrekkelijk voor forenzen.

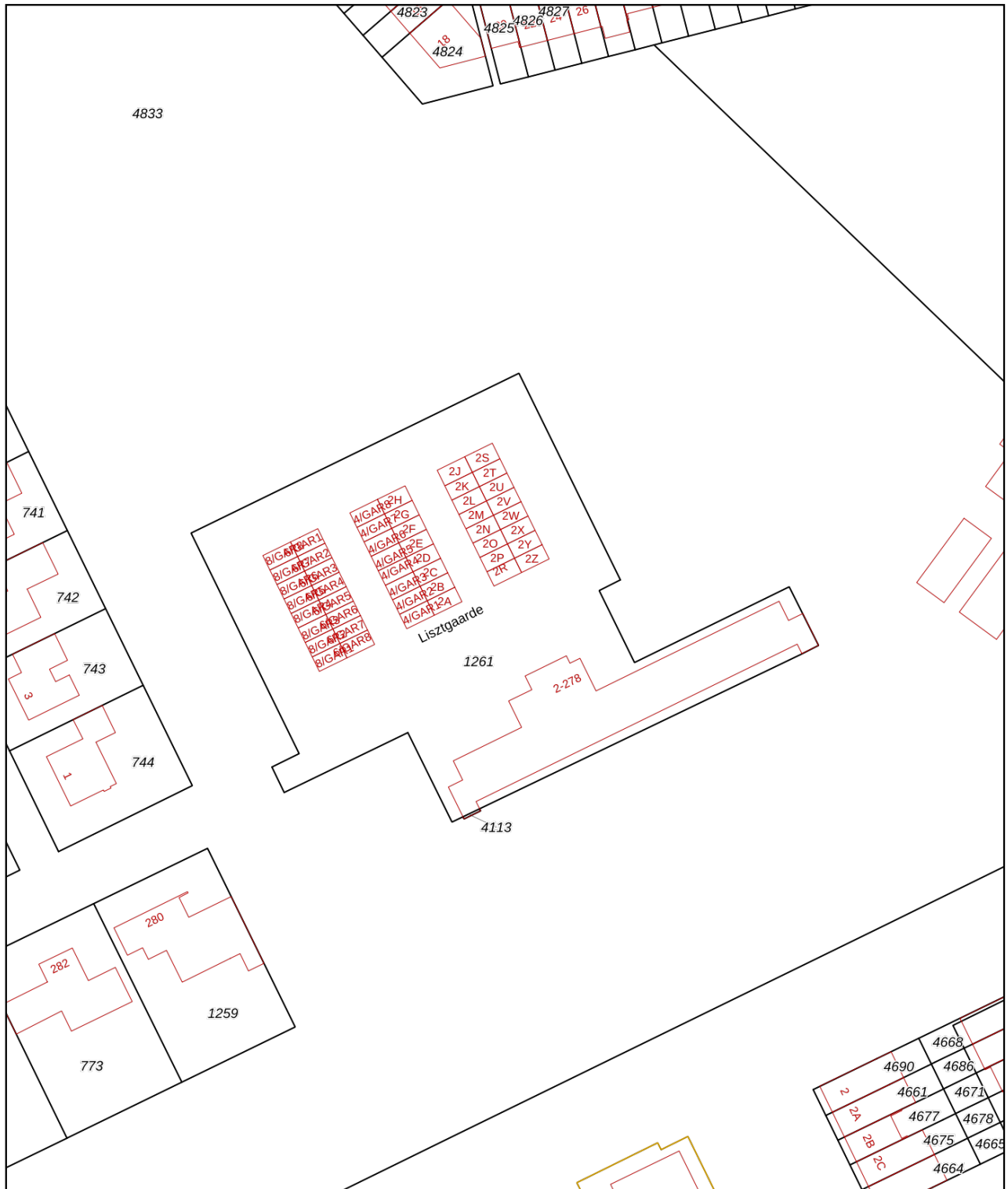
De bereikbaarheid is uitstekend. Via de nabijgelegen uitvalswegen A50 en A59 zijn steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel en gemakkelijk bereikbaar.


Kortom, een fijne woonlocatie waar groen, rust, recreatie en een goede bereikbaarheid perfect samenkomen.



Lisztgaarde 20 te Oss
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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 L</p> <p>Perceel 1261</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 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.

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlennen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.