

Litherweg 65
Oss



BESCHRIJVING



Royale VRIJSTAANDE woning met DUBBELE garage, VIER slaapkamers en een fraai aangelegde tuin.

Op de begane grond vindt u de royale living, de ruime LEEFkeuken, een praktische BIJKEUKEN en de inpandige DUBBELE GARAGE. De eerste verdieping beschikt over VIER ruime slaapkamers en een complete badkamer. Via een vlizotrap bereikt u de praktische BERGZOLDER. Rondom de woning ligt een fraai aangelegde tuin met volop privacy, terwijl de royale, afsluitbare OPRIT plaats biedt aan meerdere auto's op eigen terrein.

De woning ligt in een fijne, groene woonomgeving waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, supermarkten en het centrum van Oss bevinden zich op korte afstand. Ook de uitvalswegen richting onder meer Den Bosch, Nijmegen en Eindhoven zijn snel bereikbaar. Met energielabel B en diverse isolatievoorzieningen vormt deze woning een comfortabele basis voor jarenlang woonplezier.



VRAAGPRIJS:	895.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 975m ²
WONEN:	ca. 168m ²
GARAGE:	ca. 41m ²
INHOUD:	ca. 768m ³
BOUWJAAR WONING:	1995 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 08-04-2036)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE woning
- Groene woonomgeving
- Royale living met gashaard en schuifpui naar de tuin
- Ruime WOONkeuken met kelderkast
- BIJkeuken en inpandige DUBBELE GARAGE
- VIER ruime slaapkamers
- Complete badkamer
- Praktische BERGZOLDER
- Fraai aangelegde tuin met volop PRIVACY
- ACHTEROM
- Afsluitbare OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- KUNSTSTOF kozijnen, ISOLERENDE beglazing
- Dak-, gevel- en vloerISOLATIE
- VLOERVERWARMING begane grond
- Elektrische vloerverwarming garage
- Cv ketel Intergas (2013)
- AIRCO op de eerste verdieping
- Alarm- en camerasysteem
- Energielabel B (geldig tot 08-04-2036)

INDELING



Vanuit de royale entree met meterkast, toilet en trapopgang loopt u de living binnen, waar de grote raampartijen direct zorgen voor een prettige lichtinval en een vrij uitzicht op het groen rondom de woning.

De living biedt veel leefruimte en volop mogelijkheden voor verschillende woonwensen. De huidige eigenaren hebben gekozen voor twee comfortabele zithoeken, terwijl de verzorgde afwerking en neutrale basis het eenvoudig maken om de ruimte geheel naar uw eigen woonstijl in te richten.



De MARMEREN vloer met VLOERVERWARMING zorgt voor veel comfort en de gashaard vormt een sfeervol middelpunt van de living.

Aan de achterzijde verbindt de grote schuifpui de woning op een natuurlijke manier met de tuin. Op zonnige dagen lopen binnen en buiten hier naadloos in elkaar over.









De ruime LEEFkeuken is zowel vanuit de hal als de living bereikbaar en vormt een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn centraal staan. Dankzij de royale afmetingen is er volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor de woonkamer volledig als leefruimte kan worden ingericht.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en beschikt over veel werk- en bergruimte. De grote ramen boven het aanrecht bieden een mooi uitzicht op het groen en maken de keuken tot een prettige plek om te koken. Daarnaast is de keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, afzuigkap en een dubbele spoelbak.

Aansluitend bereikt u de praktische BLIJKEUKEN. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de achtertuin én de inpandige dubbele garage, wat het dagelijks gebruik bijzonder praktisch maakt.

De DUBBELE GARAGE is opvallend ruim en voorzien van twee elektrisch bedienbare garagedeuren. Uiteraard is er plaats voor twee auto's, maar de ruimte leent zich net zo goed voor hobby's, opslag of een werkruimte aan huis. Daarnaast beschikt de garage over een spoelbak, een loopdeur naar de tuin en elektrische VLOERVERWARMING.



KEUKEN



KEUKEN/BIJKEUKEN



GARAGE



We vervolgen de route naar de eerste verdieping.

Hier vindt u maar liefst VIER ruime slaapkamers. Dankzij de schuine dakvlakken hebben alle kamers een speels karakter, terwijl de praktische indeling volop vrijheid biedt om de ruimtes geheel naar eigen wens in te richten.

De MASTER bedroom aan de voorzijde is een bijzonder ruime slaapkamer met een DAKKAPEL en volop plaats voor een tweepersoonsbed. De drie slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens verrassend ruim. Twee beschikken over een DAKKAPEL en de vierde slaapkamer is voorzien van een dakraam, een vaste kast en praktische bergruimte achter de knieschotten.

De verzorgde afwerking en rustige kleurstellingen zorgen voor een prettige uitstraling. Daarnaast is deze verdieping voorzien van AIRCO, wat tijdens warme zomerdagen voor extra wooncomfort zorgt.

Via een vlizotrap bereikt u de BERGZOLDER. Deze verdieping biedt volop praktische bergruimte voor alle spullen die u niet dagelijks nodig heeft.



EERSTE SLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



VIERDE SLAAPKAMER



De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en heeft een verrassend ruime indeling. De ruimte is compleet ingericht met een dubbele wastafel, een inloopdouche, een toilet en een ligbad. VLOERVERWARMING en een radiator zorgen daarbij voor extra comfort.

Het DAKRAAM brengt veel natuurlijk daglicht naar binnen en zorgt voor een prettige ventilatie. De verzorgde afwerking maakt dit tot een comfortabele badkamer waar ruimte en gebruiksgemak centraal staan.



BADKAMER



De fraai aangelegde achtertuin is zonder twijfel één van de absolute blikvangers van deze woning. Volwassen beplanting, een verzorgde aanleg en de volledige omheining zorgen voor een groene en beschutte buitenruimte met veel PRIVACY.

De tuin biedt alle ruimte om buiten te leven. Verspreid over de tuin vindt u meerdere terrassen, zodat u op ieder moment van de dag kunt kiezen voor zon of schaduw. Het sfeervolle prieel en de vaste opstelling voor een jacuzzi maken deze tuin compleet.

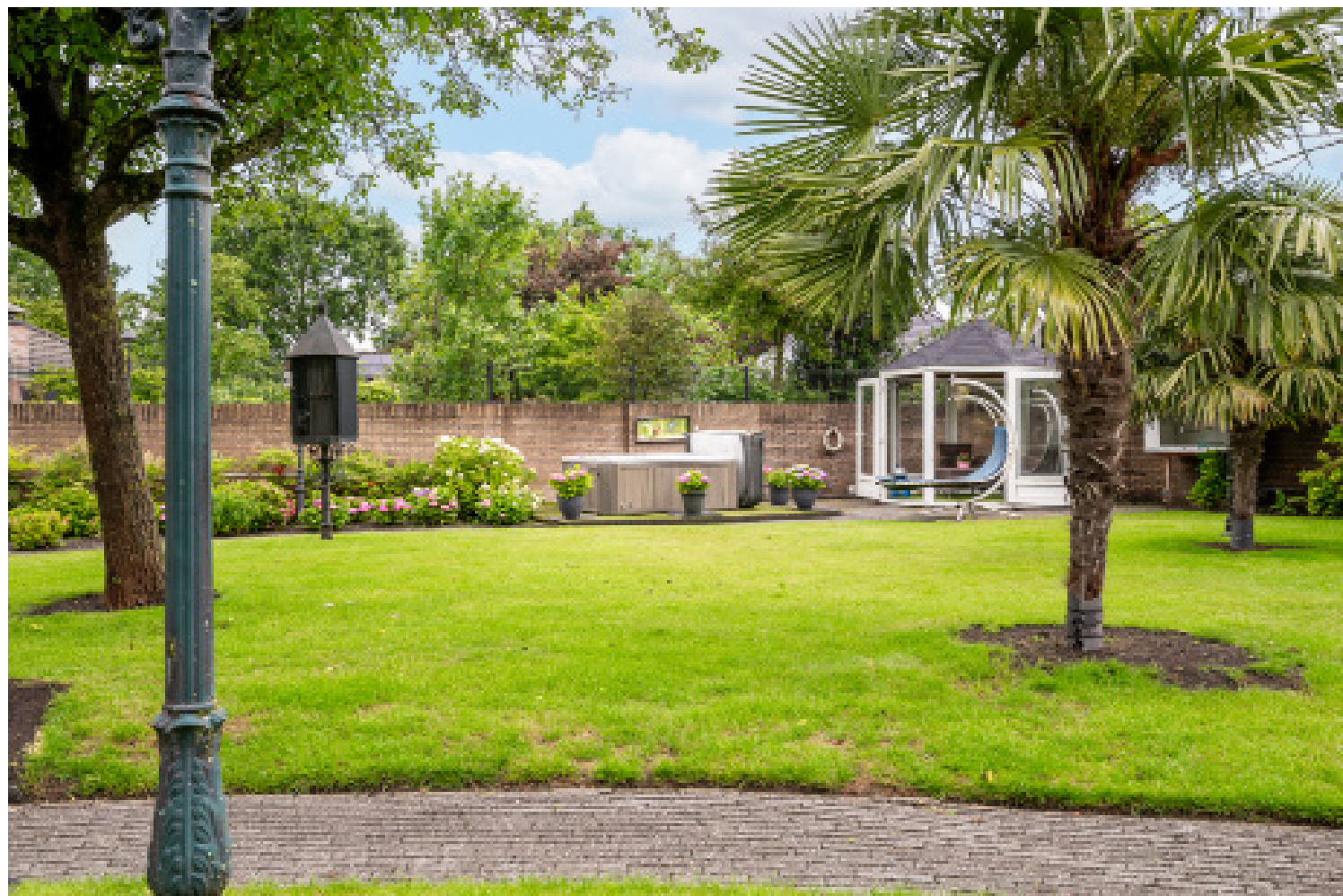
Daarnaast beschikt de tuin over een houten BERGOMG, een sproei-installatie met grondpomp en een praktische ACHTEROM.

De royale, afsluitbare OPRIT aan de voorzijde biedt plaats aan meerdere auto's op eigen terrein en vormt een passend geheel met deze indrukwekkende woning.

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





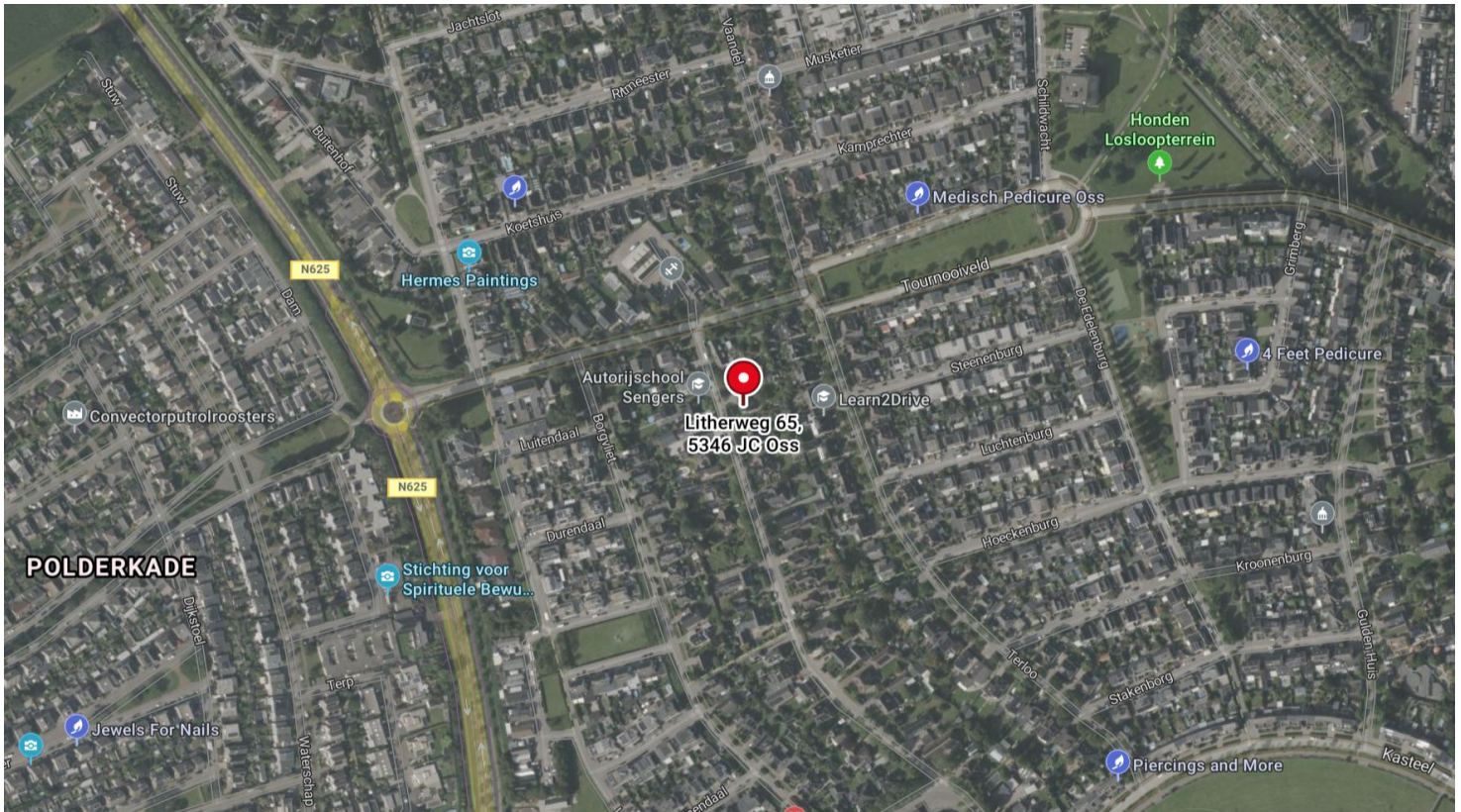
TUIN



TUIN



OMGEVING



Bron: Bing maps

De Litherweg 65 is gelegen in een fijne, groene woonomgeving waar rust en bereikbaarheid perfect samenkomen. Hier woont u in een prettige, kindvriendelijke wijk met volop voorzieningen in de directe omgeving. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen, speeltuinen en supermarkten bevinden zich op korte afstand, waardoor u voor de dagelijkse boodschappen en andere voorzieningen nauwelijks de wijk uit hoeft.

Ook het centrum van Oss ligt op slechts enkele minuten fietsen. Hier vindt u een gevarieerd aanbod aan winkels, sfeervolle horecagelegenheden, het theater, de bioscoop en het NS-station. Of u nu een middag wilt winkelen, uitgebreid wilt dineren of met de trein op pad gaat, alles is eenvoudig en snel bereikbaar.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig ten opzichte van de uitvalswegen. Via de nabijgelegen A50 en A59 bent u binnen korte tijd onderweg richting Den Bosch, Nijmegen, Eindhoven of Utrecht, waardoor de woning ook voor forenzen een aantrekkelijke uitvalsbasis vormt.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. In de omgeving vindt u diverse parken, wandel- en fietsroutes en het uitgestrekte buitengebied rondom Oss, waar u heerlijk kunt genieten van rust en ruimte. Zo combineert deze locatie het comfort van alle stedelijke voorzieningen met de ontspannen sfeer van een groene woonomgeving. Een heerlijke plek voor gezinnen, stellen én iedereen die graag rustig woont met alles binnen handbereik.



Lithenweg 65 te Oss - Begane grond
 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.

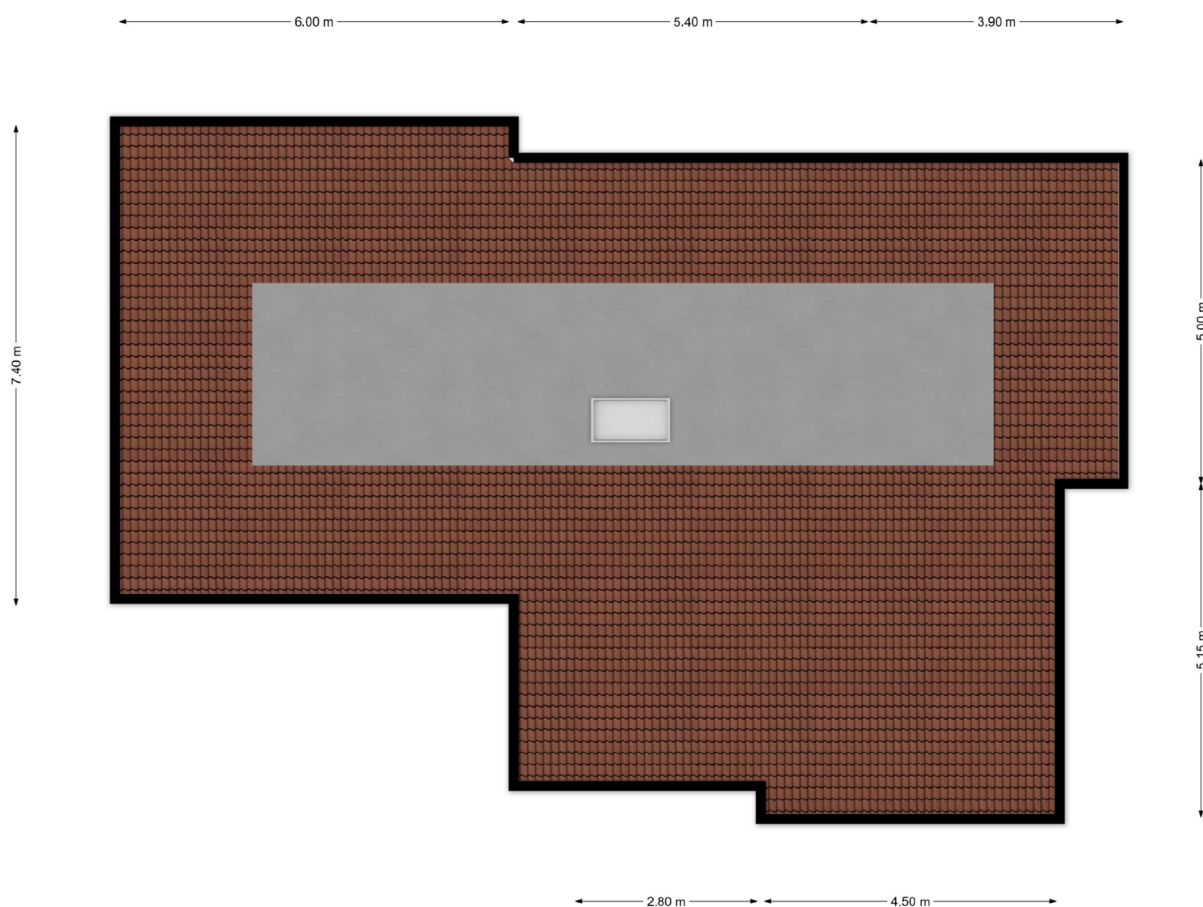
BEGANE GROND



Litherweg 65 te Oss - Eerste verdieping
 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.

EERSTE VERDIEPING



Litherweg 65 te Oss - Tweede verdieping
 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.

TWEEDE VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie K

Perceel 4615

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 april 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.

KADASTER

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 daardoor 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



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met zeer veel zorg opgesteld, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. 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.

WAARBORGSOM

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 opgestelde 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.