

Lisztgaarde 82
Oss



BESCHRIJVING



Royaal wonen met veel licht, TWEE slaapkamers én een verrassend ruim BALKON.

Dit verzorgde appartement beschikt over een lichte living met zit- en eetgedeelte, een MODERNE keuken, TWEE slaapkamers en een badkamer die vanuit beide slaapkamers bereikbaar is. Het royale BALKON strekt zich uit langs de living en MASTER bedroom en kijkt vrij uit over het omliggende groen. Aan de achterzijde van het complex is parkeergelegenheid aanwezig.

U woont in een groene woonomgeving in Oss, nabij Urban Ox Park en met supermarkten, scholen en sportvoorzieningen binnen handbereik. Ook het centrum en NS-station zijn goed bereikbaar. Via de A50 en A59 rijdt u bovendien vlot richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.



VRAAGPRIJS:	285.000,- k.k.
WONEN:	ca. 74m ²
BALKON:	ca. 13m ³
VVE bijdrage:	ca.362 euro p/mnd incl. 65,- euro stookkosten
BOUWJAAR WONING:	1972 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 31-08-2036)

BIJZONDERHEDEN

- 3-kamerappartement op DERDE verdieping
- Royale, lichte living met toegang tot BALKON
- MODERNE keuken uit 2026
- TWEE slaapkamers
- Royale MASTER bedroom met toegang tot BALKON
- Tweede slaapkamer multifunctioneel inzetbar
- Badkamer vanuit beide slaapkamers bereikbaar
- Witgoedaansluitingen in badkamer
- Separaat TOILET
- Royaal BALKON
- Vrij zicht over omliggend groen
- Parkeren achter het complex
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas
- Centrale verwarming
- Servicekosten 362,- euro per maand (incl. 65,- voorschot stookkosten)
- Energielabel B (geldig tot 31-08-2036)

INDELING



Via de entree stapt u binnen in een verzorgd appartement, waar de doorlopende PVC-vloer direct voor een rustige basis zorgt. Vanuit de hal loopt u door naar de royale living, met volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een volwaardige eet-tafel.

De brede raampartij brengt veel daglicht naar binnen en versterkt het OPEN karakter van de leefruimte. De lichte wanden, moderne afwerking en PVC-vloer vormen samen een fris en eigentijds geheel.

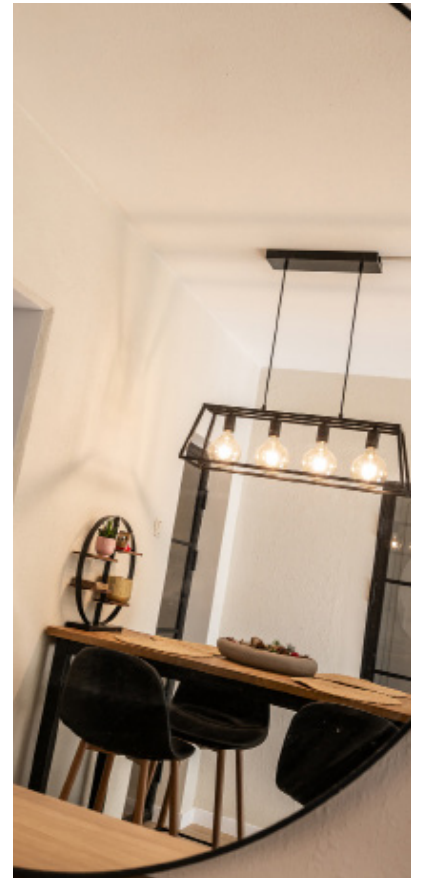
Vanuit het zitgedeelte stapt u direct het royale BALKON op. Zo loopt de leefruimte op een natuurlijke manier door naar buiten.



LIVING



LIVING



LIVING



Aansluitend aan de living ligt de MODERNE keuken. De lichte hoekopstelling combineert veel kast- en werkruimte met prettig daglicht via het raam en is uitgevoerd met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en grote oven.

Waar voorheen een vaste kast stond, is nu ruimte voor bijvoorbeeld een losse koel-vriescombinatie. De huidige koel-vriescombinatie gaat met verkoper mee.

Dankzij de directe verbinding met de living blijft de keuken prettig betrokken bij het woon- en eetgedeelte.







Het appartement beschikt over TWEE slaapkamers, met de badkamer praktisch tussen beide kamers in.

De royale MASTER bedroom ligt aan de balkonzijde en biedt volop ruimte voor een groot bed en aanvullende kastruimte. De brede raampartij zorgt voor veel daglicht en geeft bovendien rechtstreeks toegang tot het BALKON.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de andere zijde van de badkamer en heeft eveneens een prettig formaat en natuurlijk daglicht. Daarmee is deze kamer flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of logeerkamer.

Ook in beide slaapkamers is de PVC-vloer doorgelegd, waardoor de afwerking mooi aansluit op de overige woonruimtes.



MASTER BEDROOM



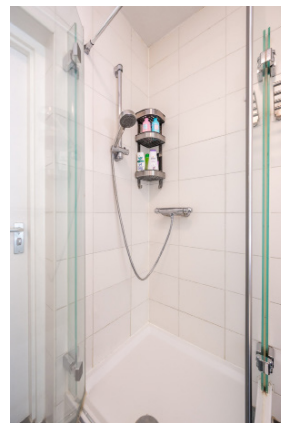
TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer is vanuit beide slaapkamers bereikbaar en is volledig betegeld. De ruimte is voorzien van een douche met glazen douchewand, wastafel en witgoedaansluitingen.

De wasmachine en droger staan hier praktisch uit het zicht van de woonruimtes. De mechanische ventilatie wordt centraal geregeld.

Het TOILET is separaat en eveneens volledig betegeld.





Het royale BALKON strekt zich uit langs de living en MASTER bedroom en is vanuit beide ruimtes rechtstreeks toegankelijk. Dankzij de royale lengte is er volop plek voor meerdere zitplekken, met vrij zicht over het omliggende groen.

Aan de achterzijde van het appartementencomplex is parkeergelegenheid aanwezig.

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

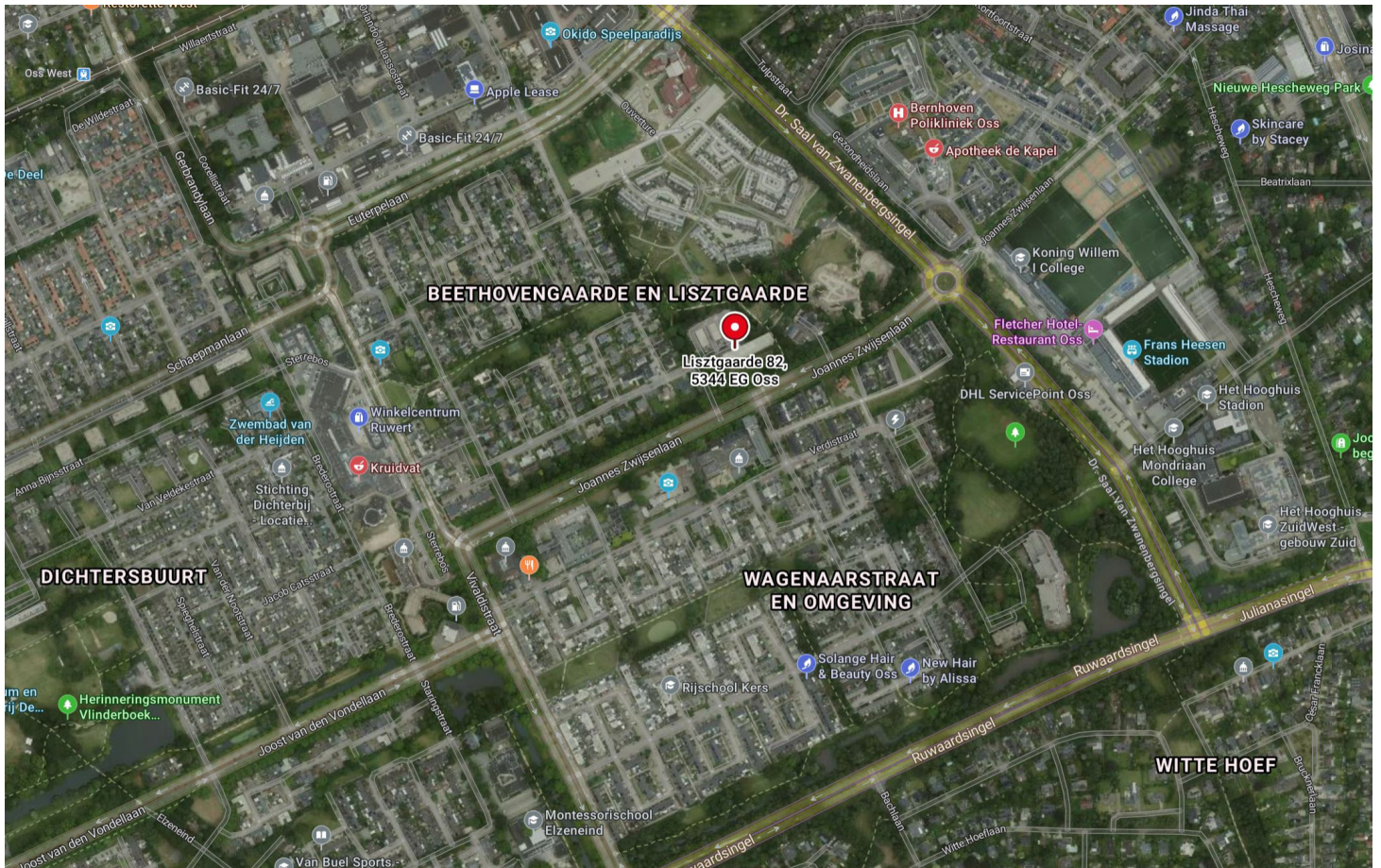


IMPRESSIE



IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De Lisztgaarde 82 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 82 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.

BEGANE GROND



12345
25

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

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

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning past bij welke koper en welke koper past bij welke woning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te kunnen halen, is onze manier van werken hier op aangepast. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een Ipad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn binnen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een brancheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars controleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aantal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVERZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag 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.