



## **LIJSTERLAAN 21**

OSS

Leuke 2-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers, eigen tuin en ruime dubbele garage met plek voor 2 auto's.



## KENMERKEN



BOUWJAAR  
1947



WOONOPPERVLAKTE  
86 M<sup>2</sup>



ENERGIELABEL  
-



INHOUD  
318 M<sup>3</sup>



PERCEELOPPERVLAKTE  
137 M<sup>2</sup>



WOONLAGEN  
3



## OMSCHRIJVING

KOMWONEN in deze 2-onder-1-kapwoning met dubbele garage met 2 separate deuren, vernieuwde keuken, 3 slaapkamers en een tuin op het westen.

Woonoppervlak: 86m<sup>2</sup>

Inhoud: 318m<sup>3</sup>

Perceel: 137m<sup>2</sup>

Bouwjaar: 1947

### LOCATIE:

Deze eengezinswoning (type 2-onder-1-kap) is gelegen op de hoek van de Lijsterlaan met de Roodborststraat. Een mooie locatie en bevindt zich op loopafstand van het NS-station en het centrum van Oss met alle winkelvoorzieningen. Ook de basisscholen zijn op korte loopafstand gelegen. De wijk is kindvriendelijk ingericht met meerdere kinderspeelparkjes.



AANTAL SLAAPKAMERS

3



EXTERNE BERGRUIMTE

43 m<sup>2</sup>



# INDELING

## Begane grond

Entree via de hal met de toiletruimte, een praktische trapkast, de meterkast en toegang tot de keuken.

De open keuken is vernieuwd in 2023 en is onder meer voorzien van een inductiekookplaat, een afzuigkap, een koelkast en een vaatwasser.

De woonkamer heeft veel lichtinval door de grote raampartijen aan zowel voor- als achterzijde. Er is voldoende ruimte om een zithoek én een eethoek kwijt te kunnen.

## Tuin

De achtertuin is volledig betegeld en is gelegen op het westen. De achtertuin is voorzien van een achterom.

Achter in de tuin bevindt zich de zeer ruime dubbele garage. De garage is voorzien van elektra, verwarming, water en heeft 2 separate garagedeuren naast elkaar. Een ideale ruimte om auto's of motoren te stallen (er is ook een smeerput), of om gewoon lekker te klussen.

## Eerste verdieping

Via de vaste trap vanuit de hal, bereik je de overloop op de eerste verdieping. De overloop geeft toegang aan 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad, een dubbele wastafel en een inloopdouche. In de badkamer is tevens een ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur en is de cv-combiketel (2017) geplaatst.

## Vliering

Er is een ruime bergzolder, welke te bereiken is middels een vlizotrap.

## BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen op loopafstand van t centrum en station
- Bouwjaar 1947
- Keuken vernieuwd in 2023
- Dubbele garage van 43 m<sup>2</sup>















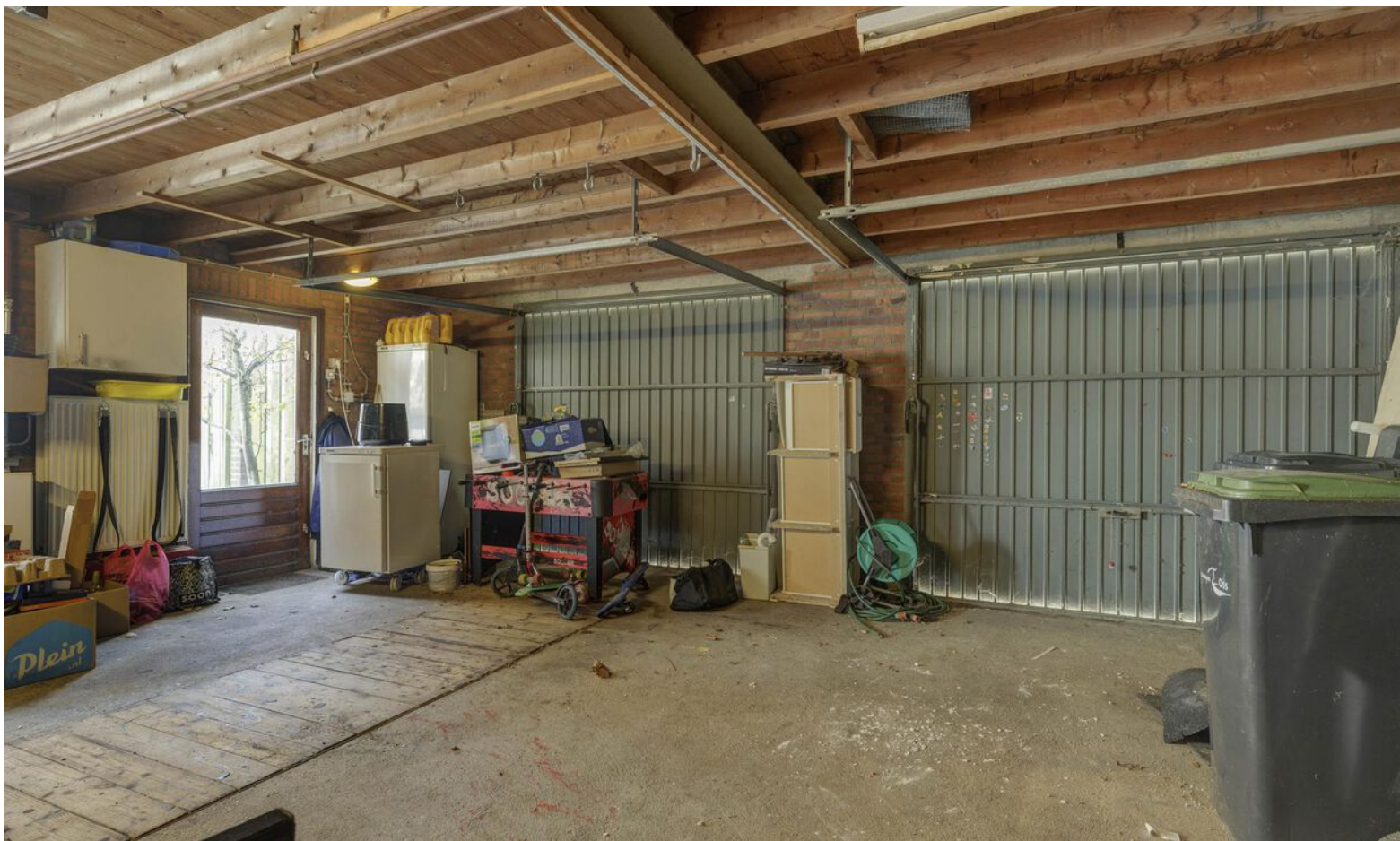












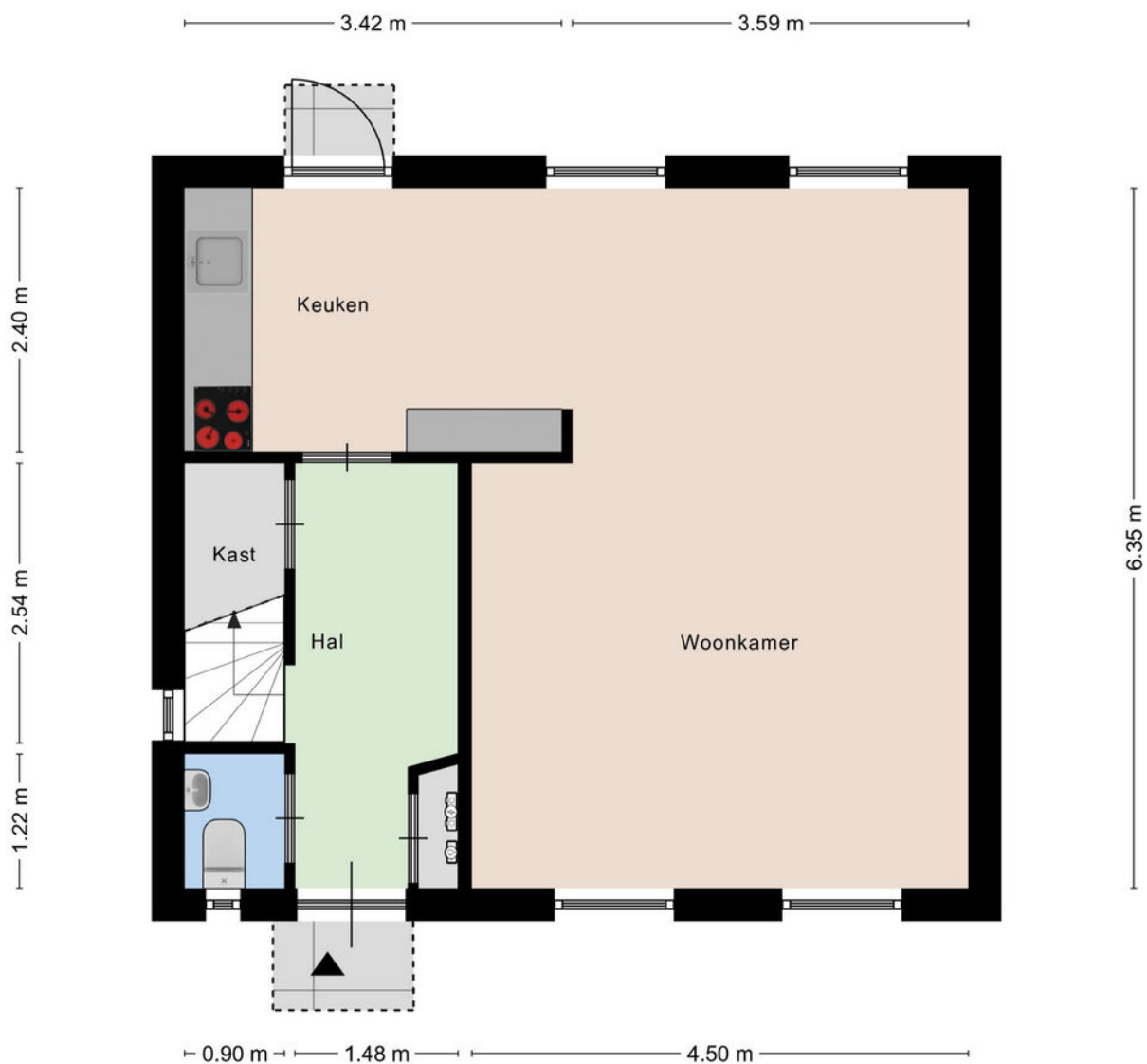








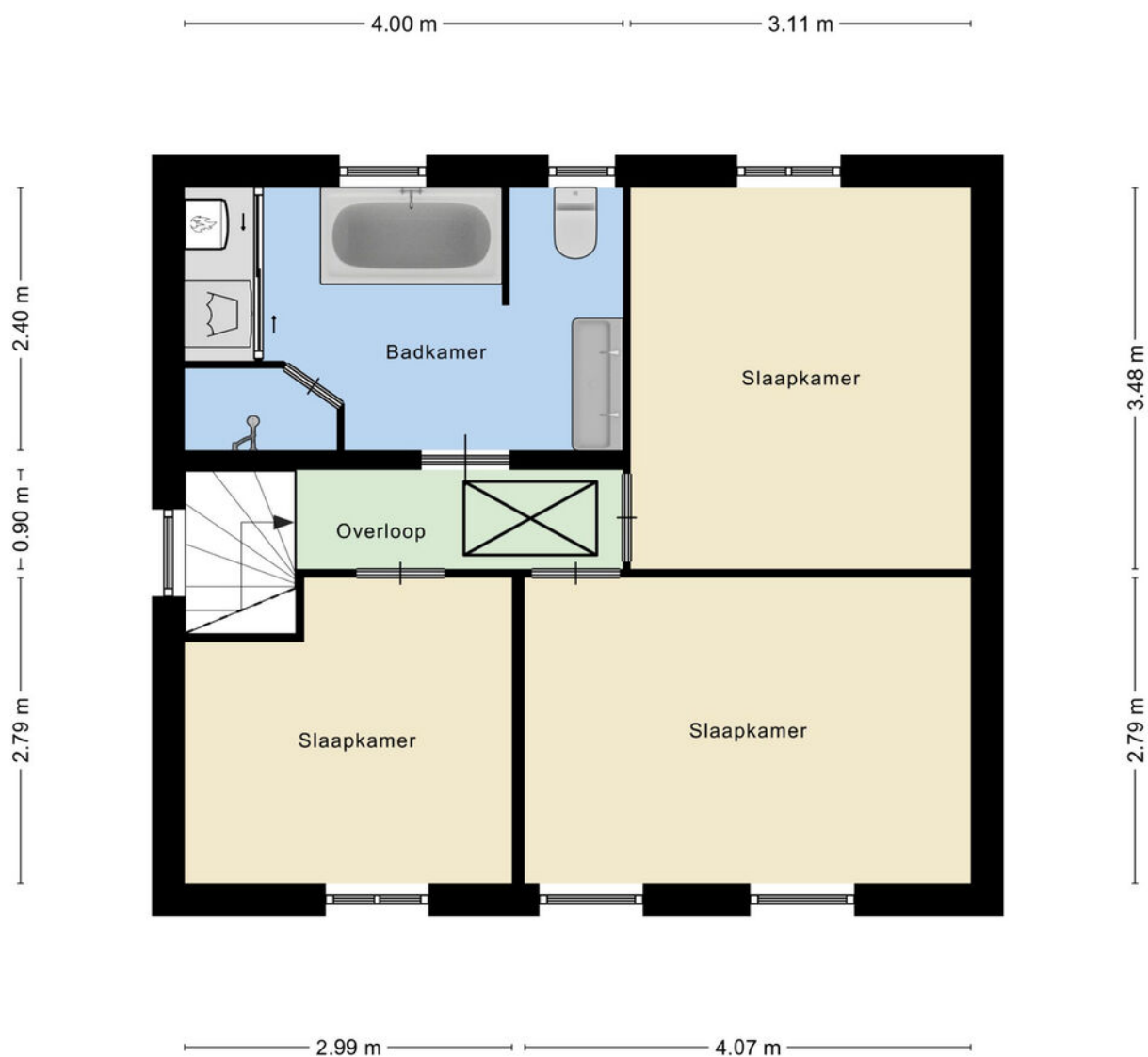
# PLATTEGROND



## BEGANE GROND

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

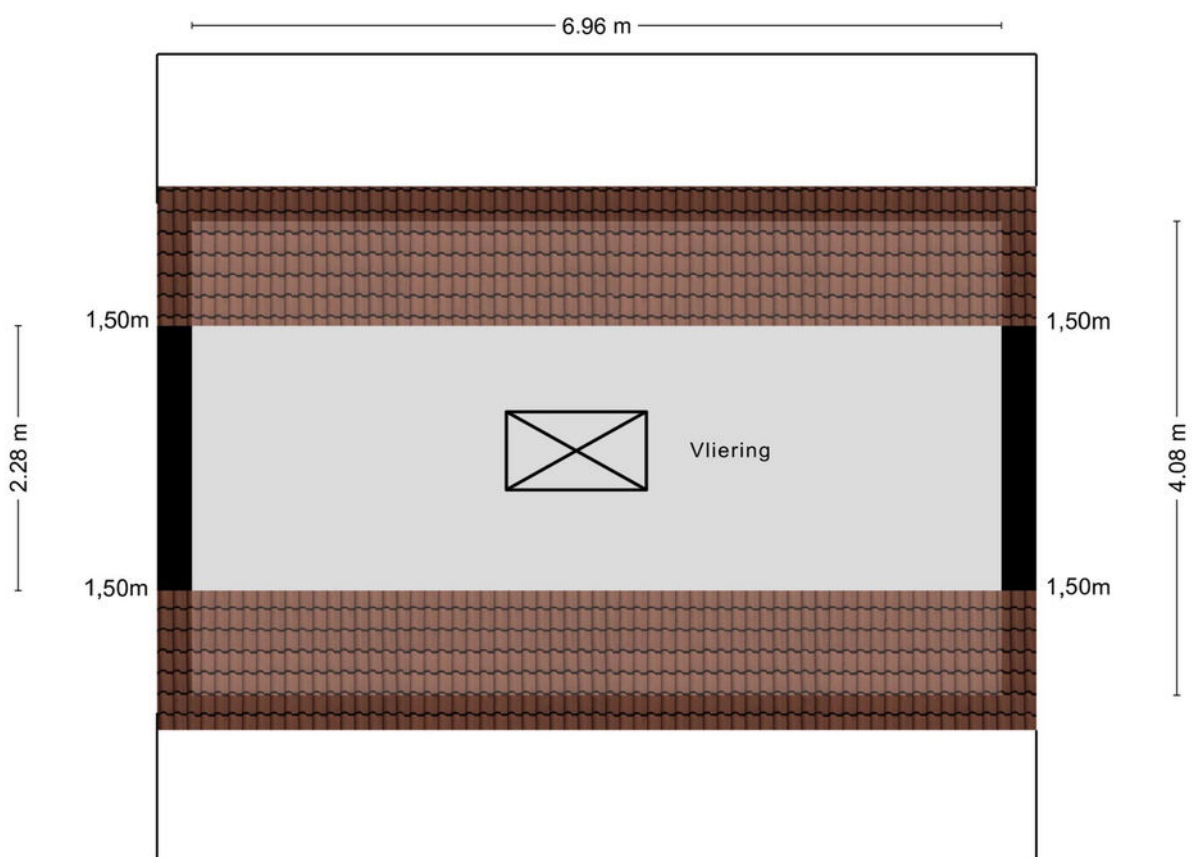
# PLATTEGROND



## EERSTE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

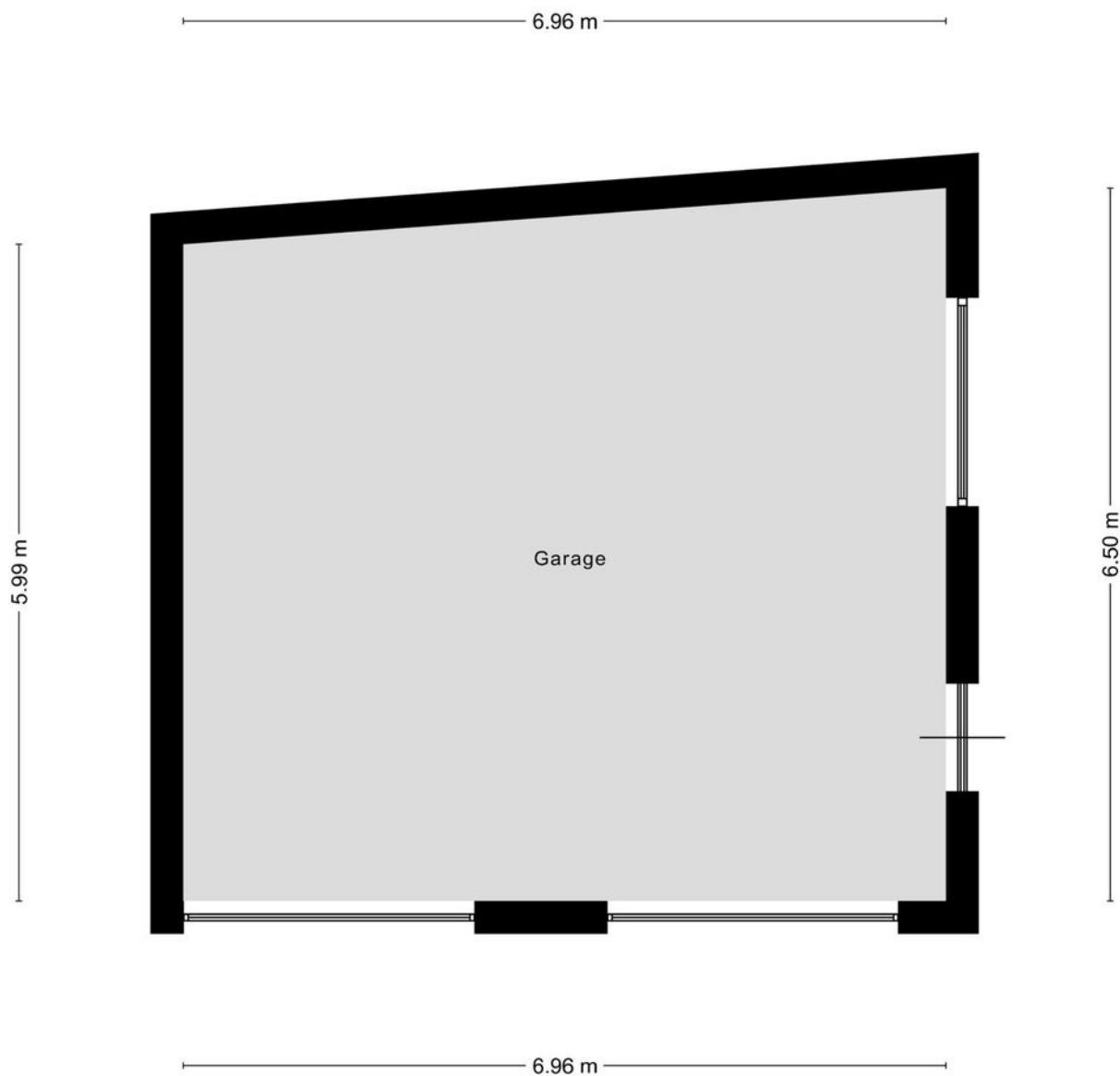
# PLATTEGROND



## TWEEDE VERDIEPING

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# PLATTEGROND



## **GARAGE**


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

# KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lijsterlaan 21



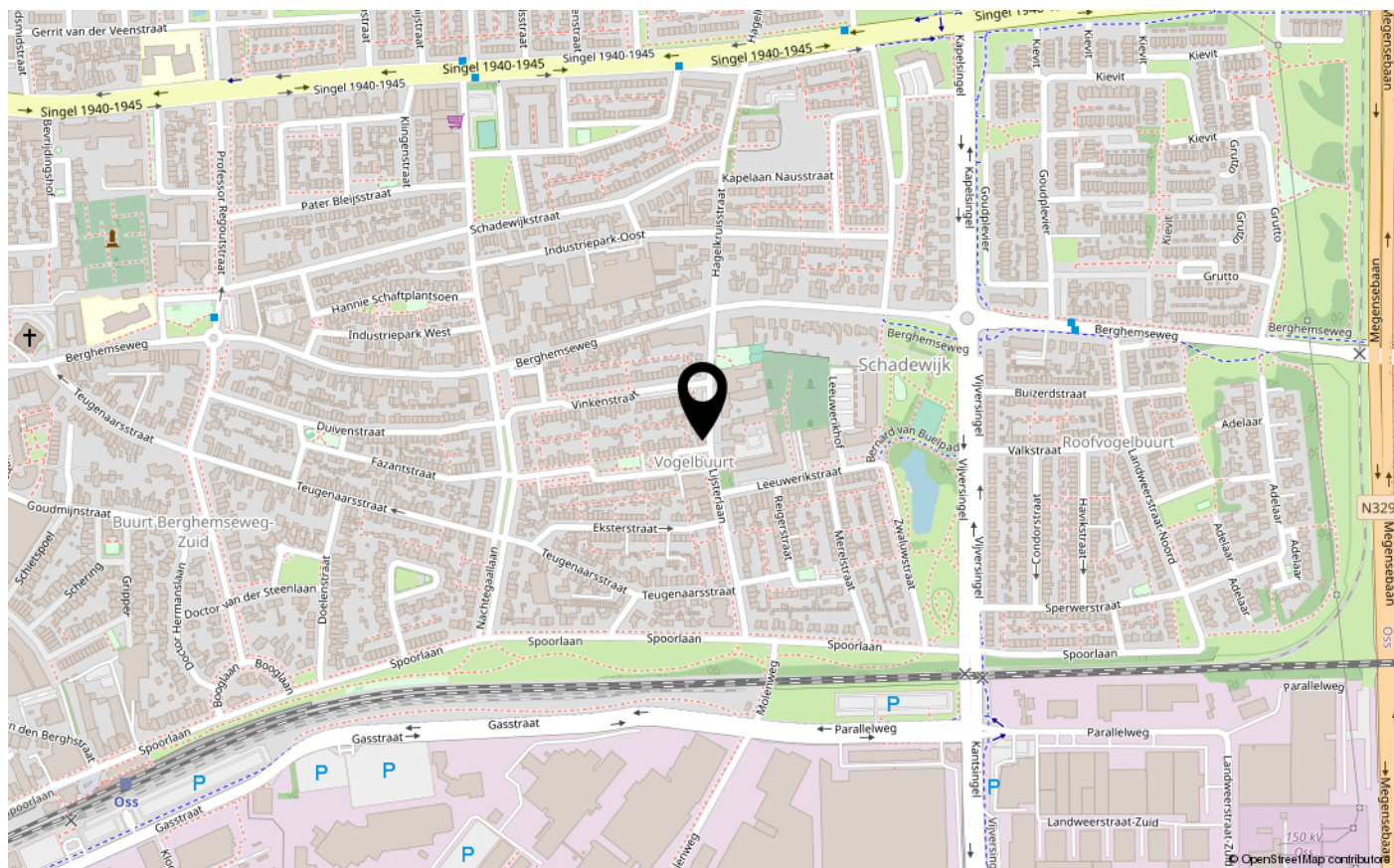
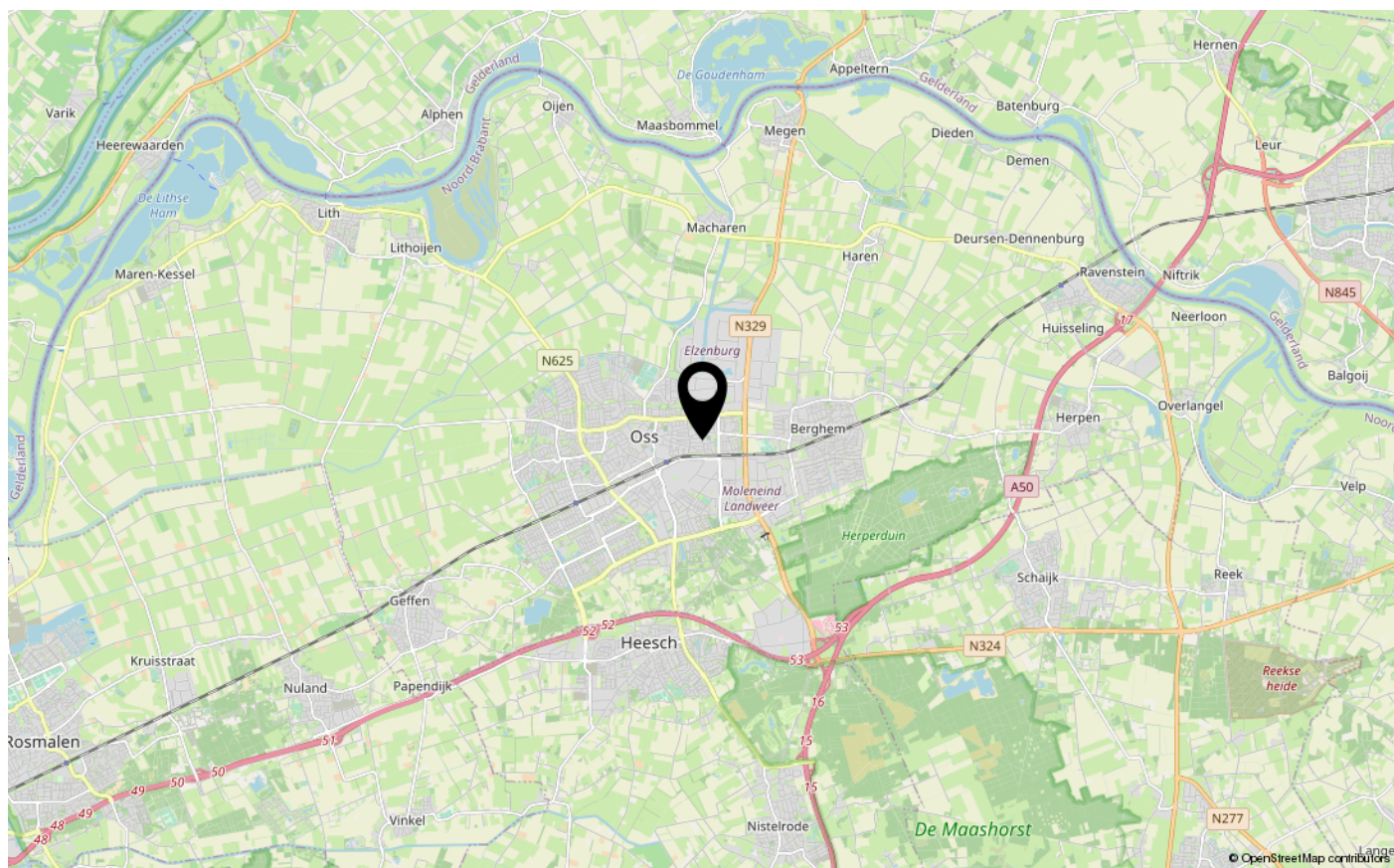
12345	Deze kaart is noodgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Oss	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3564	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2023  
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 databankrecht.



# LOCATIE OP DE KAART



# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
<b>Woning - Interieur</b>			
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- plavuizen	X		
Overig, te weten			
- Kinderbed			X
<b>Woning - Keuken</b>			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
<b>Woning - Sanitair/sauna</b>			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafel	X		

# LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
<b>Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing</b>			
(Voordeur)bel			X
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
<b>Tuin - Inrichting</b>			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Vijver	X		
<b>Tuin - Verlichting/installaties</b>			
Buitenverlichting	X		



**INTERESSE IN DEZE WONING?**  
NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | [info@kom-wonen.nl](mailto:info@kom-wonen.nl) | [www.kom-wonen.nl](http://www.kom-wonen.nl)

