

Looveltlaan 8, 5345 WD Oss

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Maisonnette? Dat klinkt bijna te bescheiden

Officieel is Looveltlaan 8 een maisonette. Maar het heeft veel weg van een compleet woonhuis. Alleen de tuin ontbreekt. Al krijg je daar dan weer twee fijne balkons voor terug. Hoe het precies zit? Vijf vragen, vijf antwoorden.

Hoeveel huis krijg je hier?
Behoorlijk wat! Verdeeld over maar liefst drie woonlagen krijg je een royale woonkamer, ruime keuken, drie slaapkamers én een extra kamer op de begane grond. De keuken is modern, ruim opgezet en voorzien van een gezellige bar. En dan valt er nog iets op: het vele daglicht. Het is heerlijk als de zon naar binnen schijnt.

En die extra kamer beneden?
Daar mag je zelf een bestemming voor verzinnen. Werkkamer, sportruimte of hobbykamer bijvoorbeeld. Of een bedrijf aan huis. Ook voor de fietsen en andere spullen is plek. Onder de woning zit nog een eigen berging waar je veel in kwijt kunt.

Geen tuin. Kun je dan wel lekker naar buiten?
Zeker. Er zijn twee balkons waar je beschut buiten kunt zitten. En ook daar speelt het licht een leuke rol. ’s Ochtends de zon aan de ene kant, later op de dag genieten van de zonsondergang aan de andere. Zonder gras te maaien, een heg te snoeien of onkruid te trekken. Dat scheelt dan weer.

Hoe zit het met het comfort?
Dat is mooi op orde. De badkamer en het toilet zijn in 2019 vernieuwd, waarbij meer ruimte en licht belangrijke uitgangspunten waren. Dat laatste zie je terug in het dakraam boven de badkamer. Extra fijn: er is een bad. Even liggen en ondertussen naar de lucht kijken kan hier dus gewoon. Verder is de hele woning voorzien van dubbel glas en werd in maart 2026 een nieuwe cv-ketel geplaatst. Tot slot heeft de verkoopster een afsluitbaar blok laten maken boven de trap in de woonkamer. Hierdoor kun je de woonkamer afsluiten en zo besparen op de stookkosten.

En de locatie, wat kun je daarover kwijt?
Met winkelcentrum Ussen om de hoek zit het met de dagelijkse boodschappen alvast goed. Ook scholen en station Oss West zijn dichtbij en de treinverbinding is ideaal als je regelmatig buiten Oss moet zijn. De buurt zelf is levendig, met jong en oud door elkaar en vriendelijk contact tussen de buren. Zo krijg je hier behoorlijk veel bij elkaar: ruimte, licht, buitenlucht én voorzieningen binnen handbereik. Maisonnette? We zeiden het al: dat klinkt bijna te bescheiden.

Feiten en cijfers:
- Maisonnette met 3 woonlagen
- Kamer op begane grond geschikt voor meerdere doeleinden
- Royale woonkamer
- Moderne keuken en badkamer
- 3 ruime slaapkamers
- Gehele woning voorzien van dubbel glas
- Nieuwe cv-ketel (2026)
- Aparte (fietsen)berging onder woning
- Fijne locatie: dichtbij voorzieningen, station Oss West en scholen
- VvE kosten: € 203,96 per maand incl. water
- Woonoppervlakte: circa 117 m²
- Inhoud: circa 385 m²

Aanvaarding in overleg.

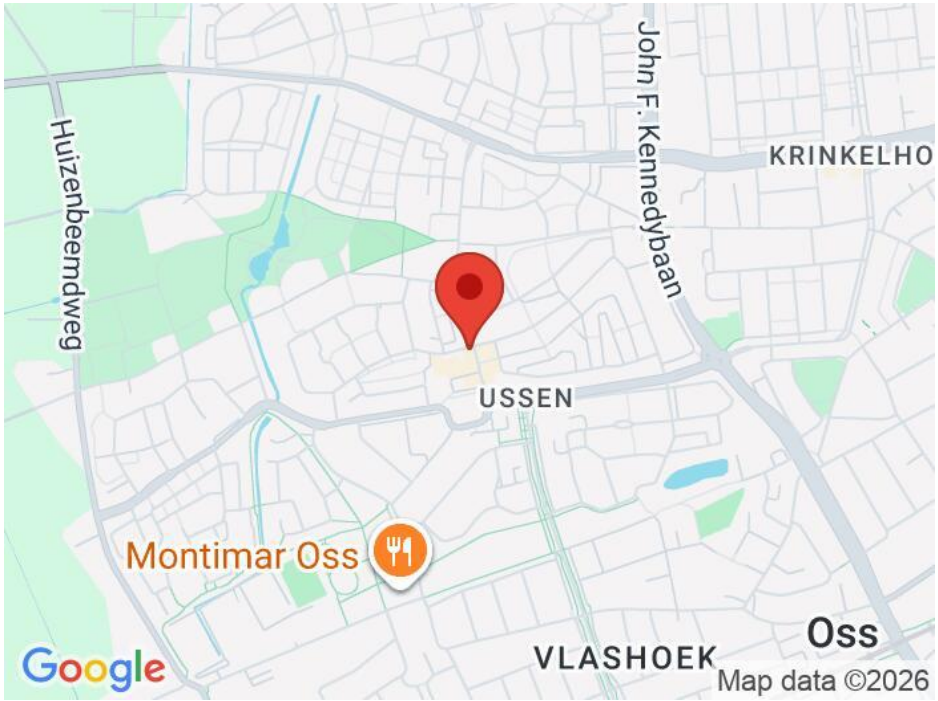
Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 375.000,00
Soort	:	Appartement
Open portiek	:	Nee
Aantal kamers	:	5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	385 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	117 m^2
Soort appartement	:	Maisonnette
Bouwjaar	:	1980
Tuin	:	Geen tuin
Garage	:	Geen garage
Energielabel	:	C
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Dubbel glas
Voorzieningen		Mechanische ventilatie, Dakraam
C.V.-ketel	:	Intergad (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Looveltlaan 8
5345 WD OSS



Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Foto's













Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Foto's















Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Foto's















Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Foto's










Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Foto's













Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Foto's

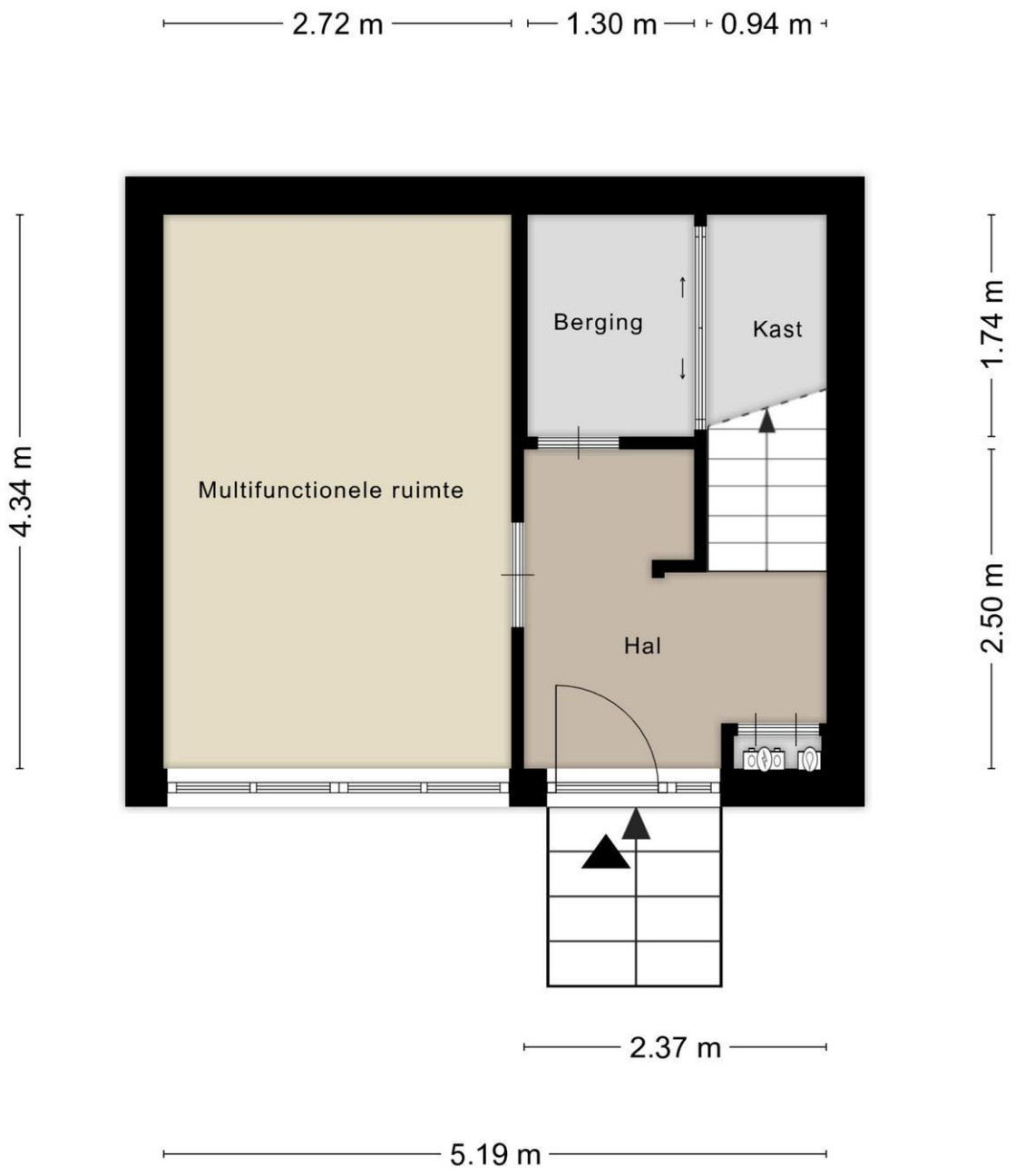






Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Plattegrond



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

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Plattegrond



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

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

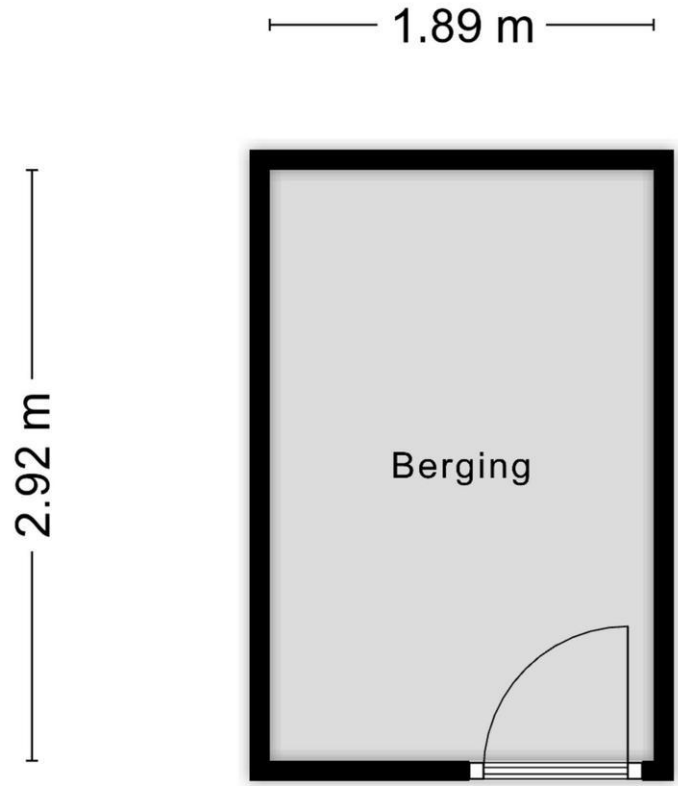
Plattegrond



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

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Plattegrond



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

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
– De 2 lampen op de gang begane grond. De lamp op de overloop bovenverdieping. De lamp in de hal op de eerste verdieping.	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– De batterij-kasten op de grote slaapkamer bovenverdieping. De hangkast op de een na grootste slaapkamer bovenverdieping. Het rek in de kast garderobe-ruimte.	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☐	☐	☐	☒
– Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Vitrages	☐	☐	☐	☒
– Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Lamellen	☐	☐	☐	☒
– Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
– (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☒	☐	☐	☐
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☒	☐	☐	☐
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
– De spiegel en de kapstok in garderobe ruimte	☒	☐	☐	☐

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☐	☐	☐	☒
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☐	☐	☐	☒
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
– De barkrukken	☒	☐	☐	☐

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Vastgoed Ned.
funda

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Vastgoed Ned.
funda

Tuin

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
Kunstgras en bloembakken beide balkons	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Overig				
Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	**Ja**	**Nee**	**Gaat mee**	**Moet worden overgenomen**
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
–				
–				

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Vastgoed Ned.
funda

Heb je interesse in deze woning?

Dan is deze informatie handig voor jou!

Bezichtiging inplannen
Je bent van harte welkom om deze woning in het echt te komen bekijken. Om een bezichtiging in te plannen, kun je bellen met 06-22197590 of mailen naar info@evelienploegmakers.nl

Een snelle reactie
Een woning bezichtigen is spannend. Voor jou, maar ook voor de verkoper. Laat ons daarom binnen een paar dagen weten wat je van de woning vindt. Ook als je geen interesse meer hebt, horen we graag van je.

Je hebt een onderzoeksplicht
Als je een bod uitbrengt, wil je later niet voor verrassingen komen te staan. Om dat te voorkomen heeft de verkoper een meldingsplicht en heb jij een onderzoeksplicht. Wij gaan ervan uit dat je, vóórdat je een bod uitbrengt op de woning, onderzoek hebt gedaan naar alle aspecten die van belang zijn bij het nemen van je aankoopbeslissing. Denk hierbij aan het bestuderen van de informatie die wij je aanbieden via Move.nl, maar eventueel ook het inwinnen van informatie bij de gemeente of het uitvoeren van een bouwtechnische keuring. Je moet ook onderzocht hebben of het aankopen van de woning financieel haalbaar is. Mocht je dit nog niet hebben onderzocht, dan brengen wij je graag in contact met een lokale financieel adviseur.

Een bod uitbrengen
Heb je jouw droomwoning gevonden? Dan kan je via Move.nl een bod uitbrengen. Bij het uitbrengen van een bod, deel je meer dan alleen een geldbedrag. Bij een volledig voorstel horen ook:

- Voorbehoud van financiering
Heb je een voorbehoud van financiering nodig of niet? Als dit wel het geval is, dan kun je in jouw bod specifiek aangeven voor welk bedrag je een hypotheek gaat aanvragen.
- Voorbehoud verkoop eigen woning
Heb je een eigen koopwoning? Dan geef je in jouw bod aan of de woning eerst verkocht moet worden voordat je de nieuwe woning kunt aankopen. Als je een overbruggingshypotheek aankunt, dan is een voorbehoud verkoop eigen woning niet nodig. Deze toelichting kun je typen bij het kopje opmerkingen.
- Bouwkundige keuring
Mocht je een bouwkundige keuring willen uitvoeren, dan kun je dit ook laten weten in jouw bod.
- De gewenste datum van de sleuteloverdracht
- Roerende zaken
Staan er nog spullen op de lijst van zaken die je graag zou willen hebben? Dan kun je deze meenemen in jouw bod. Het is ook mogelijk om hier later nog met de verkopers over in gesprek te gaan.
- Toelichting
Wil jij graag meer informatie delen of een persoonlijk bericht naar de verkopers schrijven, dan is dit mogelijk bij het kopje opmerkingen.

De koopakte
Zodra er een mondeling akkoord is, zullen wij - Evelien Ploegmakers Makelaardij - de koopovereenkomst gaan opstellen. Dit doen wij volgens de modelkoopakte die is opgesteld door alle brancheverenigingen in Nederland. Ons streven is dat de koopovereenkomst binnen vijf werkdagen getekend wordt.

Drie dagen bedenktijd
Het kopen van een huis is een grote stap en brengt veel verantwoordelijkheden met zich mee. Het is dan ook belangrijk dat je hier goed over nadenkt. In de koopovereenkomst vind je dan ook een artikel over de bedenktijd. Als consument-koper mag je de aankoop binnen drie dagen ontbinden. De dag waarop de koper een kopie van de

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl

Vastgoed Ned.
funda

getekende koopakte ontvangt, geldt als ‘dag nul’. Is dat bijvoorbeeld op dinsdag? Dan heb je woensdag, donderdag en vrijdag (tot 00.00 uur) de tijd.

Waarborgsom of bankgarantie
Tenzij anders is afgesproken, moet je als koper kort na de koop een waarborgsom overmaken op de rekening van de notaris. Dit is 10% van de koopsom. In plaats van een waarborgsom kun je ook bankgarantie regelen bij een Nederlandse bank.

Informatie over asbest
Sinds 1 juli 1993 is de verkoop van asbesthoudende materialen in Nederland verboden. Woningen van vóór die tijd kunnen nog asbesthoudende materialen bevatten. Wil je hierover meer weten? Bezoek dan www.milieucentraal.nl/asbest.

Meer weten?
Wij hopen dat je na het lezen van deze brochure een goed beeld hebt gekregen van deze woning. Wil je meer weten? Neem dan gerust contact met ons op, ook voor advies over een aankoop, taxatie of waardebepaling.

Groeten,
Evelien, Claudia, Karin, Vera, Kirsten, Maartje en Neeltje

Disclaimer (de kleine lettertjes)
Deze brochure is met zorg samengesteld. Toch kunnen er onjuistheden in staan, omdat we deels afhankelijk zijn van anderen.

Evelien Ploegmakers Makelaardij
Leygraaf 38
5345 SN, OSS
Tel: 06-22197590
E-mail: info@evelienploegmakers.nl
www.evelienploegmakers.nl