



OSS | Oude Wei 40

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Met onze kantoren in Oss en 's-Hertogenbosch zijn we sterk regionaal georiënteerd. Ons deskundig, enthousiast en gemotiveerd team staat graag voor u klaar. Ons hoogste doel? Uw tevredenheid!

Meer informatie over deze woning?

Middels deze brochure geven wij u graag een eerste indruk van deze woning. Wilt u een nog beter beeld én gevoel krijgen? Neem dan een kijkje via de video op www.funda.nl of op onze website www.Batomakelaars.nl. Doormiddel van de video maakt u een schitterende virtuele wandeling door de woning, heerlijk relaxed vanuit uw luie stoel. Een nog completer beeld is te verkrijgen met de 360 foto's.



Uiteraard kunt u vervolgens een afspraak tot bezichtiging plannen. Tijdens de bezichtiging vertellen wij u graag alle bijzonderheden van deze woning. Natuurlijk nemen wij bij deze afspraak ook de lijst van zaken en het NVM inlichtingenformulier (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina, Twitter en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties. Daarnaast hebben wij onze 'Bato app.' ; bijzonder handig en makkelijk als u op zoek bent naar uw droomwoning en als eerste alle informatie wenst te ontvangen! Vragen over het kopen of verhuren van een woning? Een taxatie van de door u gekochte woning? Verkoop van uw eigen woning of kijken wat uw financiële mogelijkheden zijn? Loopt u gerust eens bij ons binnen of neem telefonisch en/of middels e-mail contact met ons op.

Tot slot

Het verkopen van een huis is voor iedere verkoper een spannende gebeurtenis, waaraan belangrijke beslissingen zijn verbonden. Wij van Bato Makelaars stellen het dan ook zeer op prijs om binnen enkele dagen na een bezichtiging van u een reactie te mogen ontvangen.

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:	1983
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	505 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	225 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	4 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

DE VERRASSING ZIT 'M AAN DE ACHTERZIJDE

Sommige woningen laten aan de voorzijde niet zien wat zij te bieden hebben. Zo ook Oude Wei 40. Aan de voorzijde gelegen aan een fijne en rustige woonstraat, aan de achterzijde grenzend aan 'water en groen'.

Kortom: hier heb je de ideale combinatie: én een fijne, kindvriendelijke woonomgeving én rust en privacy.

De woning werd gebouwd in 1983 aan de rand van de bebouwde kom in de groene en geliefde woonwijk Ussen. Het uitgebreide winkelcentrum 'Ussen' en diverse basisscholen bevinden zich, net als een groot wijkpark, op een steenworp afstand en via de Gewandeweg rijd je snel en gemakkelijk richting de snelweg of, via de polder, naar 's-Hertogenbosch. Het centrum van Oss, met daar onder meer het NS station, is met ongeveer 10 minuten fietsen te bereiken.

De kenmerken en wetenswaardigheden op een rij:

- * geschakelde woning met brede oprit
- * vrij gelegen aan de rand van de bebouwde kom
- * woonkamer met houtkachel en dubbele schuifpui naar de tuin
- * open keuken met U-inrichting
- * 3 slaapkamers
- * aparte toiletruimte op de verdieping
- * badkamer met ligbad, douche en wastafel
- * hoge plafonds op de verdieping. Fraai!
- * 8 zonnepanelen
- * vrij gelegen achtertuin op het westen met berging
- * inpandige berging aan de voorzijde tbv de fietsen
- * fijne woonomgeving

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de garderobe, de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de woonkamer en de bijkeuken.

De woonkamer is L-vormig van opzet en voorzien van een siergrindvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. Via de dubbele aluminium schuifpui heb je een mooi en onbelemmerd zicht op de achtertuin én het aangrenzende water en groen. De houtgestookte haard kan op iets minder warme dagen als sfeervolle bijverwarming worden gebruikt. (Wij achten het van belang te vermelden dat de haard langere tijd niet is gebruikt en dat de verkopende partij niet kan instaan voor de functionaliteit van de haard).

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een U-vormig opgestelde inrichting met een ingebouwde keramische kookplaat, een afzuigschouw, oven, vaatwasmachine en koelkast.

De bijkeuken is een praktische extra ruimte, mede dankzij de aanwezigheid van een kastenwand met schuifdeuren.

Tot slot vind je op deze woonlaag nog de inpandige berging, goed bereikbaar via de brede oprit en ideaal voor het stallen van de fietsen. Hier is ook de meterkast aangebracht voorzien van 7 groepen, een krachtgroep en een dubbele aardlekschakelaar.

EERSTE VERDIEPING

betonvloer

Direkt in het oog springend is het extra hoge plafond op deze verdieping. De ruime overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle 3 de slaapkamers zijn praktisch van opzet. De beide kamers aan de achterzijde zijn extra ruim dankzij een dakkapel.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, een douchecabine en een wastafel. Een Velux dakraam zorgt voor daglichttoetreding én ventilatie.

Via een luik is via de badkamer de c.v. ruimte te bereiken. Hier hangt de Remeha combiketel (bouwjaar 2006).

ACHTERTUIN

De achtertuin is voorzien van bestrating en beplanting en grenst aan water en groen. Hier kun je dus genieten van een heerlijk uitzicht en de mooiste zonsondergangen! In de tuin is een in spouw gebouwde berging geplaatst, voorzien van elektra.

PARKEREN

Aan de voorzijde van de woning is een brede oprit aanwezig. Daarnaast bevinden zich voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning.

BENIEUWD?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's en het lezen van de presentatietekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat deze buitenkans van een woning jou te bieden heeft. Wil je meer informatie of een keertje binnen kijken? Bel of mail ons dan gerust. We nemen graag de tijd om je in alle rust de woning te laten zien en je meer te vertellen over de bijzonderheden.

Tot slot:

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt er echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.























Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie K

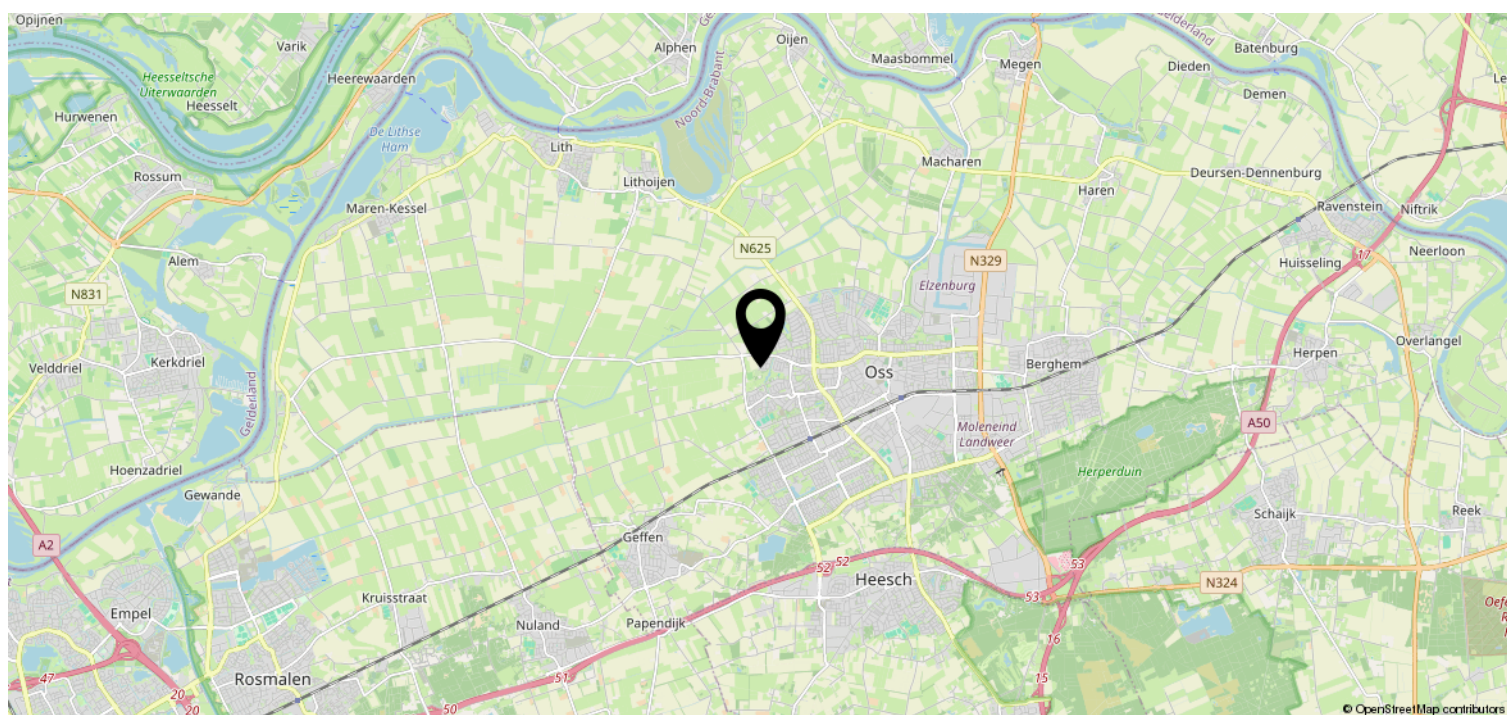
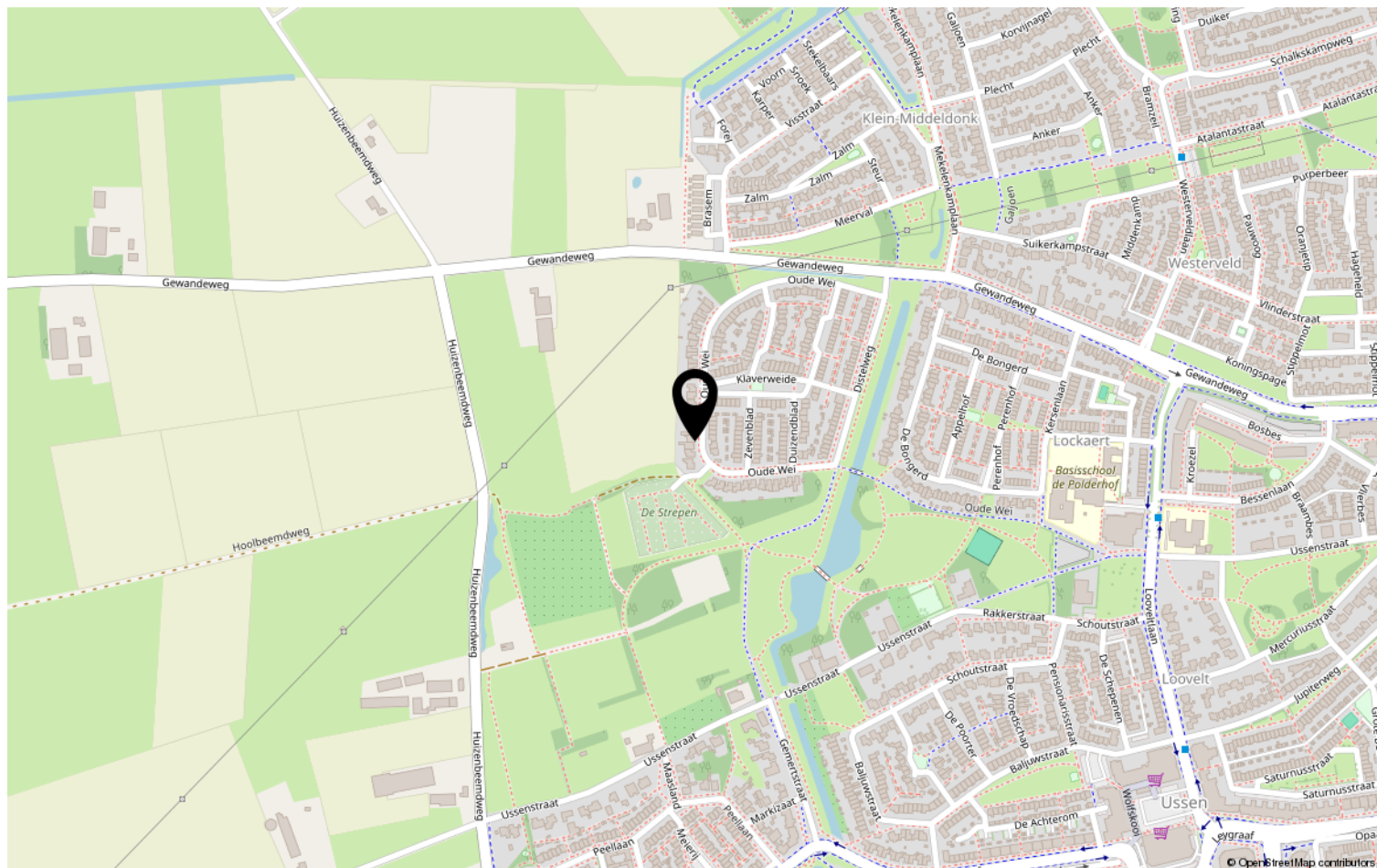
Perceel 3074

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000
www.batomakelaars.nl