



OSS | Molenstraat 59

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:	1890
Soort:	villa
Kamers:	10
Inhoud:	1100 m ³
Woonoppervlakte:	270 m ²
Perceeloppervlakte:	327 m ²
Overige in pandige ruimte:	25 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Wonen in stijl aan de Molenstraat 59 – waar historie en karakter samenkomen

Achter de imposante gevel van deze statige villa schuilt een interieur dat minstens zo indrukwekkend is. Zodra u de vestibule binnenstapt, voelt u het rijke verleden van dit pand. Originele details zoals sierlijke plafonds, fraaie gebrandschilderd glas-in-lood schuifdeuren, geëts glas in Jugendstil en massief eiken parketvloeren zijn bewaard gebleven. Niet voor niets was dit huis een filmlocatie in een bekende Nederlandse speelfilm!

De villa is gelegen in een straat die bekendstaat om haar rijke industrieel erfgoed en de monumentale panden Zo ook Molenstraat 59. De woning, een gemeentelijk monument, is in 1890 gebouwd in opdracht van Johan Jurgens, een telg uit de bekende familie Jurgens die met hun boterfabriek zo'n belangrijke rol heeft gespeeld in de ontwikkeling van Oss eind 19e en in de 20e eeuw.

Hoewel de omgeving van de woning de afgelopen eeuw ingrijpend is veranderd, is de authentieke stijl en karaktervolle sfeer van deze villa volledig intact gebleven.

Kortom: stijlvol wonen in een royale villa vol historie, in een straat die het industriële erfgoed van Oss weerspiegelt – en dat op loopafstand van het levendige stadscentrum. Een zeldzaam aanbod!

Enkele wetenswaardigheden:

- + fraaie monumentale villa
- + 270 (!) m2 woonoppervlak
- + veel originele details zijn bewaard gebleven
- + woonkamer-en-suite, fraai afgewerkt
- + plafondhoogte parterre: circa 3.50 meter
- + riant woonkeuken
- + 6 slaapkamers (mogelijkheid om er eventueel nog 2 extra te realiseren)
- + 2 badkamers
- + fraai aangelegde zonnige achtertuin
- + nieuwe meterkast
- + alle daken zijn in 2024 vervangen én geïsoleerd
- + in 2024 is de gehele voorzijde van de woning voorzien van dubbel glas
- + bouwjaar 1890, in opdracht van Johan Jurgens
- + gemeentelijk monument, om die reden vrijgesteld van het hebben van een energielabel (desondanks is er veel aandacht besteed aan na-isolatie zonder dat dit ten koste ging van de authentieke sfeer en stijl)
- + hoewel het aanzicht wellicht anders doet vermoeden: het betreft een vrijstaande woning met 'eigen muren'
- + op een steenworp afstand van het stadscentrum

INDELING

PARTERRE

Stap binnen in een woning waar historie en karakter samenkomen.

De entree zet direct de toon: een klassieke eikenhouten lambrisering, stijlvolle binnendeuren met geëts glas, een marmeren vloer en een gedetailleerd plafond. Via de vestibule (tochtportaal) kom je in de hal met de gaderobe, de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de woonkamer-en-suite en de woonkeuken.

De woonkamer-en-suite bestaat uit een separaat zit- en eetgedeelte.

De zitkamer is ruim van opzet, gesitueerd aan de voorzijde en is fraai afgewerkt met een mozaïek parketvloer met ingelegde biezen die in symmetrie met de sierlijsten in het plafond zijn aangebracht en een luxe (behang) wandafwerking. De erkerpartij aan de voorzijde biedt extra ruimte en benadrukt de authentieke stijl van de woning.

De zitkamer wordt door middel van originele, hoge schuifdeuren met origineel gebrandschilderd glas-in-lood en aangrenzende vaste kasten, gescheiden van de eetkamer, een ruimte waar een 10-persoons eettafel niet misstaat! De afwerking in de eetkamer is identiek met die in de zitkamer. Daarnaast vind je in de eetkamer ook nog een sfeervolle zwart marmeren schouw.

Grenzend aan de eetkamer bevindt zich de riante woonkeuken. De keukeninrichting is een lust voor het oog en van alle gemakken voorzien. Onder meer een fraai 6-pits Boretti gasfornuis, twee ovens, een magnetron, vaatwasmachine en een koelkast zijn aanwezig. De quooker (heetwaterkraan), koperen kraan en de handbeschilderde Engelse tegeltjes maken het geheel compleet. De tuin is bereikbaar via de achterdeur en de pui vanuit de woonkeuken.

EERSTE VERDIEPING

Op de verdieping, die ook de fraaie, hoge plafonds heeft, bevinden zich 4 slaapkamers en 2 badkamers.

De royale master bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en heeft een eigen, aangrenzende badkamer. Deze badkamer werd in 2022 gerealiseerd en is fraai afgewerkt met een vrijstaand 'ligbad op pootjes', een ruime inloofdouche, een badkamermeubel met dubbele waskom, een wandcloset en een handdoekradiator. Ook mooi: ook hier zijn glas-in-loodramen aanwezig, niet de originele maar wel volledig in stijl!

De overige 3 slaapkamers zijn prima van opzet en groot genoeg voor het plaatsen van een bed, een bureau en kast. Via de kamer aan de achterzijde, de huidige hobbyruimte, is via een openslaande deur het balkon bereikbaar.

De tweede badkamer is bereikbaar via de overloop en is voorzien van marmeren tegels, een ligbad, douche, toilet en wastafel. Verder vind je hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger. Ook zijn in deze ruimte de Nefit Ecomline c.v. ketel met aangekoppelde boiler geïnstalleerd.

TWEEDE VERDIEPING

De tweede verdieping biedt ook nog volop ruimte en mogelijkheden: de oude dienstbodekamer, 2 extra slaapkamers én een grote bergzolder zijn aanwezig. Eén van de kamers op deze verdieping is momenteel ingericht als zitkamer en beschikt over een eigen keukenblokje. Dit maakt de ruimte uitermate geschikt voor thuiswonende kinderen, logees of als comfortabele thuiswerkplek met alle rust én het gemak van een eigen kitchenette binnen handbereik. Tot slot is er op deze verdieping ook nog een inloopkast aanwezig met een lichtkoepel die toegang geeft tot het platte dak.

TUIN

En dan is er nog de zonnige, fraai aangelegde stadstuin op het zuidwesten, bereikbaar via de woonkeuken. Een heerlijke plek met terrassen, een vijver en toegang tot de voormalige stookkelder (nu berging). In de houten berging, die achterin de tuin is geplaatst, is een poort aanwezig met een achterom naar de Boterstraat. Ideaal!

PARKEREN

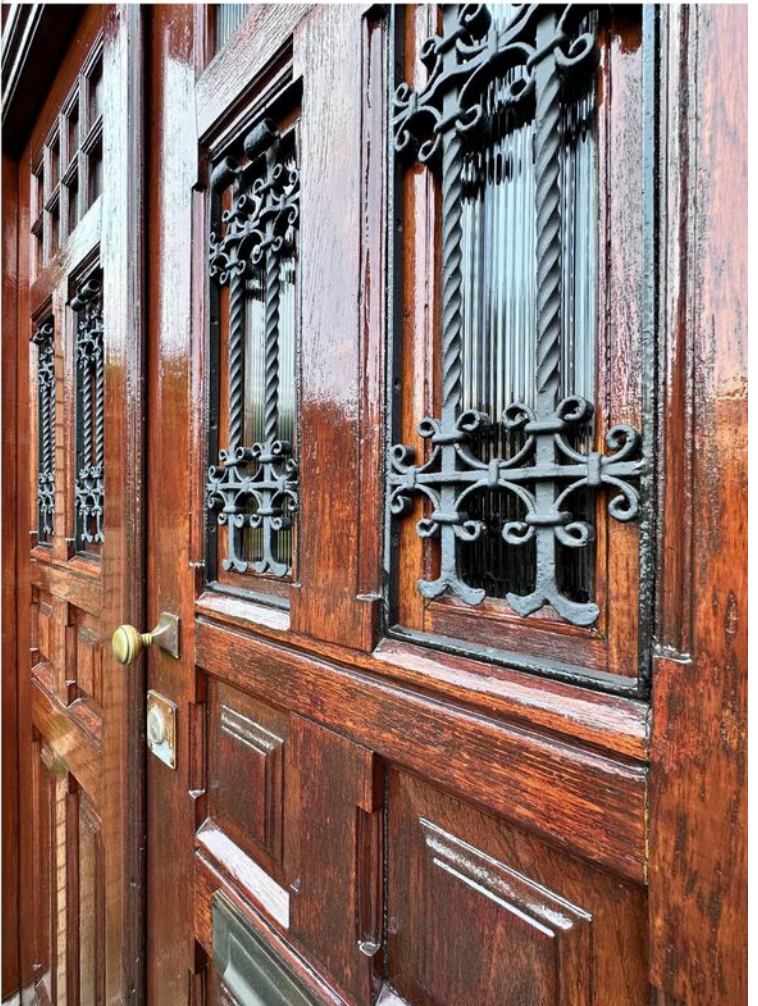
De voortuin is dermate diep dat hier 2 auto's op eigen terrein geparkeerd kunnen worden. Ideaal in het centrum van Oss!

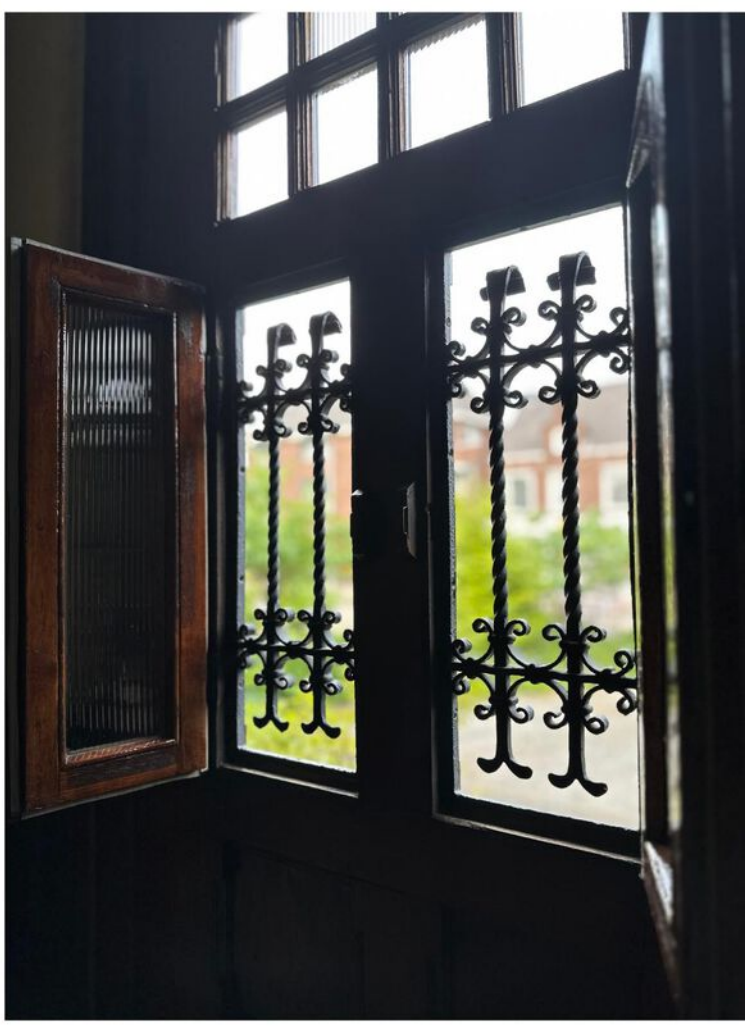
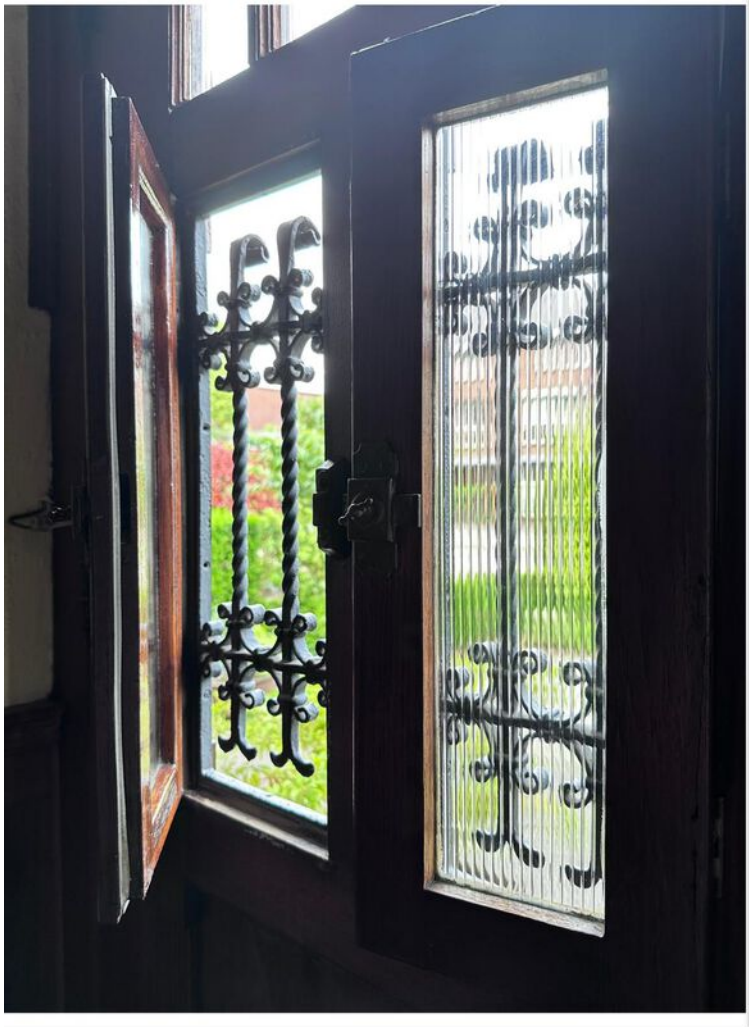
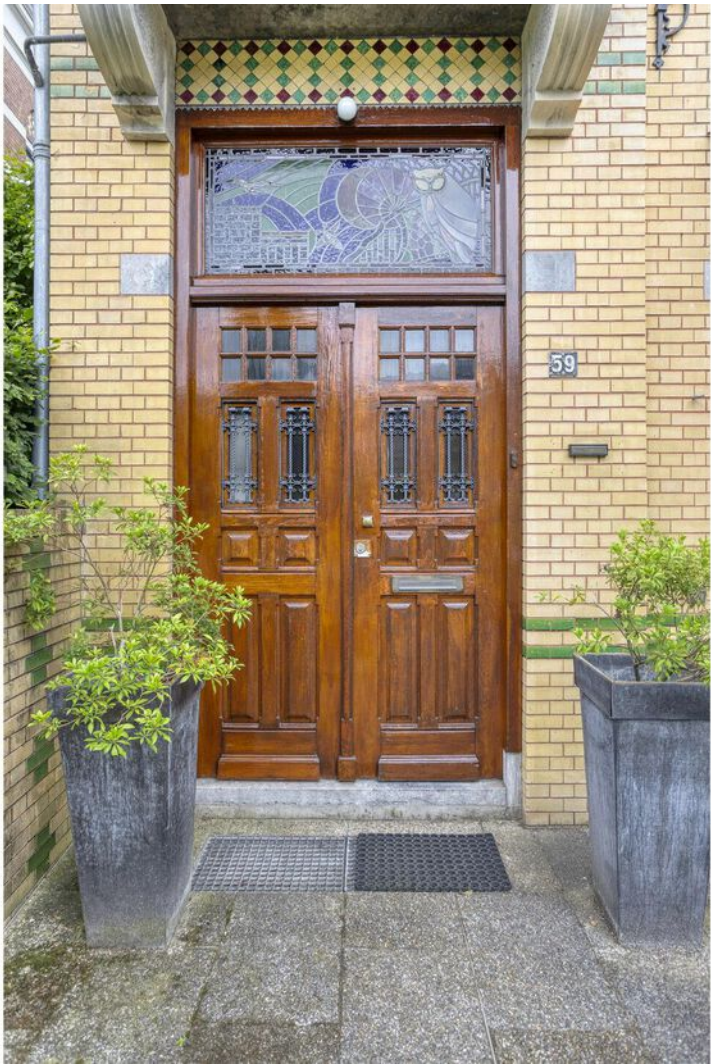
BENIEUWD?

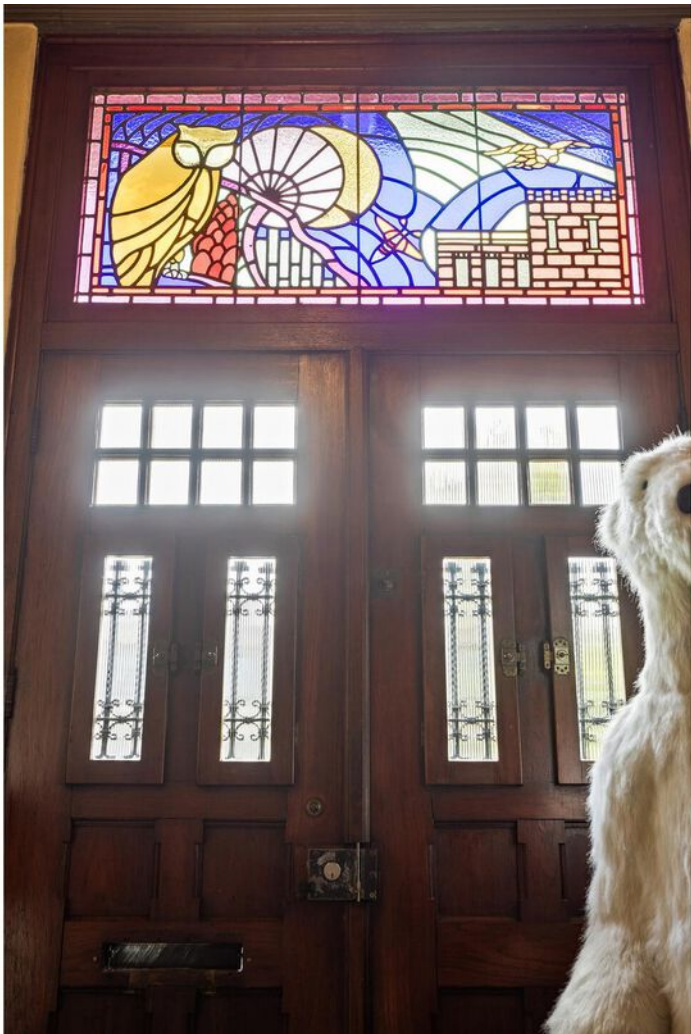
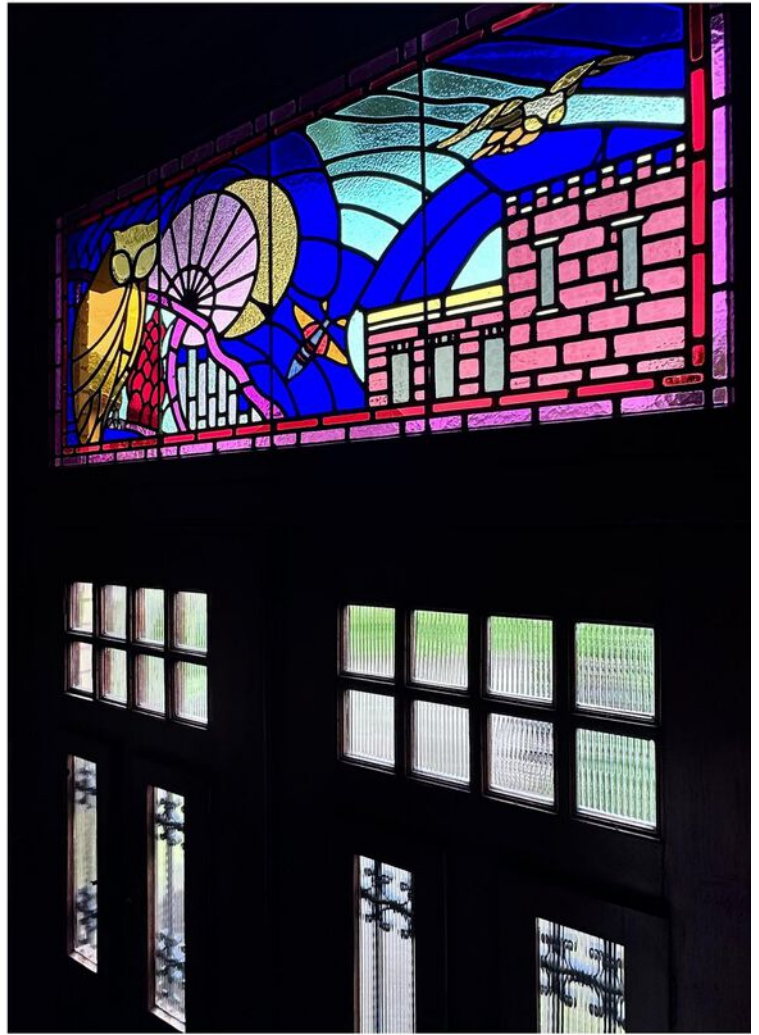
Ben je nieuwsgierig geworden en wil je de sfeer en charme van dit huis zelf ervaren? Neem dan gerust contact met ons op voor een bezichtiging. We plannen graag een afspraak om je rond te leiden, de eventuele vragen te beantwoorden en de mogelijkheden van de woning toe te lichten.

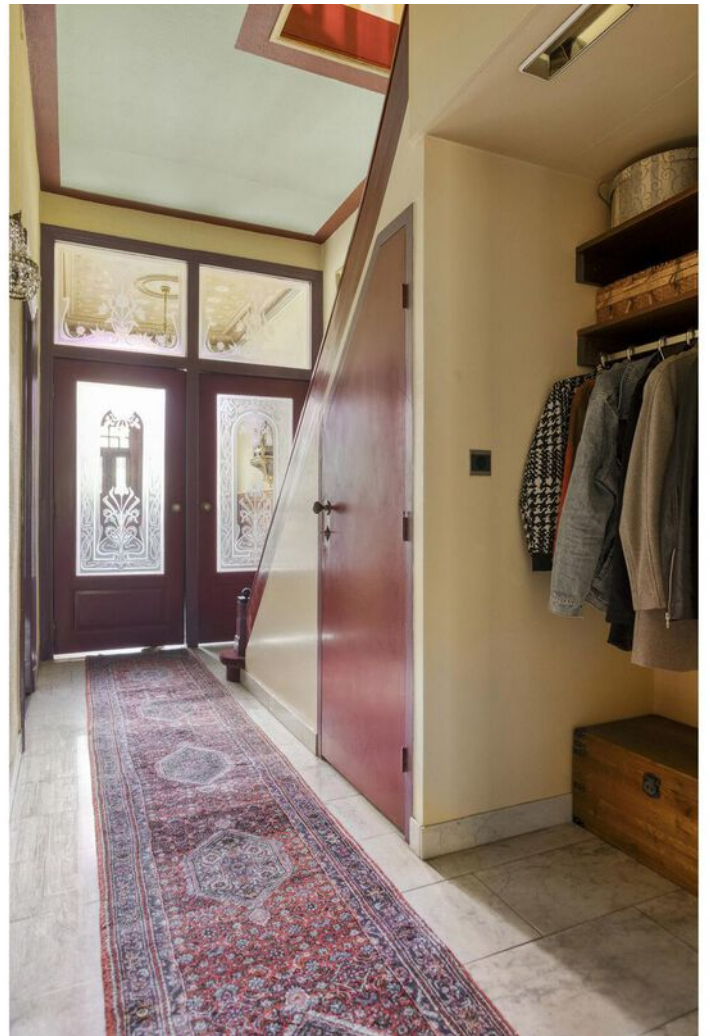
We hebben alle informatie met zorg en aandacht samengesteld om je een zo volledig mogelijk beeld te geven van het huis. Toch blijft een persoonlijke indruk onmisbaar. Houd er rekening mee dat aan de vermelde informatie, plattegronden en maatvoeringen geen rechten kunnen worden ontleend.

Laat je verrassen door de ruimte, het karakter en de unieke sfeer. Graag tot ziens!

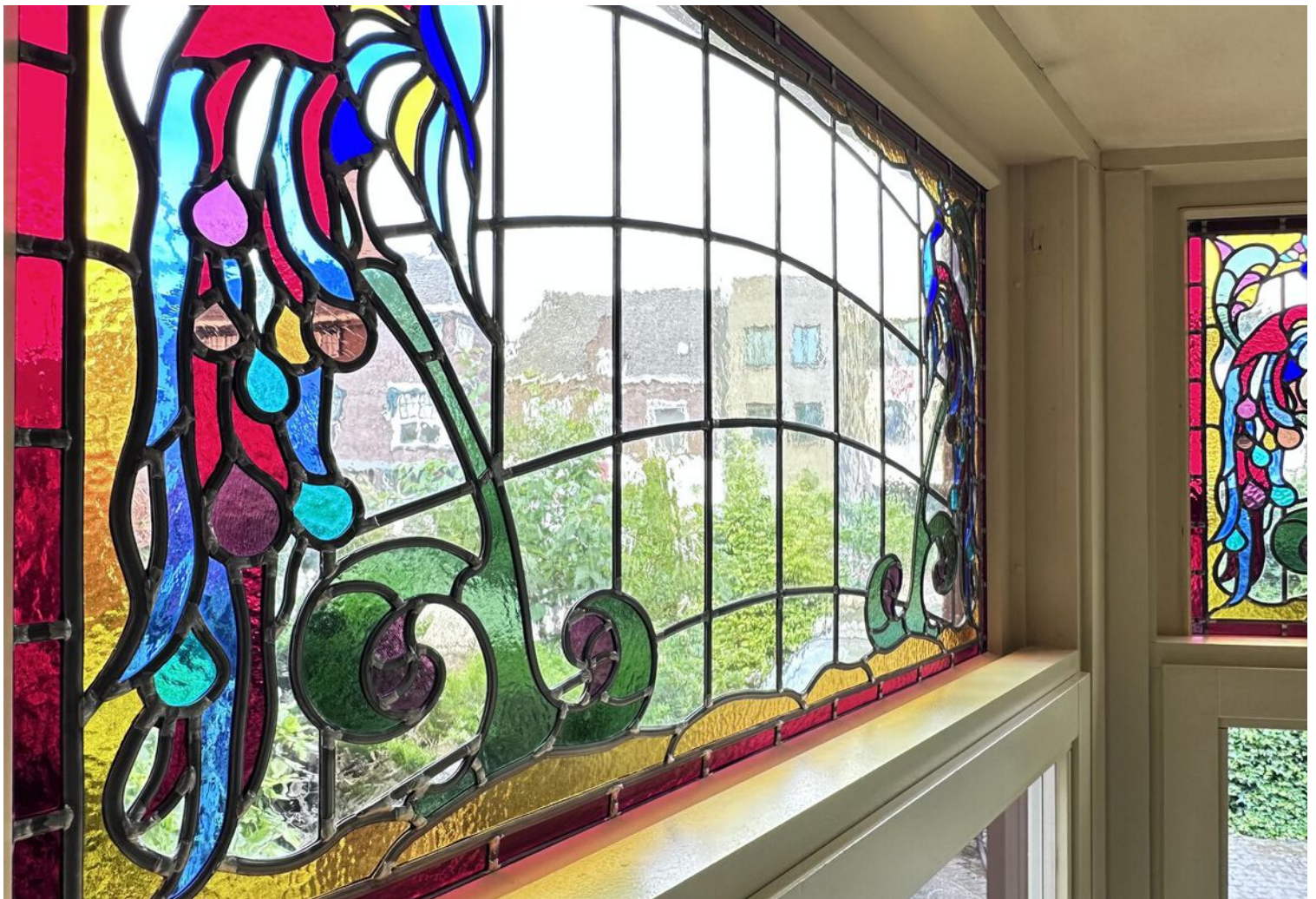


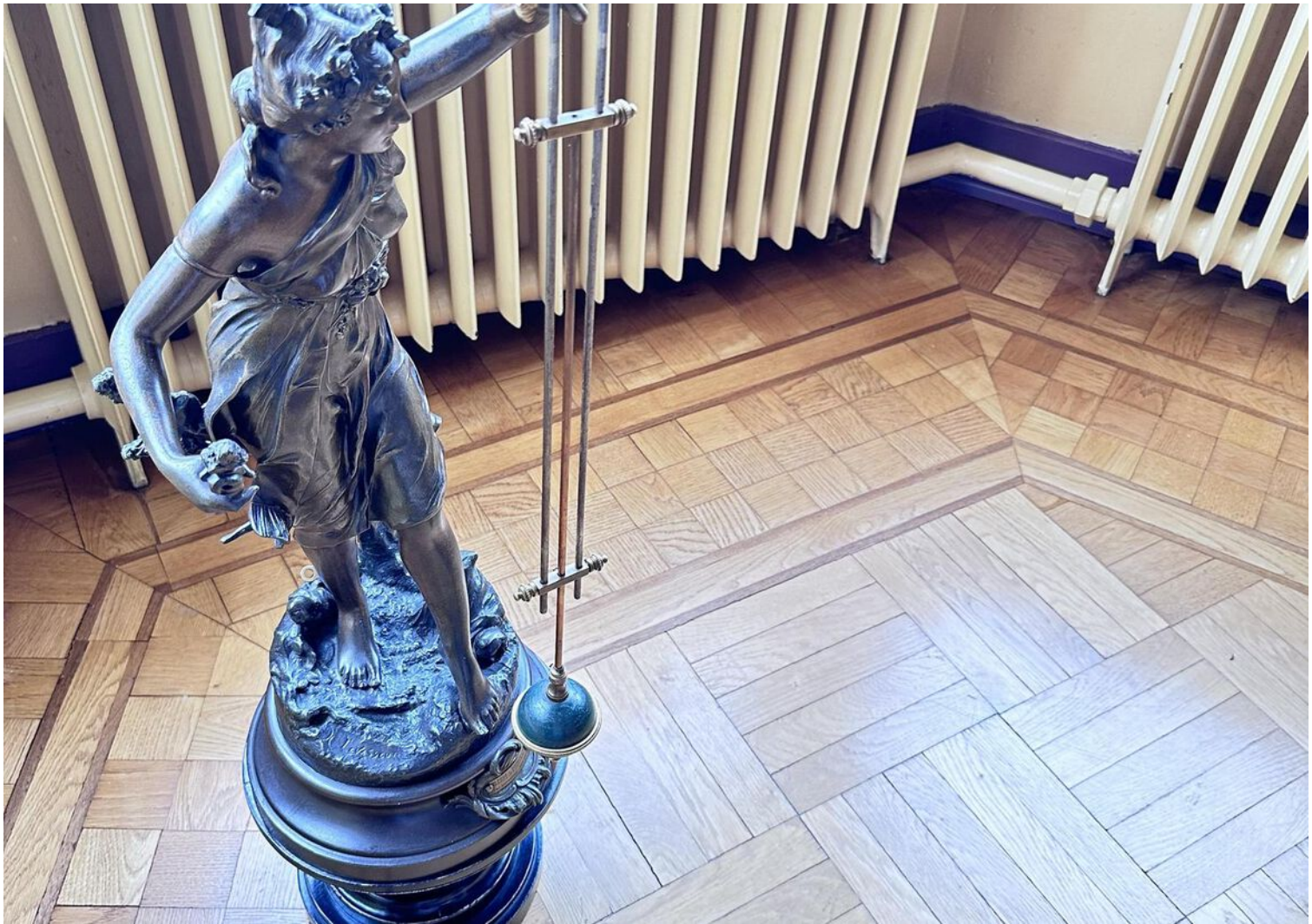




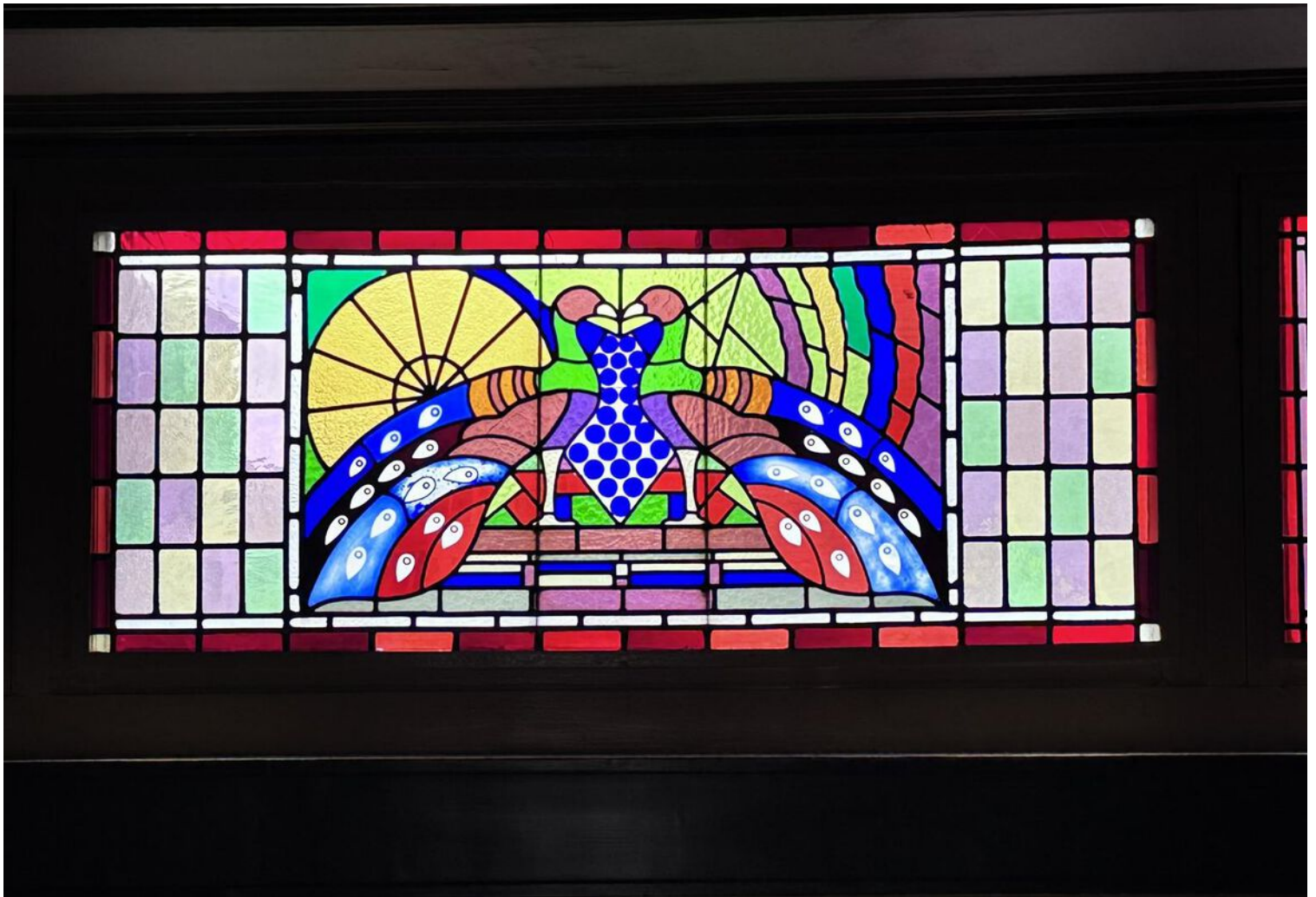
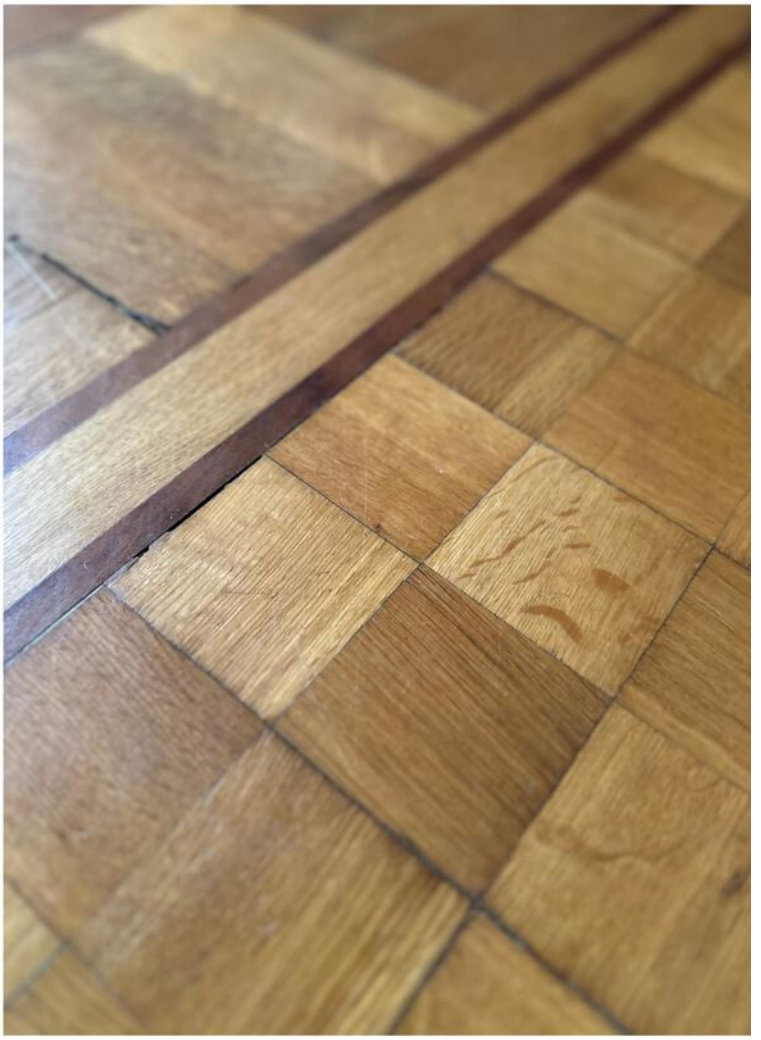




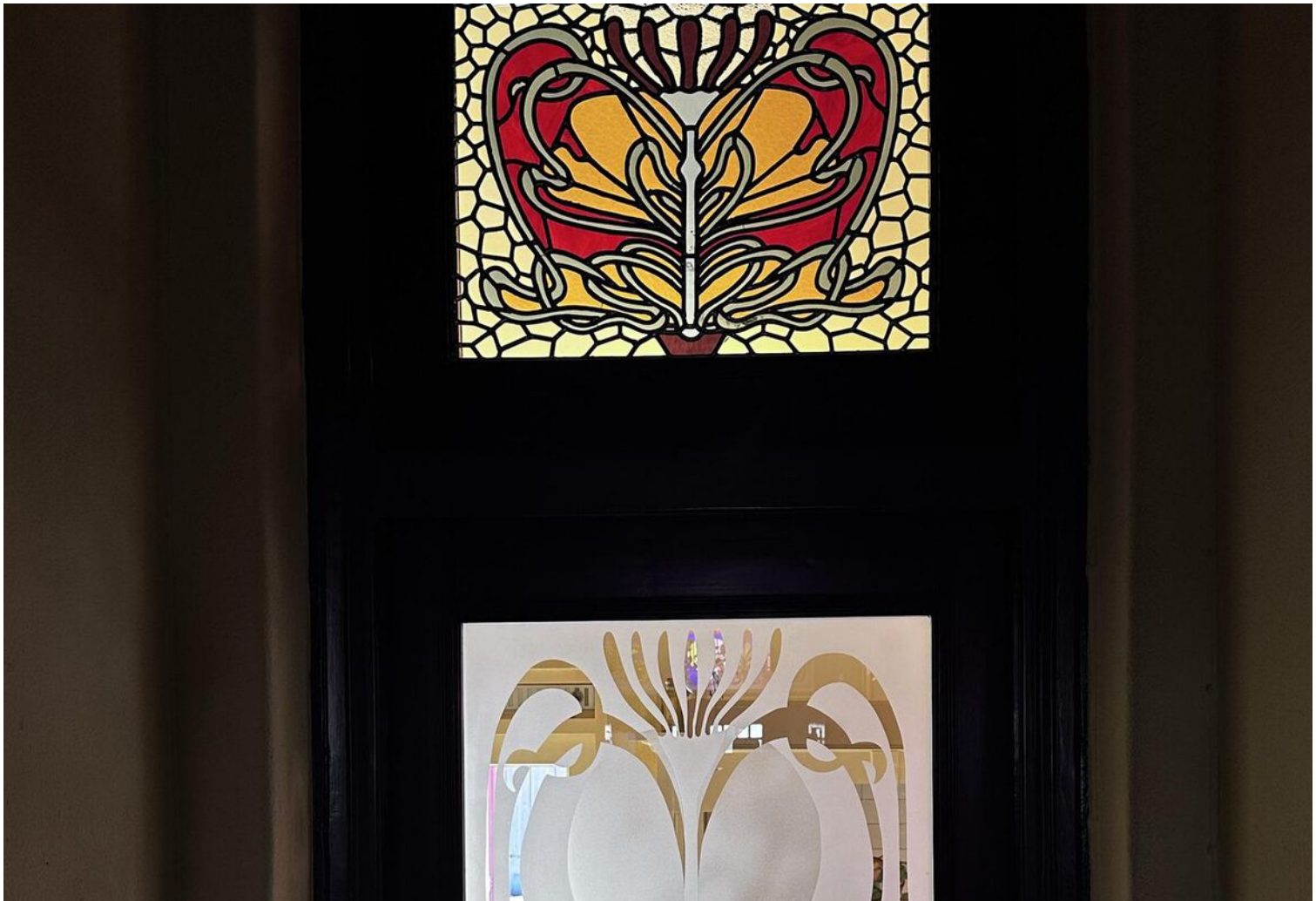


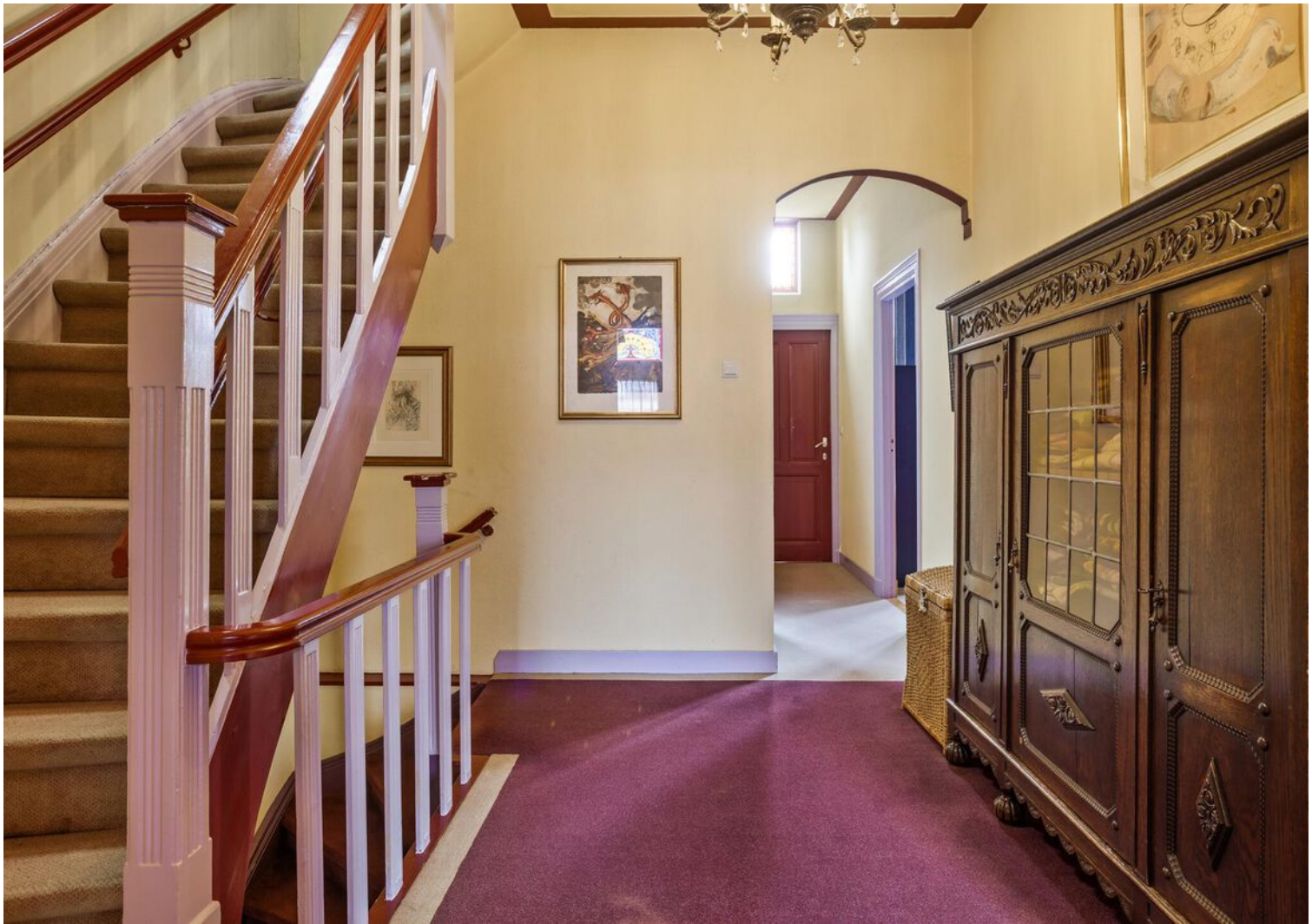




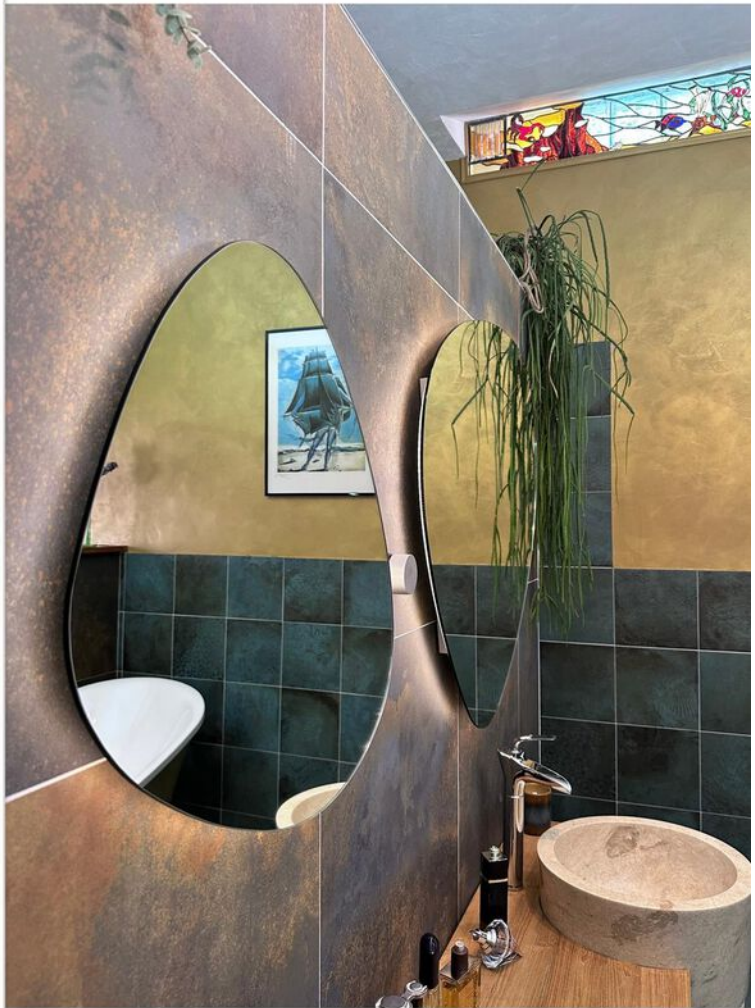


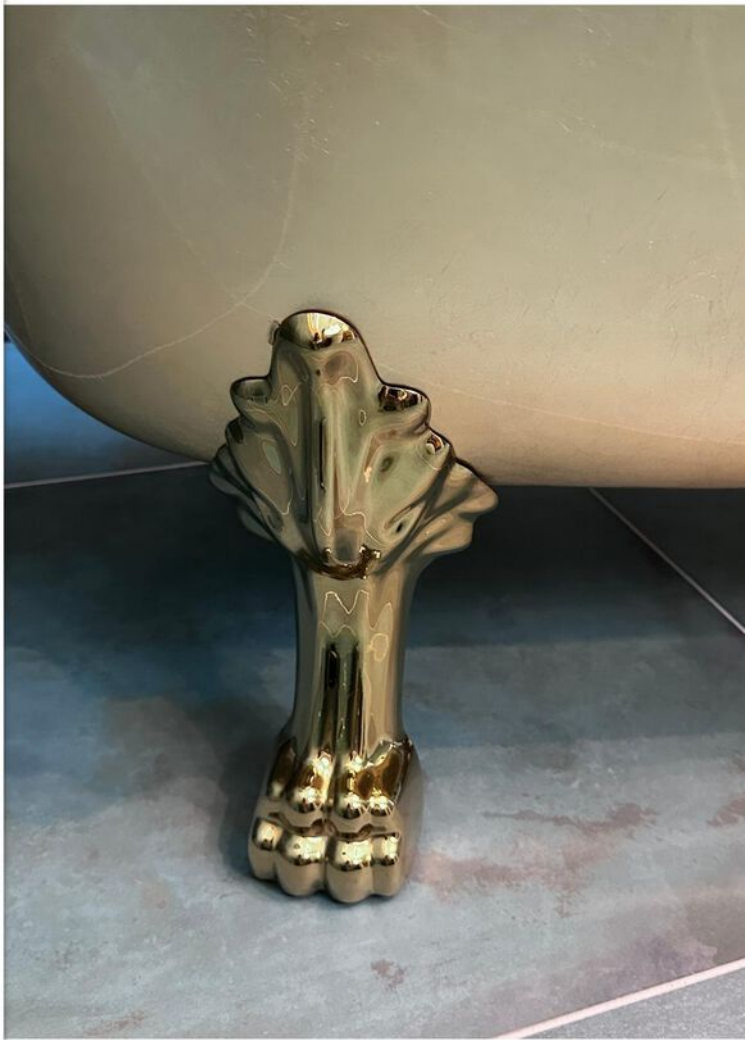




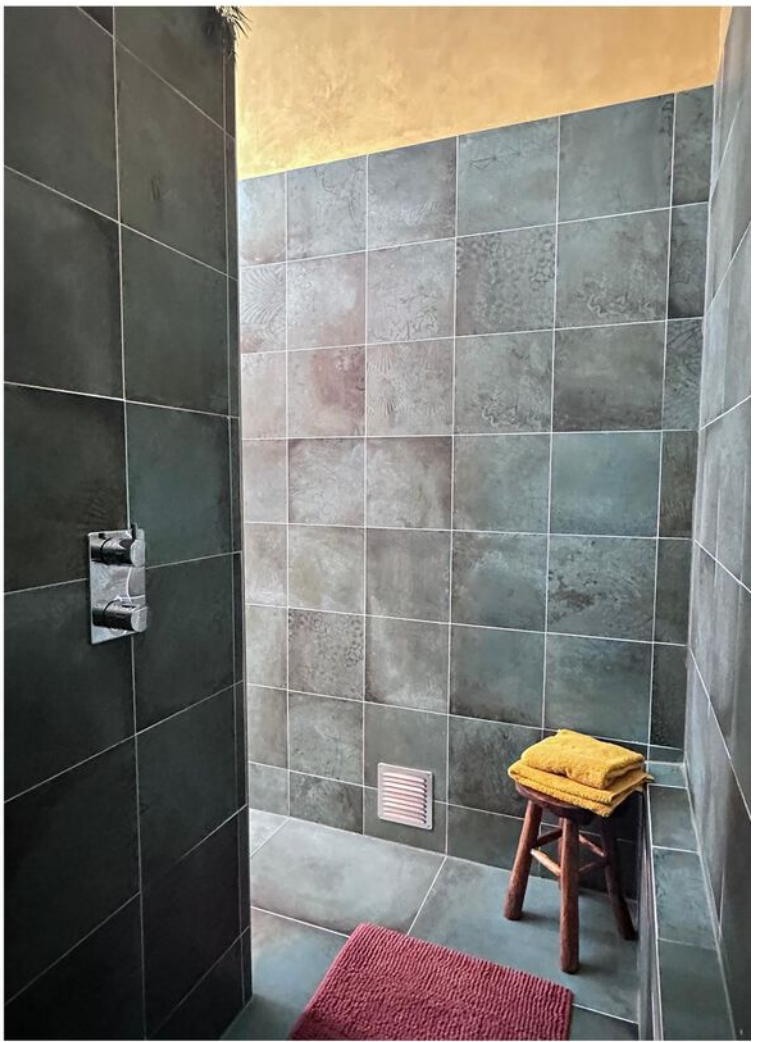






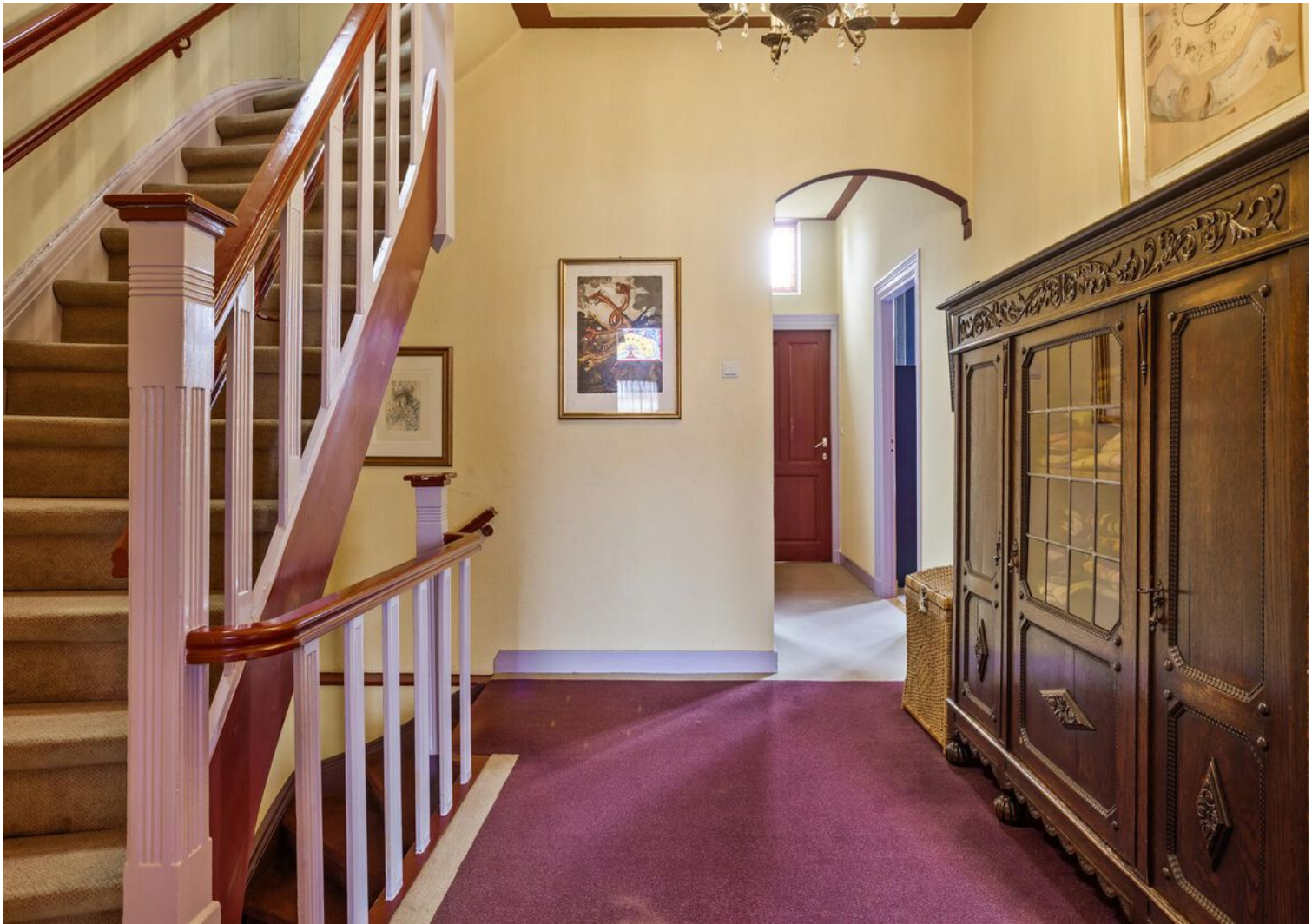














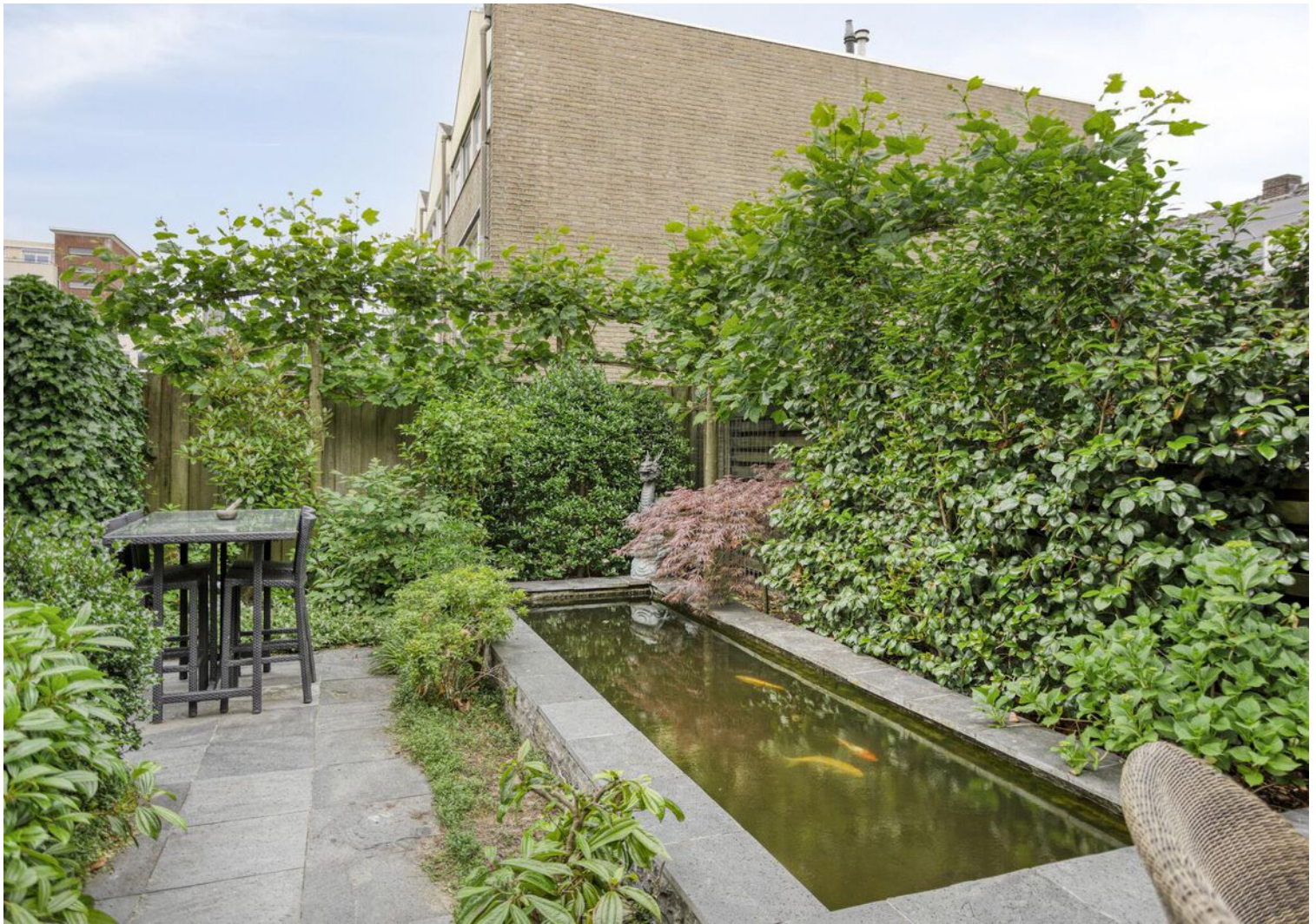






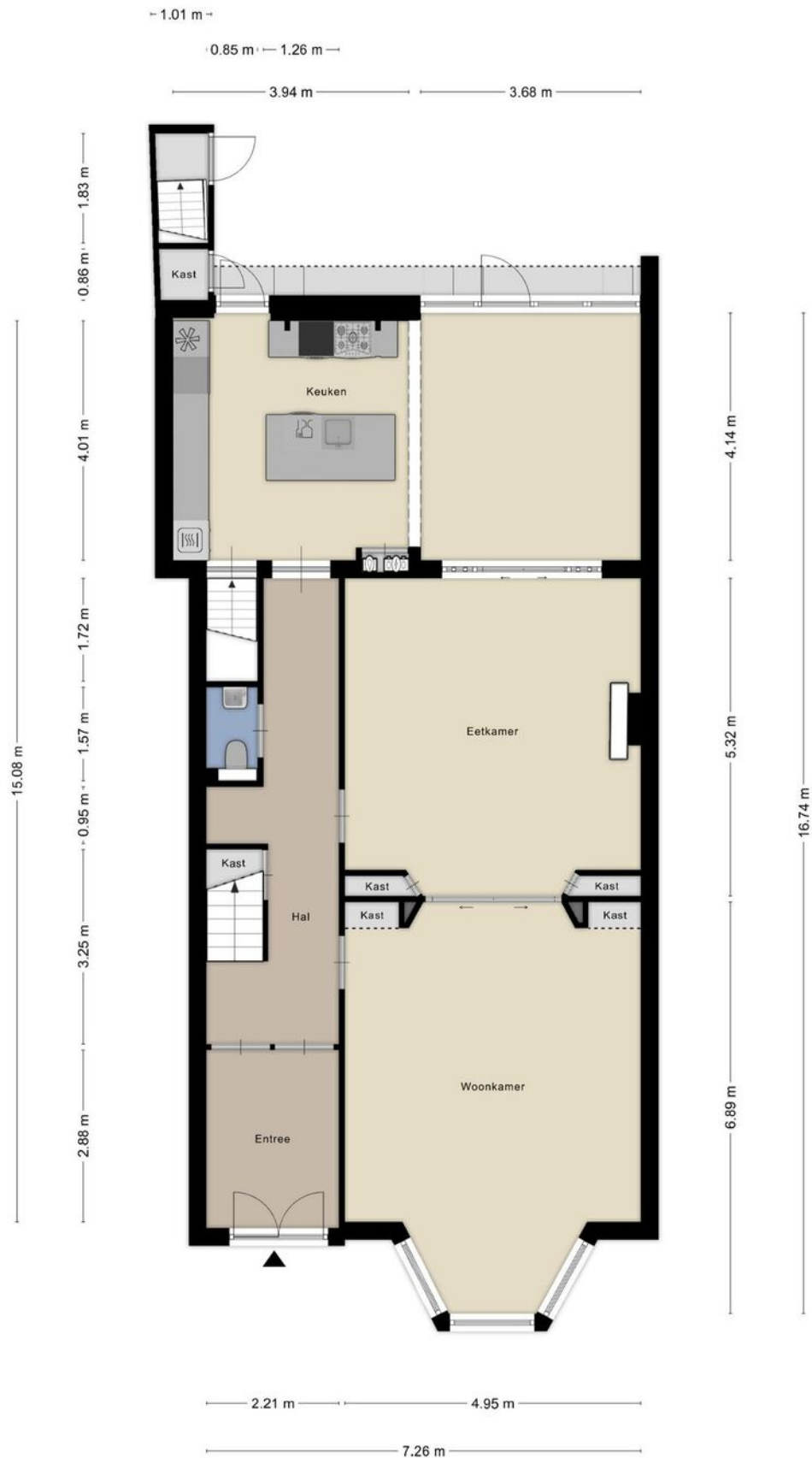




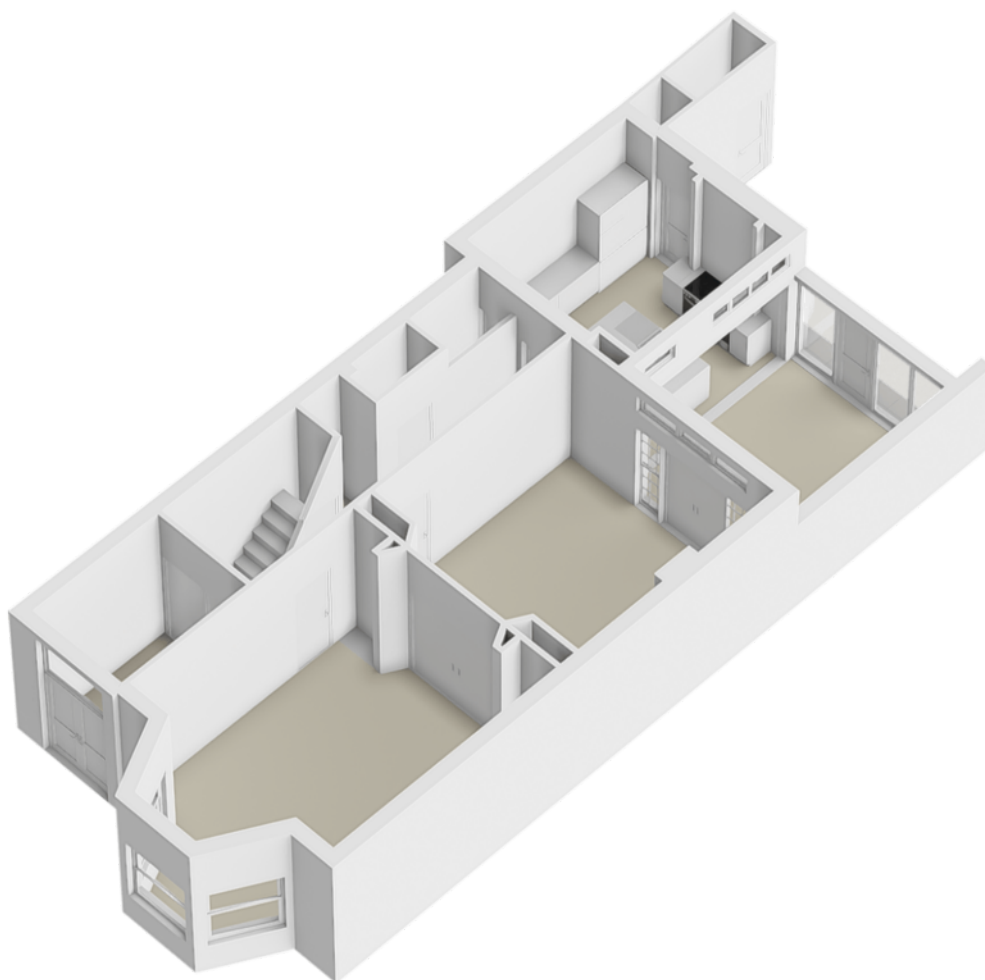




Plattegrond



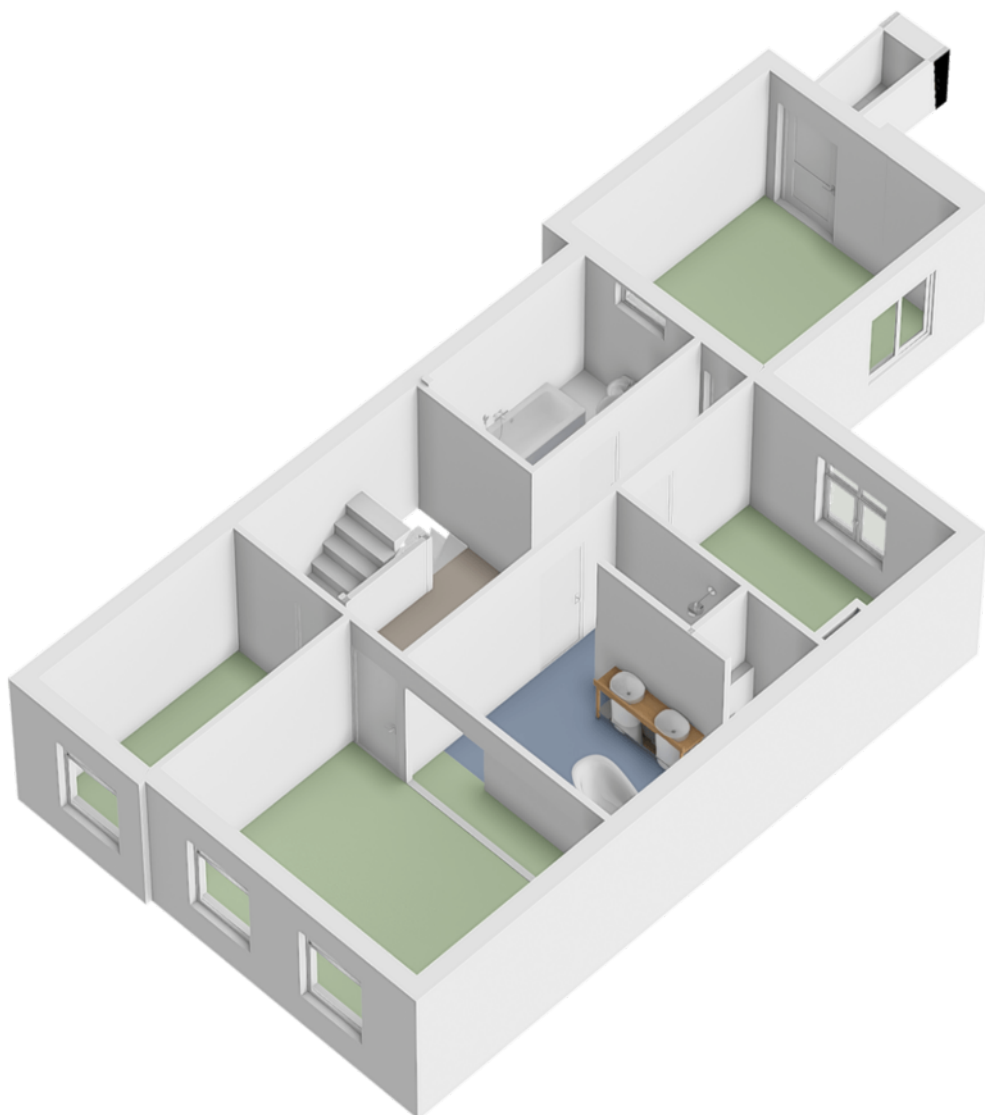
Plattegrond



Plattegrond



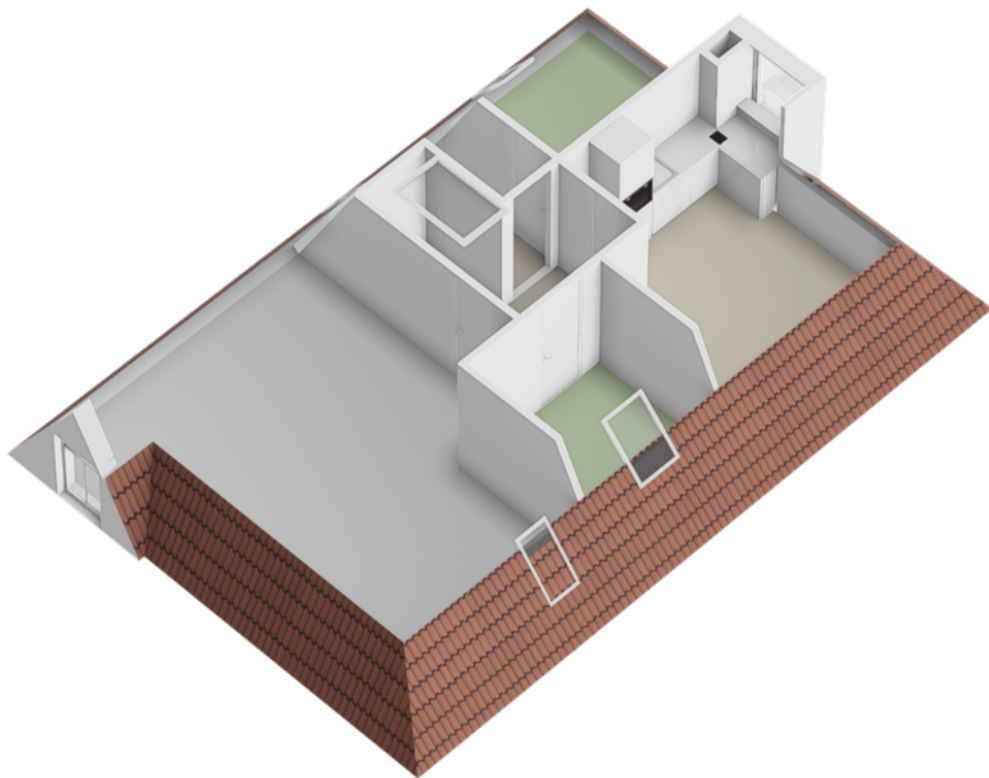
Plattegrond



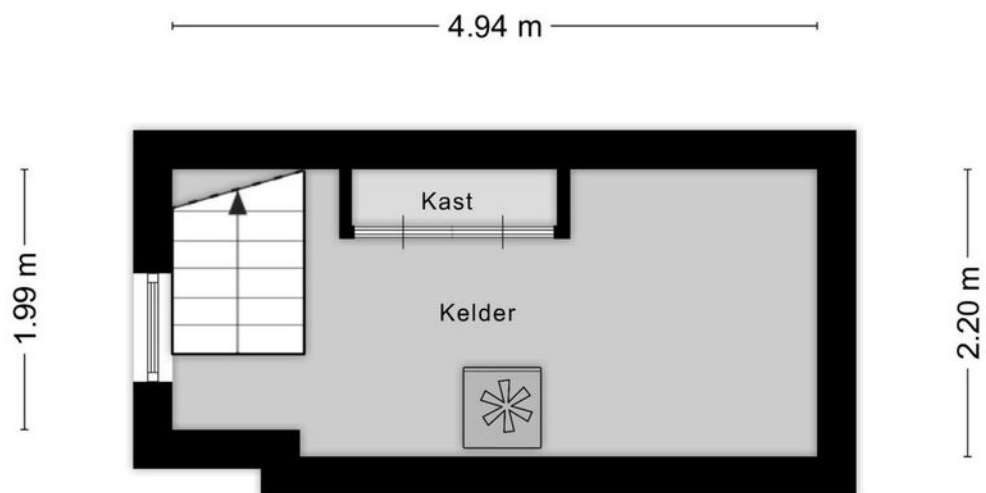
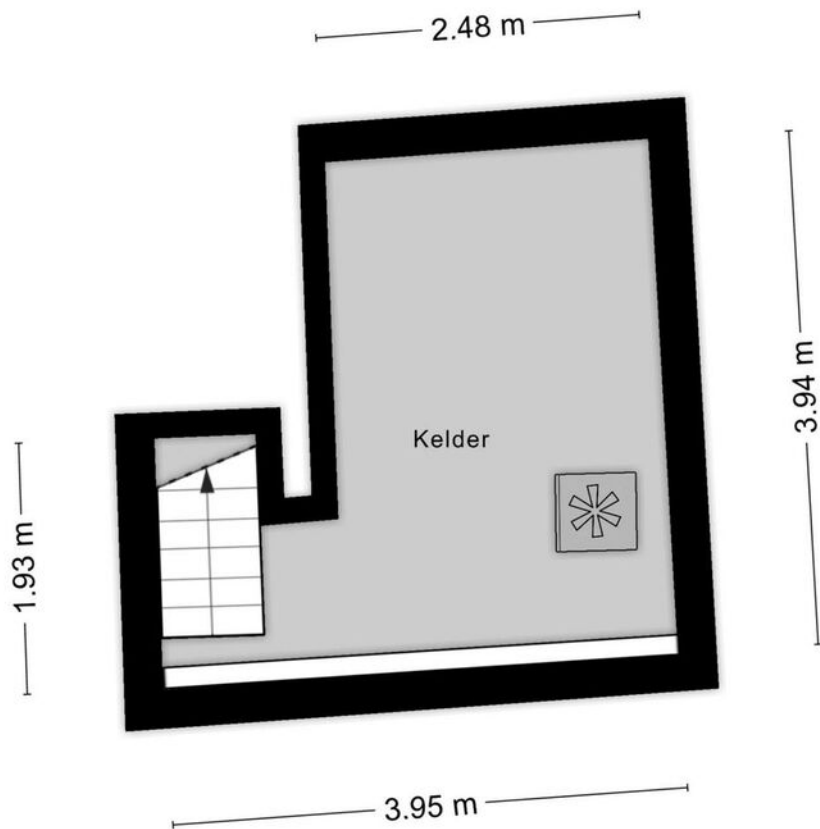
Plattegrond



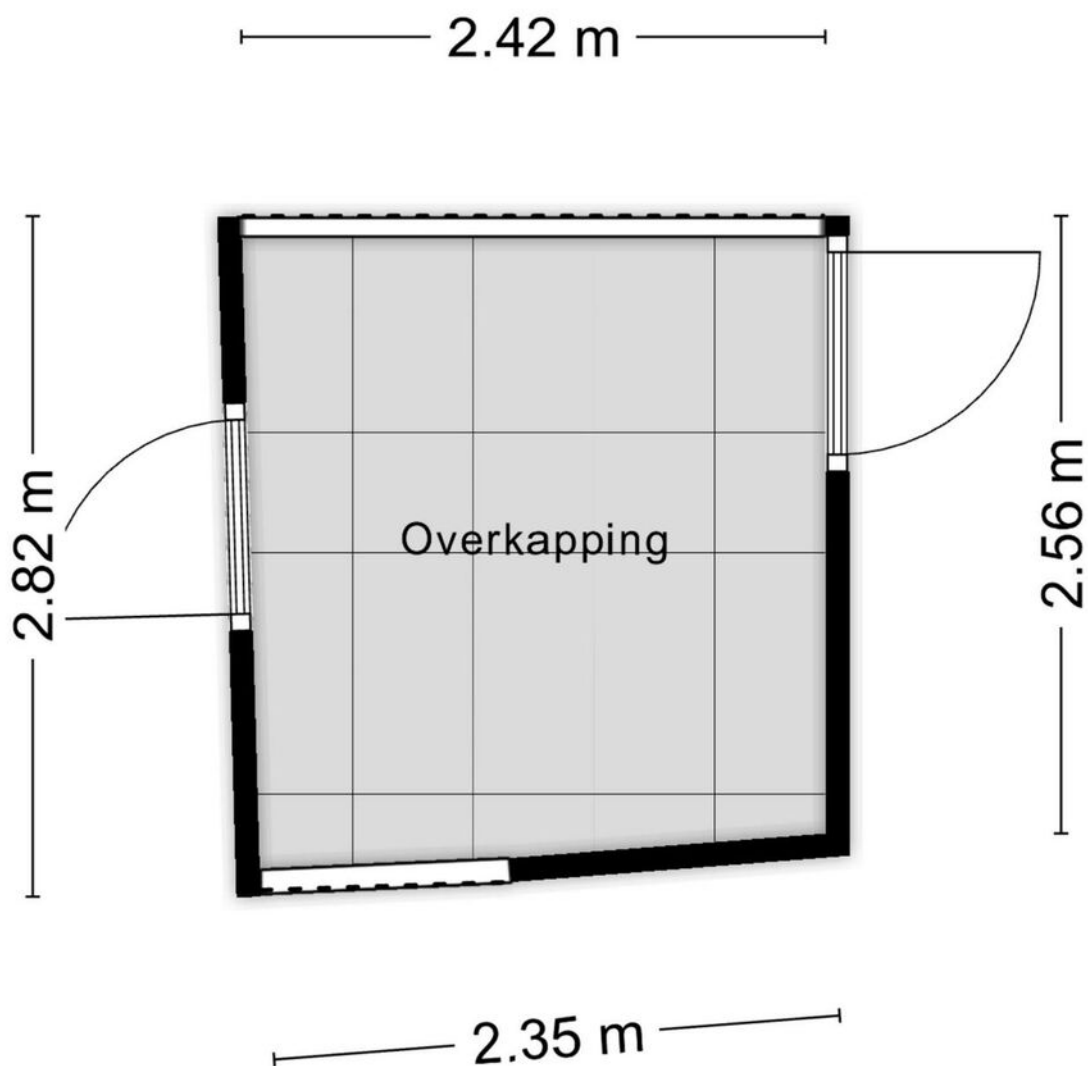
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



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 E

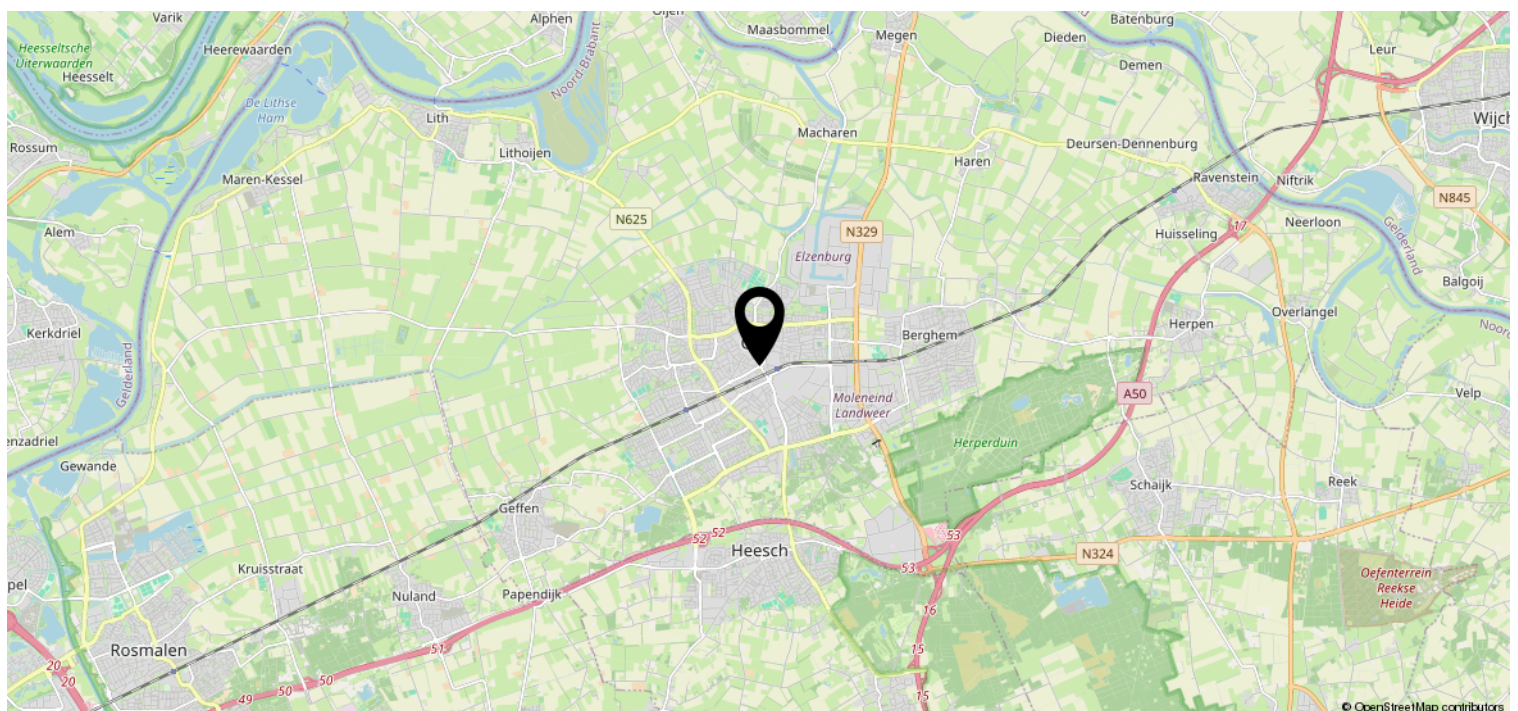
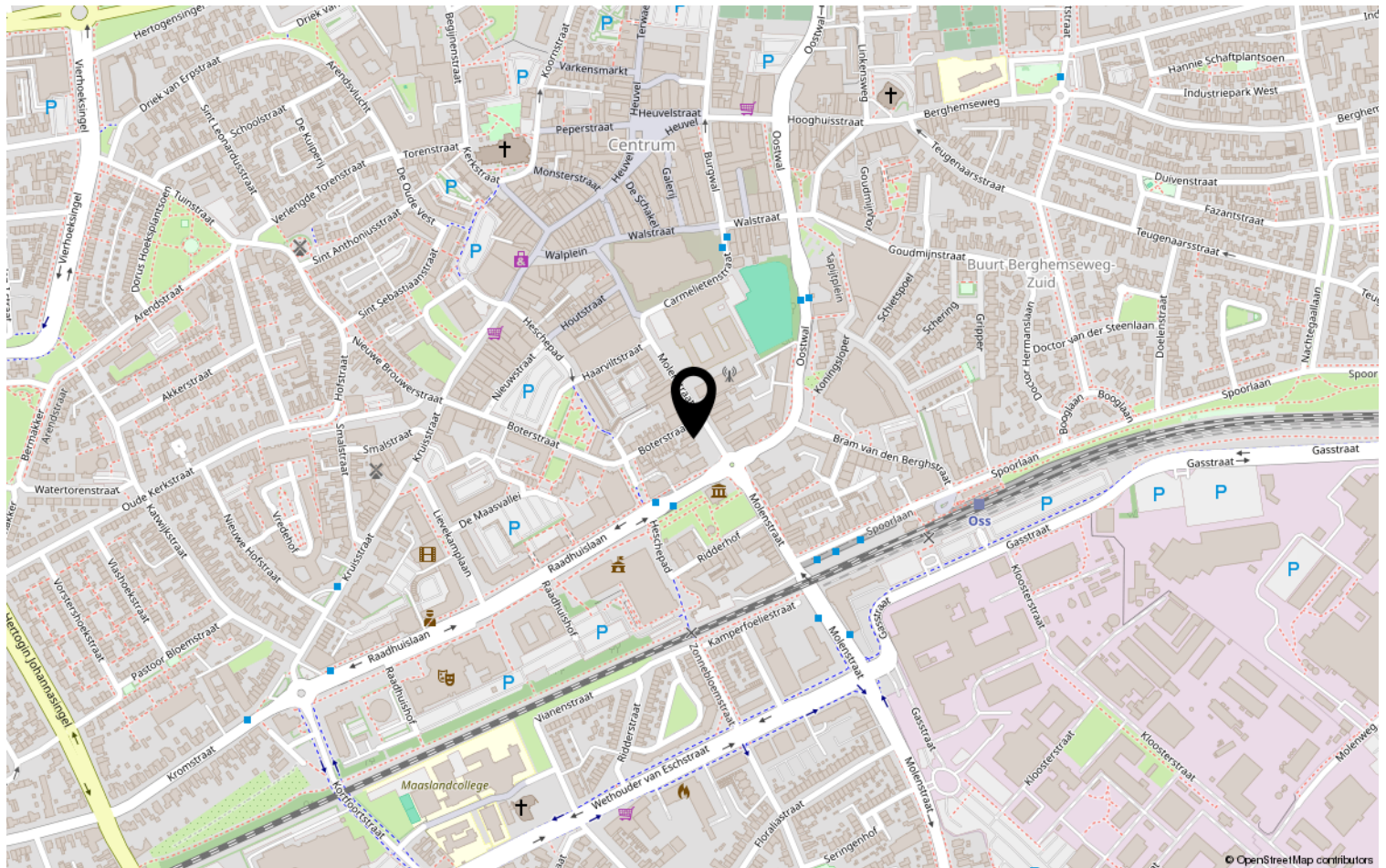
Perceel 4207

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 maart 2025
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.



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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