



OSS | Peilschaal 18

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:	1992
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	553 m ³
Woonoppervlakte:	155 m ²
Perceeloppervlakte:	325 m ²
Overige inpandige ruimte:	2 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	22 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Ogenschijnlijk een 'gewone tweekapper' maar niets is minder waar.

Deze uitstekend onderhouden, modern afgewerkte en instapklare eengezinswoning heeft 2 slaapkamers en een badkamer op de begane grond én 3 slaapkamers en een tweede badkamer op de verdieping. Kortom: een heerlijk ruime woning voor een grote(re) doelgroep!

Tel daarbij de ruime zonnige achtertuin met dubbele overkapping en de ligging aan een rustige, kindvriendelijke straat en je weet dat dit een woning is die je gezien moet hebben in de zoektocht naar jouw nieuwe (t)huis.

De woning werd gebouwd in 1992 in de groene en geliefde woonwijk Ussen. In de loop der jaren is de woning met zorg en aandacht gemoderniseerd, zowel van binnen als van buiten.

De garage is in 2021 verbouwd tot bijkeuken en slaapkamer (voorzijde). Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de 2de slaapkamer met een badkamer ensuite.

Hierdoor heb je de flexibiliteit om zowel beneden als boven te slapen en te douchen of badderen. Ideaal voor wie levensloopbestendig wil wonen (nu of in de toekomst) of graag gasten ontvangt met extra comfort.

Daarnaast is de keuken vernieuwd, is de woonkamer gemoderniseerd en is er een mooie PVC vloer gelegd. Verder is de woning grotendeels voorzien van HR++ beglazing (m.u.v. enkele ramen) en is de gevel professioneel gereinigd. Tot slot is het buitenschilderwerk zeer recent nog uitgevoerd.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- + 2/1 kapwoning met 2 slaapkamers én een badkamer op de begane grond
- + modern en instapklaar
- + woonkamer met half open keuken (inrichting in 2021 geplaatst)
- + PVC vloerafwerking op de begane grond, laminaat op de verdieping
- + 3 slaapkamers én een complete (2e) badkamer op de verdieping
- + bergzolder via vlizotrap
- + airconditioning en rolluiken aanwezig
- + diepe tuin met dubbele overkapping en berging
- + gelegen aan rustige, kindvriendelijke straat
- + alle voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving
- + écht een bezichtiging waard!

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast (9 groepen, dubbele aardlekschakelaar), de trap naar de verdieping en de toegangsdeuren naar slaapkamer I op de begane grond en de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een moderne PVC vloerafwerking (2021) en een mooi gestuukt plafond. Een vaste kast biedt bergruimte.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is zo geplaatst dat je vanuit het zitgedeelte geen zicht hebt op de keuken. De keukeninrichting werd in 2021 geplaatst en bestaat uit een wandmeubel en een kook-eiland en is voorzien van alle gebruikelijke inbouwapparatuur: een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een koelkast, vaatwasmachine en combi oven-magnetron. Door de opzet van de keukeninrichting is hier ook ruimte voldoende voor het plaatsen van een 6-persoons eettafel.

Een hardhouten schuifpui in de achtergevel geeft toegang tot de achtertuin.

De bijkeuken is bereikbaar via de woonkamer en voorzien van de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger. Verder bevinden zich hier de toegangsdeuren naar de modern afgewerkte toiletruimte (met wandcloset en fontein) en de slaapkamer aan de voorzijde, de huidige ouderslaapkamer.

Vanzelfsprekend bestaat de mogelijkheid om deze kamer in gebruik te nemen als kantoor of praktijk aan huis of als speel- of 'chill'-kamer. Je hebt immers ook nog een tweede kamer op de parterre tot je beschikking die geschikt is als ouderslaapkamer. Ideaal toch?

Via de woonkamer is eveneens de tweede slaapkamer op de begane grond te bereiken. Deze slaapkamer is voorzien van een rolluik en een schuifdeur geeft vanuit deze kamer toegang tot de badkamer.

De badkamer is betegeld en voorzien van een ruime inloopdouche, een (2e) toilet en mechanische ventilatie. Doordat deze badkamer drempelloos is én toegankelijk via een schuifdeur, is deze ook uitermate geschikt voor gebruik door minder mobiele mensen en rolstoelgebruikers.

EERSTE VERDIEPING

De fraai afgewerkte trap brengt je naar de eerste verdieping met daar een overloop met vaste kast, 3 slaapkamers en de tweede badkamer.

De eerste slaapkamer is in één woord riant te noemen en is voorzien van een laminaatvloer. Een tweetal Velux dakramen zorgen voor daglichttoetreding in deze fijne kamer die zich over de volledige diepte van de 'zijvleugel' bevindt.

De twee overige kamers op deze verdieping zijn beide netjes afgewerkt en eveneens voorzien van een praktische laminaatvloer. Eén van de kamers beschikt over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte, veel natuurlijk licht en goede ventilatie. In de andere kamer zorgt een Velux dakraam voor een prettige lichtinval en frisse lucht. Ideaal als slaap-, werk- of hobbyruimte!

De modern afgewerkte badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, een douchecabine, een badkamermeubel met dubbele wastafel en een wandcloset. Een (kunststof) Velux dakraam zorgt voor daglicht en extra ventilatie.

Tot slot vind je op deze verdieping een vaste kast met daar de Nefit combiketel (bouwjaar 2007, gereviseerd in 2011) en de unit voor de mechanische ventilatie.

BERGZOLDER

Via een vlizotrap is de bergzolder op de tweede verdieping bereikbaar. Een ideale ruimte voor het opbergen van de spulletjes die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN, DUBBELE OVERKAPPING, BERGING

De tuin is bereikbaar via de woning én via de brede poort aan de linkerzijde van de woning en is voorzien van bestrating en een gazon. Grenzend aan de woning is een brede aluminium overkapping geplaatst en achterin de tuin staat een stenen berging met aangrenzend een tweede overkapping. Dankzij de westelijke ligging van de tuin is de dubbele overkapping een absoluut pluspunt. Of het nu een warme zomerdag is of juist wat koeler of regenachtig: je kunt hier het hele seizoen door heerlijk beschut buiten zitten en genieten van de tuin.

PARKEREN

Parkeren kun je op de eigen oprit. Verder bevinden zich voldoende openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning.

BENIEUWD?

Wil je deze verrassende woning met eigen ogen zien of wil je meer informatie? 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.



































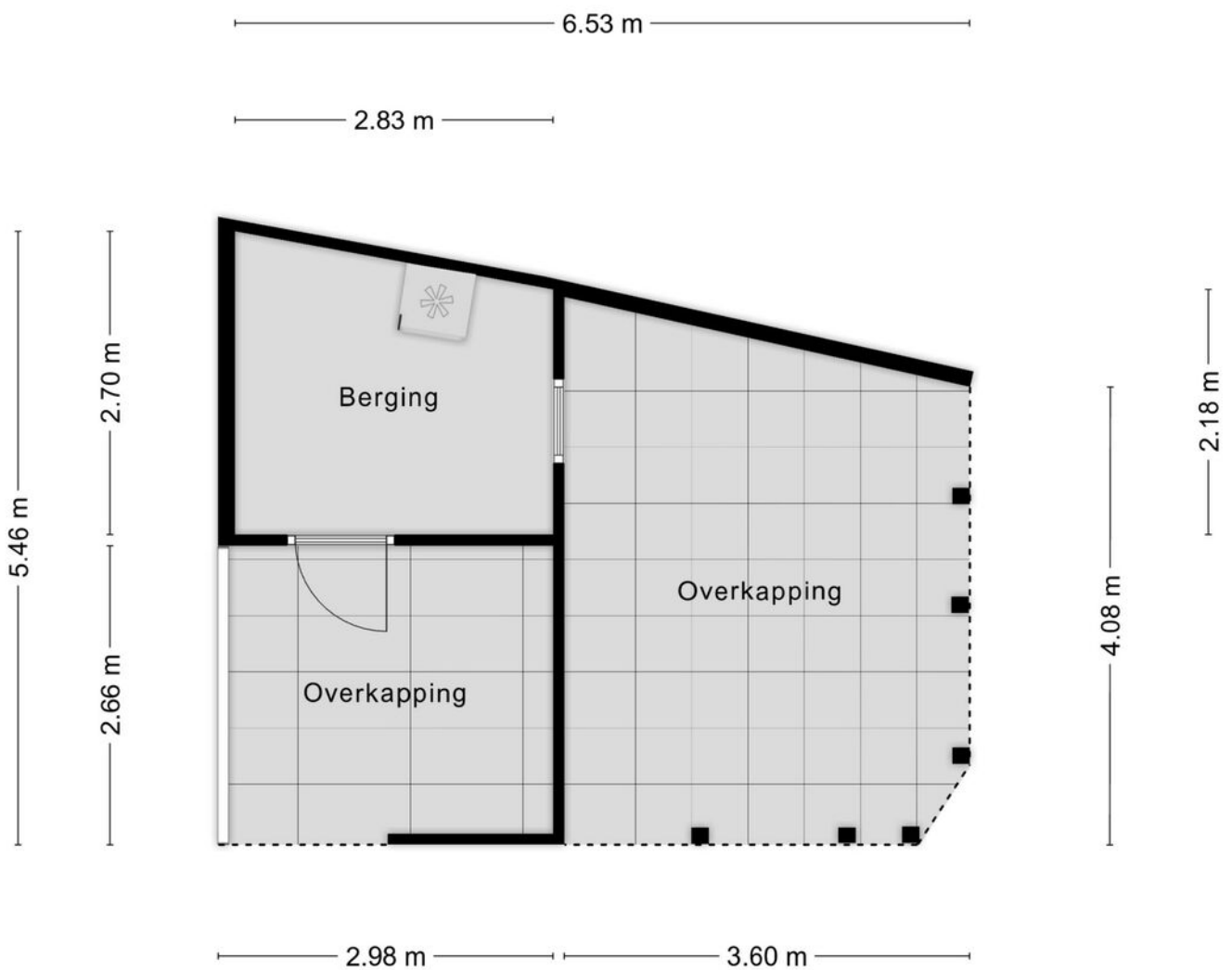




Plattegrond



Plattegrond



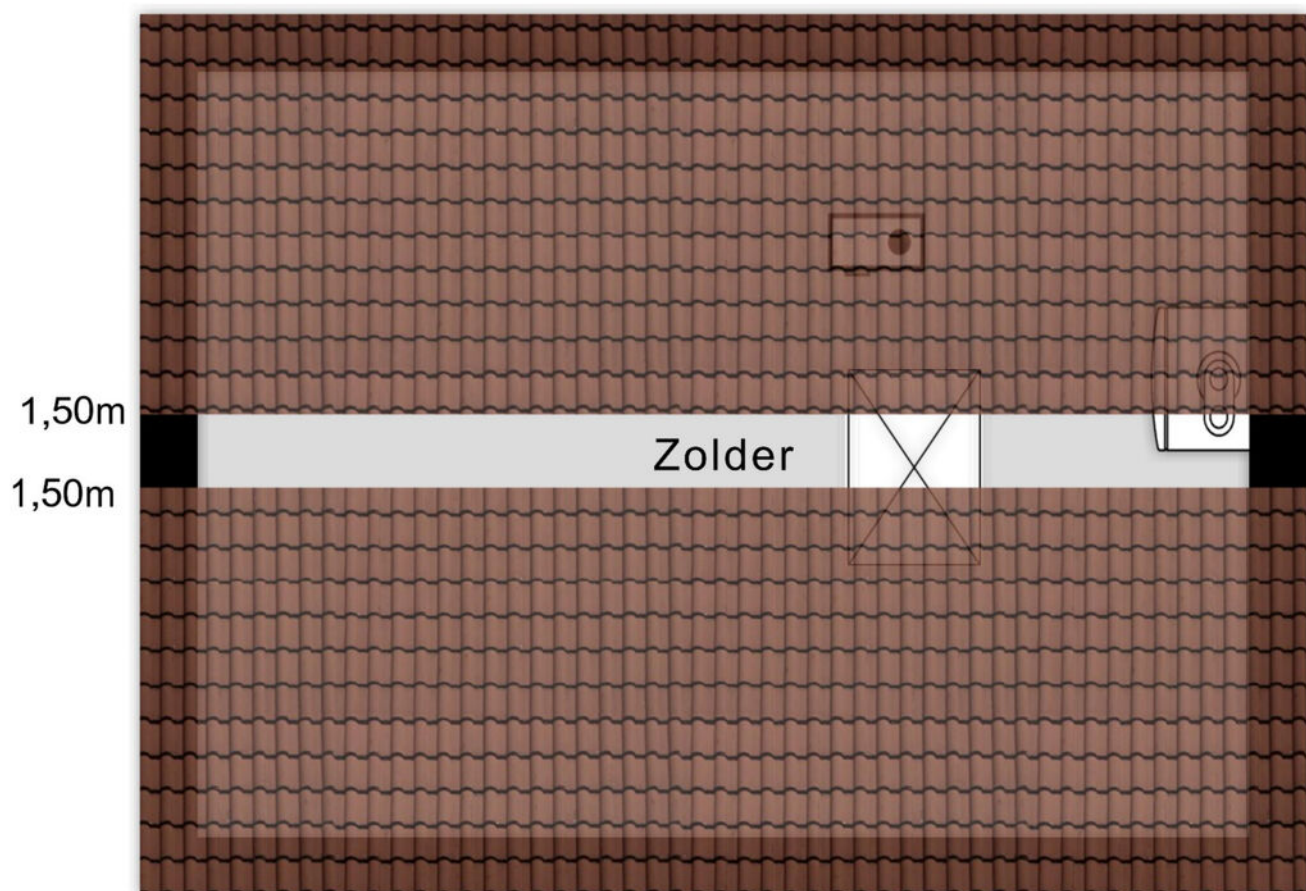
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



5.46 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
Perceelnummer
25
Huisnummer

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

Schaal 1: 500

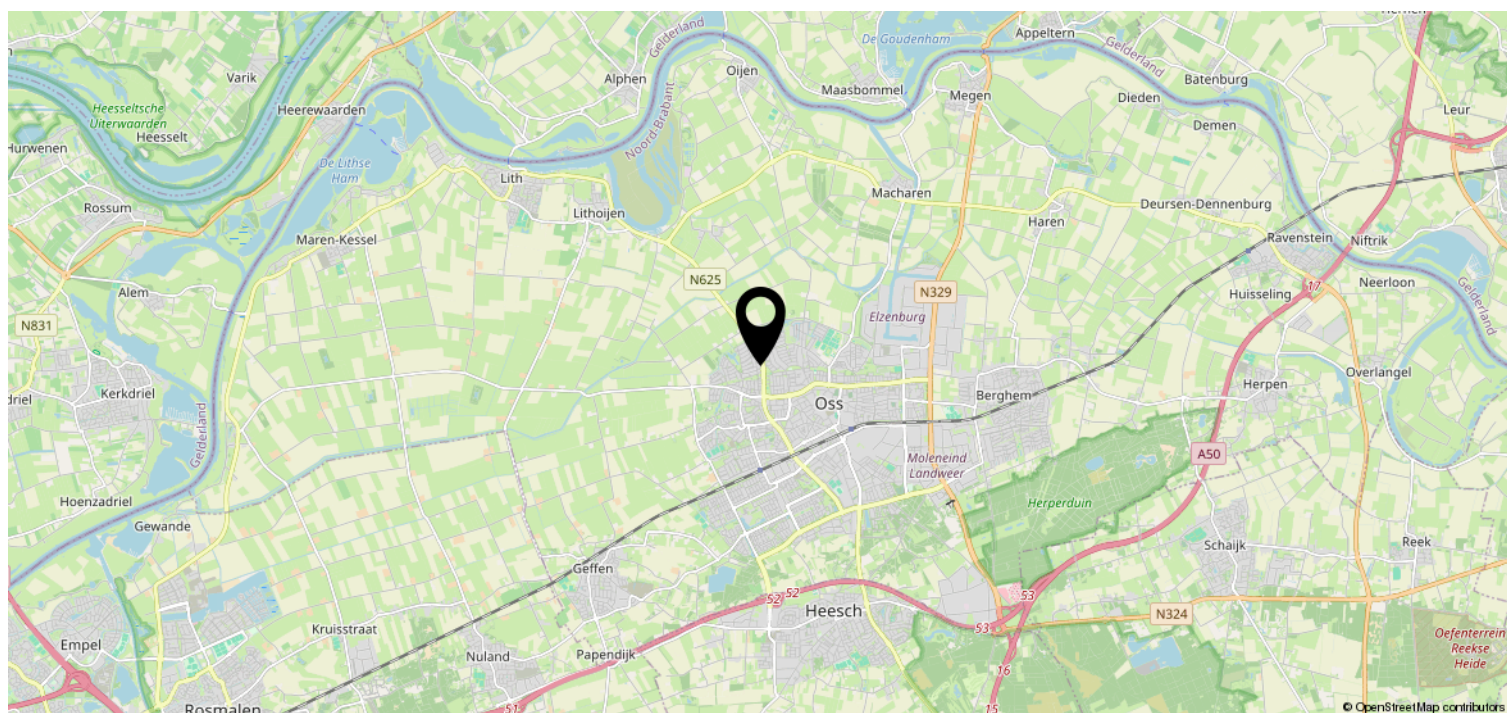
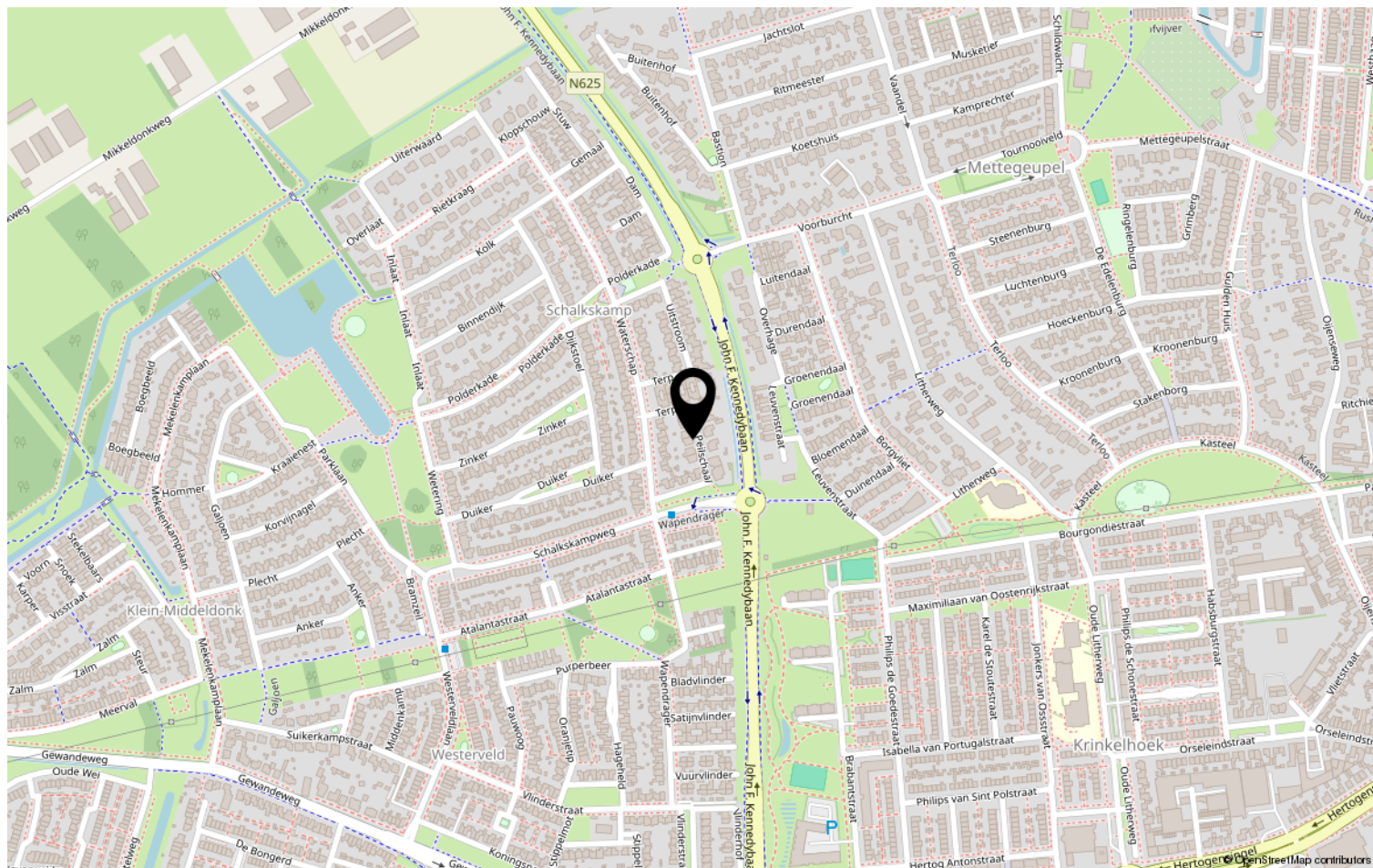
Kadastrale gemeente Oss
Sectie D
Perceel 3728

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 23 juli 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