



ZEELAND | Middelveld 24

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:	1974
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	460 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	180 m ²
Externe bergruimte:	14 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, elektrische verwarming
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

ROYAAL, COMFORTABEL ÉN DUURZAAM

Deze royale, uitgebouwde en goed onderhouden eengezinswoning laat aan de voorzijde niet zien wat zij allemaal te bieden heeft: ruim 11 meter diepte op de begane grond! Dankzij de pandbrede aanbouw aan de achterzijde en de dakkapel op de tweede verdieping is een comfortabel leefoppervlak ontstaan. De woning is modern afgewerkt, prima onderhouden én er is veel aandacht besteed aan verduurzaming. Met 8 zonnepanelen op het dak, spouwmuur- en dakisolatie, beglazing die grotendeels uitgevoerd is in vernieuwde kozijnen met triple glas (HR++ +), geniet je hier van extra wooncomfort én lagere maandlasten.

Op loopafstand bevinden zich talloze voorzieningen zoals winkels, horecagelegenheden, een huisartsenpraktijk met apotheek, een basisschool en een kinderopvang. Het dorp Zeeland is centraal gelegen in de gemeente Maashorst waardoor natuur, recreatie en sportgelegenheden zich in de directe omgeving bevinden. De stad Uden is vanuit Zeeland met ongeveer 10 minuten autorijden bereikbaar.

Dus ben jij op zoek naar een fijne eengezinswoning op een prima locatie? Bel ons dan voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

Enkele kenmerken en wetenswaardigheden op een rij:

- + In 2021 verbouwde en uitgebouwde eengezinswoning
- + pandbrede aanbouw aan de achterzijde voorzien van onderhoudsvrije bamboe gevelbekleding
- + begane grond voorzien van eiken lamel-parketvloer en vloerverwarming
- + veel lichtinval
- + moderne keuken voorzien van alle gemakken
- + totaal 4 slaapkamers
- + complete badkamer
- + energielabel A
- + grotendeels voorzien van triple beglazing (HR+++) en verder HR++ beglazing
- + spouwmuur-, vloer- en dakisolatie aanwezig
- + 8 zonnepanelen en thuisbatterij (ter overname)
- + mogelijkheid tot laden elektrische auto gerealiseerd
- + vrij gelegen achtertuin met berging, overkapping en achterom
- + gunstige ligging nabij alle voorzieningen.

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast (12 groepen, 4x aardlekschakelaar), de modern afgewerkte toiletruimte en de toegangsdeur naar het leefgedeelte.

Het zitgedeelte bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Het grote raam aan de zuidkant in de voorgevel zorgt voor de nodige lichtinval en biedt een mooi zicht op de voortuin en de woonomgeving. Dankzij de flinke uitbouw aan de achterzijde heb je een fijne én lichte woonkeuken tot je beschikking. Er is meer dan genoeg plek voor een grote leef-/eettafel. Het tussenliggende deel, tussen het zitgedeelte en de woonkeuken, leent zich perfect als werkplek, leeshoek of speelruimte voor de kinderen. Op de vloer ligt een mooie eiken lamelparketvloer waaronder vloerverwarming is aangebracht. Comfortabel! Via openslaande tuindeuren is de achtertuin bereikbaar.

De keukeninrichting werd enkele jaren geleden vervangen, is modern en strak afgewerkt en uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven/magnetron, een aparte oven, koelkast, vriezer én zelfs een extra klimaatkast voor drank. Het aanrechtblad is niet alleen mooi om te zien, maar ook praktisch: je kunt er gerust hete pannen op kwijt. Dankzij de elektrische close-in boiler heb je bovendien altijd direct warm water tot je beschikking. Extra bergruimte vind je in de handige provisiekast naast de keuken.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn ruim, voorzien van praktische laminaatvloeren en kunststof kozijnen met triple (HR+++) beglazing.

De badkamer is recentelijk gemoderniseerd en compleet met een ligbad, een inloopdouche, een badkamermeubel met waskom en een wandcloset. Onder de tegelvloer is elektrische vloerverwarming aangebracht.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met daar een overloop en een verrassend ruime vierde slaapkamer. De dakkapel, die in 2019 geplaatst is, geeft een mooi uitzicht op de achtertuin en maakt deze slaapkamer licht en ruim.

Ook deze slaapkamer is volledig afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer.

Op de overloop hangt de c.v. combiketel, de omvormer voor de 8 zonnepanelen en de unit voor de mechanische ventilatie van de sanitaire ruimtes. Verder vind je hier de thuisbatterij (ter overname). Met deze thuisbatterij kun je de zelf opgewekte zonne-energie opslaan en gebruiken wanneer de zon niet schijnt, zoals 's avonds of bij bewolkt weer.

Een tweetal Velux dakramen zorgen voor daglichttoetreding op de overloop.

ACHTERTUIN, OVERKAPPING EN BERGING

De achtertuin is vrij gelegen en ligt op het noorden. Dankzij de diepte van de tuin heb je de keuze: of je nu lekker wilt genieten van de zonnestralen of juist verkoeling zoekt in de schaduw, in deze tuin is beide de gehele dag mogelijk. Dat is het fijne aan een diepe tuin op het noorden: altijd een plekje dat bij je past!

Achterin de tuin is een stenen berging geplaatst, voorzien van elektra. Via de berging is vervolgens de achtergelegen brandgang te bereiken.

Grenzend aan de berging is een overkapping geplaatst. Hier kun je ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten zitten. Ook is er een aanrechtblad met kraan gerealiseerd, zodat ook buiten avondenlang lekker getafeld kan worden.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Wij kunnen ons voorstellen dat je nieuwsgierig bent geworden naar alles wat deze fijne en instapklare eengezinswoning 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.

Graag tot ziens.









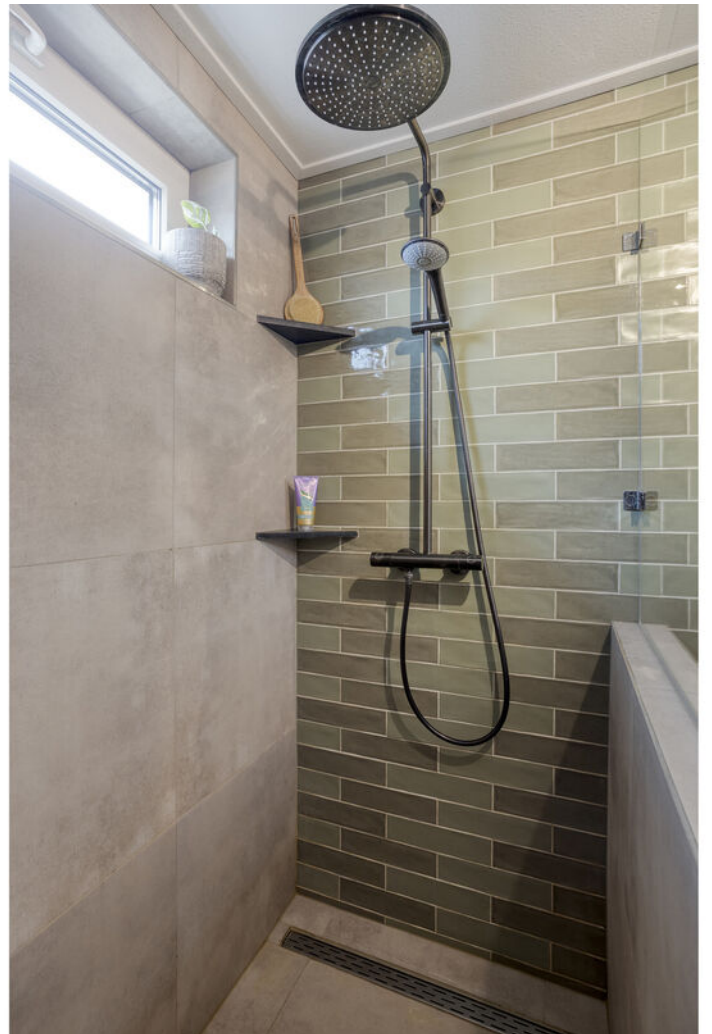




















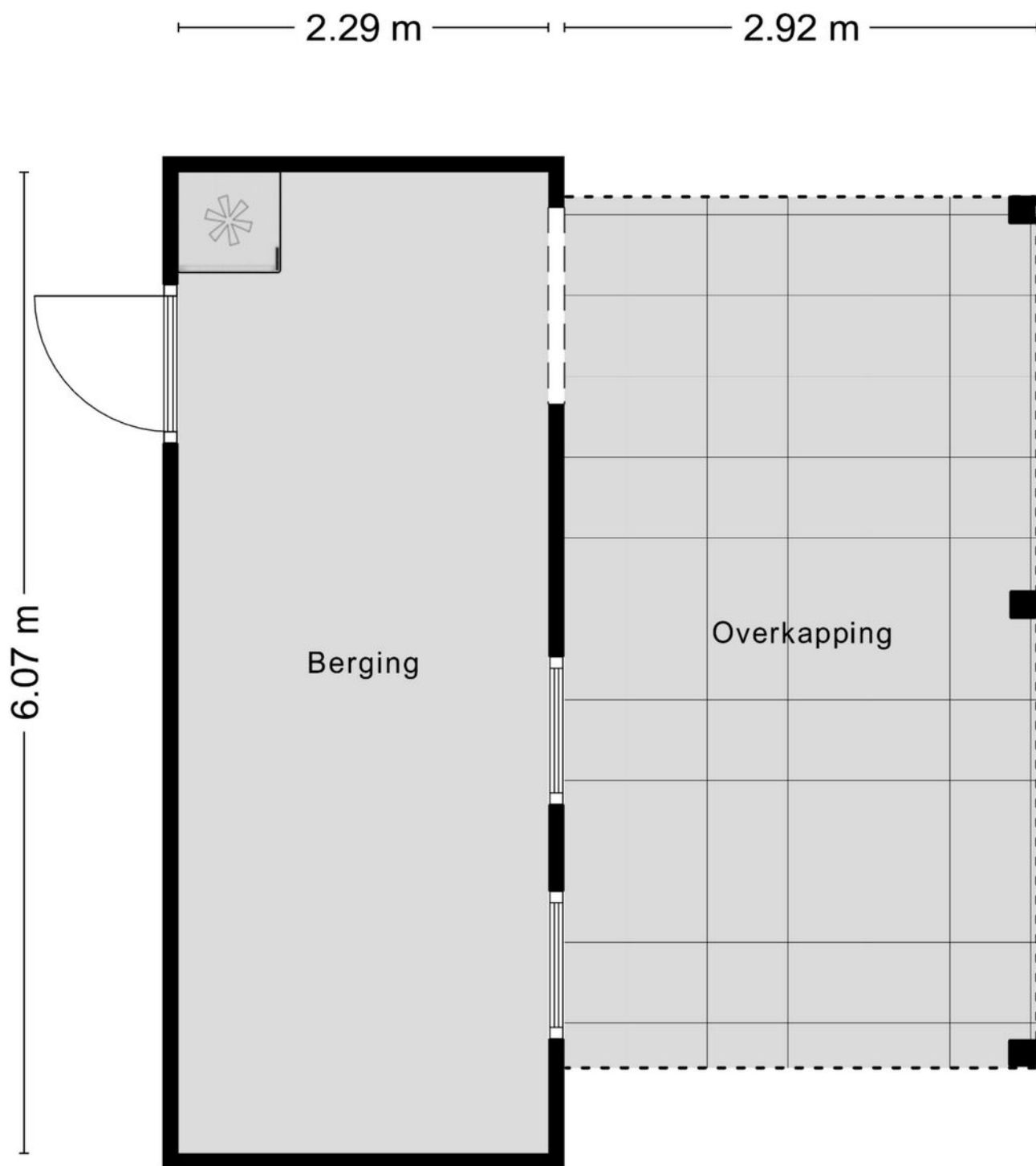




Plattegrond

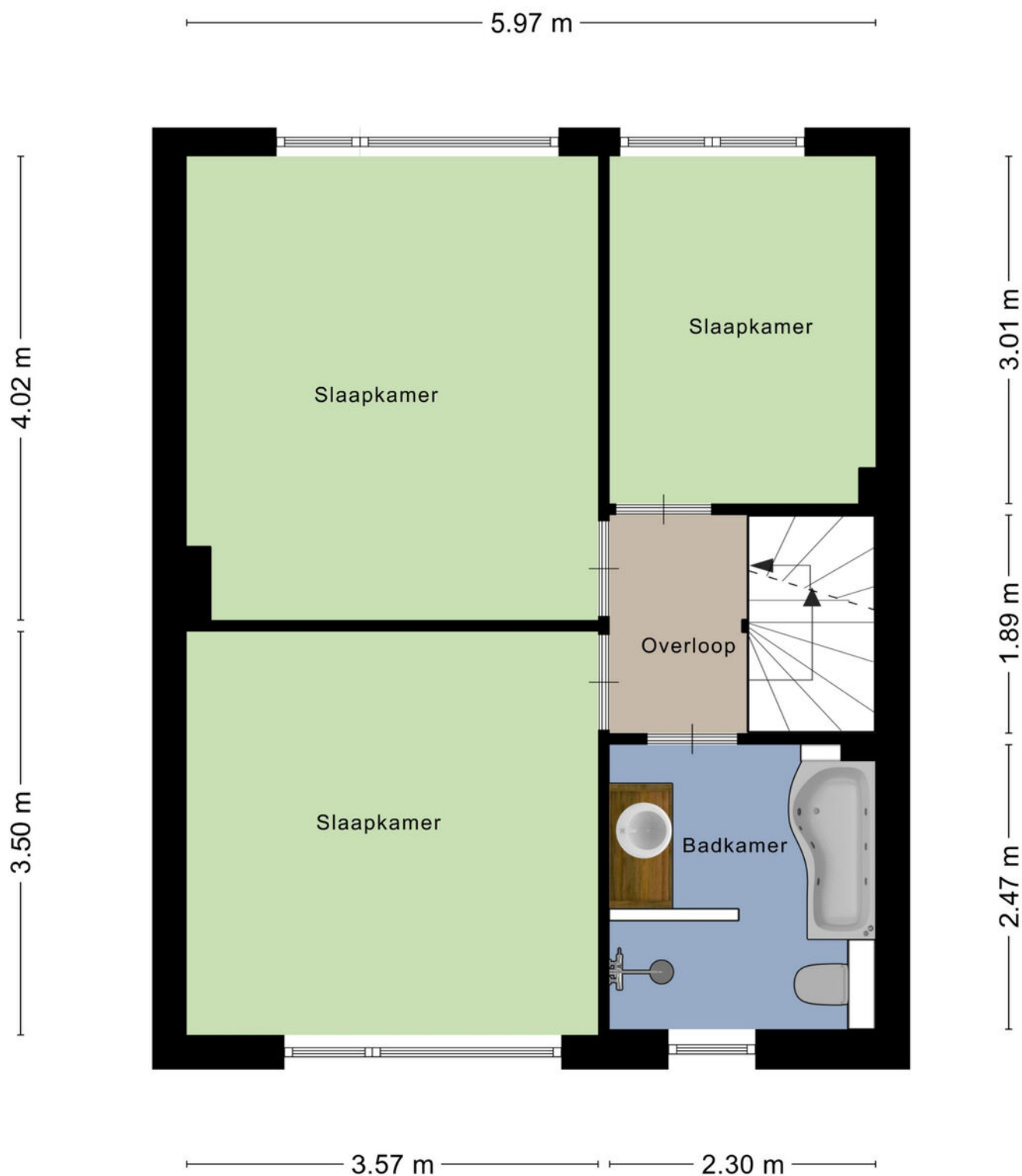


Plattegrond

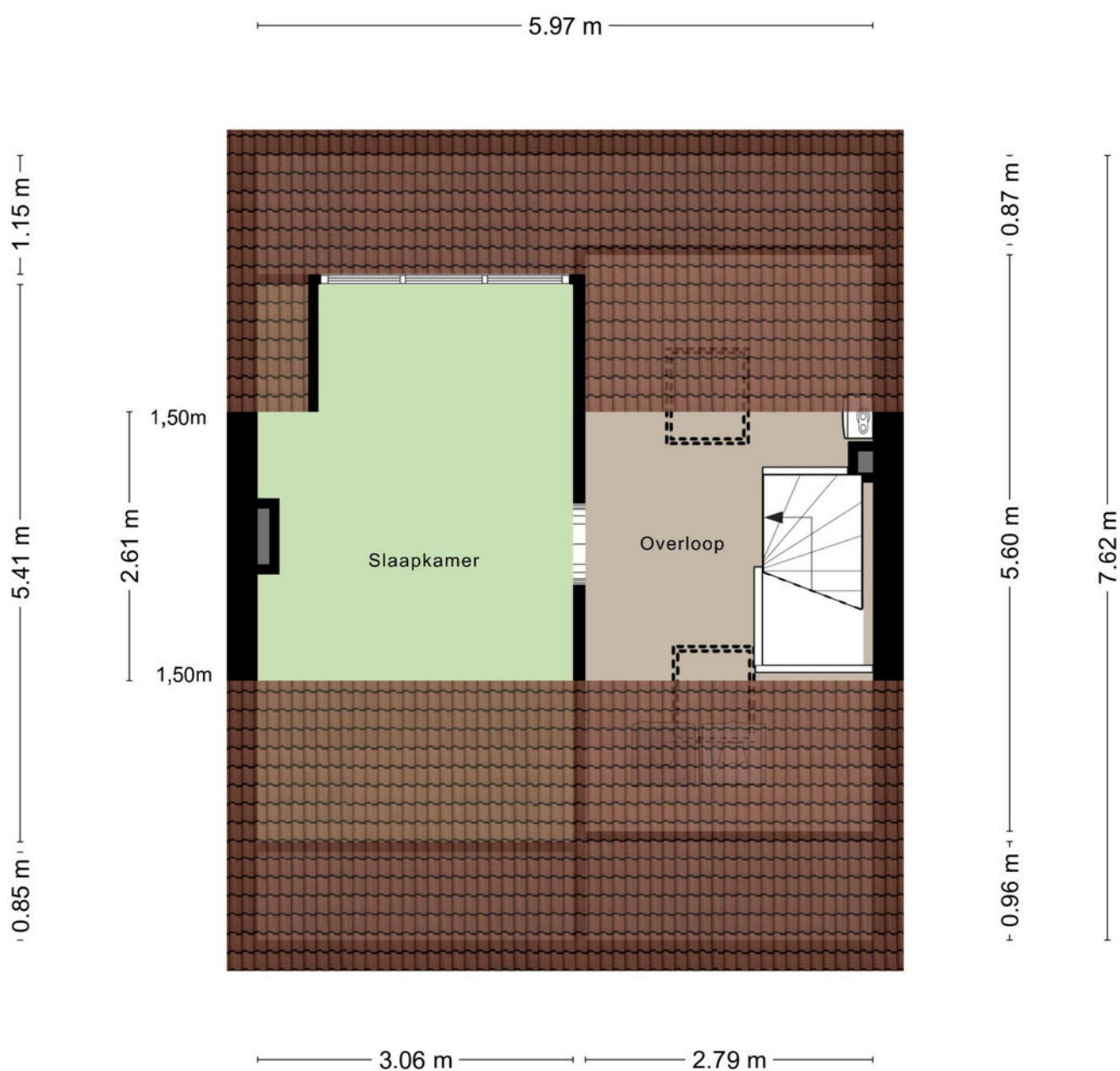


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

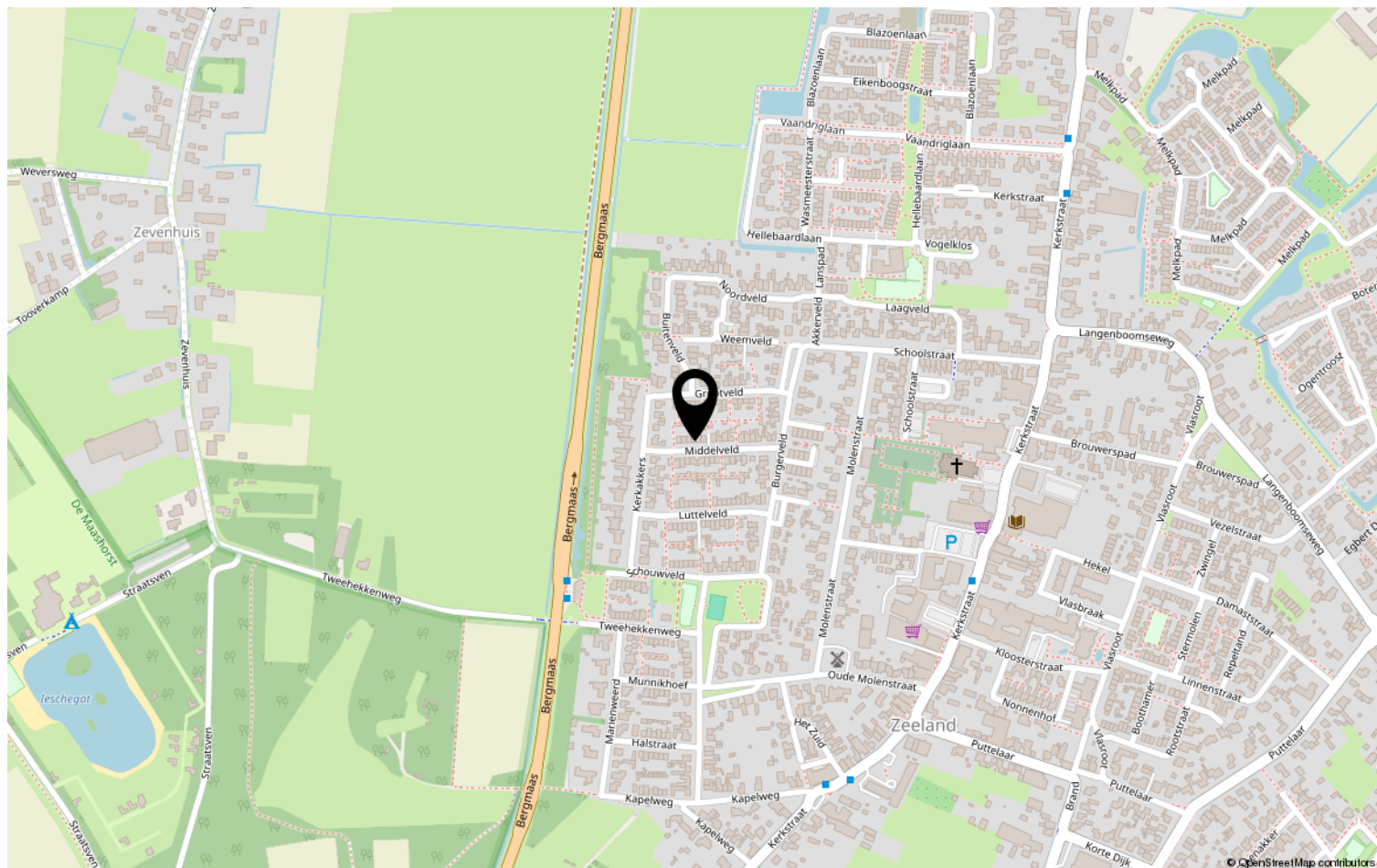


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
 Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Zeeland	Sectie H	
 Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4023		
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 oktober 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