



OSS | Fuga 26

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:	2022
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	327 m ³
Woonoppervlakte:	92 m ²
Perceeloppervlakte:	90 m ²
Externe bergruimte:	6 m ²
Verwarming:	vloerverwarming geheel, aardwarmte
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

ENERGIEZUINIG, GASLOOS, INSTAPKLAAR

Deze mooie eindwoning aan de Fuga werd pas enkele jaren geleden opgeleverd. Gevolg daarvan is dat alle inrichtingen en installaties slechts 3 jaar oud zijn én de woning uitstekend is geïsoleerd. Spouwmuur-, dak- en vloerisolatie zijn aanwezig en rondom is HR++ beglazing geplaatst.

Daarnaast is de woning uitgerust met een WKO-installatie (warmte-koudeopslag), die zorgt voor zowel verwarming als verkoeling van de woning. Dit systeem werkt op bodemenergie en maakt gebruik van een collectieve warmtepomp. Het warme water wordt geleverd via een elektrische boiler van 150 liter. Bovendien helpen de zes zonnepanelen om de energiekosten lekker laag te houden.

De indeling is praktisch, net als de verwarming: doordat de gehele woning is voorzien van vloerverwarming ontbreken radiatoren waardoor je de diverse ruimten eenvoudiger en op meerdere manieren kunt inrichten.

Ook de ligging is het vermelden waard! De woning ligt aan een rustig en kindvriendelijk hofje met voldoende parkeergelegenheid, op een steenworp afstand van een groene strook met speelplek voor de kinderen én het Urban Ox-park. Het stadscentrum en het NS-station zijn binnen 10 minuten lopen te bereiken. Met ongeveer 5 autominuten rijd je op de snelwegen richting Arnhem/Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Dus ben je op zoek naar een energiezuinige, gasloze woning die tot in de puntjes is afgewerkt? Deze moderne eindwoning met berging biedt alles wat je nodig hebt!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * eindwoning met berging
- * Strak afgewerkt met PVC vloeren, vloerverwarming en gladde wanden en plafonds
- * woonkamer met openslaande tuindeuren
- * keuken voorzien van luxe inrichting en inbouwapparatuur
- * 3 slaapkamers
- * vloerverwarming in de gehele woning
- * 6 zonnepanelen
- * energiezuinige en gasloze woning
- * WKO installatie aanwezig: verwarmen én koelen
- * zonnecreëns aanwezig
- * gunstige ligging aan een rustig, kindvriendelijk hofje
- * het stadscentrum en het NS station bevinden zich op ongeveer 10 minuten loopafstand.

INDELING

BEGANE GROND:

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De gehele beneden verdieping is voorzien van glad gestuukte wanden en plafonds. De woonkamer is tuingericht met een PVC vloer + vloerverwarming én voorzien van een vaste kast. Openslaande tuindeuren geven je vanuit de woonkamer toegang tot de achtertuin.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een moderne en luxe inrichting bestaande uit 2 separate elementen en een ingebouwde inductie-kookplaat, een fraaie recirculatie-kap, vaatwasmachine, koelkast, 3-laden vriezer en een combi-oven/magnetron.

EERSTE VERDIEPING

Via de trap vanuit de hal bereik je de eerste verdieping voorzien van glad gestuukte wanden.

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

Alle slaapkamers zijn voorzien van moderne PVC vloeren (met vloerverwarming).

De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche, wandcloset, badkamermeubel met waskom en een infraroodpaneel. Samen met de vloerverwarming zorgt dit voor optimaal comfort.

De bergruimte biedt plek voor de wasmachine, mechanische ventilatie-unit en de omvormer van de 6 zonnepanelen. Daarnaast is er voldoende ruimte voor spullen die je niet dagelijks gebruikt: handig voor koffers, kerstdecoratie en meer.

TUIN

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en heeft een achterom naar de parkeerplaatsen. Niet voor niets gebruikt de huidige bewoner vaak de achterdeur als hoofdingang!

In de tuin staat een houten berging met elektra, ideaal voor fietsen of tuingereedschap.

BENIEUWD?

Kun jij jezelf hier al helemaal zien wonen?

We begrijpen het helemaal! Wil je meer weten of deze woning met eigen ogen bekijken? Bel of mail ons gerust voor een bezichtiging. We nemen graag de tijd om je rond te leiden en je alles te vertellen over deze woning.

Tot slot:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan eventuele onjuistheden of onvolledigheden. Alle maten en oppervlakten zijn indicatief.

Graag tot ziens!





























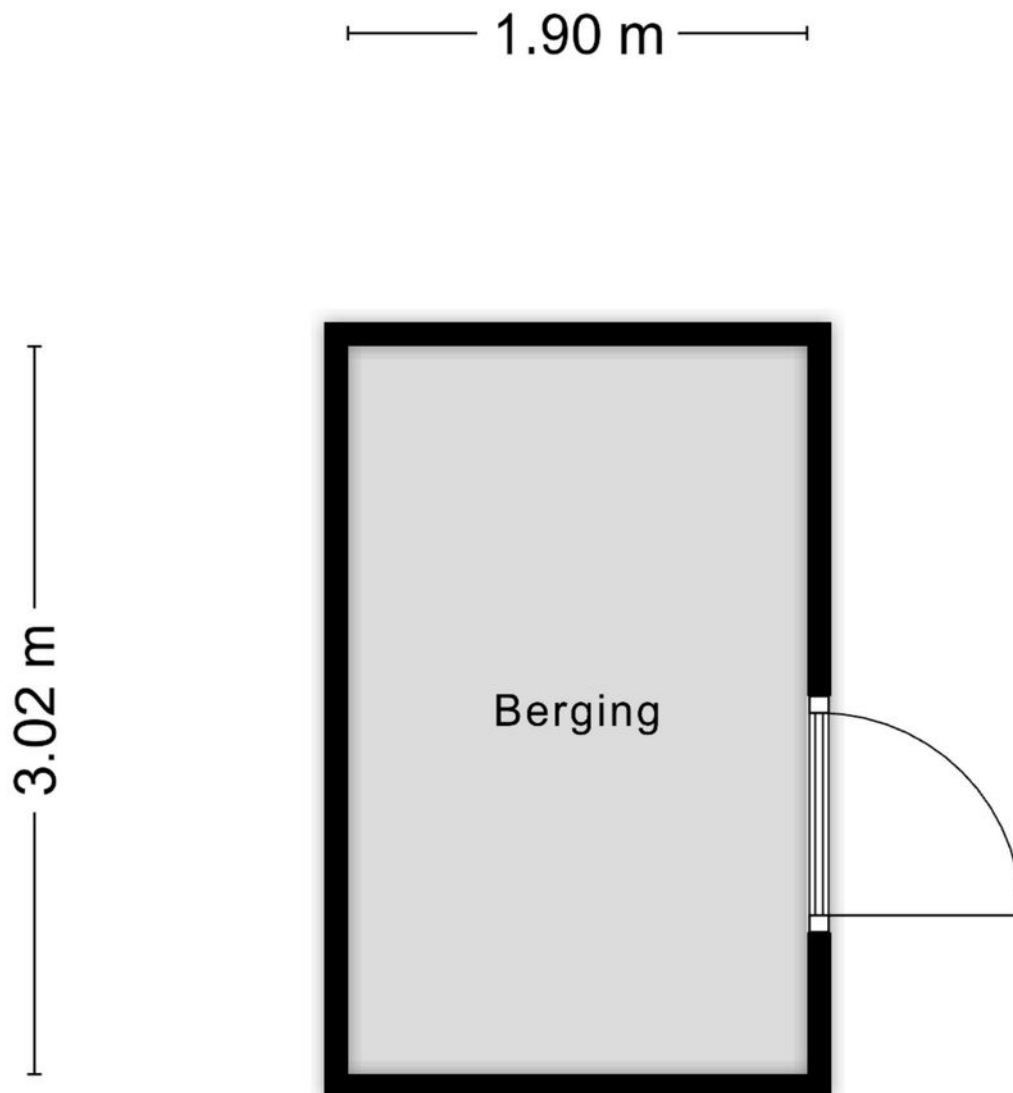
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

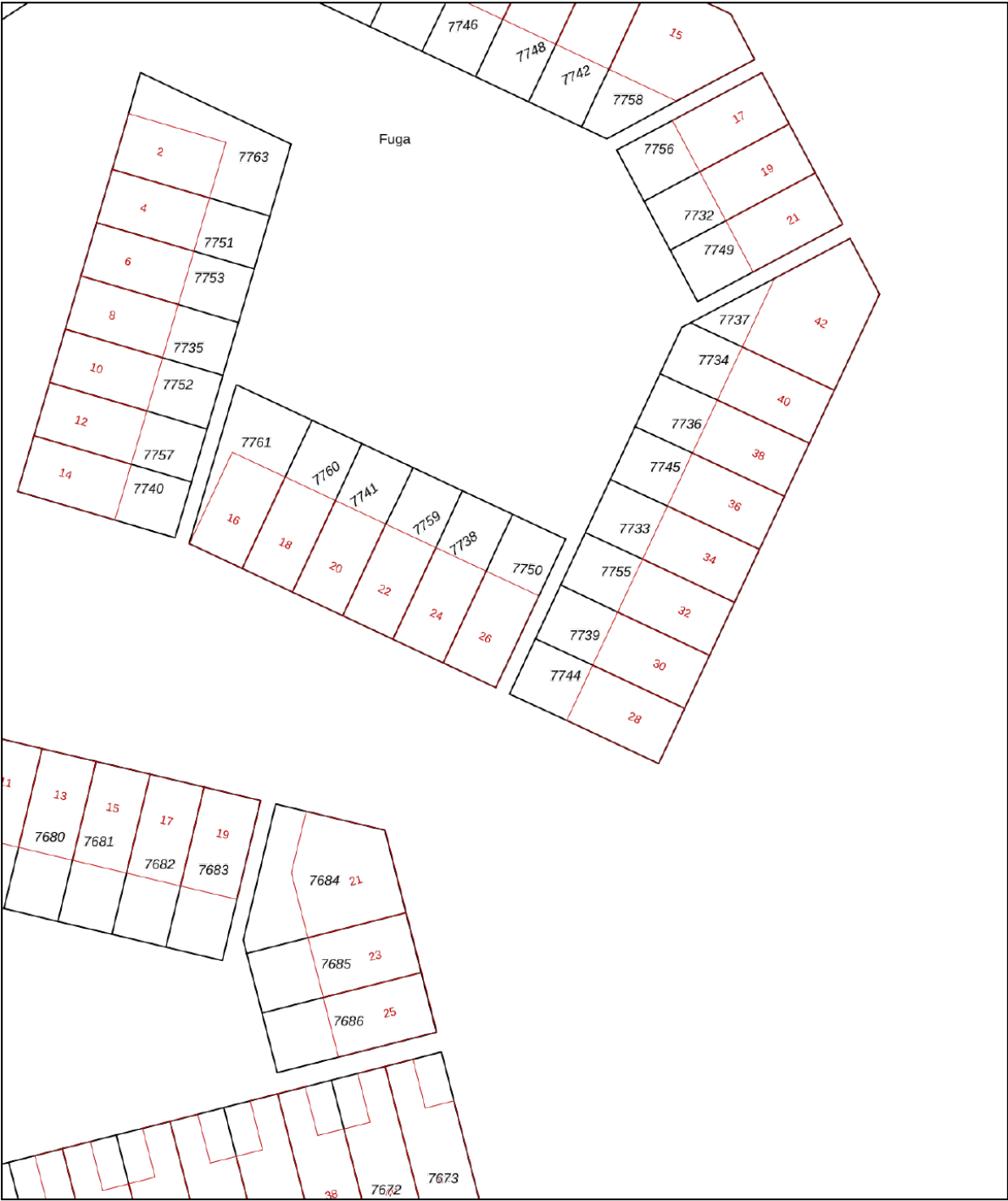


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie E

Perceel 7750

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

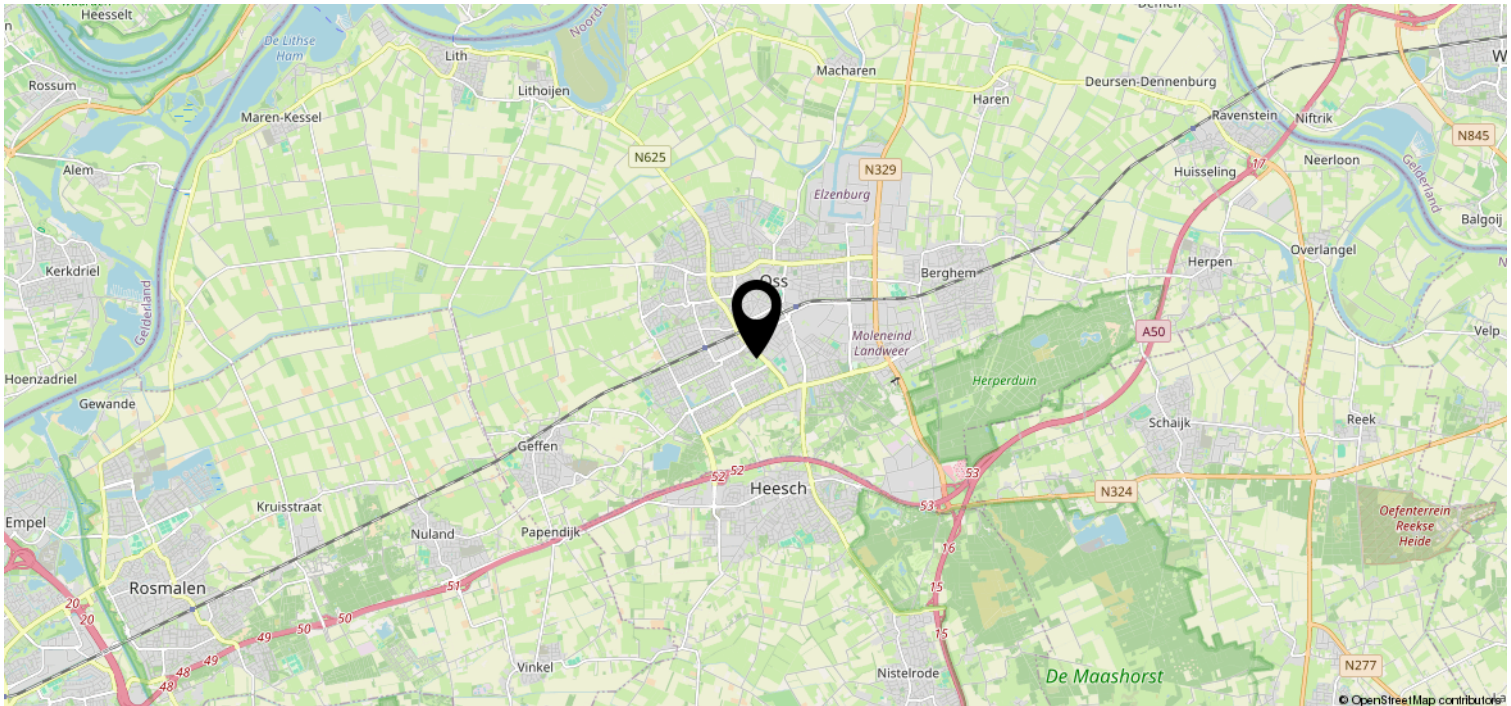
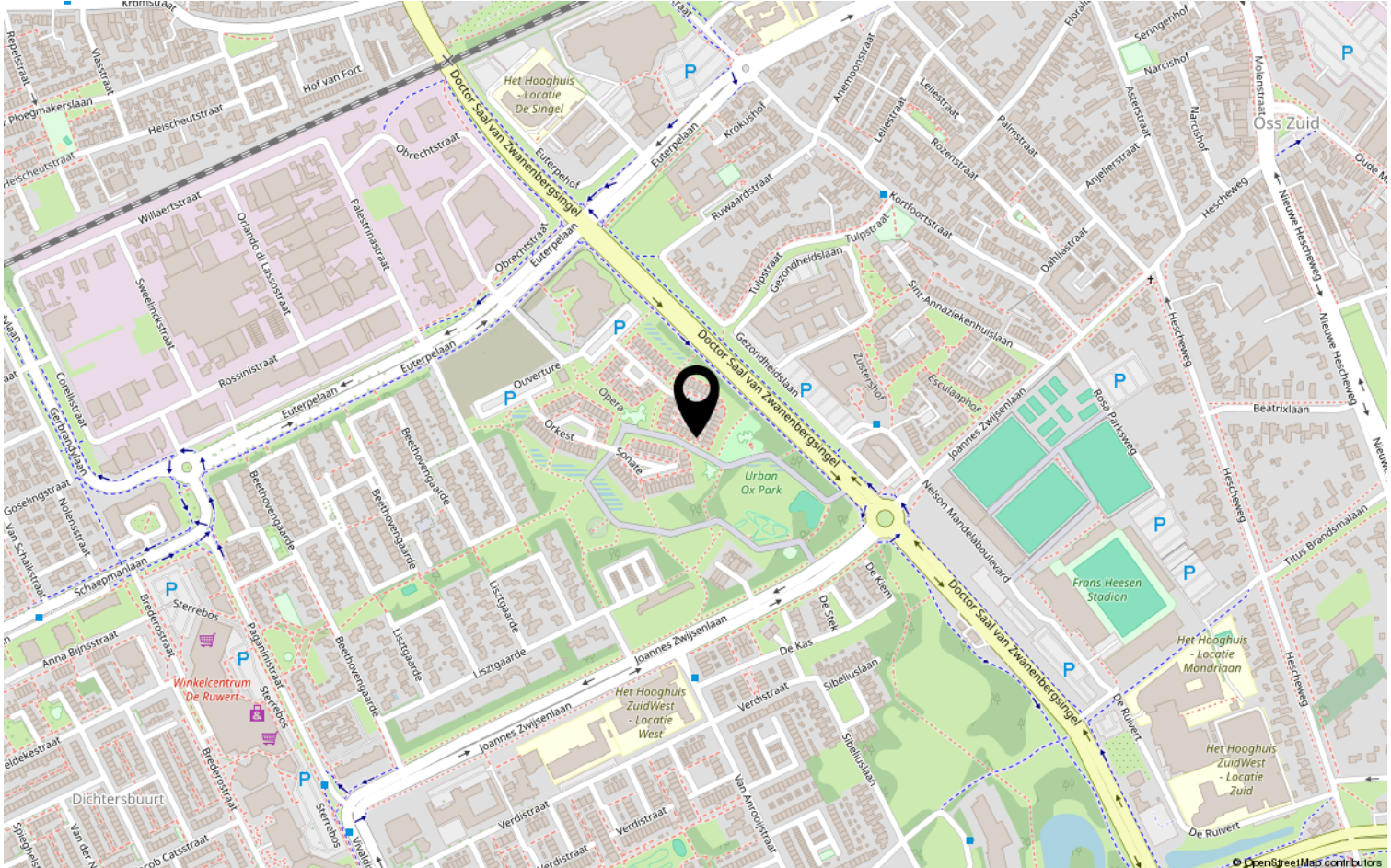
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 oktober 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