



OSS | Reigerstraat 3

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'

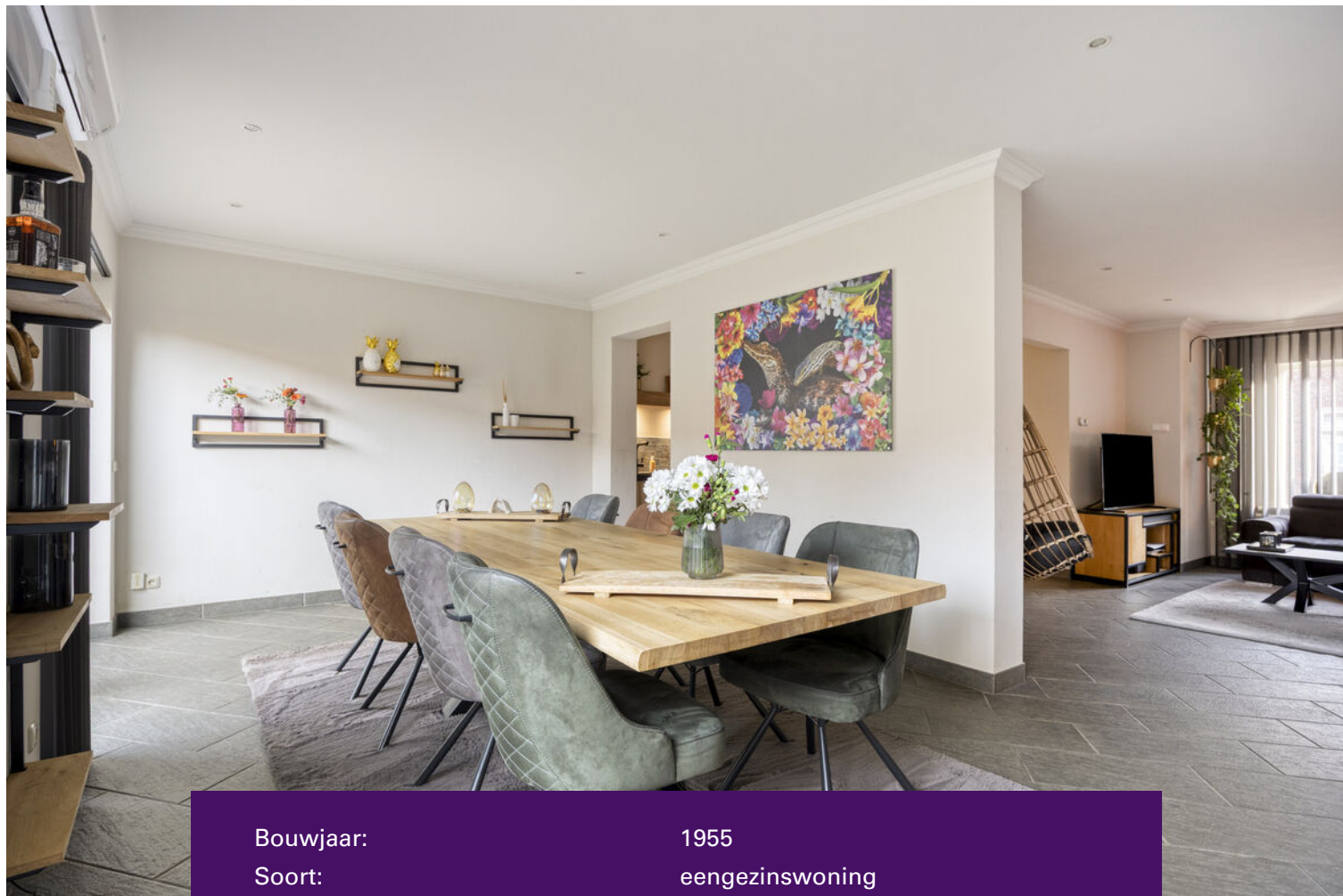
Via onze Facebookpagina, Twitter en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties. Daarnaast hebben wij onze 'Bato app.' ; bijzonder handig en makkelijk als u op zoek bent naar uw droomwoning en als eerste alle informatie wenst te ontvangen! Vragen over het 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:	1955
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	458 m ³
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	172 m ²
Externe bergruimte:	12 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Omschrijving

DE VERRASSING ZIT 'M AAN DE BINNENZIJD

In een rustige woonstraat staat deze fors uitgebouwde en compleet gemoderniseerde eengezinswoning met zonnige achtertuin op het westen. De woning werd gebouwd in 1955 en werd in 2010 aan de achterzijde ter plaatse van de begane grond én eerste verdieping uitgebouwd. Gevolg is een comfortabel en verrassend ruim woonhuis dat aan de voorzijde niet laat zien wat zij binnen allemaal te bieden heeft.

De Reigerstraat is een fijne woonstraat in de Vogelbuurt. In de directe omgeving bevinden zich diverse buurtwinkels en een basisschool. Het NS station (Oss CS) en het centrum van de stad zijn met ongeveer 10 minuten wandelen te bereiken. Via de N329, die met nog geen 5 autominuten te bereiken is, heb je een snelle verbinding richting Den Bosch, Arnhem-Nijmegen en Eindhoven. Het is niet voor niets dat de huidige bewoners hier bijna 20 jaar met veel plezier hebben gewoond en bijna álles in de woning hebben vernieuwd en verbeterd. Dankzij de mogelijkheid om naar de ouderlijke woning te verhuizen, is besloten de huidige woning te koop aan te bieden. In de Vogelbuurt staat sloop van de oude huurwoningen gepland om plaats te maken voor nieuwbouw. Dit gebeurt stapsgewijs. In de eerste fase (2025-2028) wordt er nieuwbouw gerealiseerd op de hoek van de Spoorlaan en Zwaluwstraat. Daarna volgt de sloop van de verouderde huurwoningen in de Merelstraat, Koekoekstraat, Reigerstraat, Leeuwerikstraat en de even nummers aan de Lijsterlaan. De omgeving zal dan ook in belangrijke mate gaan veranderen. Bij de veranderingen in de wijk wordt eveneens veel aandacht besteed aan het vergroenen van de woonomgeving.

IN HET KORT

- * eengezinswoning met diepe achtertuin op het westen
- * fors uitgebouwd op zowel de begane grond als eerste verdieping
- * ruime L-vormige woonkamer
- * moderne keukeninrichting, geplaatst in juni 2022
- * compleet gemoderniseerde badkamer
- * nagenoeg geheel voorzien van onderhoudsvriendelijke kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- * nieuwe meterkast geplaatst in 2022
- * 18 zonnepanelen aanwezig
- * airconditioning op de begane grond
- * energielabel A (!!)
- * moderne plavuizenvloer in de woonkamer en keuken
- * rustige woonomgeving
- * nabij scholen en diverse buurtwinkels en op korte afstand van het NS station en het stadscentrum.

INDELING

BEGANE GROND (betonvloer)

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast (9 groepen, dubbele aardlekschakelaar), een provisieruimte, de toiletruimte en de toegangsdeur naar de keuken met aangrenzend de woonkamer.

De woonkamer is L-vormig van opzet waardoor je de mogelijkheid hebt én een royale zithoek te plaatsen én een grote 8-persoons-eettafel. Daarnaast is er nog ruimte over voor het realiseren van een speelhoek voor de kinderen of een thuiswerkplek. De wanden en het plafond in de woonkamer zijn strak afgewerkt en op de vloer is een moderne en

onderhoudsvriendelijke tegelvloer gelegd. Verder is airconditioning aanwezig. Openslaande tuindeuren geven een directe toegang tot de achtertuin.

De keuken is bereikbaar via het zitgedeelte én het eetgedeelte. De keukeninrichting bestaat uit een dubbel blok (2022) met luxe inbouwapparatuur: een stijlvol Bertazzoni 5-pits-gasfornuis met grote oven, een vaatwasser, een kokend waterkraan XXL (AEG) en een Amerikaanse koelkast met ijsblokjes & koud water.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot de 4 kamers, de wasruimte en de badkamer. Alle kamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer. Twee van de kamers zijn ruim genoeg voor het plaatsen van een 2-persoons bed en een garderobekast.

De badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer, modern afgewerkt en voorzien van een royale inloopdouche, een dubbele wastafel met meubel en een handdoekradiator. Een raam zorgt voor daglichttoetreding.

De voormalige badkamer is in gebruik genomen als was-/stookruimte. Hier bevinden zich dus de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger én hangt de Intergas combiketel voor de verwarming en warmwatervoorziening van/in de woning.

BERGZOLDER

De bevloerde bergzolder is een ideale ruimte voor het opbergen van de spulletjes die je niet dagelijks nodig hebt. Hier hangt ook de omvormer voor de 18 zonnepanelen.

ACHTERTUIN

De achtertuin is voorzien van bestrating en beplanting. Achterin de tuin is een stenen berging geplaatst met aangrenzend een overkapping. Deze overkapping is modern afgewerkt met een daklijst van cortenstaal en biedt beschutting op warme én minder zomerse dagen. De achtertuin is gesitueerd op het zonnige westen. Verder is een achterom aanwezig.

PARKEREN

In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

NIEUWSGIERIG?

Ben je benieuwd naar alles wat deze instapklare woning jou te bieden heeft? Bel ons dan gerust of stuur een mailbericht. We nemen graag de tijd om je in alle rust deze 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



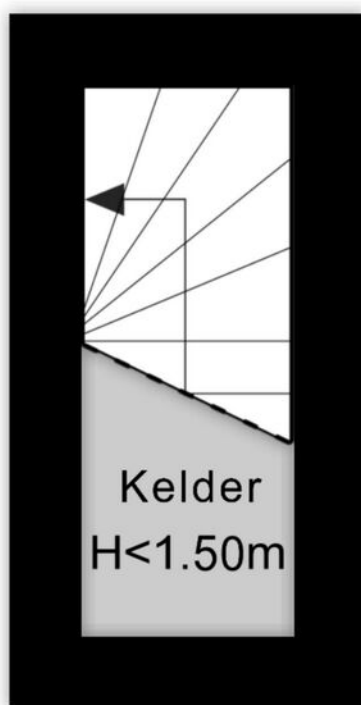
Plattegrond



Plattegrond

0.88 m

2.29 m



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

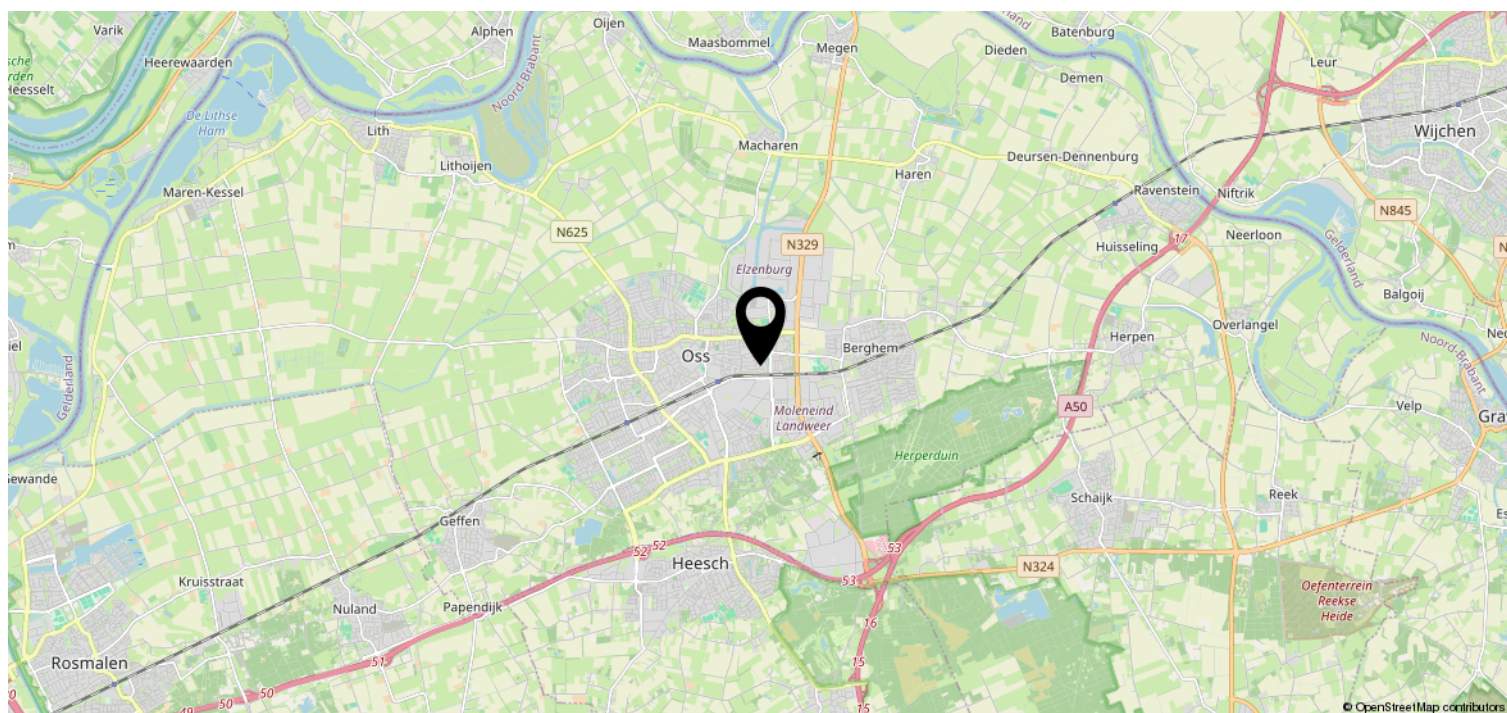
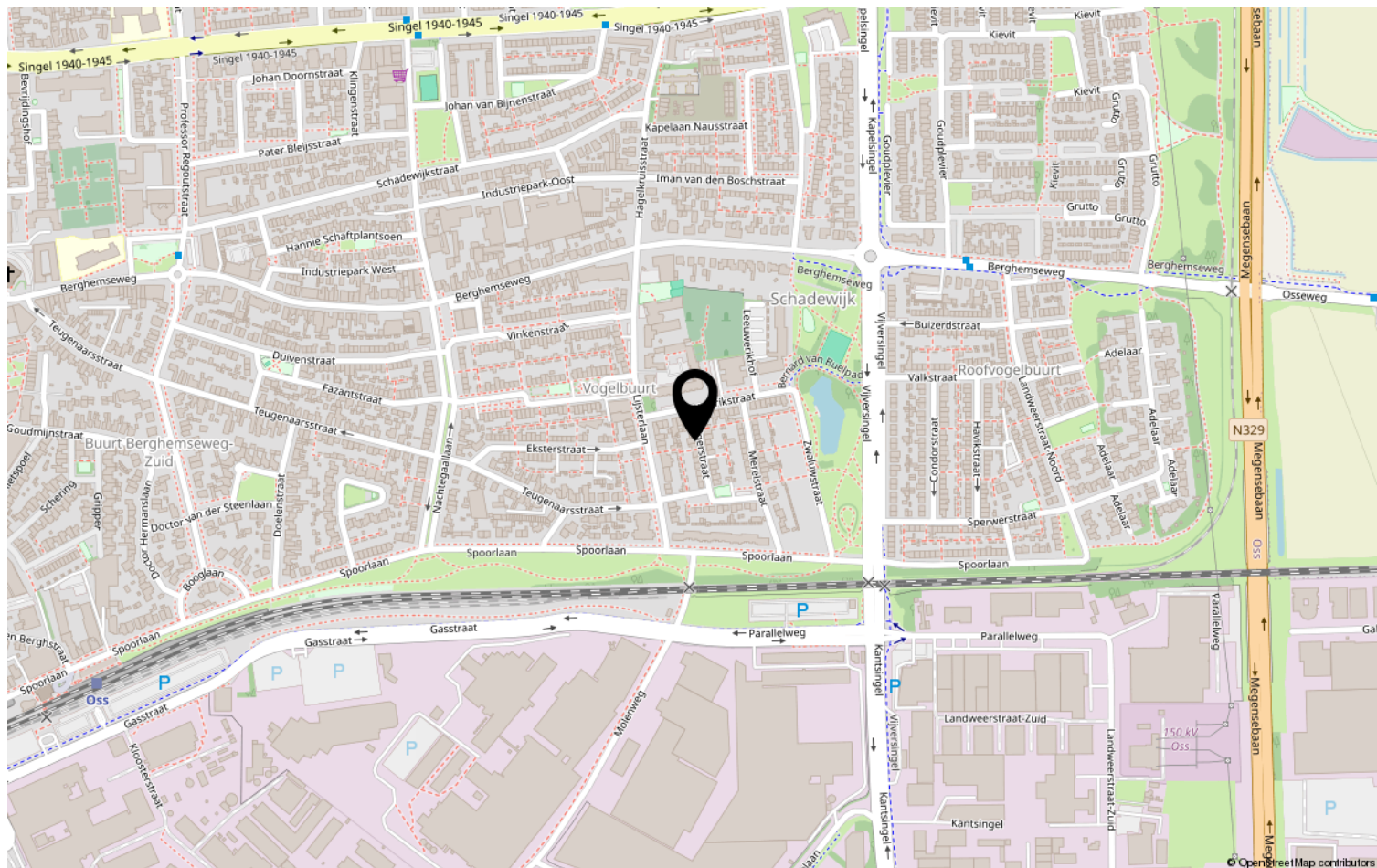


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oss	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3812	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 20 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