



OSS | Wethouder van Eschstraat 147

**Bato Makelaars Oss**

0412-624866 | [oss@batomakelaars.nl](mailto:oss@batomakelaars.nl)

[www.batomakelaars.nl](http://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](http://www.funda.nl) of op onze website [www.Batomakelaars.nl](http://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:                      | 1980                     |
| Soort:                         | maisonnette              |
| Kamers:                        | 4                        |
| Inhoud:                        | 291 m <sup>3</sup>       |
| Woonoppervlakte:               | 91 m <sup>2</sup>        |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 34 m <sup>2</sup>        |
| Externe bergruimte:            | 9 m <sup>2</sup>         |
| Verwarming:                    | vloerverwarming geheel   |
| Isolatie:                      | dakisolatie, dubbel glas |

# Omschrijving

COMPLEET GEMODERNISEERDE EN LUXE AFGEWERKTE 4-KAMERMAISONNETTE MET ZONNIGE TUIN EN BERGING, GUNSTIG GELEGEN OP LOOPAFSTAND VAN HARTJE CENTRUM OSS EN HET NS STATION OSS CS

Op ongeveer 5 minuten wandelen van het stadscentrum staat appartementencomplex 'De Reuver'. Dankzij deze gunstige ligging bevinden een grote diversiteit aan winkels en horecagelegenheden, de bibliotheek, de bioscoop, het theater en een huisartsenpraktijk met apotheek zich op een steenworp afstand.

Het complex werd gebouwd in 1980 en heeft een actieve en financieel gezonde Vereniging Van Eigenaren. De bijdrage aan de VVE bedraagt ongeveer € 170,- per maand. Van deze bijdrage wordt onder andere de glas- en opstalverzekering betaald alsmede het buitenonderhoud en het schoonhouden en onderhouden van de gemeenschappelijke ruimten.

Het appartement op huisnummer 147 werd enkele jaren geleden compleet gerenoveerd en gemoderniseerd. Zo zijn de inrichtingen van de keuken en badkamer vernieuwd, zijn de radiatoren verwijderd en is er door het gehele appartement een fraaie gietvloer met vloerverwarming gelegd. Verder is de meterkast vervangen, zijn de wanden en plafonds opnieuw gestuukt én zijn er fraaie, industriële deuren geplaatst. Ook werd de trap is bekleed (Upstairs) én de inrichting van de tuin vernieuwd.

Dus ben je op zoek naar een instapklaar appartement op loopafstand van alle voorzieningen? Bel ons dan snel voor een bezichtigingsafspraak.

## IN HET KORT:

- + 4-kamer maisonnette op de eerste en tweede woonlaag van complex 'De Reuver'
- + berging in de onderbouw
- + woonkamer met luxe industriële deuren
- + open keuken met moderne inrichting en inbouwapparatuur
- + 3 ruime slaapkamers
- + moderne badkamer
- + volledig voorzien van een onderhoudsvriendelijke gietvloer en vloerverwarming
- + alle wanden voorzien van spachtelputz
- + zonnige, vrij gelegen tuin op het westen
- + actieve VVE, bijdrage ongeveer € 170,- per maand
- + gunstige ligging, nabij alle voorzieningen
- + goede bereikbaarheid via trap en/of talud

## INDELING

### BEGANE GROND

Via de centrale entree betreed je het appartementencomplex en met de trap of via het talud kom je op de eerste woonlaag waar deze maisonnette is gelegen.

### WOONLAAG 1

Als je het appartement binnengaat, kom je in de hal met de toiletruimte, de meterkast (11 groepen, kookgroep, 3x aardlekschakelaar) en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is voorzien van een moderne gietvloer en vloerverwarming. Het grote raam in de achtergevel biedt een mooi zicht op de achtertuin die middels een deur ook direct toegankelijk is. Een vaste kast biedt praktische bergruimte.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een moderne inrichting met natuurstenen werkblad, een ingebouwde Bora inductie kookplaat met geïntegreerde afzuiging, een stoomoven, combi oven/magnetron, koelkast en vriezer. Een heetwaterkraan (Quooker) zorgt voor direct kokend water: ideaal tijdens het koken of voor een 'snel' kopje thee.

## WOONLAAG II

Via de fraai beklede trap bereik je de eerste verdieping. De overloop op deze woonlaag geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Verder zijn op deze verdieping een tweetal vaste kasten aanwezig: één met het aansluitpunt voor de wasmachine en één met de unit voor de vloerverwarming en de opstelplaats van de Remeha combiketel ten behoeve van het warm water in de badkamer.

De drie slaapkamers zijn stuk voor stuk ruim van formaat en voorzien van een praktische gietvloer en vloerverwarming. In alle kamers is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed én een linnenkast. De slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van een rolluik en door het extra hoge plafond is een speels en ruimtelijk effect ontstaan.

De badkamer is compleet gemoderniseerd en voorzien van een ruime inloopdouche, een wandcloset en een modern badkamermeubel met composiet blad en fraaie, koperkleurige waskom. Een raampje zorgt voor daglichttoetreding.

## TUIN (ZUID-WESTEN)

De tuin is vanuit de woonkamer bereikbaar, voorzien van bestrating en beplanting en biedt een vrij zicht richting de Wethouder van Eschstraat. Dankzij de aanwezige overkapping geniet je veel privacy én kun je op minder zomerse dagen toch heerlijk beschut buiten zitten.

## BERGING

In de onderbouw van het complex bevindt zich de eigen berging.

## PARKEREN

In de omgeving is het parkeren voor vergunninghouders of betaald parkeren. Als bewoner van dit appartement bestaat de mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen. De kosten hiervoor bedragen € 75,- per jaar.

## BENIEUWD?

Wij kunnen ons voorstellen dat je na het zien van de foto's en het lezen van de presentatietekst nieuwsgierig bent geworden naar alles wat deze fraaie, instapklare maisonnette 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.

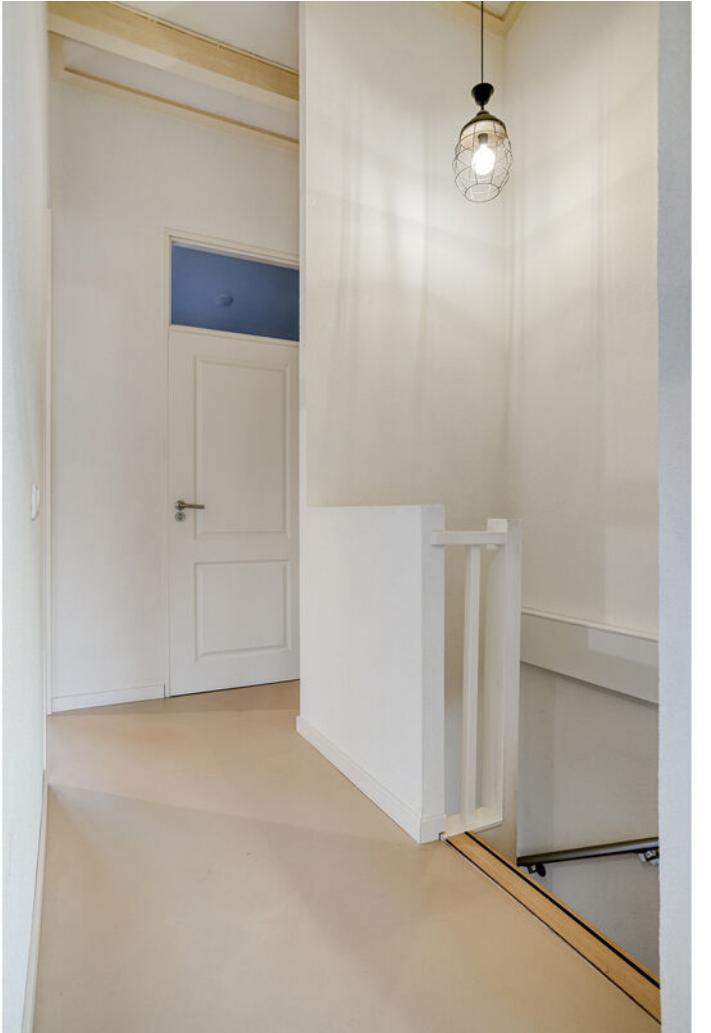
Graag tot ziens.



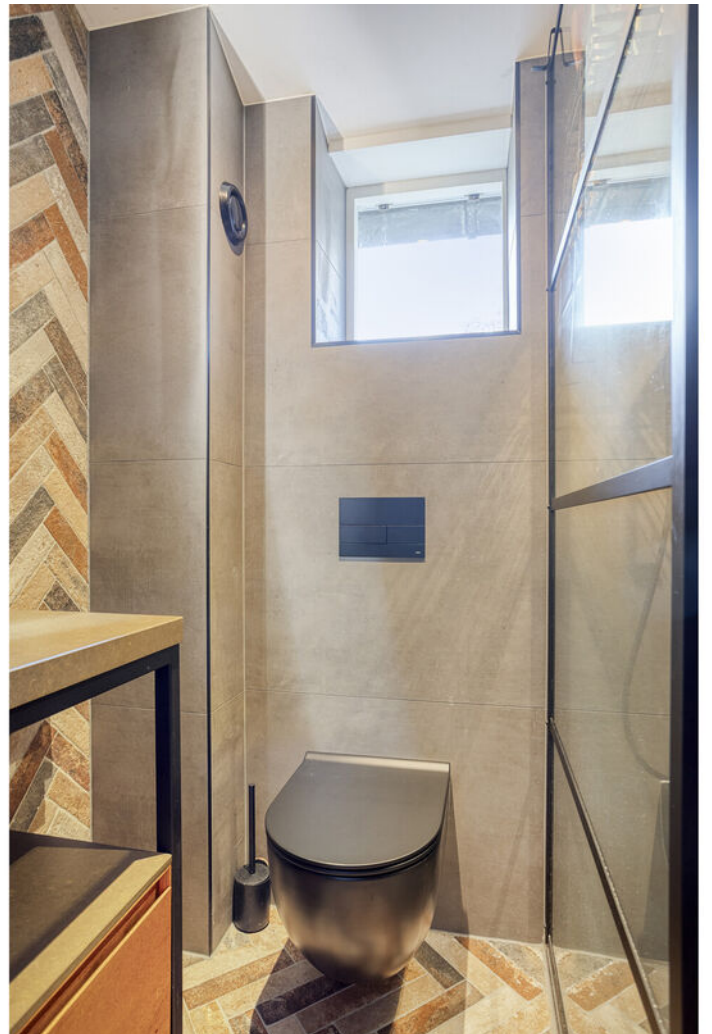
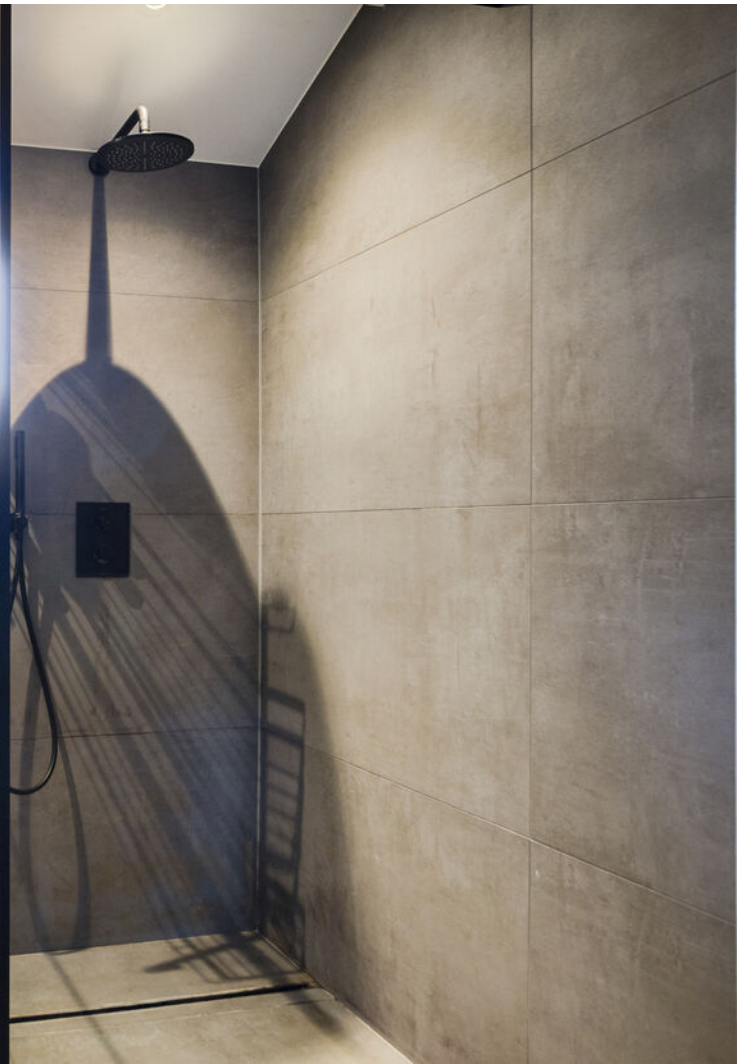


















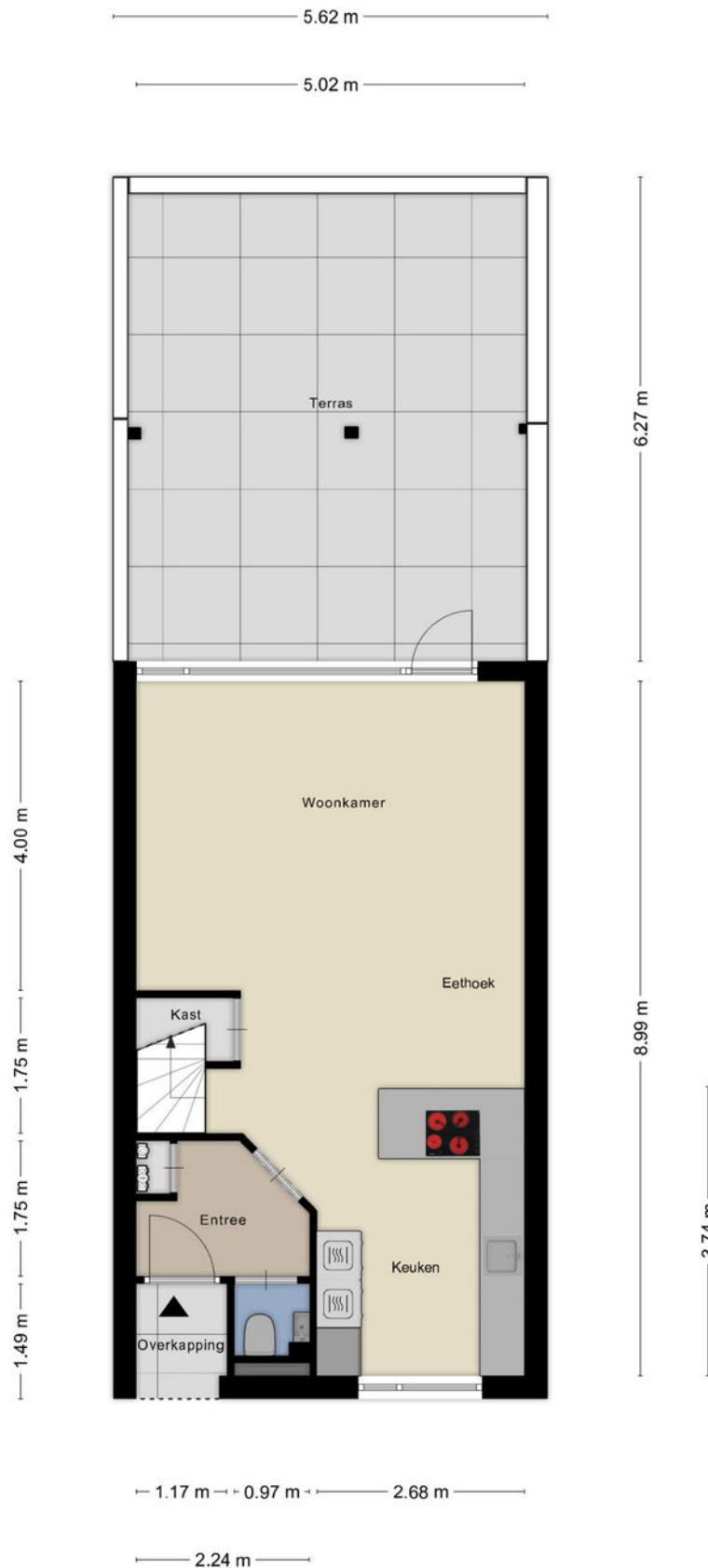




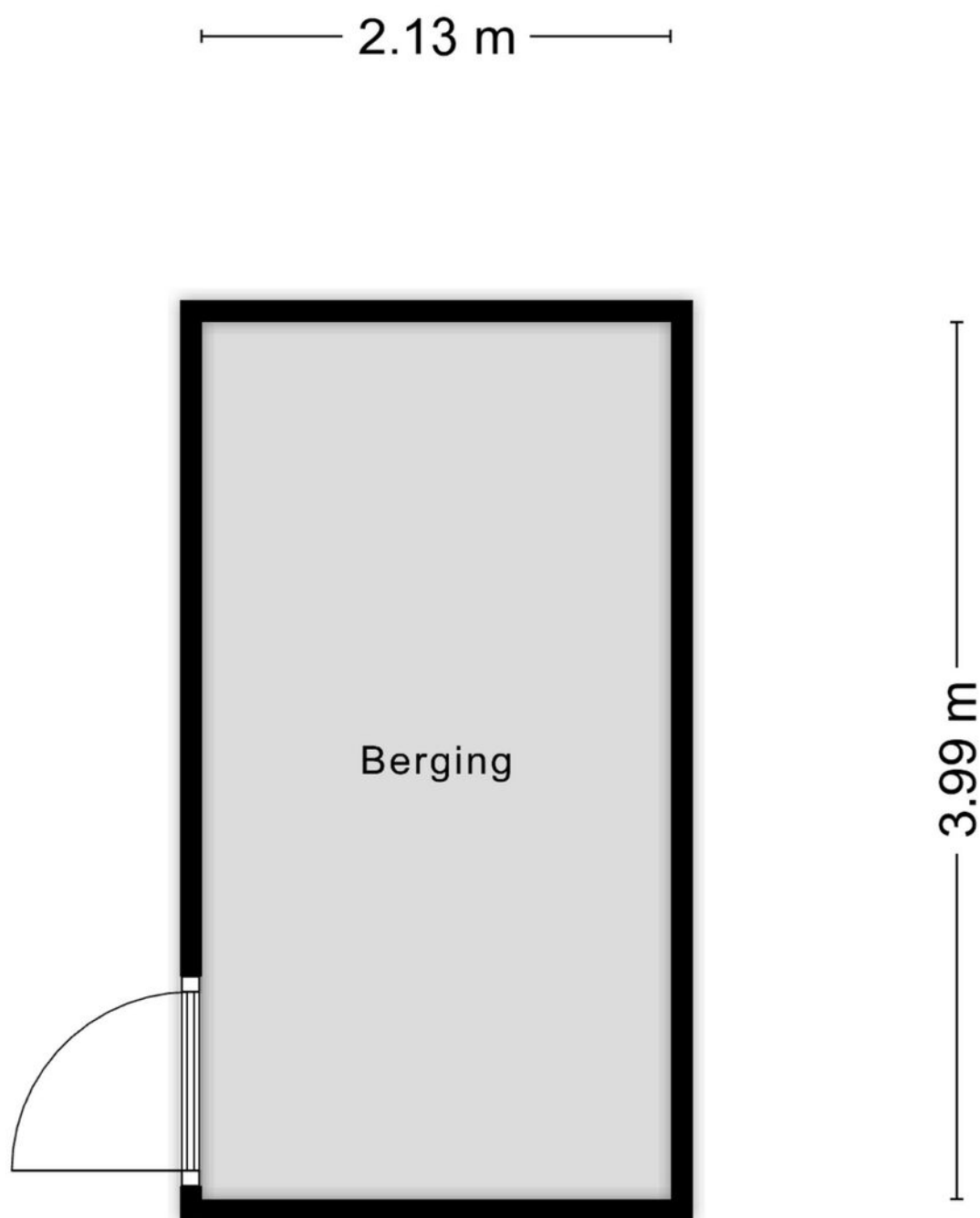




# Plattegrond



# Plattegrond



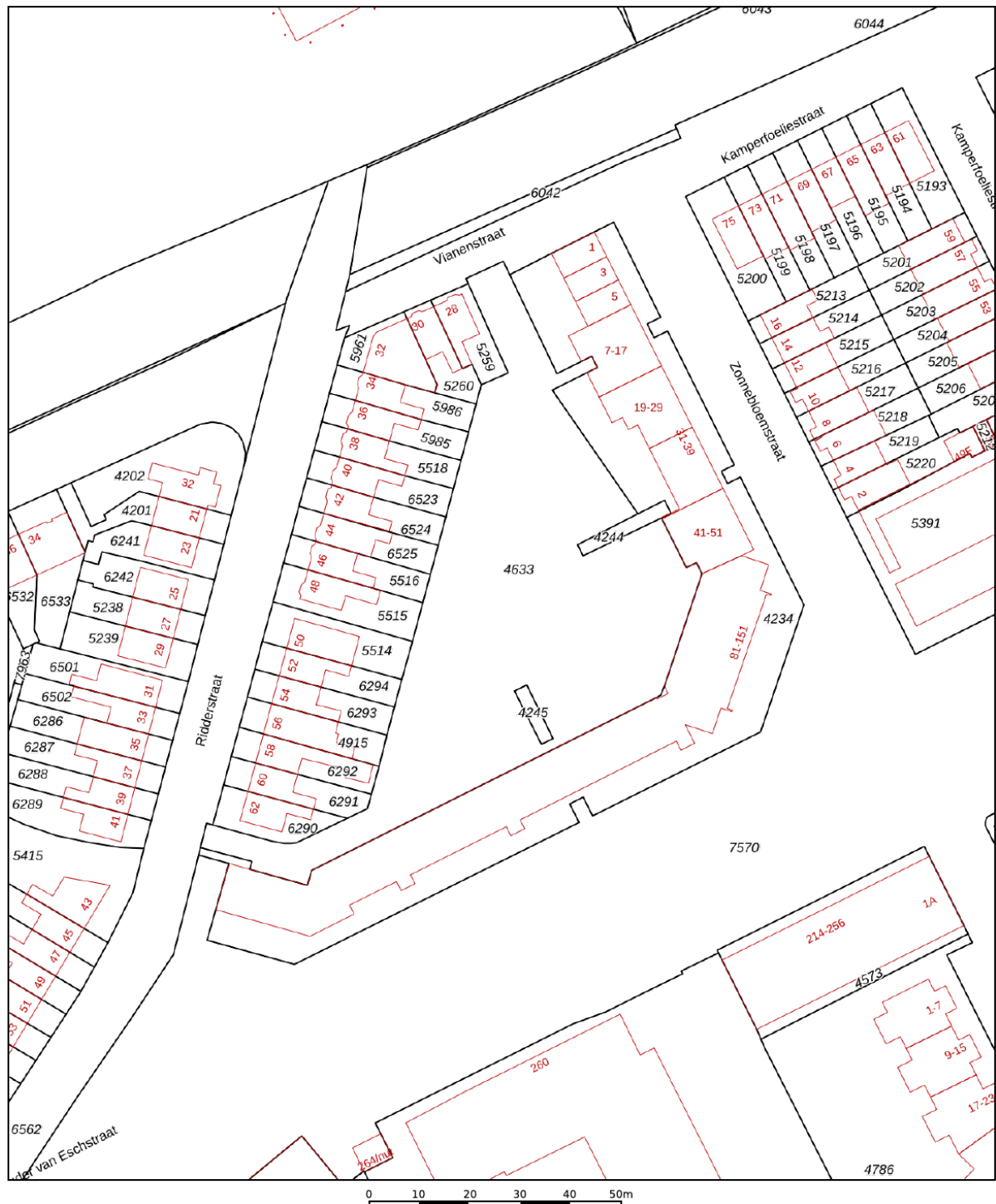
# Plattegrond



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

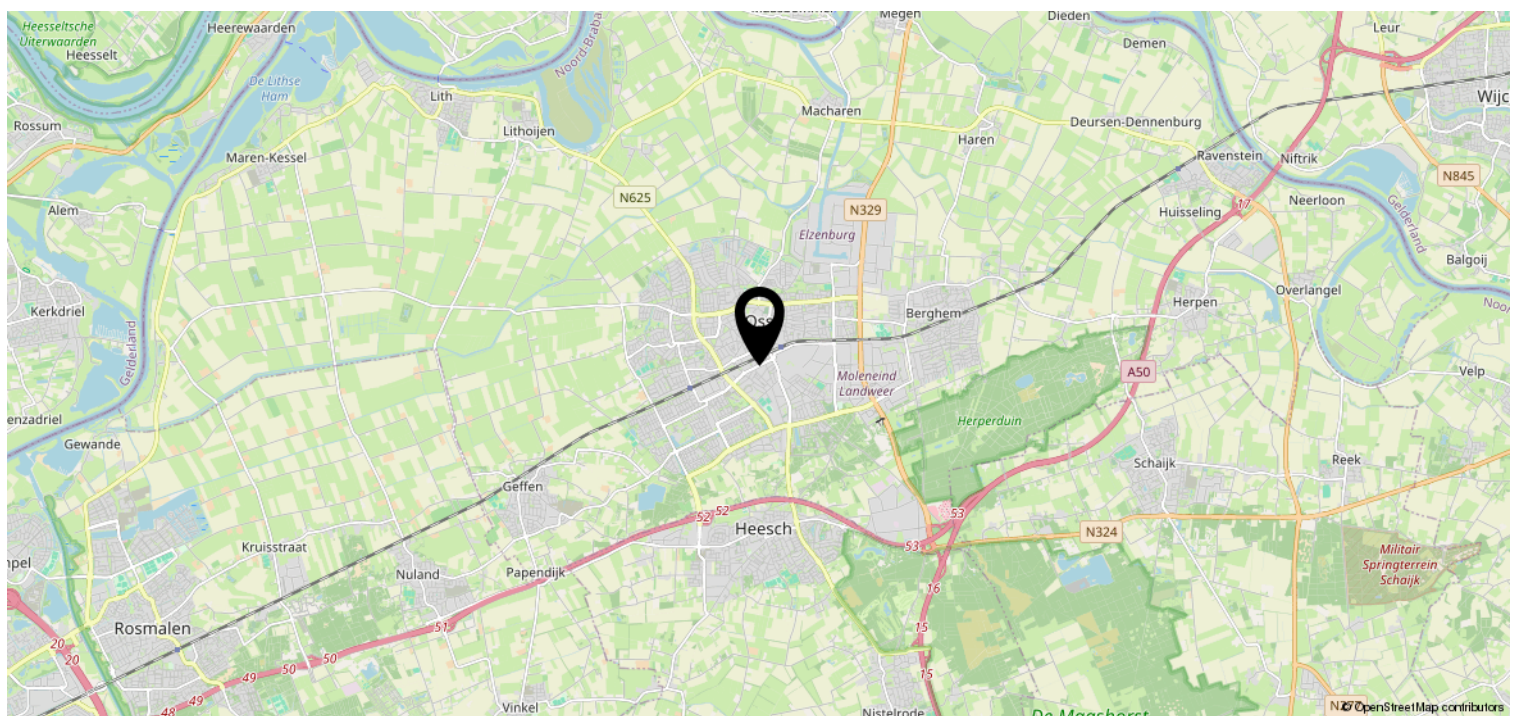
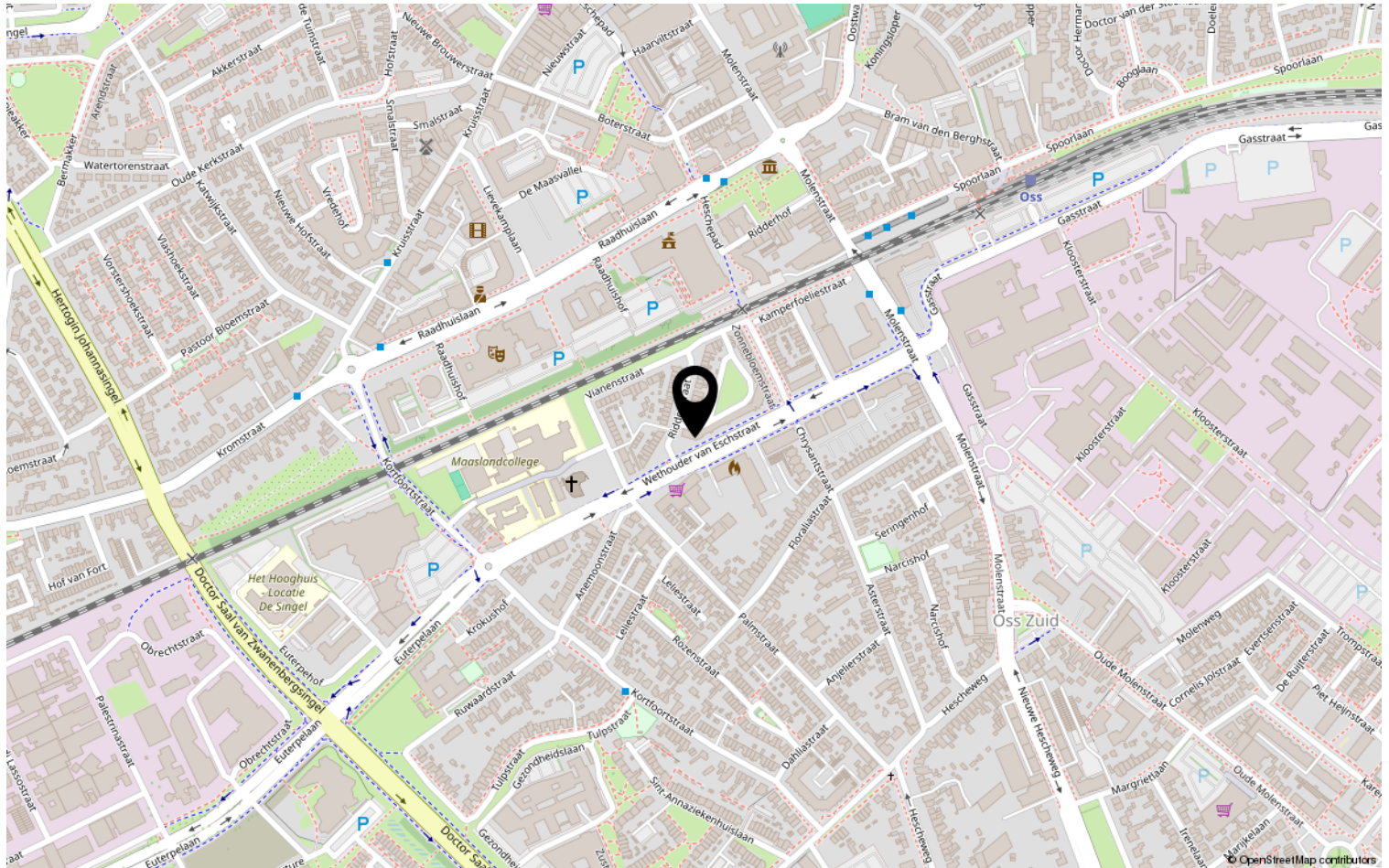


|       |                                  |                         |                                                                                       |
|-------|----------------------------------|-------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000          |  |
| 25    | Perceelnummer                    |                         |                                                                                       |
|       | Huisnummer                       |                         |                                                                                       |
|       | Vastgestelde kadastrale grens    |                         |                                                                                       |
|       | Voorlopige kadastrale grens      | Kadastrale gemeente Oss |                                                                                       |
|       | Administratieve kadastrale grens | Sectie E                |                                                                                       |
|       | Bebouwing                        | Perceel 4245            |                                                                                       |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 september 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](mailto:oss@batomakelaars.nl)  
WhatsApp 06-36220000  
[www.batomakelaars.nl](http://www.batomakelaars.nl)