



OSS | Hoeckenburg 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:	1996
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	512 m ³
Woonoppervlakte:	118 m ²
Perceeloppervlakte:	248 m ²
Overige inpandige ruimte:	27 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

EEN VERRASSENDE TWEEKAPPER

Aan de voorzijde oogt deze moderne woning als een 'gewone' 2/1 kapwoning. Eenmaal binnen ervaar je een comfortabele ruimte, een modern afwerkingsniveau en veel privacy.

Op de begane bevinden zich onder meer een ruime woonkamer met open keuken, een slaapkamer én een badkamer. Ideaal voor mensen die graag (nu of in de toekomst) gelijkvloers willen wonen. Vanzelfsprekend kan deze slaapkamer, die zich aan de voorzijde bevindt, ook in gebruik worden genomen als kantoor of praktijk aan huis of als speel-/chillruimte.

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers en een tweede badkamer. De zolder op de tweede verdieping is eveneens mooi ruim en biedt volop mogelijkheden.

Ook de ligging is een groot pluspunt: aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Mettegeupel, op ongeveer tien minuten loopafstand van het stadscentrum en in de directe nabijheid van scholen en een speeltuin.

Kortom: een woning die meer biedt dan je op het eerste gezicht verwacht!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- + tweekapper met inpandige berging + oprit voor het plaatsen van 2 auto's
- + woonkamer met moderne PVC vloerafwerking en houtgestookte haard
- + open keuken met moderne inrichting
- + slaapkamer met badkamer-en-suite op de begane grond
- + 2 toiletten aanwezig op de begane grond
- + grote berging aanwezig op de begane grond
- + twee slaapkamers en een tweede badkamer (2024) op de verdieping
- + royale zolder op stahoogte (bereikbaar via vlizotrap, installeren vaste trap behoort tot de mogelijkheden)
- + circa 12 meter diepe, vrij gelegen achtertuin
- + rolluiken en airconditioning aanwezig
- + rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- + écht een bezichtiging waard!

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de inpandige berging, de slaapkamer en de woonkamer.

De woonkamer is tuingericht en voorzien van een moderne PVC vloerafwerking. Een houtgestookte haard zorgt voor behaaglijke bijverwarming. De woonkamer biedt ruimte voldoende aan een royale hoekbank en een grote eettafel en dankzij de 2 solartubes én de raampartijen in de achtergevel heb je een heerlijk lichte leefruimte tot je beschikking.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een moderne hoekopgestelde keukeninrichting met een fraai granieten werkblad en een ingebouwde 5-pits gaskookplaat, een afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasmachine. Een deur geeft vanuit de keuken toegang tot de achtertuin.

De slaapkamer op de begane grond is ruim genoeg voor het plaatsen van een 2-persoonsbed. Door de afmetingen van deze slaapkamer én het feit dat deze aan de voorzijde van de woning is gesitueerd, is het eveneens mogelijk deze ruimte in gebruik te nemen als bijvoorbeeld kantoor of

praktijk aan huis.

Grenzend aan deze slaapkamer bevindt zich de licht betegelde en afgewerkte badkamer, voorzien van een inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met dubbele waskom.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers en de 2e badkamer.

Beide slaapkamers zijn prima van formaat en groot genoeg voor het plaatsen van een bed, bureau en kast.

De badkamer werd ruim een jaar geleden gemoderniseerd en is voorzien van een ligbad met spatscherm, een toilet, een badkamermeubel met wastafel en een handdoekradiator. Een tweetal ramen zorgen voor daglichttoetreding en extra ventilatie. Onder de tegelvloer is elektrische vloerverwarming aangebracht. Comfortabel!

TWEEDE VERDIEPING

Via een vlizotrap vanuit de slaapkamer aan de voorzijde is de ruime zolder op stahoogte bereikbaar (nokhoogte circa 2.90 meter). Indien gewenst kan een vaste trap worden geplaatst waardoor je én een betere bereikbaarheid hebt van deze verdieping én de mogelijkheid hebt een extra kamer te realiseren.

Op deze zolderverdieping, die is voorzien van een betonnen vloer, hangt ook de HR combiketel (bouwjaar circa 2022).

BERGING

De berging is inpandig bereikbaar en voorzien van een laminaatvloer en openslaande deuren naar de oprit. Verder bevinden zich hier de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger.

ACHTERTUIN

De achtertuin is netjes aangelegd met bestrating, beplanting, een gazon en een prieel. Achterin de tuin is een eenvoudige berging geplaatst. Door de situering op het noorden én de diepte (zo'n 12 meter), heb je op warme zomerse dagen de keuze: in het zonnetje zitten of toch beschut in de schaduw. In deze tuin is het beide mogelijk! Tevens is er zonwering aanwezig aan de pui aan de achterzijde van de woning.

PARKEREN

Op de eigen oprit heb je de mogelijkheid om 2 auto's te parkeren. Daarnaast bevinden zich diverse openbare parkeerplaatsen in de straat.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

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 verrassende woning 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 deze mooie tweekapper 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.

























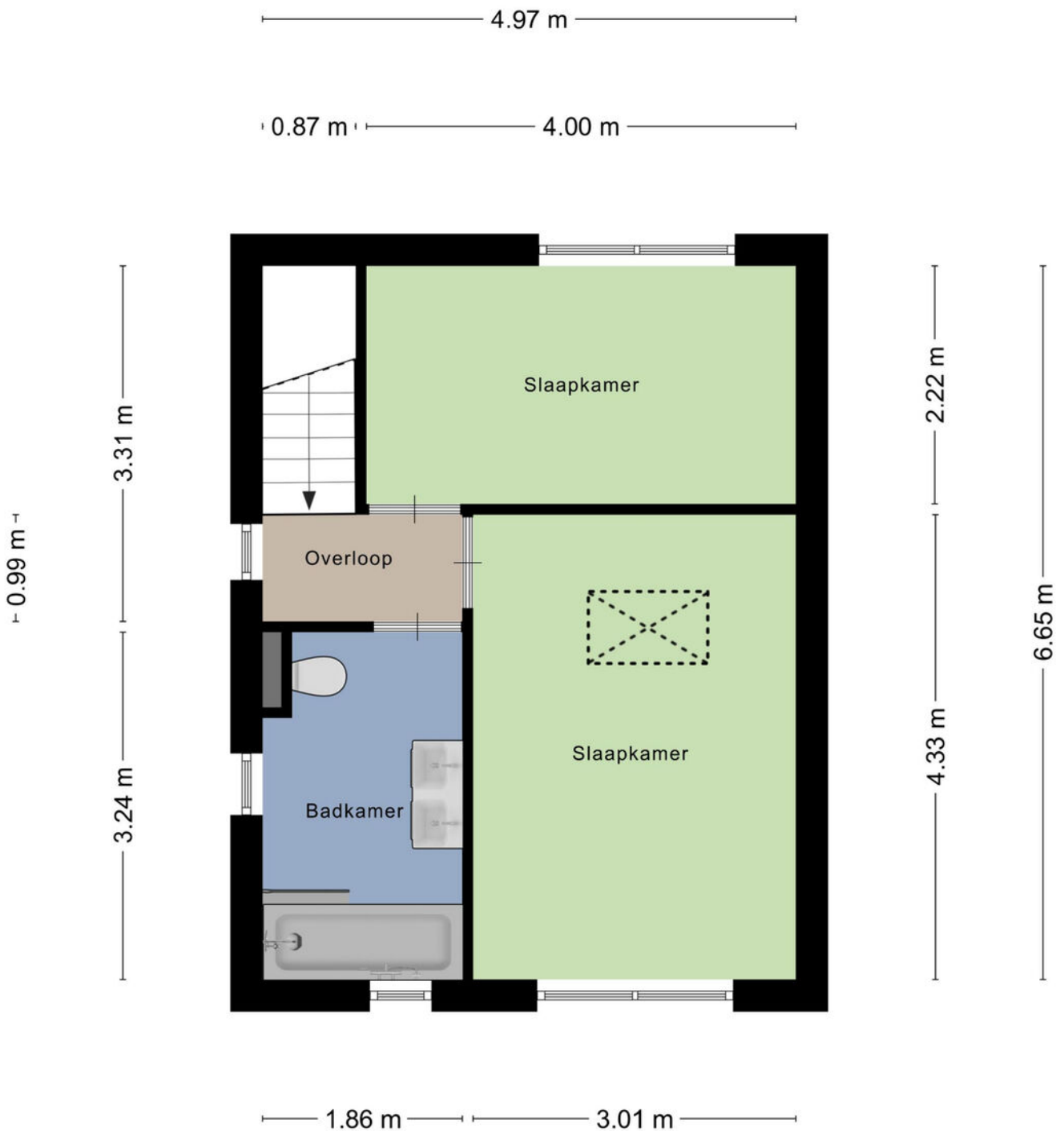




Plattegrond

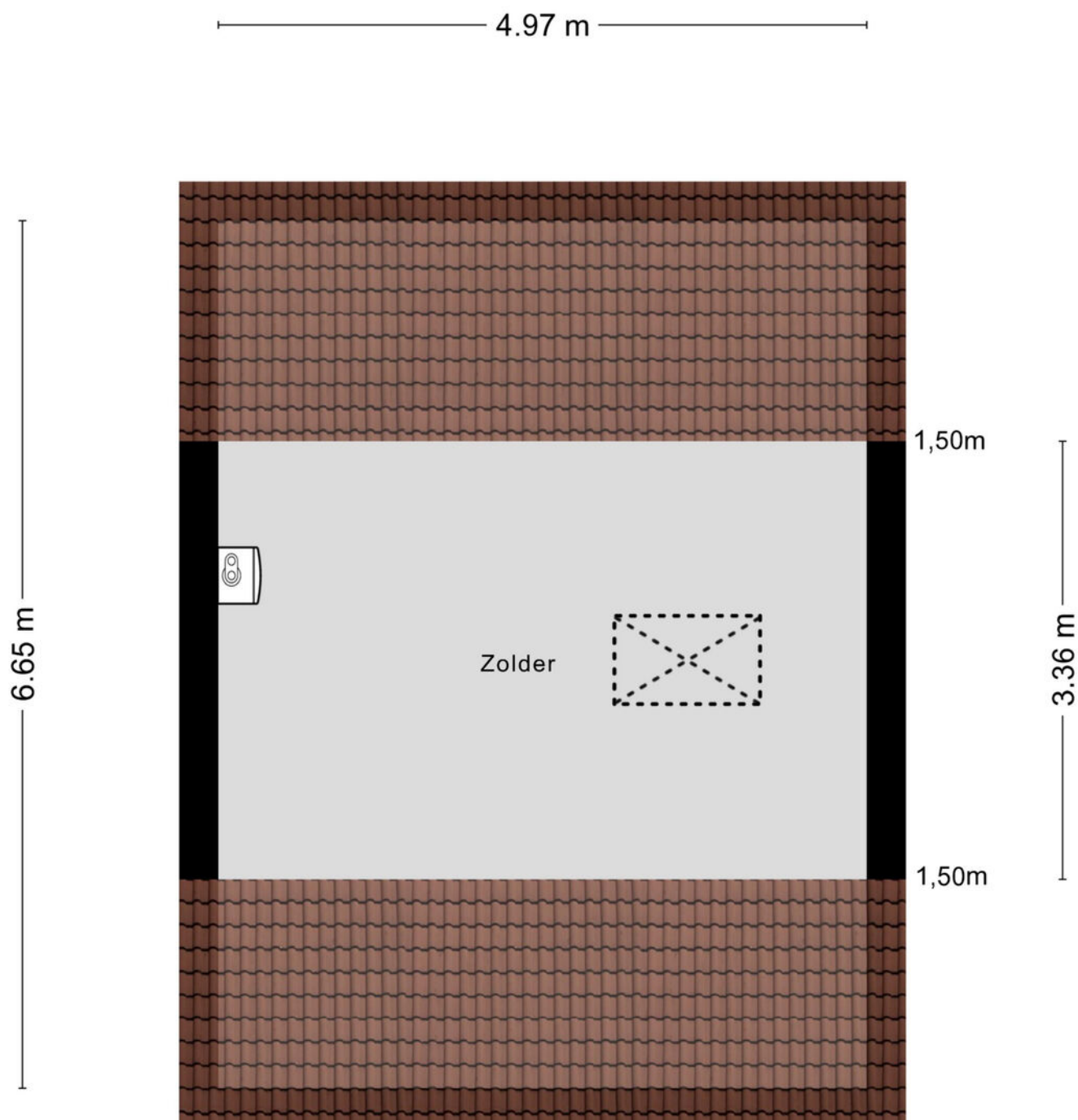


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

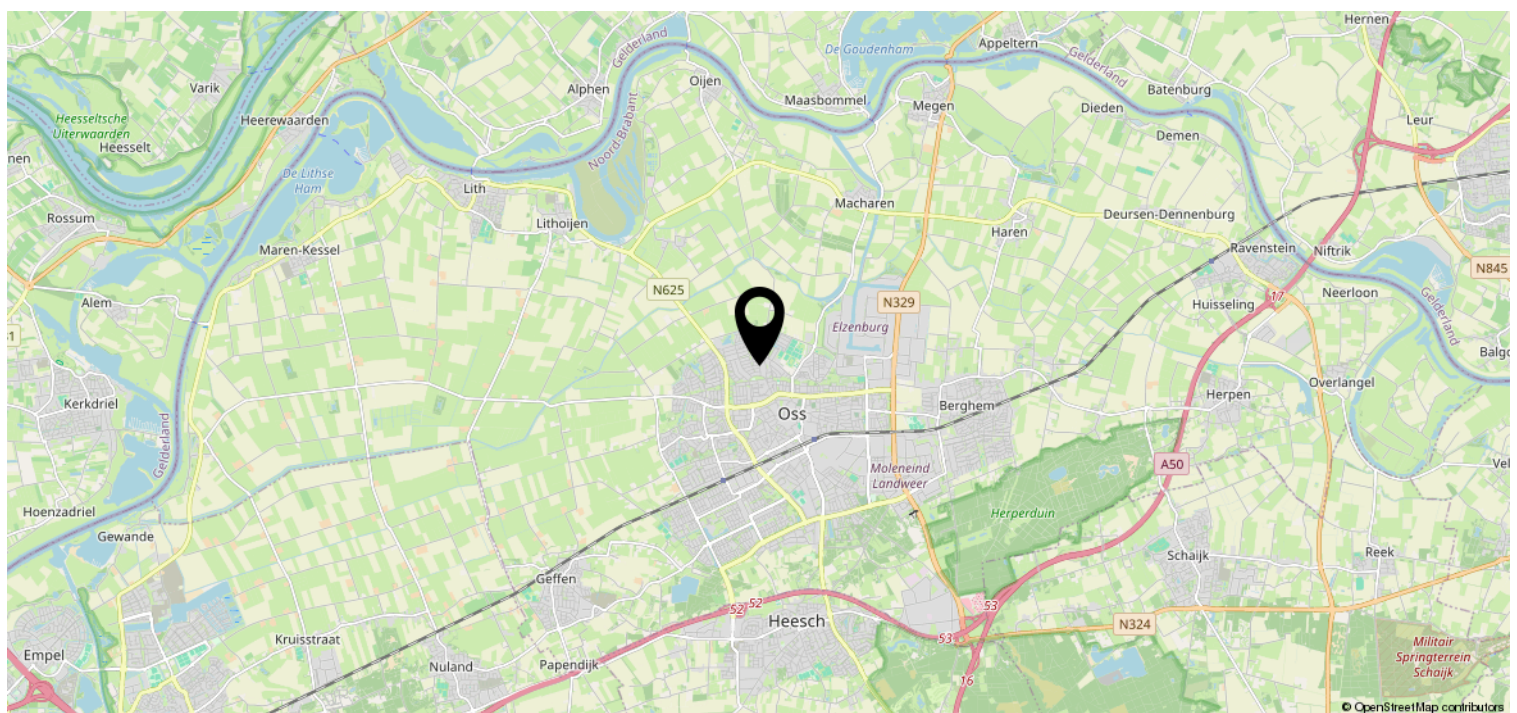
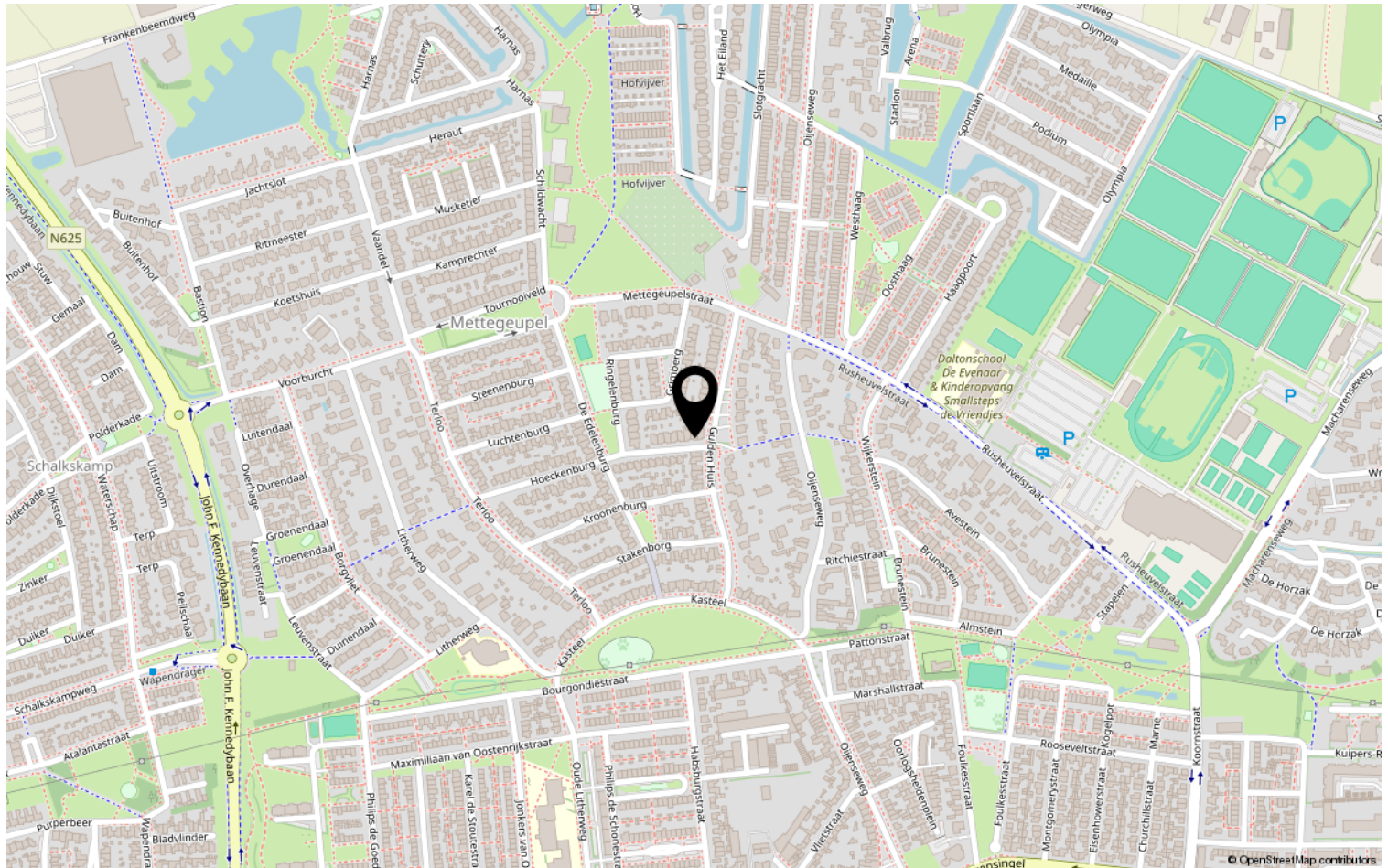


12345 Perceelnummer 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
— Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Oss	Sectie K	
— Voorlopige kadastrale grens	Perceel 4723		
— Administratieve kadastrale grens			
— Bebouwing			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 december 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