



OSS | Van Limburg Stirumstraat 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:	1988
Soort:	bungalow
Kamers:	3
Inhoud:	419 m ³
Woonoppervlakte:	98 m ²
Perceeloppervlakte:	247 m ²
Overige inpandige ruimte:	21 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

UITGEBOUWDE, ENERGIEZUINIGE BUNGALOW (ENERGIELABEL A) MET 2 SLAAPKAMERS, GARAGE EN VRIJ GELEGEN, ZONNIGE TUIN

In 1988 werd op de hoek van de Van Limburg Stirumstraat en De Kempenaerstraat deze halfvrijstaande bungalow gebouwd. Hier wonen betekent wonen 'in het groen', in de nabijheid van veel voorzieningen én genieten van veel privacy. Dankzij de hybride warmtepomp, 16 zonnepanelen én de goede isolatievoorzieningen woon je hier bovendien energiezuinig.

Winkelcentra Heihoek en Ruwert zijn beiden op korte afstand gelegen, net als wijkpark Elzenhoek met speeltuin Elckerlyck. Ook natuurgebied en recreatieplas 'Geffense Plas' ligt op korte afstand. Met de auto ben je in 5 minuten op de snelweg richting Den Bosch, Nijmegen of Arnhem.

Dus ben jij op zoek naar een comfortabele en gelijkvloerse woning in een rustige, groene woonomgeving? En wil je alle voorzieningen binnen handbereik hebben? Dan is deze verrassende bungalow absoluut een bezoek waard!

Waarom dit jouw nieuwe thuis kan zijn:

- + volledig gelijkvloers wonen
- + energiezuinig, energielabel A
- + 16 zonnepanelen, hybride warmtepomp, volledig geïsoleerd
- + comfortabele, tuingerichte woonkamer
- + open keuken voorzien van enkele inbouwapparatuur
- + 2 volwaardige slaapkamers
- + complete badkamer
- + inpandige garage met elektrisch en op afstand bedienbare deur
- + bijkeuken én berging
- + vrij gelegen tuin naast de woning (volledige privacy)
- + rolluiken én zonneluifel aanwezig
- + tweede, besloten patio achter de woning
- + rustige ligging in een groene woonomgeving
- + nabij winkelcentrum, natuur en uitvalswegen

INDELING:

Als je de woning binnengaat kom je in de heerlijk ruimte entree/hal waar ruimte voldoende is voor én de kapstok én een wandmeubel/zitje. Via deze entree/hal zijn vervolgens de gang (met de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de diverse andere ruimten), de inpandige garage en een slaapkamer bereikbaar.

De woonkamer is tuingericht. Dankzij de grote raampartij heb je én een fijn zicht op de tuin én heerlijk veel lichtinval. Door de redelijk vierkante opzet van de living, bestaat de mogelijkheid deze op diverse manieren in te richten. Er is in ieder geval ruimte voldoende voor een ruime zithoek én eettafel. Een deur geeft vanuit de woonkamer toegang tot de tuin.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een nette keukeninrichting met een inductie kookplaat, een afzuigkap en een aansluitpunt voor de vaatwasmachine. Via het raam heb je een fijn contact met de woonomgeving.

De bijkeuken is via de gang bereikbaar en biedt verrassend veel ruimte. Hier is volop plek voor opslag en bijvoorbeeld een (tweede) koelkast. Daarnaast bestaat de mogelijkheid om hier een wasmachine aan te sluiten; dankzij de aanwezige kruipruimte en de nabijheid van water en afvoer is dit relatief eenvoudig te realiseren. Droom je van een grotere keuken? Ook dat kan: door de

muur tussen de bijkeuken en de keuken te verwijderen, ontstaat er een royale en gezellige woonkeuken.

In de woning bevinden zich twee slaapkamers: één aan de voorzijde en één aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn royaal van opzet en groot genoeg voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en een garderobekast. De slaapkamer aan de voorzijde is direkt toegankelijk via de entree/hal. Dat maakt deze ruimte ook uitstekend geschikt voor gebruik als kantoor of praktijk aan huis of gastenkamer.

De hoofdslaapkamer is gelegen aan de rustige achterzijde en grenst aan de besloten patiothuin.

De badkamer is betegeld en beschikt over een ligbad, een inloofdouché, wastafel en handdoekradiator. Verder vind je hier het aansluitpunt voor de wasmachine. Zoals vermeld bestaat de mogelijkheid om, na enige aanpassingen, de wasmachine te verplaatsen naar de bijkeuken. Een andere optie voor de wasmachine vind je in de inpandig bereikbare berging (achter de garage). Ook hier kan op vrij eenvoudige wijze een aansluitpunt worden gerealiseerd.

GARAGE

De garage is bereikbaar via de entree/hal en is voorzien van elektra en een elektrisch en op afstand bedienbare deur.

BERGING

Grenzend aan de garage is een berging aanwezig. Hier vind je de hybride warmtepomp, de HR c.v. combiketel en de omvormer voor de zonnepanelen. Verder vind je hier een luik naar de kruipruimte onder de woning. Via de berging is de beschutte patiothuin bereikbaar.

TUIN

De tuin die bij de woning behoort bestaat uit 2 gedeelten: een beschutte patiothuin en een ruime zijtuin. De totale perceeloppervlakte bedraagt 247 m².

De patiothuin is bereikbaar via de berging en is ideaal voor het drogen van de was of voor gebruik als bijvoorbeeld moestuin. Vanuit de hoofdslaapkamer heb je zicht op deze tuin.

De 'hoofdtuin' ligt naast de woning, is gunstig gesitueerd op het zuidwesten en is voorzien van bestrating en beplating. Verder is een achterom aanwezig. Direct grenzend aan de tuin ligt een groenstrook met volgroeide bomen. Zittend in de tuin kun je dus genieten van rust, privacy én het omliggende groen. Fijn toch?

Onder het zonnescherm kun je ook op warme zomerdagen comfortabel en in de schaduw buiten zitten en maximaal genieten van de tuin.

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 mooie bungalow 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



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens

— voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens

— Administratie

— Bebouwing

Schaal 1: 500

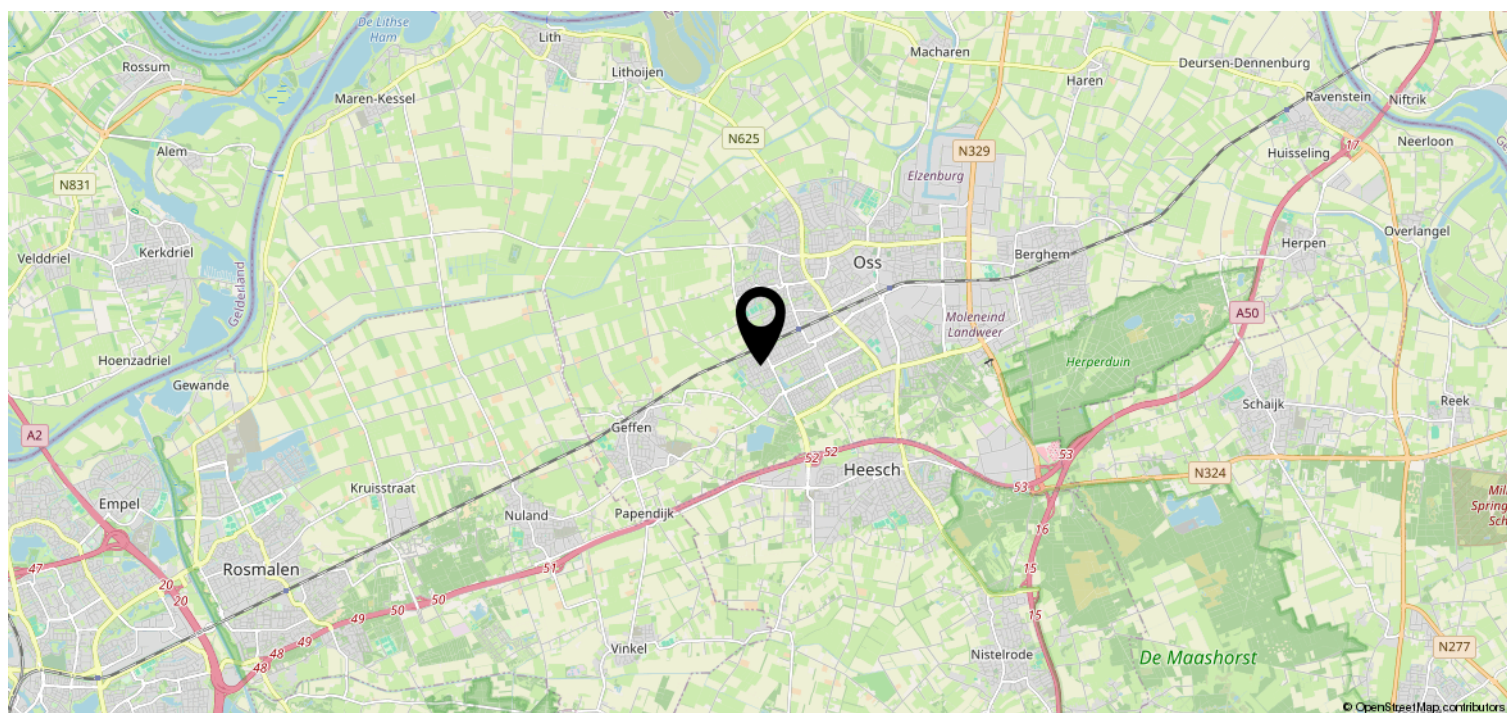
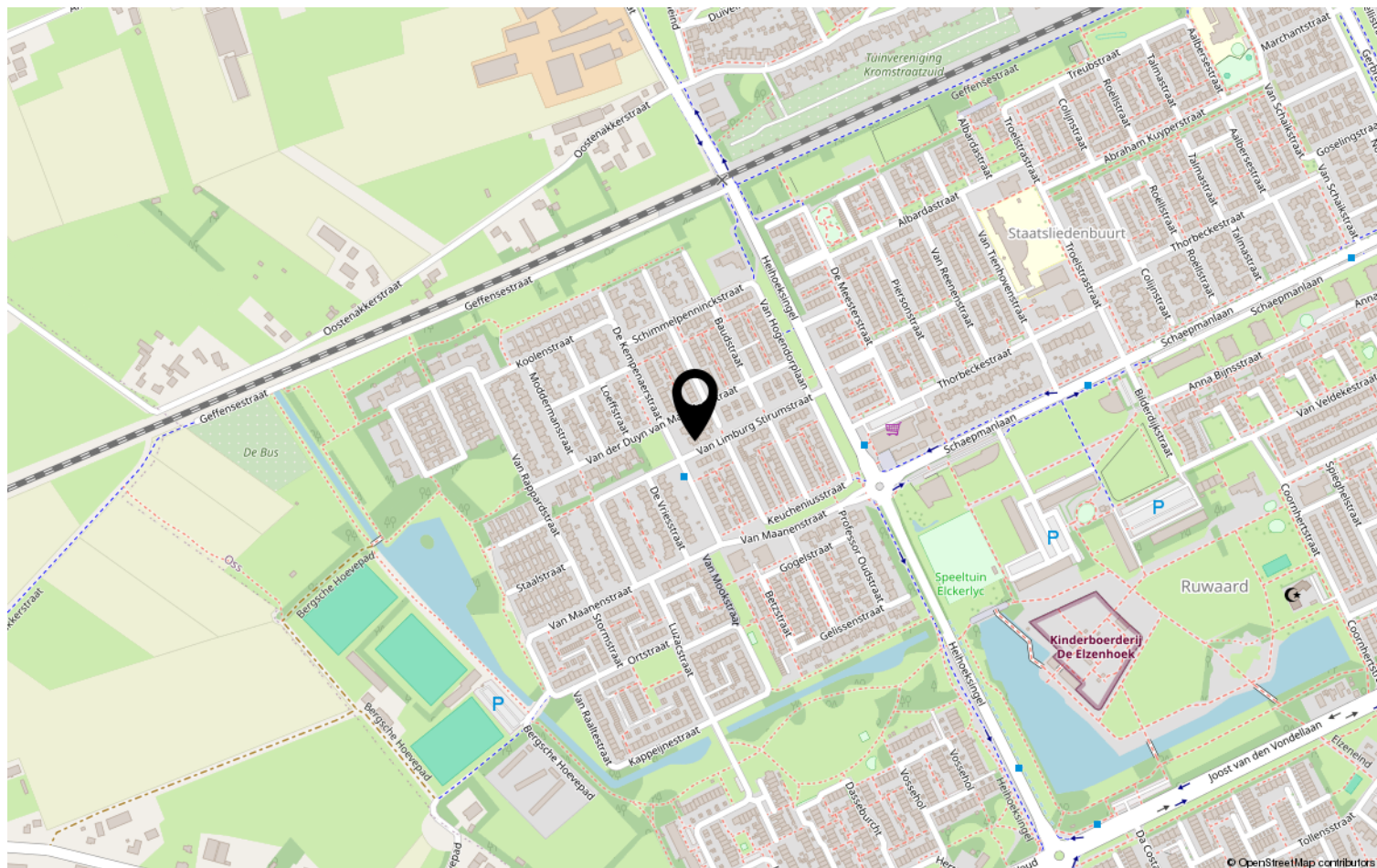
Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	L
Perceel	2191

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 november 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
WhatsApp 06-36220000
www.batomakelaars.nl