



OSS | Hescheweg 103

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:	1935
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	520 m ³
Woonoppervlakte:	140 m ²
Perceeloppervlakte:	383 m ²
Externe bergruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, gashaard
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Omschrijving

VRIJSTAANDE JAREN '30 WONING MET RIANTE WOONKEUKEN, 4 SLAAPKAMERS EN ZONNIGE, VRIJ GELEGEN ACHTERTUIN

Aan een fraaie, autoluwe woonstraat met volwassen bomen staat deze karakteristieke vrijstaande woning. Achter de voorgevel schuilt een verrassend ruime, sfeervolle woning met onder andere een royale woonkamer, een riante woonkeuken, vier slaapkamers en een zonnige, vrij gelegen achtertuin met berging en fraaie overkapping.

De woning, gebouwd in 1935, is aan de achterzijde ter plaatse van de begane grond én eerste verdieping fors uitgebouwd en is de afgelopen jaren gemoderniseerd mét behoud van de authentieke sfeer. Zo is de elektra vernieuwd, de eikenhouten vloer opgeknapt, zijn de binnendeuren vervangen en zijn wanden en plafonds gestuct. De originele granito vloer in de hal is bewaard gebleven.

Ook op het gebied van duurzaamheid zijn stappen gezet: de spouwmuren en het dak zijn geïsoleerd, er is dubbele beglazing geplaatst én er zijn 10 zonnepanelen aangebracht.

Kortom: een uitermate sfeervol woonhuis, lekker ruim én volledig afgestemd op de woonwensen van nu.

Ook de ligging is ideaal: het centrum van de stad, het NS station en de bossen bevinden zich op ongeveer 10 minuten wandelen en de uitvalswegen zijn vanuit de Hescheweg snel en gemakkelijk bereikbaar.

Dus ben jij op zoek naar een unieke en sfeervolle woning in een hele fijne woonomgeving? Bel ons dan snel voor het maken van een bezichtigingsafspraken!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * Fors uitgebouwde, vrijstaande woning uit de jaren '30
- * ruime woonkamer met gasgestookte sfeerhaard
- * riante woonkeuken met sfeervolle gasgestookte haard
- * originele granito vloer in de hal
- * 4 slaapkamers op de verdieping
- * moderne en complete badkamer
- * zonnige tuin op het zuidwesten
- * fraaie, zeer degelijk gebouwde veranda met open haard
- * royale oprit met carport
- * 10 zonnepanelen (maart 2021)
- * het platte dak van de keuken is in 2025 vernieuwd
- * dak- en spouwmuurisolatie aanwezig
- * airconditioning aanwezig
- * gelegen aan autoluwe 'groene' fietsstraat nabij voorzieningen en uitvalswegen
- * het energielabel wordt momenteel gemaakt

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met meterkast (9 groepen en 3 aardlekschakelaars), garderobekast, provisiekelder en toegang tot de toiletruimte, bijkeuken en woonkamer. In de hal is de originele granito vloer behouden gebleven.

De woonkamer is voorzien van een mooie, massief eiken parketvloer, glad pleisterwerk wanden en een stucwerk plafond. Een sfeervolle gasgestookte haard completeert het geheel. Door het

grote raam in de voorgevel heb je én een mooi zicht op de woonomgeving én veel lichtinval.

De royale woonkeuken is een échte leefkeuken. Dankzij de L-vormige opzet is er volop ruimte voor een grote eettafel. Daarnaast zijn er voldoende mogelijkheden voor het creëren van een werk- of speelhoek. De gasgestookte haard draagt bij aan gezelligheid en sfeer op koudere avonden. De hoekopgestelde keukeninrichting is uitgerust met een breed 6-pits gasfornuis met oven, een afzuigkap en vaatwasmachine. Openslaande deuren én een aparte loopdeur zorgen voor optimaal tuincontact en bieden een directe toegang tot de tuin.

In de bijkeuken zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger ondergebracht. Verder hangen hier de HR combiketel (Intergas, 2022) en de omvormer ten behoeve van de 10 zonnepanelen (2021).

EERSTE VERDIEPING

(houten constructievloer)

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Via de badkamer is vervolgens de ruime 4e slaapkamer, de huidige hoofdslaapkamer, bereikbaar.

Alle slaapkamers zijn voorzien van mooie, eikenhouten vloerdelen, glad pleisterwerk wanden en gestuukte plafonds met sierlijsten. Verder beschikken 2 van de 4 kamers over vaste kastruimte. De huidige hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en biedt ruimte genoeg aan een 2-persoonsbed en een garderobekast. Het hoge plafond draagt bij aan de ruimtelijke beleving en via de grote ramen heb je een mooi zicht op de achtertuin.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een ligbad, een inloepdouche, een breed badkamermeubel met wastafel en dubbele kraan en een wandcloset. Een dakraam zorgt voor daglichttoetreding in de ruimte.

TWEEDE VERDIEPING

(houten constructievloer)

Via een vlizotrap is de bergzolder op de tweede verdieping bereikbaar.

ACHTERTUIN MET BERGING EN OVERKAPPING

De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten, keurig aangelegd en voorzien van bestrating, beplanting en een achterom. Achterin de tuin is een ruime stenen berging geplaatst (in spouw) met aangrenzend een fraaie veranda met open haard: een heerlijk beschutte plek waar je het hele jaar door maximaal van de tuin kunt genieten!

ROYALE OPRIT EN CARPORT

Aan de voorzijde van de woning heb je nog een ruime oprit én carport tot je beschikking.

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 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 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!



























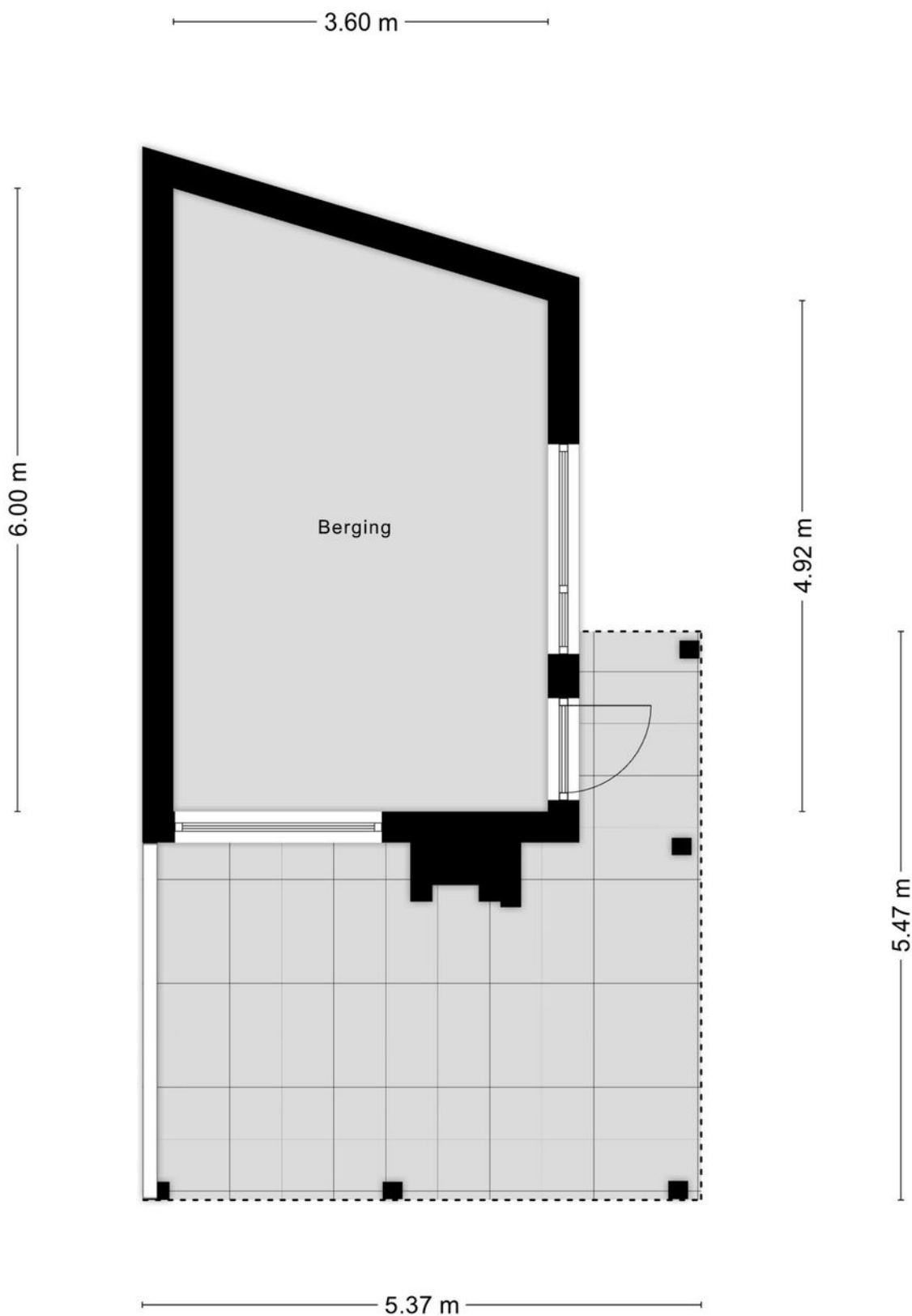




Plattegrond



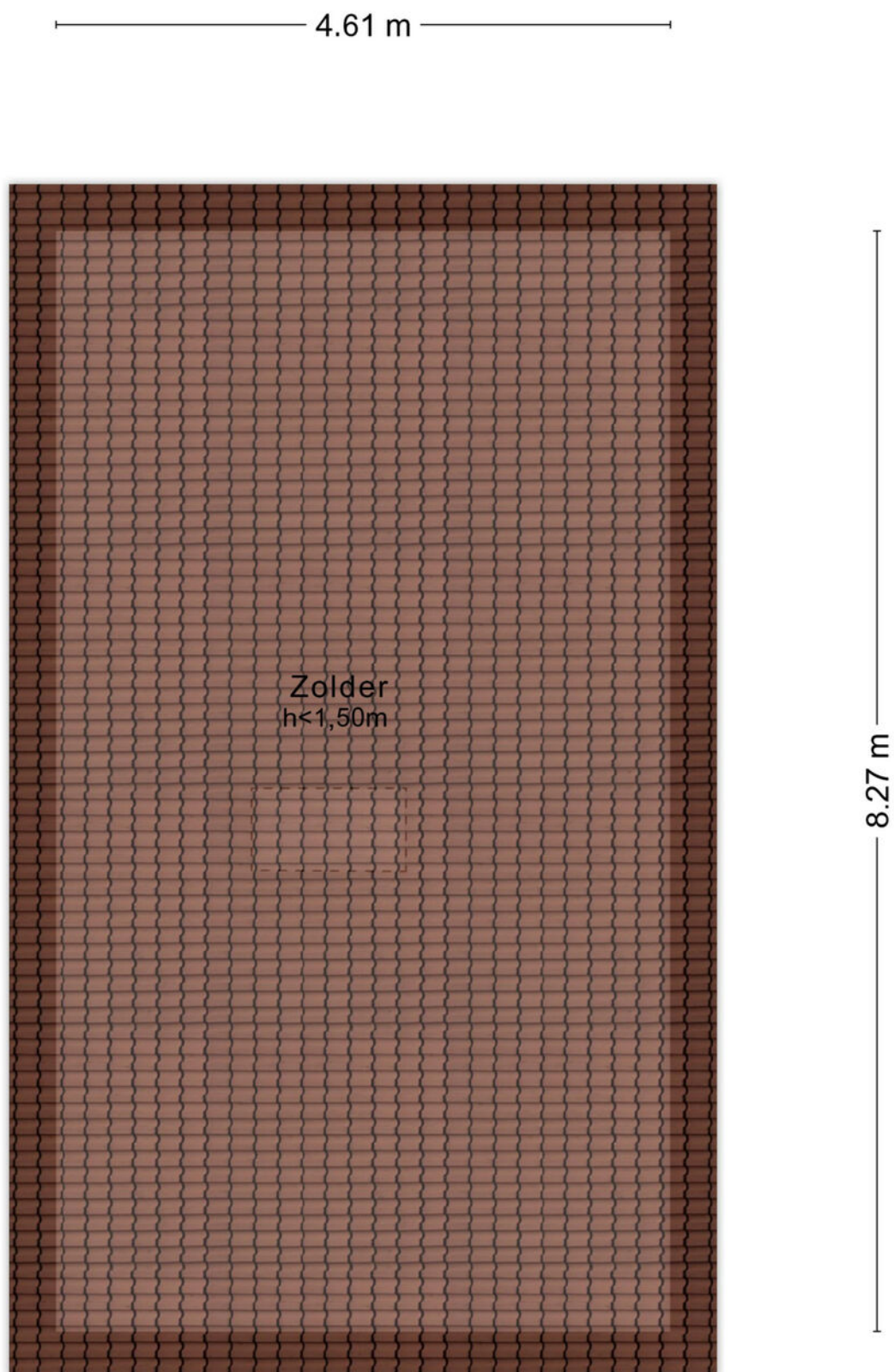
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

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

Schaal 1: 500

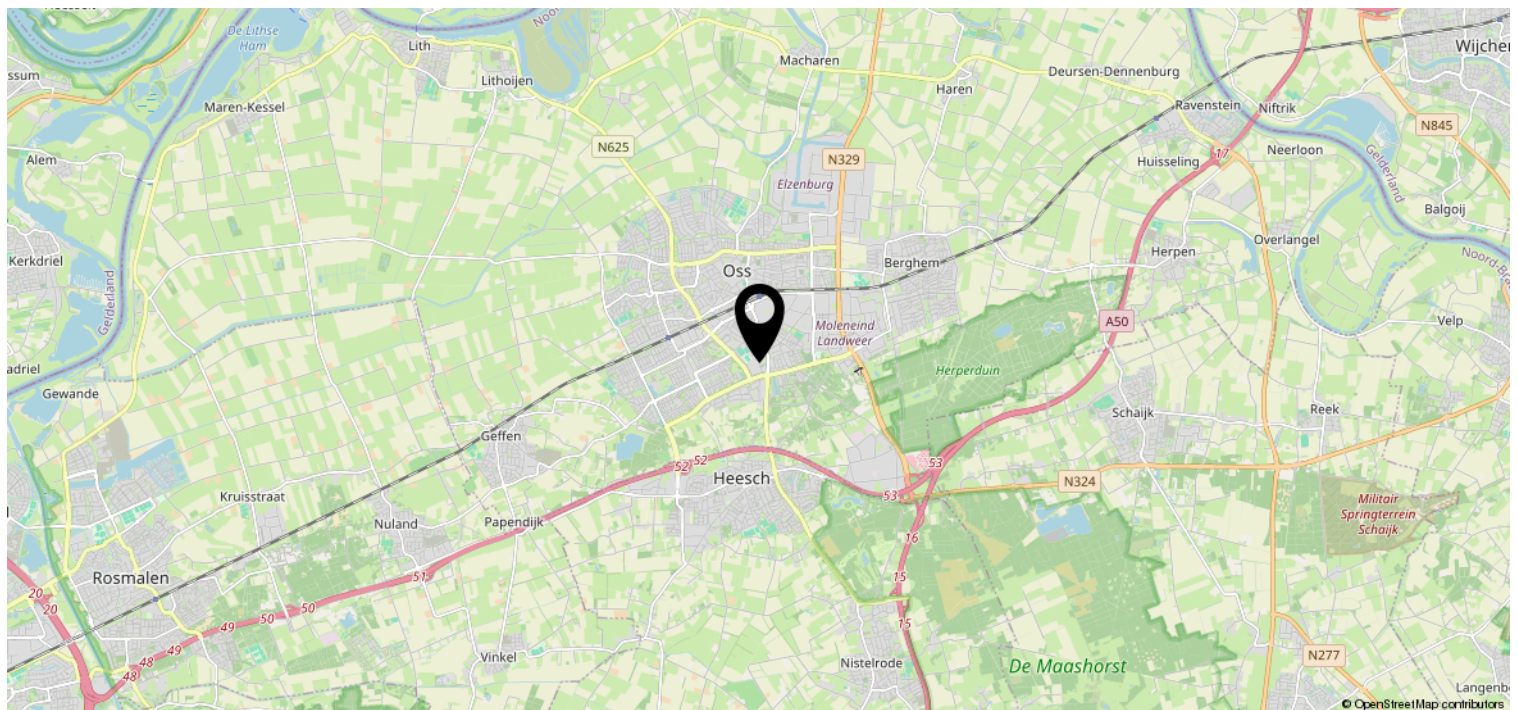
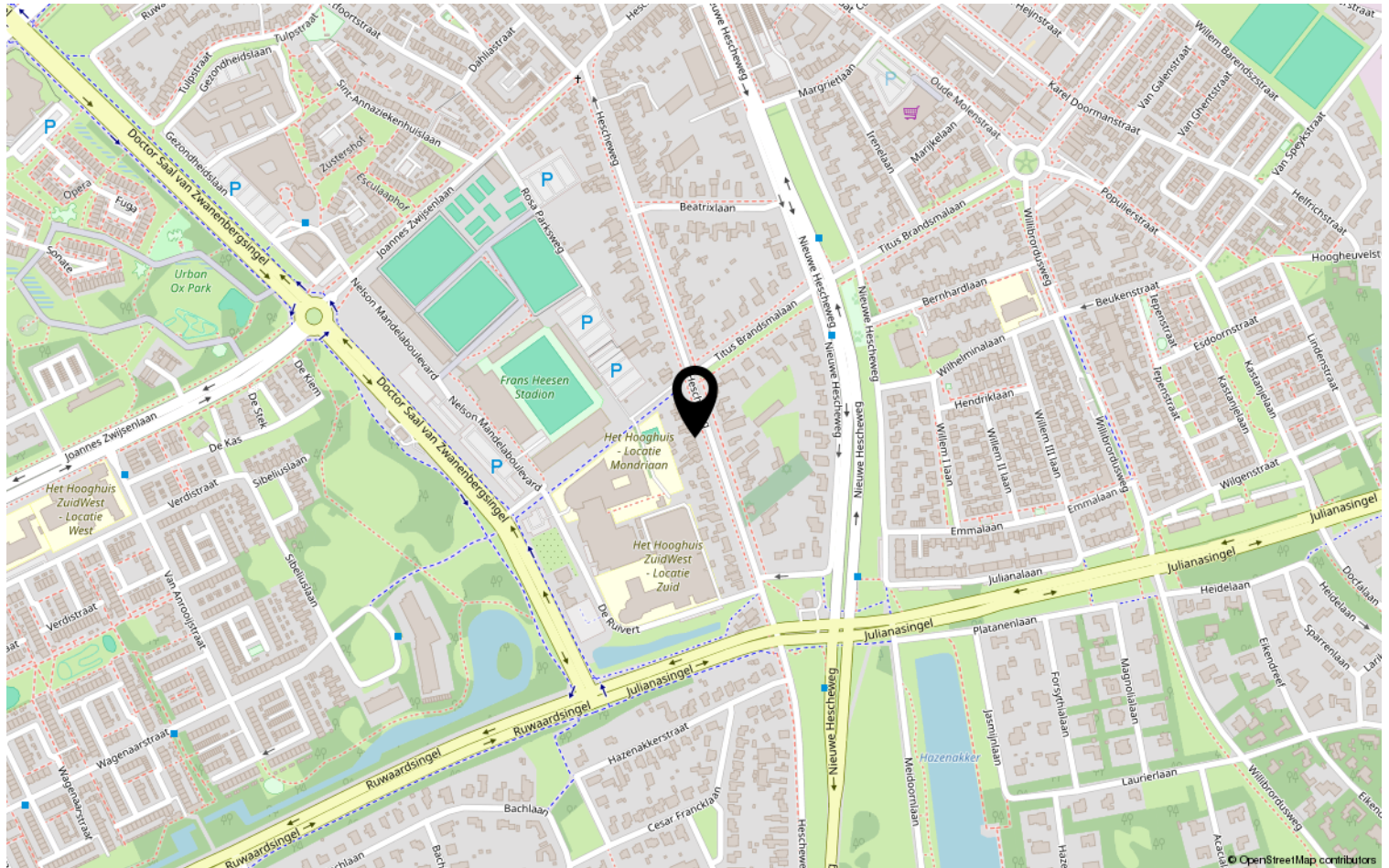
Kadastrale gemeente Oss
Sectie C
Perceel 6582

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



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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