



VEGHEL | Abel Tasmanstraat 15

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:	1963
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	320 m ³
Woonoppervlakte:	90 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Externe bergruimte:	10 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie

Omschrijving

GOED ONDERHOUDEN EENGEZINSWONING MET 4 SLAAPKAMERS EN VRIJ GELEGEN, ZONNIGE ACHTERTUIN

Aan een rustige woonstraat in de geliefde woonwijk Veghel-Zuid staat deze tussenwoning met berging en zonnige, vrij gelegen achtertuin op het zuid-westen. De woning is praktisch ingedeeld en ruimer dan je in eerste instantie zou verwachten: met een heerlijk lichte woonkamer met open keuken, maar liefst 4 slaapkamers en een complete badkamer heb je een comfortabele woning tot je beschikking. Ook aan energiebesparing is gedacht: de voor- en achtergevel zijn opnieuw opgemetseld én geïsoleerd, er is dakisolatie toegepast en er is dubbele beglazing (HR+ en HR++) aangebracht.

De ligging is ideaal: winkels, openbaar vervoer, een groot park, scholen, sportvoorzieningen en ontspanningsmogelijkheden bevinden zich in de directe omgeving. Ook de aansluiting op de belangrijkste uitvalswegen is uitstekend. Extra fijn voor gezinnen: kinderopvang, basisschool, een Cruijff Court en speeltuin liggen letterlijk om de hoek.

Dus ben jij op zoek naar een fijn (t)huis waar je zó in kunt trekken? Bel ons dan snel voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * eengezinswoning met berging
- * lichte woonkamer met open keuken
- * 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- * 4e slaapkamer op de tweede verdieping (dakkapel aanwezig)
- * complete badkamer
- * vrij gelegen achtertuin op het zuid-westen mét achterom
- * zonnescreeën aanwezig
- * rolluiken aanwezig op de badkamer, voorzolder en de zolderkamer
- * schilderwerk van de kozijnen (bovenverdieping) is van zomer 2025
- * helft van de dakpannen vervangen (zomer 2025)
- * goed geïsoleerd, energielabel B
- * geliefde woonomgeving, nabij alle voorzieningen

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast (8 groepen, dubbele aardlekschakelaar), een vaste kastruimte, de toiletruimte en de toegangsdeur naar het leefgedeelte.

De woonkamer is L-vormig van opzet en voorzien van een laminaatvloer en schuurwerk plafond. Dankzij het grote raam in de voorgevel heb je én veel lichtinval én een mooi contact met de woonomgeving. Openslaande deuren aan de achterzijde bieden een directe toegang tot de tuin.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een nette keukeninrichting met een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. De vaatwasmachine kan desgewenst in de bergkast in de hal worden geplaatst.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een praktische laminaatvloer. Voor de ramen van de slaapkamers aan de achterzijde zijn zonnescreeën aangebracht. De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een rolluik en vaste kastruimte.

De badkamer is gerealiseerd in een voormalige slaapkamer en compleet met een ligbad, douchecabine, wandcloset, badkamermeubel met wastafel en een handdoekradiator. Dankzij het aanwezige raam heb je én lichtinval én ventilatiemogelijkheden.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de dakkapel is hier extra ruimte en licht ontstaan en heb je een volwaardige verdieping tot je beschikking. Op deze woonlaag bevinden zich een ruime overloop en de vierde slaapkamer.

De overloop is afgewerkt met een laminaatvloer en voorzien van een Velux dakraam. Hier bevinden zich verder de HR-combiketel en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De vierde slaapkamer beschikt eveneens over een laminaatvloer en een Velux dakraam. Onder de schuine kap is praktische bergruimte aanwezig.

ACHTERTUIN

De achtertuin is vrij gelegen, gesitueerd op het zonnige zuid-westen en voorzien van bestrating, beplanting en een gazon. Achterin de tuin is een stenen berging geplaatst, voorzien van elektra. Een achterom is aanwezig. Praktisch!

PARKEREN

In de straat zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig.

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 mooie eengezinswoning 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.

















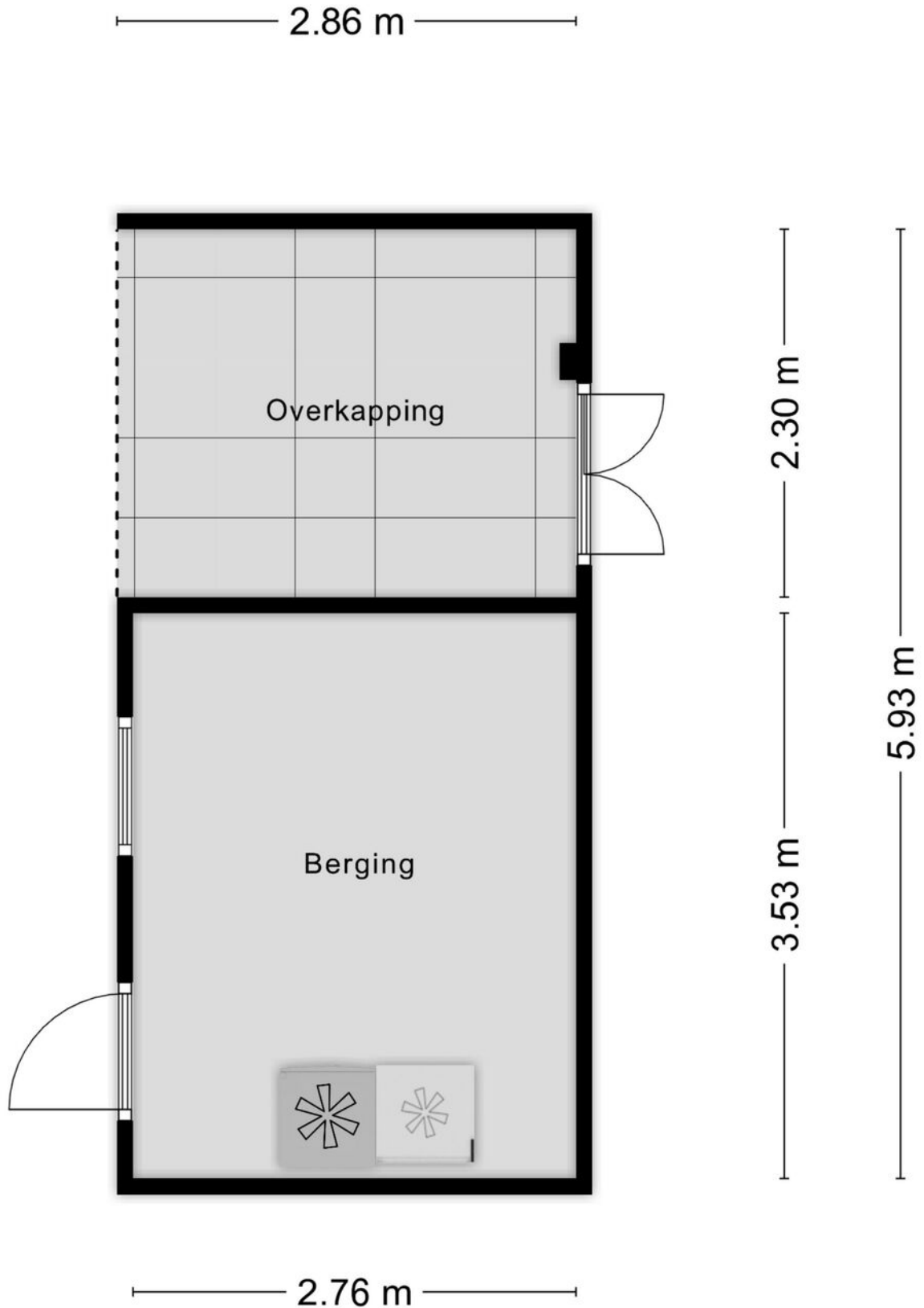




Plattegrond



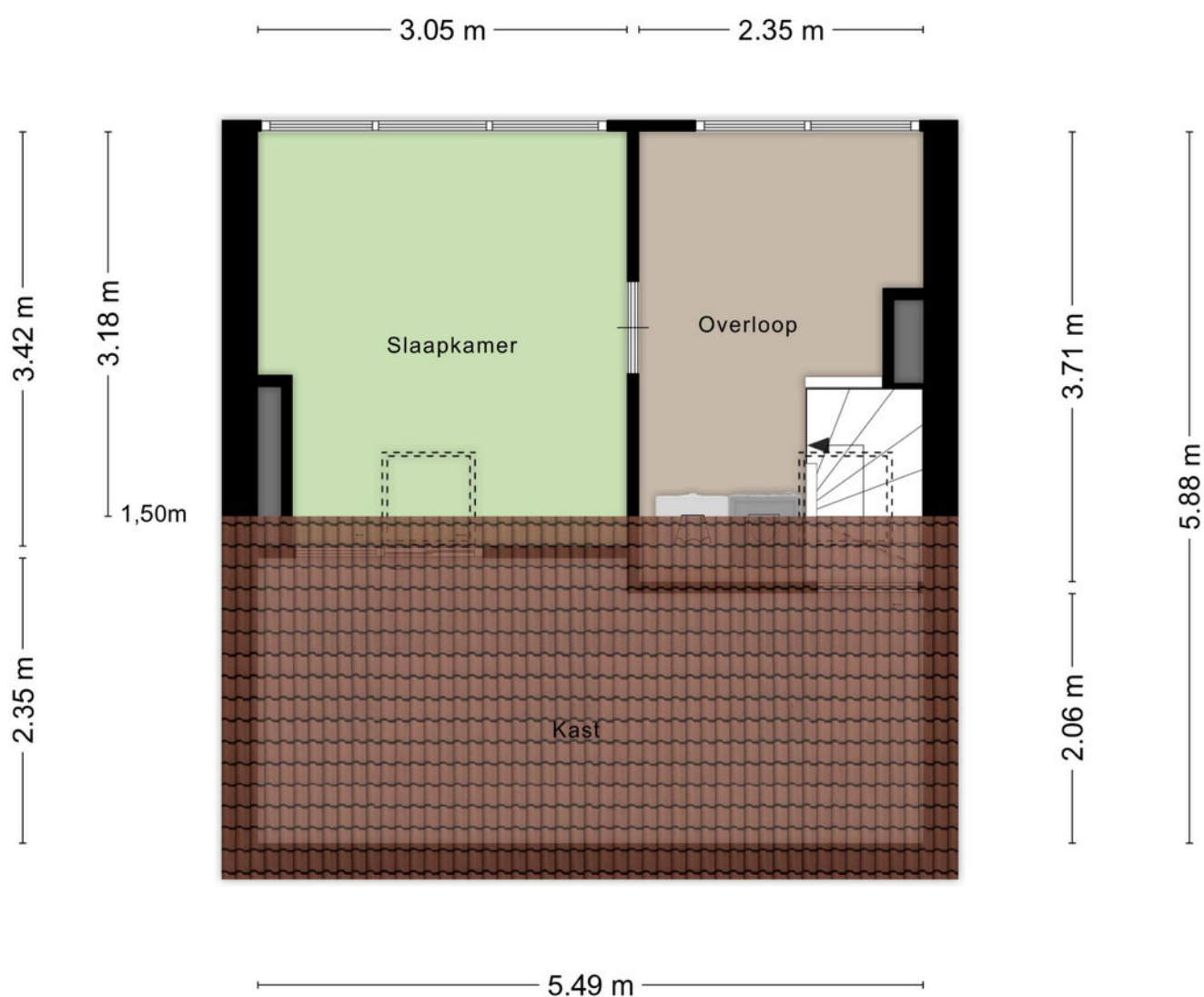
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

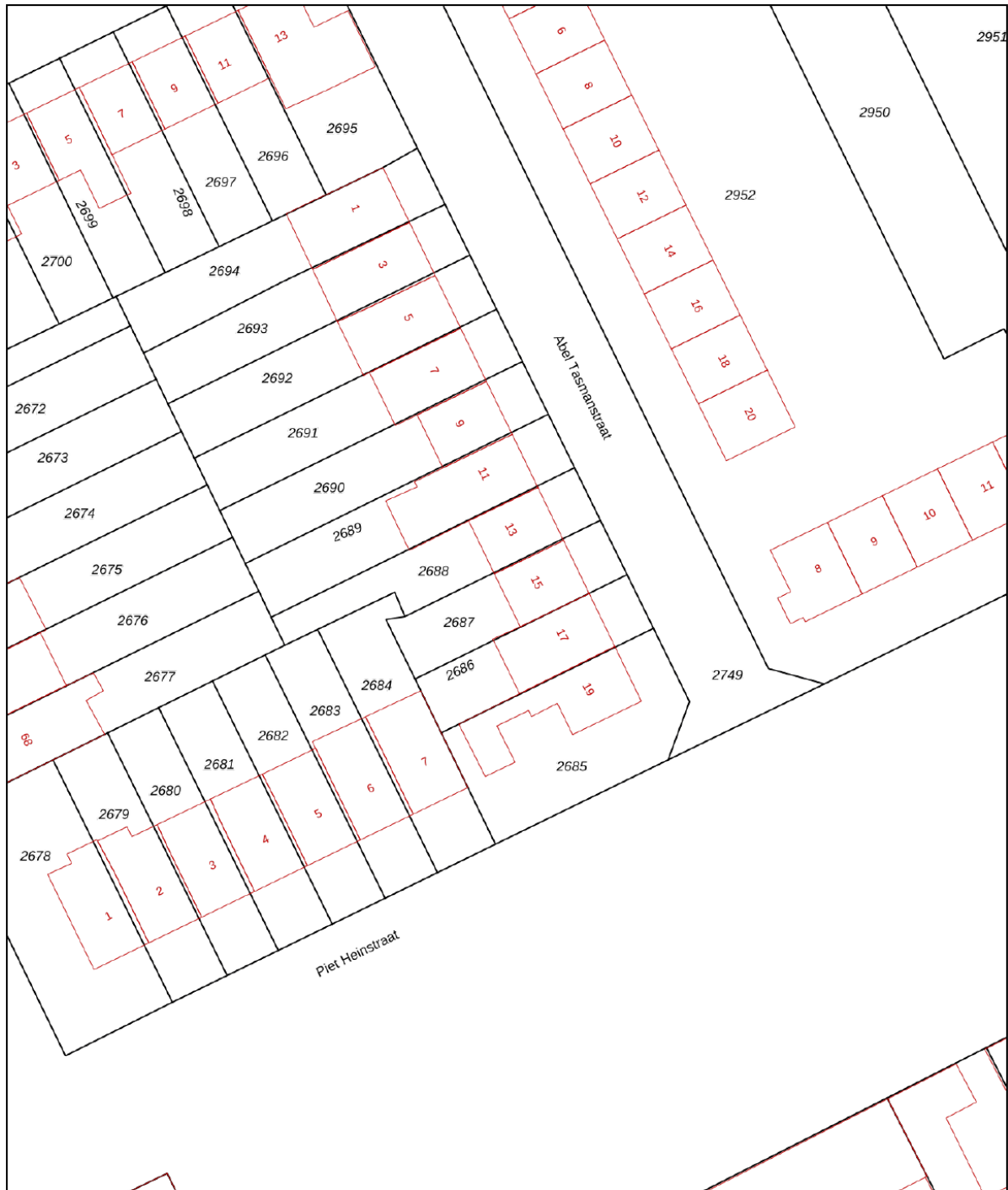


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

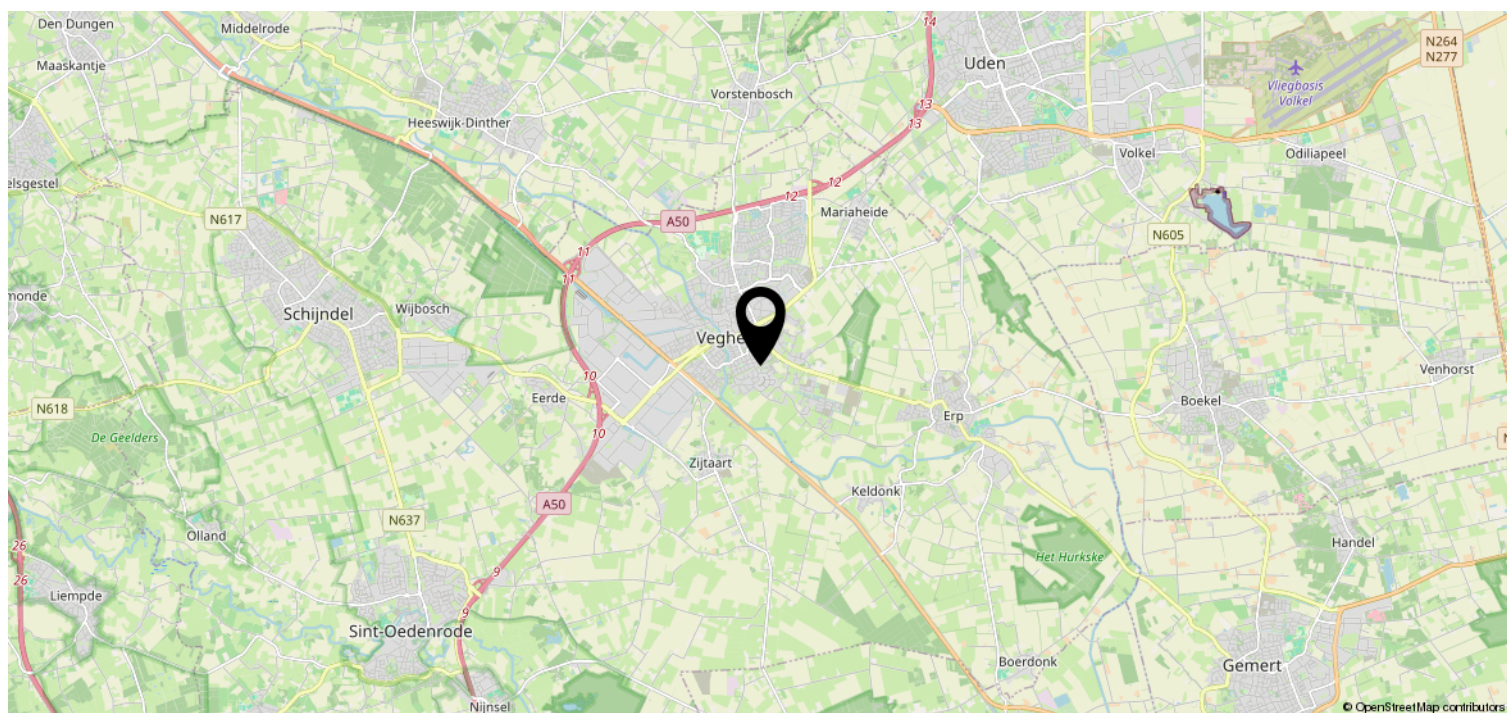
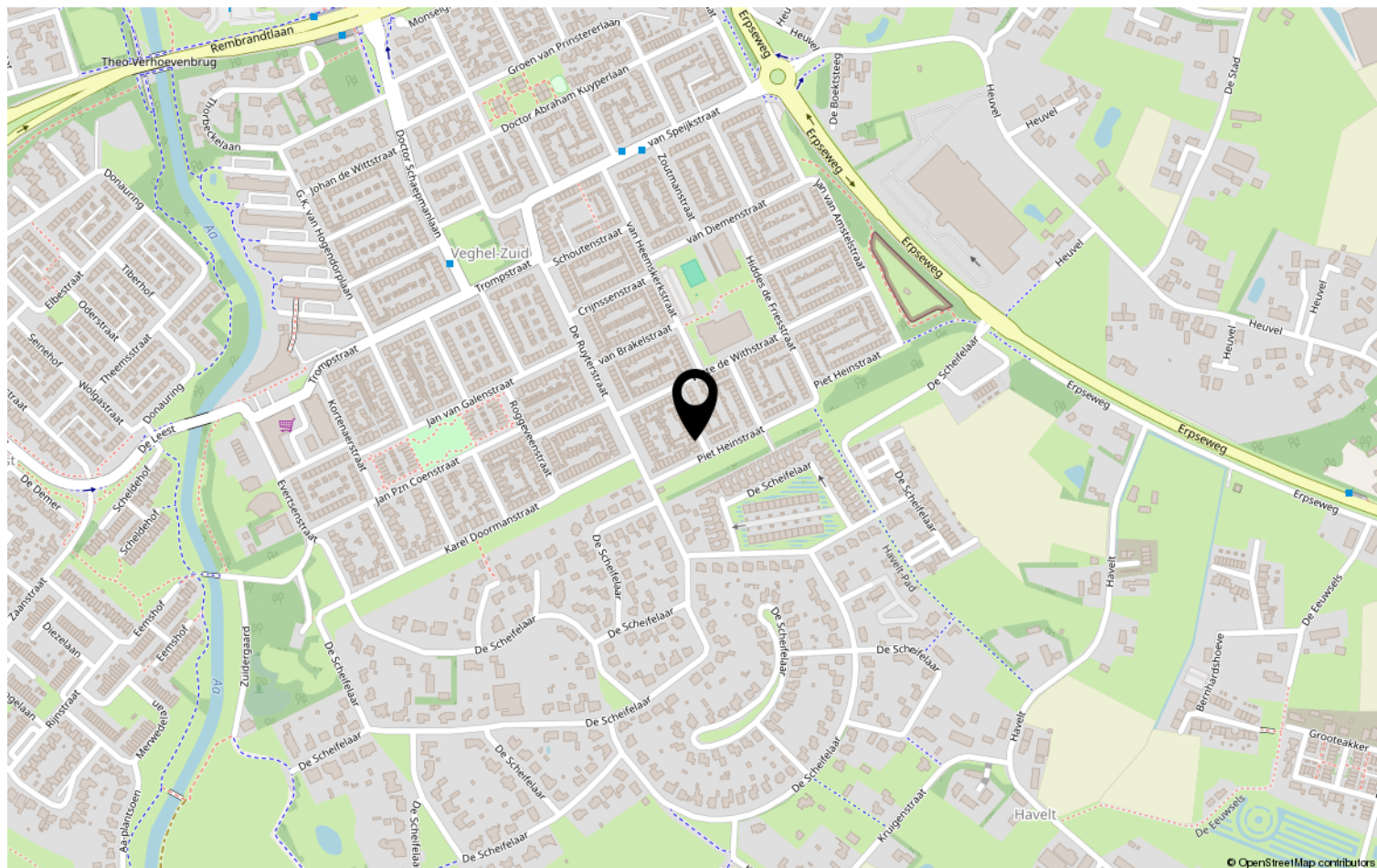
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Veghel
	Huisnummer	Sectie		D
		Perceel		2687
	Vastgestelde kadastrale grens	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.		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 januari 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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