



OSS | Nieuwe Brouwerstraat 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:	1981
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	502 m ³
Woonoppervlakte:	135 m ²
Perceeloppervlakte:	135 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	20 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

RIANT WONEN IN HARTJE CENTRUM OSS

Welkom aan de Nieuwe Brouwerstraat, waar ruimte en een centrale ligging samenkomen. Deze royale woning, gebouwd in 1981, ligt aan het begin van de straat en bevindt zich aan een autovrij gedeelte. Dat betekent dat er geen doorgaand verkeer voor de woning langskomt én dat je kunt genieten van vrij uitzicht vanuit de woonkamer en de slaapkamers aan de voorzijde.

Binnen tref je onder meer een verrassend ruime woonkamer en maar liefst vier slaapkamers. Drie van deze slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed én een garderobekast, wat de woning uitermate geschikt maakt voor gezinnen of voor mensen die graag een extra kamer tot hun beschikking hebben.

Alle voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek: winkels, horeca, het theater, Het Warenhuis met onder meer de bibliotheek, de bioscoop én het NS station Oss CS.

Kortom: riant wonen met alle voorzieningen van het centrum van Oss op loopafstand. Dat is toch wonen op zijn best?

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * 2/1 kapwoning met berging
- * ruime woonkamer met half open keuken
- * keuken voorzien van enkele inbouwapparatuur
- * 4 ruime slaapkamers
- * eenvoudige doch functionele badkamer
- * gehele woning voorzien van laminaatvloeren
- * dubbele beglazing op de begane grond, enkele beglazing op de verdiepingen
- * vrij gelegen tuin met berging, overkapping en achterom
- * gunstige ligging in hartje centrum Oss

INDELING

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de garderobe, de meterkast en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote ramen in zowel de voor- als achtergevel. Via het raam in de voorgevel heb je bovendien een mooi zicht op de woonomgeving. Een praktische vaste kast biedt de nodige bergruimte.

Een lage afscheiding vormt de scheiding tussen de woonkamer en de keuken. De keuken is voorzien van een elektrische kookplaat, afzuigkap, koelkast en oven. Een deur geeft toegang tot de achtertuin.

Via de woonkamer is een portaaltje te bereiken met daar de toiletruimte en de trap naar de verdieping.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. Twee van de drie kamers zijn dermate ruim dat hier met gemak een 2-persoons bed en een garderobekast kan worden geplaatst.

De badkamer is functioneel met een ligbad, toilet en wastafel. Verder vind je hier het aansluitpunt voor de wasmachine.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met daar een ruime overloop (met de c.v. combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie), een flinke bergruimte én een riante 4e slaapkamer.

TUIN

De tuin is lekker breed én vrij gelegen. In de tuin zijn een stenen berging en een ruime overkapping geplaatst. Prettig: een rechtstreekse toegang naar de openbare weg is aanwezig waardoor je met de fiets gemakkelijk achterom kunt komen.

PARKEREN

In de directe omgeving van de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig (betaald parkeren en parkeren voor vergunninghouders).

NIEUWSGIERIG?

Ben je benieuwd naar alles wat deze riante woning jou te bieden heeft? Bel ons dan gerust of stuur een mailbericht. We nemen graag de tijd om je in alle rust deze 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!















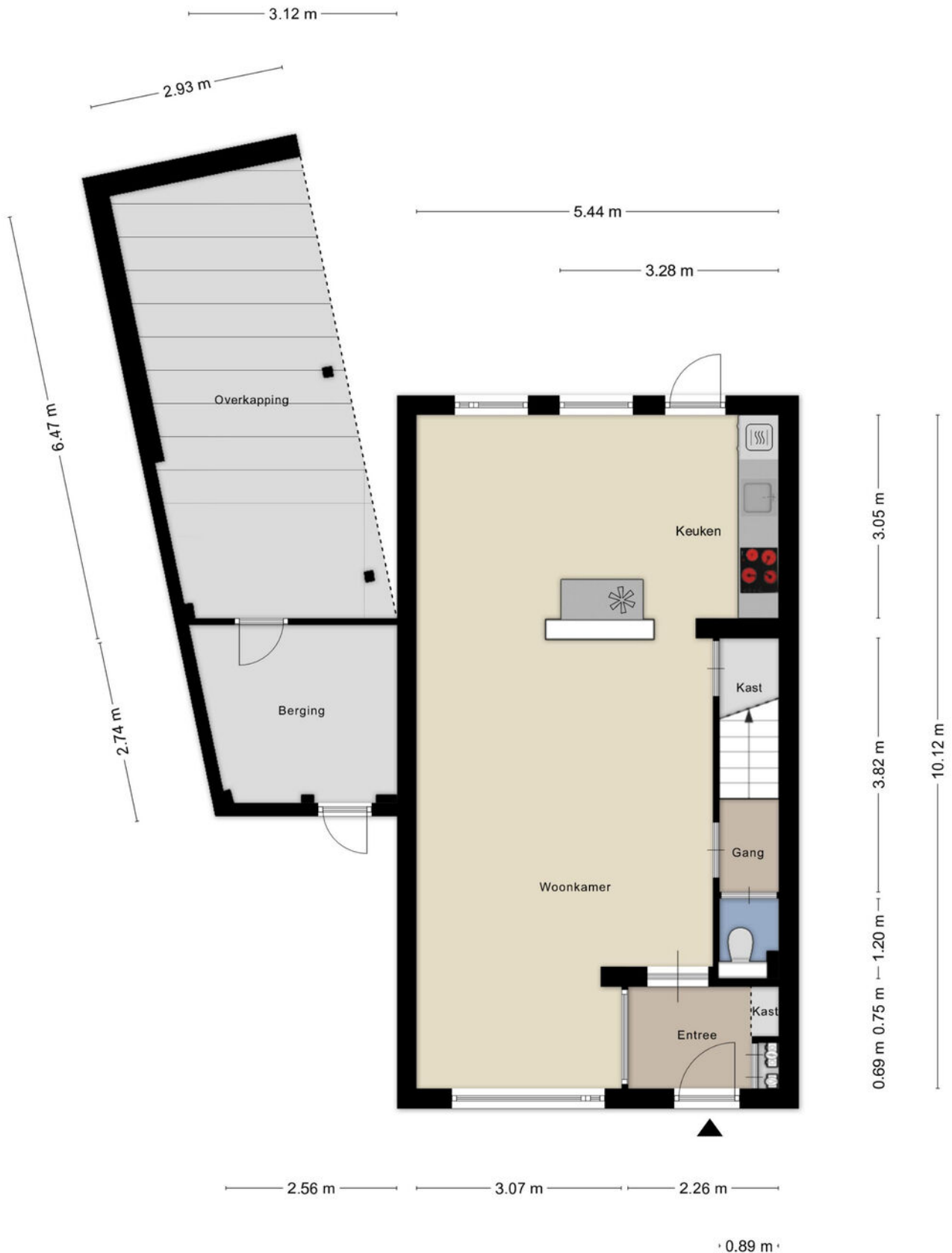








Plattegrond

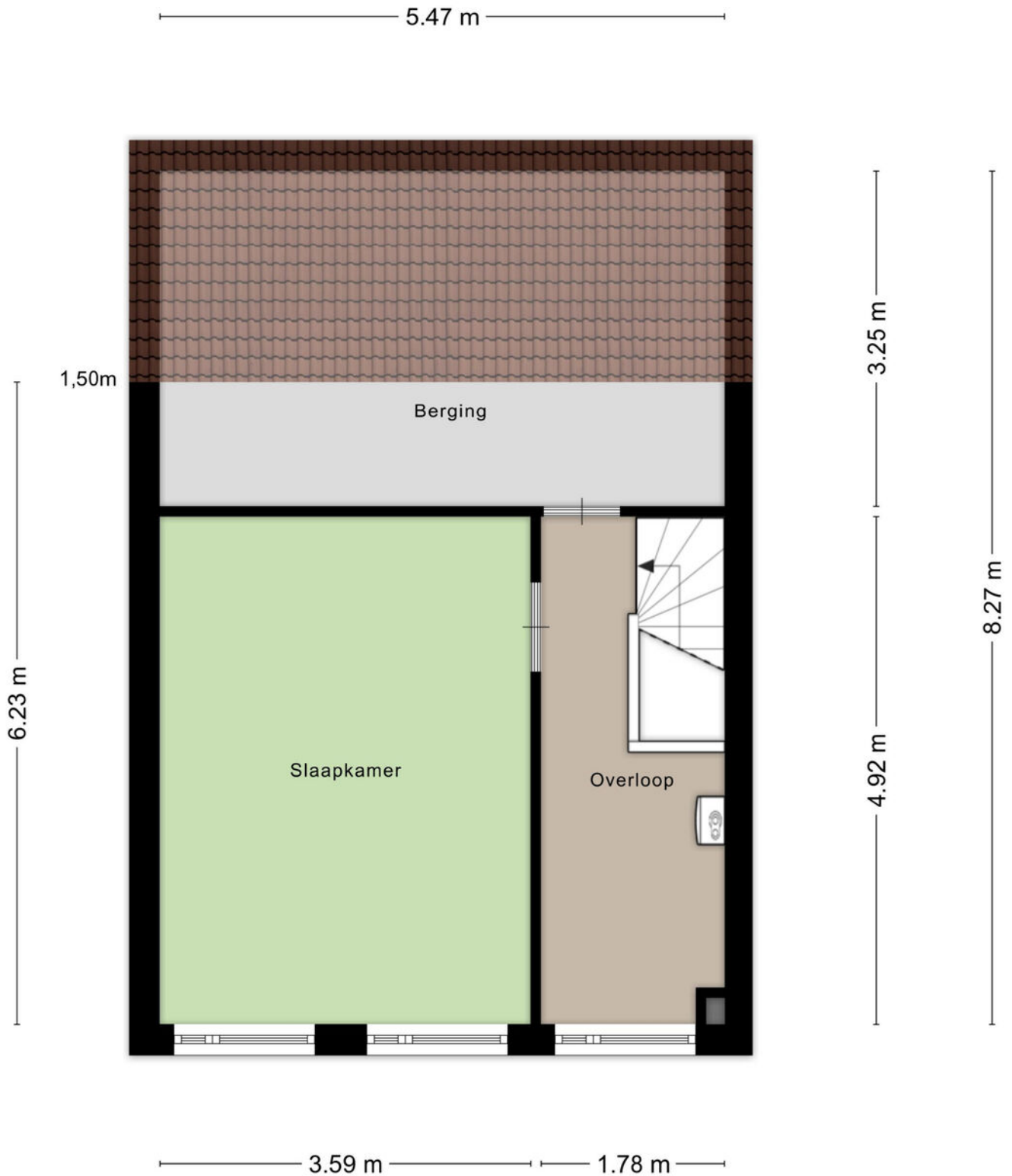


Plattegrond



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

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

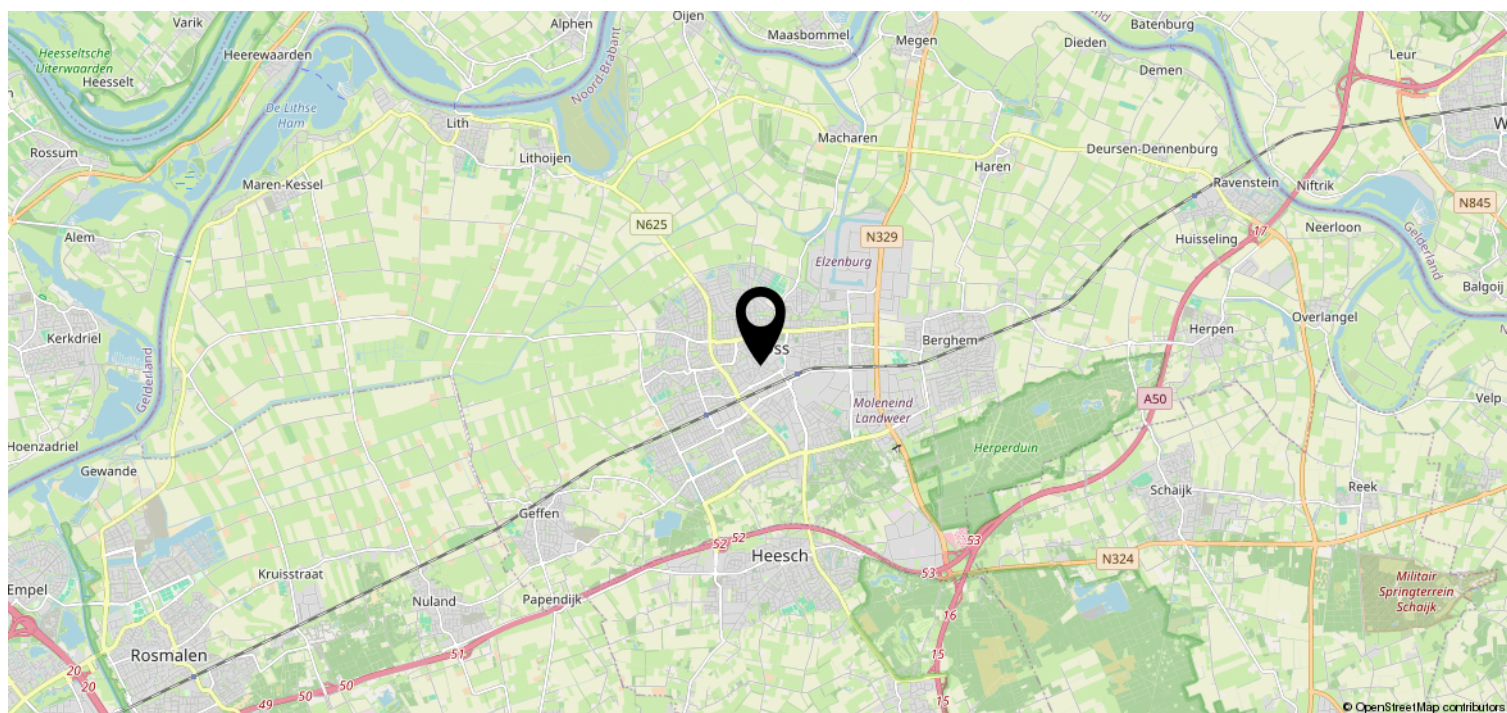
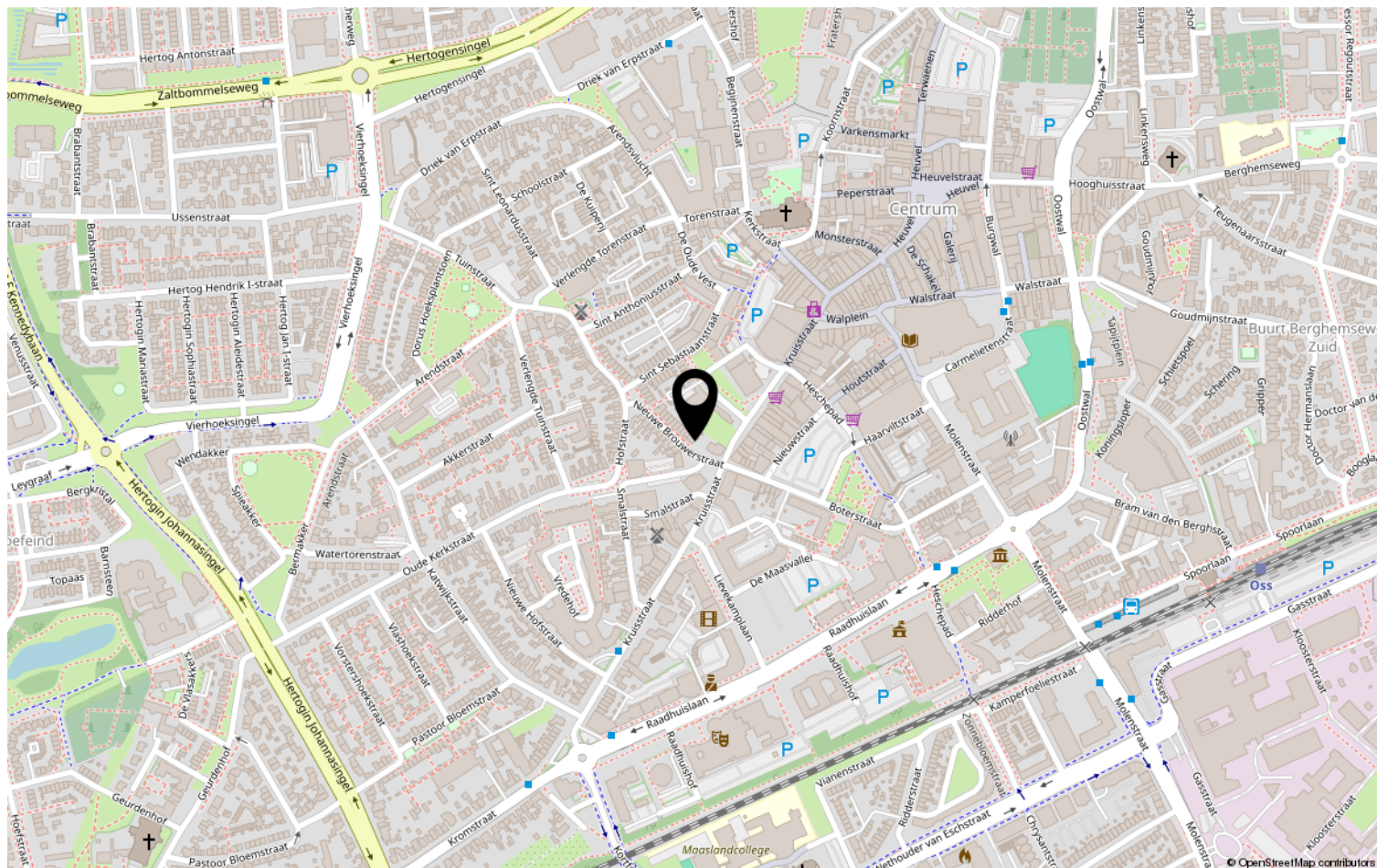
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oss
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	A
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	4439
—	Bebouwing		
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 eensluitend uittreksel, geleverd op 18 februari 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