



GEFFEN | Veldstraat 6 A

Bato Makelaars Oss
0412-624866 | oss@batomakelaars.nl
www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

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 de vragenlijst (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties.

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.

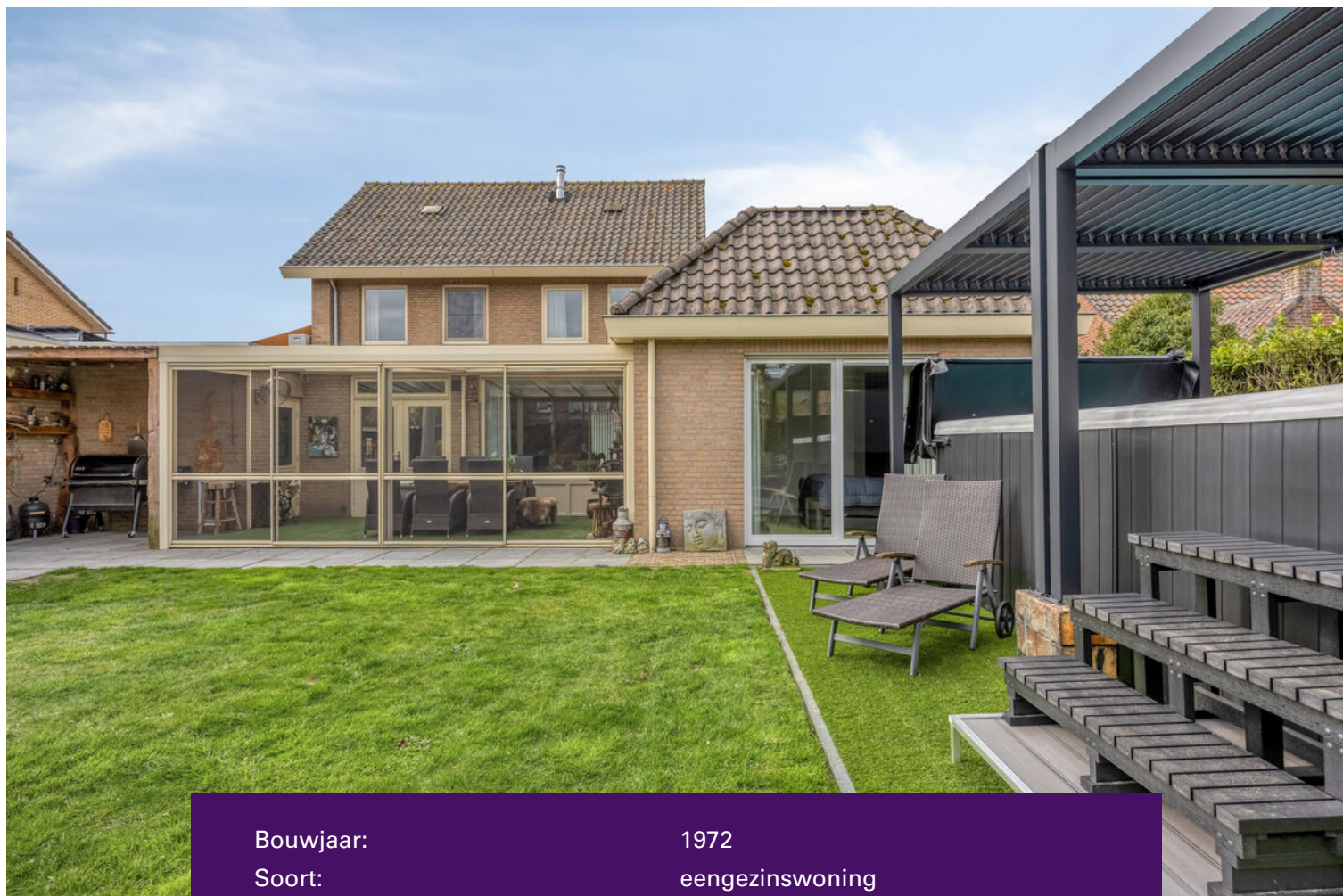
Tot slot

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: | 1972 |
| Soort: | eengezinswoning |
| Kamers: | 6 |
| Inhoud: | 948 m ³ |
| Woonoppervlakte: | 216 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 816 m ² |
| Overige inpandige ruimte: | 40 m ² |
| Gebouw gebonden buiten ruimte: | 28 m ² |
| Verwarming: | vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp |
| Isolatie: | dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd |

Omschrijving

Op een steenworp afstand van de gezellige dorpskern staat deze fors uitgebouwde en verrassend ruime vrijstaande woning met 5 slaapkamers, 2 badkamers, een multifunctionele ruimte én een fantastische zwembad in de achtertuin.

Het oorspronkelijk bouwjaar is 1972 maar eigenlijk dateert bijna niets meer uit die tijd. Nadien is de woning flink uitgebouwd (in 1980 en 1998). Vervolgens hebben de huidige eigenaren de afgelopen jaren de woning verbouwd én verduurzaamd. Zo zijn er in juni 2024 20 zonnepanelen aangebracht (accu voorbereid) en zijn er een warmtepomp en elektrische boiler geïnstalleerd. De woning is dus gasloos gemaakt. Verder is de meterkast vernieuwd, zijn er airco-units geplaatst (warmen en koelen) en zijn er aan de voorzijde van de woning rolluiken aangebracht. Ook werden de wanden, vloeren en plafonds (grotendeels) opnieuw afgewerkt én werd er een mooie pelletkachel in de woonkamer geplaatst.

Totaal zijn er in de woning 5 slaapkamers en 2 badkamers aanwezig. Eén van de slaapkamers én een badkamer bevinden zich op de begane grond. Ideaal dus voor degenen die gelijkvloers willen wonen óf ruimte beschikbaar willen hebben voor bijvoorbeeld logees. Daarnaast heb je op de begane grond nog een circa 11 meter diepe en 4 meter brede multifunctionele ruimte tot je beschikking.

Kortom: een instapklare woning, lekker ruim en met volop mogelijkheden én waarin je klaar bent voor de toekomst! De huidige bewoners wonen hier dan ook met ongelooflijk veel plezier en van verhuizen was tot voor kort helemaal geen sprake. Totdat zich een kans voordeed waarbij ze wonen en werken (nog) beter kunnen combineren. Met enig pijn in het hart verlaten ze dan ook de Veldstraat om zich in een andere regio te gaan vestigen.

Veldstraat 6a is een woning die zich moeilijk laat beschrijven en die je dus eigenlijk echt van binnen gezien moet hebben! We nodigen je dan ook graag uit voor een bezichtiging.

INDELING

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast (vernieuwd en uitgebreid), de toiletruimte en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is royaal van opzet en, net als de hal, voorzien van fraaie hardhouten vloerdelen. Grote ramen in zowel de voor- als achtergevel zorgen voor de nodige daglichttoetreding en een fijn contact met de woonomgeving en de tuin. Door de T-vormige opzet van de woonkamer heb je diverse indelingsmogelijkheden en is er voldoende ruimte voor een grote zithoek en eettafel én bijvoorbeeld een speelgedeelte voor de kinderen, werkgedeelte of leesgedeelte met bibliotheek. Echte blikvanger in de woonkamer is de pelletkachel. Niet alleen is deze kachel mooi om te zien, hij is ook nog eens bijzonder praktisch: doordat deze wifi gestuurd is, heb je extra comfort omdat je de verwarming eenvoudig op afstand via je smartphone kunt bedienen en programmeren. Dit zorgt voor een warm huis bij thuiskomst én een energiezuiniger gebruik. Ideaal toch?

Openslaande deuren geven vanuit de woonkamer toegang tot de serre/tuinkamer die aan de binnenzijde voorzien is van een elektrisch bedienbaar zonnescherm waardoor je op warme zomerse dagen hier toch beschut kunt zitten.

De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is voorzien van een U-vormig opgestelde inrichting met composiet werkblad en ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, stoomoven (wifi gestuurd!), combi-magnetron, koelkast en vaatwasmachine. Verder is een kokend waterkraan aanwezig: ideaal tijdens het koken of voor een 'snel kopje thee'.

Een dubbele draaicarrousel biedt de nodige bergruimte, tezamen met de diverse kastjes.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de riante bijkeuken met de witgoedaansluitingen en een spoelbak met koud watertappunt. Via deze bijkeuken is de oprit rechts van de woning bereikbaar.

Via de bijkeuken is vervolgens de (verwarmde) multifunctionele ruimte bereikbaar. Door de afmetingen van deze ruimte en de aanwezige voorzieningen is deze ruimte geschikt voor meerdere gebruiksdoeleinden zoals bijvoorbeeld werk-/hobbyruimte (huidige gebruik), chill-/feestruimte, kantoor of praktijk aan huis óf diepe garage. Aan de voorzijde is een elektrisch bedienbare segmentdeur geplaatst. Verder zijn er veel elektra-punten aangebracht en is er een airconditioning geplaatst. Een deur geeft vanuit deze ruimte toegang tot de achtertuin.

Via de woonkamer bereik je ook de slaapvleugel aan de linkerzijde van de woning. Hier zijn een slaapkamer, inloopkast en badkamer ondergebracht. De royale slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt daardoor veel privacy. Via een kunststof schuifpui heb je een directe toegang tot de tuin.

De badkamer ligt aan de voorzijde van de woning en is compleet met een hoekbad, douchehoek, toilet, bidet, wastafel en handdoekradiator. Onder de tegelvloer is comfortabele vloerverwarming aangebracht. Het plafond is afgewerkt met aluminium lamellen. Tussen de slaapkamer en de badkamer is de inloop-garderobekast aanwezig.

EERSTE VERDIEPING

(betonvloer)

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot de slaapkamers 2 en 3 en de tweede badkamer. Slaapkamer 2 is mooi ruim en groot genoeg voor het plaatsen van een bed, bureau en kledingkast. De riante slaapkamer 3 is ontstaan nadat twee slaapkamers werden samengevoegd. Bij de verbouwing werd ook airconditioning in de ruimte aangebracht. Vanzelfsprekend bestaat de mogelijkheid de ruimte weer te splitsen waarna je weer 3 kamers tot je beschikking hebt op de eerste verdieping. De badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet, bidet en een badkamermeubel met wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

(houten constructievloer)

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar met daar een overloop en de slaapkamers 4 en 5. In beide kamers zorgt een dakraam voor daglichttoetreding en ventilatie.

TUIN

De tuin is mooi rondom de woning gelegen, onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een beregeningsinstallatie. Doordat de tuin rondom de woning is gelegen heb je aan beide zijden ook een goede bereikbaarheid.

Rechts van de woning ligt een brede oprit waar gemakkelijk 4 auto's kunnen worden geparkeerd. Links van de woning is een extra parkeerplaats aanwezig voor het stallen van bijvoorbeeld de camper of de caravan. Ideaal toch dat deze gewoon aan huis geplaatst kan worden?

In de achtertuin is een zwemspa geplaatst van maar liefst circa 6 meter breed x 2,5 meter lang. Een zwemspa is een combinatie van een zwembad en een jacuzzi, waarin je kunt zwemmen tegen een krachtige stroming. Een zwemspa is extra praktisch omdat deze minder ruimte inneemt dan een zwembad én het hele jaar door te gebruiken is voor zowel ontspanning als beweging. Boven de zwemspa is een overkapping gemaakt met beweegbare lamellen waardoor je in de zwemspa kunt kiezen voor schaduw of zon op zomerase dagen.

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!

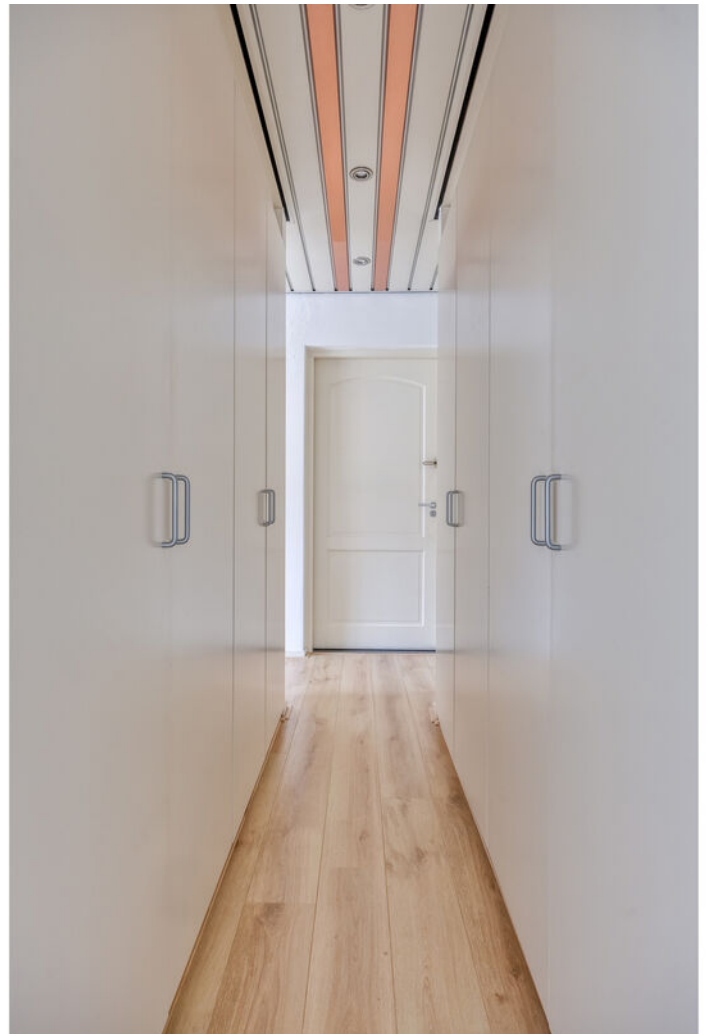


































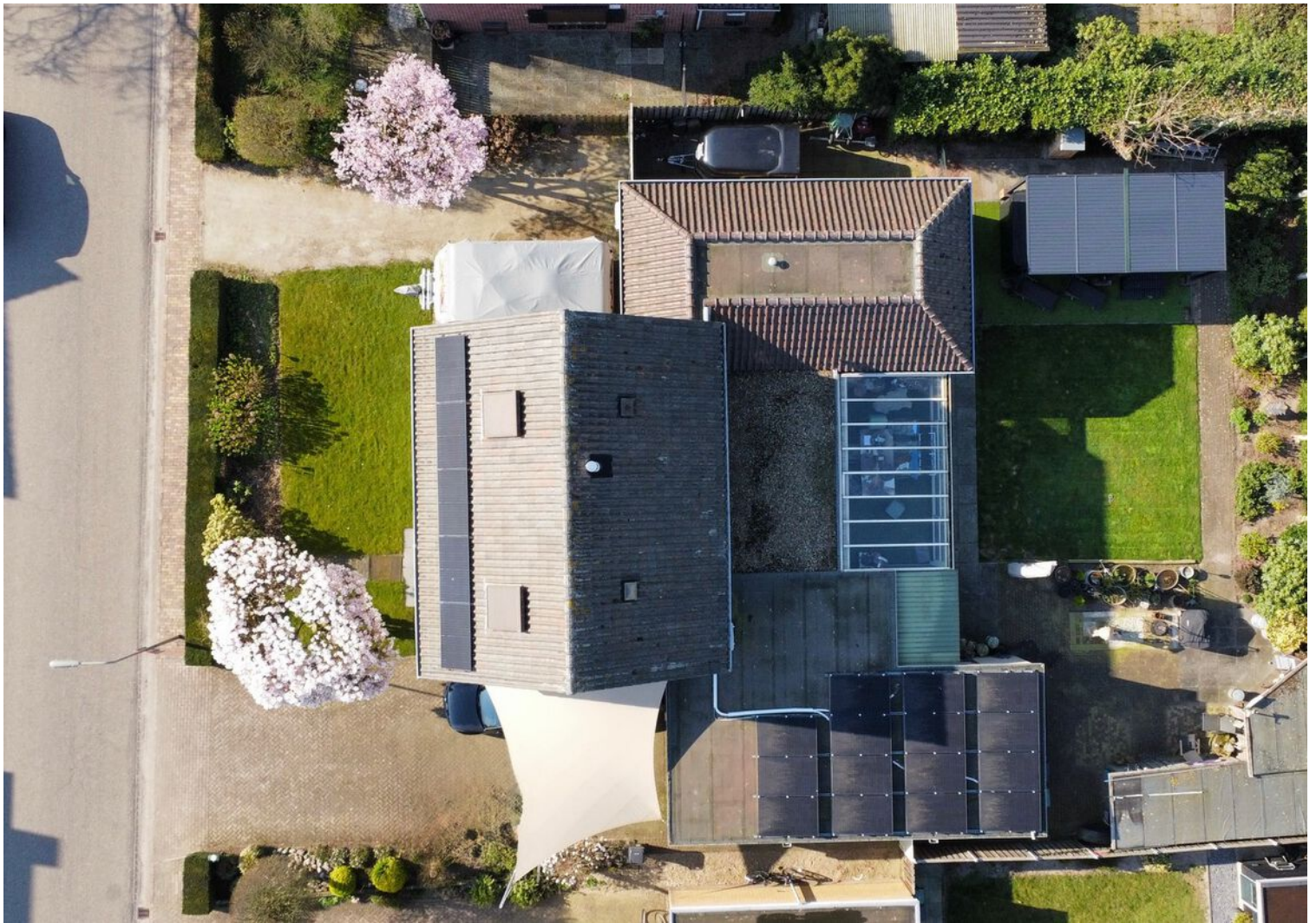














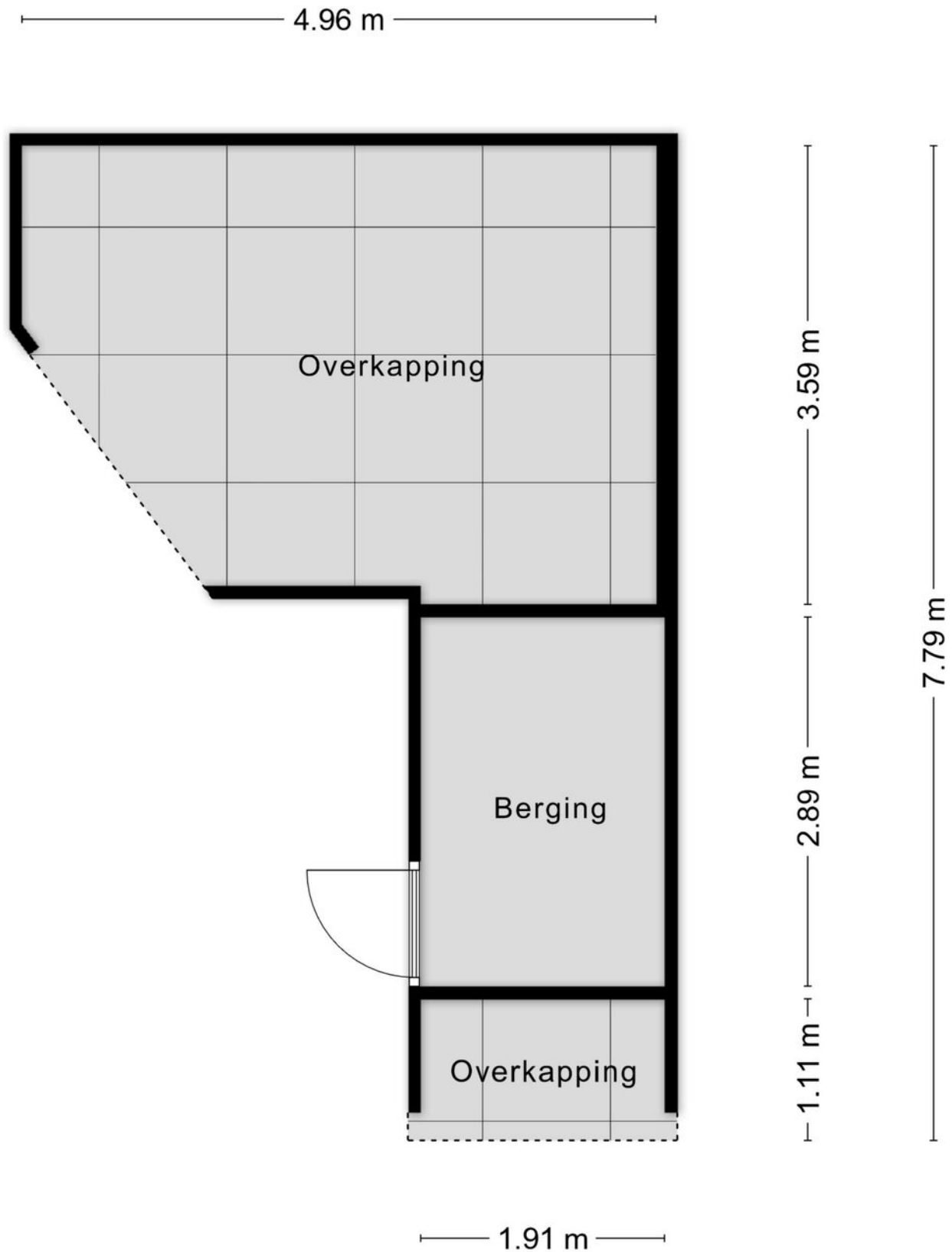


Plattegrond

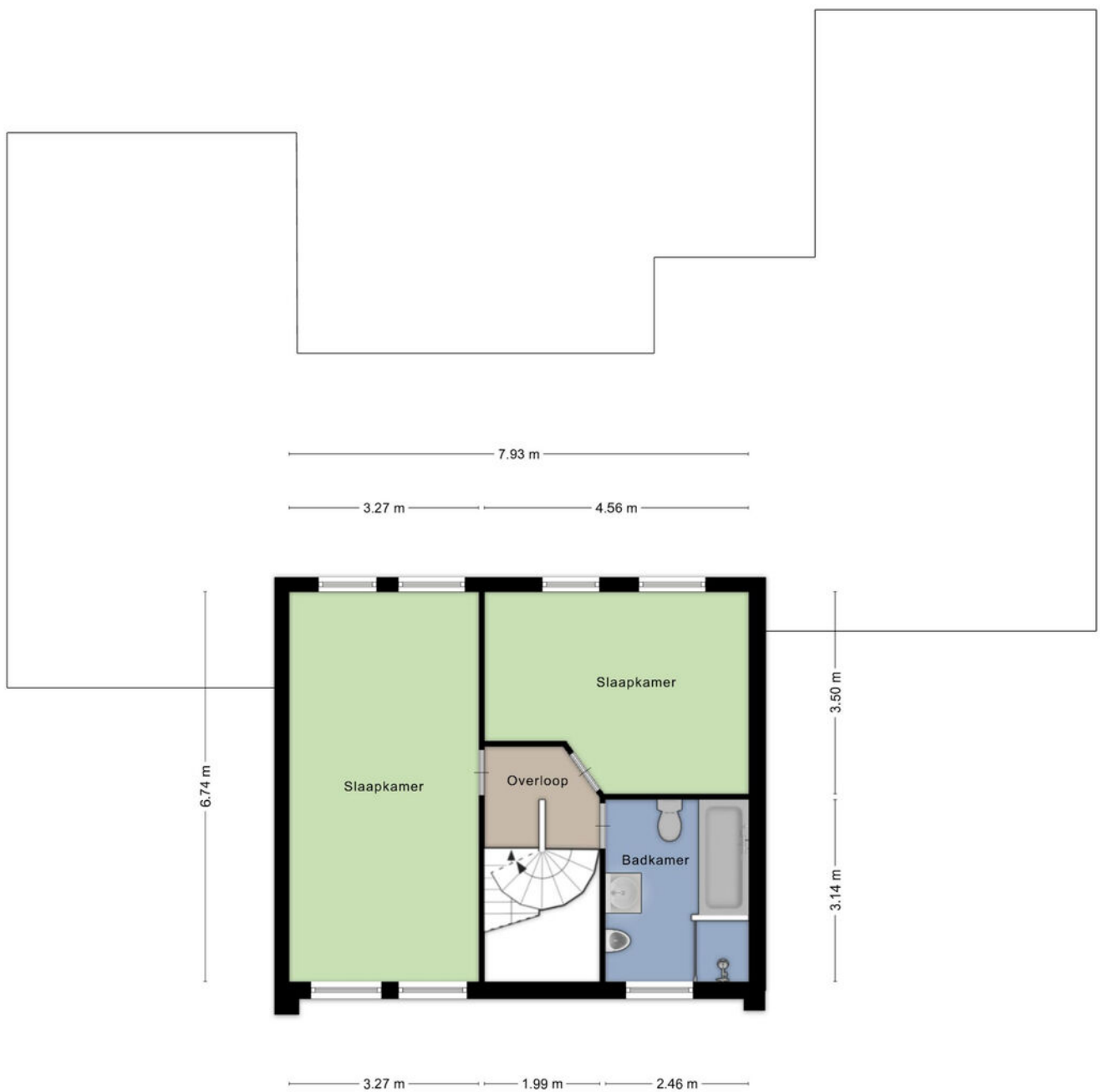


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

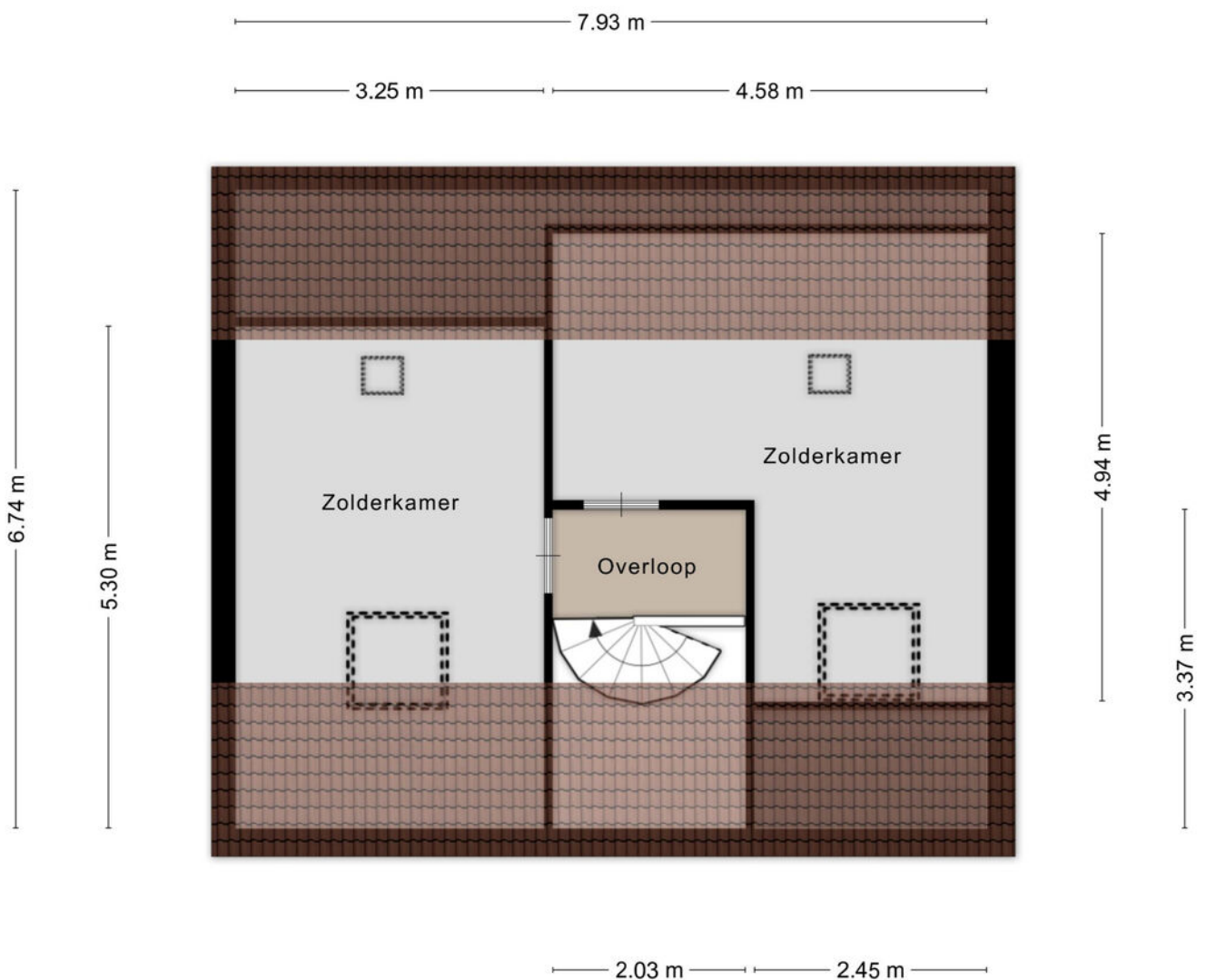


Plattegrond



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

Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

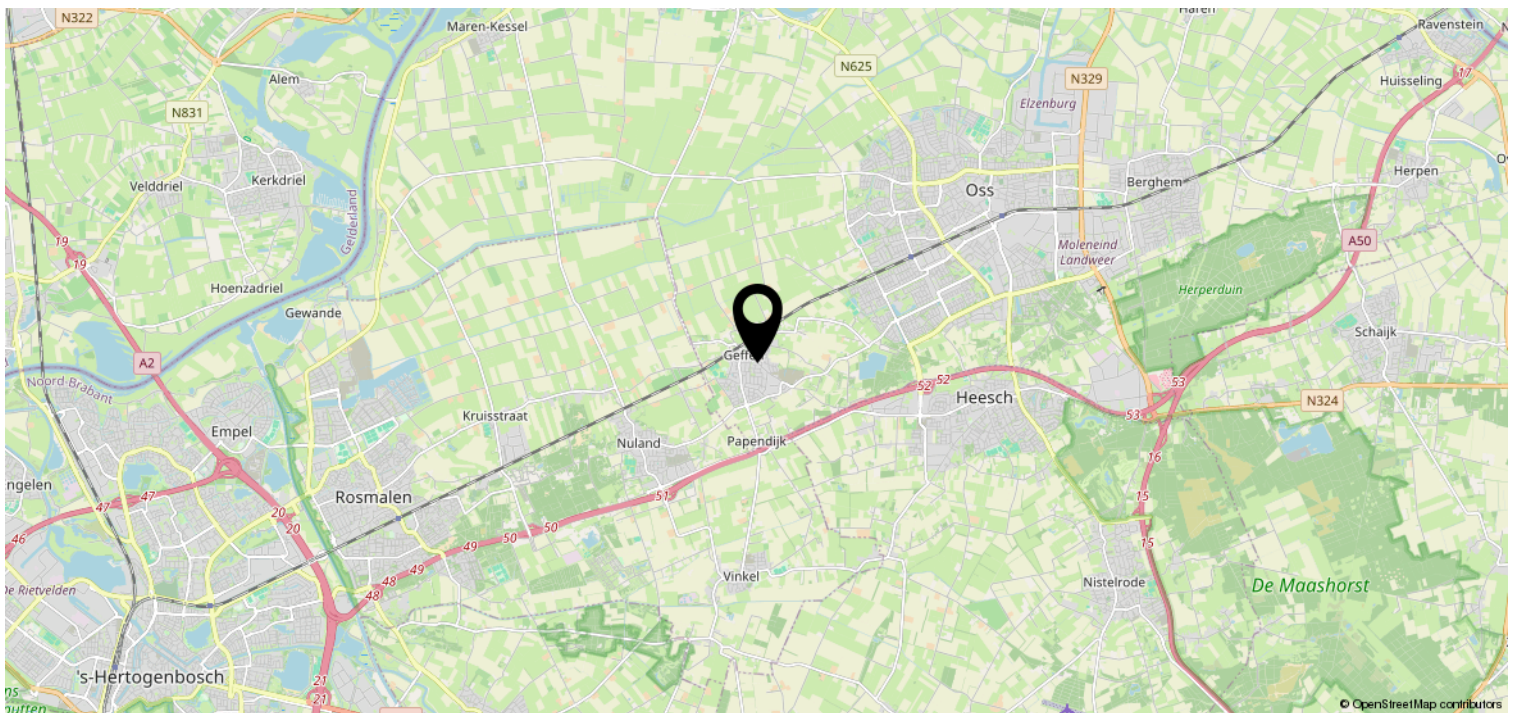
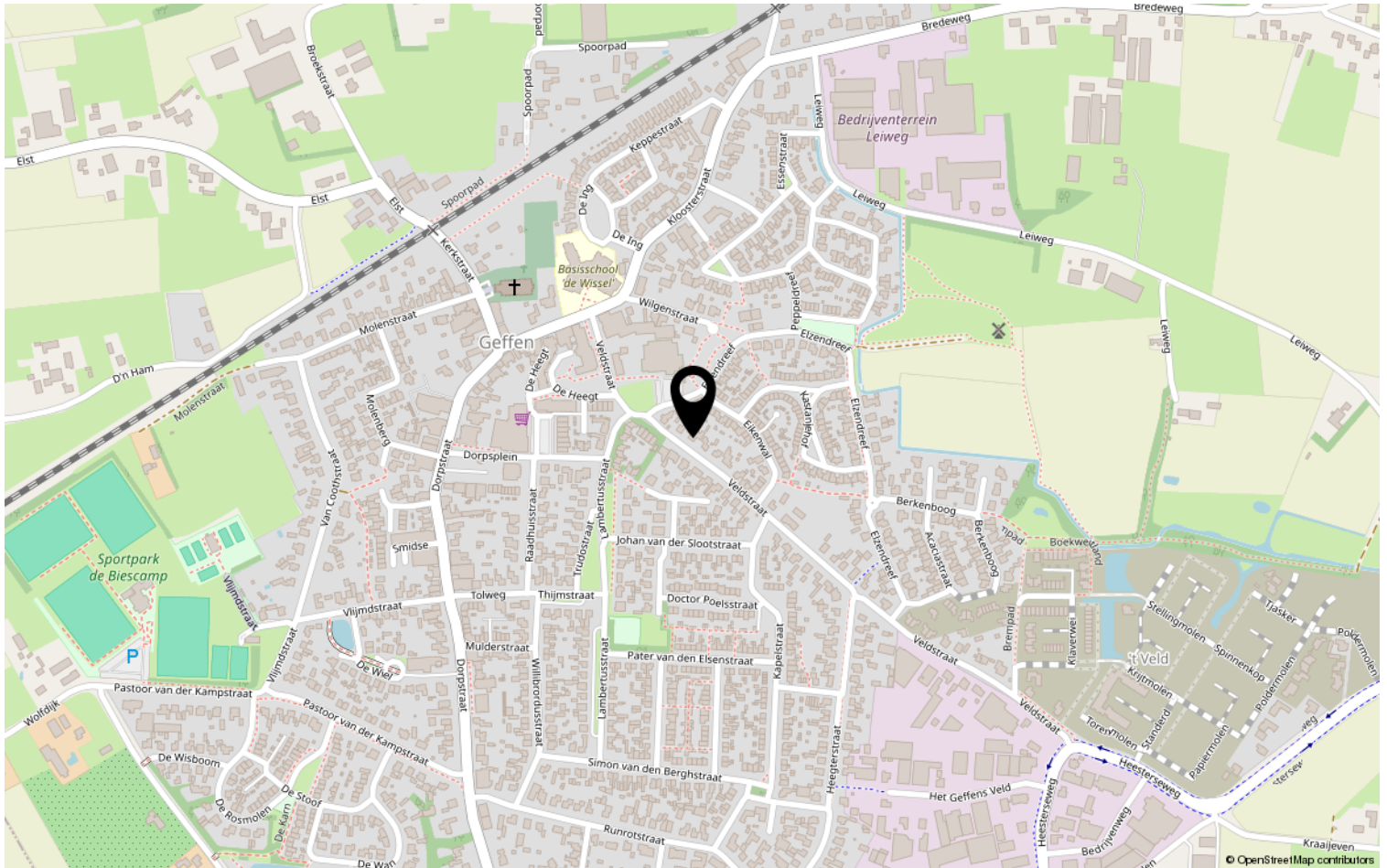


| | | |
|---|--|--|
| <p>12345</p> <p>Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Geffen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 1738</p> | <p>kadaster</p>  |
|---|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 17 maart 2026
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