



OSS | Staringstraat 61

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.

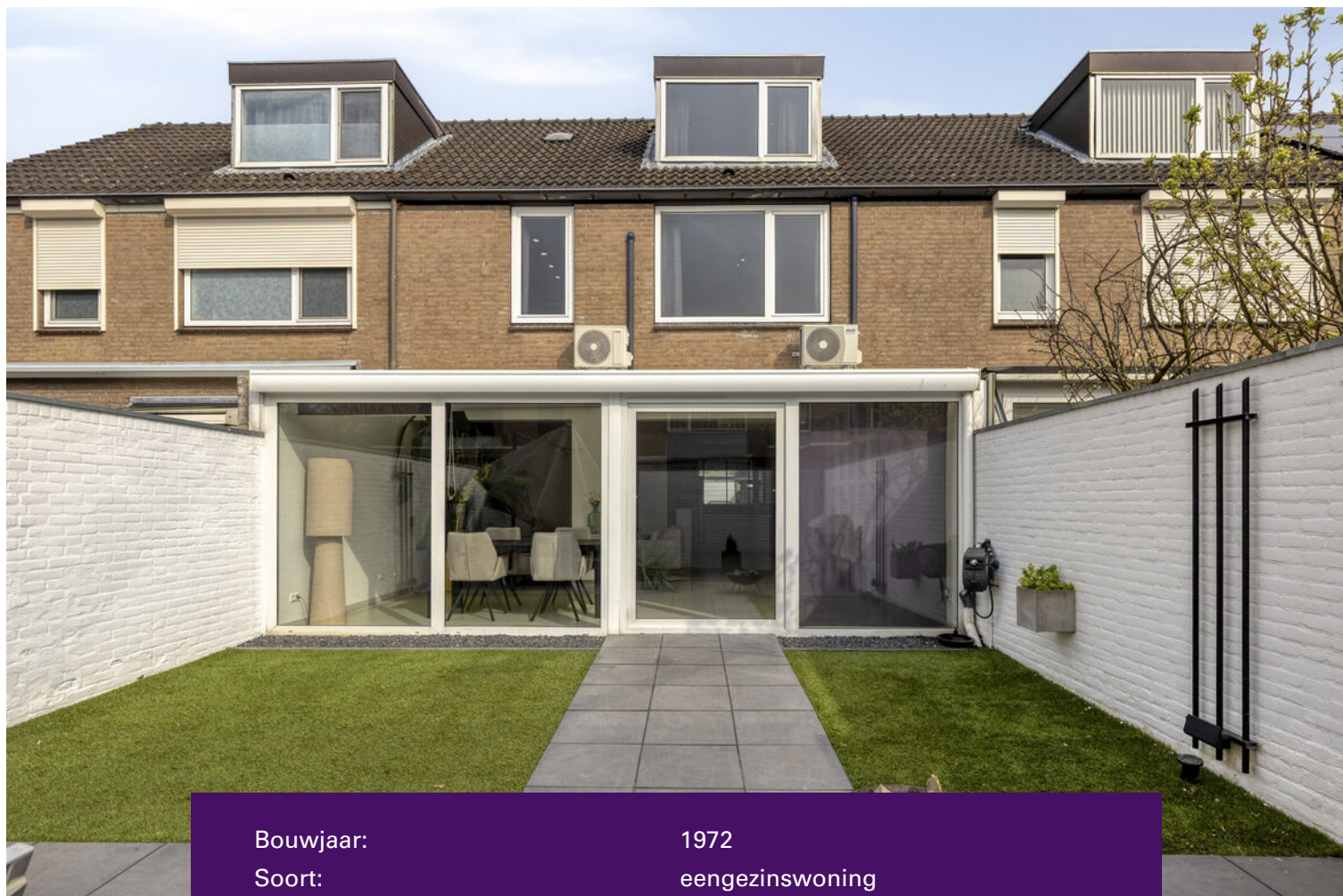
Tot slot

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:	5
Inhoud:	540 m ³
Woonoppervlakte:	153 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

ROYALE, MODERN AFGEWERKTE EENGEZINSWONING MET SERRE/TUINKAMER, 4 SLAAPKAMERS EN ZONNIGE TUIN

Aan een rustige woonstraat in de woonwijk Ruwaard staat deze verrassend ruime eengezinswoning met carport en zonnige tuin op het westen. De woning is gebouwd in 1972 en later aan de achterzijde uitgebouwd met een tuinkamer/serre. Hierdoor heb je op de begane grond de beschikking over een heerlijk licht en royaal leefoppervlak. De berging aan de voorzijde is bovendien geïsoleerd en momenteel in gebruik als hobbyruimte.

Ook de slaapkamers op beide verdiepingen zijn ruim opgezet waardoor deze woning uitermate geschikt is voor gezinnen of voor een kantoor aan huis.

De woonwijk Ruwaard is een groene en ruim opgezette wijk in Oss met een breed aanbod aan voorzieningen. In de directe omgeving vind je diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, waaronder het overdekte winkelcentrum De Ruwert en een kleinschaliger winkelcentrum aan de Schaepmanlaan. Ook zijn er meerdere scholen, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten in de wijk aanwezig. De snelweg richting Den Bosch-Arnhem/Nijmegen en Eindhoven is snel en gemakkelijk bereikbaar en met ongeveer 10 minuten fietsen sta je in hartje centrum Oss of op het NS station Oss CS.

Dus ben jij op zoek naar een moderne en comfortabele woning in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving? Bel ons dan snel voor een bezichtigingsafspraak!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * uitgebouwde tussenwoning met carport
- * woonkamer met fraaie plafondverlichting
- * tuinkamer/serre
- * open keuken voorzien van hoekopgestelde inrichting en inbouwapparatuur
- * parterre voorzien van moderne plavuizenvloer met vloerverwarming
- * geïsoleerde berging/hobbyruimte op de begane grond
- * totaal 4 slaapkamers
- * veel berging
- * rondom kunststof kozijnen, deels voorzien van dubbele beglazing
- * waterontharder en airconditioning aanwezig
- * zonnige achtertuin op het westen, achterom aanwezig
- * gunstige ligging, nabij alle voorzieningen.

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast, een vaste kast, de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de berging/hobbyruimte en de woonkamer.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd met een tuinkamer/serre. Doordat deze aanbouw voorzien is van lichtdoorlatende dakplaten, heb je een heerlijk licht leefoppervlak tot je beschikking. Op de vloer zijn moderne plavuizen gelegd waaronder vloerverwarming is aangebracht. Comfortabel! Het plafond is strak afgewerkt en voorzien van spots en indirecte verlichting.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een natuurstenen werkblad en een ingebouwde 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en vaatwasmachine. Via het raam heb je én de nodige daglichttoetreding én een fijn contact met de woonomgeving.

Tot slot beschikt de begane grond over een praktische hobbyruimte. Deze is inpandig bereikbaar via de entree/hal, volledig geïsoleerd en gerealiseerd in de voormalige berging. Liever weer een berging? Dat is eenvoudig te realiseren, aangezien de deur naar de oprit behouden is gebleven. Daarnaast biedt ook de tuin mogelijkheden voor extra berging. Dankzij de aanwezige achterom kan hier desgewenst een (fietsen)berging worden geplaatst.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allen voorzien van een praktische laminaatvloer en in één van de slaapkamers aan de achterzijde is airconditioning aangebracht.

De badkamer is betegeld en voorzien van een ligbad, toilet en een breed badkamermeubel met wastafel en dubbele kraan.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Op de overloop bevinden zich de Intergas Extreme combiketel (2023) en praktische berging onder de schuine kap.

De royale vierde slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en lichtinval. Daarnaast beschikt de kamer over een modern wastafelmeubel en airconditioning. In een vaste kast vind je bovendien de aansluiting voor de wasmachine.

BERGZOLDER

Een luik op de overloop van de tweede verdieping geeft toegang tot een bergzolder. Ideaal voor de spulletjes die je niet dagelijks nodig hebt.

TUIN

De achtertuin is gelegen op het westen en onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegelwerk en kunstgras. Achterin de tuin is een poort aanwezig naar de achtergelegen brandgang.

CARPORT EN OPRIT

Aan de voorzijde van de woning is een carport aanwezig. Naast deze carport is voldoende ruimte voor het plaatsen van bijvoorbeeld de klike's of het stallen van fietsen.

PARKEREN

In de directe omgeving van de woning bevinden zich openbare parkeerplaatsen.

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 ruime 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.



















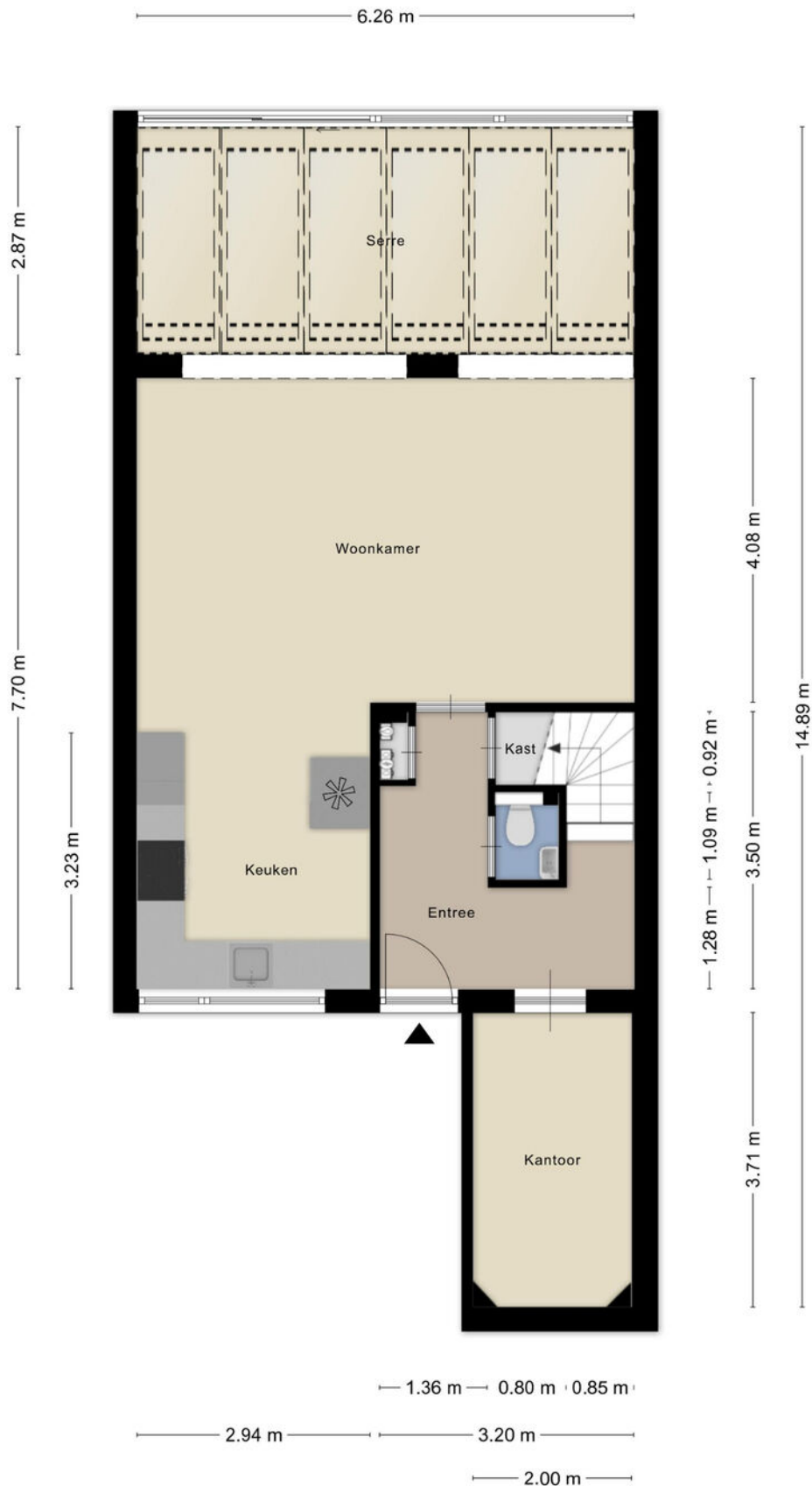








Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond

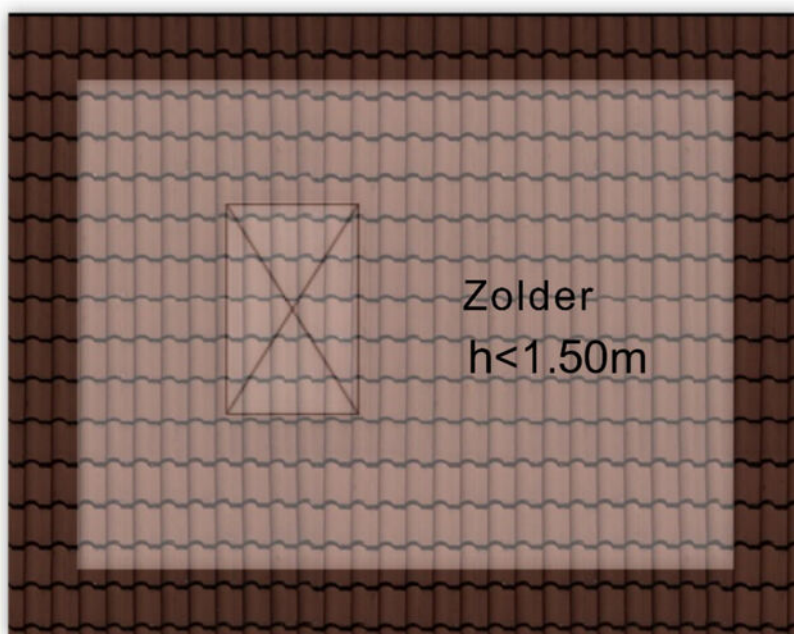


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

3.20 m

2.15 m




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

Kadastrale kaart

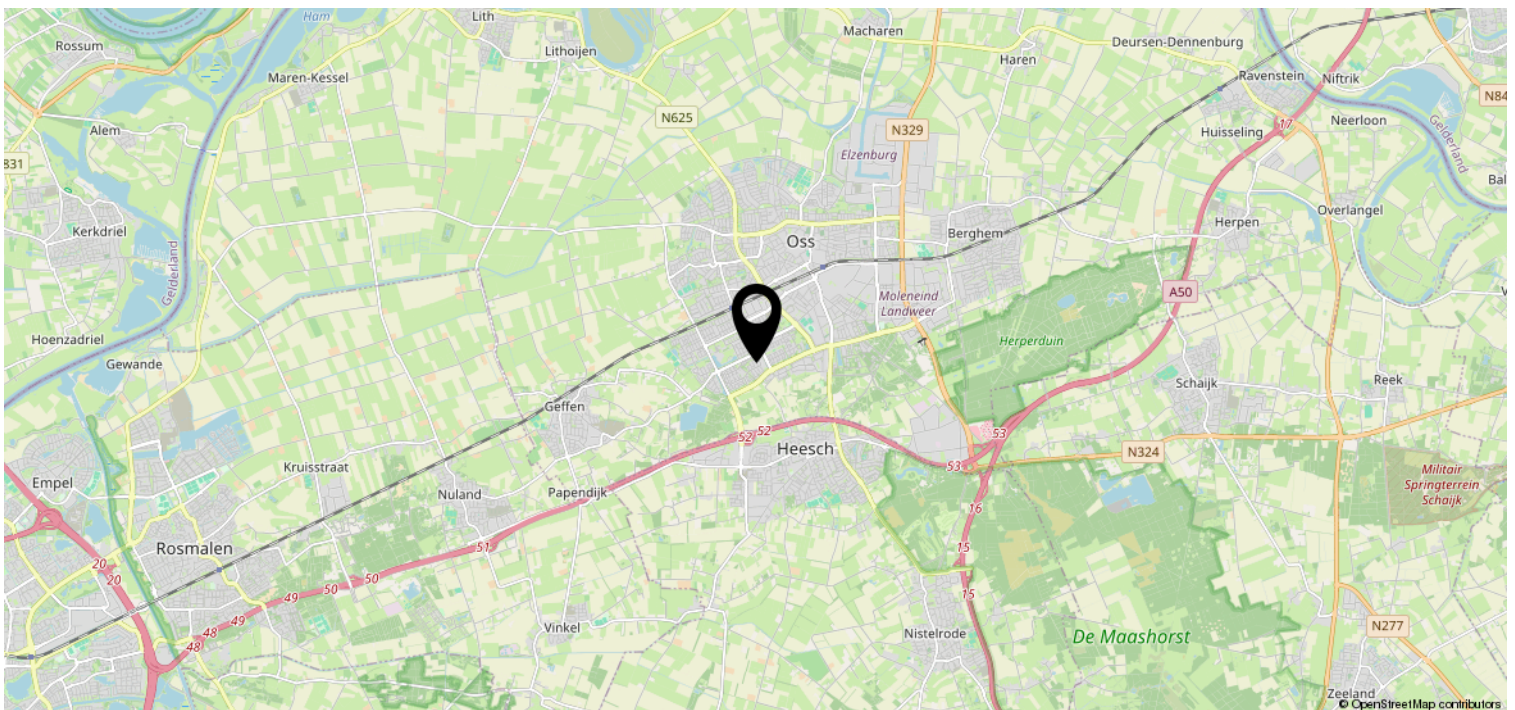
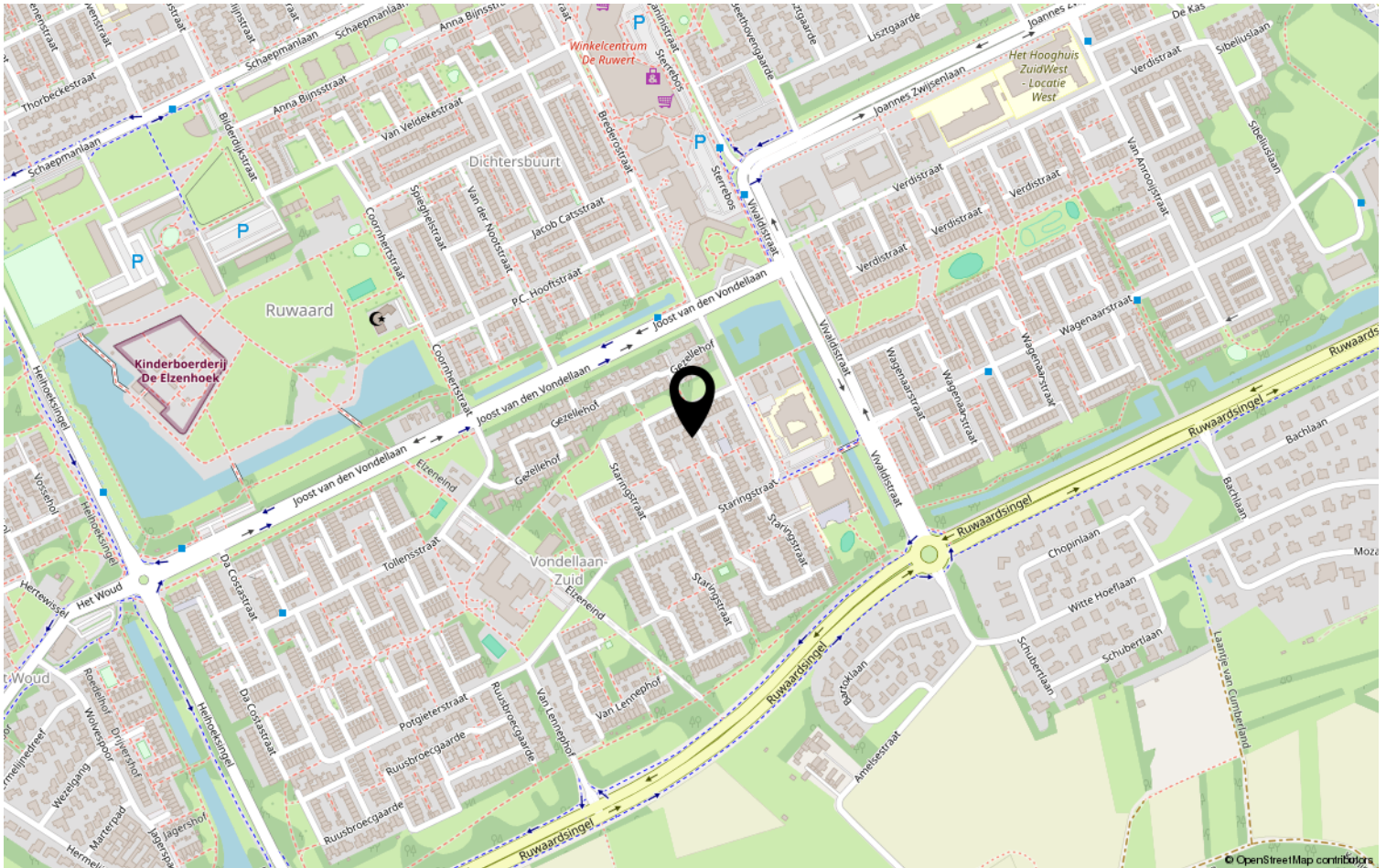
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</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>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 maart 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2493</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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