



OSS | Gripper 4

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:	2007
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	4
Inhoud:	544 m ³
Woonoppervlakte:	154 m ²
Perceeloppervlakte:	197 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	6 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen in een rustige woonwijk, op loopafstand van het stadscentrum en het NS station.

Deze verrassend ruime, geschakelde woning met eigen oprit, garage en tuin is gelegen aan een rustige woonstraat, op nog geen vijf minuten loopafstand van het stadscentrum. Dankzij de royale woonkamer, een slaapkamer en badkamer op de begane grond én twee slaapkamers met een tweede badkamer op de verdieping, is dit de ideale woning voor wie comfortabel en rustig wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in 2007, praktisch ingedeeld, heerlijk licht en altijd met zorg bewoond en onderhouden. Dit ervaar je direct bij binnenkomst. De besloten tuin biedt volop privacy en een fijne plek om in de zomer gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit aan de voorzijde en een ruime, inpandig bereikbare garage/berging, die zich ook uitstekend leent als hobby- of klusruimte.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * geschakelde, levensloopbestendige woning
- * royaal van opzet
- * L-vormige woonkamer met schuifpui naar de tuin
- * keuken voorzien van nette inrichting en inbouwapparatuur
- * woonkamer en keuken voorzien van massieve hardhouten parketvloer
- * ruime slaapkamer met schuifkastenwand op de begane grond
- * aangrenzende complete badkamer
- * 2 ruime slaapkamers én een 2e badkamer op de verdieping
- * royale, inpandig bereikbare berging/hobbyruimte
- * eigen oprit
- * uitgebreide meterkast en glasvezel aanwezig
- * veel bergruimte
- * besloten achtertuin op het oosten, voorzien van bestrating, beplanting en een kleine berging
- * bouwjaar 2007, energielabel A
- * gunstige ligging, nabij het stadscentrum

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de ruime hal met de garderobe, de meterkast, toiletruimte, trap naar de verdieping en de toegangsdeuren naar de berging/garage en woonkamer.

De woonkamer is L-vormig van opzet en voorzien van een massieve, hardhoutenvloer. Het zitgedeelte ligt aan de achterzijde van de woning, waardoor je het hele jaar door volop kunt genieten van het uitzicht op de besloten achtertuin. Via de schuifpui heb je direct toegang tot buiten. De grote kast bij het zitgedeelte biedt niet alleen veel opbergruimte, maar is ook een mooie plek om boeken, foto's en bijvoorbeeld souvenirs te plaatsen.

De keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim van opzet. De L-vormige keukeninrichting is voorzien van een granieten werkblad en een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasmachine. Via het raam heb je én de nodige lichtinval én een fijn contact met de woonomgeving.

Zowel de woonkamer als de keuken is voorzien van een fraaie, massief houten parketvloer.

Via de zitkamer is de slaapkamer bereikbaar. Deze slaapkamer is royaal van opzet en voorzien van een praktische schuifkastenwand.

De badkamer-en-suite is betegeld en compleet met een ligbad, inloopdouche, toilet en een wastafel met dubbele kraan. Een lichtkoepel zorgt voor daglichttoetreding in de ruimte en de mechanische afzuiginstallatie voor ventilatie.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 2 slaapkamers, de 2e badkamer en een bergruimte.

Beide slaapkamers zijn ruim opgezet, waardoor er moeiteloos plaats is voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Het extra hoge plafond in één van de kamers versterkt bovendien het gevoel van ruimte. Tevens kan hier ook een vide gecreëerd worden voor extra bergruimte.

De tweede badkamer is betegeld en uitgerust met een douchecabine, een derde toilet en een wastafel. Ook hier is mechanische ventilatie aanwezig voor extra comfort.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een praktische bergkast met de opstelplaats van de Intergas combiketel (2007) en de unit voor de mechanische ventilatie.

GARAGE EN OPRIT

De eigen oprit biedt ruimte voor het parkeren van één auto.

De aangrenzende garage wordt momenteel gebruikt als berging, opslag- en wasruimte, maar is veelzijdig inzetbaar. Denk bijvoorbeeld aan een kantoor of praktijk aan huis, of een hobby- of klusruimte. De garage is inpandig bereikbaar en voorzien van verwarming en zowel warm als koud water. Vanuit deze ruimte heb je bovendien toegang tot een praktische en verrassend ruime bergruimte onder de trap naar de verdieping.

TUIN

De besloten achtertuin is gelegen op het oosten en is aangelegd met bestrating en beplanting. Een zonneluifel biedt aangename beschutting op warme zomerdagen.

Achterin de tuin is een eenvoudige, extra bergruimte gerealiseerd.

PARKEREN

Op eigen terrein is één parkeerplaats aanwezig. Daarnaast bevinden zich diverse openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning (betaald parkeren en parkeren voor vergunninghouders).

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 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




Kadastrale kaart

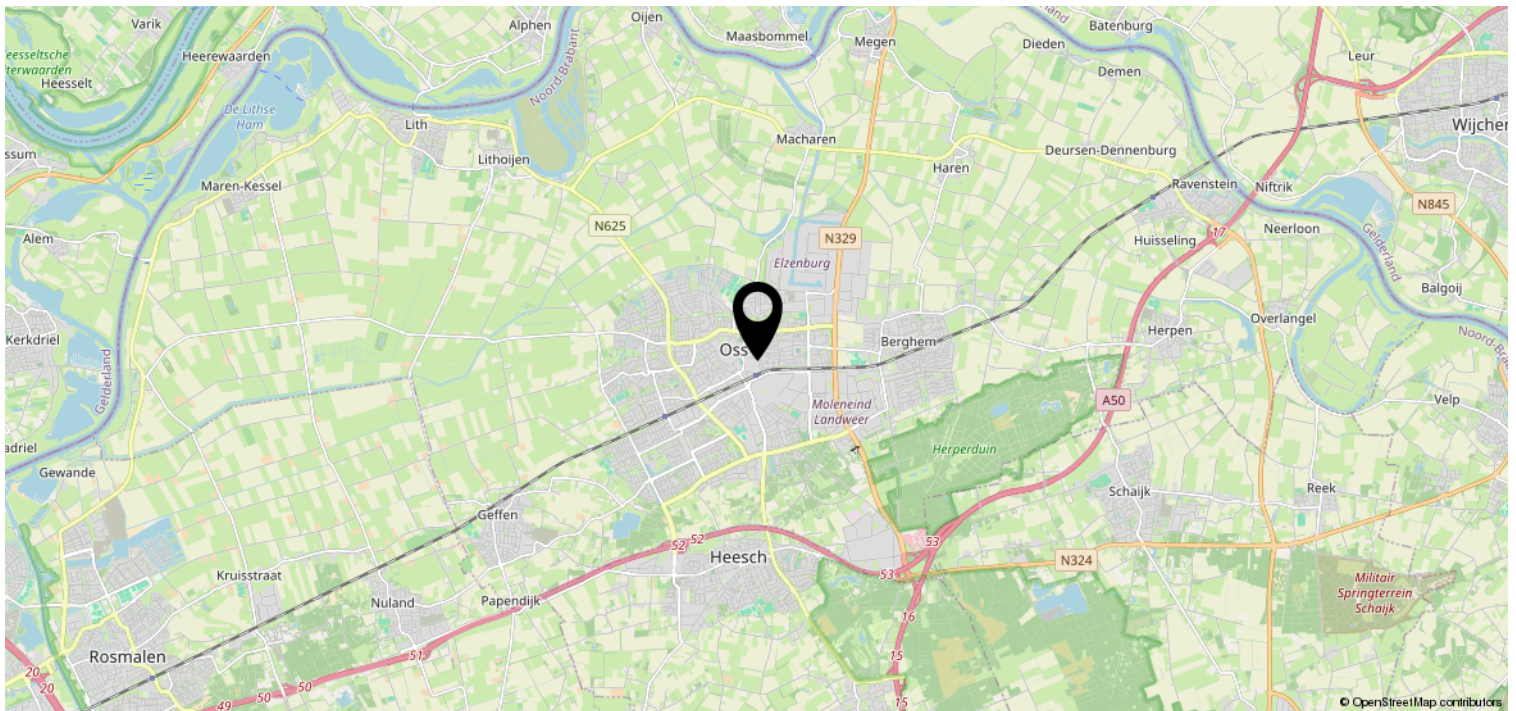
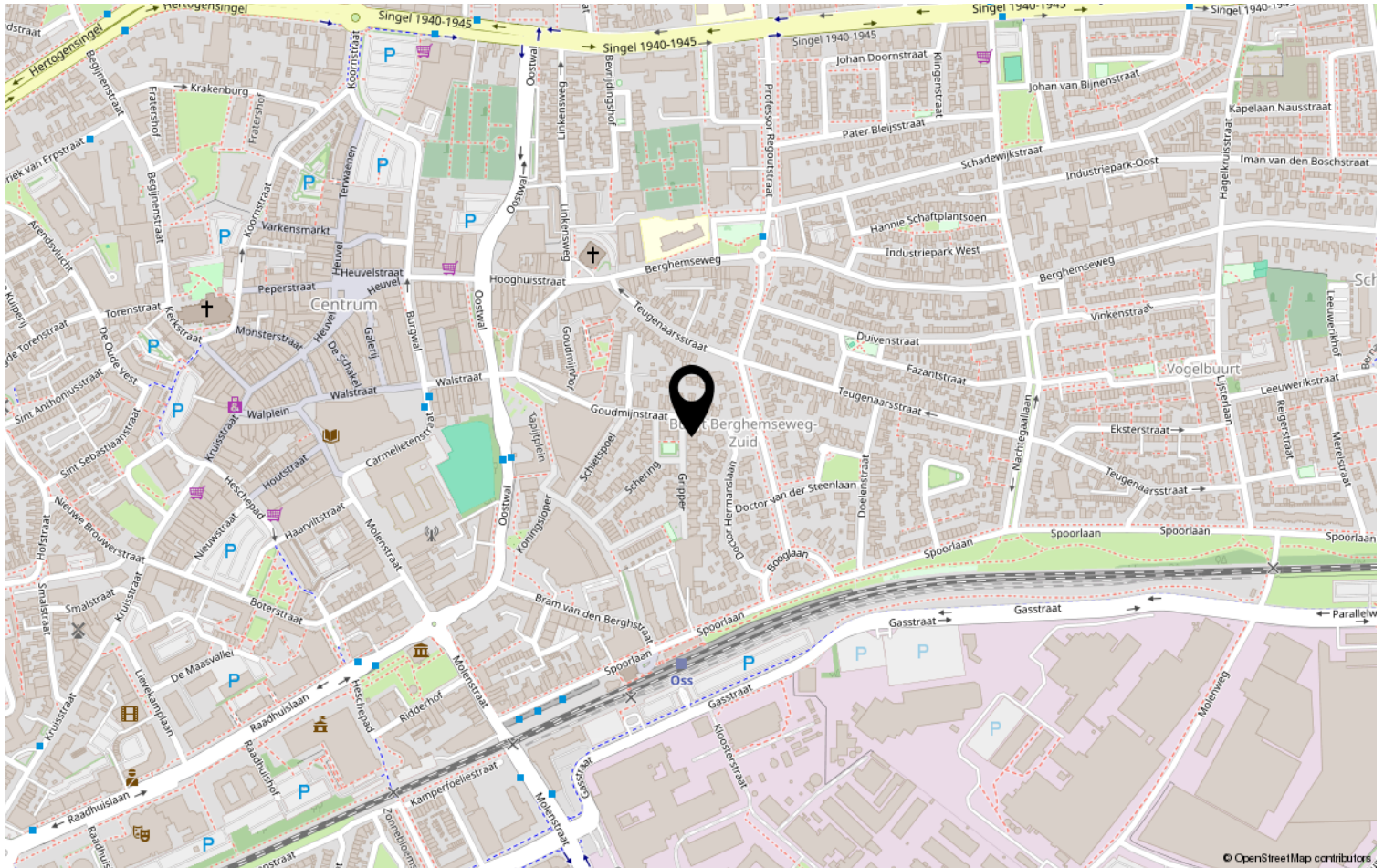
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 3 maart 2026</p> <p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 6785</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>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