



OSS | Haagpoort 48

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.

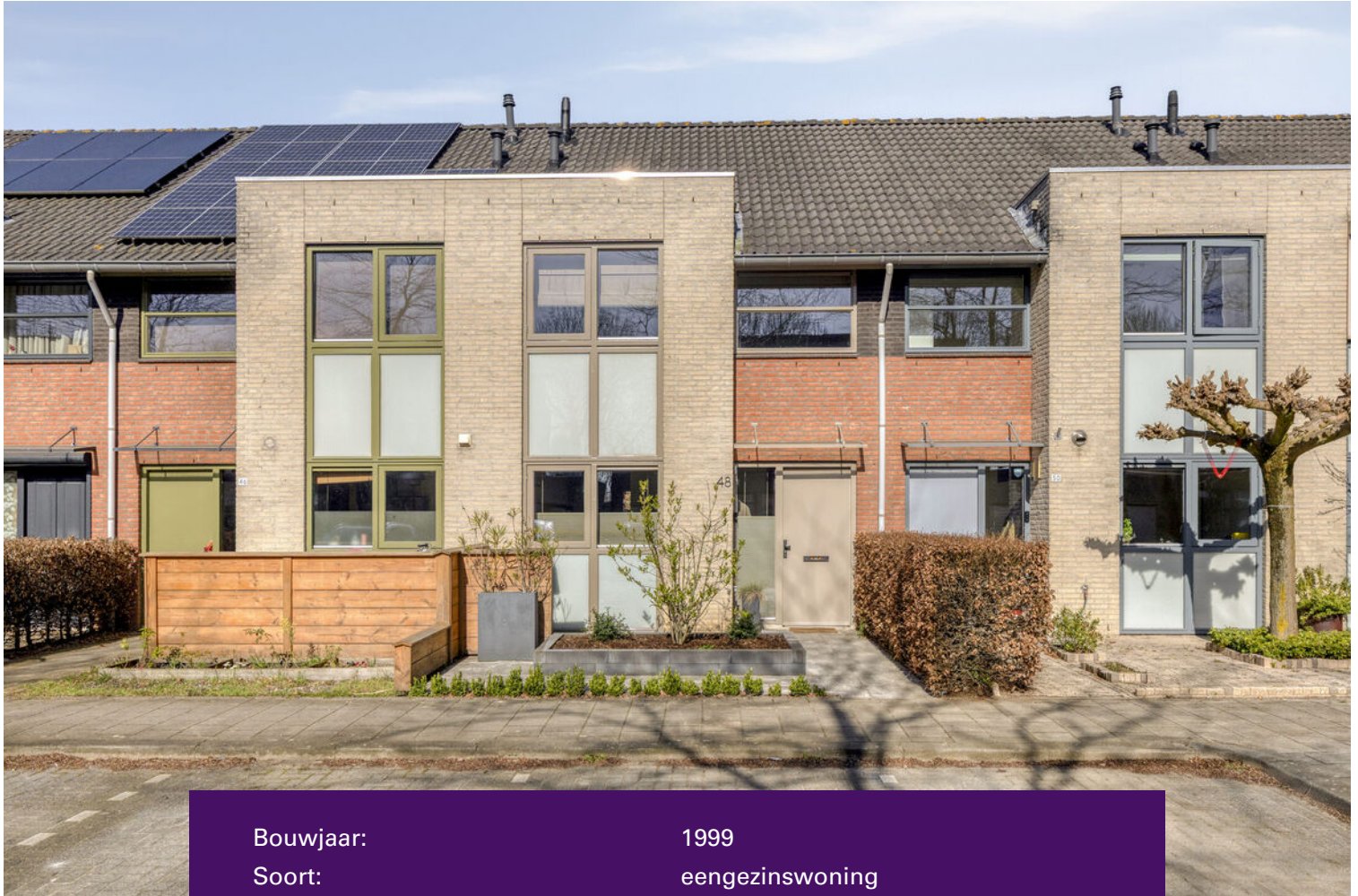
Tot slot

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:	1999
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	415 m ³
Woonoppervlakte:	117 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Externe bergruimte:	7 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Instapklare, modern afgewerkte en heerlijk ruime eengezinswoning met 4 slaapkamers en zonnige achtertuin met berging en overkapping.

In de jonge, geliefde woonwijk Oijense Zij staat deze fraai afgewerkte eengezinswoning die dankzij een pandbrede uitbouw op de begane grond én een dakkapel op de tweede verdieping verrassend ruim is. De woning werd gebouwd in 1999, is uitstekend geïsoleerd en is vanaf 2021 verbouwd en gemoderniseerd. Zo werden alle wanden en plafonds glad gestuct en werd er op de begane grond een moderne PVC vloer in visgraat-motief gelegd. In 2023 werd de keukeninrichting vernieuwd en een schuifpui van de woonkamer naar de tuin geplaatst. In 2024 werd tot slot de zonnige achtertuin opnieuw aangelegd en werd er een mooie overkapping geplaatst: een heerlijke plek om ook op minder zomerse dagen beschut buiten te kunnen zitten.

Ook de ligging is uitstekend: op ongeveer 10 minuten lopen van het stadscentrum van Oss, inclusief NS-station Oss CS. Verder bevinden basisscholen, speel- en wandelmogelijkheden, supermarkten en een breed aanbod aan sportverenigingen zich in de directe omgeving.

Dus ben jij op zoek naar een ruime, instapklare woning op korte afstand van alle voorzieningen? Bel ons dan snel voor het maken van een bezichtigingsafpraak.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * uitgebouwde eengezinswoning met berging
- * ruime tuingerichte woonkamer
- * (leef-)keuken voorzien van moderne inrichting (2023) en inbouwapparatuur
- * gehele begane grond voorzien van een moderne PVC vloer
- * 3 slaapkamers op de eerste verdieping, allen voorzien van praktisch laminaat
- * moderne badkamer
- * 4e slaapkamer op de tweede verdieping
- * onderhoudsvriendelijk aangelegde tuin (NW) met overkapping en achterom
- * modern en instapklaar
- * gunstige ligging, op korte afstand van het stadscentrum en het NS station Oss CS

INDELING

BEGANE GROND

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

De woonkamer is tuingericht, heerlijk ruim dankzij de pandbrede aanbouw aan de achterzijde en biedt ruimte genoeg aan een zithoek en een eettafel. Dankzij de plafondhoge ramen heb je én veel lichtinval én een mooi zicht op de tuin. De tuin is vanuit de woonkamer direct middels een schuifpui bereikbaar.

Op de vloer in de woonkamer is PVC gelegd: modern én praktisch. De wanden en het plafond zijn glad gestuct.

Aan de voorzijde van de woning is de leefkeuken gesitueerd, voorzien van een moderne keukeninrichting met een composiet werkblad en een ingebouwde Bora kookplaat (met geïntegreerde afzuiging), een combi oven/magnetron, royale koelkast en een 4-laden vriezer. Verder is een kokend waterkraan geplaatst: ideaal tijdens het koken of voor een 'snel kopje thee'! Dankzij de afmetingen van de keuken kan hier desgewenst een (2e) eettafel of eetbar worden geplaatst.

Tussen de woonkamer en de keuken is, onder de trap naar de verdieping, een diepe provisiekast gemaakt. Praktisch!

EERSTE VERDIEPING

Via de trap vanuit de entree/hal is de eerste verdieping bereikbaar. De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

De ouderslaapkamer bevindt zich over de volle breedte aan de voorzijde van de woning en is heerlijk ruim. De beide slaapkamers aan de achterzijde zijn groot genoeg voor het plaatsen van een bed en (bijvoorbeeld) garderobekast.

Alle slaapkamers zijn, net als de overloop, voorzien van een praktische laminaatvloer en glad gestucte wanden en plafonds.

De badkamer is modern afgewerkt met een inloopdouche, toilet en badkamermeubel met wastafel. Verder is hier mechanische ventilatie aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar waar een brede dakkapel zorgt voor extra lichtinval én extra ruimte.

Op deze verdieping vind je een 4e slaapkamer, de wasruimte en een bergruimte. Deze wasruimte is bereikbaar via een schuifdeur vanuit de slaapkamer. Hier hangt ook de vernieuwde Intergas combiketel (eigendom). Via de wasruimte is vervolgens de bergruimte bereikbaar. Ideaal voor het opbergen van de spulletjes die je niet dagelijks nodig hebt.

ACHTERTUIN

De achtertuin is gesitueerd op het noordwesten. De zon komt in de ochtend op aan de voorzijde van de woning en draait gedurende de dag om de woning heen. Je hebt hierdoor altijd een zonnig plekje in de tuin. Tegen de achtergevel is een zonnescherm aangebracht die beschutting biedt op warme zomerse dagen.

Achterin de tuin staat de berging met aangrenzend een fraaie overkapping. De berging is groot genoeg voor het stallen van de fietsen en het opbergen van het tuingereedschap en dergelijke. Onder de overkapping kun je heerlijk beschut buiten zitten.

Een achterom is aanwezig.

PARKEREN

Voor het parkeren van de auto is aan de voorzijde voldoende openbare parkeergelegenheid 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.

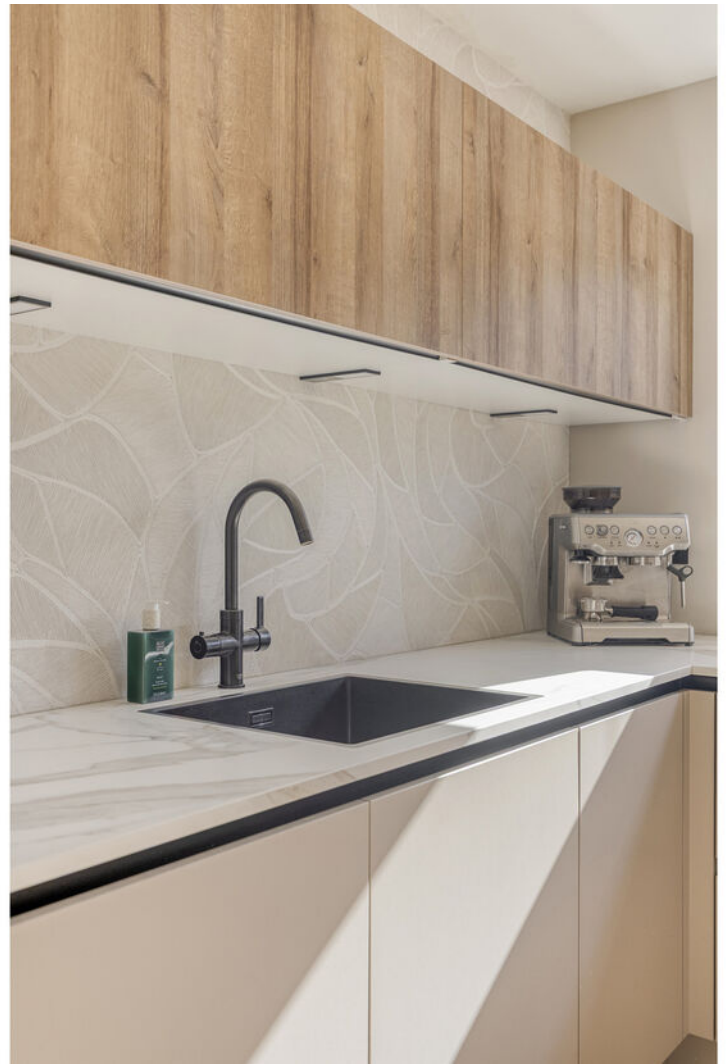
Graag tot ziens.





















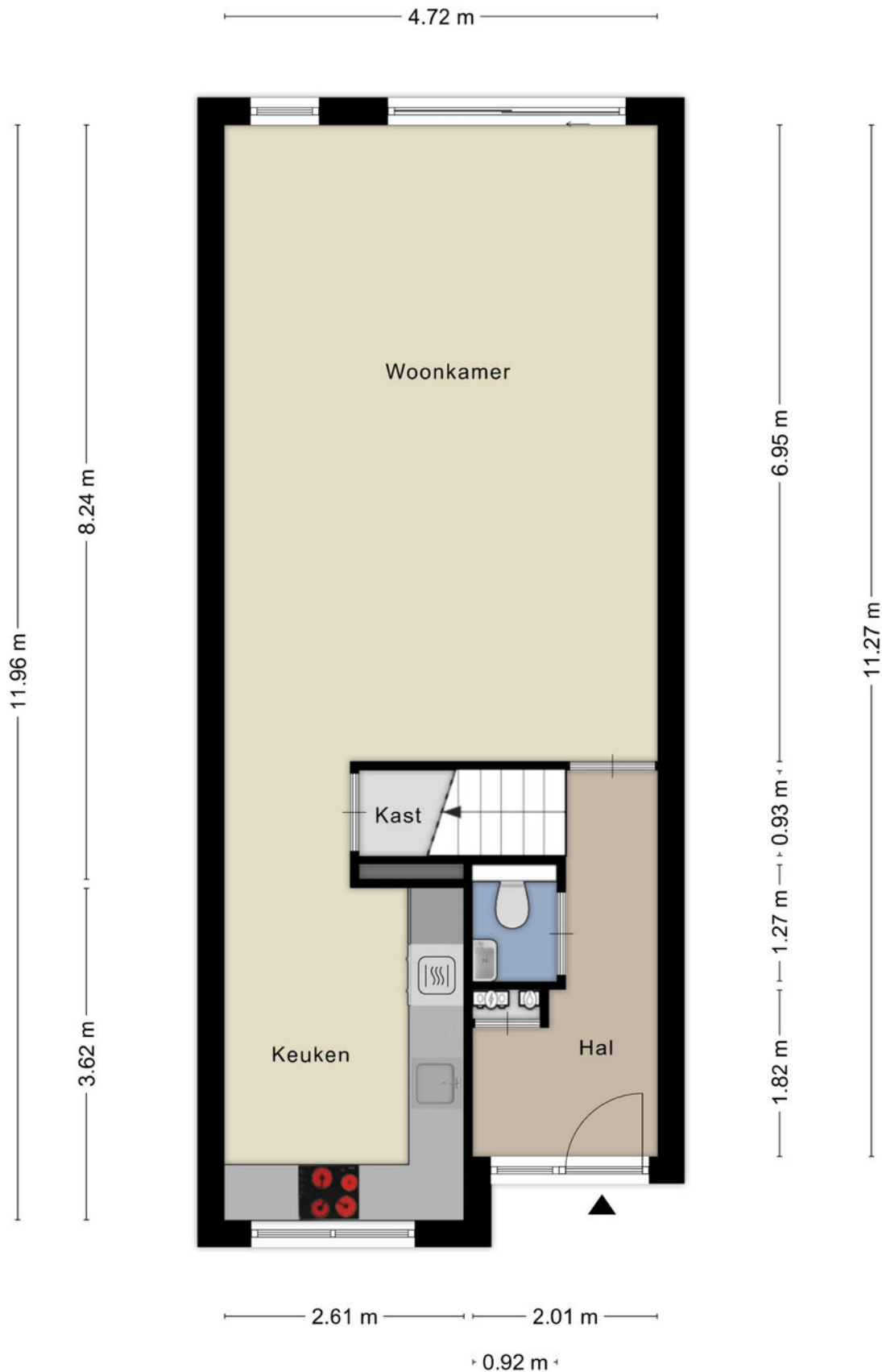




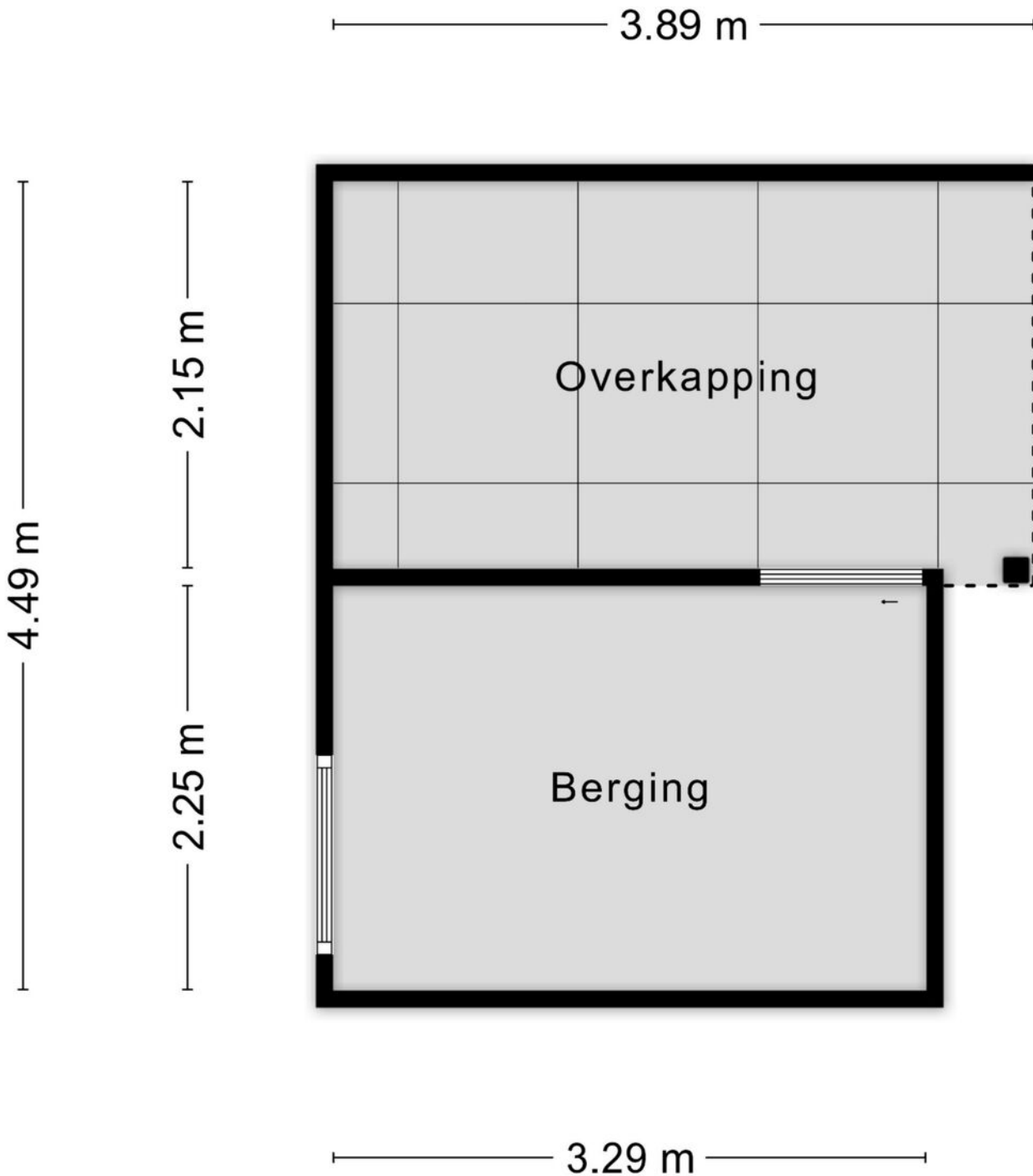




Plattegrond

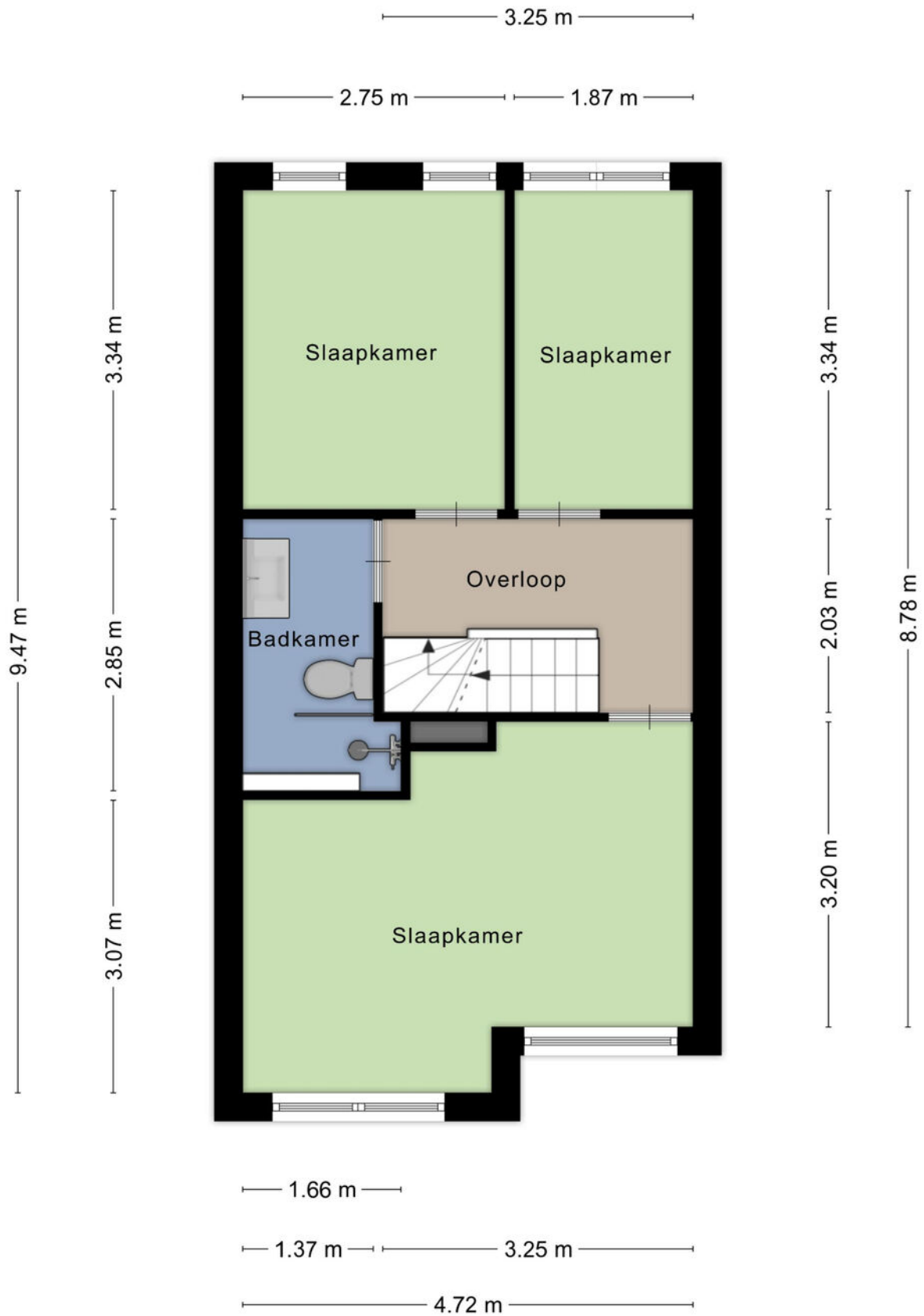


Plattegrond

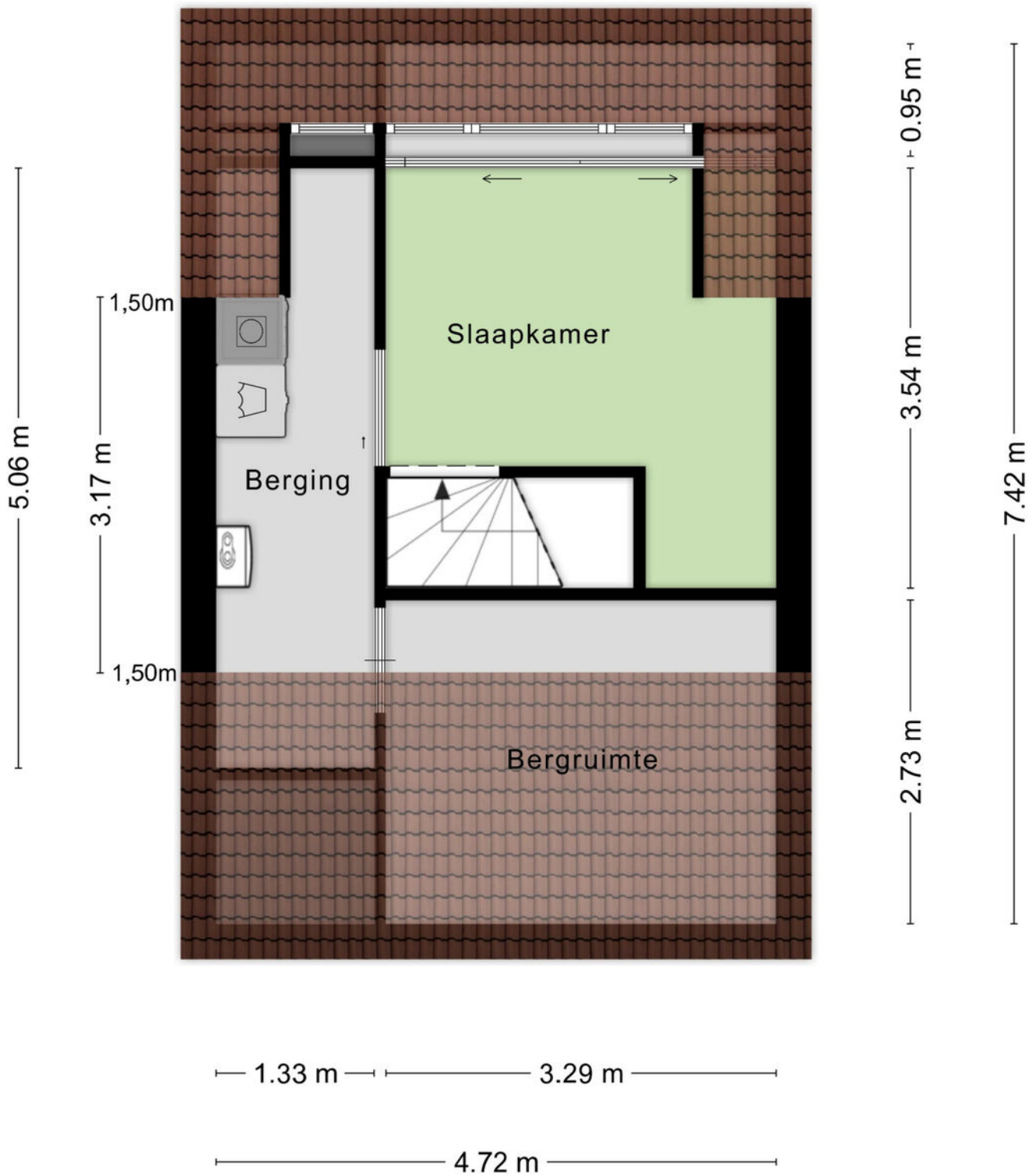


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

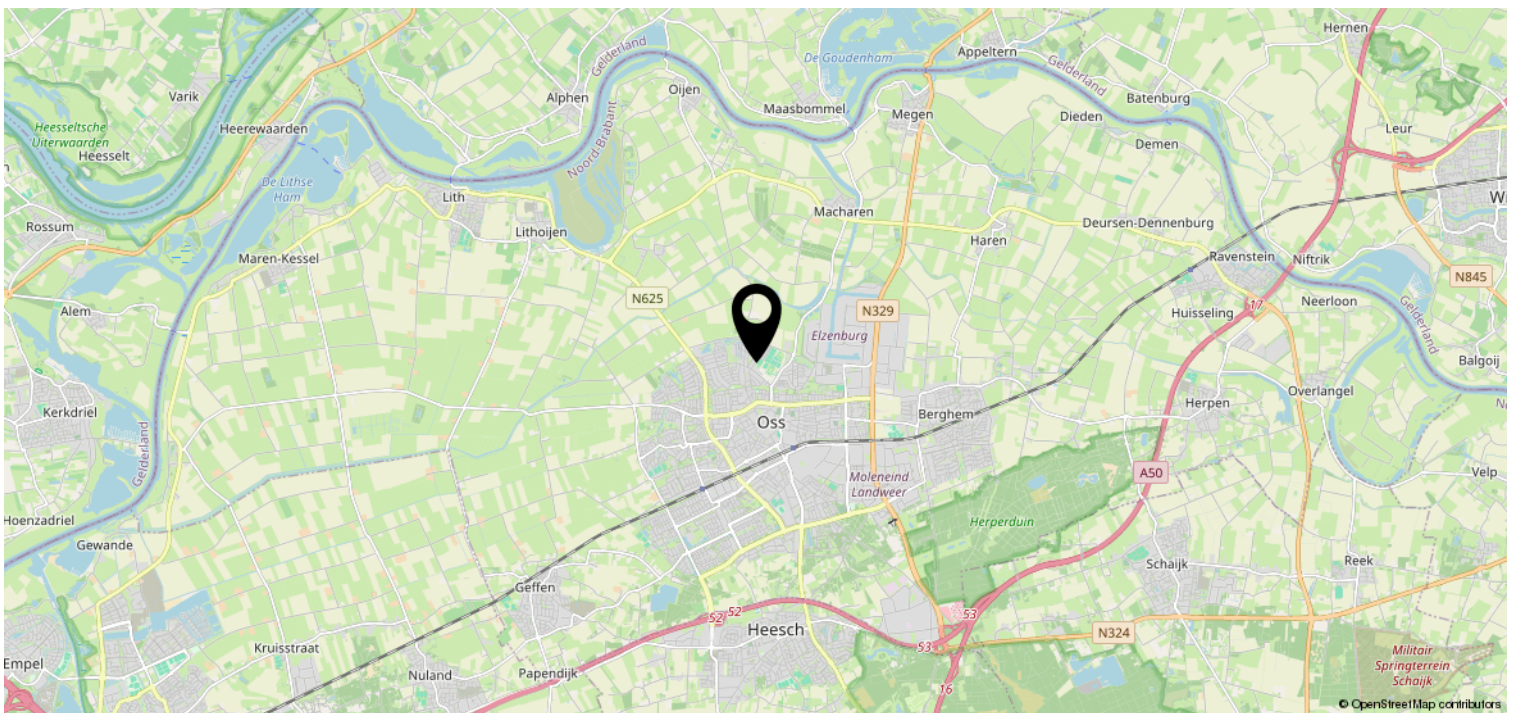
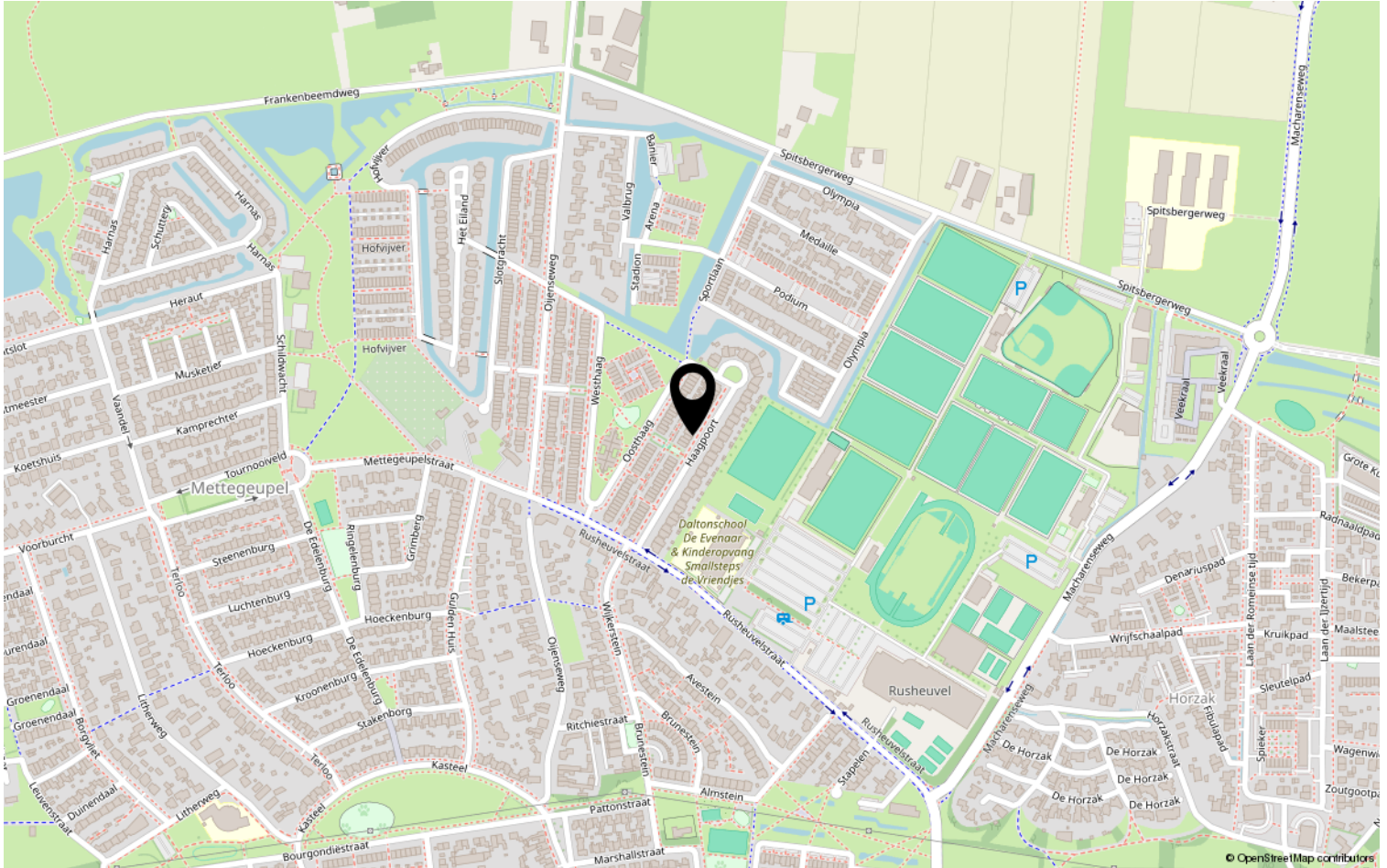


<p>12345</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4585</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 24 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