



OSS | Hofstraat 19

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:	1937
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	572 m ³
Woonoppervlakte:	142 m ²
Perceeloppervlakte:	252 m ²
Overige inpandige ruimte:	20 m ²
Externe bergruimte:	37 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel, houtkachel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

EEN WONING MET MOGELIJKHEDEN

Dat is deze fors uitgebouwde tweekapper met garage en vrijstaand bijgebouw in hartje centrum Oss. Of je nu op zoek bent naar een levensloopbestendige woning met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, een woning waar je wonen en werken kunt combineren, een fijne eengezinswoning met aparte chillruimte of een woning met de mogelijkheid van mantel(zorg)wonen.. je vind het in deze woning aan de Hofstraat!

De woning werd gebouwd in 1937 en is nadien aan de zijkant én achterzijde uitgebouwd. Het gevolg is een verrassend ruime woning met tal van mogelijkheden waaronder gelijkvloers wonen. Achterin de tuin is een vrijstaand bijgebouw geplaatst: een ideale hobby-/klusruimte of, na enkele aanpassingen, kantoor-/praktijkruimte of mantel(zorg) woning. Ook bijzonder is het feit dat het huis bijna altijd in de familie van de huidige eigenaar is geweest. Tientallen jaren geleden heeft de gemeente deze woning én andere woningen in de straat opgekocht ten behoeve van stadsontwikkeling en nieuwbouw. Toen deze ontwikkelingen geen doorgang vonden, heeft de familie de woning weer terug kunnen kopen. Nu is het echter tijd voor een volgende stap en bestaat er voor jou de kans om dit bijzondere woonhuis, waar altijd met zorg en liefde is gewoond, te kopen.

Ook prettig: door de ligging in het stadscentrum bevinden winkels, horeca, het theater, Het Warenhuis met onder meer de bibliotheek en de bioscoop zich op een steenworp afstand en is het NS station Oss CS met ongeveer 5 minuten wandelen bereikbaar.

Dus ben jij op zoek naar een sfeervolle en verrassende woning in het centrum? Bel ons dan snel voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

KENMERKEN EN WETENSWAARDIGHEDEN

- * fors uitgebouwde 2/1 kapwoning met garage en vrijstaand bijgebouw
- * woonkamer met houtgestookte haard
- * aparte eetkamer
- * keuken met eenvoudige inrichting
- * bijkeuken aanwezig
- * slaapkamer- en badkamer op de begane grond
- * 3 slaapkamers én een 2e badkamer op de verdieping
- * 5e slaapkamer op de tweede verdieping
- * mogelijkheid combineren wonen en werken of mantel(zorg)wonen
- * diverse glas-in-loodramen aanwezig
- * nieuwe meterkast, airconditioning en rolluiken aanwezig
- * vrij gelegen tuin met bijgebouw, houtopslag en overkapping
- * garage én parkeerplaats
- * gunstige ligging in het stadscentrum

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning via de voordeur binnengaat, kom je in de hal met de vernieuwde meterkast (9 groepen, 3x aardlekschakelaar) en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer heeft ramen in zowel de voor- als achtergevel waardoor je én lichtinval hebt én contact met de woonomgeving en de tuin. Een schouw met houtkachel draagt bij aan de sfeer en zorgt voor bijverwarming op de wat koudere dagen.

Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer. Deze kamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, is voorzien van een plavuizenvloer en praktische draai-/kiepramen.

Via de eetkamer bereik je (onder andere) de eerste slaapkamer. Deze slaapkamer is voorzien van een parketvloer en airconditioning (warmen en koelen). Een Velux dakraam zorgt voor daglichttoetreding en biedt de mogelijkheid tot ventileren.

Via de eetkamer is ook een gang bereikbaar met de toegang tot de garage én toegang tot de achtertuin.

De keuken is voorzien van een eenvoudige, eiken keukeninrichting met een aansluitpunt voor gaskoken. Een vaste kast biedt extra bergruimte.

In de aangrenzende bijkeuken hangt de Atag combiketel (2018) die voor verwarming en warm water in de woning zorgt. Verder is hier een spoelbakje aanwezig. De bijkeuken geeft vervolgens toegang tot de badkamer. Deze badkamer is voorzien van een inloopdouche, toilet en een badkamermeubel met wastafel.

EERSTE VERDIEPING

(houten constructievloer)

De overloop op eerste verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en de 2e badkamer.

Alle 3 de slaapkamers zijn prima van formaat dankzij de aanwezige dakkapellen. Verder zijn hardhouten kozijnen toegepast met dubbele beglazing en rolluiken.

De badkamer is compleet met een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel.

TWEEDE VERDIEPING

(houten constructievloer)

Een iets lagere doorgang geeft vanaf de overloop op de eerste verdieping toegang tot de trap naar de tweede verdieping. Op deze verdieping bevinden zich nog een overloop en slaapkamer 5.

GARAGE EN PARKEERPLAATS

De garage is inpandig bereikbaar en voorzien van openslaande deuren aan de voorzijde. Voor de garage en de eetkamer ligt nog een strook eigen grond waar de auto eveneens geparkeerd kan worden. Verder bevinden zich op korte afstand voldoende openbare parkeerplaatsen (betaald parkeren en parkeren voor vergunninghouders). Als bewoner van het stadscentrum kun je én een eigen parkeervergunning aanvragen (eerste auto € 75,- per jaar en 2e auto € 150,- per jaar) én een zogenaamde bezoekerspas waardoor jouw bezoek tegen een aangepast tarief in de directe omgeving kan parkeren.

ACHTERTUIN, BIJGEBOUW

De achtertuin is vrij gelegen, gesitueerd op het westen en voorzien van bestrating en beplanting. Achterin de tuin is een royaal vrijstaand bijgebouw geplaatst die tal van mogelijkheden biedt: van hobby-/klusruimte tot aan opslag, chill-/feestruimte of een praktijk-/kantooruimte. Op dit moment zorgt een houtkachel voor de verwarming van de ruimte. Grenzend aan het bijgebouw is een overkapping geplaatst. Een heerlijke plek om op warme zomerse dagen óf juist op wat koudere dagen heerlijk beschut buiten te kunnen zitten.

Verder is achterin de tuin nog een praktische houtopslag aanwezig.

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 in hartje centrum Oss 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!













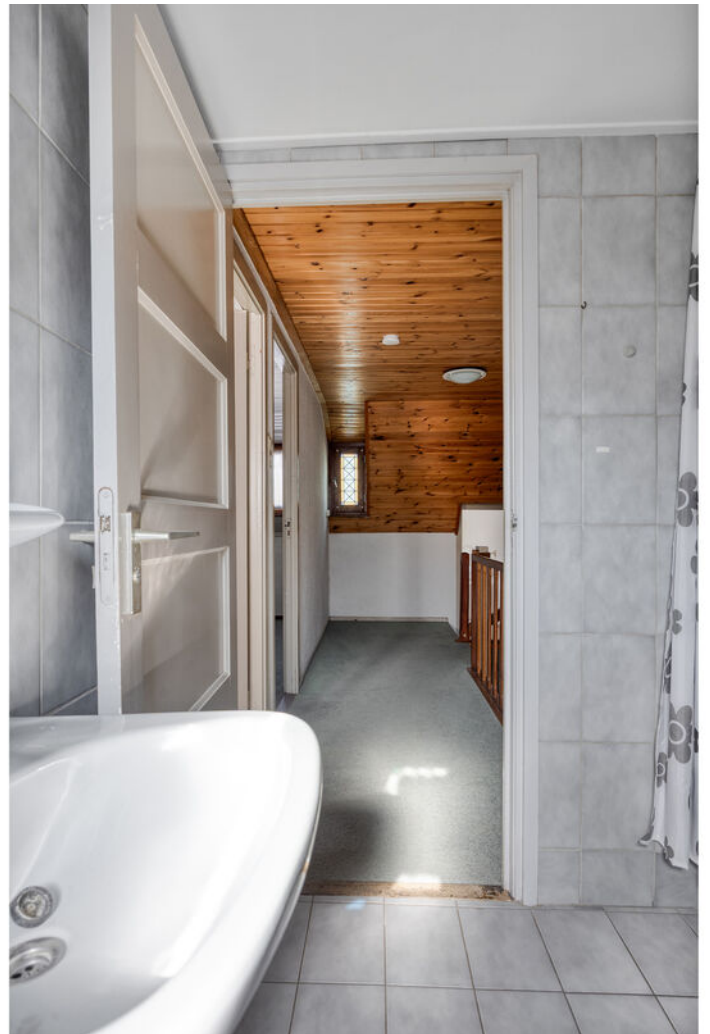






























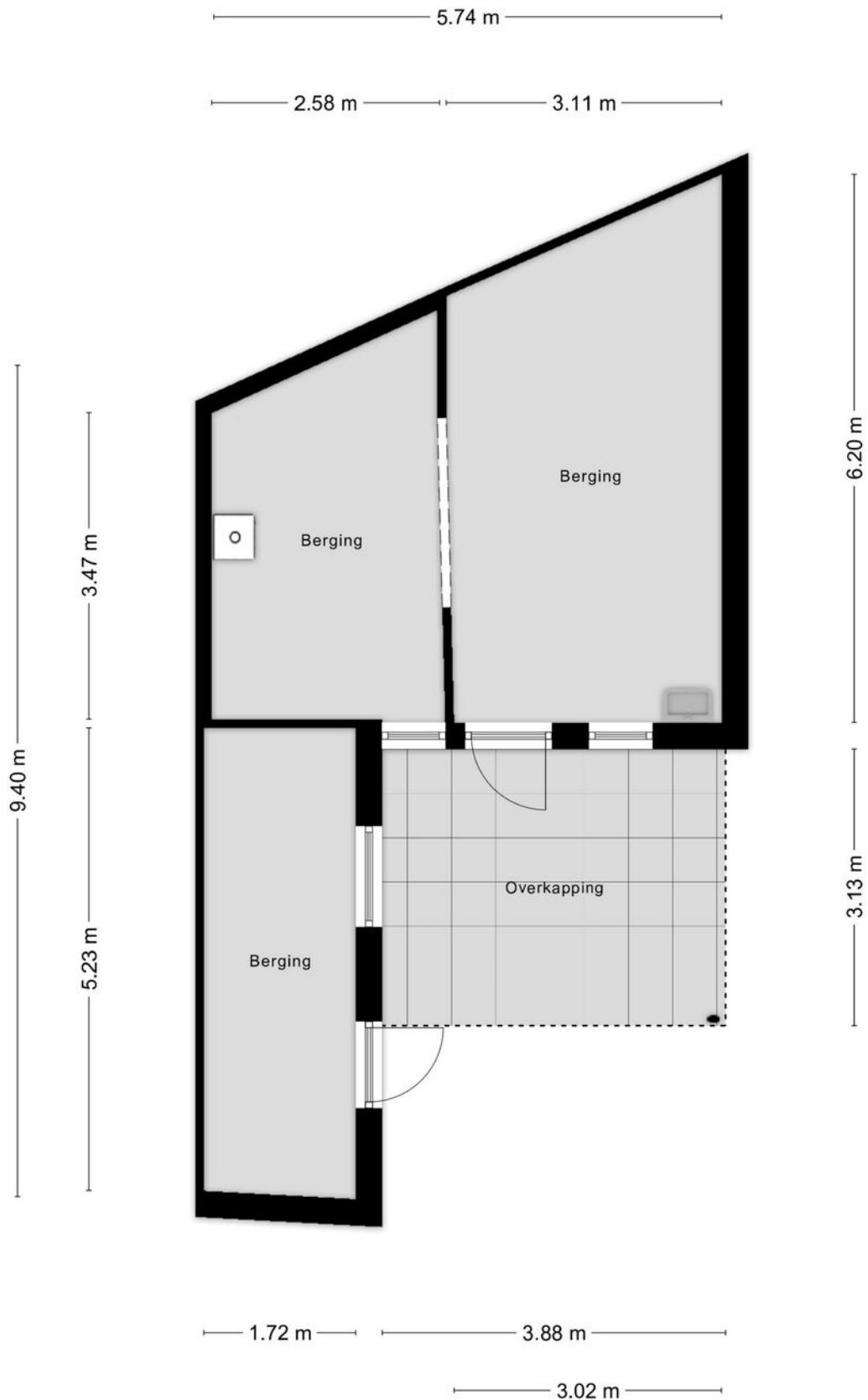


Plattegrond



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

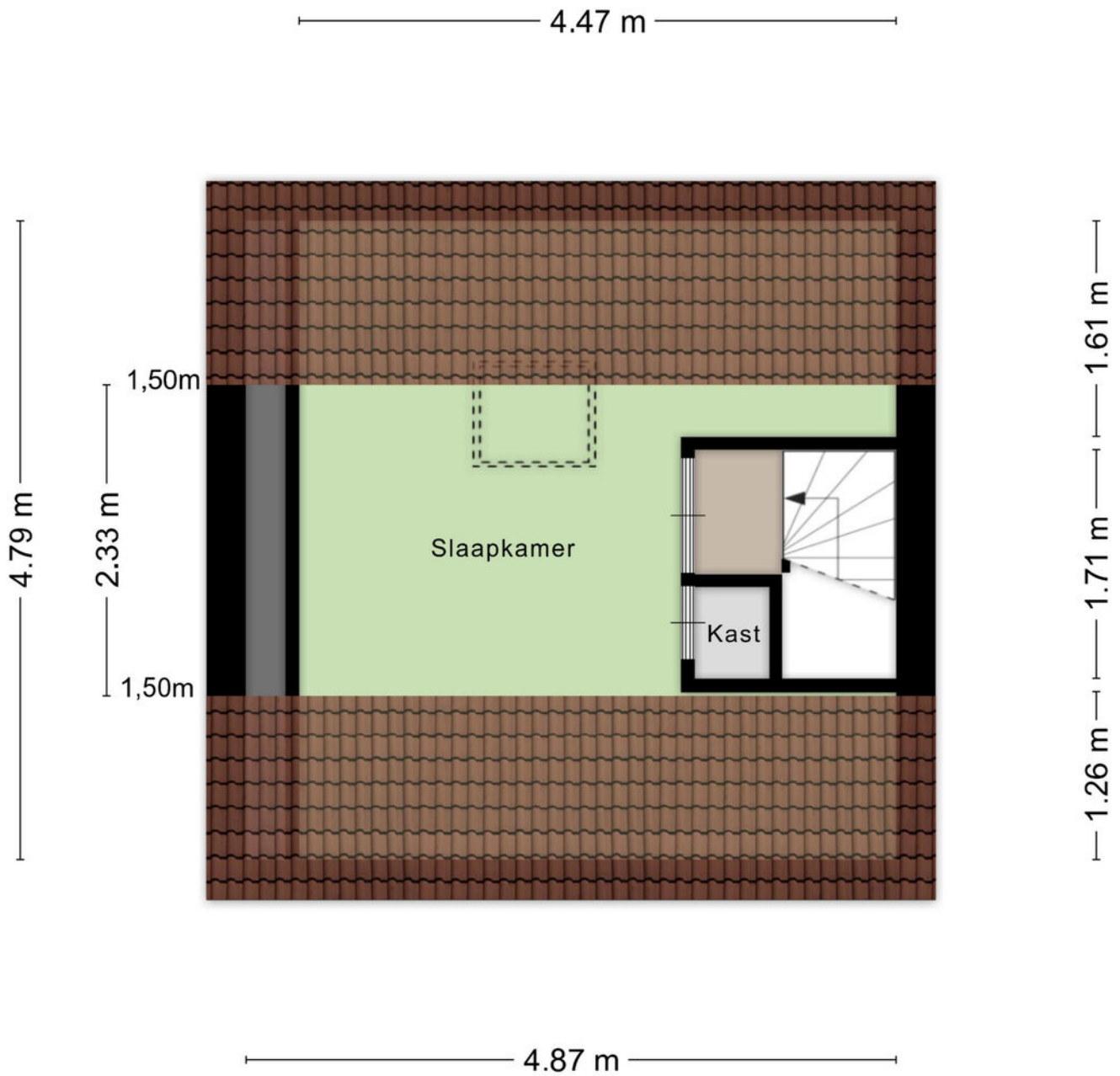
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

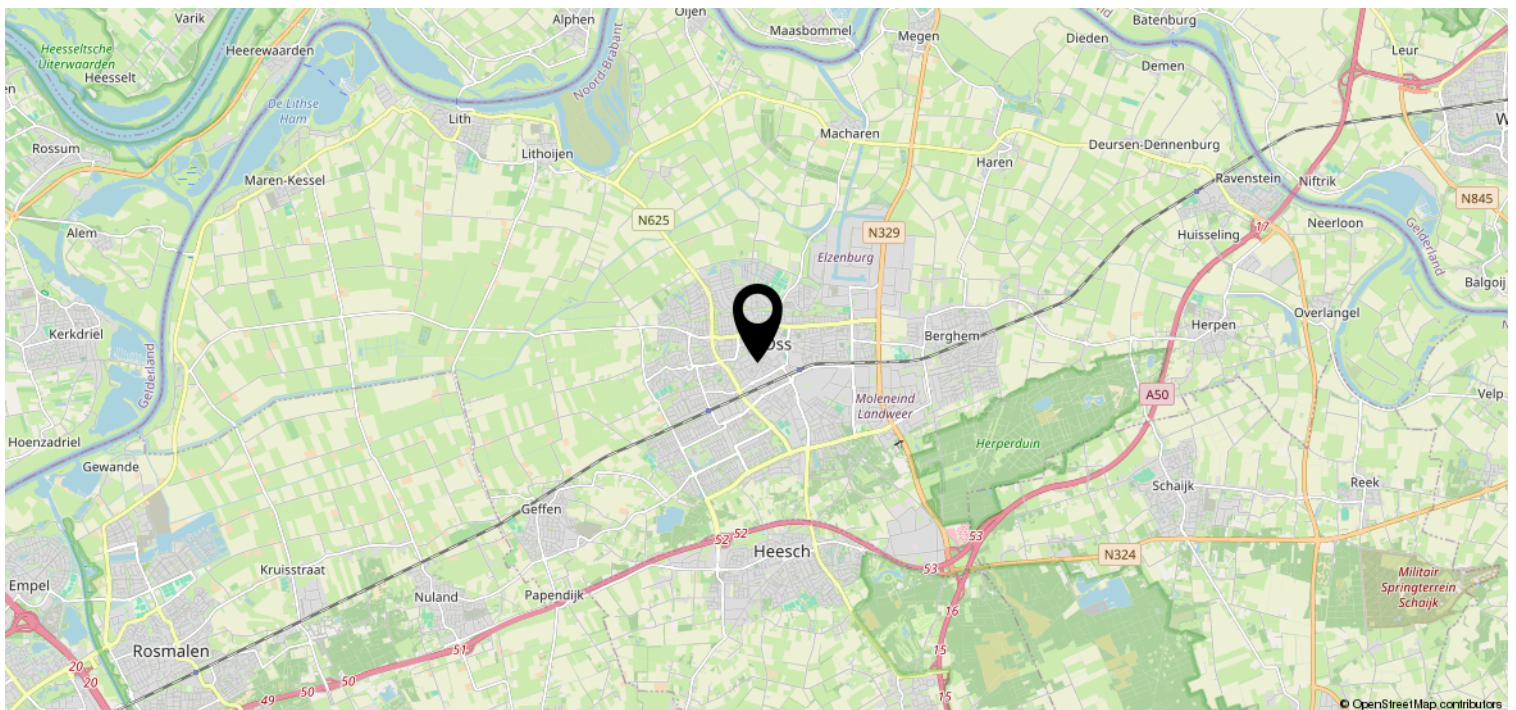
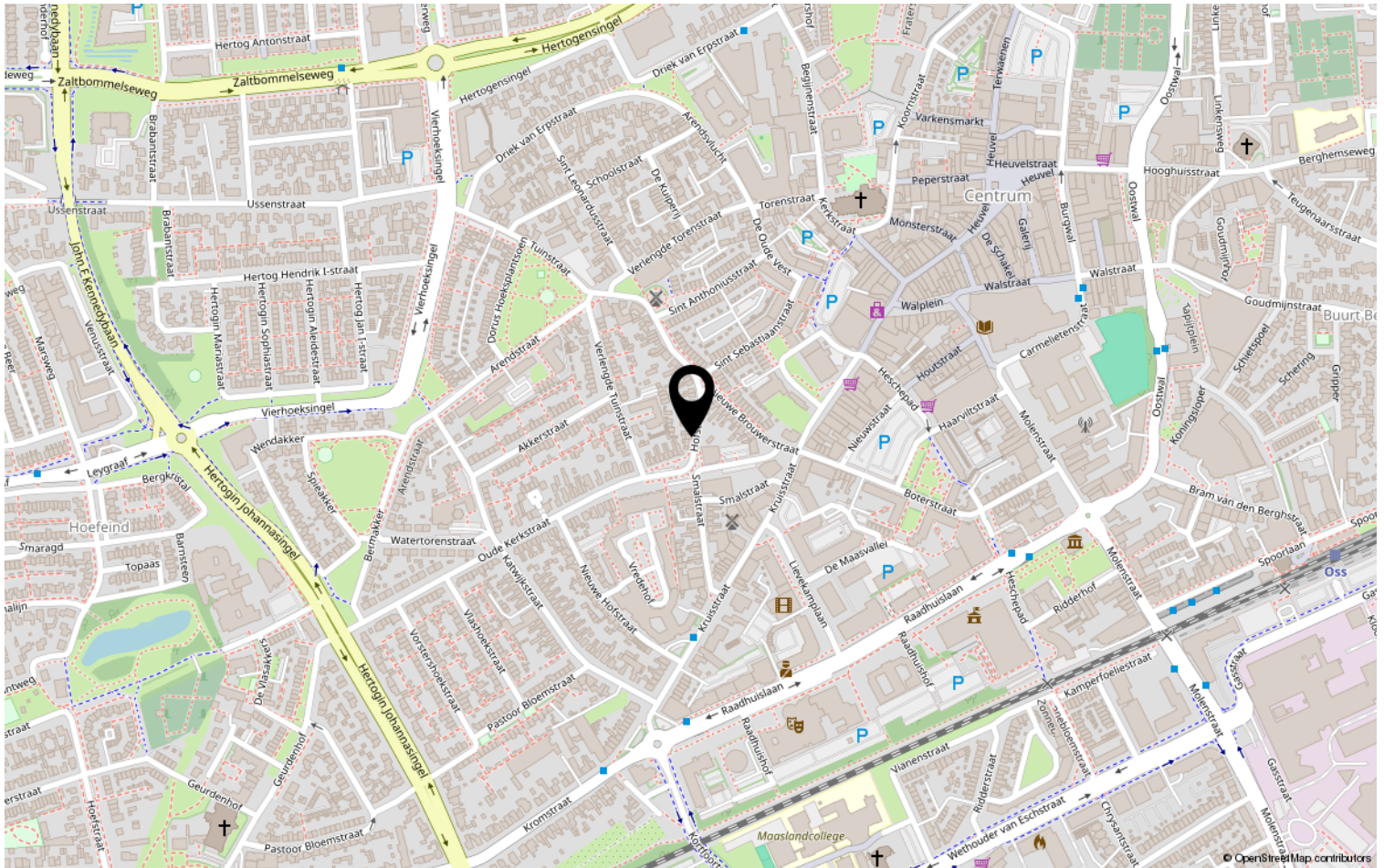


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 2511</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 februari 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