



OSS | Haagpoort 44

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:	425 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	133 m ²
Externe bergruimte:	13 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd

Omschrijving

Modern afgewerkte, uitgebouwde eengezinswoning met zonnige achtertuin, berging en overkapping.

In de geliefde woonwijk Oijense Zij staat deze moderne 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 en is uitstekend geïsoleerd. De 8 zonnepanelen, de aangebrachte rolluiken, de nieuwe HR combiketel (2023) én de nieuwe mechanische ventilatie (2023) dragen eveneens bij aan de energiezuinigheid van de woning. Verder is de woning in 2022 voorzien van een nieuwe keukeninrichting, zijn de wanden en plafonds op de begane grond glad gestuct én is er in de woonkamer een moderne PVC vloer gelegd.

Ook de ligging is uitstekend: op ongeveer 10 minuten lopen van het stadscentrum van Oss, inclusief NS-station Oss CS. Daarnaast bevinden scholen, supermarkten, speelvoorzieningen, wandelmogelijkheden en sportverenigingen zich op korte afstand van de woning.

Dus ben jij op zoek naar een ruime, modern afgewerkte woning waar je direct kunt intrekken én die gunstig ligt ten opzichte van alle voorzieningen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging.

De belangrijkste kenmerken op een rij:

- * ruime uitgebouwde eengezinswoning met berging
- * lichte en tuingerichte woonkamer
- * moderne keuken (2022) voorzien van inbouwapparatuur
- * onderhoudsvriendelijke PVC vloer in de woonkamer
- * 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- * moderne badkamer met oa inloopdouche
- * ruime tweede verdieping met dakkapel
- * onderhoudsvriendelijke tuin op het noordwesten met overkapping en achterom
- * rondom rolluiken
- * 8 zonnepanelen
- * mechanische ventilatie en airconditioning
- * nieuwe HR combiketel (2023)
- * instapklaar en modern afgewerkt
- * gunstige ligging nabij centrum en NS-station Oss CS

INDELING

BEGANE GROND

Via de entree kom je in de hal met garderoberuimte, meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is, mede dankzij de pandbrede aanbouw, heerlijk ruim: er is volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De woonkamer is afgewerkt met een moderne én onderhoudsvriendelijke PVC vloer en strak gestucte wanden en plafonds. Dankzij de grote raampartij in de achtergevel heb je én veel lichtinval én een mooi zicht op de tuin. Via de aanwezige deur loop je zó de achtertuin in. De aanwezige airconditioning zorgt zowel voor verkoeling in de zomer als extra warmte tijdens koude dagen. Een comfortabele aanvulling in ieder seizoen!

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime keuken met een moderne keukeninrichting (2022) voorzien van een 5-pits inductie-kookplaat, een afzuigkap, combi oven/magnetron, koelkast en een vaatwasmachine. Op de vloer is laminaat gelegd.

Verder vind je in de keuken een praktische én diepe bergkast.

EERSTE VERDIEPING

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime ouderslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, strekt zich uit over de volledige breedte en is voorzien van airconditioning. De twee slaapkamers aan de achterzijde zijn eveneens van goed formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

Alle slaapkamers en de overloop zijn afgewerkt met een praktische laminaatvloer. Verder zijn rolluiken aangebracht.

De moderne badkamer beschikt over een inloopdouche, toilet, een wastafelmeubel met wastafel en mechanische ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Dankzij de brede dakkapel is hier veel extra ruimte en licht ontstaan.

Op deze verdieping bevinden zich de witgoedaansluitingen. Ook hangen hier de HR combiketel en de unit voor de mechanische ventilatie (beiden uit 2023). Wil je graag een extra slaapkamer tot je beschikking? Dat is geen probleem: door het plaatsen van een wand creëer je zeer eenvoudig een extra kamer.

ACHTERTUIN

De achtertuin is gelegen op het noordwesten. Hierdoor kun je gedurende de dag genieten van zowel zon als schaduw en is er altijd wel een fijn plekje om buiten te zitten.

Achter in de tuin staan de berging en de sfeervolle overkapping. De berging biedt voldoende ruimte voor fietsen en tuingereedschap. Onder de overkapping kun je heerlijk beschermt genieten van het buitenleven, ook wanneer het weer iets minder zonnig is.

De tuin beschikt daarnaast over een praktische achterom.

PARKEREN

Aan de voorzijde van de woning is voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Na het bekijken van de foto's en het lezen van deze presentatie begrijpen wij goed dat je enthousiast bent geworden over deze ruime en moderne woning. Wil je de woning graag zelf ervaren of meer informatie ontvangen? Neem dan gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. Wij laten je de woning graag persoonlijk zien.

Tot slot:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Graag tot ziens!

























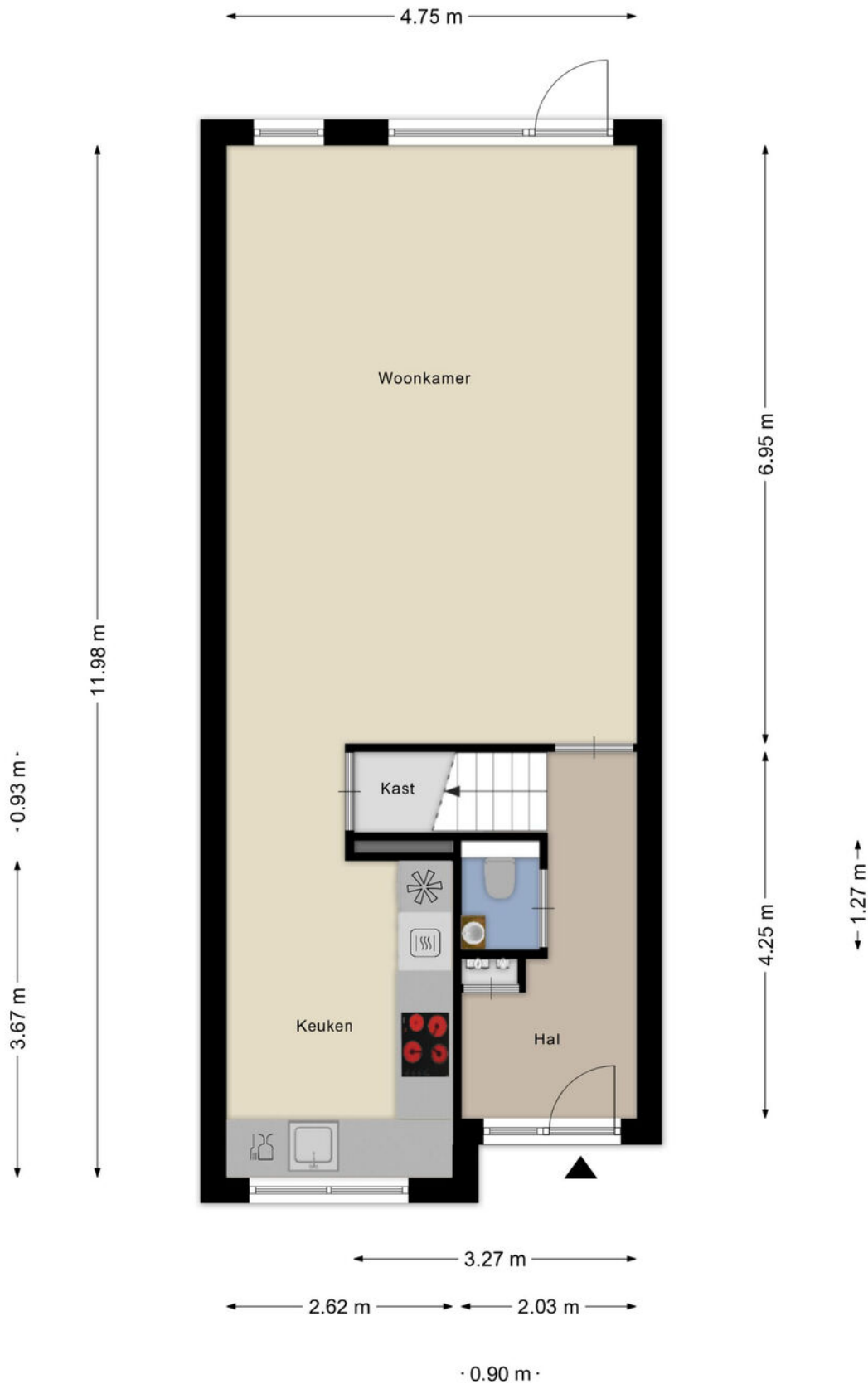




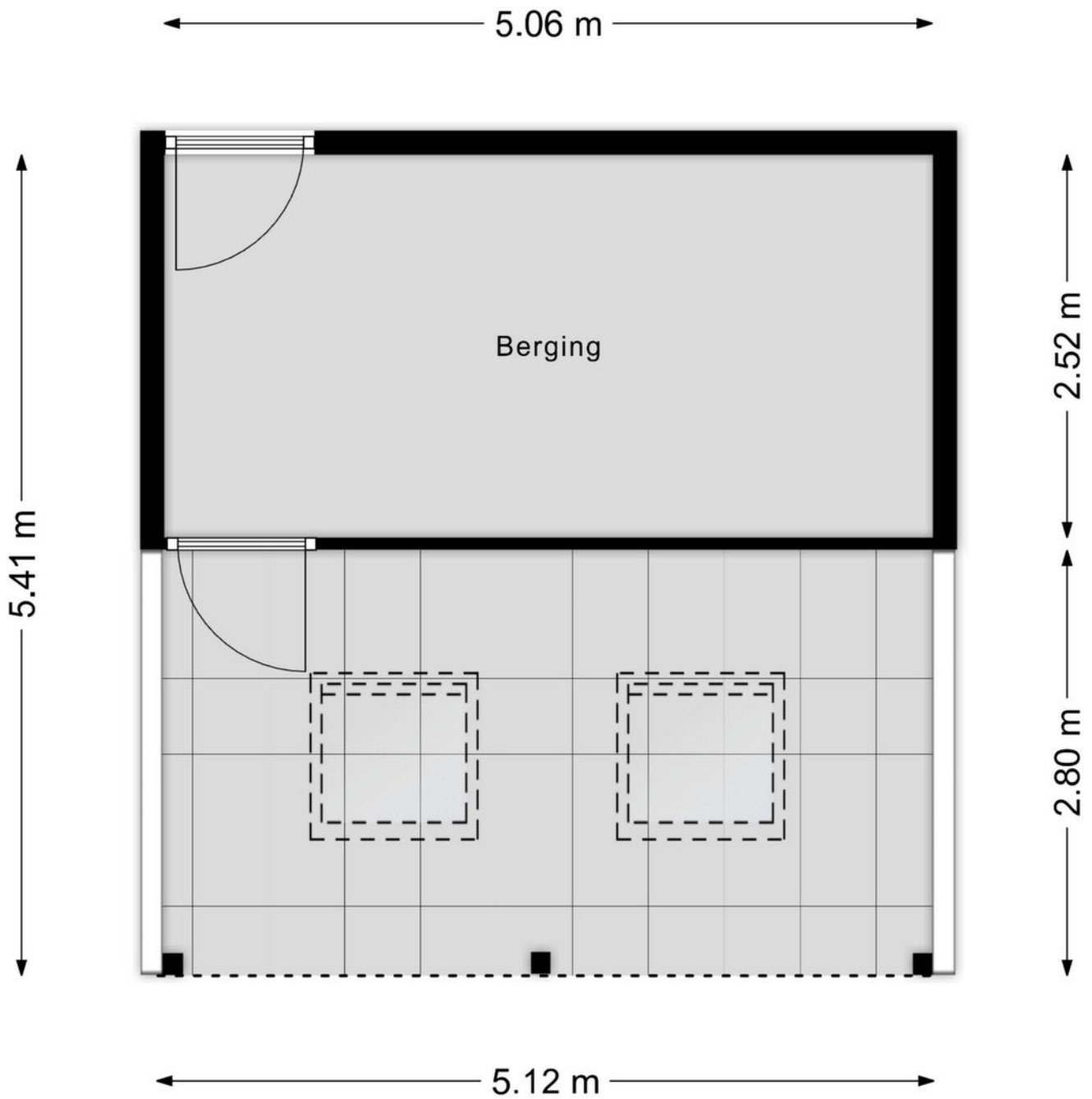




Plattegrond



Plattegrond

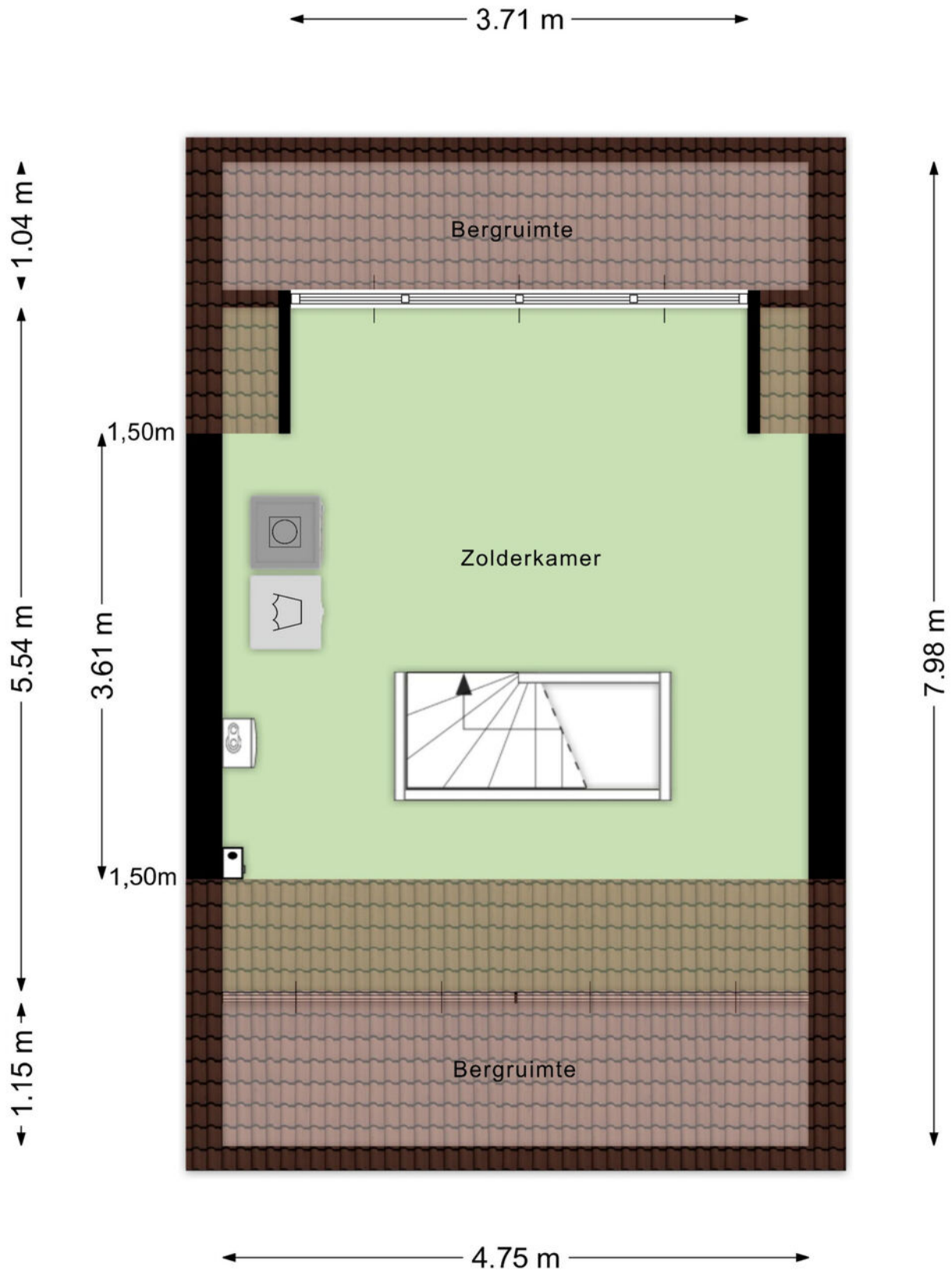


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---




0 5 10 15 20 25m

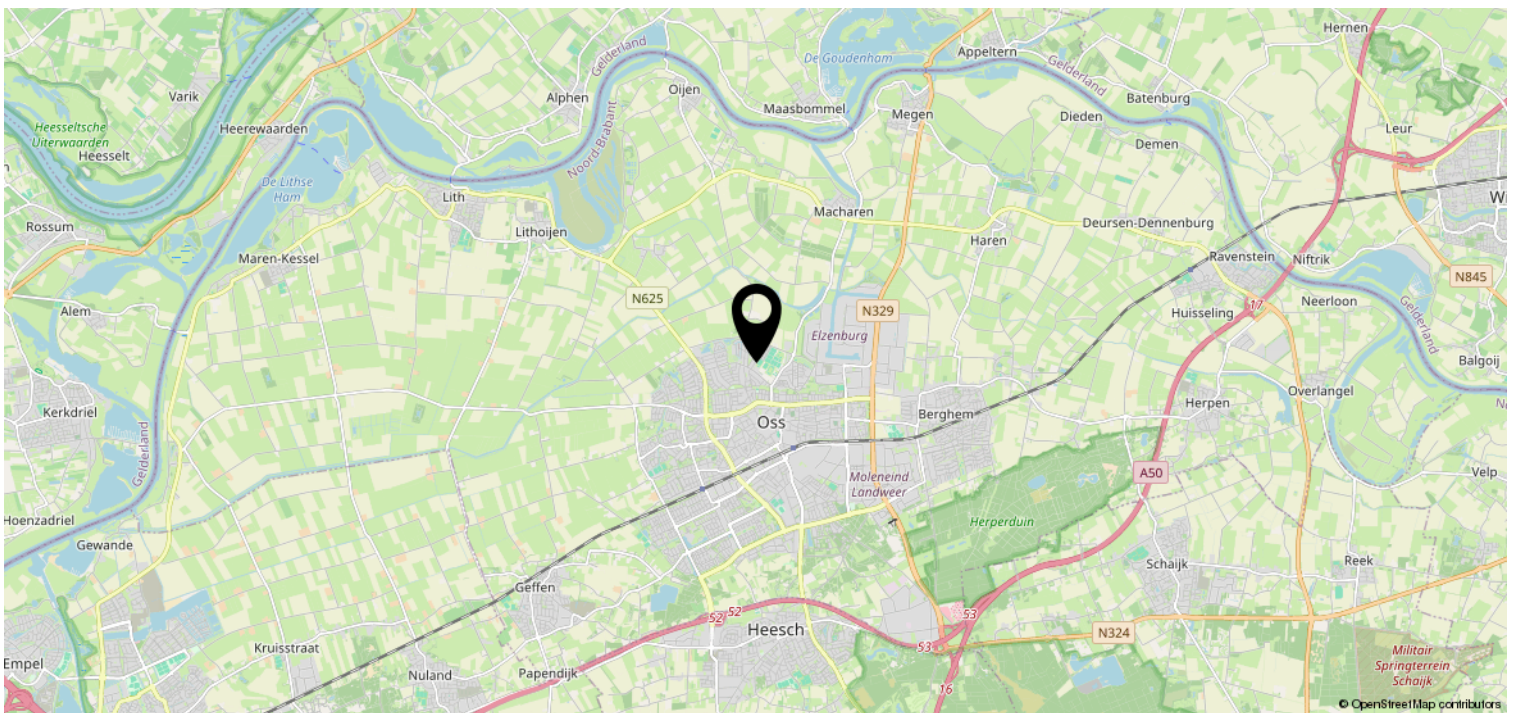
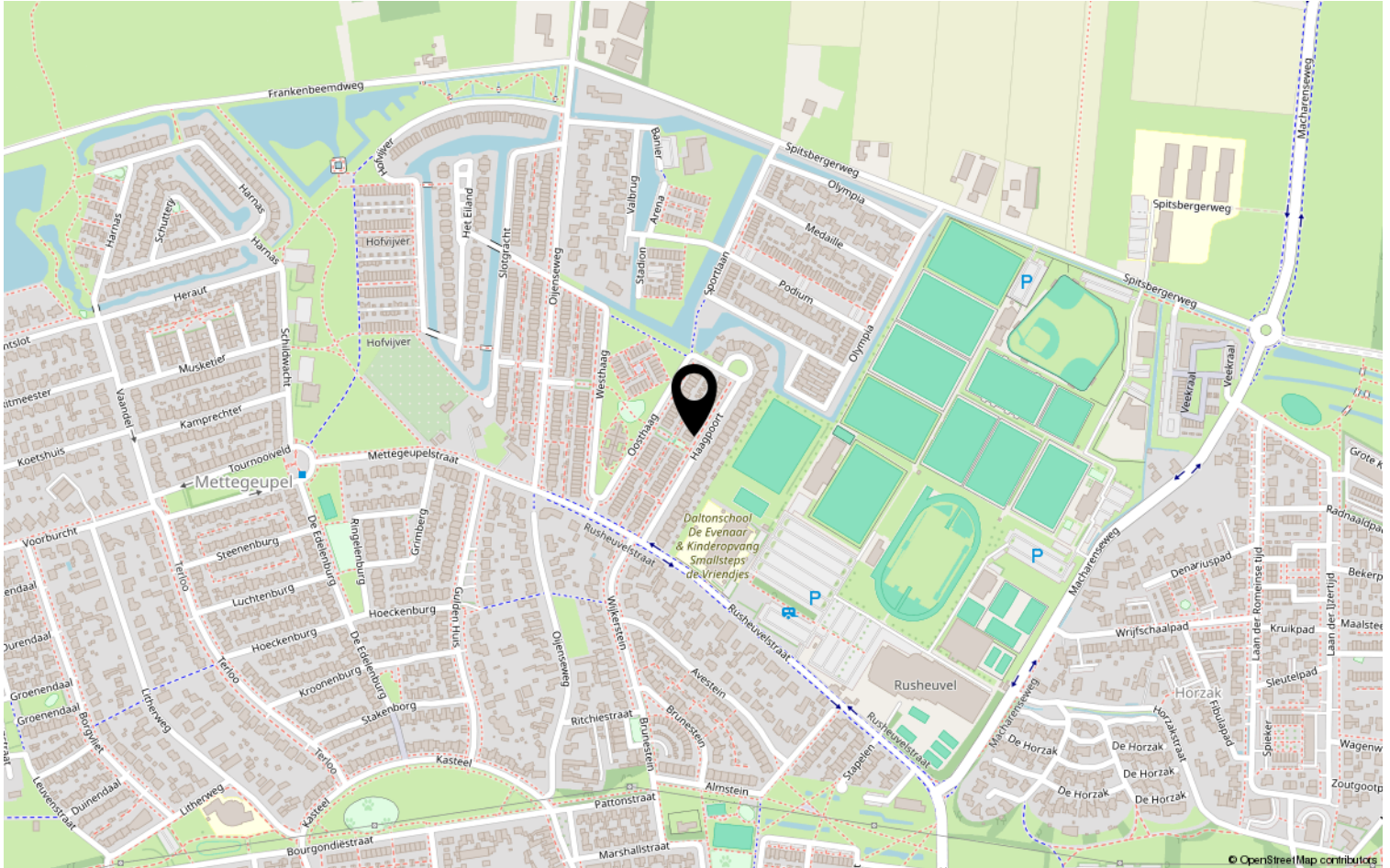
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
	Perceelnummer		
25	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Oss
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	4587
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 mei 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