



OSS | Kromstraat 2 H

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:	1994
Soort:	penthouse
Kamers:	3
Inhoud:	428 m ³
Woonoppervlakte:	130 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	38 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Prachtig penthouse op de 7e en 8e verdieping, gunstig gelegen op een toplocatie aan de rand van het stadscentrum.

Welkom in dit schitterende en riante appartement dat zich bevindt op de bovenste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Cromveste'. Het appartement is heerlijk licht, heeft een zonnig dakterras (met rondom fantastisch uitzicht) en een dubbele parkeerplaats én eigen berging in de afgesloten parkeerkelder onder het complex.

Het appartementencomplex werd gebouwd in 1994 en heeft een actieve Vereniging Van Eigenaren. De maandelijkse bijdrage is € 522,59 + € 11,- (water).

Van deze bijdrage wordt onder andere het schoonhouden en onderhouden van de gemeenschappelijke ruimten betaald alsmede het liftonderhoud, buitenonderhoud, de glasbewassing en de glas- en opstalverzekering.

Het stadscentrum bevindt zich op een steenworp afstand. Hier vind je een grote diversiteit aan voorzieningen, van winkels tot horeca. Ook het NS station Oss CS, de bioscoop, het theater en 'Het Warenhuis' met onder meer de bibliotheek zijn op korte afstand gelegen. De uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn snel bereikbaar waardoor je een makkelijke verbinding hebt richting Arnhem/Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch.

Benieuwd naar deze unieke kans? Bel ons dan snel voor het maken van een bezichtigingsafpraak!

INDELING

BEGANE GROND

Via de afgesloten entree, met de videofoon en de brievenbussen, betreed je het complex. In de netjes verzorgde, centrale hal zijn de lift en het trappenhuis aanwezig.

ZEVENDE VERDIEPING

Met de lift is de zevende verdieping bereikbaar. De lift stopt in het appartement. Hoe fijn en luxe is dat? Vanzelfsprekend kan niet iedereen zomaar de lift naar de 7e verdieping sturen: je dient hiervoor geautoriseerd te zijn.

Als je de lift uitstapt, sta je direkt in de hal met de meterkast, de toiletruimte en de toegangsdeuren naar de diverse ruimten.

Als je de woonkamer binnenstapt vallen direkt de lichtinval én het uitzicht op. Beiden zijn overweldigend! Door de ligging op de 7e verdieping én de ramen aan 3 zijden heb je een ongehinderd zicht op Oss.

Wat ook direct in het oog springt, is de speelse indeling van de ruimte. Het zitgedeelte is royaal en het separate eetgedeelte biedt ruimte aan een eettafel voor zes personen.

Via de eetkamer is de keuken bereikbaar. De hoekopgestelde keukeninrichting is uitgerust met een elektrische kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast uit 2025. Dankzij de praktische indeling is er bovendien opvallend veel bergruimte aanwezig. Tevens beschikt deze ruimte over nog over een ruime bergkast.

Ook hier zorgen de grote ramen voor een prettig zicht op de woonomgeving. Een extra pluspunt is de plaatsing van het keukenblok onder de ramen: hierdoor valt er veel daglicht op het werkblad en geniet je tijdens het koken van een mooi uitzicht.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluitpunten voor de vaatwasmachine, de wasmachine en de wasdroger.

Tot slot bevindt zich op deze woonlaag een riante slaapkamer met badkamer en-suite. Door de ligging op de zevende verdieping geniet je ook in jouw slaapkamer van optimale privacy én een vrij uitzicht. Vanuit de slaapkamer heb je tevens toegang tot de loggia.

De aangrenzende badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, tweede toilet, badkamermeubel met wastafel en een handdoekradiator. Het raam zorgt voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Dankzij de gunstige ligging ervaar je ook hier veel privacy, zelfs zonder raambekleding!

LOGGIA

Via de woonkamer is de loggia bereikbaar, een ruim én volledig overdekt balkon. Doordat er op de balustrade glazen schuiframen zijn geplaatst, heb je de mogelijkheid om óf in het zonnetje te zitten op mooie zomerse dagen óf beschut 'binnen' te zitten op iets koudere of regenachtige dagen.

ACHTSTE VERDIEPING

Via de open trap in de woonkamer bereik je de tweede woonlaag van dit penthouse. Hier bevinden zich een tweede slaapkamer en een tweede badkamer.

De slaapkamer is momenteel in gebruik als atelier en leent zich daar, dankzij de overvloedige lichtinval, uitstekend voor. De badkamer is betegeld en voorzien van een douche en wastafel.

DAKTERRAS

Via de slaapkamer is het dakterras bereikbaar. Het terras is afgewerkt met houten vlonders en biedt aan zowel de noord- als westzijde ruimte om heerlijk te zitten. Zo kies je eenvoudig voor een plekje in de zon of juist in de schaduw.

Op heldere dagen geniet je hier bovendien van een fantastisch uitzicht richting 's-Hertogenbosch, waarbij zelfs de Sint-Jan zichtbaar is!

2 PARKEERPLAATSEN EN EEN EIGEN (FIETSEN-)BERGING

In de onderbouw bevinden zich de parkeerplaatsen en de bergingen. Uiteraard is deze verdieping ook eenvoudig met de lift bereikbaar.

De parkeerkelder is zowel via de lift als van buitenaf via de hellingbaan toegankelijk. Hier beschik je over maar liefst twee eigen parkeerplaatsen.

Daarnaast is er een ruime, eigen fietsenberging aanwezig, voorzien van elektra en een dubbele wandcontactdoos.

Benieuwd?

We kunnen ons voorstellen dat je na het bekijken van de foto's en het lezen van deze presentatie nieuwsgierig bent geworden naar alles wat dit unieke penthouse te bieden heeft. Wil je meer informatie of een keer binnenkijken? Bel of mail ons gerust.

We nemen graag de tijd om je in alle rust rond te leiden en je meer te vertellen over de bijzonderheden van dit appartement.

Tot slot

Alle informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt 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.





































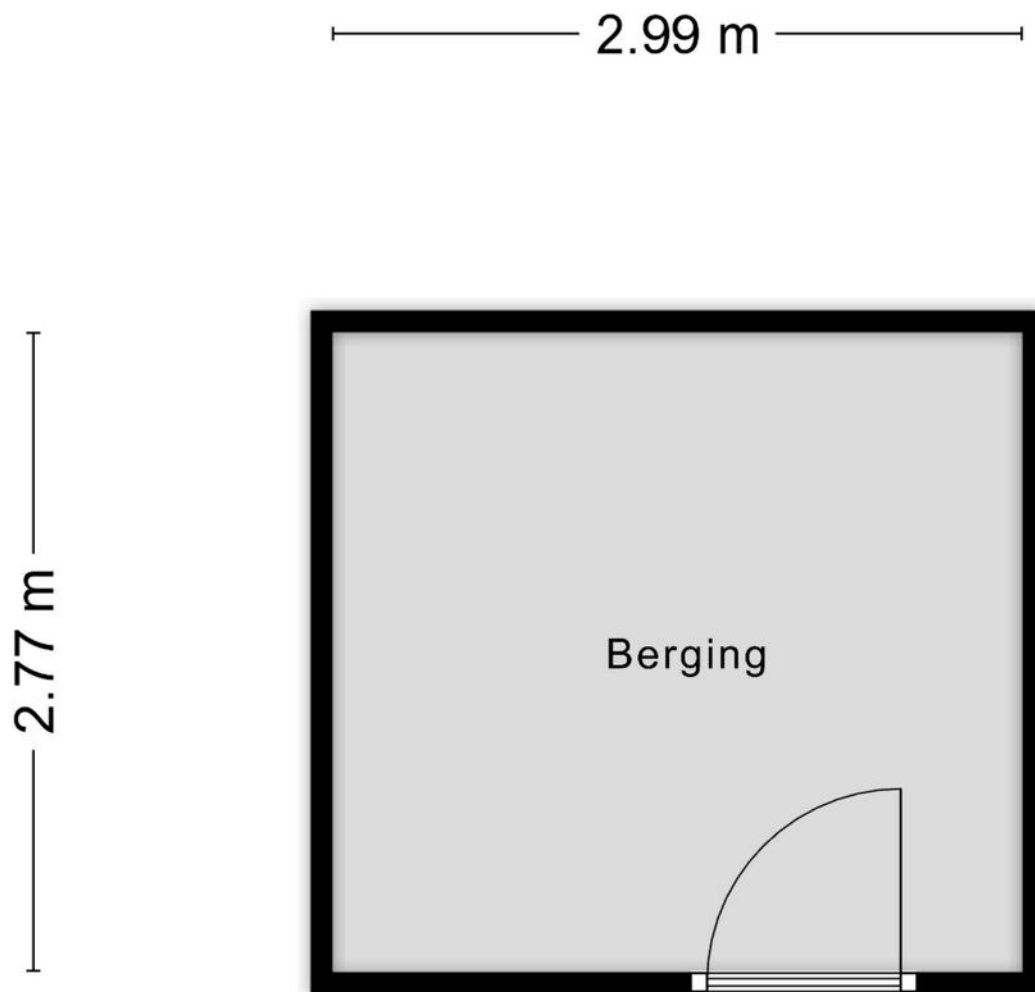


Plattegrond



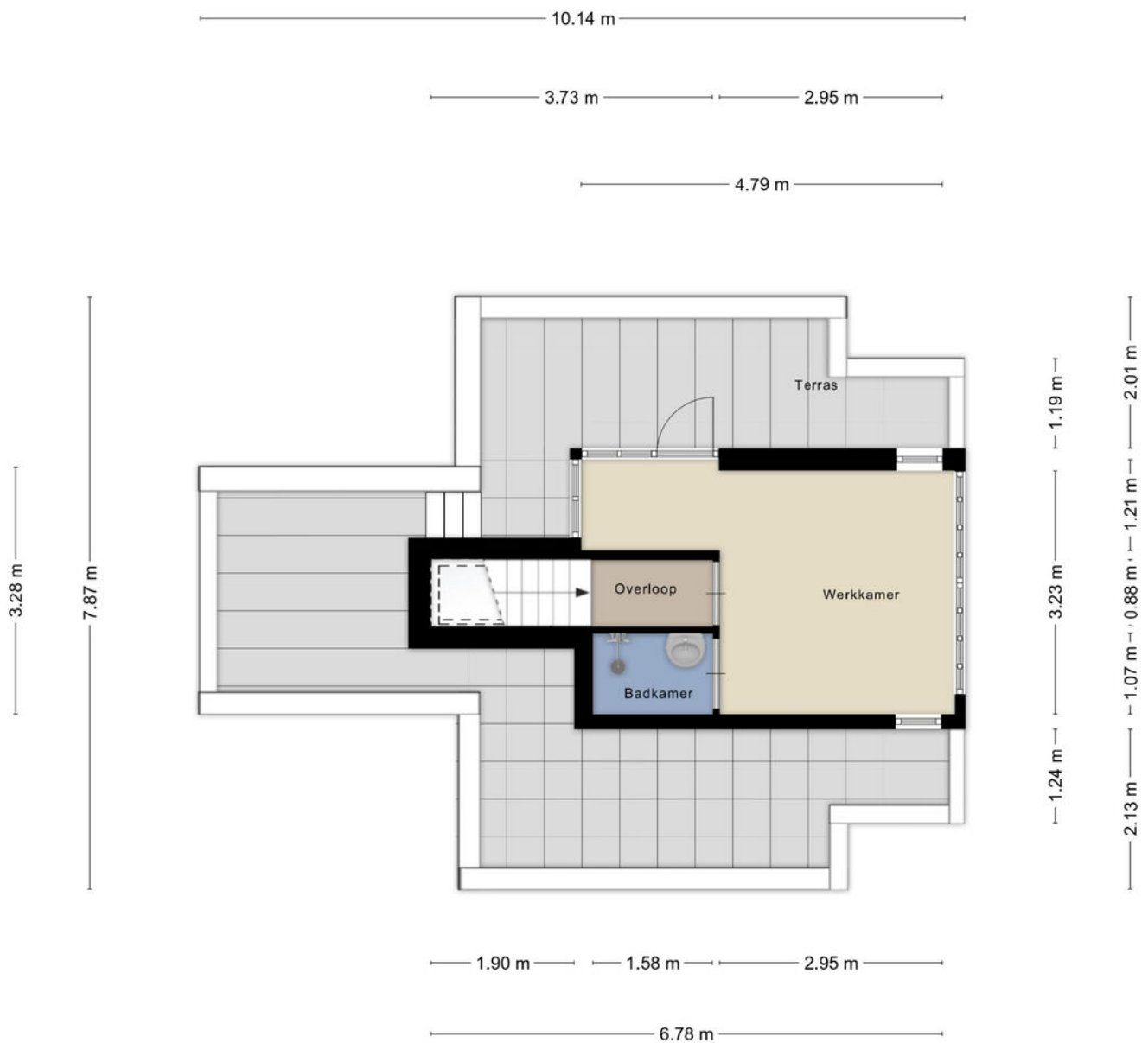
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

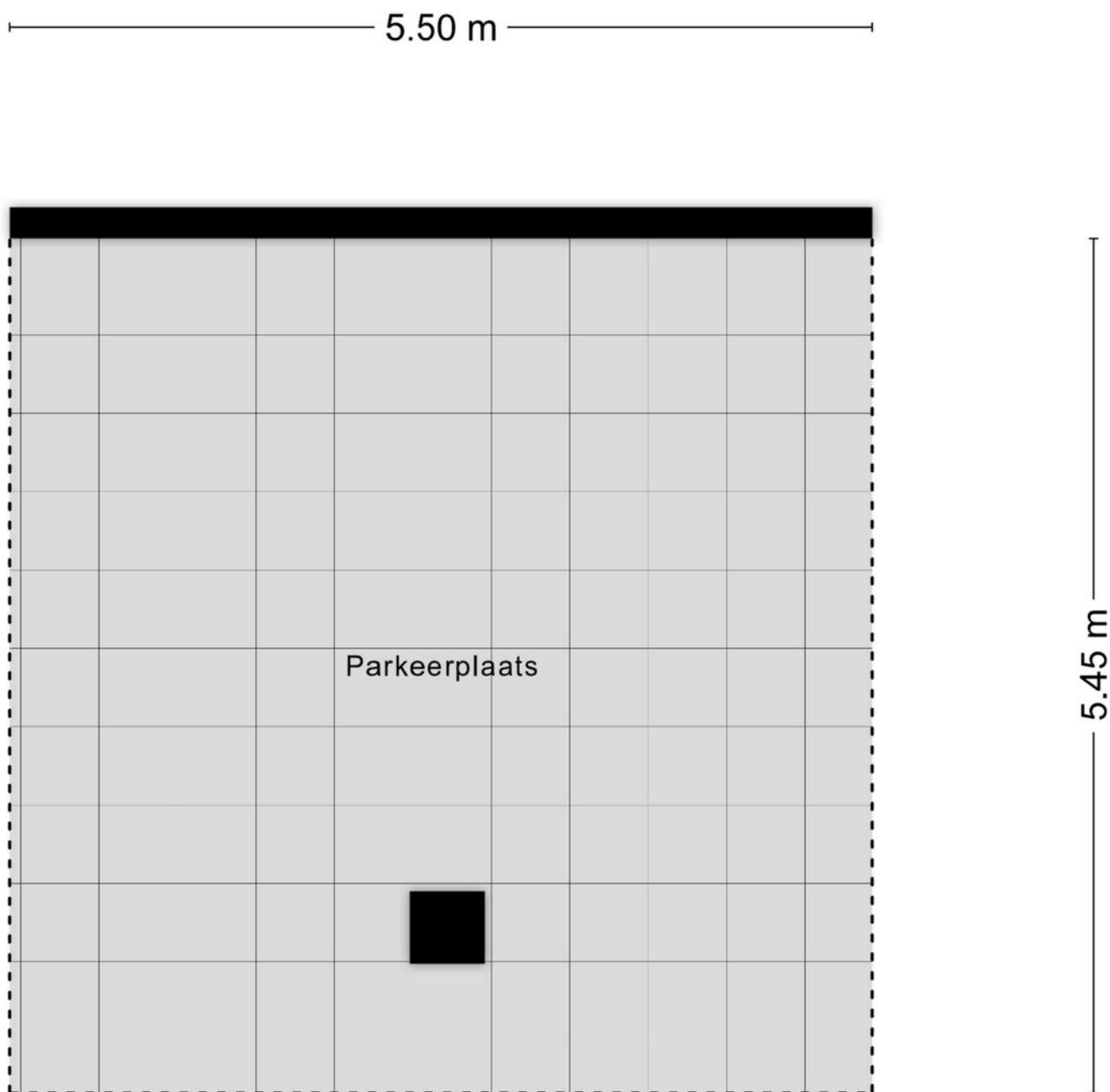


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

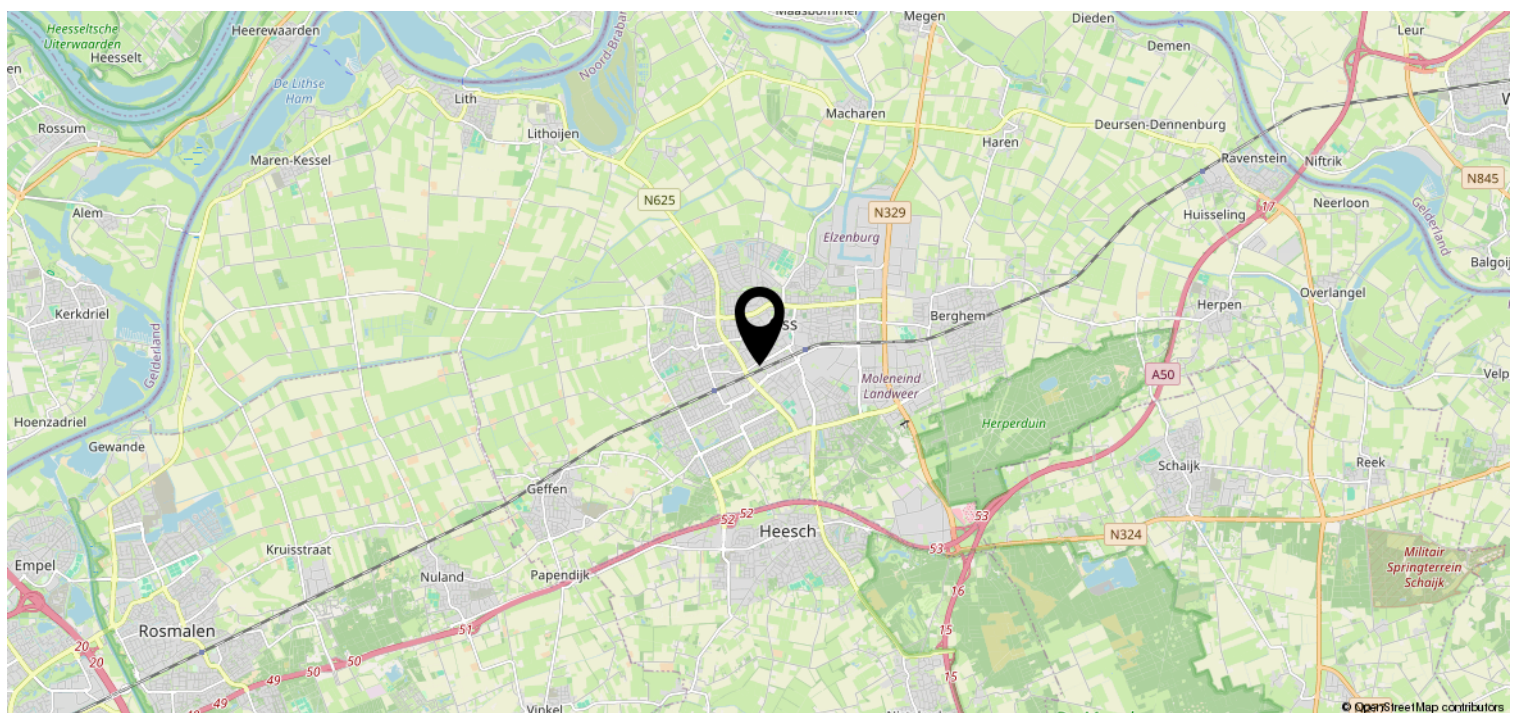
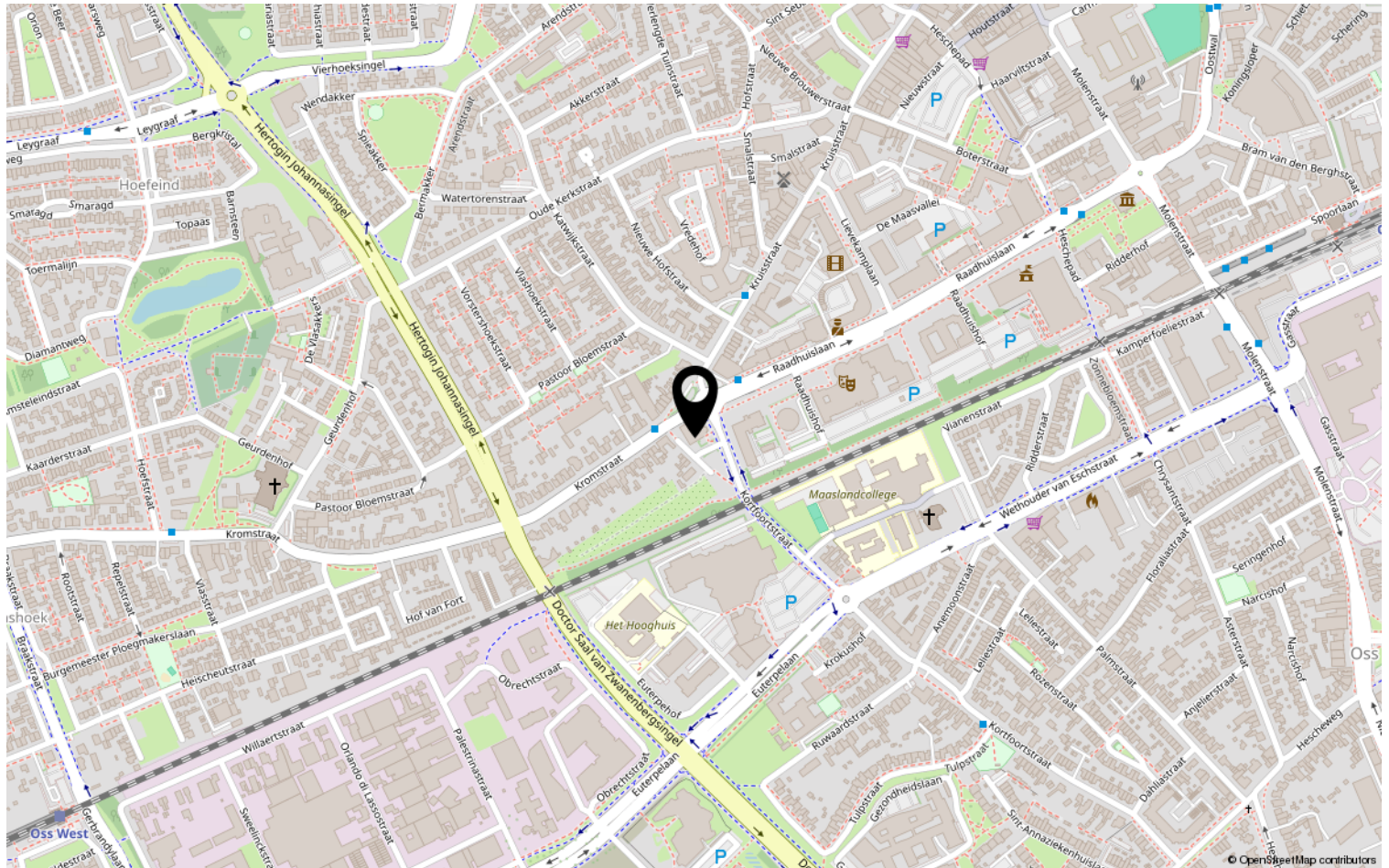
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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