



OSS | Thorbeckestraat 18

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:	1968
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	570 m ³
Woonoppervlakte:	145 m ²
Perceeloppervlakte:	210 m ²
Overige inpandige ruimte:	17 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	23 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Ruime 2-onder-1-kapwoning met vier slaapkamers, garage, carport en zonnige tuin – volop ruimte en mogelijkheden op een uitstekende locatie!

Vele jaren is deze woning met veel plezier bewoond. De ruimte, de gunstige ligging en de talloze mogelijkheden maakten het tot een fijn thuis voor de voormalige bewoners. Zij zagen er hun kinderen opgroeien en kleinkinderen spelen. Nu is het jouw beurt: een unieke kans om deze ruime woning naar eigen smaak te verbouwen en in te richten als jouw droom(t)huis!

De woning, gebouwd in 1968, biedt een praktische indeling met een ruime L-vormige woonkamer, een woonkeuken en bijkeuken op de begane grond. Op de eerste verdieping vind je drie slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de tweede verdieping een ruime vierde slaapkamer en veel bergruimte heeft. De op het zuidoosten gesitueerde tuin biedt je privacy.

De ligging is ideaal. Het huis staat in een 30 km zone en is op loopafstand van NS station Oss West, diverse scholen, het overdekte winkelcentrum 'De Ruwert' en buurtwinkelcentrum 'Heihoek'. Het stadscentrum en NS station Oss CS zijn binnen 10 minuten fietsen bereikbaar. De uitvalswegen naar de A59 (Den Bosch, Arnhem/Nijmegen) en A50 (Eindhoven) zijn snel en gemakkelijk te bereiken vanuit de Thorbeckestraat.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- + 2/1 kapwoning met garage en carport
- + ruime L-vormige woonkamer met parketvloer
- + woonkeuken met eenvoudige inrichting
- + bijkeuken met de witgoedaansluitingen
- + 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- + eenvoudige doch complete badkamer
- + ruime zolderkamer én veel bergruimte op de tweede verdieping
- + zonnige en vrij gelegen achtertuin op het zuid-oosten
- + gunstige ligging nabij alle voorzieningen

INDELING

Bij binnenkomst kom je in de hal, voorzien van de meterkast/garderobe, toiletruimte, vaste trapkast en de toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een fraaie parketvloer en heeft grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde, wat zorgt voor veel daglichttoetreding en een open, lichte sfeer. De L-vormige indeling scheidt het zit- en eetgedeelte op natuurlijke wijze: aan de voorzijde het zitgedeelte, aan de tuinzijde volop ruimte voor een grote eethoek.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de ruime lichte keuken, nu voorzien van een eenvoudig aanrecht met dubbele wasbak, een gaskookpunt en afzuigkap. Je loopt er ook zo de tuin in. Door de afmetingen van de keuken en zeker als je besluit om de aangrenzende bijkeuken erbij te betrekken – biedt dit alle kans om een royale leefkeuken te creëren. In de bijkeuken bevinden zich nu de aansluiting voor de wasmachine en de HRe combiketel voor verwarming en warm water. Vanaf hier heb je ook directe toegang tot de garage en achtertuin.

EERSTE VERDIEPING

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 3 slaapkamers en een complete badkamer.

De slaapkamer aan de voorzijde is ruim genoeg voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en een linnenkast en heeft een eigen wastafel. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is compact en leent zich uitstekend voor gebruik als kinder- of werkkamer. De huidige hoofdslaapkamer aan de

achterzijde is riant van opzet en bereikbaar via zowel de overloop als de badkamer. Deze slaapkamer biedt genoeg ruimte voor een kastenwand.

De badkamer is compleet ingericht met ligbad, douche, toilet en wastafel. De afwerking is netjes doch eenvoudig. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie. Verder is er mechanische afzuiging boven de douche aanwezig.

TWEEDE VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met daar een ruime 4e slaapkamer en veel bergruimte. Ook de vierde slaapkamer heeft de beschikking over een eigen wastafel. Een eenvoudig dakraam zorgt voor daglichttoetreding en ventilatie.

GARAGE EN CARPORT

De garage is in pandig bereikbaar via de bijkeuken en voorzien van elektra, een werkbank en openslaande deuren aan de voorzijde. Voor de garage is een carport geplaatst. De carport is ideaal: je parkeert je auto lekker op eigen terrein én beschut tegen regen en felle zon. Zo stap je altijd droog in en uit de auto.

VOORTUIN

De nette voortuin op gelegen op het noord-westen scheidt de woning van het trottoir. De aanwezige begroeiing zorgt ook voor enige afscherming van inkijk.

ACHTERTUIN

De achtertuin is gesitueerd op het zonnige zuid-oosten, onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating en vrij gelegen. Tegen de achtergevel is een elektrisch zonnescherm aangebracht waardoor je op warme zomerse dagen toch heerlijk beschut buiten kunt zitten.

PARKEREN

Op eigen terrein kunnen 2 auto's worden geparkeerd. Daarnaast bevinden zich diverse openbare parkeerplaatsen in de directe omgeving van de woning.

KORTOM

Een heerlijk ruime en praktisch ingedeelde gezinswoning op een prima locatie die veel potentie biedt aan kopers die graag hun eigen woonideeën willen realiseren!

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



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Oss

Sectie L

Perceel 386

kadaster



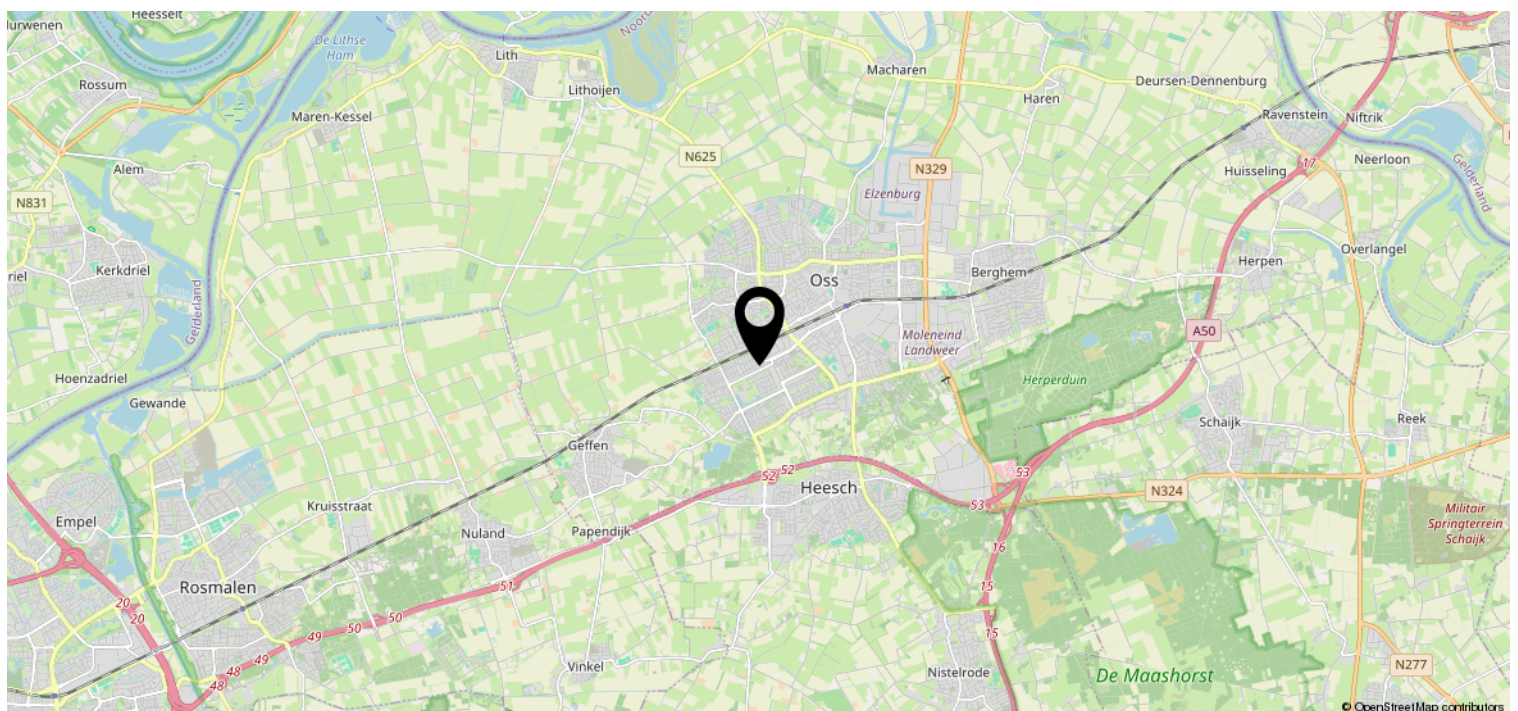
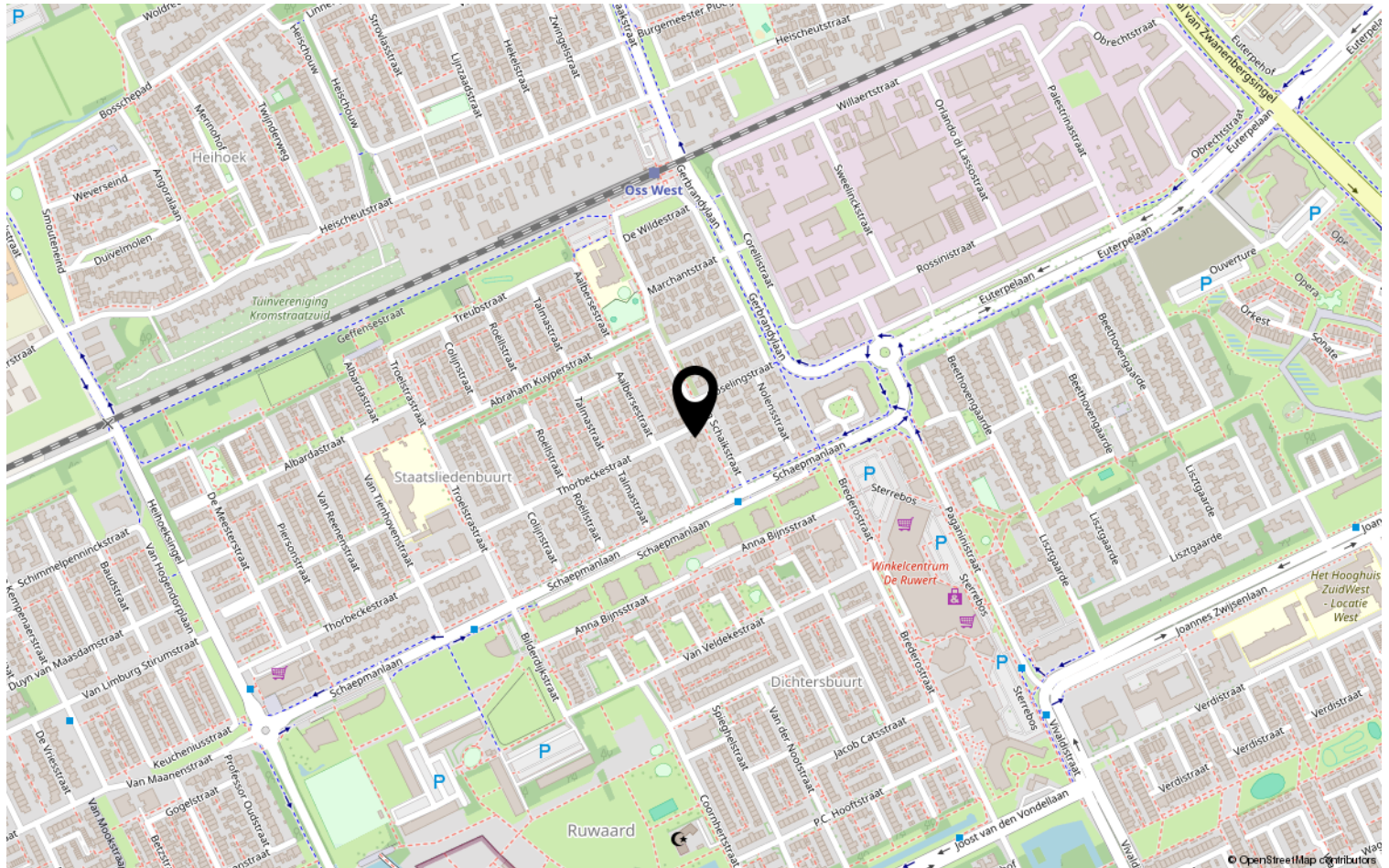
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 juni 2026

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