OSS | Kamperfoeliestraat 55

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?
Úw 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:	1988
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	454 m^3
Woonoppervlakte:	128 m^2
Perceeloppervlakte:	130 m^2
Externe bergruimte:	5 m^2
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Instapklaar, royaal uitgebouwd en heerlijk gelegen nabij het stadscentrum
Soms kom je een woning tegen die je positief verrast. Deze instapklare en flink uitgebouwde eengezinswoning is daar een perfect voorbeeld van. Met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers (waarvan drie geschikt voor het plaatsen van een twee-persoonsbed), een zonnige tuin op het zuidwesten en een rustige ligging dicht bij het stadscentrum, is dit een huis waar je je direct thuis kunt voelen.

Zodra je binnenkomt, merk je hoeveel ruimte de uitbouw heeft toegevoegd. De woonkamer is royaal, sfeervol afgewerkt met houten vloerdelen en biedt alle ruimte voor een flinke hoekbank en een grote eettafel.
Ook op de verdiepingen is de ruimte verrassend goed benut. De woning beschikt over drie ruime slaapkamers, allemaal groot genoeg voor een tweepersoonsbed. Daarnaast is er een praktische kleedruimte aanwezig, die desgewenst ook uitstekend kan worden gebruikt als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. De gemoderniseerde toiletruimte en badkamer zorgen ervoor dat je hier zonder grote klussen kunt gaan wonen.
De achtertuin is gelegen op het zonnige zuidwesten. Dat betekent volop genieten van de middag- en avondzon, borrelen na het werk of ontspannen in het weekend. Dankzij de achterom is de tuin bovendien praktisch bereikbaar.

De ligging maakt het plaatje compleet. Je woont hier in een rustige woonstraat, terwijl het NS-station, winkels, horeca en alle voorzieningen van het stadscentrum op korte afstand liggen. Hier wonen betekent rustig wonen met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Kom kijken en laat je verrassen door de ruimte, sfeer en het wooncomfort van deze instapklare woning!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:
* ruime eengezinswoning met berging en overkapping ten behoeve van (bijvoorbeeld) de fietsen
* L-vormige woonkamer met houten vloerdelen
* hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur
* bijkeuken met bergruimte en witgoedaansluitingen
* gemoderniseerde toiletruimte
* 2 ruime slaapkamers en een kleedruimte (mogelijkheid slaapkamer) op de verdieping
* complete en modern afgewerkte badkamer
* royale zolder met dakkapel (voorzien van kunststof ramen en kozijnen) en veel bergruimte
* rolluiken en een elektrisch bedienbaar zonnescherm aanwezig
* mogelijkheid plaatsen wasmachine op de begane grond en op de tweede verdieping
* nieuwe Intergas HRe combiketel
* zonnige achtertuin op het zuid-westen, mét achterom
* gunstige ligging nabij het stadscentrum en het NS station.

INDELING

BEGANE GROND

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met ruimte voor de kapstok, de meterkast en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is L-vormig van opzet waardoor je een zitgedeelte aan de voorzijde hebt en een eetgedeelte aan de achterzijde. Daarnaast heb je voldoende wanden om bijvoorbeeld een kast tegen te plaatsen. Via het grote raam in de voorgevel heb je én lichtinval én zicht op de woonomgeving. Via de openslaande deuren in de achtergevel loop je zo de achtertuin in. Op de vloer zijn houten vloerdelen gelegd.

De keuken bevindt zich tussen de zit- en eetkamer in en is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met granieten werkblad en een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasmachine.
Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je een grote schuifkastenwand die volop bergruimte biedt. Verder zijn hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger aanwezig. Ook via de bijkeuken heb je een directe toegang tot de achtertuin.

Via de woonkamer kom je in een portaaltje met daar in de modern afgewerkte toiletruimte en de trap naar de verdieping.

EERSTE VERDIEPING (betonvloer)
De hoofdslaapkamer (met rolluik) bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is ruim genoeg voor het plaatsen van een 2-persoonsbed en garderobekast. Op de vloer is laminaat gelegd en de wanden zijn voorzien van spachtelputz. De tweede slaapkamer ligt aan de achterzijde en op dezelfde manier afgewerkt. Tevens is er een elektrisch bedienbaar rolluik geplaatst. De derde kamer wordt momenteel gebruikt als kleedruimte en beschikt over een grote vaste kastenwand. Ook hier zijn een laminaatvloer en een rolluik aanwezig. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend geschikt als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is enkele jaren geleden volledig gerenoveerd en gemoderniseerd. De badkamer is compleet met een ligbad, een ruime inloopdouche, een toilet, een handdoekradiator en een badkamermeubel met wastafel. De wanden en vloer zijn strak afgewerkt en een raam zorgt voor prettige daglichttoetreding en natuurlijke ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING (betonvloer)
Op de tweede verdieping bevindt zich een royale vierde slaapkamer met dakkapel. Dankzij de kunststof kozijnen en ramen in de dakkapel is het onderhoud tot een minimum beperkt en kun je jarenlang genieten van extra comfort zonder schilderwerk. Verder hangt hier de HR combiketel en zijn de aansluitpunten voor de wasmachine en de wasdroger aanwezig. Zoals eerder vermeld bestaat de mogelijkheid om de wasmachine en droger in de bijkeuken te plaatsen. Onder het schuine gedeelte van de kap heb je veel bergruimte tot je beschikking.

ACHTERTUIN MET ACHTEROM
De achtertuin is gunstig gelegen op het zonnige zuidwesten en onderhoudsvriendelijk aangelegd, zodat je optimaal kunt genieten van het buitenleven zonder veel tuinwerk. Aan de achtergevel is een elektrisch bedienbaar zonnescherm geplaatst, wat op warme en zonnige dagen voor aangename schaduw zorgt. Achter in de tuin bevindt zich een stenen berging met daarnaast een praktische overkapping, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen. Verder is een achterom aanwezig.

PARKEREN
Tegenover de woning zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig waar de auto geparkeerd kan worden. In de gemeente Oss kost een parkeervergunning voor bewoners € 75 per jaar voor de eerste vergunning. Een vergunning voor een tweede auto kost € 150 per jaar. Daarnaast kun je als bewoner van het centrum een bezoekersvergunning aanvragen. De vaste kosten hiervoor zijn € 15 per jaar en dan is het parkeertarief voor jouw bezoek € 0,30 per uur (maximaal 4 uur per keer).

NIEUWSGIERIG?
Ben je benieuwd naar alles wat deze instapklare woning jou te bieden heeft? Bel ons dan gerust of stuur een mailbericht. We nemen graag de tijd om je deze 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.

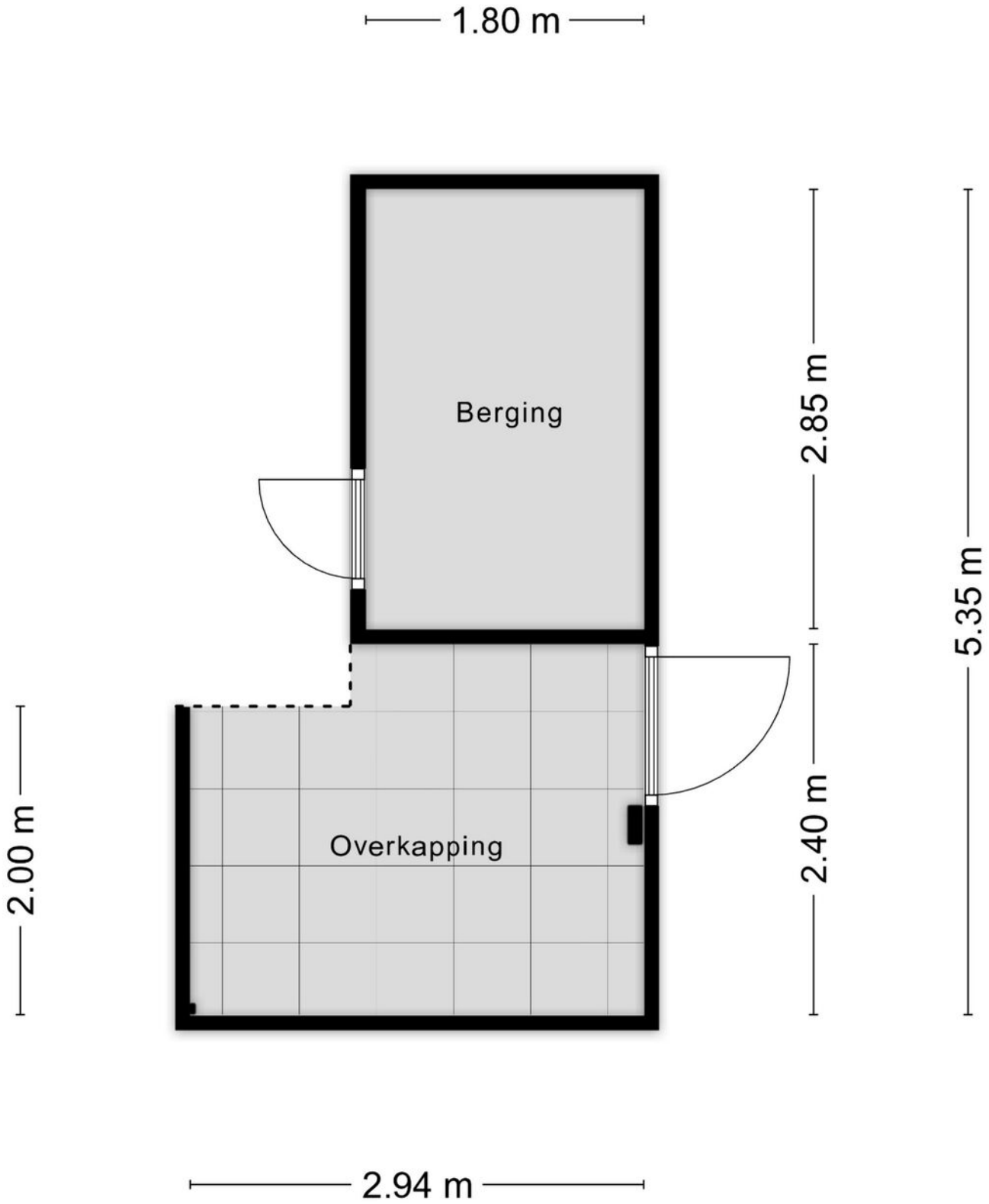
Graag tot ziens!

30

Plattegrond

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

Plattegrond

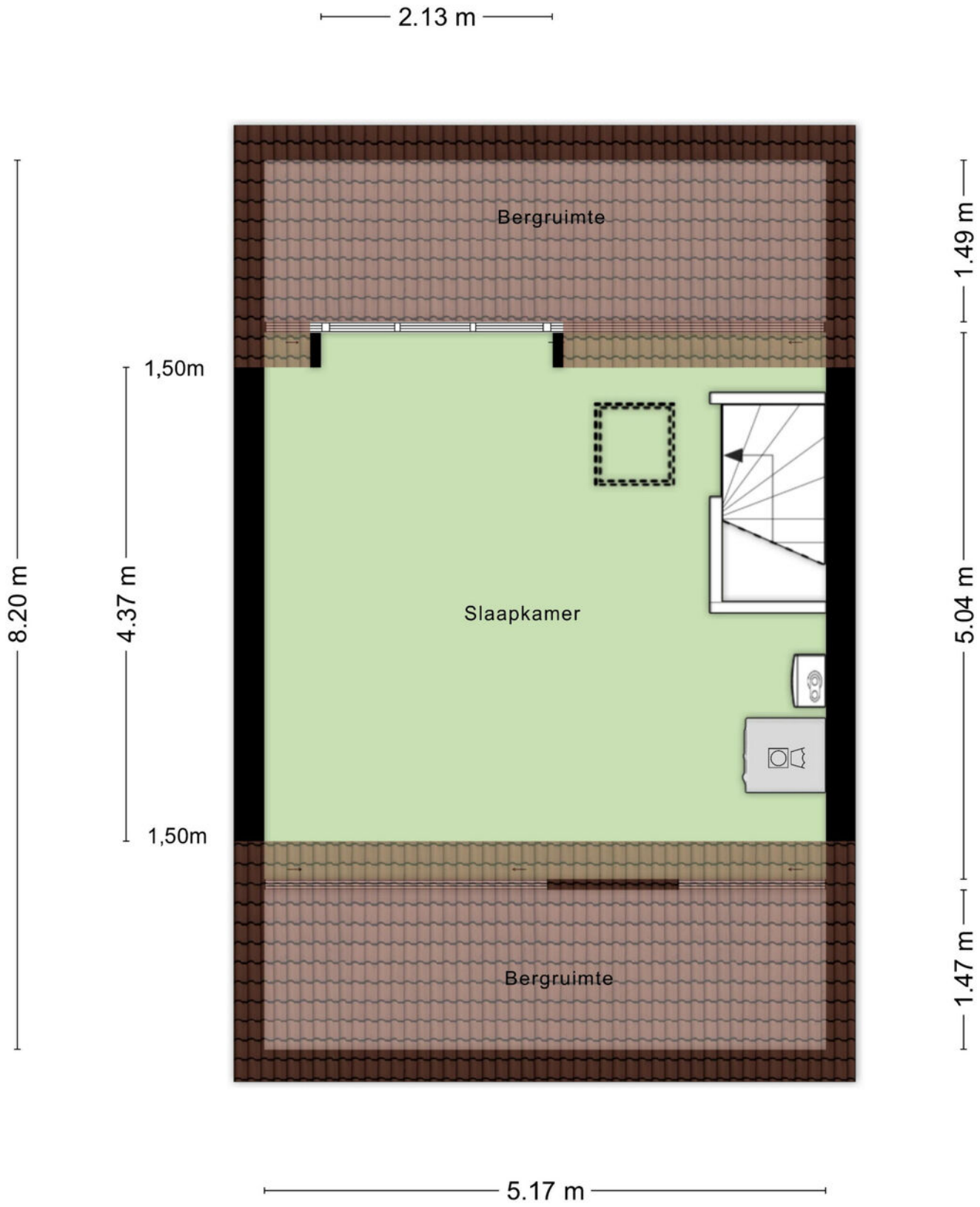


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

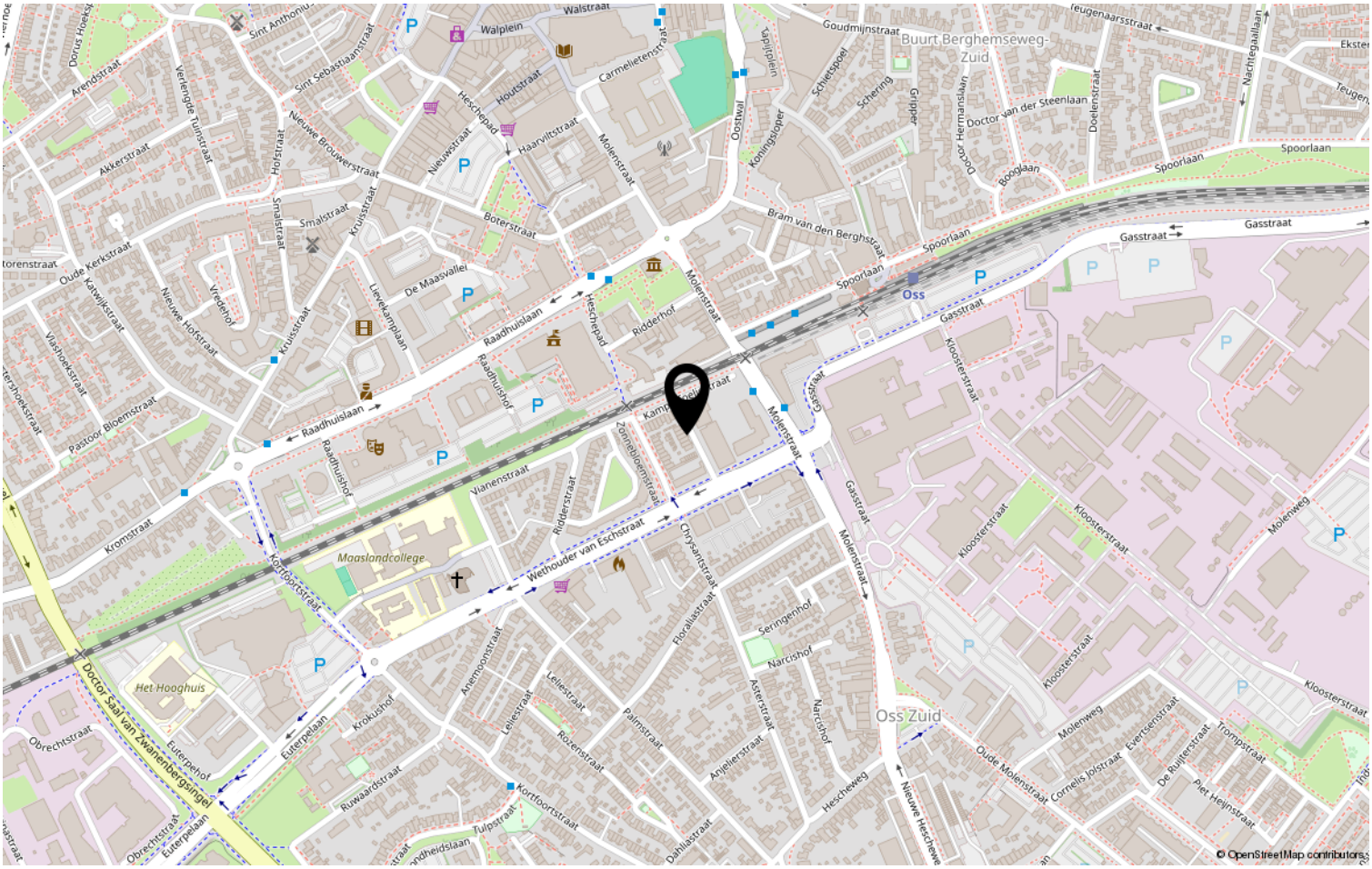
Schaal 1: 500

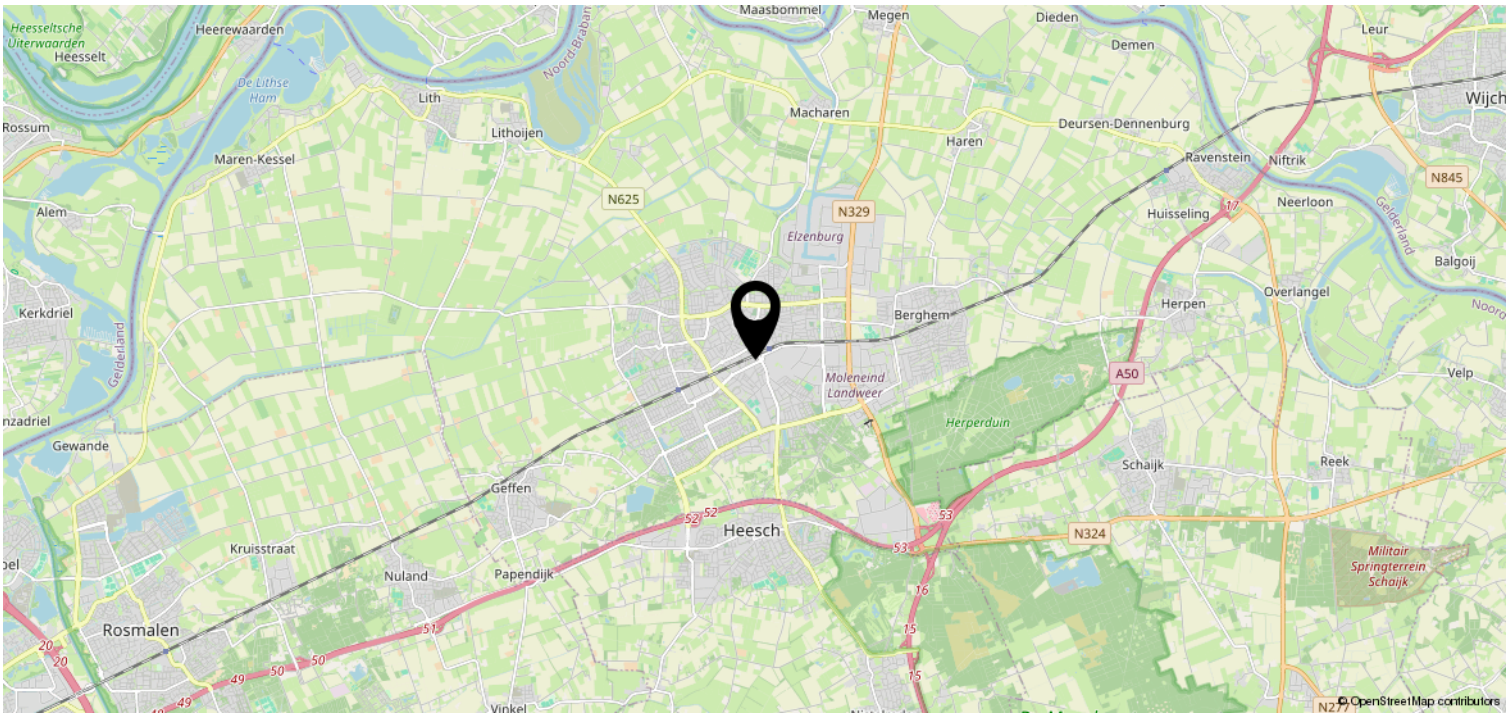
Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	E
Perceel	5203

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.

kadaster

Locatie
op de kaart





Heeft u interesse?

Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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