



OSS | Rudolf van Baarlestraat 16

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:	1959
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	344 m ³
Woonoppervlakte:	97 m ²
Perceeloppervlakte:	211 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	3 m ²
Externe bergruimte:	15 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	gedeeltelijk dubbel glas

Omschrijving

Aan de rustige Rudolf van Baarlestraat staat deze heerlijk ruime en praktisch ingedeelde hoekwoning met garage en zonnige tuin op het westen. De huidige eigenaar woont hier al sinds 1979 en heeft hier altijd met heel veel plezier gewoond. Na al die jaren breekt er een nieuw hoofdstuk aan en verhuist hij om dichterbij zijn kinderen te gaan wonen. Dit biedt jou de kans om op een prettige plek te gaan wonen en van dit huis helemaal jouw eigen thuis te maken.

De woning is gebouwd in 1959 en heeft een eenvoudige afwerking. De indeling is prettig, de lichtinval ruim en er zijn volop mogelijkheden om het huis naar eigen smaak en woonwensen aan te passen. Een mooie kans dus voor wie op zoek is naar een woning met garage en de mogelijkheid om er helemaal een eigen thuis van te maken!

Ook de ligging is aantrekkelijk. Vanuit de woning wandel je zo naar het gezellige centrum van Oss, met een grote diversiteit aan winkels, horeca en andere voorzieningen. Ook NS-station Oss Centraal, basisscholen, een huisartsenpraktijk en apotheek bevinden zich op loopafstand. Via de nabijgelegen Singel bereik je bovendien binnen circa 10 minuten de snelwegen richting Den Bosch, Arnhem/Nijmegen en Eindhoven.

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- + ruime hoekwoning met garage
- + eenvoudig afgewerkt
- + lichte, vergrote woonkamer met grote raampartijen
- + afgesloten, ruime keuken
- + 4 slaapkamers op de verdieping
- + eenvoudige badkamer met origineel lavet (een combinatie van een laag zitbad met een grote diepe wasbak)
- + vrij gelegen achtertuin op het westen
- + gunstige ligging aan rustige woonstraat
- + centrum, station en diverse voorzieningen op loopafstand

INDELING

BEGANE GROND

Via de voordeur kom je binnen in de hal met de toiletruimte, meterkast, vaste kast en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heb je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is een prettige leefruimte met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde en een schouw met houtgestookte kachel (deze is al wat langer buiten gebruik). Dankzij de aanbouw aan de achterzijde heb je extra ruimte tot je beschikking en daardoor plek genoeg voor een ruime zithoek en een 6 persoons-eettafel. Op de vloer is laminaat gelegd.

De keuken is eenvoudig ingericht en beschikt over aansluitingen voor een gasfornuis en een (vaat)wasmachine. Dankzij de royale afmetingen is er zelfs ruimte voor een kleine eettafel, ideaal voor een gezellig ontbijt of een snelle kop koffie!

Zie je liever een open keuken? Ook dat behoort tot de mogelijkheden. Door de muur tussen de keuken en woonkamer te verwijderen en te vervangen door een passende draagconstructie, kan een ruime L-vormige woonkamer met open keuken ontstaan. Zo kun je de indeling helemaal aanpassen aan jouw woonwensen!

Vanuit de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING (betonvloer)

Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping.

Hier bevinden zich vier slaapkamers. Twee slaapkamers zijn voorzien van vaste kastruimte.

De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en niet gemoderniseerd sinds de bouw waardoor je hier nog het originele lavet terugvindt. Voor de nieuwe eigenaar biedt dit de mogelijkheid om de badkamer helemaal naar eigen smaak en met het gewenste comfort in te richten.

Een optie zou bijvoorbeeld zijn om de huidige badkamer in gebruik te nemen als wasruimte en in één van de vier slaapkamers een comfortabele badkamer te realiseren.

ACHTERTUIN

Bij een fijn thuis hoort natuurlijk ook een plek om buiten te genieten. De achtertuin biedt ruimte om lekker te zitten, te tuinieren of in alle rust van het buitenleven te genieten. Ook prettig: een achterom is aanwezig.

OPRIT EN GARAGE

Aan de zijkant van de woning bevindt zich de (met de burens gedeelde) oprit richting de achtertuin en de garage. De garage is een waardevolle toevoeging en biedt ruimte voor het stallen van een auto en fietsen of het opbergen van tuingereedschap en andere spulletjes.

SAMENGEVAT

Deze hoekwoning met garage biedt een mooie kans voor kopers die graag hun eigen ideeën willen realiseren. Met 4 slaapkamers, een fijne tuin, een garage en een gunstige ligging nabij het centrum van Oss zijn er voor jou volop mogelijkheden om hier een heerlijk thuis van te maken.

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.





















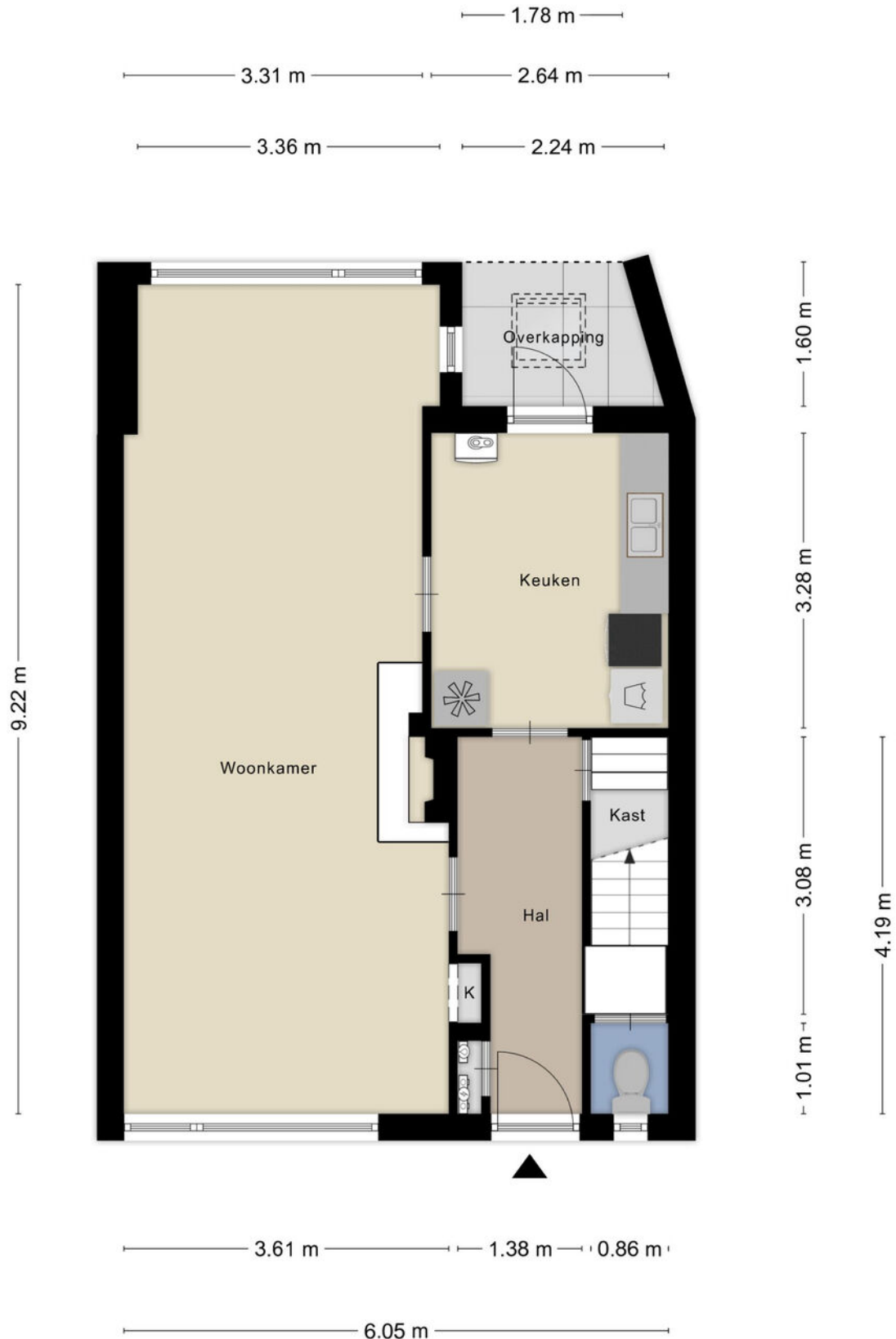








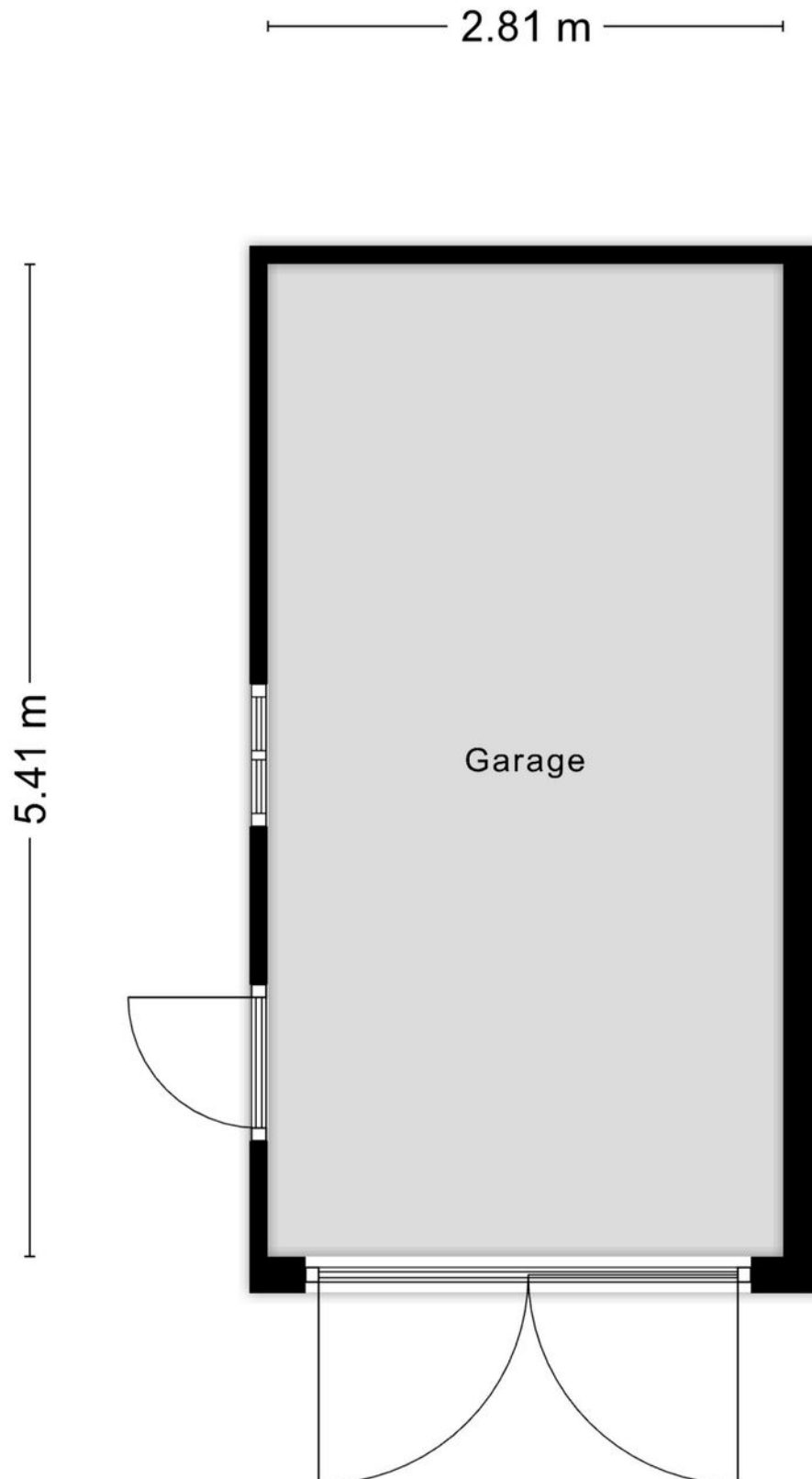
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



0 5 10 15 20 25m

12345
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

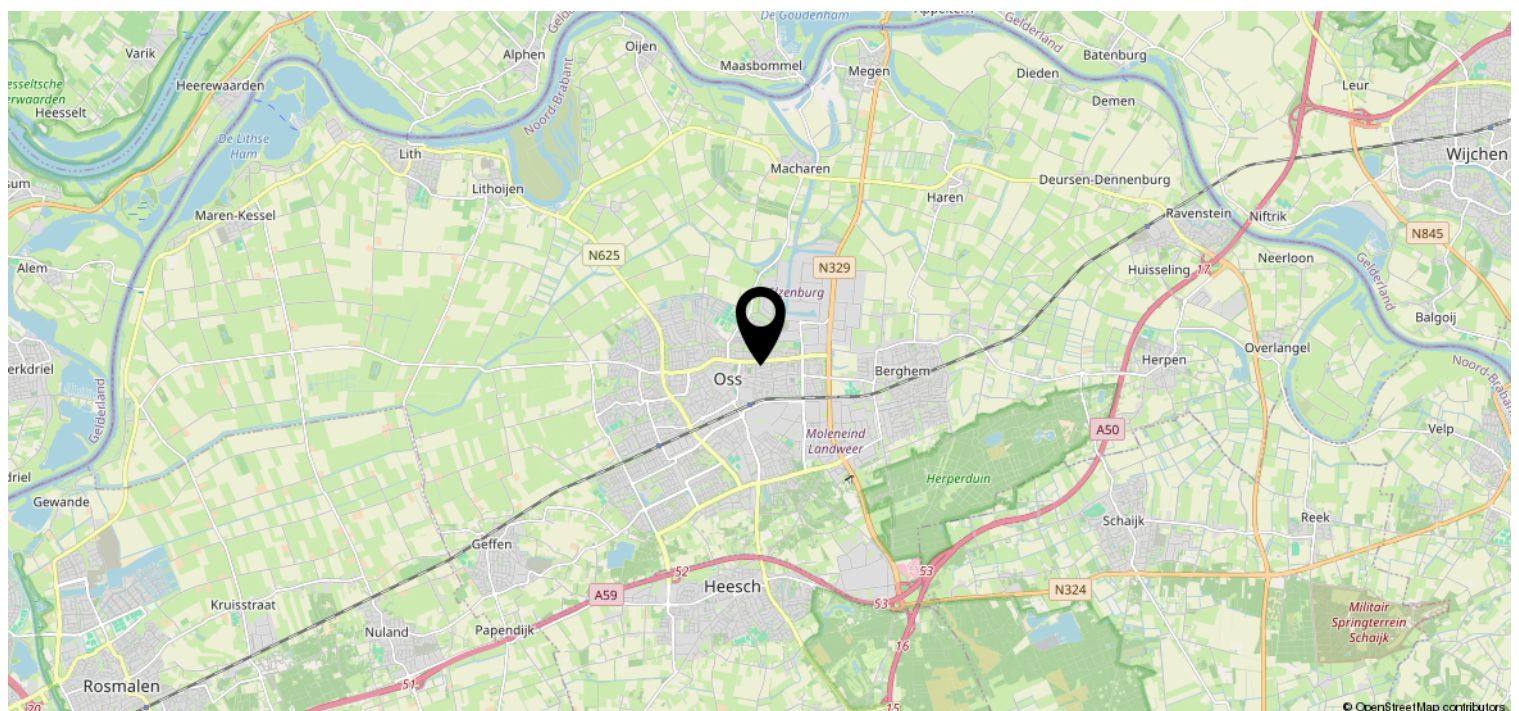
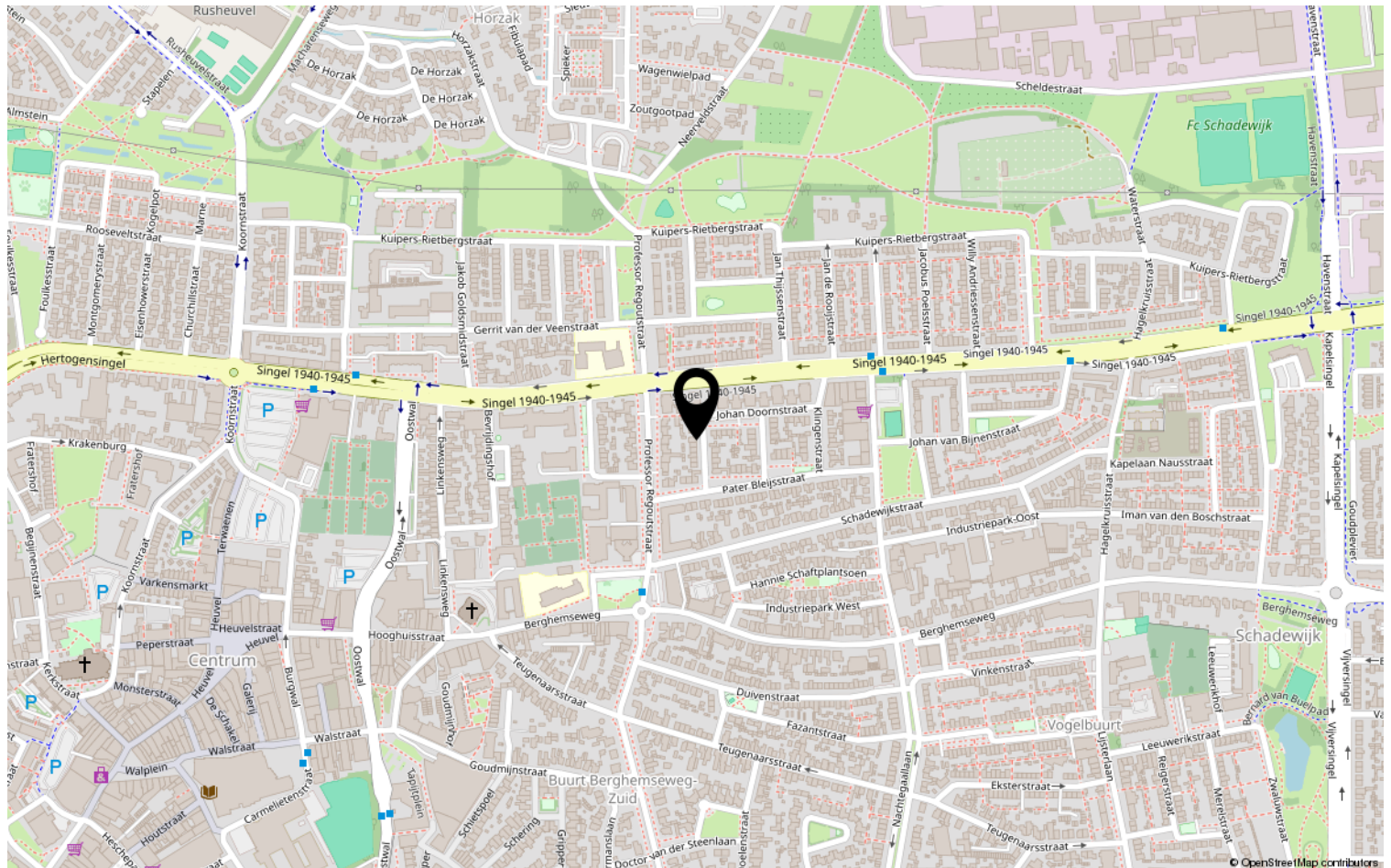
Kadastrale gemeente Oss
Sectie G
Perceel 641

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 13 augustus 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