



OSS | Sperwerstraat 12

Bato Makelaars Oss

0412-624866 | oss@batomakelaars.nl

www.batomakelaars.nl

Welkom

Welkom bij Bato Makelaars, makelaars met een eigen, actieve benadering

Met onze kantoren in Oss en 's-Hertogenbosch zijn we sterk regionaal georiënteerd. 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 het NVM inlichtingenformulier (hierin staan alle bijzonderheden rondom de woning vermeld) voor u mee.

'Like Bato'

Via onze Facebookpagina, Twitter en Instagram houden we u op de hoogte van de woningen in de verkoop/verhuur, nieuws en acties. Daarnaast hebben wij onze 'Bato app.' ; bijzonder handig en makkelijk als u op zoek bent naar uw droomwoning en als eerste alle informatie wenst te ontvangen! 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:	1916
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	5
Inhoud:	400 m ³
Woonoppervlakte:	120 m ²
Perceeloppervlakte:	440 m ²
Gebouw gebonden buiten ruimte:	45 m ²
Externe bergruimte:	33 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	dakisolatie, dubbel glas

Omschrijving

Eén van de best bewaarde geheimen van Oss!

Als je voor de Sperwerstraat 12 staat, zie je enkel een begroeide erfafscheiding en een beschilderde garagedeur. Eenmaal aan de andere kant van deze erfafscheiding stap je in een waar paradijsje binnen: een fraaie tuin met vijver en een prieel liggen voor een bijzonder sfeervol woonhuis. Wat een entree!

Deze bijzondere 2/1 kapwoning is gebouwd in 1916 en vormde samen met de aangrenzende woning (nr.10) één vrijstaande woonboerderij. In de jaren '50 is deze woonboerderij gesplitst in twee afzonderlijke woningen. In 1998 heeft vervolgens een grote renovatie plaatsgevonden waarbij onder meer hardhouten kozijnen met HR beglazing zijn geplaatst, elektra en afwerkingen zijn vernieuwd.

Enkele jaren geleden is een volledig geïsoleerd bijgebouw gerealiseerd achter de woning. Dit bijgebouw biedt tal van mogelijkheden, enerzijds vanwege de oppervlakte (ruim 30 m²), anderzijds vanwege het feit dat deze ruimte volledig is geïsoleerd.

Kortom: in alle opzichten een uniek geheel!

Kenmerken:

- Karakteristieke 2/1 kap woning met dubbele carport;
- Geïsoleerde hobby/werkruimte (ruim 30 m²), diverse gebruiksmogelijkheden;
- Fraai aangelegde, zonnige tuin met onder meer een koi-vijver en prieel;
- Drie slaapkamers in de woning
- Grotendeels voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing;
- Inhoud woonhuis: 400 m³;
- Perceeloppervlak: 440 m²;
- Oorspronkelijk bouwjaar: 1916, in 1998 gerenoveerd.

De indeling is als volgt

Begane grond:

Als je de woning via de tuin betreedt, stap je direkt binnen in de gezellige woonkeuken. De keuken is voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met een breed gasfornuis met oven, een afzuigkap, koelkast en vaatwasmachine. Een praktische provisiekast zorgt voor extra bergruimte. Op de vloer zijn plavuizen gelegd.

De woonkamer is sfeervol van opzet en bestaat uit een voor- en achterkamer (thans in gebruik als werkkamer), beiden voorzien van een moderne plavuizenvloer.

Via de woonkamer kom je vervolgens in een portaal met de toegangsdeuren naar de wasruimte en de toiletruimte (met wandcloset en fontein).

Eerste verdieping:

Via de trap vanuit de hal/het portaal bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers zijn allen goed van opzet en voorzien van bergruimte/vaste kastruimte.

De badkamer is modern afgewerkt en voorzien van een inloofdouche (met regendouche), meubel met vaste wastafel, wandcloset, designradiator en Velux dakraam.

Tot slot vindt je op deze verdieping nog een vaste kast met de opstelplaats van de c.v. combiketel (Daalderop, 2013).

Tweede verdieping:

Een vlizotrap geeft toegang tot de bergzolder op de tweede verdieping.

Tuin:

Zoals reeds aangegeven is de onderhoudsvriendelijke tuin een lust voor het oog. Zeer gevarieerd aangelegd met onder meer een grote (koi)vijver, een overdekt terras en verschillende verrassende hoekjes.

Garage/Carport:

De carport is geschikt voor het parkeren van twee auto's achter elkaar.

Grenzend aan de carport staat een stenen berging met een pomp (ter overname).

Hobby-/werkruimte:

Van echt toegevoegde waarde is de volledig geïsoleerde hobbyruimte aan de achterzijde van de woning.

De ruimte deed eerst dienst als muziekrimte. Deze ruimte wordt centraal verwarmd en leent zich, door de opzet én de goede isolatievoorzieningen voor diverse gebruiksdoeleinden zoals bijvoorbeeld werk/praktijkrimte aan huis of misschien zelfs mantelzorg.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN ?

Wilt u meer informatie over deze woning of een afspraak maken voor een bezichtiging ? Bel, mail of Whats App (06-36220000) ons dan gerust. Wij zijn u graag van dienst !

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.







































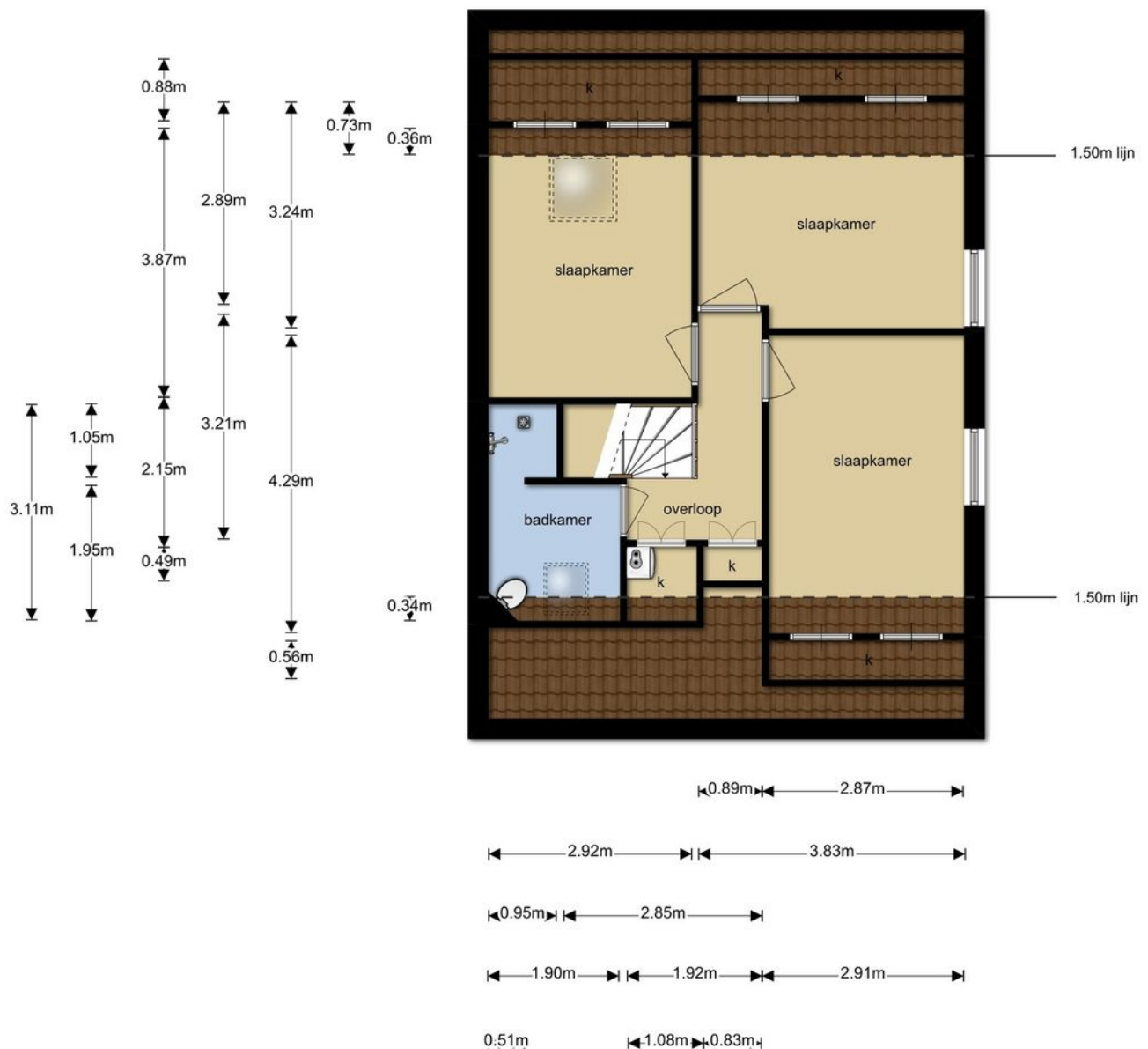


Plattegrond



Globale Tekening
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

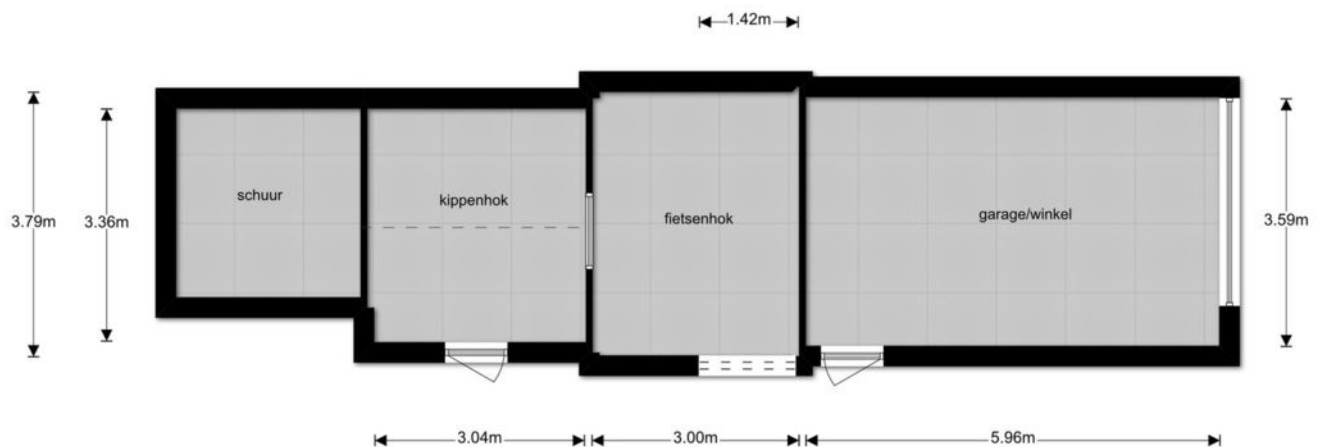
Plattegrond



Globale Tekening

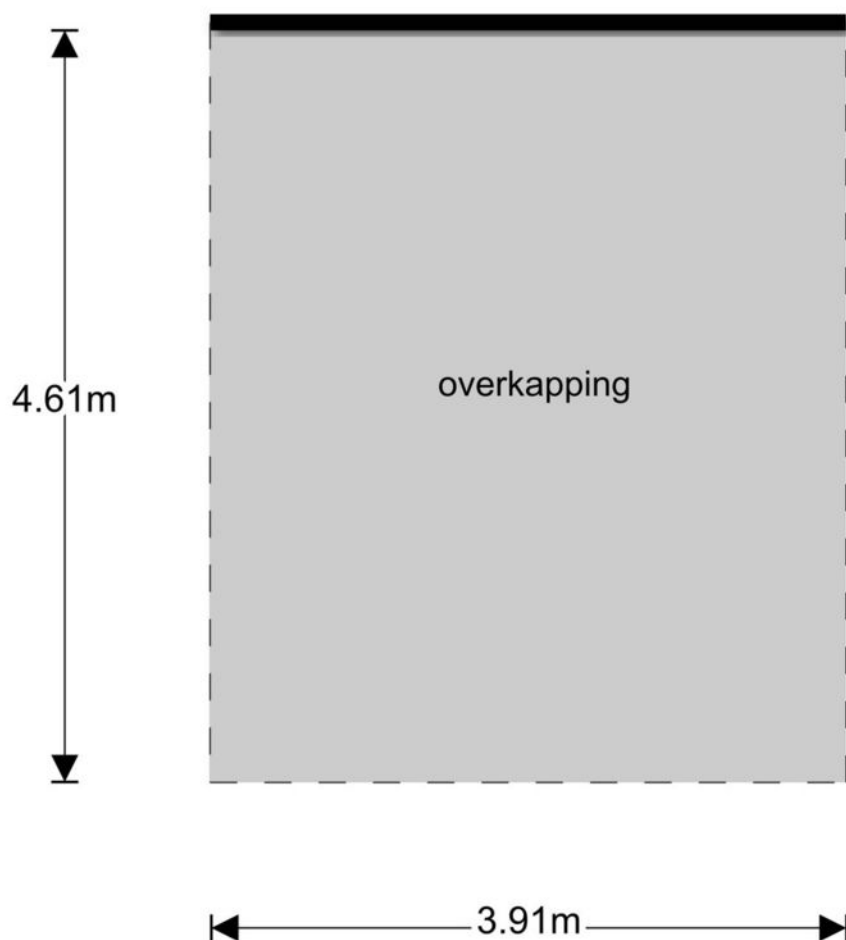
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Globale Tekening
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Globale Tekening

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: sperwerstr. 12 oss



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Overige topografie

Voor een eensluidend uittreksel, Y, 14 januari 2019

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1:500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Oss

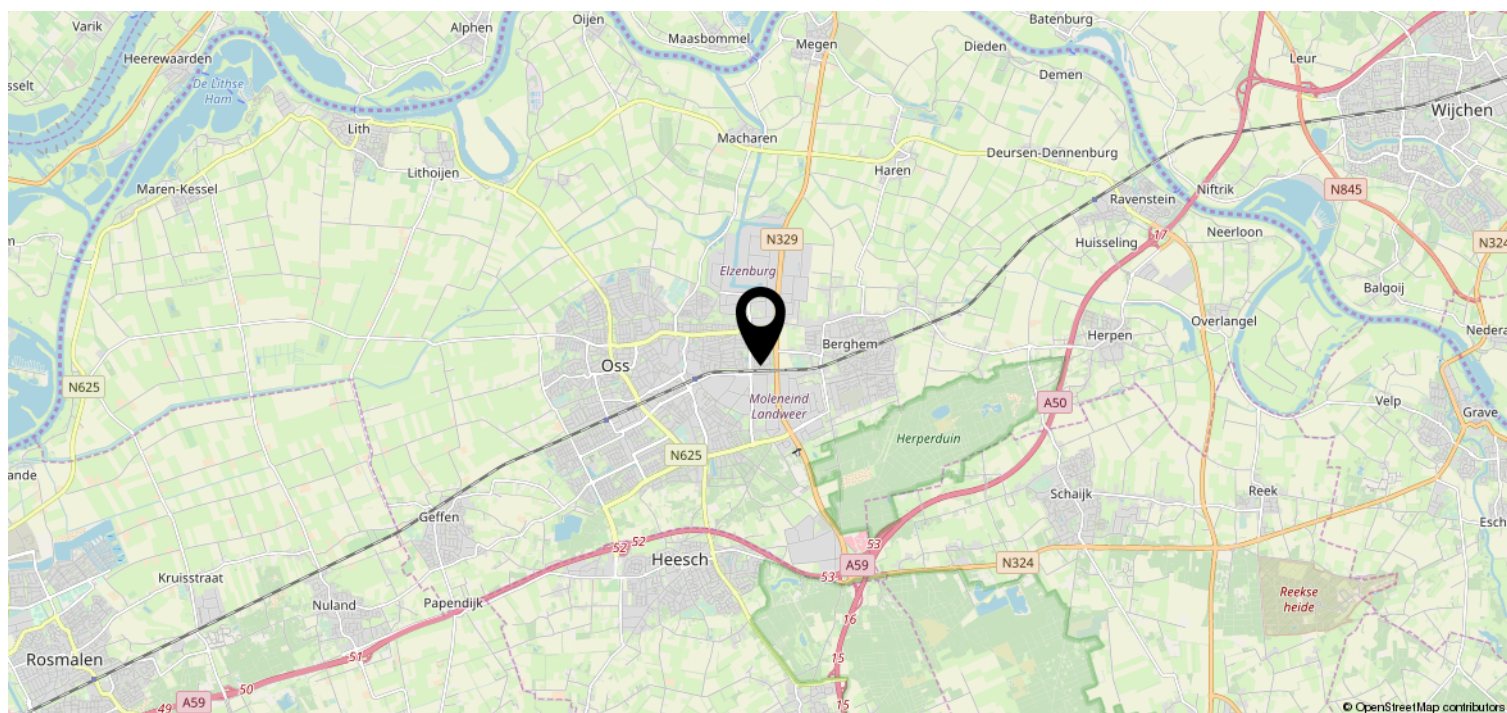
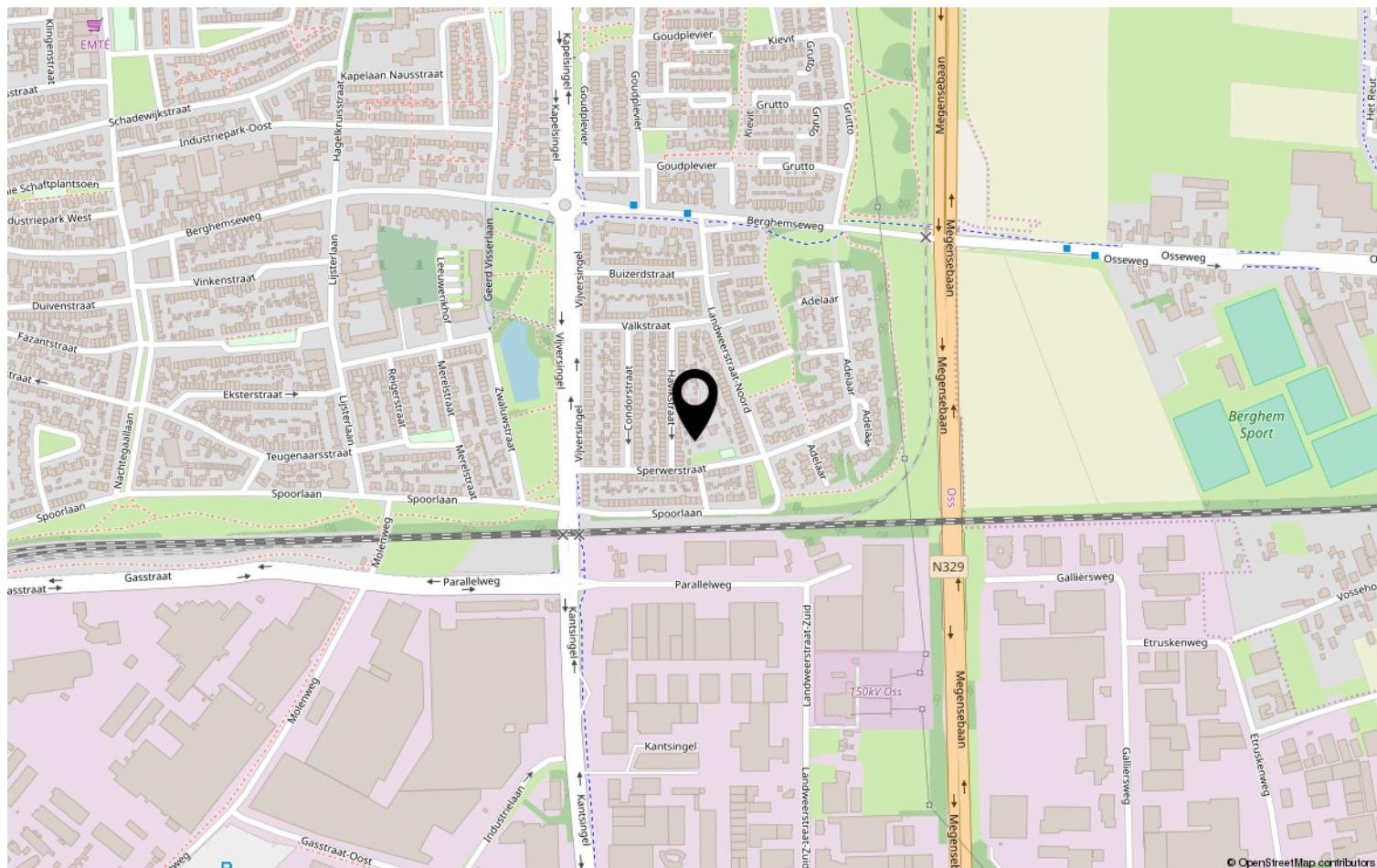
G

254

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