



OSS | Heischeutstraat 5

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:	1960
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	7
Inhoud:	500 m ³
Woonoppervlakte:	141 m ²
Perceeloppervlakte:	130 m ²
Externe bergruimte:	28 m ²
Verwarming:	c.v.-ketel
Isolatie:	muurisolatie

Omschrijving

VOLLEDIG GEMODERNISEERDE, HALFVRIJSTAANDE WONING MET 6 SLAAPKAMERS (WAARVAN 4 GESCHIKT VOOR HET PLAATSEN VAN EEN 2-PERSOONSBED), 2 BADKAMERS, VOLLEDIG VRIJ GELEGEN TUIN EN GARAGE

Maar dat is nog niet alles. Dankzij de gemengde bestemming biedt de begane grond diverse gebruiksmogelijkheden. Zo kan hier een kantoor worden gevestigd of een activiteit worden uitgeoefend die past binnen de bestemming maatschappelijke doeleinden. Daarnaast behoren ook detailhandel en horeca op de begane grond tot de mogelijkheden.

Kortom, deze woning heeft veel te bieden voor een brede doelgroep: van grotere gezinnen tot mensen die het wonen met werken of ondernemen willen combineren.

Hoewel het aanzicht wellicht anders doet vermoeden, is het bouwjaar van de woning 1960. De afgelopen jaren is de woning grondig gemoderniseerd en gerenoveerd waarbij de karakteristieke uitstraling bewaard is gebleven. Bij deze verbouwingen is het voegwerk waar nodig hersteld of vernieuwd, is het buitenschilderwerk in 2024 uitgevoerd en is een nieuwe voordeur geplaatst. Daarnaast is de spouwmuur na-geïsoleerd en zijn de dakpannen vervangen. Ook zijn de meterkast, keuken, toiletruimte en beide badkamers volledig vernieuwd. Nieuwe binnendeuren én nieuwe afwerkingen van vloeren, wanden en plafonds maken het geheel compleet en zorgen voor een eigentijdse uitstraling.

De huidige eigenaren hebben hier met veel plezier gewoond en van deze woning een echt thuis gemaakt. De beslissing om te verhuizen heeft dan ook niets te maken met de woning of de prettige woonomgeving. Vanwege werk verhuizen zij naar een andere regio. Hierdoor krijg jij de kans om eigenaar te worden van deze instapklare woning, die volop ruimte en mogelijkheden biedt voor de toekomst!

De kenmerken en wetenswaardigheden voor je op een rij:

- * instapklare, halfvrijstaande woning met garage
- * compleet gerenoveerd en gemoderniseerd
- * combineren wonen en werken mogelijk
- * woonkamer met openslaande tuindeuren
- * moderne keuken voorzien van inbouwapparatuur
- * bijkeuken/berging én separate wasruimte
- * 6 slaapkamers waarvan er 4 geschikt zijn voor het plaatsen van een 2-persoonsbed
- * 2 badkamers
- * laminaatvloeren op de begane grond en verdieping
- * veel bergruimte
- * besloten, vrij gelegen achtertuin (zuid-westen) met achterom
- * vrijstaande garage met elektrisch bedienbare segmentdeur
- * gunstige ligging, op nog geen 5 fietsminuten afstand van de stad en het NS station
- * écht een bezichtiging waard!

INDELING

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met deuren naar de wasruimte, een flinke berg-/provisieruimte waar ook de CV-ketel hangt en de toegangsdeur naar onder meer de woonkamer.

De woonkamer bevindt zich over de volledige diepte van de woning. Hierdoor heb je een zitgedeelte aan de tuinzijde en een eetgedeelte aan de voorzijde. Een bijzonder detail in het eetgedeelte is het plafondhoge raam, dat zorgt voor een fraaie lichtinval en een prettig uitzicht op de omgeving. Aan de tuinzijde zijn openslaande deuren geplaatst, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen en je vanuit de woonkamer direct de tuin in loopt.

Via de entree/hal is een tweede hal bereikbaar met daar de modern afgewerkte toiletruimte, een vaste kast met meterkast (12 groepen, 3x aardlekschakelaar), de trap naar de verdieping en de toegangsdeur naar de keuken.

De keuken is voorzien van een moderne inrichting bestaande uit een dubbel keukenblok met een ingebouwde inductie kookplaat met afzuigschouw, een vaatwasmachine, combi oven/magnetron en koelkast. Een vaste kast biedt praktische extra bergruimte. Via de keuken is de achtertuin bereikbaar.

EERSTE VERDIEPING (betonvloer)

De overloop op deze verdieping geeft toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en radiatoren met thermostaatkranen.

De badkamer is licht afgewerkt en voorzien van een douche, toilet en een badkamermeubel met wastafel. Een raam zorgt voor daglichttoetreding en extra ventilatie.

TWEEDE VERDIEPING (houten constructievloer)

Op deze verdieping bevinden zich de slaapkamers 4, 5 én 6. Ook deze 3 slaapkamers zijn voorzien van thermostaatkranen op de radiatoren.

Verder is op deze verdieping een tweede badkamer aanwezig, voorzien van een douche, wastafel en wandcloset. Ook hier is een raam aanwezig ten behoeve van de daglichttoetreding.

ACHTERTUIN MET ACHTEROM

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft een zij-uitgang. Door de ligging op het zuid-westen kun je hier een groot gedeelte van de dag genieten van het zonnetje.

GARAGE

Achter in de tuin bevindt zich over de volledige breedte van het perceel een royale garage. Deze biedt volop ruimte voor het stallen van een auto en meerdere fietsen, terwijl er daarnaast voldoende plek overblijft voor bijvoorbeeld een werkbank, opslag of hobby- en klusactiviteiten. Aan de voorzijde is een elektrisch bedienbare segmentdeur geplaatst (met afstandbediening). Een deur in de zijgevel biedt een directe toegang van en naar de tuin.

PARKEREN

In de directe omgeving van de woning bevinden zich diverse openbare parkeerplaatsen (gratis parkeren).

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 verrassende, instapklare 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



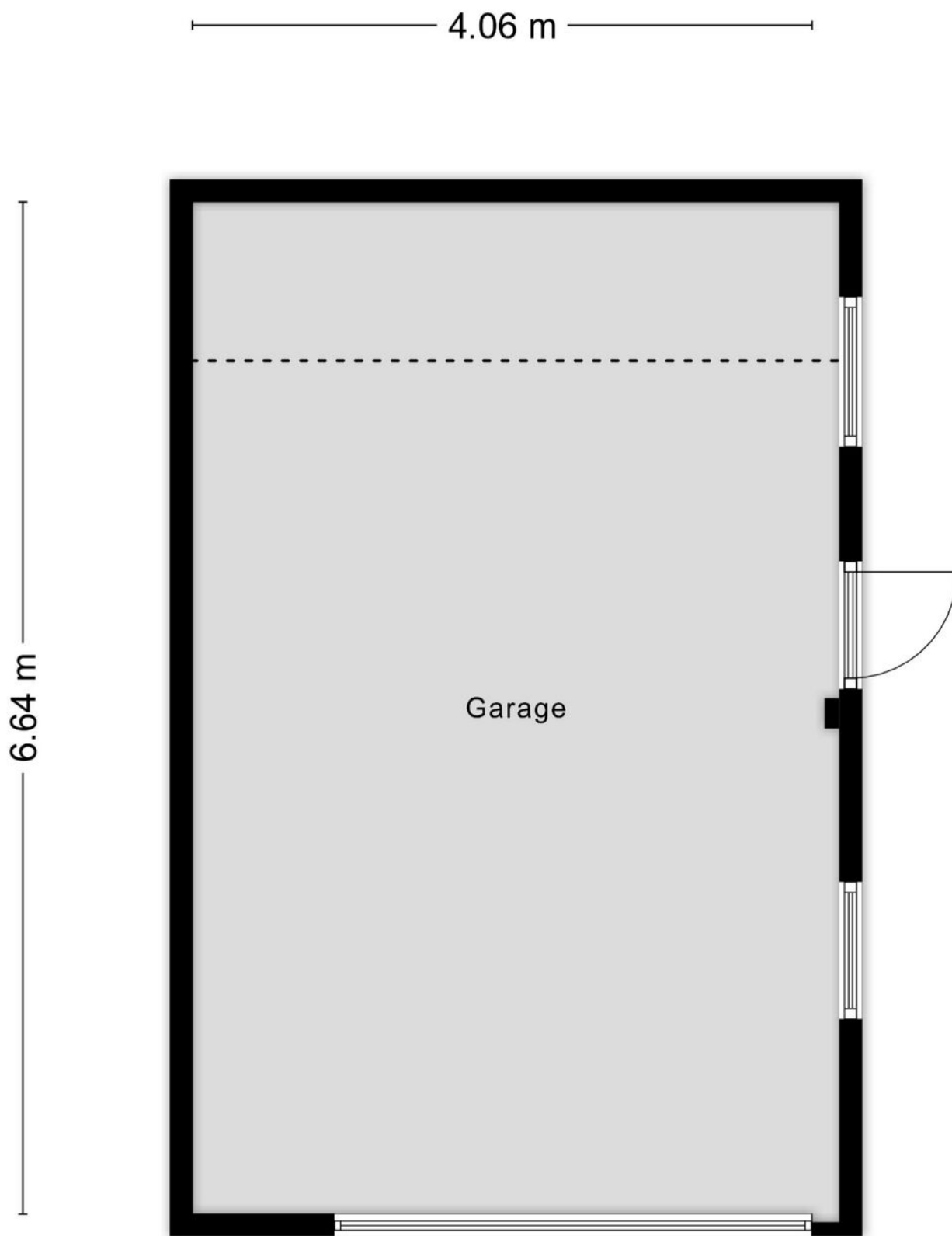
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

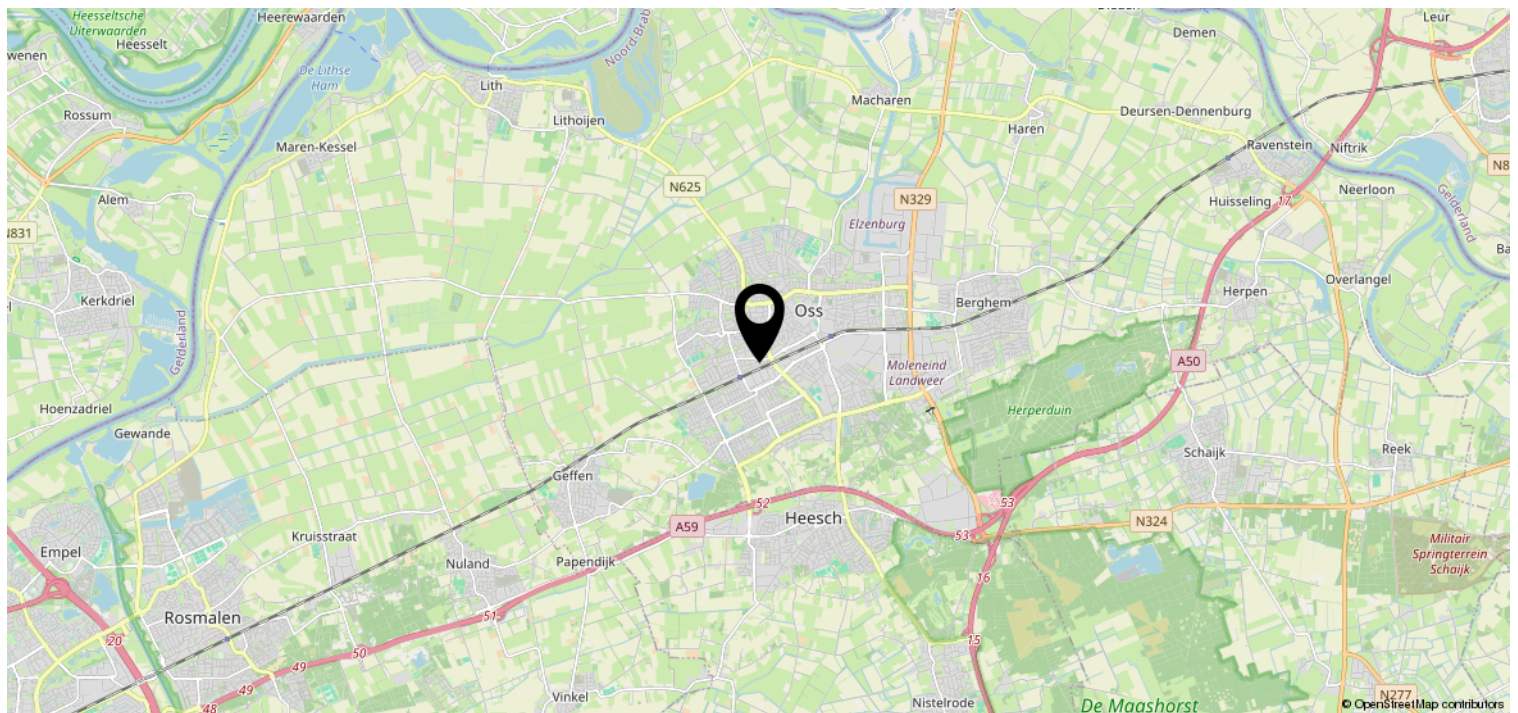
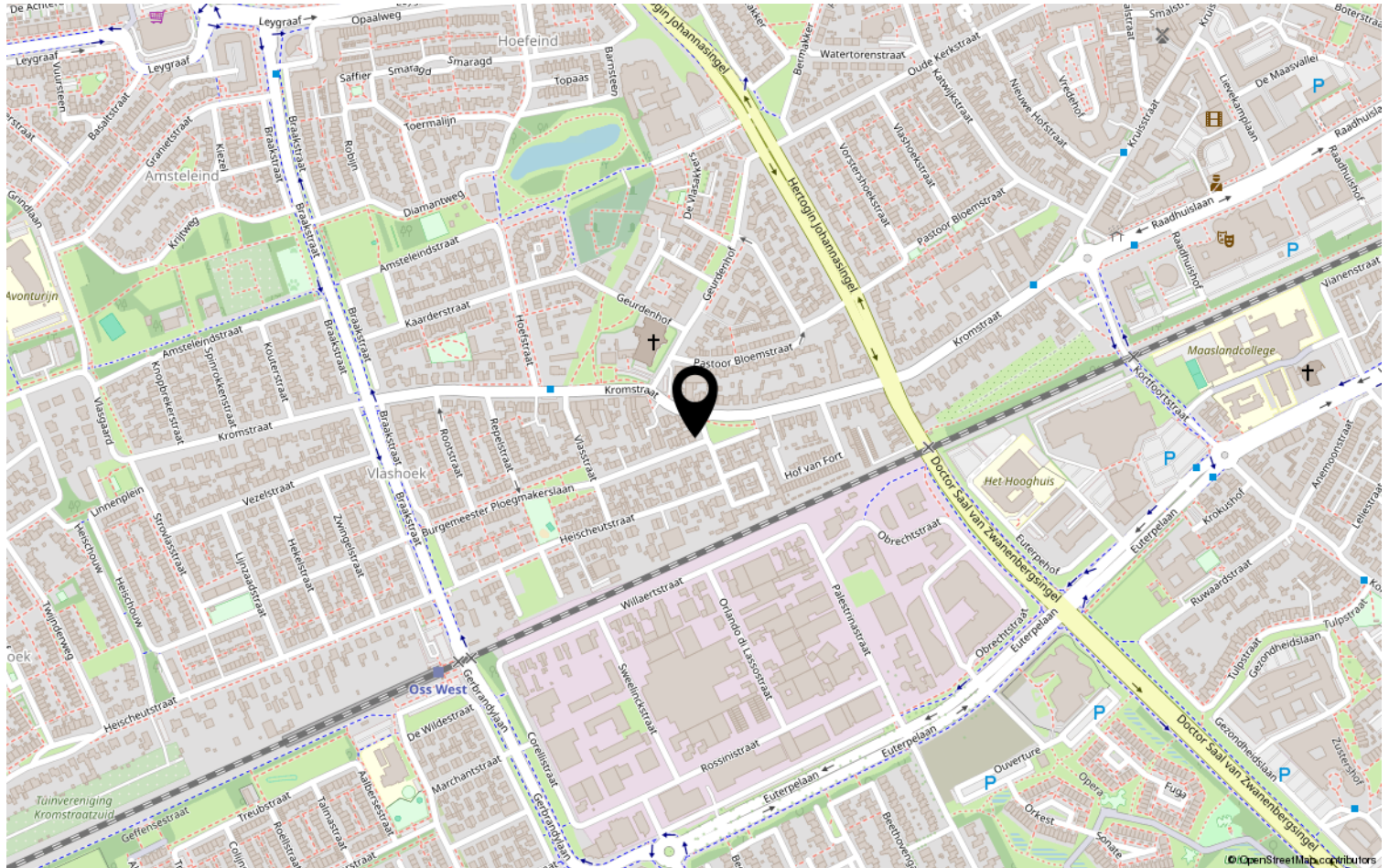


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Oss
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1842
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 maart 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Kruisstraat 25
5341 HA Oss

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