

OSS | Podium 20

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:	2023
Soort:	eengezinswoning
Kamers:	6
Inhoud:	650 m^3
Woonoppervlakte:	175 m^2
Perceeloppervlakte:	257 m^2
Overige inpandige ruimte:	8 m^2
Gebouw gebonden buiten ruimte:	22 m^2
Verwarming:	vloerverwarming gedeeltelijk, warmtepomp
Isolatie:	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geisoleerd

Omschrijving

Als je de woning binnengaat, kom je in de hal met de meterkast, de modern afgewerkte toiletruimte en de toegangsdeur naar de woonkamer.

De woonkamer is L-vormig van opzet met een royale zitkamer aan de voorzijde. De plafondhoge ramen zorgen niet alleen voor een prettige lichtinval maar ook voor een mooi zicht op de woonomgeving. Doordat de woning tegenover een brede groenzone is gelegen, geniet je hier van een heerlijk vrij uitzicht.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de bijzonder ruime woonkeuken. Een heerlijke leefruimte waar koken, eten en gezellig samenzijn samenkomen. De keuken heeft een warme en stijlvolle uitstraling dankzij de massief houten fronten en is ingericht met een royaal kook-/spoeleiland en een separate kastenwand. Het eiland is voorzien van hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een combi-oven, vaatwasser en een Quooker. In de kastenwand zijn een extra grote koelkast en vriezer ondergebracht en is bovendien een gezellige koffiecorner gecreëerd.
Door de royale afmetingen van de woonkeuken is er volop ruimte voor een grote eettafel voor acht tot tien personen.

De grote schuifpui zorgt voor veel daglicht en biedt direct toegang tot de achtertuin. Op mooie dagen zet je de pui heerlijk open en lopen binnen en buiten op een vanzelfsprekende manier in elkaar over.

Vanuit de keuken is ook de inpandige garage bereikbaar. De garage is momenteel gesplitst en in gebruik als berging en bijkeuken/werk-/hobbyruimte. De berging is toegankelijk vanaf de oprit en voorzien van openslaande deuren. Het is een ideale ruimte voor het stallen van de fietsen en het opbergen van spulletjes. De aangrenzende multifunctionele ruimte is keurig afgewerkt, wordt verwarmd door middel van een elektrische radiator en geeft toegang tot de overkapping.

EERSTE VERDIEPING

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en een modern afgewerkte badkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een royaal tweepersoonsbed en een kastenwand. Aan de voorzijde liggen nog twee slaapkamers. Deze zijn uitstekend geschikt als kinder- of logeerkamer, maar kunnen natuurlijk ook worden ingericht als thuiswerkplek.

Net als op de begane grond is ook deze verdieping met zorg afgewerkt. De wanden zijn strak gestuukt en onder de gietvloer is comfortabele vloerverwarming aangebracht.

De badkamer heeft een moderne uitstraling en is ingericht met royale inloopdouche met dubbele douchekop, een breed badkamermeubel met dubbele waskom en een toilet. De vloerverwarming en elektrische handdoekradiator zorgen voor de verwarming van deze ruimte en dankzij het aanwezige raam heb je én daglichttoetreding én de mogelijkheid om natuurlijk te ventileren.

TWEEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping, die werkelijk een verrassende hoeveelheid ruimte en licht biedt. Deze verdieping is momenteel ingericht als een royale master bedroom met een eigen kleedruimte. Dankzij het formaat én de dubbele dakkapel bestaat de mogelijkheid hier 2 slaapkamers te realiseren waardoor je in deze woning maar liefst 5 slaapkamers tot je beschikking hebt.

Daarnaast beschikt deze verdieping over een afzonderlijke technische ruimte met de aansluitingen voor de wasapparatuur en de opstelling van de warmtepomp en boiler.

ACHTERTUIN MET OVERKAPPING

Ook de achtertuin is met veel aandacht aangelegd en vormt een heerlijk verlengstuk van de woning. Dankzij de ligging op het zuidwesten kun je hier volop genieten van de middag- en avondzon.

Een mooie toevoeging is de royale overkapping, waar je op warme zomerdagen heerlijk beschut kunt zitten. Dankzij de glazen schuifpanelen is het ook op koelere dagen een fijne plek om te vertoeven. Voor een extra stukje ontspanning is er bovendien een saunacabine aanwezig. Zo haal je het wellnessgevoel gewoon naar je eigen achtertuin!
En wil je het nog wat luxer maken? Achter in de tuin is al een krachtaansluiting aanwezig, bijvoorbeeld voor het plaatsen van een jacuzzi.

Tot slot beschikt de tuin over een praktische achterom.

PARKEREN

Aan de voorzijde ligt een ruime oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein.

NIEUWSGIERIG GEWORDEN?

Ben jij op zoek naar een jonge, luxe afgewerkte en energiezuinige woning waar je zonder grote aanpassingen kunt gaan wonen? Een heerlijk ruime eengezinswoning met vier slaapkamers (mogelijkheid vijf) en een fijne tuin?
Dan nodigen wij je graag uit om deze woning zelf te komen bekijken. Neem contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging. We laten je deze verrassend ruime woning graag zien!

Tot slot:
Deze woningpresentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Desondanks kunnen aan de inhoud geen rechten worden ontleend. Eventuele typefouten, onjuistheden en afwijkingen in opgegeven maten en oppervlakten zijn voorbehouden. Wij adviseren geïnteresseerden de woning zelf zorgvuldig te inspecteren en relevante gegevens te controleren.





















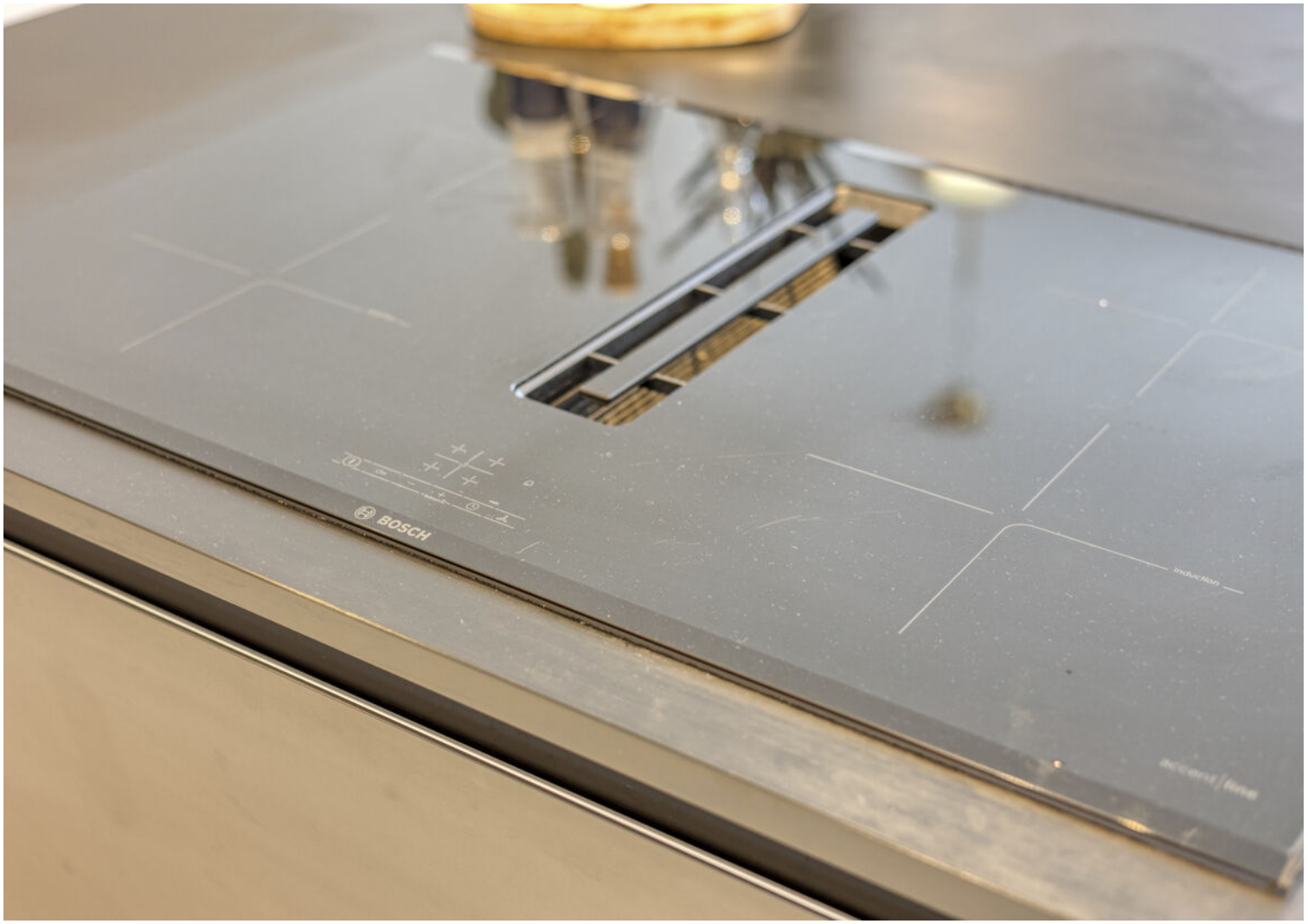











BOSCH
induction







































































































Plattegrond



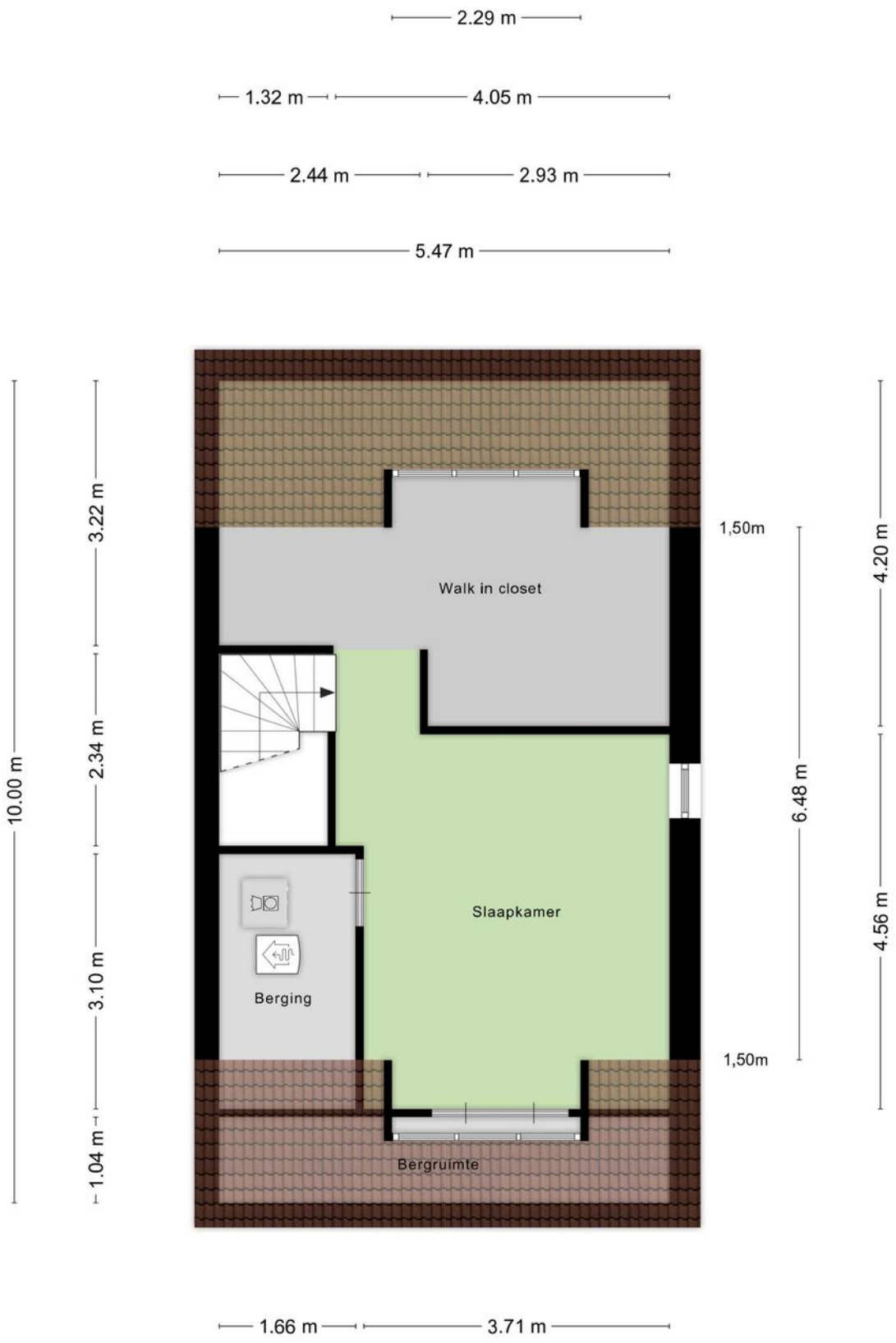
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 29 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

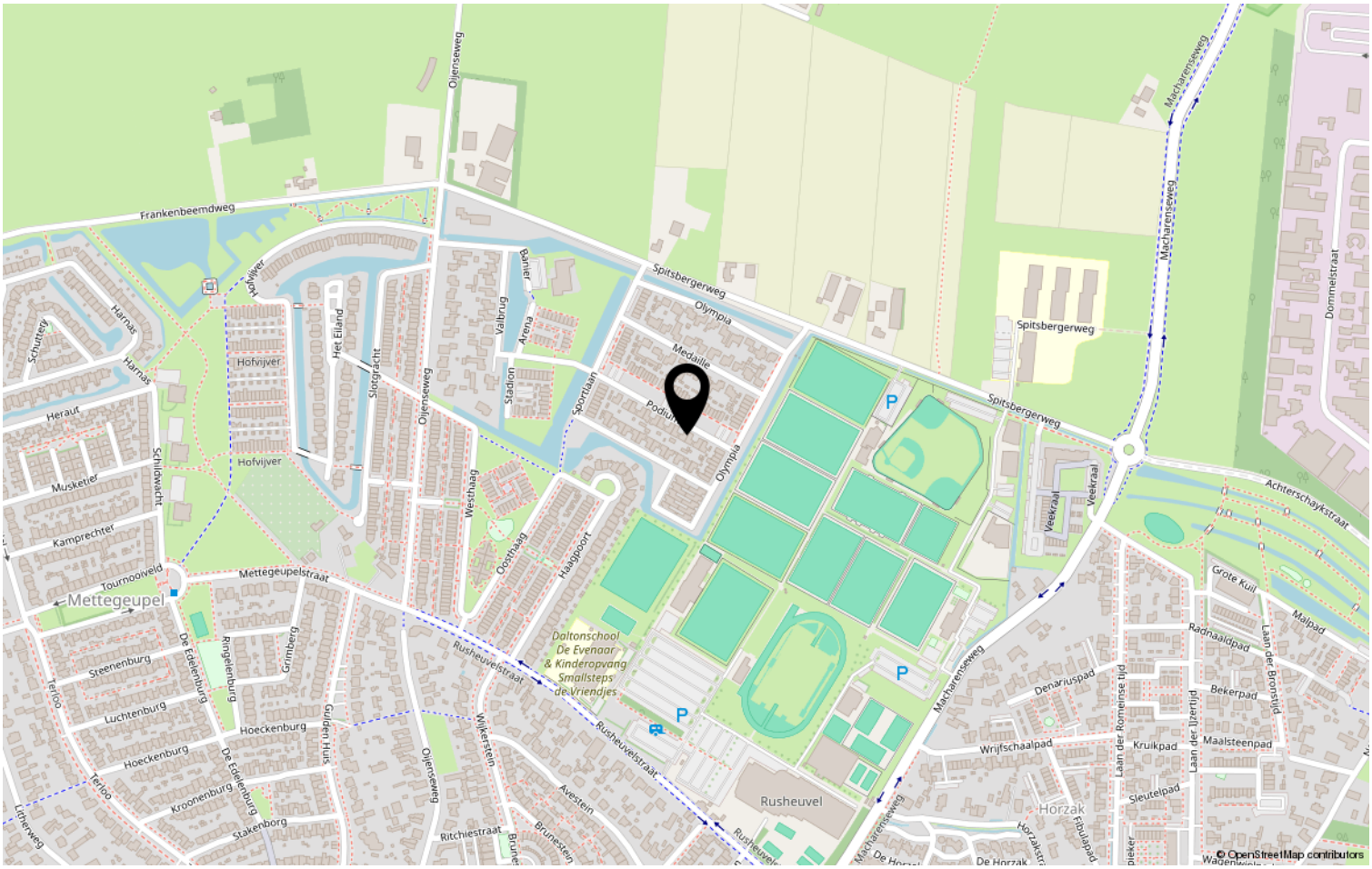
Schaal 1: 500

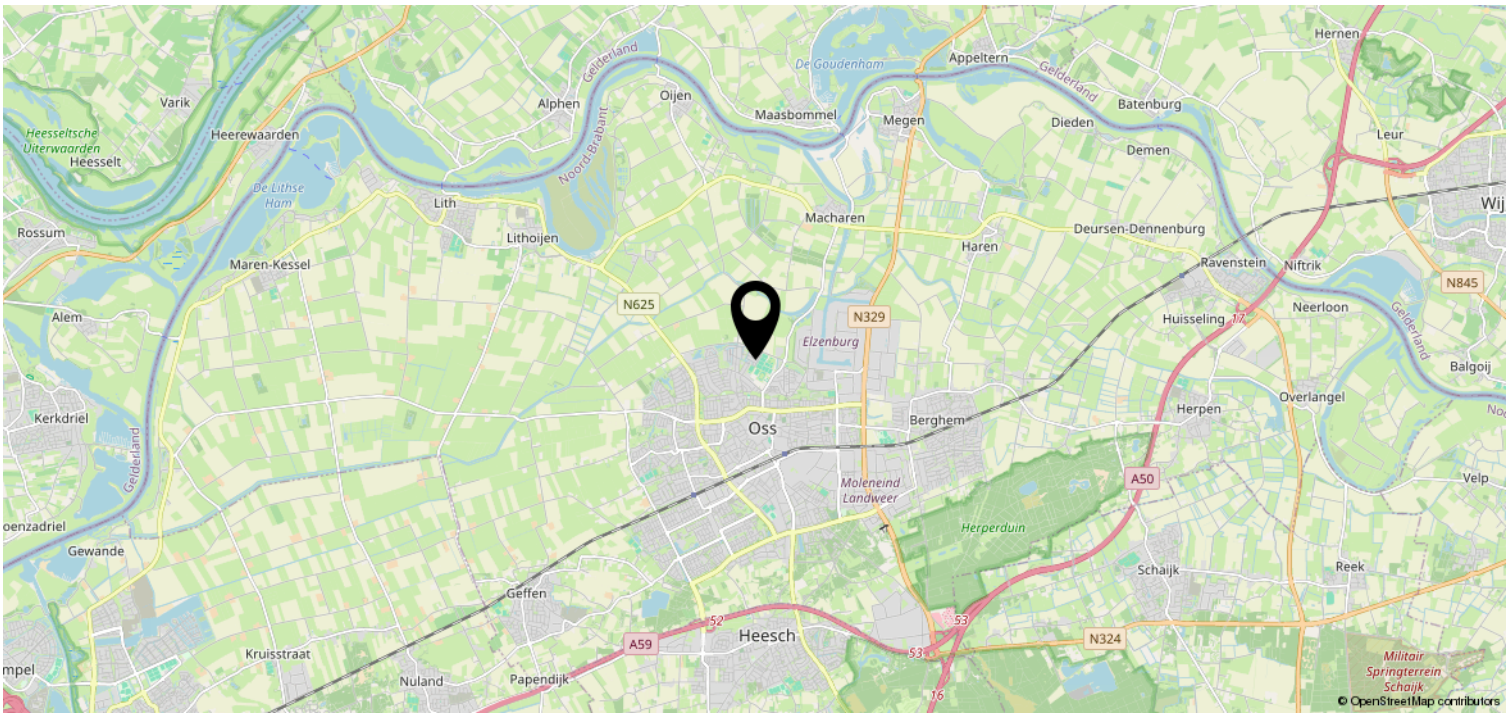
Kadastrale gemeente	Oss
Sectie	A
Perceel	4990

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