

Schriekse Heihoek 207
Berghem



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND wonen in een geliefde woonomgeving aan de rand van natuurgebied De Maashorst.

De woning beschikt o.a. over een living met eetgedeelte en open keuken op de begane grond, TWEE slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, een zonnige tuin en een OPRIT voor het parkeren van uw auto op eigen terrein.

Vanuit huis wandelt u zó de bossen in, terwijl ook het dorpshart van Berghem op korte afstand ligt. Ideaal voor uw dagelijkse boodschappen en voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging bereikt u in slechts enkele autominuten de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



VRAAGPRIJS:	400.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 156m ²
INHOUD:	ca. 317m ³
WONEN:	ca. 80m ²
BERGING:	ca. 6m ²
BOUWJAAR WONING:	2010 (BAGVIEbWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 10-05-2033)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- Aan de rand van het bosgebied
- Living met eetgedeelte en OPEN keuken
- Separate cv/wasruimte begane grond
- TWEE slaapkamers en badkamer op de verdieping
- BERGZOLDER/vliering vanuit tweede slaapkamer bereikbaar
- ZONNIGE tuin
- OPRIT
- GLASVEZEL
- Geheel GEISOLEERD (vanuit de bouw)
- Houten kozijnen, HR++ beglazing
- ROLLUIKEN
- CV Nefit (2010)
- Energielabel A (geldig tot 10-05-2033)

INDELING



U komt binnen in de hal met met meterkast, garderobe, toiletruimte, cv/wasruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit hier loopt u door naar de open keuken met aangrenzende de living, het startpunt van onze rondleiding.

De living is een heerlijke plek waar wonen, koken en tafelen moeiteloos in elkaar overlopen. De grote pui naar de tuin en de hoge zijramen zorgen voor een bijzonder LICHT en aangename sfeer.

De afwerking is tot in detail verzorgd met een strakke TEGELvloer en moderne wand- en plafondafwerking. Het is een kwestie van inrichten met uw eigen meubels en heerlijk komen genieten!





De MODERNE keuken bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een dubbele raampartij, waardoor u geniet van prettig daglicht en vrij zicht naar buiten. Voor extra comfort is het raam uitgerust met een ROLLUIK.

De keuken is opgesteld in een praktische L-vorm en van alle gemakken voorzien, zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, koelkast, combi-oven en een vaatwasser.

Direct aansluitend aan de keuken is er in de living ruimte voor een gezellige eettafel. Een centrale plek met verbinding naar het zitgedeelte én uitzicht op de tuin.



Daarnaast biedt de hal toegang tot een separate ruimte met aansluitingen voor uw witgoed en de opstelplaats van de cv-ketel. Praktisch en functioneel weggewerkt, maar altijd binnen handbereik.



We vervolgen onze rondleiding naar de eerste verdieping, waar u TWEE ruime slaapkamers, INBOUWKASTEN op de overloop en een badkamer treft.

Beide slaapkamers zijn vergelijkbaar van formaat. Dankzij de open NOK ogen de kamers extra ruimtelijk en speels. De raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en de ROLLUIKEN voor comfort en privacy.

De master bedroom is voorzien van handige INBOUWKasten, praktisch en stijlvol weggewerkt, net als op de overloop.

De tweede slaapkamer beschikt over een BERGZOLDER, ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft. Deze zolder-ruimte leent zich ook uitstekend als een speelse verstopplek of knusse speelruimte voor kinderen. Een leuke toevoeging die bijdraagt aan het karakter van de kamer.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer is centraal op de verdieping gelegen en PRAKTISCH ingedeeld. De ruimte is grotendeels betegeld in een lichte, neutrale kleurstelling. Tijdloos en makkelijk te combineren met uw eigen stijl.

Voorzien van een wastafel, douche en toilet, beschikt de badkamer over alles wat u nodig heeft. De mechanische ventilatie zorgt bovendien voor een prettig binnenklimaat.



Het vrijstaande woonhuis is gunstig gelegen aan de zijkant van het perceel, waardoor u profiteert van een achtertuin, een eigen oprit én een voortuin.

De achtertuin is ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd met sierbestrating en kunstgras. Ideaal voor wie graag buiten zit zonder groene vingers nodig te hebben. Met wat persoonlijke accenten tovert u deze ruimte eenvoudig om tot uw eigen sfeervolle tuin waar u kunt genieten van het buiten zijn.

De zon laat zich goed zien, want 's ochtends komt zij op aan de zijkant van het perceel en gedurende de dag geniet u van zonlicht vanuit de voorzijde. Een fijne basis voor een heerlijk tuinbeleving.

De praktische houten TUINBERGING is perfect voor het stallen van fietsen, tuinkussens of de barbecue.

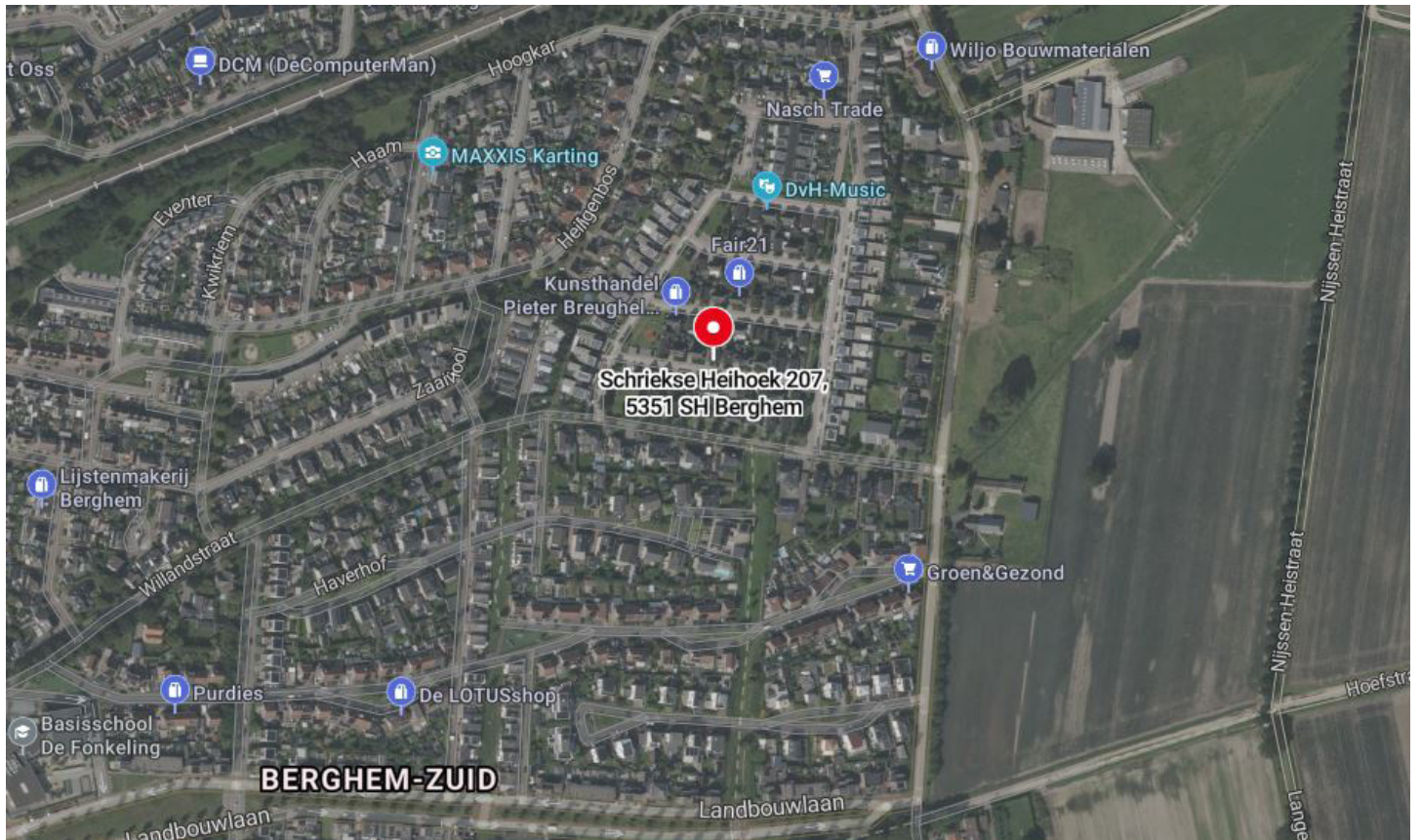
Parkeren doet u comfortabel op eigen terrein, op de OPRIT!

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0642337033 of info@joepmake-laardij.nl.





OMGEVING



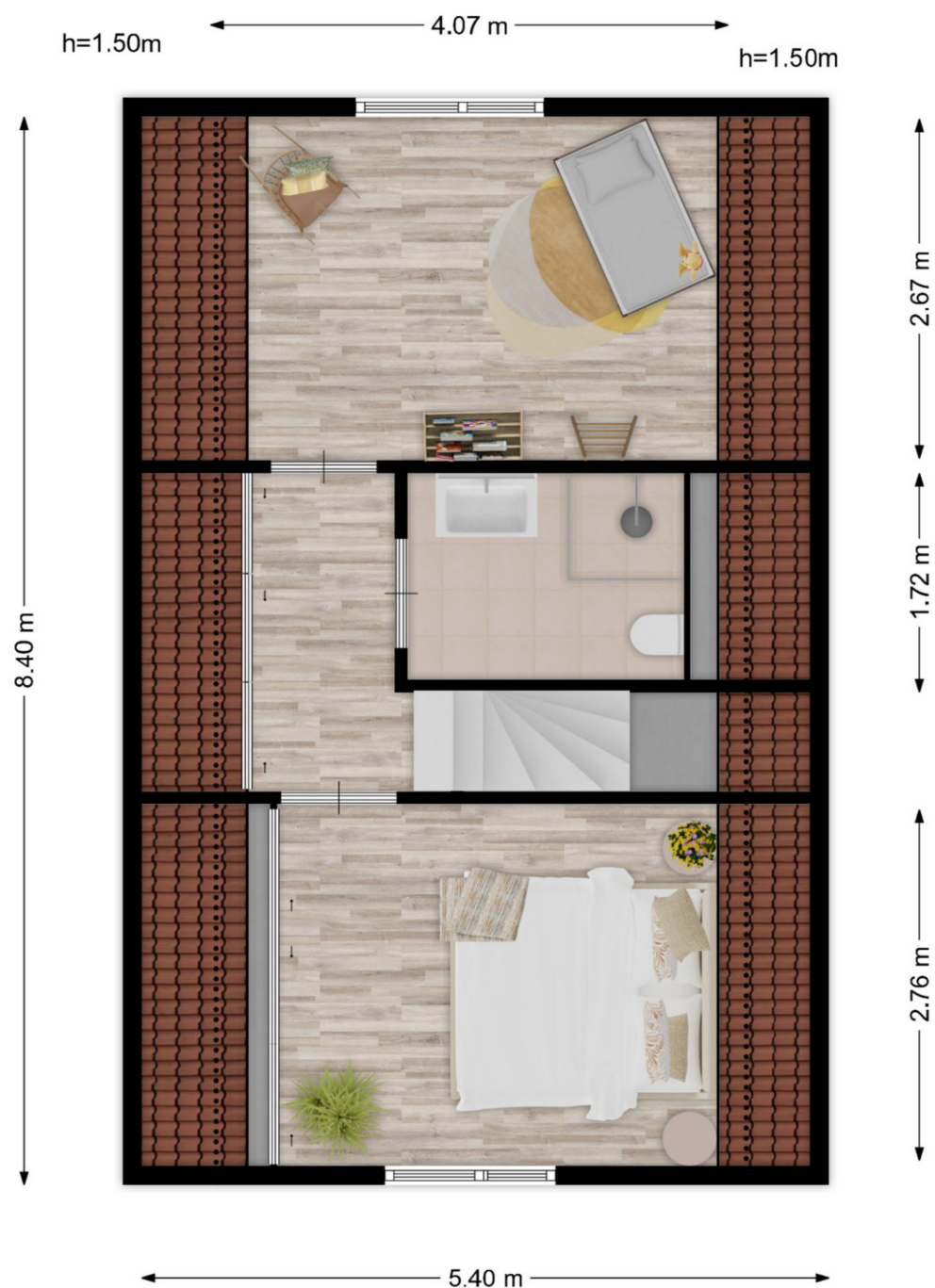
Bron: Bing maps

In de nabijheid van Het Schriekse Heihoek treft u enerzijds het bos en anderzijds de dorpskern van Berghem. Hier kunt u terecht voor al uw dagelijks benodigdheden. Sportverenigingen, scholen, het treinstation en de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en Nijmegen zijn eveneens in de directe nabijheid.



Schriekse Heihoek 207 te Berghem - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Schriekse Heihoek 207 te Berghem - Eerste verdieping
Plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



0 5 10 15 20 25m

12345

25

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

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 april 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berghem
Sectie B
Perceel 6239

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.



EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek. Sinds 2005 actief in de makelaardij in Oss en omstreken. Met 10 jaar ervaring op zak en een ongeremde ambitie en enthousiasme voor de makelaardij, werd het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen onderneming waarin INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Dag in dag uit op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper: welke woning past bij welke koper en welke koper past bij welke woning?

Altijd op zoek naar iets NIEUWS, een nieuwe manier van presenteren en een andere manier van vertellen. Omdat de huidige maatschappij continu in BEWEGING is en wij gewend zijn altijd en overal SNEL informatie vandaan te kunnen halen, is onze manier van werken hier op aangepast. Zo staan bijvoorbeeld alle verkoopdossiers op een Ipad: foto's, video's en bijbehorende documenten zijn binnen een handomdraai beschikbaar.

Verder zijn we erkend lid van VastgoedPRO. Een brancheorganisatie die de kwaliteit van haar makelaars controleert en garandeert. Dit geeft u extra zekerheid.

Door hard werken, vertrouwen van potentiële kopers en verkopers en zeer veel fijne samenwerkingen, zijn we uitgegroeid tot een STABIEL, BETROUWBAAR en EERLIJK kantoor. Niet zozeer GROOT in omvang, maar wel in aantal VERKOPEN waardoor PERSOONLIJKHEID en OVERZICHTELIJKHEID nog altijd centraal staan.

Benieuwd naar wat we voor u kunnen betekenen? Bel ons gerust voor het maken van een vrijblijvende afspraak; het verplicht u tot niets!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORG SOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.