

Bermakker 6
Oss



BESCHRIJVING



Geschakelde UITGEBOUWDE TWEE-ONDER-EEN-KAP woning in een geliefde en kindvriendelijke woonomgeving.

De woning beschikt o.a. over een living, eetkamer en WOONkeuken met bijkeuken op de begane grond, TWEE royale slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping, een vaste trap naar de tweede verdieping met mogelijk een DERDE slaapkamer of werkplek aan huis, een achtertuin met een geweldige OVERKAPPING en parkeren op eigen terrein, op de OPRIT onder de CARPORT.

De Bermakker is een rustige en kindvriendelijke straat in een geliefde woonwijk in Oss. Hier woont u in een GROENE en ruim opgezette omgeving, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op korte afstand vindt u supermarkten, scholen, sportverenigingen en het openbaar vervoer. Ook het gezellige stadscentrum van Oss is eenvoudig bereikbaar, net als de uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.



VRAAGPRIJS:	525.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 209m ²
WONEN:	ca. 143m ²
OVERKAPPING:	ca. 26m ²
CARPORT:	ca. 10,5m ²
BERGING:	JA
INHOUD:	ca. 517m ³
BOUWJAAR WONING:	1990 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	B (geldig tot 19-02-2035)

BIJZONDERHEDEN

- Geschakelde TWEE-ONDER-EEN-KAP woning
- UITGEBOUWD
- Fijne en kindvriendelijke woonomgeving, speelweide direct om de hoek
- Voorzieningen in de directe omgeving
- Living met ERKER
- Eetkamer met zicht op de tuin
- MODERNE WOONkeuken met BIJkeuken/ berging
- TWEE slaapkamers (voorheen DRIE) en een badkamer op de eerste verdieping
- Vaste trap naar tweede verdieping, mogelijk DERDE slaapkamer of werkplek
- Tuin met RIANTE OVERKAPPING, geheel afsluitbaar (ca. 26m²)
- OPRIT met CARPORT
- Wallbox LAADPAAL aanwezig
- Meterkast vernieuwd (2021)
- Houten kozijnen, ISOLERENDE beglazing (dubbel glas en HR++)
- ELEKTRISCH bedienbare ROLLUIKEN gehele woonhuis (badkamer hand bedienbaar)
- Plat dak vervangen ca. 2020
- CV Nefit Topline (ca. 2012)
- VLOERVERWARMING keuken, bijkeuken en badkamer
- AIRCO
- ENERGIELABEL B (geldig tot 19-02-2035)
- Labelsprongadvies naar energielabel A aanwezig

INDELING

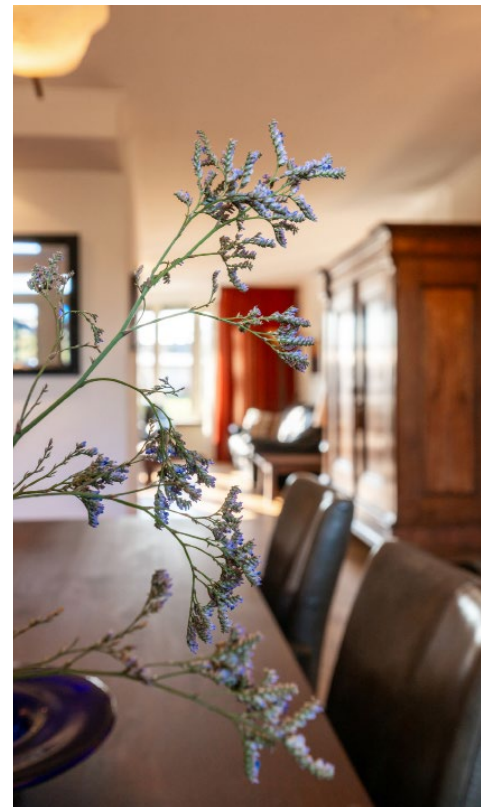


U wordt verwelkomd in een entree met garderobe, meterkast, moderne toiletruimte en een speelse trapgang naar de eerste verdieping.

Vanuit hier stapt u de lichte living aan de voorzijde binnen. Een fijne, uitnodigende ruimte waar de ERKER direct in het oog springt. Het vrije uitzicht over het groen geeft deze woonkamer een heerlijk gevoel van rust en ruimte en volop contact met buiten.

De begane grond is afgewerkt met een prachtige massief EIKEN vloer en moderne wand- en plafondafwerking, wat zorgt voor een warme, huiselijke sfeer. Er is zelfs gekozen voor LEREN wandbekleding.

Een slimme wijziging in de indeling maakt dit huis extra bijzonder. De keuken is verplaatst naar de voormalige garage aan de zijkant, waardoor er een royale EETKAMER is ontstaan. Deze lichte en sfeervolle ruimte met zicht op de tuin vormt het hart van het huis. Perfect voor gezellige diners of lange avonden bij de OPEN HAARD, die hier zonder twijfel de eyecatcher van het interieur is.







Vanuit het eetgedeelte loopt u door naar de prachtige WOONkeuken. Een royale, lichte ruimte waar ook nog plek is voor een gezellige eettafel. Perfect voor een ontbijt in alle rust of een kop koffie aan het begin van de dag. Nodigt u liever gasten uit voor een uitgebreid diner? Dan neemt u plaats aan de grote eettafel in de eetkamer.

Dit is een keuken waar menig kookliefhebber van droomt! Het royale L-vormige keukenblok biedt volop werkruimte en opbergmogelijkheden. Aan alles is gedacht: een 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-stoomoven, combi-oven, vacumeerlade, warmhoudlade (ook slow cooking), vaatwasser, wijnklimaatkast, apothekerskast én een combi-Quooker kraan. Twee licht tubes zorgen voor extra lichtinval en ook hier is gekozen voor wandbekleding van LEER. Kortom: LUXE, GEMAK en STIJL komen hier perfect samen.

Via een schuifdeur bereikt u vanuit de keuken de praktische BIJkeuken/berging. Hier vindt u onder andere de witgoedaansluitingen, de opstelplaats van de CV-ketel en extra bergruimte. Ideaal voor voorraad, schoonmaakspullen of gewoon wat extra ruimte.

Zowel de keuken als de bijkeuken zijn uitgerust met VLOERVERWARMING voor extra wooncomfort.



KEUKEN





We vervolgen onze routing naar de eerste verdieping waar u TWEE (voorheen DRIE) slaapkamers en een badkamer aantreft.

De MASTER bedroom bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beslaat de volledige breedte. Dit zorgt voor een bijzonder royale kamer met volop indelingsmogelijkheden. Naast een tweepersoonsbed is er meer dan genoeg ruimte voor de grote kledingkast. Verder is er een INBOUWKAST aanwezig. Wilt u liever weer drie slaapkamers? Dan is de oorspronkelijke indeling vrij eenvoudig te herstellen.

De TWEEDE slaapkamer aan de achterzijde is momenteel in gebruik als WALK IN CLOSET, maar laat zich net zo goed inrichten als kinderkamer, hobbyruimte of een fijne thuiswerkplek.

Op warme dagen zorgt de AIRCO op deze verdieping voor verkoeling. De kurkvloer is praktisch in gebruik en de ROLLUIKEN zorgen voor extra privacy en comfort.

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar u de mogelijkheid heeft voor een DERDE slaapkamer. Ook een speelzolder of een ruime werkplek aan huis behoort hier tot de mogelijkheden. Dankzij de grote DAKRAMEN met SCREENS aan zowel de voor- als achterzijde is het hier heerlijk licht en een PVC vloer (met kurkvloer er onder) zorgt voor een warme uitstraling.





TWEEDE VERDIEPING



De badkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is volledig betegeld in een lichte, neutrale kleurstelling

De ruimte is van alle gemakken voorzien, zoals een wastafelmeubel, ligbad, toilet, douche en (elektrische) VLOERVERWARMING.

Dankzij het RAAM valt er prettig daglicht naar binnen en kunt u de ruimte ook natuurlijk ventileren.





De achtertuin is gelegen op het noordwesten, wat betekent dat u op verschillende momenten van de dag van de ZON kunt genieten. In de ochtend komt deze op aan de zijkant, overdag schijnt de zon volop de tuin in vanaf de voorzijde en in de avond zakt de zon weer weg aan de zijkant. Kortom: er is altijd wel een zonnig plekje te vinden!

De absolute kers op de taart? Dat is zonder twijfel de riante OVERKAPPING aan de zijkant van de tuin, met maar liefst ca. 26m aan beschutte buitenruimte. Het geheel is LUXE gebouwd met keramische tegels en elektrisch bedienbare ZONWERING. De overkapping is geheel afsluitbaar met 9 glazen tuindeuren. Hier kunt u het hele jaar door heerlijk buiten zitten, zelfs als het weer even tegenzit. De overkapping is voorzien van een extra keukenblok met koelkast en water, ideaal voor lange zomeravonden, barbecues of een gezellige borrel.

De tuin is in 2021 volledig opnieuw aangelegd, dus daar heeft u voorlopig geen omkijken naar. Er is tuinbewatering aangelegd d.m.v. een instelbare druppelslang, want gemak dient de mens!

Aan de voorzijde van de woning vindt u een eigen OPRIT (nieuwe gebakken klinkers) met CARPORT, waar u uw auto droog en op eigen terrein kunt parkeren én elektrisch op kunt laden!

Tot slot ligt er direct om de hoek een ruime SPEELWEIDE, wat perfect past bij het groene, kindvriendelijke karakter van de wijk. Een plek waar jong en oud zich thuis voelt en in alle rust samenwoont.

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@joepmakelaardij.nl.

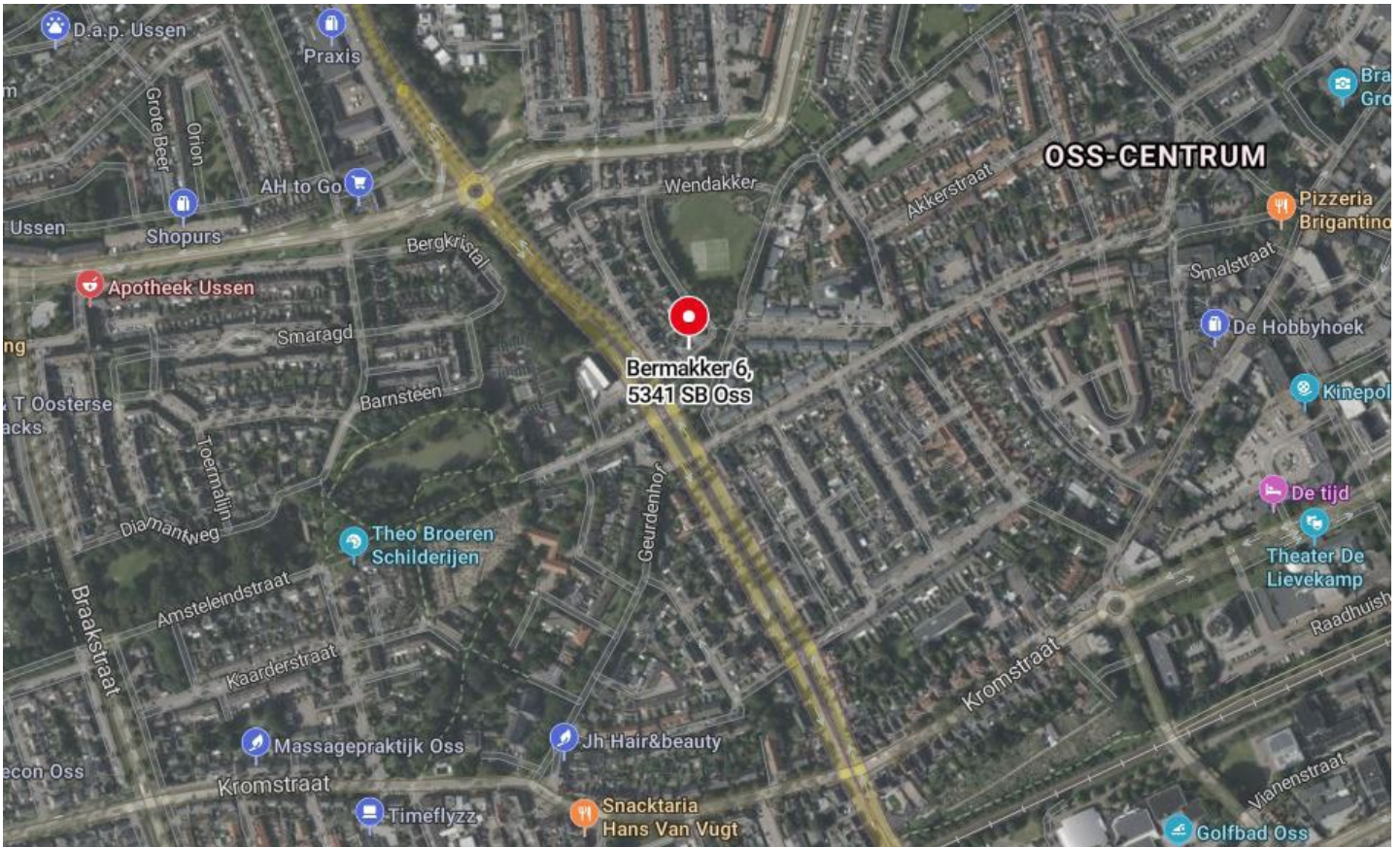
Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

TUIN





OMGEVING




Bron: Bing maps

De Bermakker is gelegen aan de rand van het centrum van Oss. In de directe nabijheid treft u groen en diverse voorzieningen zoals het centrum van Oss, winkelcentrum de Ruwert en winkelcentrum de Wolfskooi waar u terecht kunt voor al uw dagelijks benodigdheden. Scholen, kinderdagopvang en sportfaciliteiten zijn eveneens gemakkelijk te bereiken, net als het treinstation en de uitvalswegen naar Nijmegen en 's-Hertogenbosch.



0 5 10 15 20 25m

<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Oss Sectie E Perceel 5327</p>	<p>kadaster</p> 
--	---	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 februari 2025
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.



Bermakker 6 te Oss - 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.



Bermakker 6 te Oss - 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.

EERSTE VERDIEPING



Bermakker 6 te Oss - Tweede 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.

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 zo zeer 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 zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleenen. 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.