

Schriekse Heihoek 112
Berghem



BESCHRIJVING



VRIJSTAANDE SEMI BUNGALOW met het gemak van LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen, op een heerlijke plek aan de rand van natuurgebied De Maashorst.

De woning biedt een lichte living, royale WOONkeuken en een MASTER bedroom met eigen BADKAMER op de begane grond. Op de verdieping treft u nog eens TWEE slaapkamers en een TWEEDE BADKAMER. Rondom het huis ligt een fijne tuin waar u volop kunt genieten. De OPRIT biedt plek voor meerdere auto's en de GARAGE geeft u extra gemak voor opslag, hobby's of het parkeren van een auto.

De ligging is ideaal. U woont hier in een rustige, groene woonomgeving direct naast het bosgebied, terwijl voorzieningen zoals winkels, scholen, kinderdagopvang en sportfaciliteiten gemakkelijk bereikbaar zijn. Daarnaast bent u binnen enkele minuten op de snelwegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Voor treinverbindingen vindt u het nabijgelegen Oss op korte afstand.



VRAAGPRIJS:	625.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 312m ²
INHOUD:	ca. 526m ³
WONEN:	ca. 124m ²
GARAGE:	ca. 14m ²
BOUWJAAR WONING:	2017 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 10-12-2027)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- GELIEFDE woonomgeving
- Aan de rand van het BOSGEBIED
- Lichte living met openslaande deuren naar de tuin
- Moderne WOONkeuken
- MASTER bedroom met BADKAMER op de BEGANE GROND
- TWEE slaapkamers op eerste verdieping
- Tweede BADKAMER op de eerste verdieping
- Zonnige tuin op het ZUIDWESTEN met ACHTEROM
- GARAGE
- OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- Houten kozijnen met ISOLERENDE beglazing
- Volledig GEISOLEERD tijdens de bouw
- CV-ketel Intergas HR Eco 2017, eigendom
- VLOERVERWARMING begane grond
- 8 zonnepanelen (2017)
- Energielabel A (geldig tot 10-12-2027)

INDELING



Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapgang komt u centraal in de woning binnen. Van hieruit vervolgen we onze route naar de living aan de achterzijde, een heerlijke ruimte met een vrij uitzicht op de tuin.

Hier valt meteen de LICHTINVAL op. De openslaande tuindeuren laten het daglicht royaal binnenstromen, waardoor de living een warme en open sfeer heeft. U heeft genoeg plaats voor een royale zithoek en in het tussenstuk richting de woonkeuken is ruimte voor een fijne werkplek, leeshoek of een speelse plek voor de (klein)kinderen. De indeling voelt praktisch en tegelijkertijd uitnodigend aan.

De begane grond is volledig voorzien van comfortabele VLOERVERWARMING. Hierdoor heerst hier altijd een aangename temperatuur en ervaart u een prettige, rustige uitstraling in de gehele ruimte.



Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de WOONkeuken. Dit is zo'n plek waar koken, eten en samenzijn als vanzelf samenkomen. Dankzij de raampartijen rondom geniet u hier van veel licht en een mooi zicht op de woonomgeving.

De keuken is uitgevoerd in hoogglans wit met greeploze fronten en een stijlvol GRANIETEN werkblad. U beschikt over complete inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser. De L-vormige opstelling geeft u alle ruimte om te koken met plezier en gemak.

Er is volop plaats voor een grote eettafel. Hierdoor wordt dit de ideale plek voor lange, gezellige avonden met familie en vrienden. Een keuken die leeft, bruist en uitnodigt.





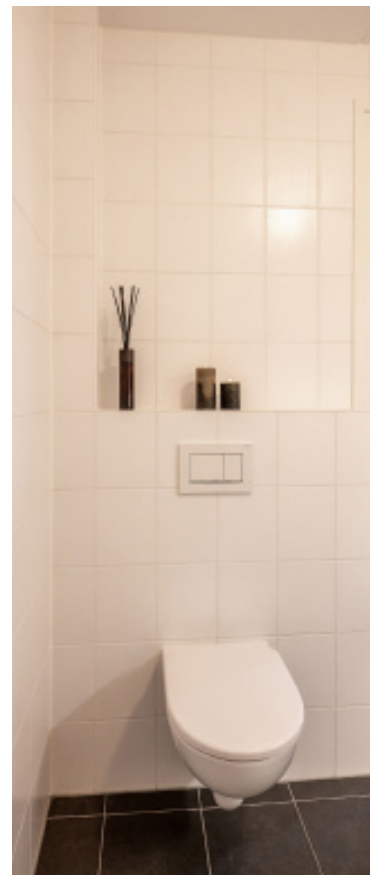
Vanuit de living bereikt u de MASTER bedroom op de begane grond.

Een royale kamer met een rustige, prettige sfeer waar u fijn tot rust komt. De raampartijen aan de tuinzijde zorgen voor prettige lichtinval. Er is voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

Ook hier geniet u van de comfortabele VLOERVERWARMING.

De aansluitende BADKAMER is modern en verzorgd. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een dubbel wastafelmeubel, inloopdouche, toilet en een designradiator.

Dankzij de directe verbinding met de slaapkamer vormt dit een bijzonder comfortabele combinatie, ideaal voor LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen en zeer prettig voor gezinnen die een slaapkamer op de begane grond waarderen.



BEGANE GROND



Op de eerste verdieping treft u TWEE slaapkamers aan.

De EERSTE slaapkamer ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De grote ramen zorgen voor een lichte en open sfeer, waardoor de kamer zeer royaal aanvoelt.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft eveneens een prettig formaat. Deze kamer is perfect als slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

De verdieping is afgewerkt met tapijt en wordt verwarmd via radiatoren.



SLAAPKAMER VOORZIJDDE



SLAAPKAMER ACHTERZIJDE



Centraal op de verdieping bevindt zich de TWEEDE BADKAMER.

U beschikt hier over een douche, wastafel en toilet.





De achtertuin ligt op het ZUIDWESTEN, waardoor u gedurende de dag heerlijk van de zon kunt genieten. De tuin is te bereiken via een ACHTEROM aan de zijkant van het huis.

De tuin is ingericht met een groot terras, een gazon en groene borders. Hiermee is het een fijne plek om te ontspannen, te eten met vrienden of de (klein) kinderen te laten spelen. Door de royale opzet kunt u hier gemakkelijk meerdere zitplekken creëren.

Aan de voorzijde van de woning ligt de OPRIT waarop u met gemak twee auto's parkeert. De GARAGE biedt extra ruimte voor opslag, hobby's, fietsen of een auto. Hier bevinden zich ook de aansluitingen voor witgoed, de CV-installatie, mechanische ventilatie en de omvormer van de ZONNEPANELEN. De garage is verwarmd en voorzien van een elektrische sectionaaldeur, wat het gebruik bijzonder comfortabel maakt.

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.

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.

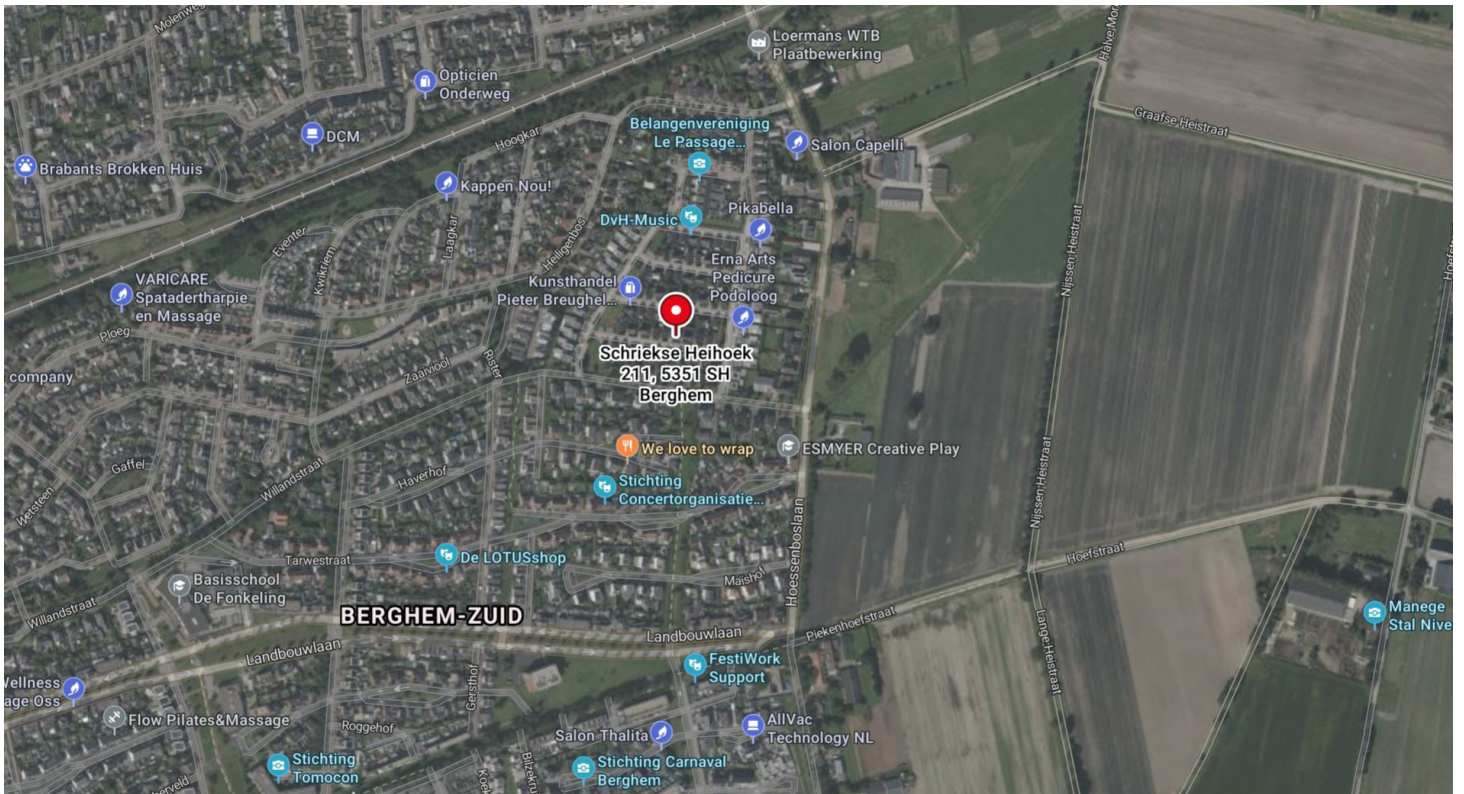




GARAGE



OMGEVING



Bron: Bing maps

Schriekse Heihoek 112 ligt in een zeer geliefde nieuwbouwwijk van Berghem, direct aan de rand van het bosgebied. Het is een rustige, groene en gemoedelijke omgeving met een mix van jonge gezinnen en oudere bewoners. Speeltuintjes, wandelpaden en veel groen maken het tot een heerlijke leefomgeving.

Berghem biedt alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, horeca, scholen, kinderdagopvang en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch liggen dichtbij en voor treinverkeer bereikt u binnen enkele minuten het centrum van Oss.



Schriekse Heihoek 112 te Berghem - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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

BEGANE GROND



Schriekse Heihoek 112 te Berghem - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

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



0 5 10 15 20 25m

Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berghem Sectie B Perceel 6191		kadaster 	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 november 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.			

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichtiging hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen Vastgoed-PRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daarvoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

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.

WAARBORGSOM

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.