



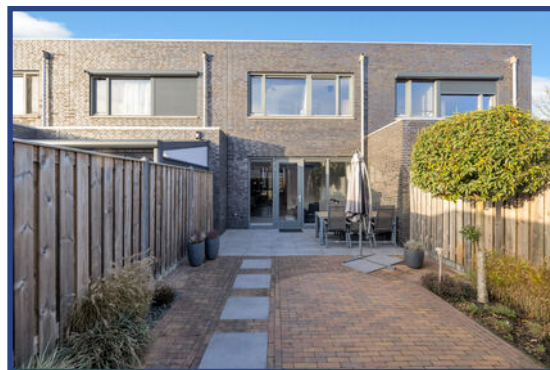
Berghem

Paardenbloem 33

Oostwal 241, 5341 KN Oss
T: 0412-405022
www.vandenheuvel.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	2020
Inhoud woning	305 m ³
Perceeloppervlak	119 m ²
Woonoppervlak	87 m ²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Zuid
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Energie label	A (2030-04-06)
OZB-eigenaar	€ 328,29,--
Rioolrecht	€ 178,32,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,24,--
Gas en elektra	€ 120,--
Water	€ 10,--



OMSCHRIJVING

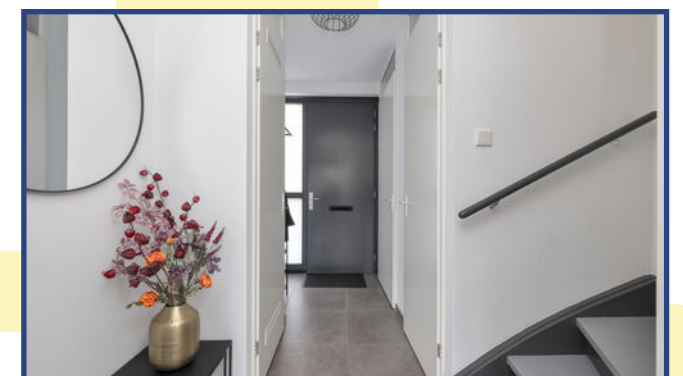
Wat een prachtige, moderne woning! Deze instapklare tussenwoning aan de Paardenbloem 33 in Berghem combineert modern wooncomfort, een strakke afwerking en een heerlijke ligging in een rustige, kindvriendelijke wijk. Met een lichte woonkamer met grote schuifpui naar de tuin, een moderne keuken, drie volwaardige slaapkamers, een nette badkamer én een onderhoudsvriendelijke achtertuin is dit een woning waar je zó in kunt trekken. De woning is gebouwd met oog voor stijl: denk aan een doorgelegde tegelvloer op de begane grond met vloerverwarming, hoogwaardige afwerking en grote raampartijen die zorgen voor veel daglicht.

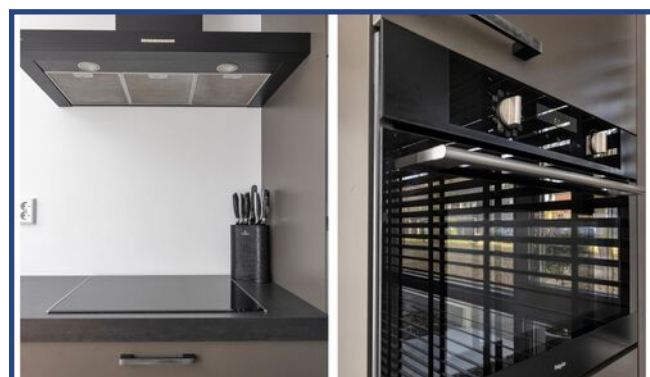
De woning ligt in de gewilde wijk Piekenhoef in Berghem, op loopafstand van basisscholen, speeltuinen en sportvoorzieningen. Ook winkels en supermarkten bevinden zich in de directe omgeving. Je bent binnen enkele minuten in het centrum van Oss en hebt snel toegang tot de A50 en A59. Een ideale locatie voor gezinnen én voor iedereen die rustig wil wonen met stedelijke voorzieningen dichtbij.



Bij binnenkomst stap je een nette en verzorgde hal binnen. Deze ruimte is voorzien van de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer.

De woonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen en een deur richting de achtertuin. De strakke afwerking, nette vloer en prettige lichtinval zorgen voor een sfeervolle ruimte waar je direct een heerlijke zithoek kunt creëren. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in verbinding met de keuken aan de voorzijde, wat zorgt voor een ruimtelijk geheel.





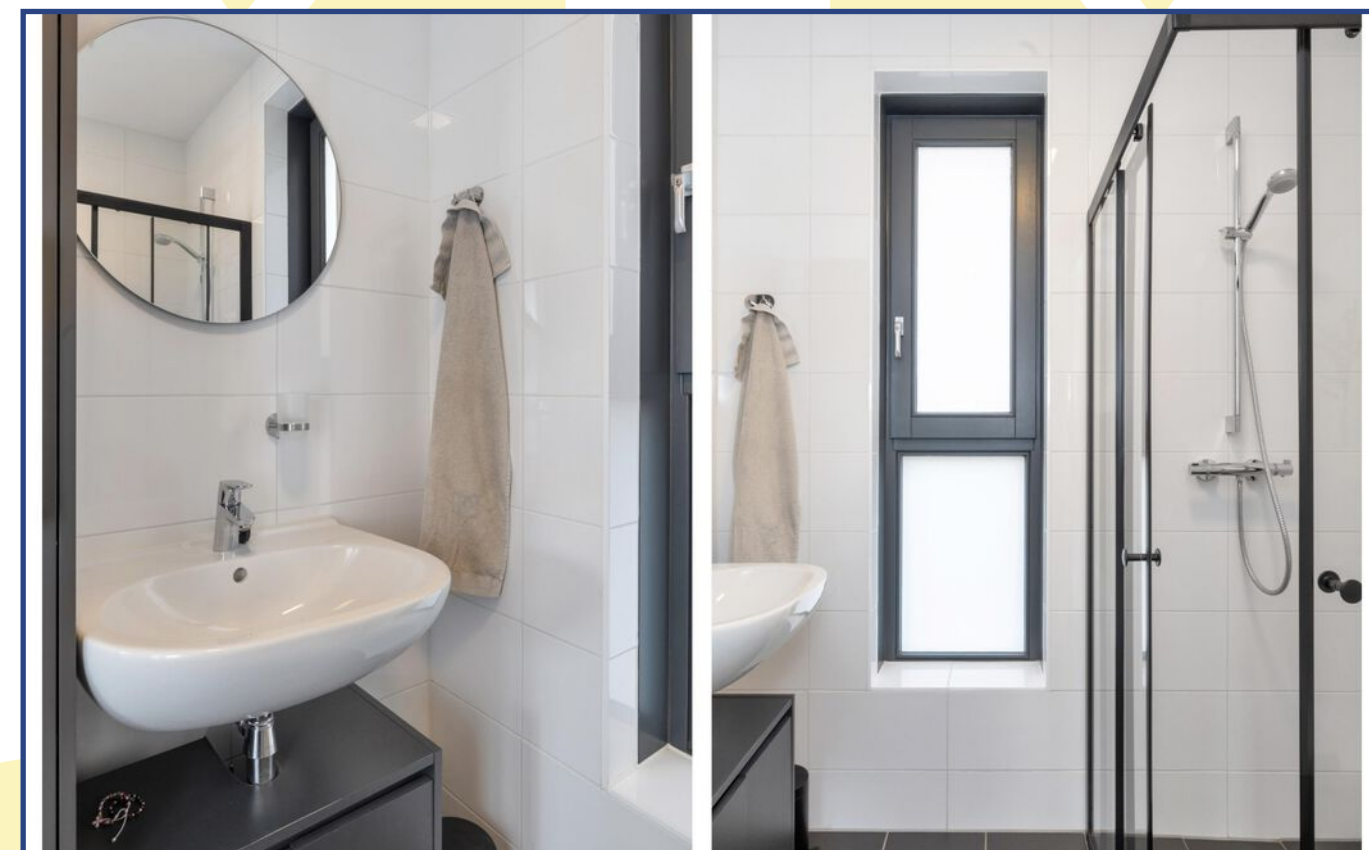
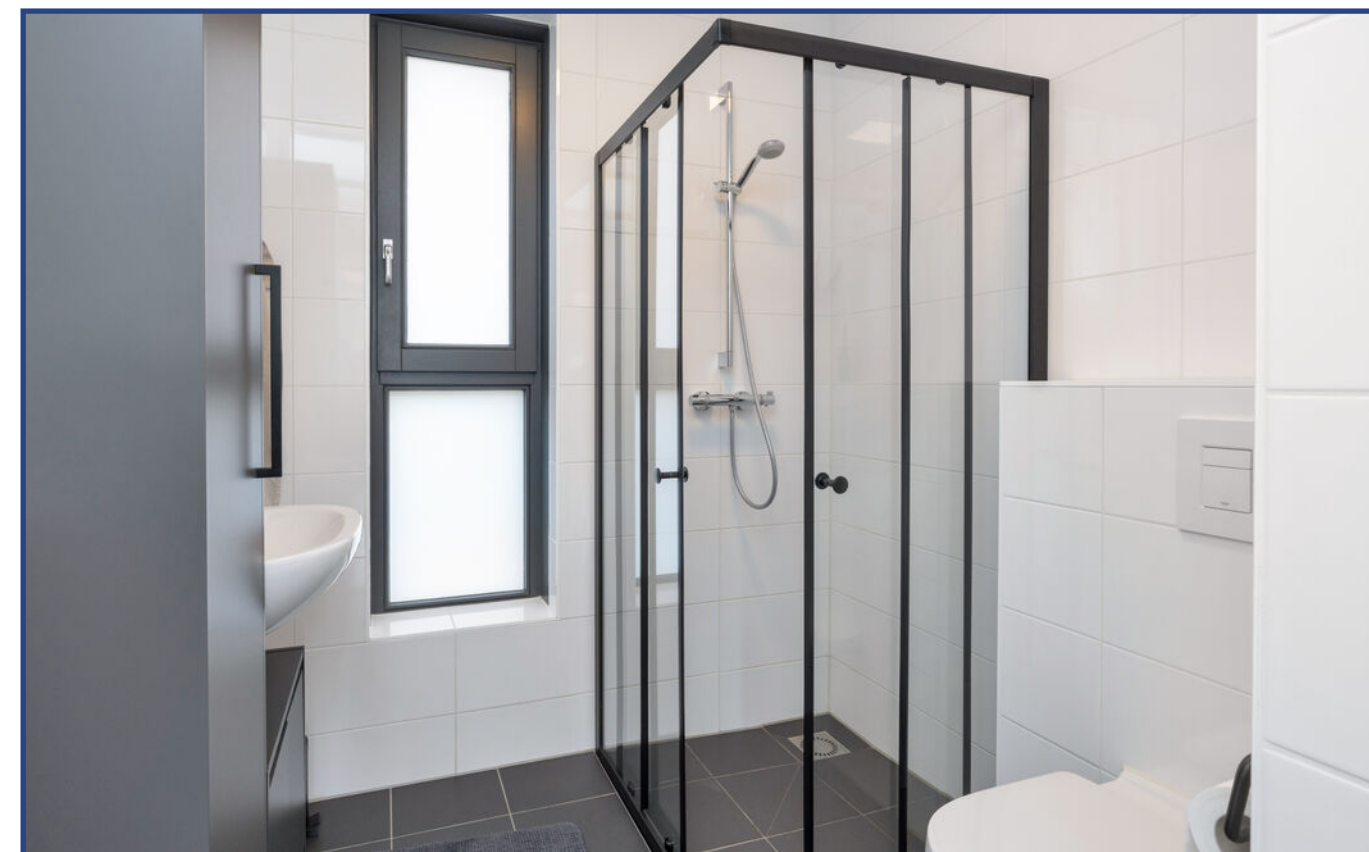
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de keuken met een hele ruime raampartij die zorgt voor veel daglicht. De keuken is modern uitgevoerd en voorzien van een afzuigkap, inductiefornuis, vaatwasser, koelkast en combimagnetron.

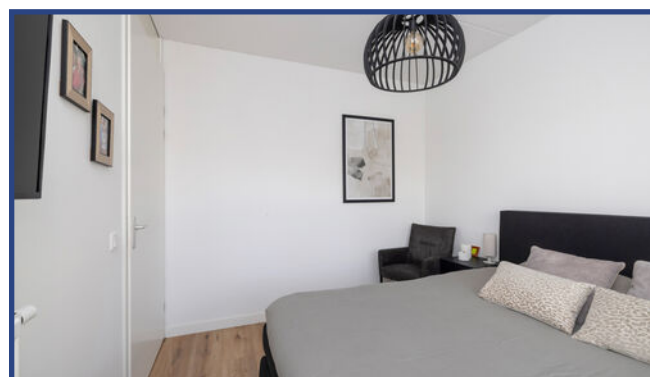
Direct naast de keuken is ruimte voor een gezellige eethoek. Dankzij de open indeling staat deze in directe verbinding met de woonkamer en de keuken. Dit zorgt voor een aangename leefruimte waar koken en gezelligheid samenkomt.



De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De overloop heeft een nette en rustige uitstraling.

De badkamer is praktisch ingedeeld en modern uitgevoerd. Deze is voorzien van een ruime inloofdouche, een wastafel in meubel en een tweede toilet. De combinatie van donkere accenten en lichte tegels zorgt voor een tijdloze uitstraling.





De hoofdslaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Deze aangename ruimte biedt meer dan genoeg plek voor een tweepersoonbed en beschikt over grote raampartijen.

De tweede slaapkamer is ideaal als werk- of studeerkamer. Deze is ook strak afgewerkt met een laminaatvloer.

De derde slaapkamer kent dezelfde strakke afwerking en is ideaal als slaap- of hobbykamer.



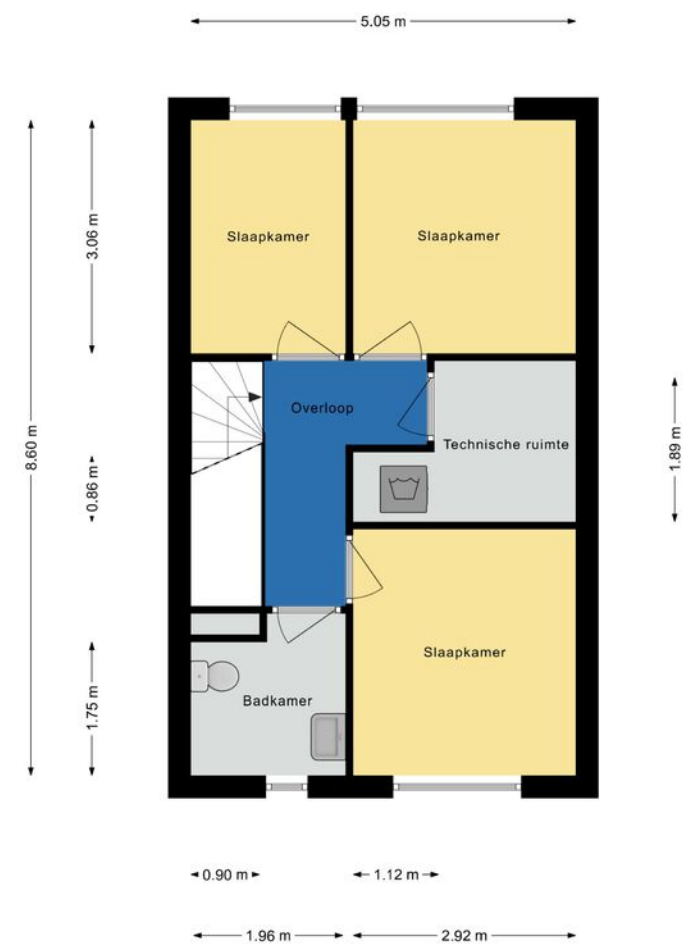
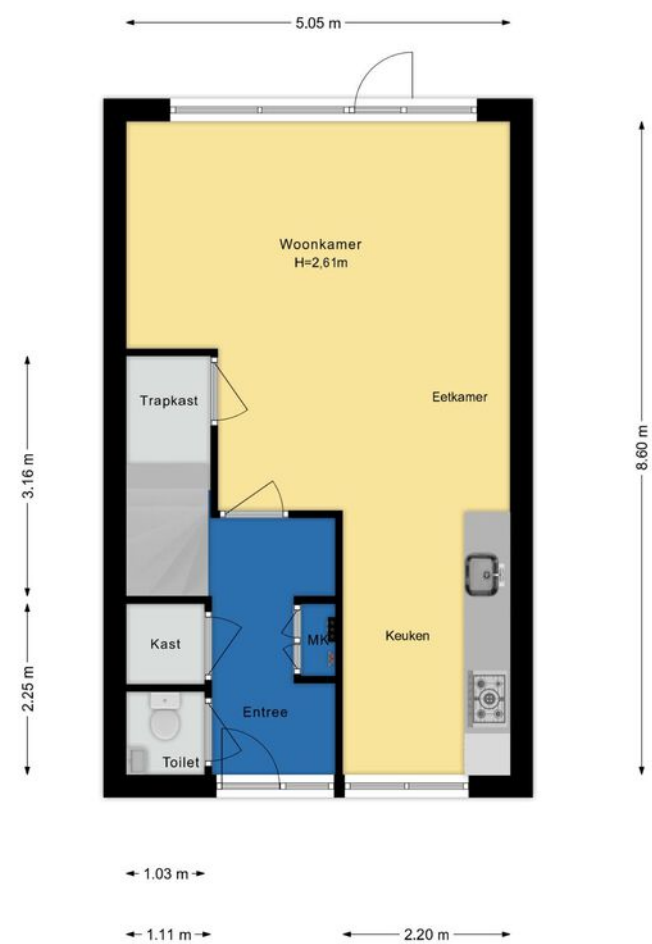


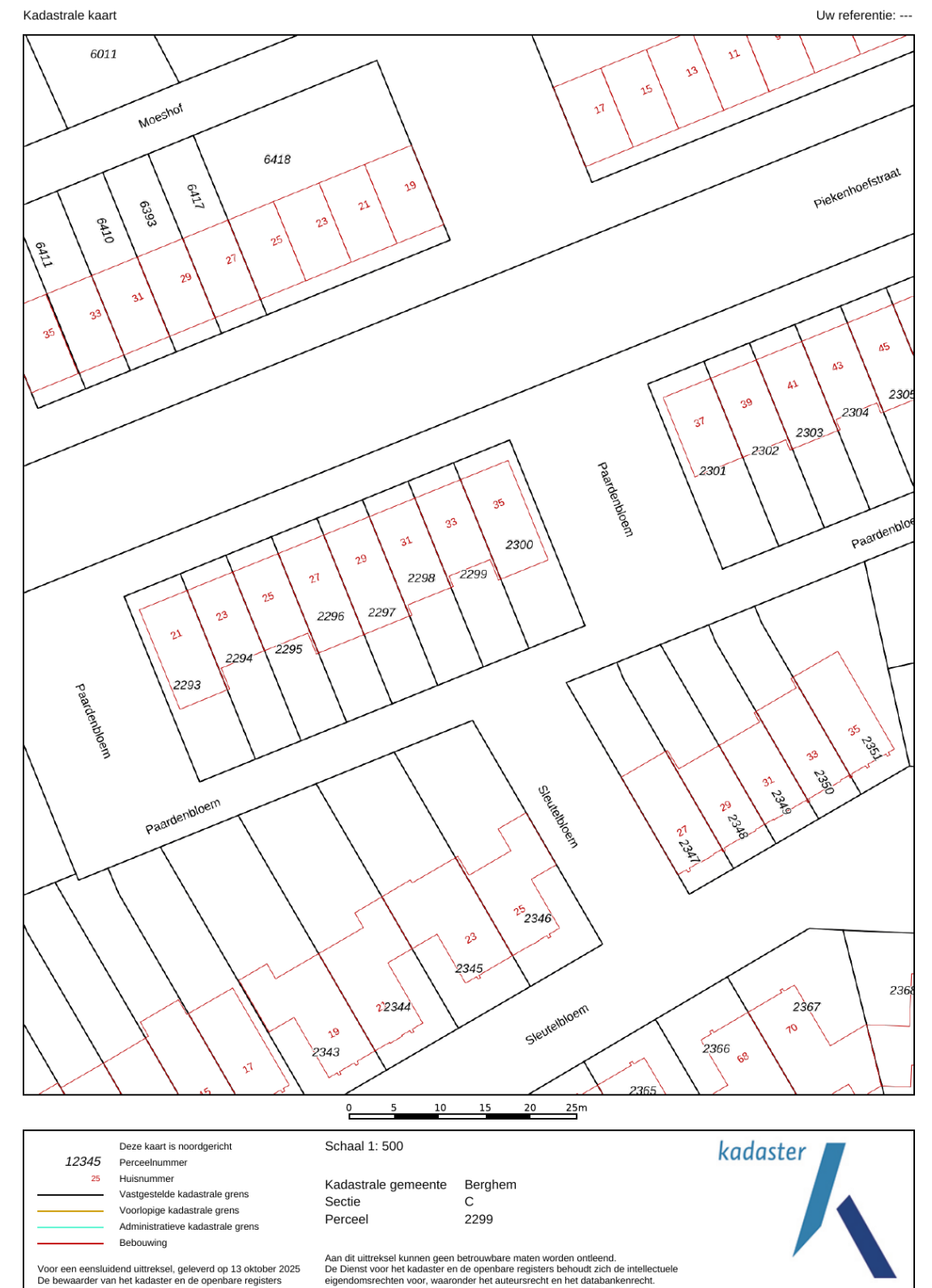
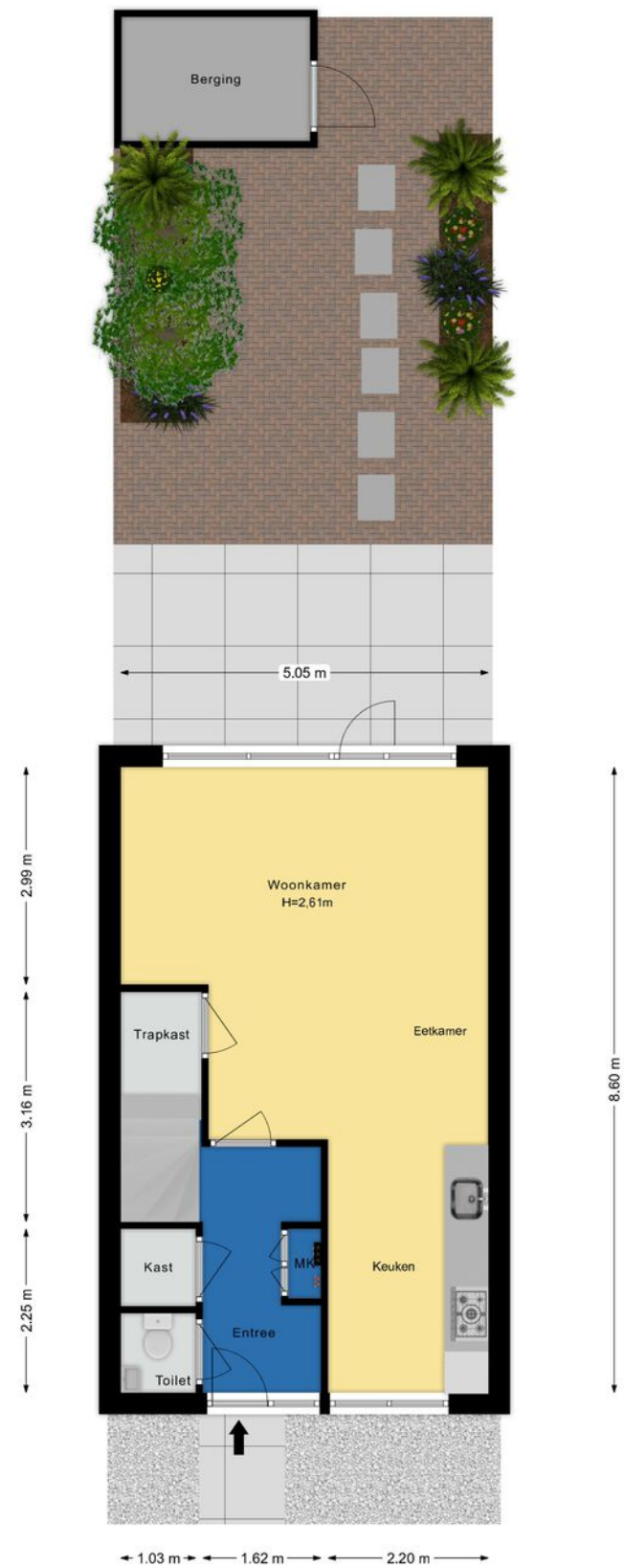
De zuidelijk gelegen achtertuin is netjes en onderhoudsvriendelijk. Je geniet hier van veel rust en privacy. De tuin is diep, praktisch indeeld en voorzien van een houten berging en achterom.

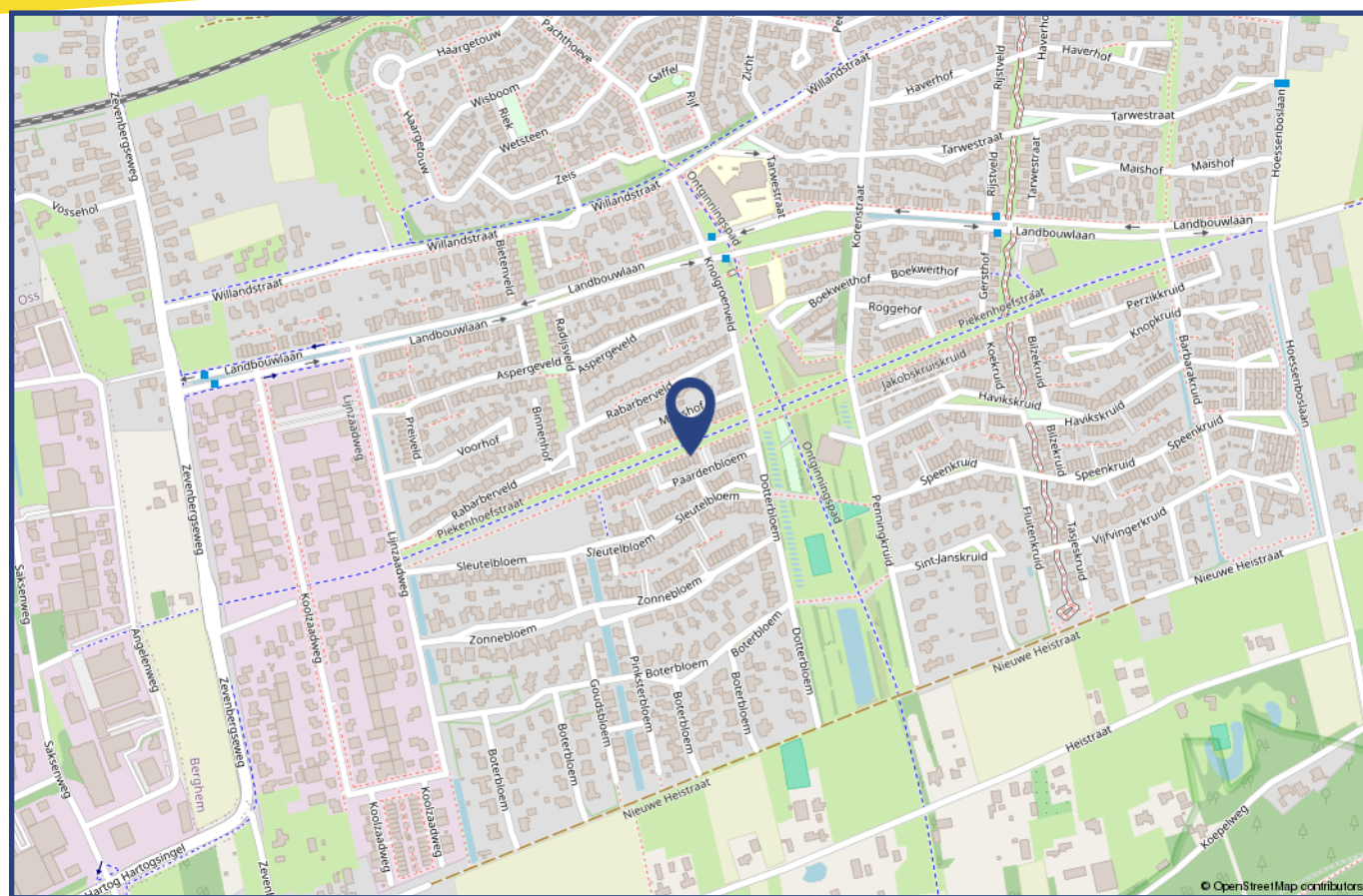
De tuinberging is ideaal voor het opbergen van tuingereedschap, fietsen of andere spullen.

De woning ligt aan een straat met een open uitstraling en brede groene stroken.

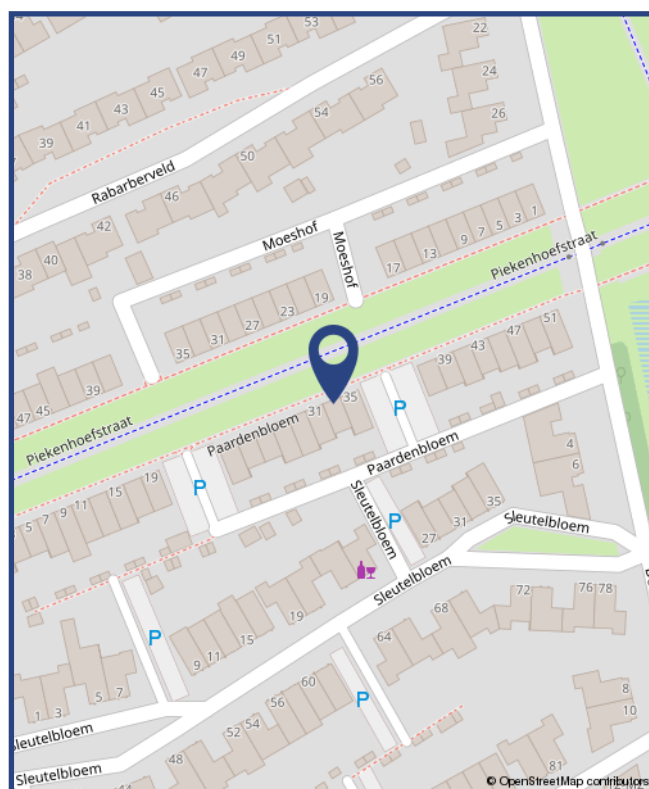








“Woon jij binnenkort op deze locatie?”



AANTEKENINGEN

[illegible]

BELANGRIJKE INFORMATIE

Brochure

Deze objectinformatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Aan enige onjuist- en / of onvolkomenheden in de vermelde gegevens kunnen echter geen rechten worden ontleend en noch de verkoper, noch ons kantoor aanvaarden in dit geval enige aansprakelijkheid.

Wij attenderen u er uitdrukkelijk op dat een (eventuele) opsomming van gebreken niet betekent, dat de eigenaar en/of verkoopmakelaar garandeert dat het object voor het overige vrij is van gebreken. Er zijn mogelijk gebreken, die de eigenaar en/of verkoopmakelaar niet kent c.q. niet weet en die voor rekening en risico van de koper komen.

Onderzoeksplicht

Los van het feit dat de eigenaar/verkoper een mededelingsplicht heeft, wordt in het Burgerlijk Wetboek ook de onderzoeksplicht van de koper vermeld. Dit betekent, dat ook de koper zijn eigen verantwoordelijkheid c.q. onderzoeksplicht heeft met betrekking tot datgene, wat voor hem/haar belangrijk is bij de aankoop. Juist daarom adviseren wij alle kandidaten een eigen adviseur/deskundige in te schakelen (b.v. een eigen NVM-makelaar of bouwkundige).

Vrijblijvende aanbieding / biedingen

Alle verstrekte informatie dient te worden gezien als een uitnodiging tot het uitbrengen van een bod en om in onderhandeling te treden en geldt derhalve slechts als een vrijblijvende aanbieding. Indien koper één of meer voorbehouden wenst, dient hij dit bij de onderhandelingen in te brengen. Voorbehouden ingebracht nadat een overeenkomst tot stand is gekomen, worden niet geaccepteerd tenzij verkoper met dergelijke toevoegingen alsnog instemt.

In geval verkoper op enig moment wordt geconfronteerd met meer dan één bieding, zal verkoper beslissen op basis van het voor hem beste voorstel. Dit betekent niet dat het hoogste bod ook automatisch het beste voorstel hoeft te zijn.

Een bieding gelijk aan de gestelde vraagprijs doet dan ook niet automatisch een koopovereenkomst tot stand komen. Pas als partijen over alles overeenstemming bereikt hebben (o.a. prijs, aanvaarding, eventueel het voorbehoud van financiering en dergelijke) is er sprake van een overeenkomst.

Na de bezichtiging

Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen binnen enkele dagen na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Koopovereenkomst

Indien er tussen partijen overeenstemming is bereikt zal de mondeling bereikte koopovereenkomst door ons worden vastgelegd in een koopakte. De koopakte zal opgemaakt worden overeenkomstig het laatst uitgegeven model koopakte van de NVM, vastgesteld door de NVM, de consumentenbond en de "Vereniging Eigen Huis".

In de koopakte zal in elk geval de, binnen 5 weken na mondeling overeenkomen, door koper te stellen standaard waarborgsom of bankgarantie ter grootte van 10% van de koopsom worden opgenomen alsmede de voor beide partijen geldende boeteclausule, eveneens ter grootte van 10% van de koopsom. Indien de koopovereenkomst betrekking heeft op een object waarvan het bouwjaar is gelegen 20 jaar voor het jaar waarin de overeenkomst is bereikt wordt in de koopakte de "ouderdomsclausule" opgenomen.

Deze clausule houdt in dat de ouderdom van het verkochte met zich mee brengt dat men als koper niet mag verwachten dat het verkochte (bv. technische installaties) aan de huidige maatstaven en voorschriften voldoet en dat het geheel of ten dele ontbreken van één of meer eigenschappen voor normaal en bijzonder gebruik voor rekening en risico van koper is.

Notariskeuze

Als koper is de notariskeuze in principe aan u voorbehouden. Daar de notaris tijdig over de getekende koopakte dient te beschikken moet de notariskeuze binnen 3 weken na mondeling overeenkomen door koper kenbaar worden gemaakt. Na deze termijn mag de verkoper de notariskeuze bepalen. Tevens zullen, indien de notaris kosten aan verkoper berekend die hoger zijn dan algemeen en redelijkerwijs gebruikelijk, deze extra kosten voor rekening van koper zijn. De gebruikelijke kosten worden in de koopakte vermeld.

Algemeen

De verkoper van dit object heeft Van den Heuvel Makelaars ingeschakeld om namens hem te bemiddelen bij de verkoop, hetgeen voor u geen enkele financiële consequenties heeft. Het verkopen of kopen van een woning gaat over grote bedragen en is voor u meestal een beslissing voor jaren. Reden te meer om u bij te laten staan door een deskundige.

Tot slot danken wij u voor de getoonde interesse naar deze woning en het contact met Van den Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.



van den
Heuvel
MAKELAARS

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 40 50 22
oss@vandenheuvel.nl
www.vandenheuvel.nl



Cofidi
Hypotheek & Verzekeringen

Oostwal 241
5341 KN Oss
T: 0412 - 45 04 76
oss@cofidi.nl
www.cofidi.nl