

Meibloem 7
Berghem



BESCHRIJVING



Half vrijstaande BUNGALOW combineert comfortabel LEVENSLOOPBESTENDIG wonen met een rustige en vrije ligging in de geliefde woonwijk De Piekenhoef in Berghem. De woning beschikt over een vrije ligging aan de achterzijde, wat zorgt voor privacy en een prettig gevoel van ruimte.

De bungalow beschikt over een LICHTTE living met OPEN keuken aan de tuinzijde, TWEE slaapkamers aan de voorzijde, een verzorgde badkamer en een praktische inpandige berging. De tuin is fraai aangelegd en voorzien van een royale, AFSLUITBARE OVERKAPPING, een berging en een achterom. Parkeren kan op eigen terrein, met ruimte voor twee auto's.

De woning is praktisch ingedeeld, volledige gelijkvloers en daarmee geschikt voor verschillende woonwensen. De fijne lichtinval, het gebruiksgemak en de vrije ligging maken dit een comfortabele plek om te wonen, nu én in de toekomst!

De ligging in De Piekenhoef is bijzonder prettig. U woont hier rustig en groen, met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer op korte afstand. Voor wie graag buiten is, ligt natuurgebied De Maashorst op fietsafstand.



VRAAGPRIJS:	495.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 189 m ²
INHOUD:	ca. 287 m ³
WONEN:	ca. 77 m ²
BERGING BUITEN:	ca. 5 m ²
BOUWJAAR WONING:	2020 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 06-04-2030)

BIJZONDERHEDEN

- Halfvrijstaande BUNGALOW
- LEVENSLLOOPBESTENDIG, gelijkvloers wonen
- Rustige ligging nabij de dorpskern én de BOSRAND
- Lichte LIVING met vrij uitzicht
- Moderne OPEN keuken met complete inbouwapparatuur
- Inpandige BERGING met o.a. witgoedaansluitingen
- TWEE slaapkamers
- Verzorgde badkamer in lichte kleurstelling
- Fraai aangelegde TUIN met royale OVERKAPPING
- OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- Geheel GEISOLEERD tijdens de bouw
- Houten kozijnen, schilderwerk 2021
- ISOLERENDE beglazing (HR++ beglazing)
- ROLLUIKEN
- VLOERVERWARMING gehele woning
- AIRCO (2021, Mitsubishi)
- CV-ketel Nefit HR ECO (2020)
- 8 stuks ZONNEPANELEN (2021 & 2023)
- Energielabel A (geldig tot 06-04-2030)

INDELING



Vanuit de entree met meterkast en toilet heeft u toegang tot alle vertrekken van de woning.

We starten onze routing in de living aan de achterzijde. Een prettige en lichte ruimte waar brede en hoge raampartijen zorgen voor een mooie LICHT-INVAL en directe verbinding met de tuin. Het vrije uitzicht over het aangrenzende groene veld geeft de living een rustig en open karakter.

De ruimte is praktisch en sfeervol ingedeeld, met volop plaats voor een comfortabele zithoek en een eettafel. Wonen en eten gaan hier moeiteloos samen, waardoor een fijne, overzichtelijke leefruimte ontstaat.

De afwerking is modern en verzorgd. De keramische parketvloer in combinatie met VLOERVERWARMING zorgt voor comfort en een rustige uitstraling. Strak afgewerkte wanden en plafonds maken het geheel compleet. Dankzij de AIRCO heerst er altijd een aangenaam binnenklimaat.

Een leefruimte die niet alleen praktisch is ingericht, maar ook direct een aangenaam en huiselijk gevoel oproept!



LIVING



LIVING



De OPEN keuken vormt één geheel met de living en is strak en tijdloos uitgevoerd in hoogglans wit met deels greeploze kasten en een composiet blad.

De keukenopstelling bestaat uit een lange wandopstelling gecombineerd met een LOSSTAAND kastenmeubel, wat zorgt voor extra veel bergruimte.

Qua apparatuur treft u hier o.a. een 5-pits inductiekookplaat, recirculatiesysteem, vaatwasser, koelkast, combi-oven en Quooker. Dit maakt het koken comfortabel en plezierig.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de INPANDIGE berging, een verrassend praktische ruimte. Hier vindt u de witgoedaansluitingen, de opstelplaats van de CV ketel en voldoende opbergmogelijkheden.



We vervolgen onze route naar de slaapkamers aan de voorzijde van de woning. In totaal beschikt de bungalow over TWEE slaapkamers.

De MASTER bedroom is comfortabel en sfeervol ingericht en heeft een prettig, ruim formaat, waardoor de kamer volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een vaste grote kledingkast biedt. Wat bijdraagt aan extra opberggemak en een opgeruimde uitstraling.

Ook de TWEEDE slaapkamer is praktisch van formaat en veelzijdig te gebruiken. Of u deze kamer gebruikt als logeerkamer, hobbyruimte of prettige WERKPLEK aan huis, de kamer biedt volop mogelijkheden.

Dankzij de vaste kastenwand is ook in deze kamer voldoende bergruimte aanwezig.

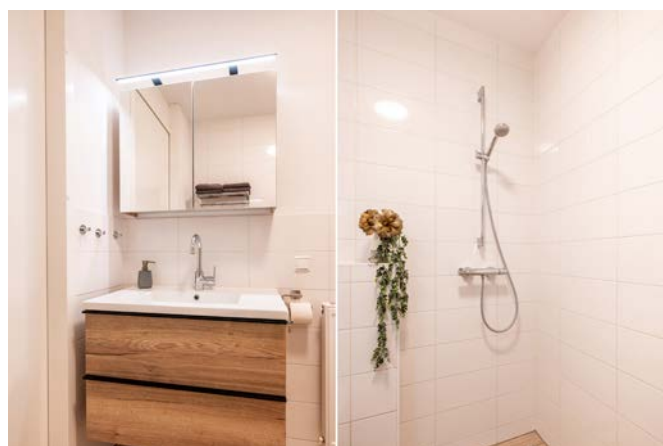
Beide kamers zijn strak en verzorgd afgewerkt, met gladde wanden en plafonds en een vloer die drempelloos doorloopt vanuit de rest van de woning. Dit zorgt voor een rustig en harmonieus geheel.



HOOFDSLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer is vanuit de hal bereikbaar en verzorgd uitgevoerd, met een wastafelmeubel, DOUCHE en toilet.

De ruimte is afgewerkt in een lichte, tijdloze kleurstelling, waarbij het tegelwerk deels is doorgetrokken en op andere delen is gecombineerd met strak stucwerk. De doorlopende vloertegel, die u in de gehele woning terugziet, zorgt ook hier voor een rustige en samenhangende uitstraling.

Tegenover de badkamer bevindt zich het tweede, SEPERATE, toilet. Geheel uitgevoerd in dezelfde stijl en afwerking.



Ook buiten biedt deze bungalow volop mogelijkheden om te genieten van rust en privacy. De achterzijde is volledig VRIJ gelegen, met uitzicht op groen en zonder direct achterburen.

De tuin is fraai aangelegd en beschikt over een royale, afsluitbare OVERKAPPING. Deze buitenruimte is geheel geïsoleerd en voorzien een tegelvloer, verschillende stroompunten en ventilatie. Dankzij de verstelbare shutters kunt u hier eenvoudig spelen met licht, zicht en privacy.

De combinatie van kunstgras en een royaal terras bieden genoeg mogelijkheden voor het plaatsen van een TUINSET of loungehoek.

Achter in de tuin bevindt zich een vlinder met directe toegang tot de WADI.

De BERGING is vanuit de tuin direct te bereiken en biedt praktische ruimte voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap en overige spullen die u graag bij de hand heeft.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime OPRIT met plaats voor meerdere auto's.

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 0412-760076, 0642337033 of info@joepmakelaar-dij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

TUIN



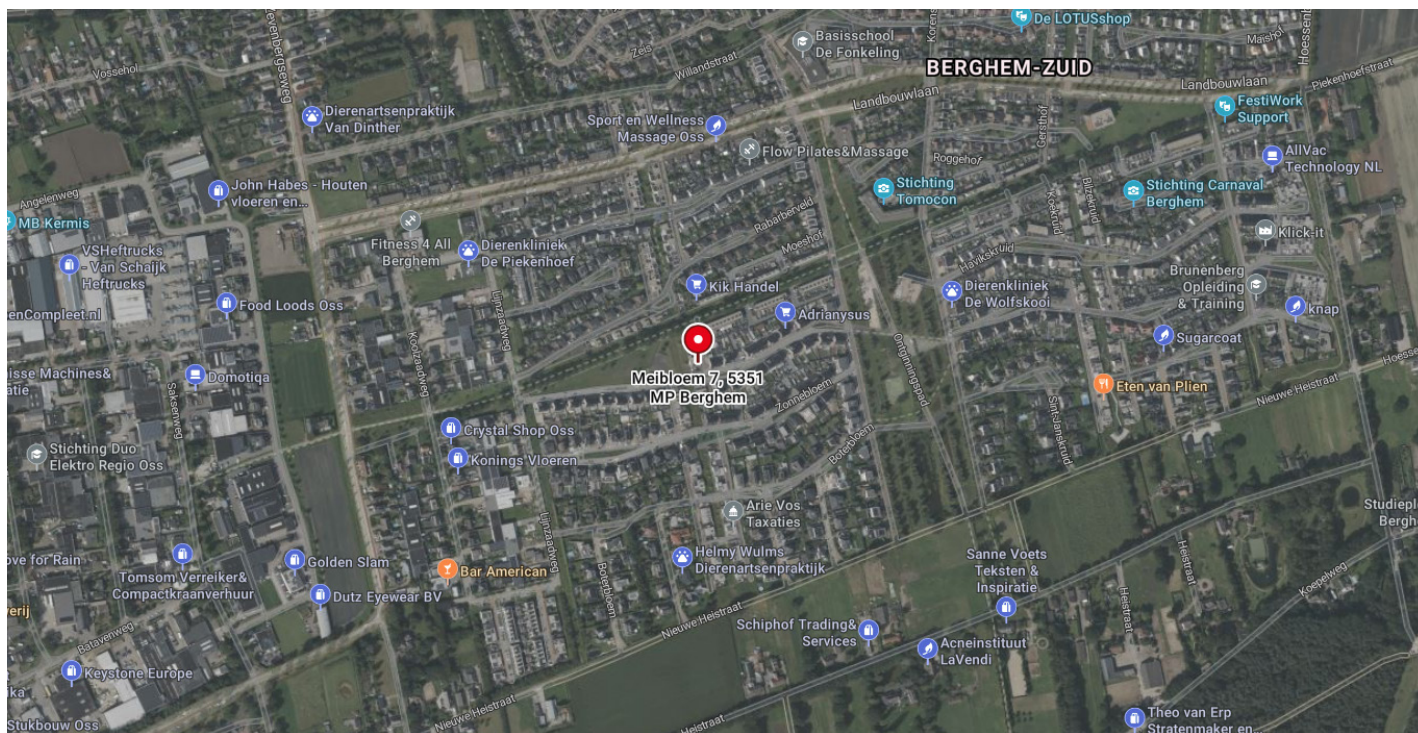


TUIN



VOOR- EN ACHTERZIJDE

OMGEVING



Bron: Bing maps

De bungalow is gelegen op een prettige, rustige en groene plek in Berghem, waar comfortabel gelijkvloers wonen centraal staat. De omgeving biedt veel privacy en een ontspannen woonklimaat, terwijl de dagelijkse voorzieningen zich op korte afstand bevinden. Het nabijgelegen bos- en natuurgebied nodigt u uit tot wandelen en fietsen, ideaal voor wie graag buiten is.

Op korte afstand ligt de dorpskern van Berghem met een divers aanbod aan winkels en voorzieningen. Ook het centrum van Oss is eenvoudig en snel bereikbaar, waardoor u profiteert van zowel dorps wonen als stedelijk gemak.

De bereikbaarheid is uitstekend, zowel NS-station Oss als Oss West liggen op korte afstand, waardoor u comfortabel reist richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven. Met de auto bent u bovendien zo op de A50 en A59.



Meibloem 7 te Berghem
 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.

PLATTEGROND



0 5 10 15 20 25m

12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berghem Sectie C Perceel 2280	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 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 bezichting 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 VastgoedPRO), 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 daardoor 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.