



Berghem

Wolvepad 42



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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1979
Inhoud woning	454 m ³
Perceeloppervlak	154 m ²
Woonoppervlak	133 m ²
Aantal slaapkamers	5
Tuin	West
Verwarming	C.v.-ketel (2009)
Energie label	C (10-1-2036)

Gas en elektra	€150,-- per maand
Water	€15,-- per maand



OMSCHRIJVING

Wolvepad 42 in Berghem is een bijzonder ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers. De woning beschikt over een royale woonkamer, een vaste trap naar de tweede verdieping en een zonnige, op het westen gelegen achtertuin met berging. Een ideale gezinswoning met verrassend veel leefruimte.

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. Diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportaccommodaties bevinden zich in de directe omgeving. Binnen ongeveer tien minuten wandel je naar het centrum van Berghem voor al je dagelijkse boodschappen. Ook speelvoorzieningen en groen zijn volop aanwezig in de buurt.



Via de entree kom je binnen in de hal, waar zich de meterkast bevindt en waar toegang is tot de woonkamer.

De woonkamer is royaal van opzet en heeft een oppervlakte van circa 32 m². Dankzij de grote raampartijen is dit een fijne, lichte leefruimte met voldoende plek voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eettafel.

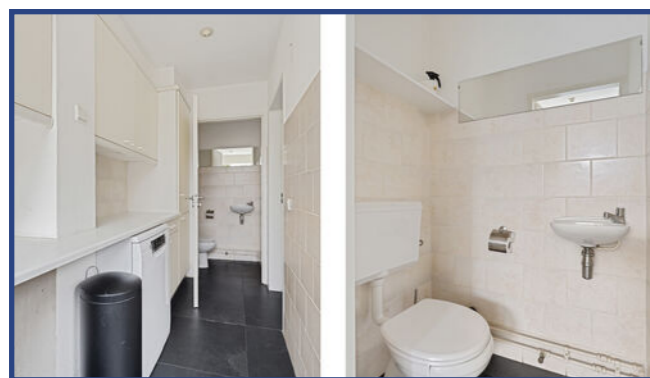
De trapopgang naar de eerste verdieping is hier eveneens gesitueerd.





Aansluitend aan de woonkamer ligt de halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische opstelling en voorzien van in 2015 vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast.

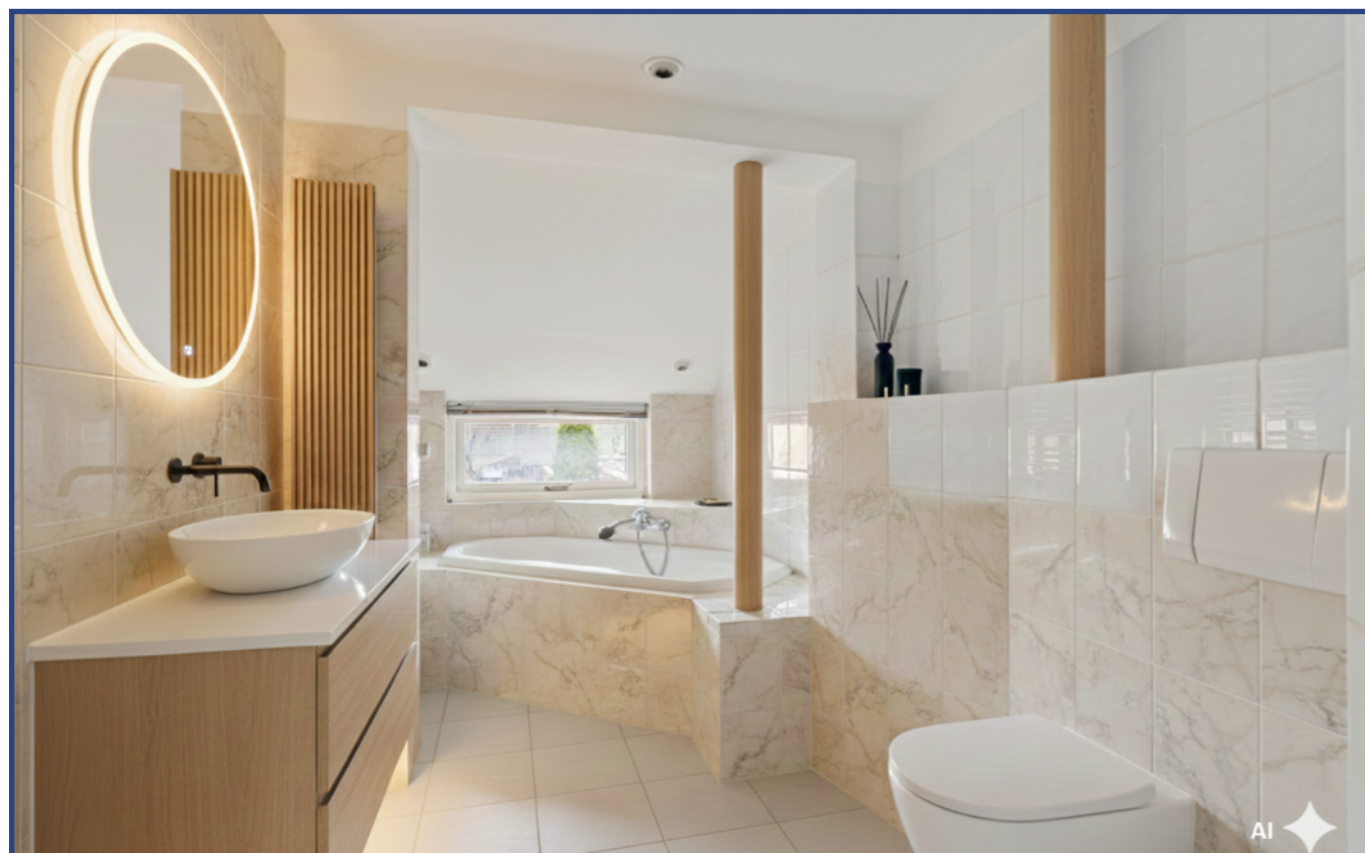
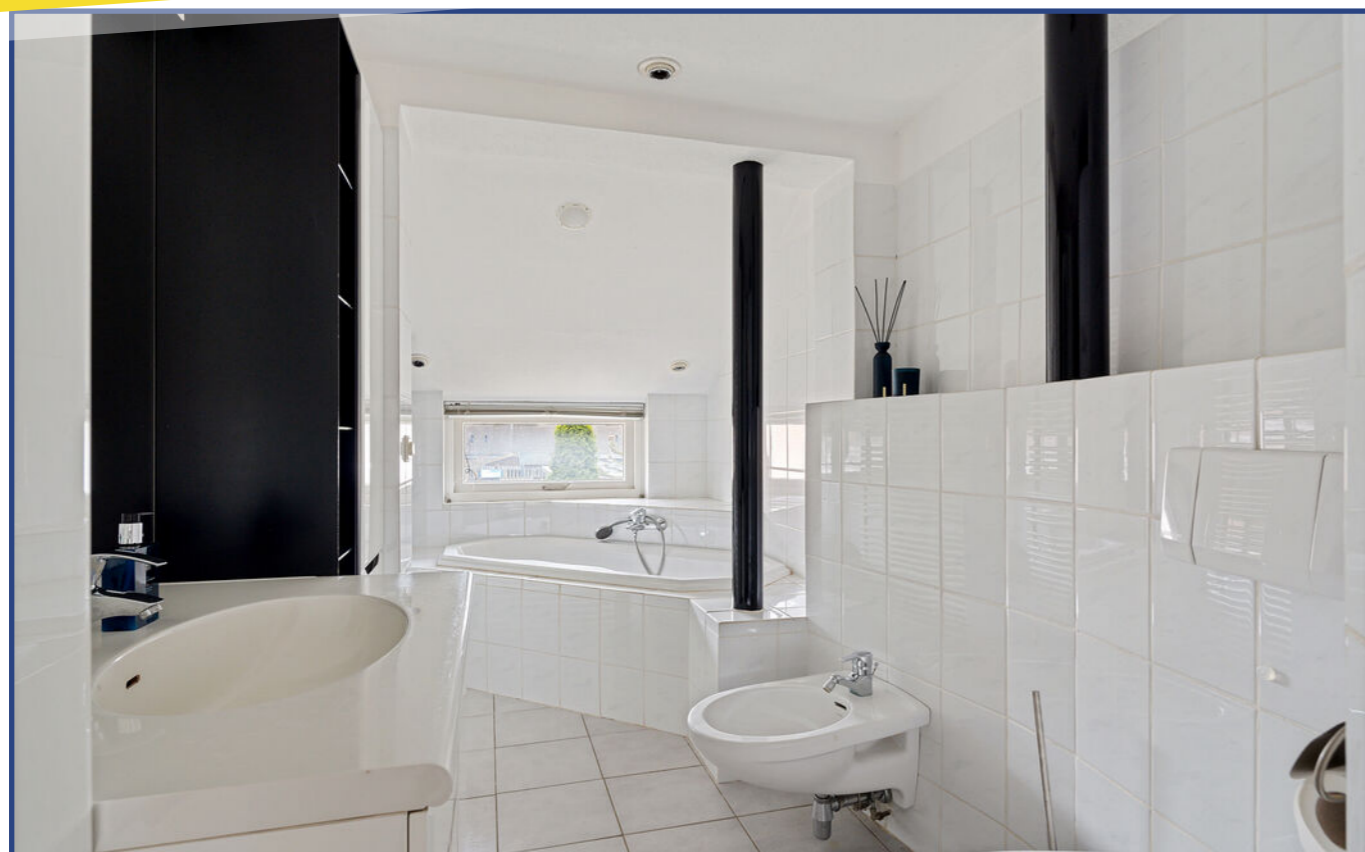
Vanuit de keuken is de bijkeuken bereikbaar, waar ruimte is voor de wasmachineopstelling en een spoelkraan.



In deze ruimte bevindt zich ook het toilet, voorzien van een fonteintje.

De gehele begane grond is afgewerkt met een nette tegelvloer en voorzien van comfortabele vloerverwarming.





De badkamer op de eerste verdieping is compleet ingericht met een douchecabine, ligbad, wastafel met meubel, toilet, bidet en een decorradiator.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers met oppervlaktes van circa 6,4 m² en tweemaal circa 13 m².

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en bieden voldoende ruimte voor slaap-, werk- of kinderkamers.





Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevinden zich nog eens twee volwaardige slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel, rolluiken en extra bergruimte.

Daarnaast is er op deze verdieping een tweede badkamer met douche en wastafel, evenals een aparte berging waar de cv-ketel is opgesteld.

Deze verdieping maakt de woning uitermate geschikt voor grotere gezinnen of voor het creëren van een thuiswerkplek of hobbyruimte.

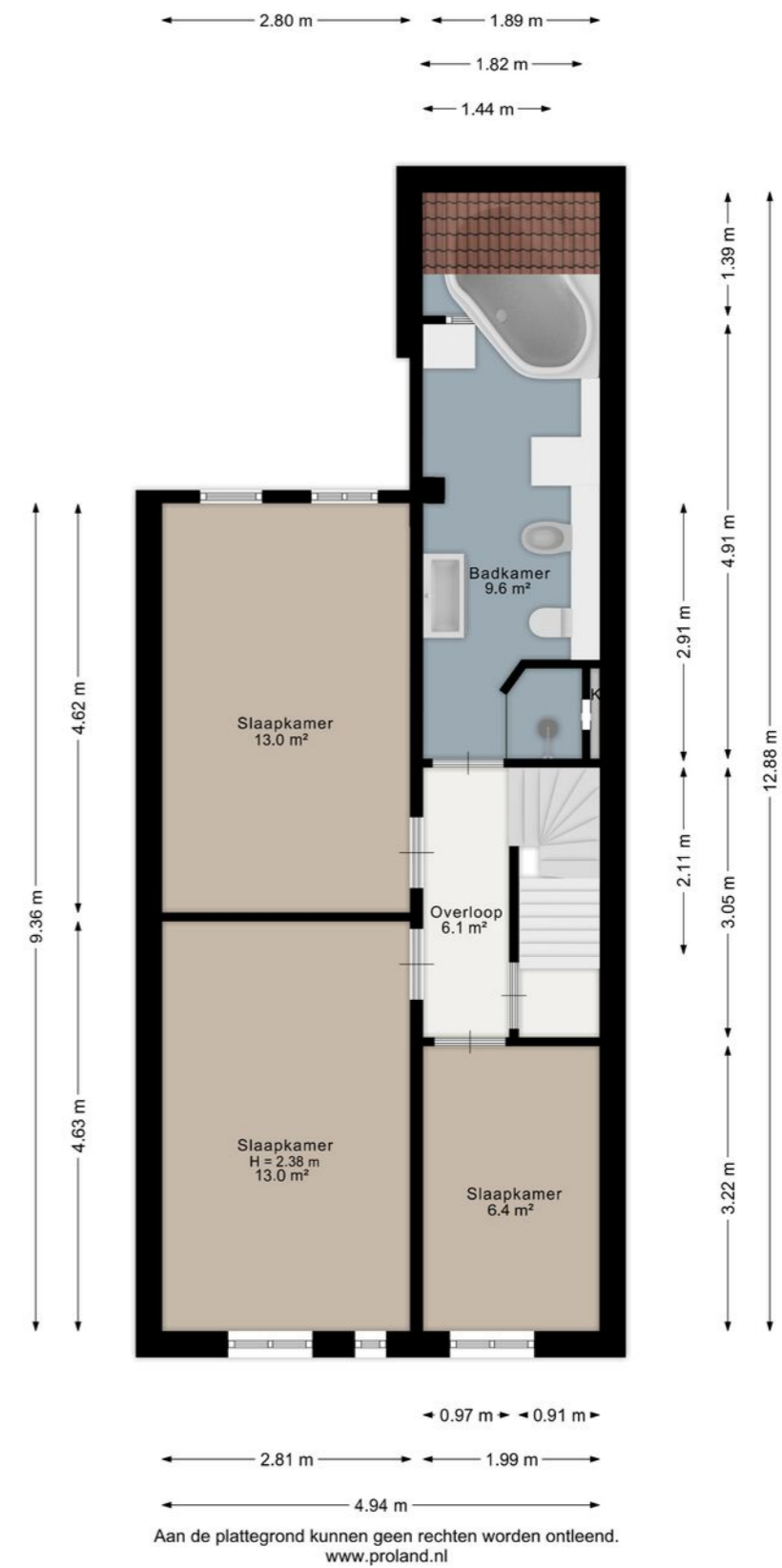
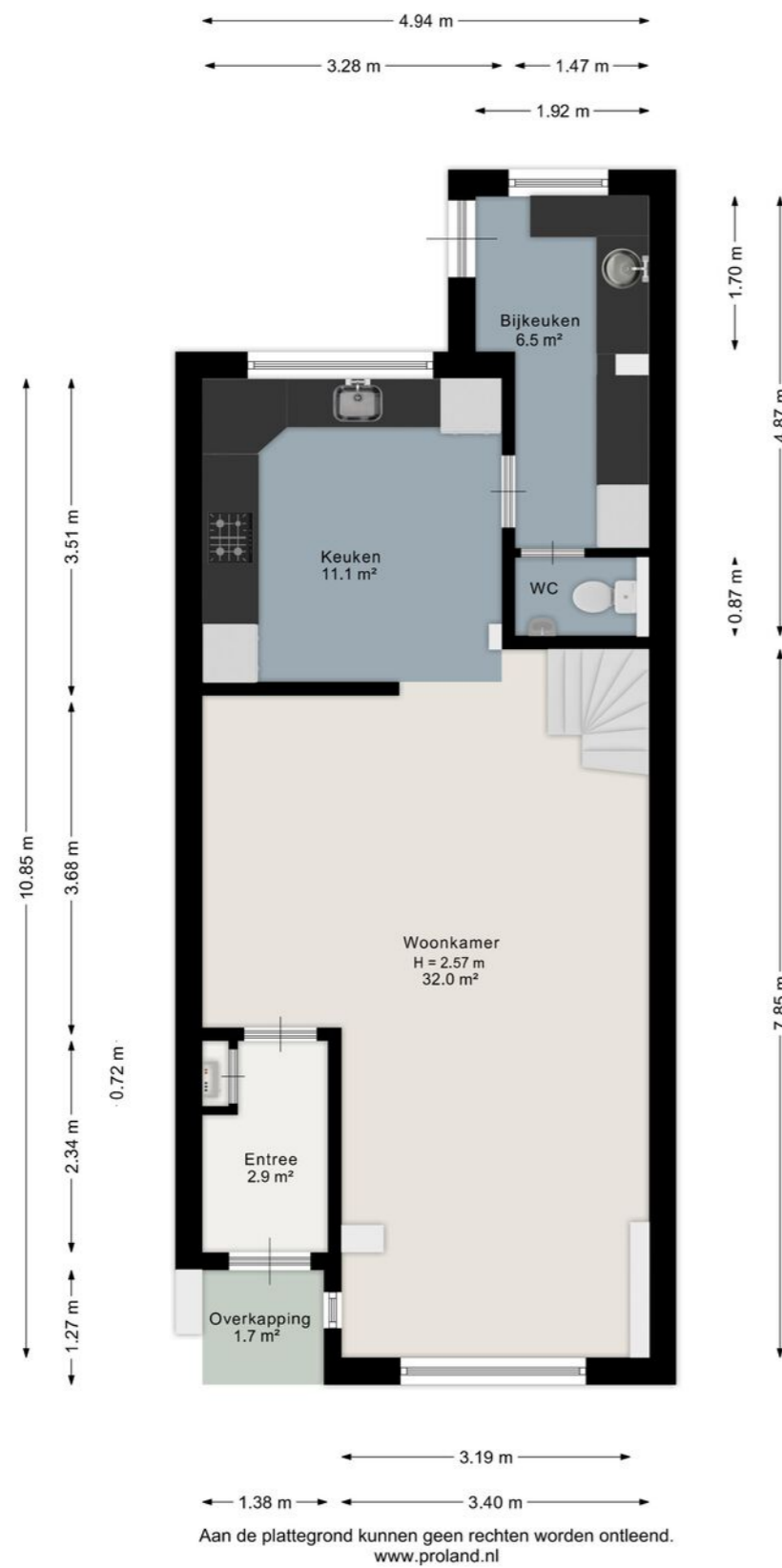


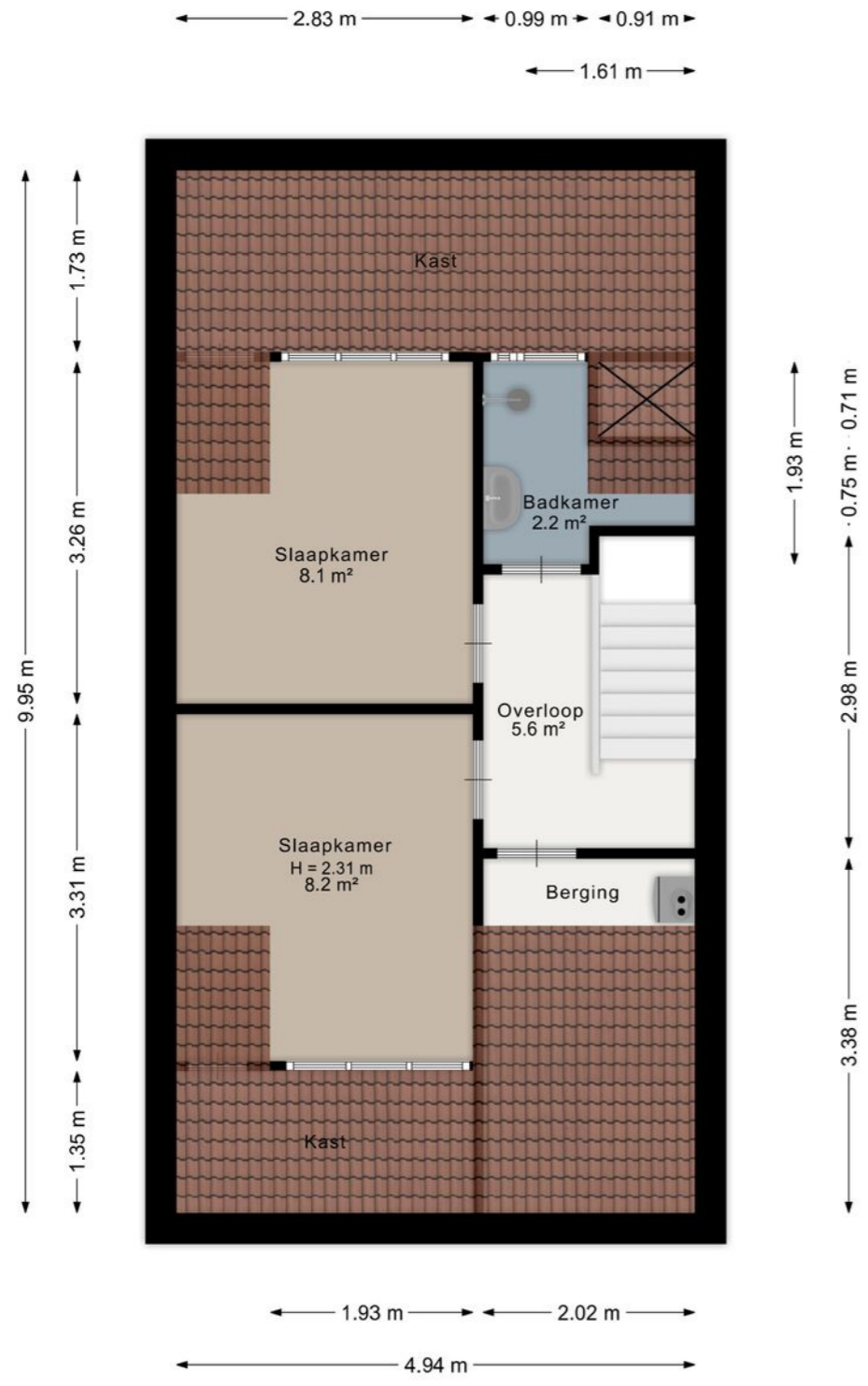
De achtertuin is verzorgd aangelegd, heeft een oppervlakte van circa 56 m² en is gunstig gelegen op het westen. Hier geniet je van veel zonuren en voldoende privacy.

Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen.



Ben je op zoek naar een ruime en comfortabele tussenwoning in een fijne woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is Wolvepad 42 in Berghem absoluut een bezichtiging waard. Je bent van harte welkom om deze woning zelf te komen ervaren.





Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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



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