



BERGHEM
Runselstraat 10

Vraagprijs
€ 1.795.000,- K.K.

Tijdloos wonen in landelijke luxe

Schitterend landgoed

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties

Bouwjaar:
1710

Soort:
WOONBOERDERIJ

kamers:
7

Inhoud:
1380.49m³

Woonoppervlakte:
358.30m²

Perceeloppervlakte:
8520m²

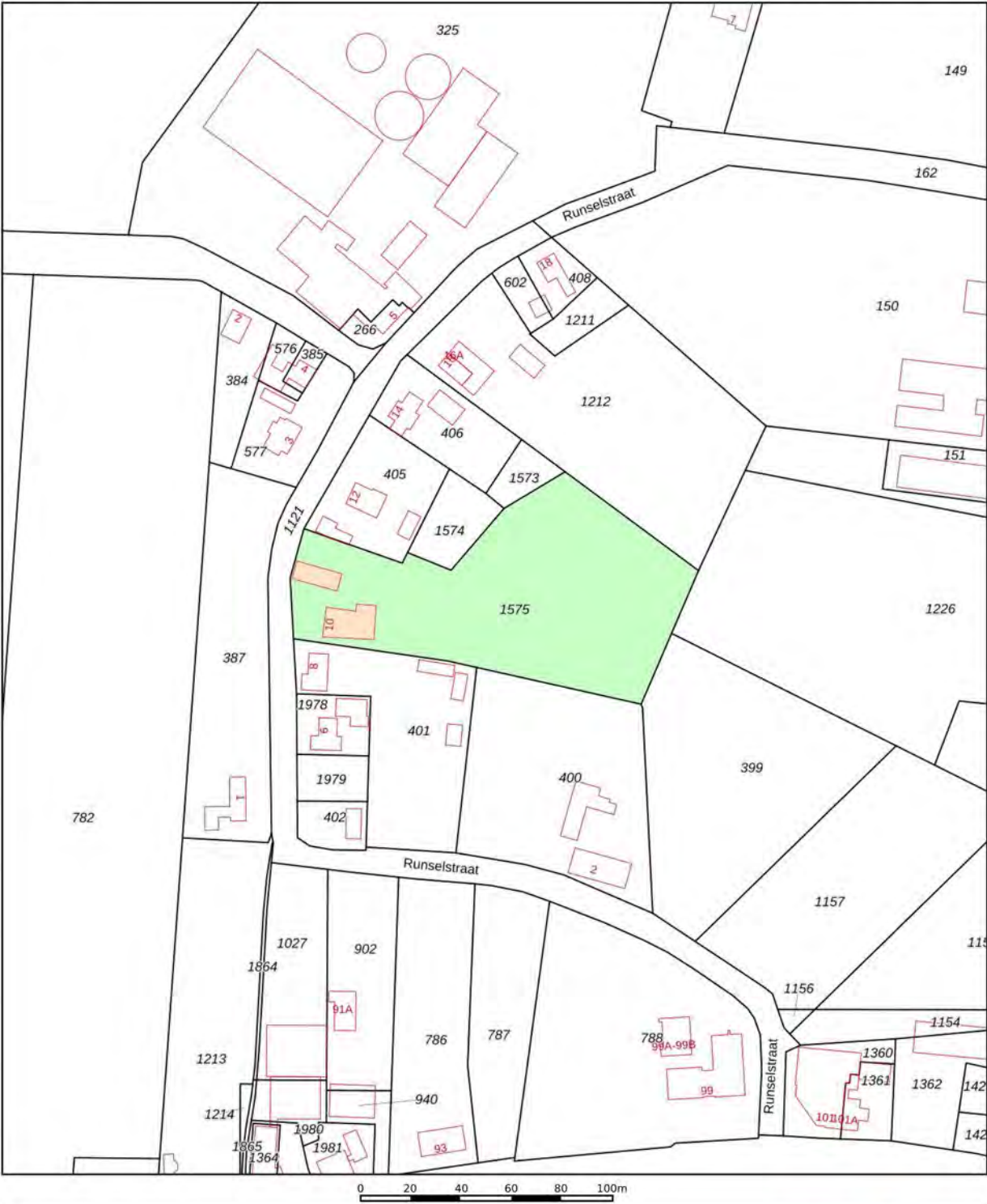
Externe bergruimte:
200.60m²

Energie label
A



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart Uw referentie: Runselstraat 10



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Berghem

Sectie D

Perceel 1575

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.795.000,- k.k.
Elektra	€ 200,-
Gas	€ 360,-
Water	€ 24,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1710
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	8.520 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	358,3 m ²
Inhoud	1.380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	200,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan park Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 4 - Type	Zijtuin
Tuin 4 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 4 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 4 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energie label	A
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2
Warm water	CV-ketel

Kenmerken & specificaties

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming
Houtkachel
Vloerverwarming (gedeeltelijk)
Warmtepomp

Parkeergelegenheid

Carport
Vrijstaande stenen garage

Heeft een rookkanaal

Ja

Glasvezelaansluiting aanwezig

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Telefoonaansluiting aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een dakraam

Ja

Heeft ventilatie

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbidden.nl/auction/68d3bb34ebocd994239a917c>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Tijdloos wonen in landelijke luxe

Een zeldzame combinatie van historie, karakter en hedendaags comfort. Aan de Runselstraat 10 in Berghem vindt u een luxueuze en karaktervolle woonboerderij oorspronkelijk uit 1710 die in 2013 met oog voor detail en respect voor het verleden volledig is gerenoveerd. Het resultaat is een thuis dat alles biedt: rust, ruimte en luxe midden in het groen, maar met alle voorzieningen op korte afstand.

Met een woonoppervlak van ruim **358 m²**, een perceel van **meer dan 8.500 m²** en energielabel **A**, ademt deze woning kwaliteit, vakmanschap en ingetogen grandeur.

Begane grond

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een royale entreehal met een open trapopgang. De ruimte baadt in het licht en zet direct de toon voor de rest van de woning: stijlvol, warm en verfijnd.

De lichte living met meerdere zithoeken, grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin vormt het hart van het huis. Hier geniet u van een vrij uitzicht over het omliggende groen. De natuurstenen vloer met vloerverwarming, de moderne houtkachel en het met spots geïntegreerde plafond creëren een perfecte balans tussen landelijkheid en moderne elegantie.

De woonkeuken is een ware eyecatcher: voorzien van maatwerk kasten, een royaal kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. Een plek waar koken, tafelen en samenzijn moeiteloos samenkomen in het kloppend hart van de woning.

Daarnaast vindt u op de begane grond een sfeervolle werkkamer/kantoorruimte, ideaal voor thuiswerken of het ontvangen van cliënten, een praktische bijkeuken, een luxe badkamer en een ruime slaapkamer, perfect voor een levensloopbestendige indeling of als comfortabel gastenverblijf.

En als bijzondere extra: het eigen café "de mancave".

Een karaktervolle ruimte met authentieke bar, sfeervolle houten afwerking en openslaande deuren naar een zonnig privéterras. Hier komen ontspanning en gezelligheid samen een unieke plek om te borrelen met vrienden of simpelweg te genieten van het goede leven.

Eerste verdieping

De stijlvolle trap leidt naar een royale overloop met een vide met heerlijke lichtinval die de verdieping een open en ruimtelijk karakter geeft.

Hier bevinden zich vier volwaardige master bedrooms, elk met een eigen karakter, sfeervolle raampartijen en een gevoel van rust en ruimte.

De kamers zijn stuk voor stuk ruim bemeten en bieden plaats voor een zitgedeelte of inloopkast.

De luxe badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en biedt een spa-achtige beleving met een vrijstaand ligbad, inloopdouche, dubbele natuurstenen wastafel en vloerverwarming een oase van comfort en ontspanning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een ruime bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap. Een praktische ruimte met volop mogelijkheden voor opslag.

Schuur & garage

De vrijstaande schuur en luxe garage zijn in stijl, maatvoering en afwerkingsniveau volledig afgestemd op de woonboerderij.

Daardoor ogen ze niet als bijgebouwen, maar als een vanzelfsprekende uitbreiding van het geheel zowel esthetisch als functioneel.

Het gebouw is hoogwaardig gebouwd, volledig geïsoleerd en voorzien van eigen sanitair en een ruime werkplaats.

Boven de werkruimte bevindt zich een ruime bergzolder, bereikbaar via een buitentrap.

Deze praktische indeling maakt het eenvoudig om de volledige hoogte van de schuur te benutten en grotere spullen, zoals loungesets of seizoensmeubilair, comfortabel op te bergen.

De uitstraling en afwerking sluiten naadloos aan bij de woning, waardoor het geheel één harmonieus en exclusief ensemble vormt.

Tuin & erf

Zodra u het erf betreedt, ervaart u onmiddellijk de rust en ruimte die deze plek zo bijzonder maken.

De tuin ontvouwt zich als een parkachtig landschap met glooiende gazons, volwassen bomen en zorgvuldig geplaatste beplanting die het geheel een natuurlijke elegantie geven.

Achter op het perceel ligt een vijver met fontein, omringd door houten steigers en een karakteristieke ijsvogelmuur een zeldzaam stukje natuurbeleving in eigen tuin. Hier luistert u naar het zachte kabbelende water, het gefluit van vogels en voelt u de serene stilte van het buitenleven alsof u midden in een privépark verblijft.

Het royale perceel van ruim 8.500 m² biedt een oase van rust en volledige privacy. Meerdere terrassen, volwassen groen en vrij uitzicht over de omliggende landerijen maken het geheel compleet.

De lange oprijlaan, het verzorgde erf en de landelijke ligging aan een rustige straat versterken het gevoel van een privé-landgoed, maar dan met het comfort en de luxe van deze tijd.

Samengevat:

Runselstraat 10 is geen doorsnee woning, maar een uitzonderlijke leefplek waar karakter, comfort en kwaliteit in perfecte harmonie samenkomen.

Een thuis voor wie zoekt naar rust, ruimte en verfijnde landelijke luxe klaar om zó te betrekken.

Bijzonderheden & locatie

Deze woonboerderij is gelegen aan de Runselstraat, een rustige, landelijke weg aan de rand van Berghem een charmant dorp met een warme gemeenschap en een uitstekend voorzieningenniveau.

Binnen enkele minuten bereikt u het gezellige dorpscentrum met winkels voor de dagelijkse boodschappen, scholen, sportverenigingen en horeca.

De ligging combineert het beste van twee werelden: landelijk en vrij wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Het nabijgelegen natuurgebied Herperduin nodigt uit tot wandelen, fietsen en genieten van de natuur, terwijl u met de auto binnen enkele minuten in het bruisende centrum van Oss bent.

De uitvalswegen zijn uitstekend: via de A50 en A59 rijdt u binnen circa 30 minuten naar 's-Hertogenbosch, Nijmegen of Eindhoven.

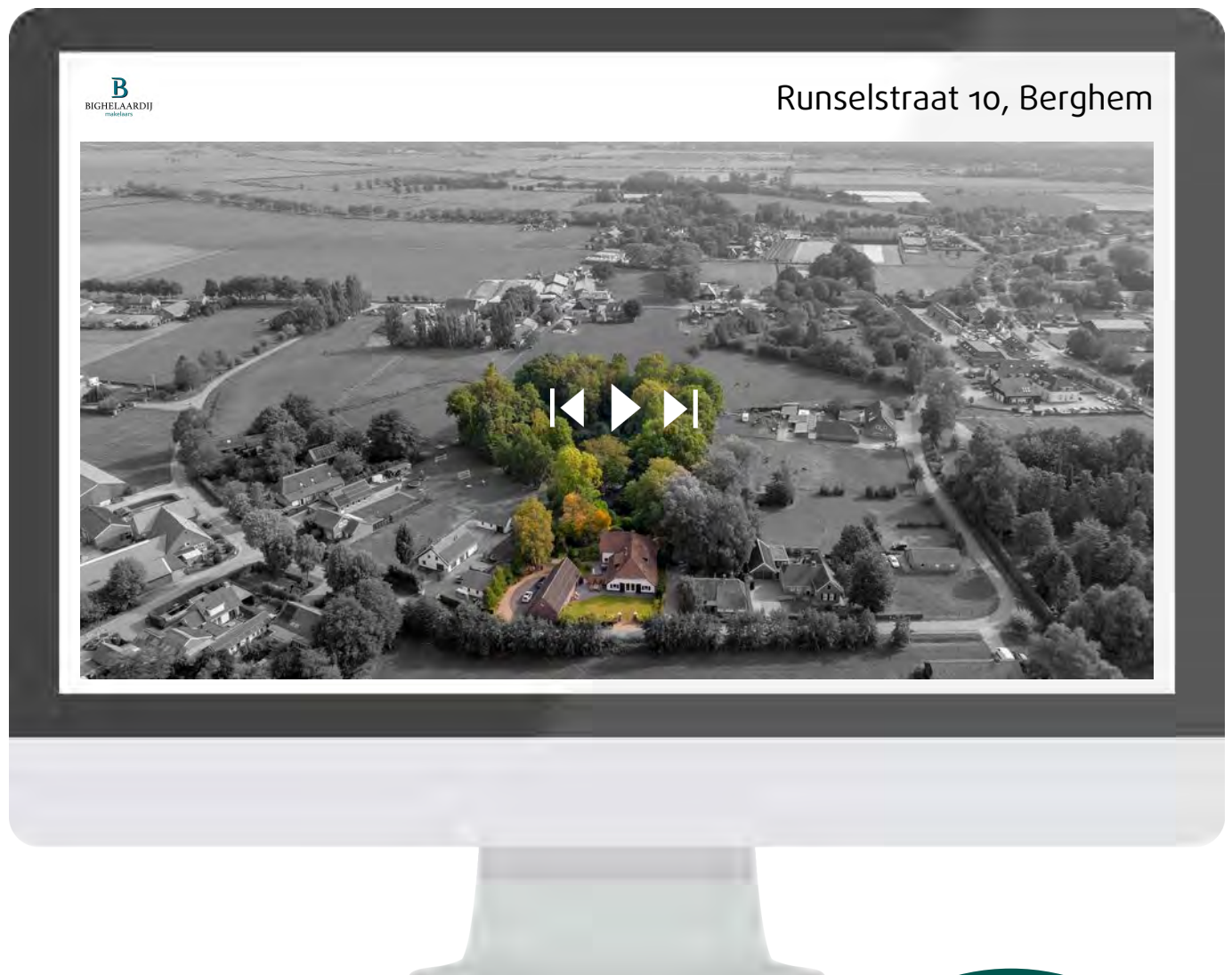
Ook het treinstation Oss ligt op korte afstand, waardoor woon-werkverkeer en stedelijke voorzieningen altijd eenvoudig bereikbaar blijven.

Een perfecte locatie voor wie rust en ruimte zoekt, maar het gemak van de stad niet wil missen



Bekijk deze woning online!

<https://www.runselstraat10.nl/>



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!









































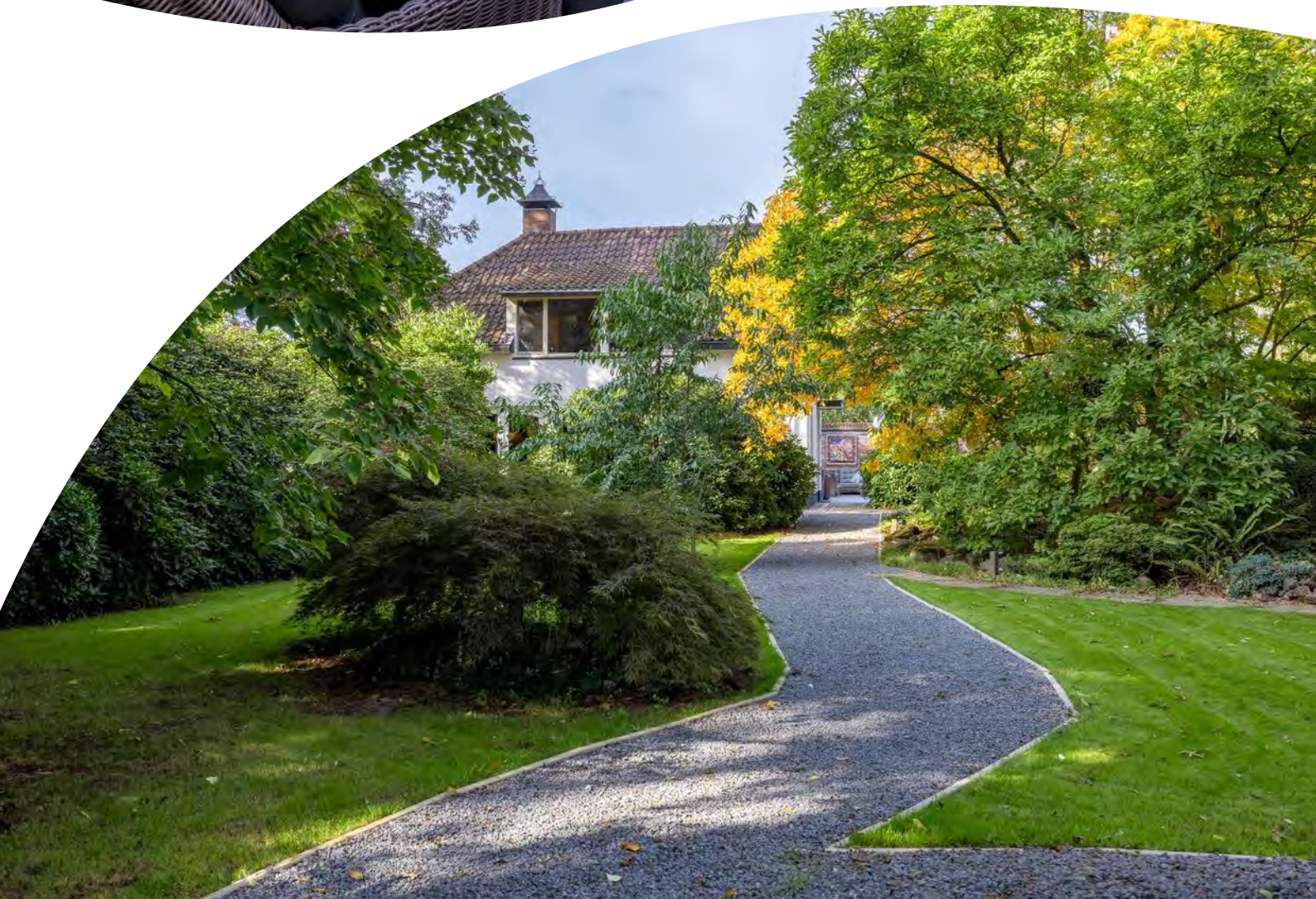


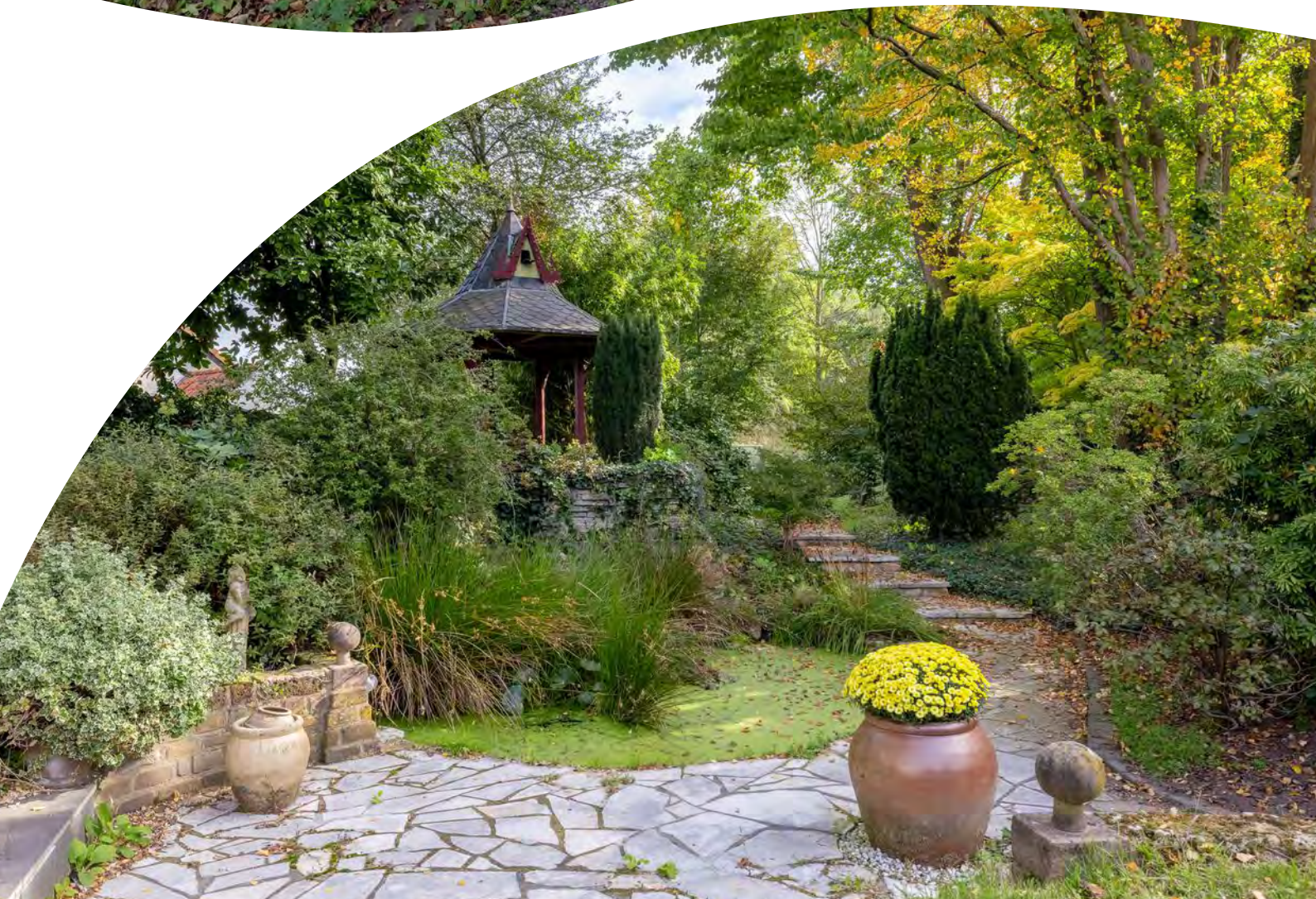
























Plattegrond



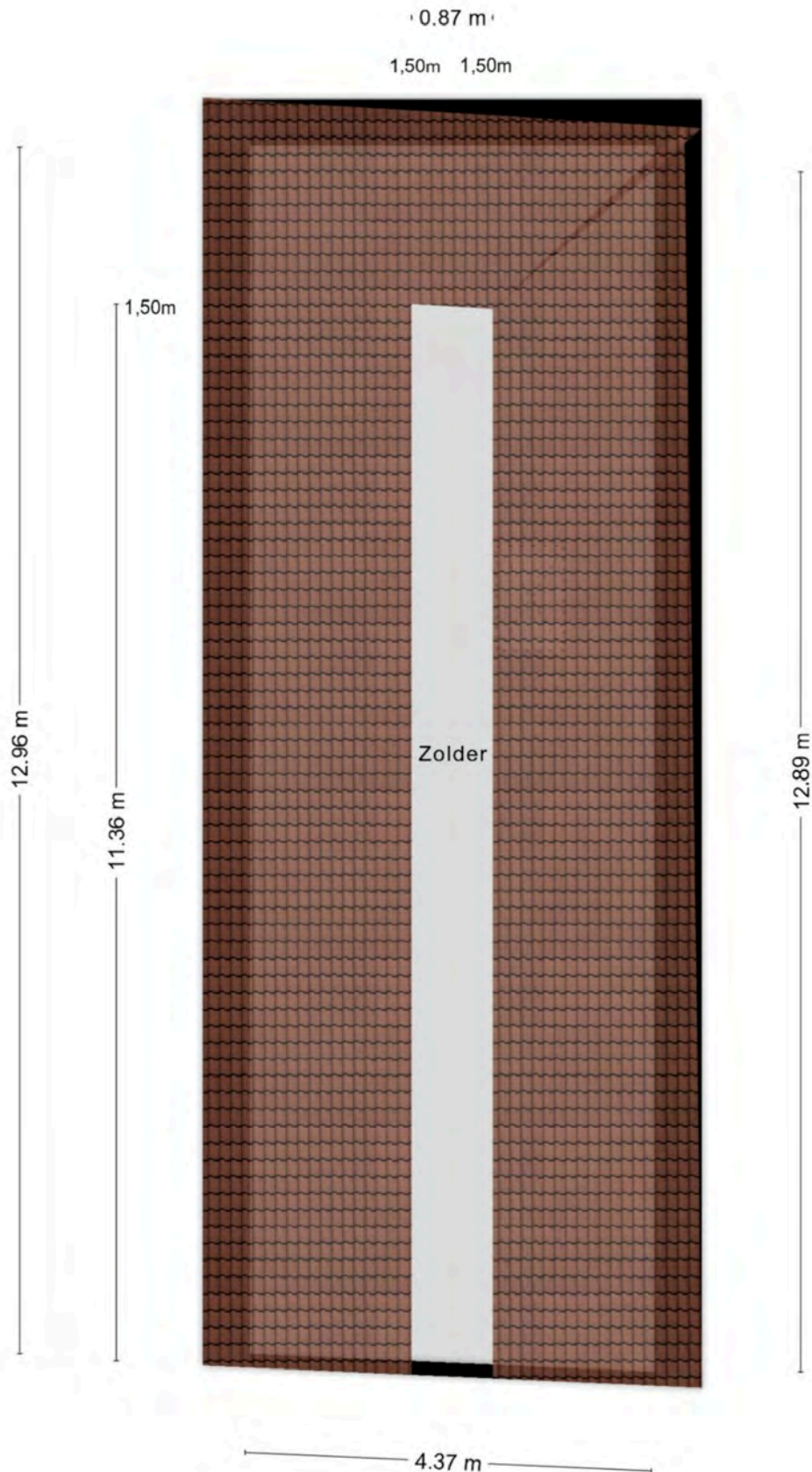
Plattegrond



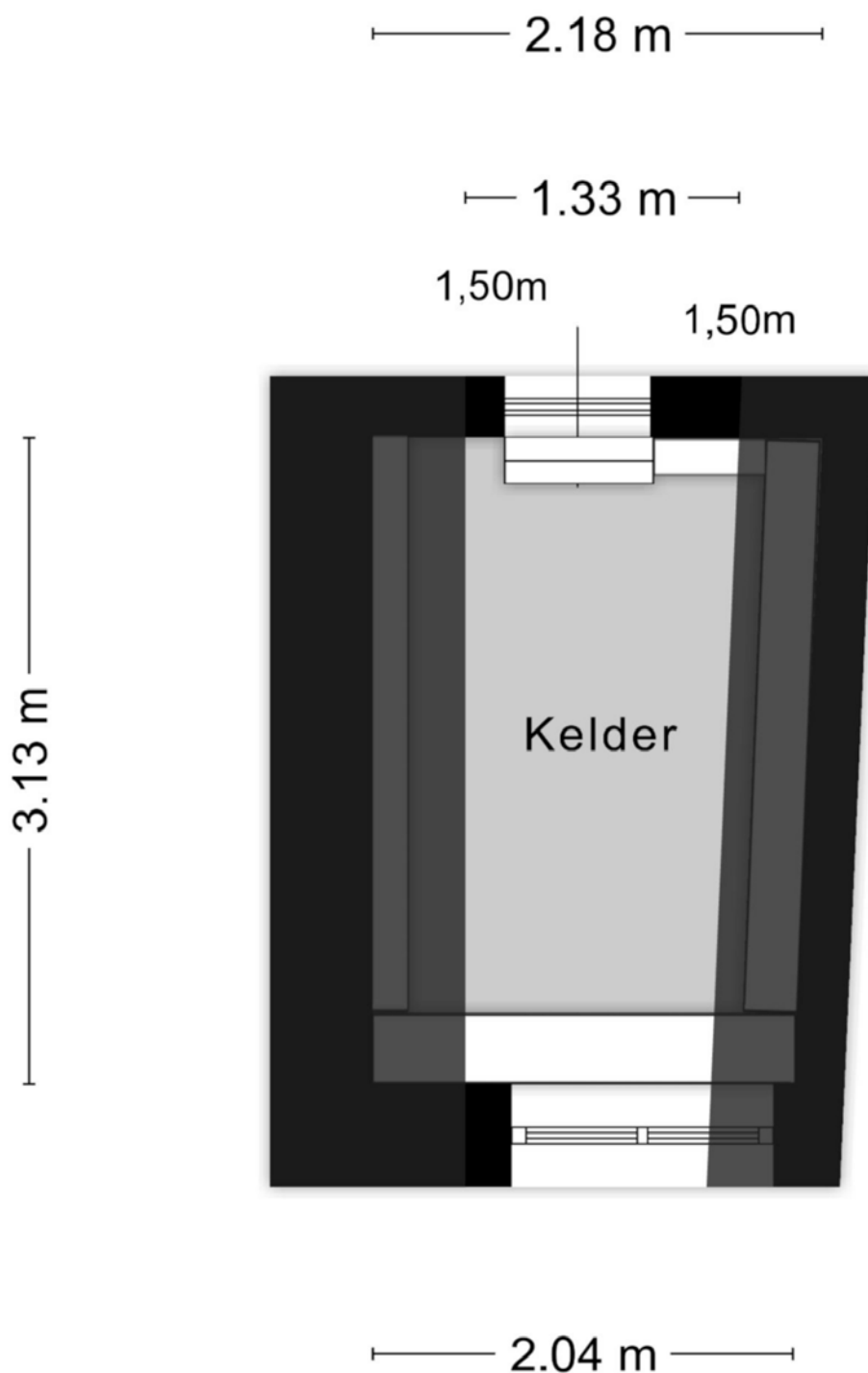
Plattegrond



Plattegrond

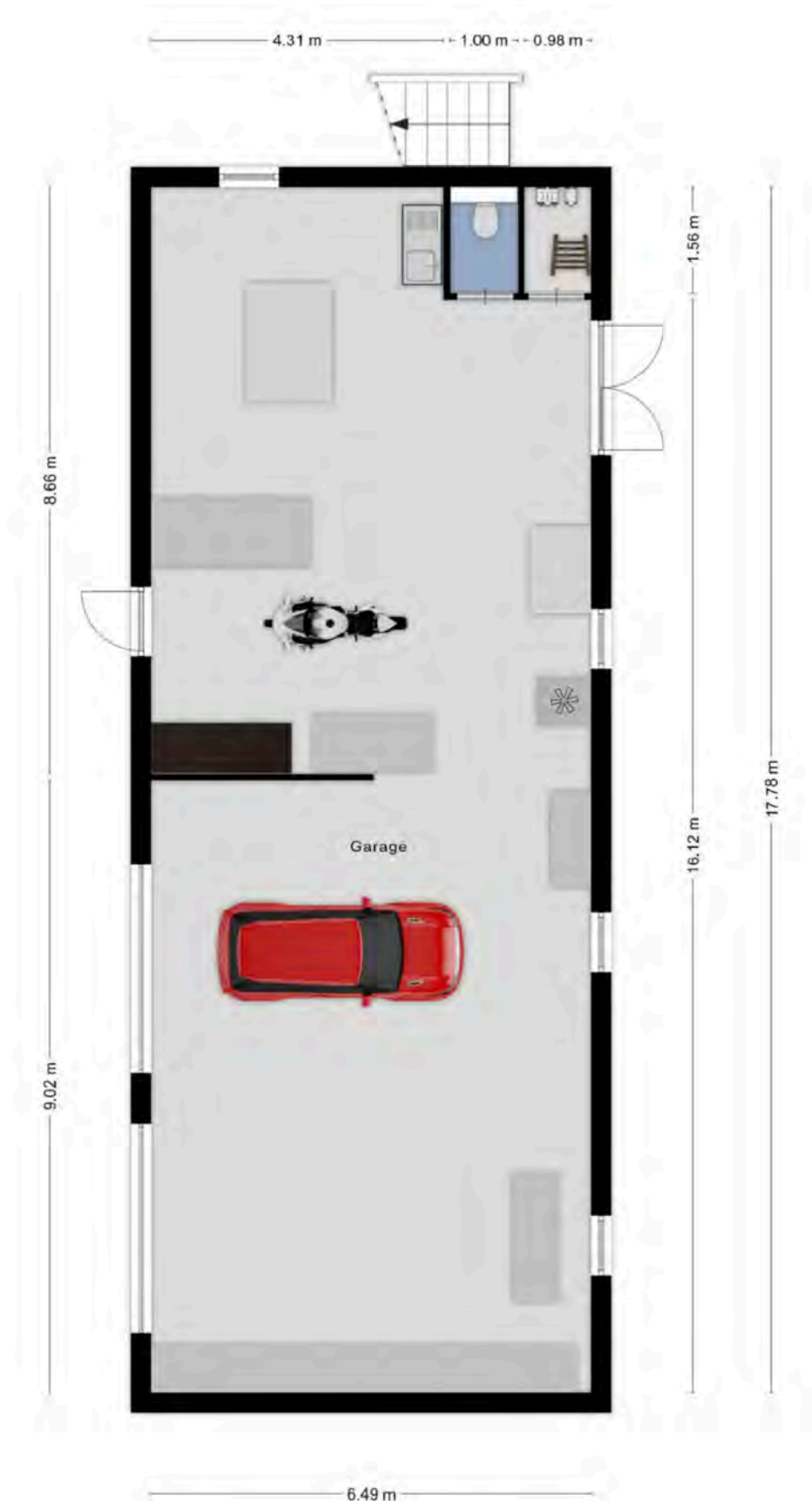


Plattegrond

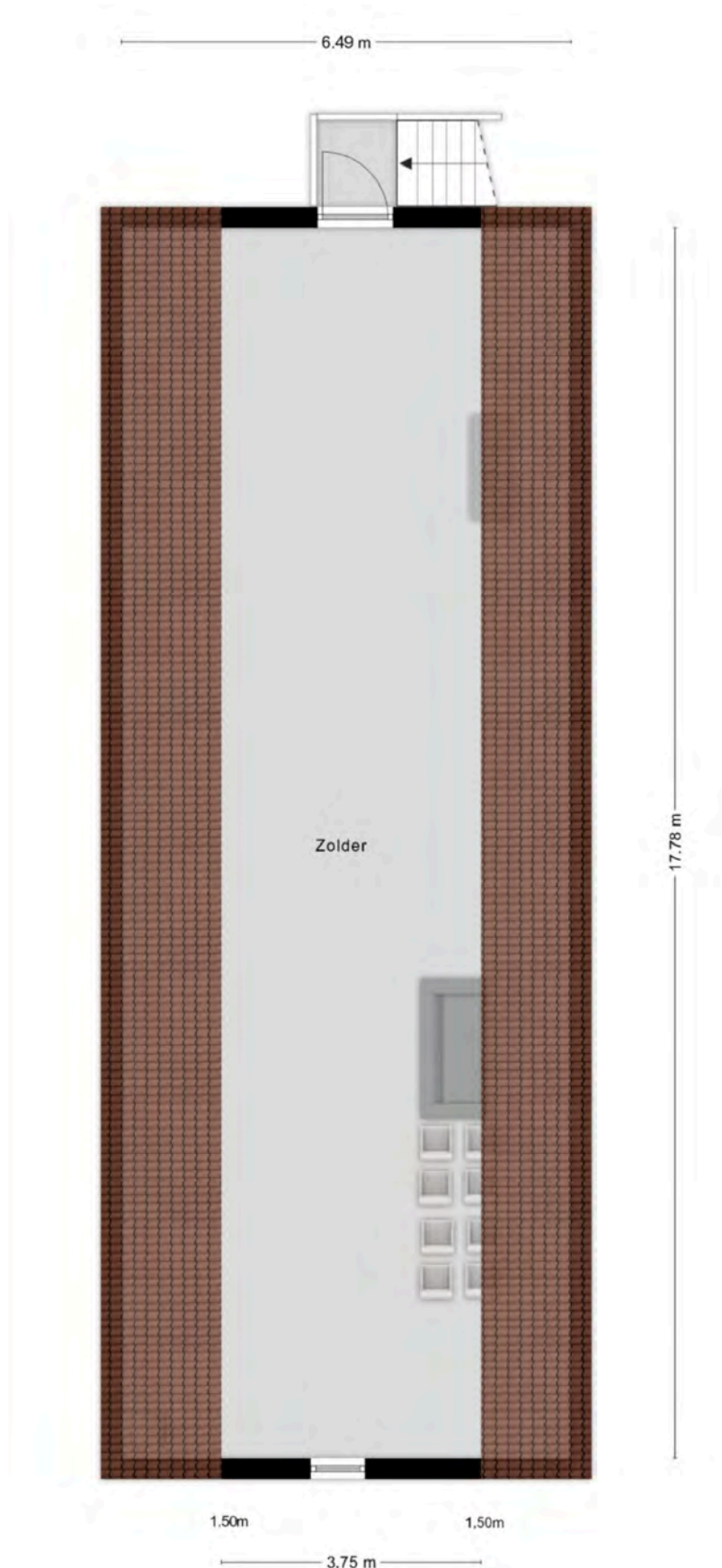


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

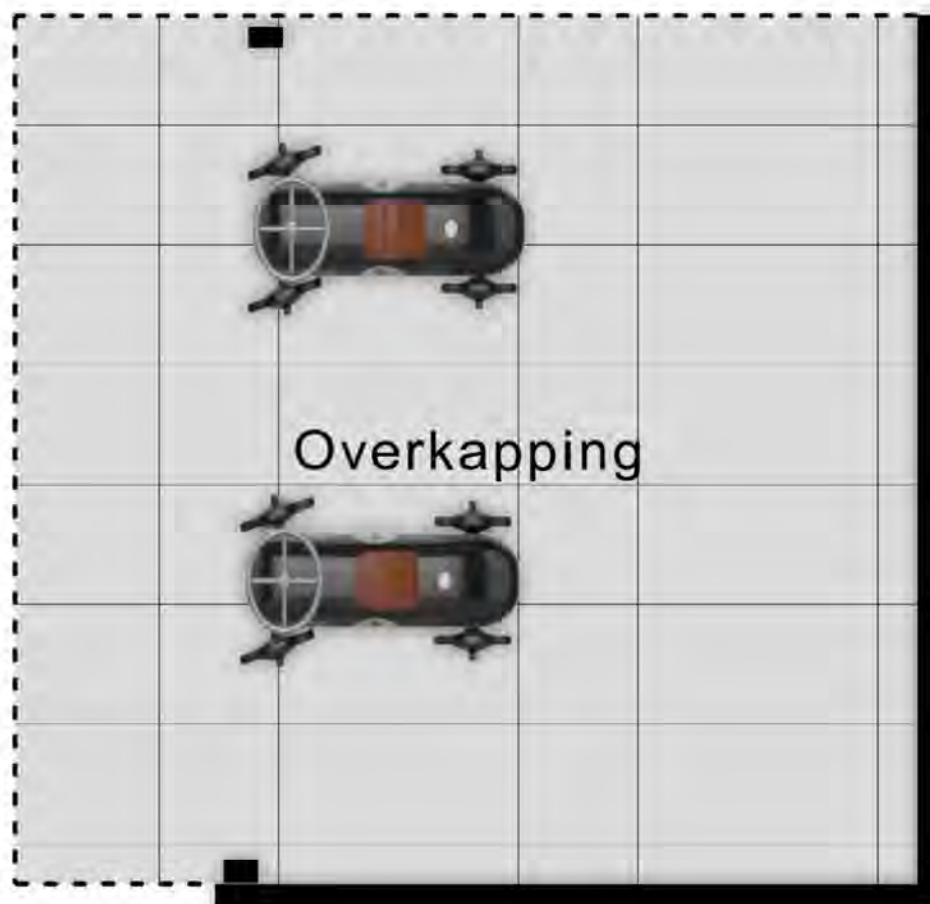


Plattegrond



Plattegrond

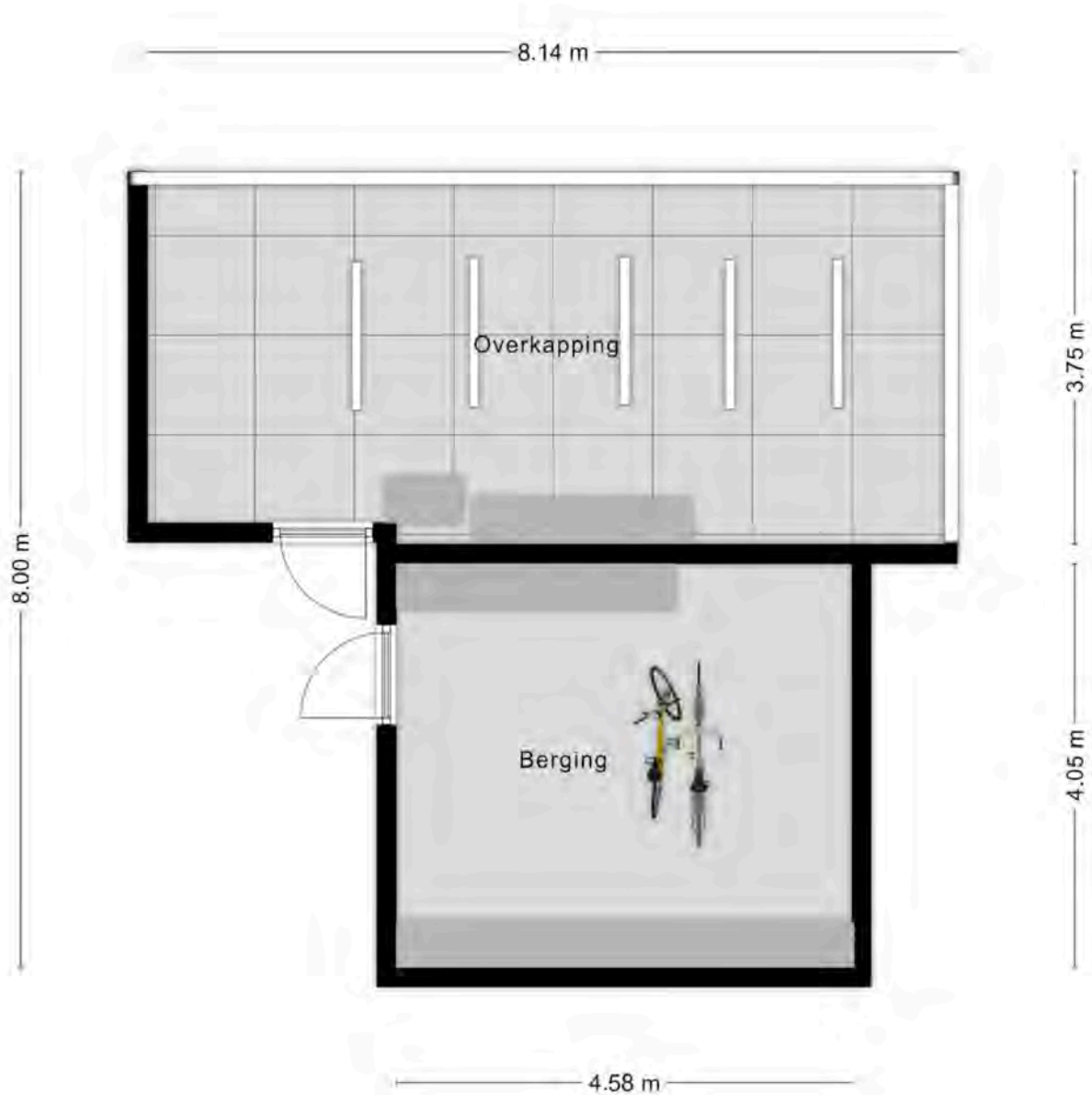
3.77 m



3.62 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

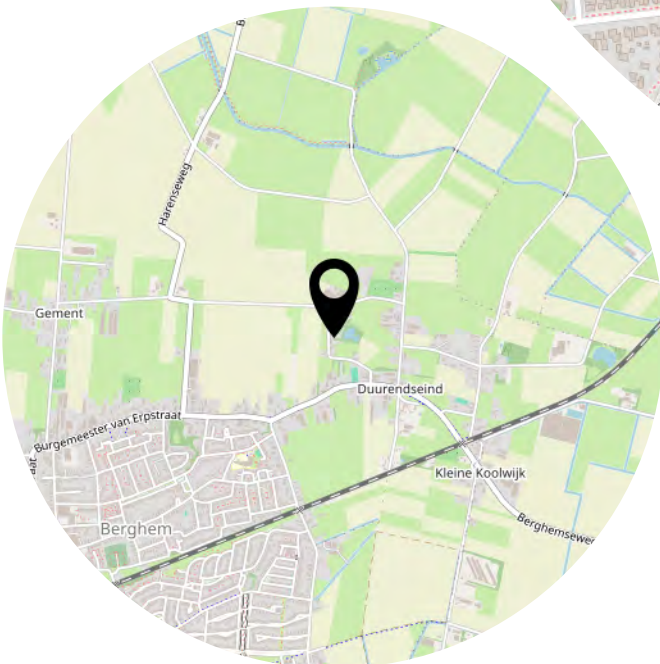
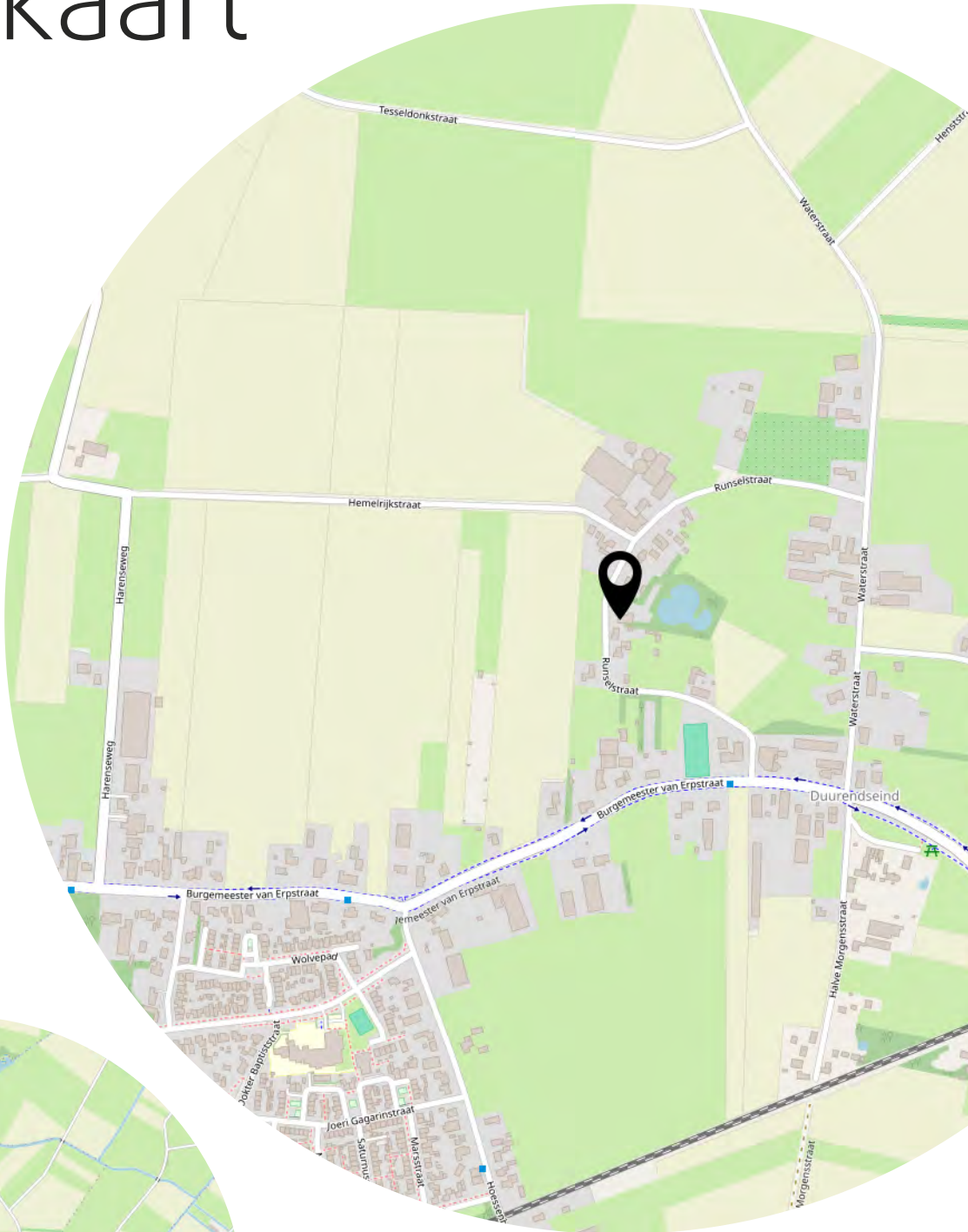


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



klik hier



Lijst van zaken

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid, of wanneer hier geen afspraken over gemaakt kunnen worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door verkoper mee wordt genomen.

Wat is het adres van de te verkopen woning?

runselstraat 10, 5351NJ Berghem

Roerende zaken - Buiten:

Tuinaanleg/bestrating/beplanting	Blijft achter
Buitenverlichting	Blijft achter
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	Blijft achter
Tuinhuis/buitenberging	Blijft achter
Vijver	Blijft achter
Broeikas	N.v.t.
Vlaggenmast	N.v.t.
Zonnepanelen	Blijft achter

Buiten overig:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
waterput	Blijft achter
hondenkennel plus hekwerk	Gaat mee
fontein/beluchter	Kan worden overgenomen
brandhout voorraad	Blijft achter
elektra voorziening bij vijver	Blijft achter
Overkapping tuinmachines	Blijft achter
Tractor plus aanhangwagentje	Kan worden overgenomen
hakselaar	Kan worden overgenomen
graafmachine	Kan worden overgenomen
grondwaterpomp	Blijft achter
beregening voortuin	Blijft achter
gietijzeren tafel plus stoeltjes	Gaat mee

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
4 bankjes rond de vijver	Blijft achter

Roerende zaken - Woning:

Alarminstallatie	N.v.t.
Schotel/antenne	N.v.t.
Brievenbus	Blijft achter
(Voordeur)bel	Blijft achter
Rookmelders	Blijft achter
Veiligheidsslotsen	N.v.t.
Vliegenhorren	Blijft achter
Schilderijophangstelsysteem	N.v.t.

Woning overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
wifi aansluiting buiten in achtertuin	Blijft achter
Waterontharder	Blijft achter
Bar interieur	Kan worden overgenomen
Tiffany verlichting	Gaat mee
Inloopkast	Blijft achter

Zonwering:

Type	Locatie	Etage	Keuze
Screens		1	Blijft achter

Raamdecoraties, te weten:

Type	Etage	Keuze
Gordijnen	1	Kan worden overgenomen
Gordijnen	0	Kan worden overgenomen
Rolgordijnen	1	Blijft achter
Rolgordijnen	0	Kan worden overgenomen

Warmwatervoorziening/ CV:

CV met toebehoren	Blijft achter
Close-in boiler	N.v.t.
Geiser	N.v.t.
Thermostaat	Blijft achter
Mechanische ventilatie	Blijft achter
Air conditioning	N.v.t.
Kokend waterkraan	Blijft achter

Warmwatervoorziening/ CV overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
warmtepomp	Blijft achter

Open haard, houtkachel:

(Voorzet) open haard	N.v.t.
Allesbrander	N.v.t.
Kachels	N.v.t.

Open haard, houtkachel overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Houtkachel, STUV (3 standen)	Blijft achter

Keuken/ (inbouw)apparatuur, te weten:

Keukenmeubel	Blijft achter
(Combi)magnetron	Gaat mee

Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	Blijft achter
Oven	Blijft achter
Vaatwasser	Blijft achter
Afzuigkap/schouw	Blijft achter
Koelkast/vrieskast	Blijft achter
Wasmachine	Gaat mee
Wasdroger	Gaat mee

Keuken/ (inbouw)apparatuur overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
vriezer bijkeuken	Gaat mee
vriezer schuur	Gaat mee
Inbouw koffiezet apparaat	Blijft achter
stoomoven	Blijft achter
warmhoud laden 2x	Blijft achter

Verlichting, te weten:

Inbouwverlichting/dimmers	Blijft achter
Opbouwverlichting	Blijft achter

Verlichting overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Tiffany lampen (verschillende ruimtes)	Gaat mee
Hanglamp boven trapgat	Kan worden overgenomen
losse lampen	Gaat mee

Losse kasten, legplanken, te weten:

Losse kast(en)	Gaat mee
Boeken/legplanken	Gaat mee
Werkbank in schuur/garage	Gaat mee
Vast bureau	Gaat mee
Spiegelwanden	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen:

Badkameraccessoires	Gaat mee
----------------------------	----------

Wastafel(s)	Blijft achter
Toiletaccessoires	Gaat mee
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	N.v.t.
Waterslot wasautomaat	Blijft achter
Sauna	N.v.t.

Sanitaire voorzieningen overige:

Vul e.v.t. andere zaken in	Keuze
Wastafel toilet begaande grond	Blijft achter

Telefoontoestel/-installatie:

Telefoontoestellen	N.v.t.
Telefooninstallatie	N.v.t.

Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:

Radiatorafwerking	N.v.t.
Voorzetramen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen	N.v.t.

Kadastrale kaart met maatvoering



Kadastrale aanduiding
BHM00 D 1575



Kadastrale gemeente
Berghem



Datum van uitgifte
17/10/2025

Inhoud rapport

Kadastrale kaart met maatvoering

1.

Over dit rapport

2.

Maatvoering

3.

Adressen in perceel

4.

Hoekpunten van perceel

5.

Grenshistorie perceel

6.

Street View omgevingsfoto's

7.

Omgevingskaart

8.

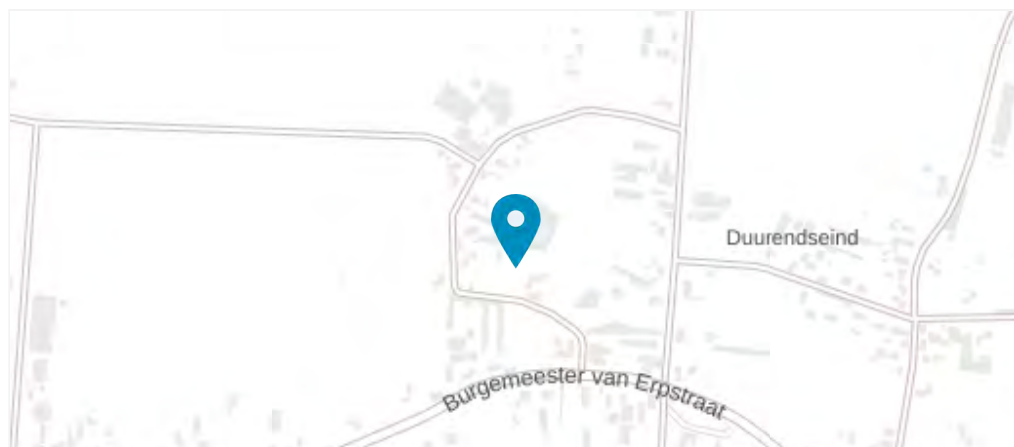
Aanvullende perceelinformatie

9.

Voorwaarden

Over de Kadastrale kaart met maatvoering

Perceel: BHM00 D 1575



Kadastrale kaart met maatvoering

Hoe groot is uw tuin? En wat is de afstand tussen een gevel en de perceelsgrens? Het rapport Kadastrale kaart met maatvoering biedt u het antwoord op deze en andere vragen. Het rapport is gebaseerd op perceelinformatie van het Kadaster en wordt aangevuld met bebouwingsinformatie van uw gemeente. Het rapport Kadastrale kaart met maatvoering is onder andere nuttig in situaties waarbij u twijfelt over de ligging van kadastrale grenzen en bijbehorende maten.

Herkomst gegevens

De gegevens in dit rapport zijn afkomstig uit databases van Nederlandse overheden en overheidsinstellingen, zoals de Basisregistratie Kadaster, de Basisregistratie Adressen en Gebouwen, de Basisregistratie Grootchalige Topografie en data van het Centraal Bureau voor de Statistiek. Op basis van deze gegevens en berekeningen die hierop worden uitgevoerd stelt KadastraleKaart.com dit rapport samen.

Over KadastraleKaart.com

KadastraleKaart.com is met meer dan 1 miljoen unieke bezoekers per maand een van de meest gebruikte Nederlandse platforms voor vastgoed- en woninginformatie. Alle relevante informatie over uw adres of perceel is op het platform te vinden: denk bijvoorbeeld aan een overzicht van recent verleende vergunningen in de buurt van uw adres, een maatvoering van uw perceel of informatie over de eigenaar van een perceel of appartement.

Begrippen

De zijbalk wordt aan de rechterzijde van alle pagina's in dit rapport getoond. In de balk worden verschillende begrippen uitgelegd en toelichting gegeven op de inhoud van het rapport.

Rapportkenmerken

Hier worden de kenmerken van het rapport beschreven en wordt aanvullende informatie vermeld over KadastraleKaart.com, het platform waarop het rapport is aangeschaft.

Vragen over rapport

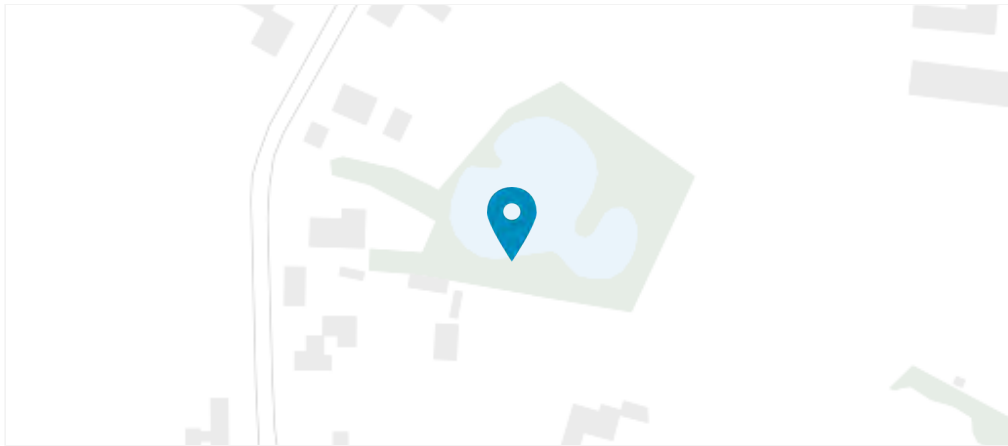
Vragen over de inhoud van dit rapport? Neem dan contact op met Frank via het mailadres support@kadastralekaart.com.



Frank - Productspecialist bij
KadastraleKaart.com

Adressen in perceel

Perceel: BHM00 D 1575



Runselstraat 10
5351NJ Berghem

Adressen in perceel

Een overzicht van alle adressen die zich in het perceel bevinden. Getoond worden alle adressen uit de BAG waarvan de locatie zich bevindt binnen de grenzen van het perceel, zoals geregistreerd in de BRK.

BAG

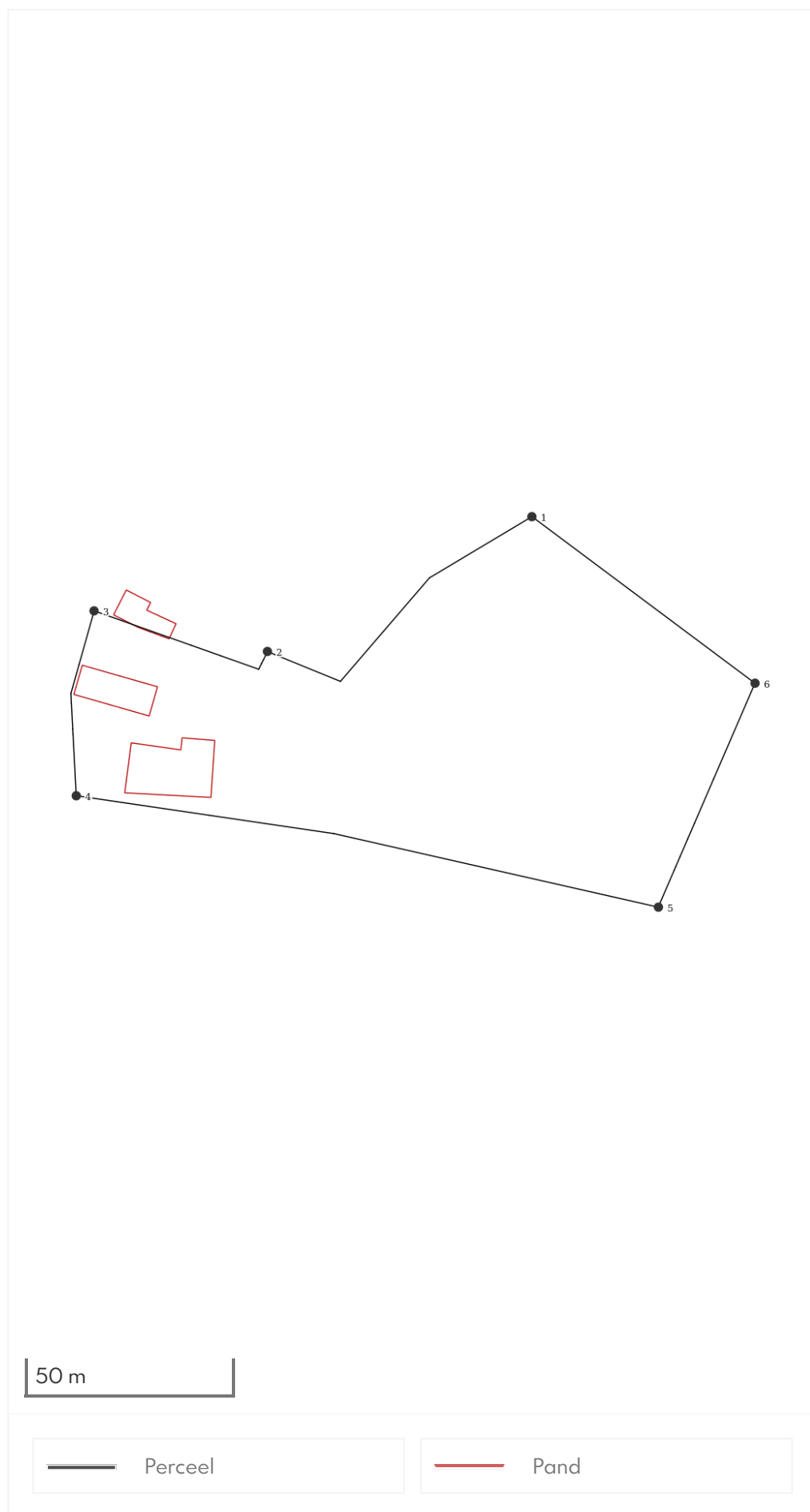
De Basisregistratie Adressen en Gebouwen is de centrale database van de Nederlandse overheid met gegevens over adressen en gebouwen. De BAG wordt beheerd door het Kadaster.

BRK

De Basisregistratie Kadaster is de centrale Nederlandse database met gegevens over onroerende zaken, waaronder percelen en appartementsrechten. De BRK wordt beheerd door het Kadaster.

Kaart van hoekpunten perceel

Perceel: BHM00 D 1575



Hoekpunten van perceel

De perceelsgrenzen op de kaart worden met blauwe lijnen aangeduid. Indien er een pand aanwezig is, wordt dat middels rode lijnen weergegeven. De hoekpunten van het perceel zijn genummerd. Op de volgende pagina vindt u voor elk van deze punten de coördinaten.

Kadastrale aanduiding

De kadastrale aanduiding is het unieke kenmerk dat door het Kadaster aan een onroerende zaak is gegeven en geregistreerd is in de BRK. De aanduiding bestaat uit de kadastrale gemeentecode, de kadastrale sectie en het perceelnummer.

Kadastrale gemeente

Een gemeentegebied zoals dat bekend is bij het Kadaster. Meestal komt de kadastrale gemeente overeen met de burgerlijke gemeente, maar het komt ook voor de kadastrale gemeente enkel een deel van een burgerlijke gemeente beslaat. Dit is vaak het geval als een burgerlijke gemeente is opgeheven, bijvoorbeeld als gevolg van een fusie van gemeentes. De kadastrale gemeentes zijn onderdeel van de BRK.

BRK

De Basisregistratie Kadaster is de centrale Nederlandse database met gegevens over onroerende zaken, waaronder percelen en appartementsrechten. De BRK wordt beheerd door het Kadaster.

Rechtsgeldigheid

Aan de kaart op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

Coördinaten van hoekpunten perceel

Perceel: BHM00 D 1575

#	Rijksdriehoekstelsel (X/Y)	GPS (lengtegraad/breedtegraad)
1	168.768,82/421.210,31	5,58672246/51,77938889
2	168.706,12/421.178,16	5,58581265/51,7791015
3	168.664,93/421.187,71	5,58521613/51,77918832
4	168.660,79/421.143,91	5,58515432/51,77879476
5	168.799,06/421.117,90	5,58715699/51,77855757
6	168.821,88/421.171,00	5,58748975/51,77903422

Rijksdriehoekstelsel

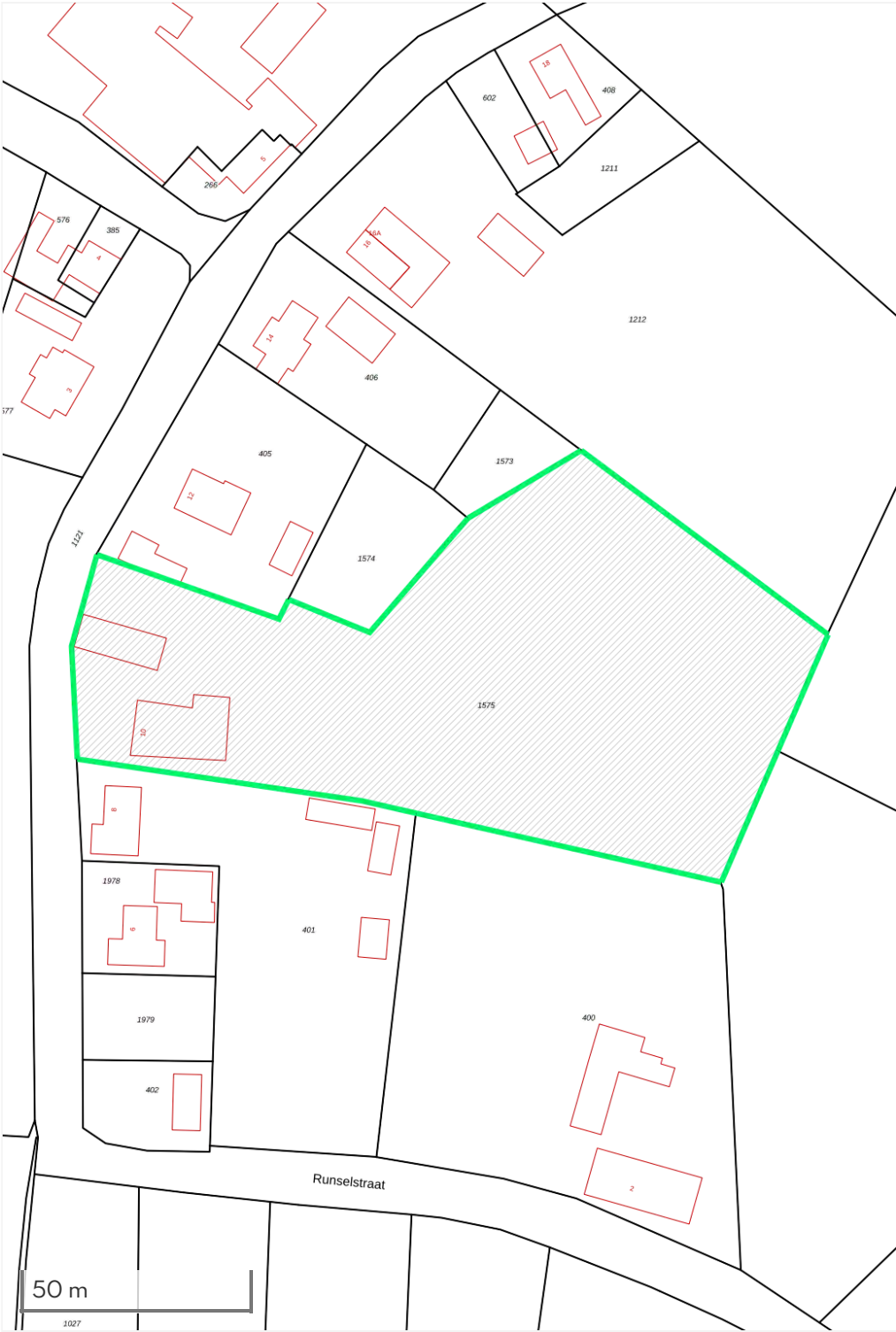
Het Rijksdriehoekstelsel (RD) is het Nederlandse nationale coördinatensysteem, dat bestaat uit een netwerk van ongeveer 5.600 RD-punten verspreid over Nederland. Het stelsel drukt de coördinaten van een plek in meters (x,y) uit.

GPS

Het Global Positioning System is een door satellieten ondersteund systeem om voor elke positie op aarde te weten wat de lengte- en breedtecoördinaten zijn. De lengte- en breedtecoördinaten drukken de locatie van een plek op de aarde uit in graden.

Grenshistorie perceel

Perceel: BHM00 D 1575



Status: Definitief - Datum: 27/02/2013

Selectie

Panden

Administratieve grenzen

Perceelgrenzen

Voorlopige grenzen

Grenshistorie

Verschillende delen van de perceelgrens kunnen op verschillende tijdstippen definitief vastgesteld zijn of verschillende statussen hebben. Op deze pagina vindt u de historie van de verschillende onderdelen van de perceelgrens. Het op de kaart geselecteerde deel van de perceelgrens wordt in het groen aangeduid. Onder de kaart wordt de status van het geselecteerde deel getoond, evenals de datum waarop deze status is bepaald.

Status perceelgrens

Een perceelgrens kan één van de volgende statussen hebben: definitief (een door een landmeter ingemeten, vastgestelde perceelsgrens), voorlopig (een grens tussen nieuwe gehele percelen gevormd door splitsing, ingetekend door de notaris maar nog niet door een landmeter ingemeten) en administratief (een voorlopige grens van een perceel gebaseerd op een tekening van een notaris in een akte waarin een deelperceel wordt genoemd).

Rechtsgeldigheid

Aan de kaart op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

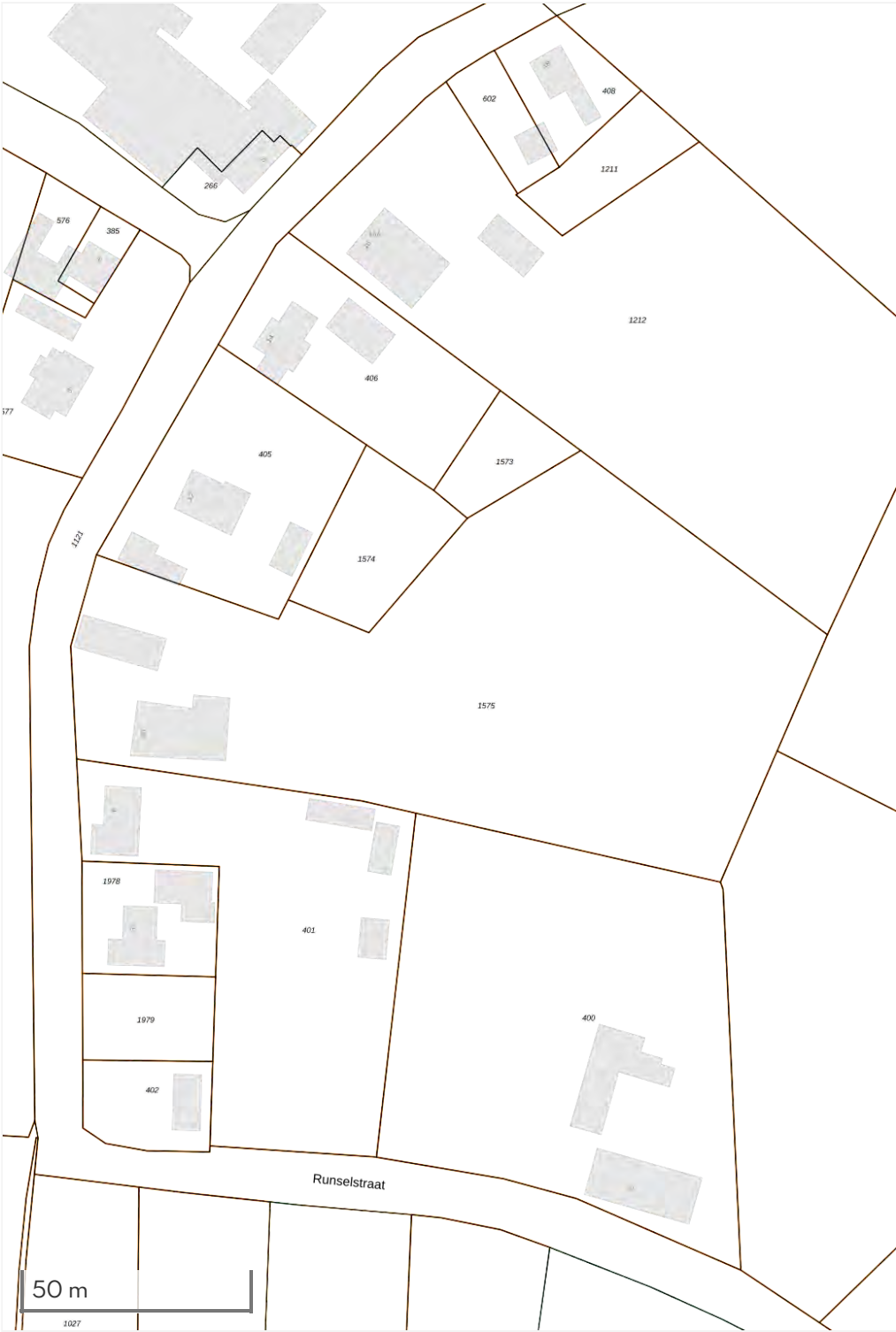
© 2025 - KadastraleKaart.com

Grenshistorie perceel

KadastraleKaart.com

Grensnauwkeurigheid

Nauwkeurigheid van de grenzen volgens het Kadaster



De nauwkeurigheid van de grenzen op de kaart heeft in 95% van de gevallen een marge van:

- | | |
|--|--|
|  10cm (B) |  20cm (C) |
|  40cm (D) |  80cm (E) |
|  Onbekend (G) | |

Grensnauwkeurigheid

Kadastrale grenzen kunnen variëren in nauwkeurigheid. Dit is afhankelijk van verschillende factoren zoals de historische documentatie, de destijds gebruikte meetinstrumenten en de kwaliteit van het landmeetwerk. Deze pagina laat zien met welke marge de ingetekende grenzen op de kaart kunnen afwijken van de werkelijke grenzen in het terrein.

Rechtsgeldigheid

Aan de kaart op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

Street View omgevingsfoto's

Perceel: BHM00 D 1575



Street View omgevingsfoto's

De foto's zijn afkomstig van Google Street View en op automatische wijze gegenereerd op basis van de locatie van het gekozen object. De kaart toont de locaties en de kijkrichting van de foto's.

Kijkrichtingen Street View omgevingsfoto's

Perceel: BHM00 D 1575



Street View omgevingsfoto's

De foto's zijn afkomstig van Google Street View en op automatische wijze gegenereerd op basis van de locatie van het gekozen object. De kaart toont de locaties en de kijkrichting van de foto's.

Locatie en kijkrichting

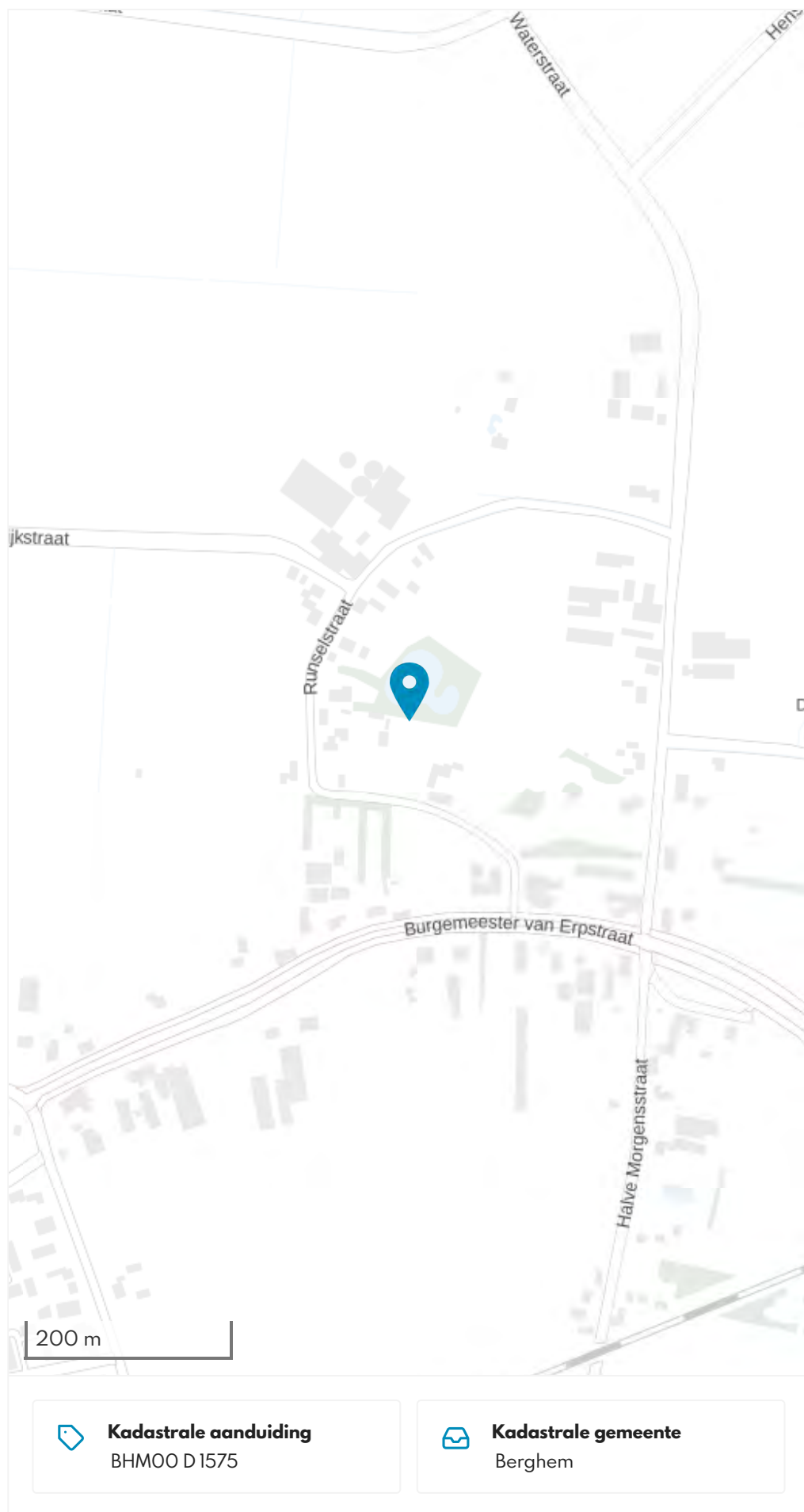
Op de kaart worden drie locaties weergegeven, met elk een eigen aanduiding (a, b of c). De aanduidingen komen overeen met de positie van waaruit de Street View-afbeeldingen op de vorige pagina zijn genomen. Per locatie wordt op de kaart de kijkrichting getoond.

Rechtsgeldigheid

Aan de kaart op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

Omgevingskaart

Perceel: BHM00 D 1575



Omgevingskaart

Op de omgevingskaart ziet u de ligging van het perceel in zijn omgeving, zodat u kunt zien in welke regio het perceel zich bevindt.

Kadastrale aanduiding

De kadastrale aanduiding is het unieke kenmerk dat door het Kadaster aan een onroerende zaak is gegeven en geregistreerd is in de BRK. De aanduiding bestaat uit de kadastrale gemeentecode, de kadastrale sectie en het perceelnummer.

Kadastrale gemeente

Een gemeentegebied zoals dat bekend is bij het Kadaster. Meestal komt de kadastrale gemeente overeen met de burgerlijke gemeente, maar het komt ook voor de kadastrale gemeente enkel een deel van een burgerlijke gemeente beslaat. Dit is vaak het geval als een burgerlijke gemeente is opgeheven, bijvoorbeeld als gevolg van een fusie van gemeentes. De kadastrale gemeentes zijn onderdeel van de BRK.

BRK

De Basisregistratie Kadaster is de centrale Nederlandse database met gegevens over onroerende zaken, waaronder percelen en appartementsrechten. De BRK wordt beheerd door het Kadaster.

Rechtsgeldigheid

Aan de kaart op deze pagina kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvullende perceelinformatie

Perceel: BHM00 D 1575

 **Perceelomtrek**
433,77 m

 **Perceeloppervlakte**
8.550,21 m²

 **Pandomtrek**
68,4 m

 **Pandoppervlakte**
246,48 m²

 **Onbebouwd oppervlakte**
8.303,73 m²

Perceelomtrek

De omtrek van het perceel in meters, berekend op basis van de officiële registratie van het perceel in de BRK.

Perceeloppervlakte

De oppervlakte van het perceel in vierkante meters, op basis van de officiële registratie van het perceel in de BRK.

Pandomtrek

De omtrek van het pand in meters, berekend op basis van de officiële registratie van het pand in de BAG.

Pandoppervlakte

De oppervlakte van het pand in vierkante meters, berekend op basis van de officiële registratie van het pand in de BAG.

Onbebouwd oppervlakte

De oppervlakte van het gedeelte van het perceel dat niet bebouwd is, Berekend op basis van de officiële registratie van het perceel (BRK) en het pand (BAG).

BAG

De Basisregistratie Adressen en Gebouwen is de centrale database van de Nederlandse overheid met gegevens over adressen en gebouwen. De BAG wordt beheerd door het Kadaster.

BRK

De Basisregistratie Kadaster is de centrale Nederlandse database met gegevens over onroerende zaken, waaronder percelen en appartementsrechten. De BRK wordt beheerd door het Kadaster.

Voorwaarden

KadastraleKaart.com

Open data

De in dit rapport verstrekte informatie is door KadastraleKaart.com zo juist en volledig mogelijk gepresenteerd. KadastraleKaart.com kan gezien de bron van een deel van de gegevens - open data verzameld door de Nederlandse overheid - echter niet garanderen dat de aard en inhoud van de informatie 100% juist en volledig is.

Aansprakelijkheid

KadastraleKaart.com en de personen die betrokken zijn bij de dienstverlening zijn niet aansprakelijk voor eventuele fouten, omissies of andere onjuistheden en onvolkomenheden en de directe en indirecte schade die hieruit kan voortvloeien als gevolg van dit rapport, de in dit rapport verstrekte informatie en de beoordeling van de informatie door de afnemer.

Product- en privacyvoorwaarden

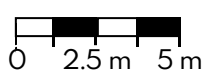
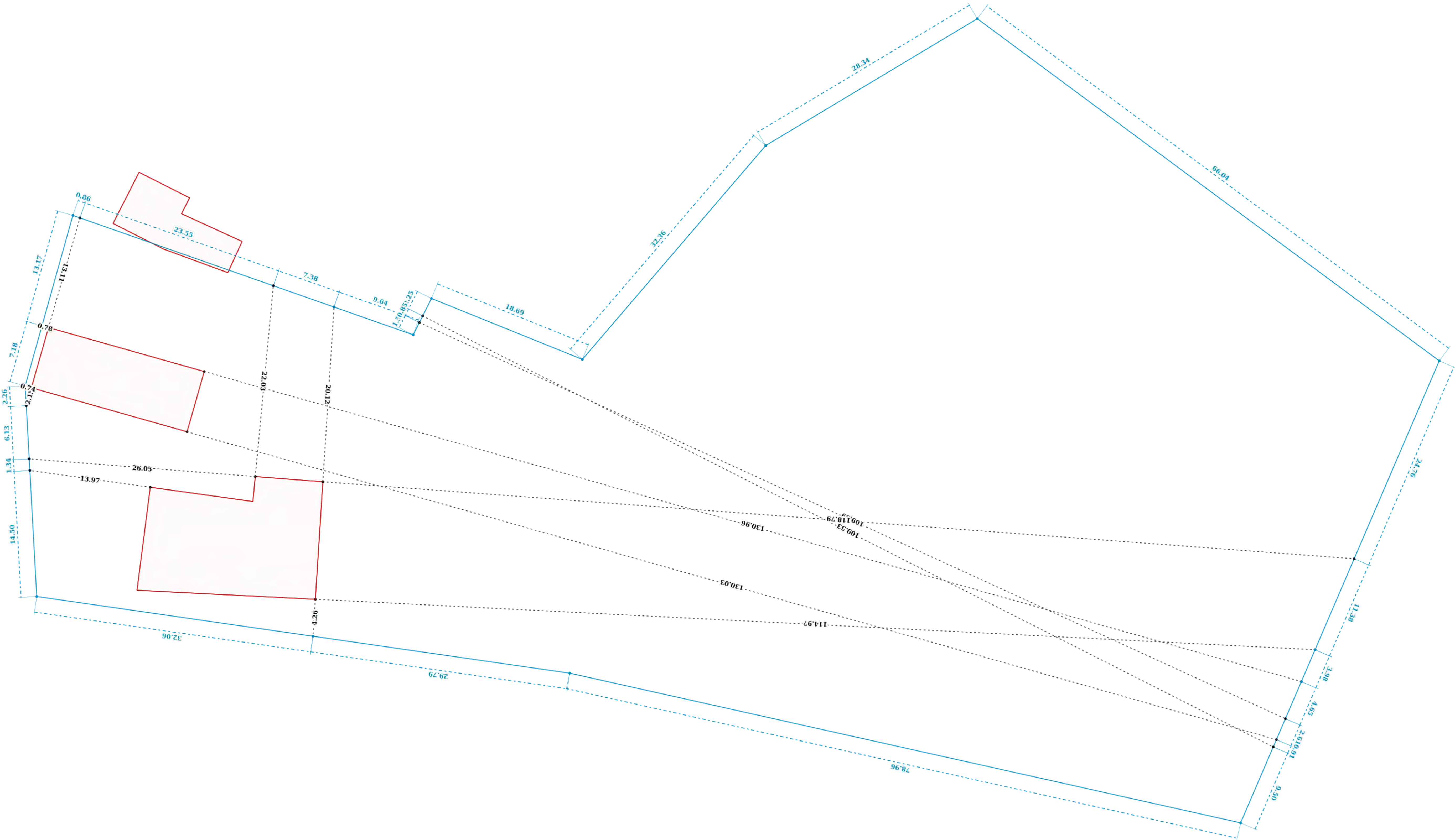
Voor dit rapport gelden tevens de [productvoorwaarden](#) en [privacyvoorwaarden](#) waarmee u akkoord bent gegaan tijdens het doen van de bestelling, die zijn meegestuurd naar uw e-mailadres en ook te vinden zijn via KadastraleKaart.com.

Voorwaarden

Bij het bestellen en afrekenen van dit rapport of deze dienst heeft u ingestemd met de voorwaarden op deze pagina, evenals de product- en privacyvoorwaarden van KadastraleKaart.com.

Open data

Data die door iedereen gratis gebruikt kan worden en verspreid kan worden zonder juridische, sociale of technologische beperkingen.

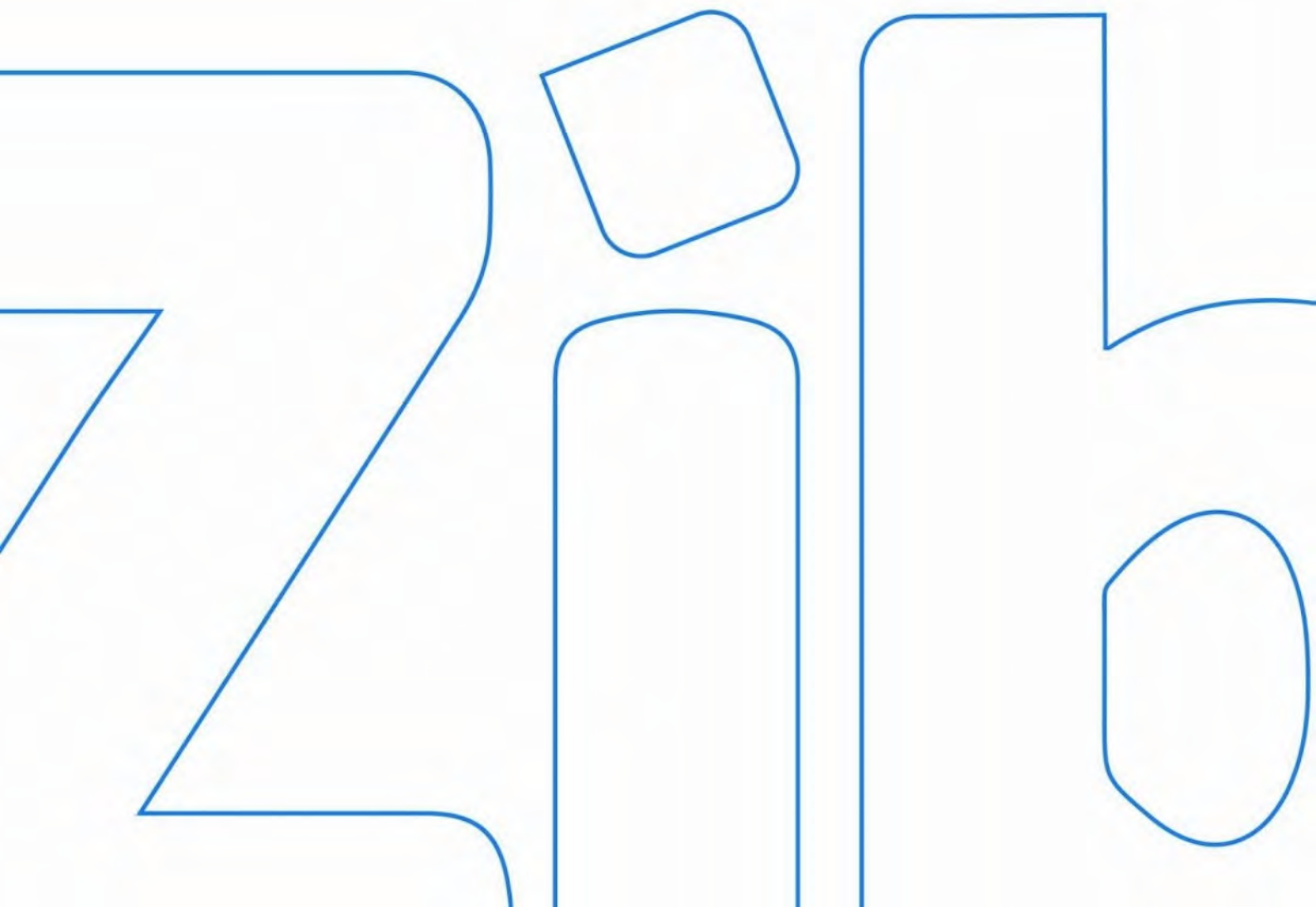


-----	Maatvoering tussen pand en perceel	-----	Maatvoering perceel
—	Perceel	—	Pand



Meetrapport

Object	Woning
Adres	Runselstraat 10
Postcode, plaats	5351 nj, Berghem
Opdrachtgever	Bighelaardij Makelaars
Datum Meetrapport	11-10-2025
Certificaatnummer	1585069



Inhoud

Meetcertificaat	3
Toelichting bij rapport	4
Informatie over het rapport	4
Gehanteerde begrippen en meettechnisch kader	4
Bruto vloeroppervlak (BVO)	4
Bruto inhoud	4
Gebruiksoppervlakte wonen	5
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	5
Gebouwgebonden buitenruimte	6
Externe bergruimte	6
Voorbehouden & Aannames	6
Vlakkentekening	7

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Bighelaardij Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Runselstraat 10
Postcode/plaats	5351 nj, Berghem
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	10-10-2025
------------------	------------

Datum meetrapport	11-10-2025
-------------------	------------

Certificaatnummer	1585069
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	358,30	M ²
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	13,90	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	0,00	M ²
Externe bergruimte	200,60	M ²
Bruto vloeroppervlak	565,10	M ²
Bruto inhoud woning	1.380,49	M ³

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Toelichting bij rapport

Informatie over het rapport

Zibber B.V. heeft een meetrapport samengesteld, waarin de gebruiksoppervlakten gesplitst per woonlaag en/of bijzondere ruimten zijn aangegeven.

Het meetrapport is opgesteld conform de NTA:2011 NL.

De meting en berekeningen zijn conform de richtlijnen NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008 en voor zover relevant conform de NTA 2581 'Opstellen van meetrapporten volgens NEN2580'. Met uitzondering van de afwijkingen aangegeven in de meetinstructie Juli 2020 opgesteld door NVM, Vastgoed Pro, VBO, VNG, NRVt en de Waarderingskamer. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Gehanteerde begrippen en meet technisch kader

Hieronder een beknopte uitleg de gehanteerde begrippen en werkwijze. Voor de complete tekst dient u de norm te raadplegen alsmede de hiervan afgeleide "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen volgens NEN2580" en de "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen volgens NEN2580".

Bruto vloeroppervlak (BVO)

De bruto vloeroppervlakte van een ruimte wordt als volgt gemeten: de lengte vermenigvuldigd met de breedte van de ruimte (gemeten op vloerniveau tot aan de buitenmuren).

- Hierbij wordt niet meegerekend: Schalmgat of een vide met een oppervlakte groter of gelijk aan $\geq 4 \text{ m}^2$ (inclusief de ruimte van de trap zelf).
- Indien binnenruimte aan een andere woning grenst, dan moet de helft van de gedeelde muur worden meegerekend.
- Indien een Gebouw gebonden Buitenruimte aan de woning grenst (bijv. balkon, carport, overkapping: overdekt en/of gefundeerd), moet het grondoppervlak van de buitenmuur worden toegerekend aan het BVO van de woning.

Bruto inhoud

Voor de berekening van bruto inhoud worden er vaste aannames voor vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gemaakt. Voor deze constructies wordt standaard 30cm gerekend.

Uitzondering: voor de begane grond of keldervloer wordt standaard 40cm gerekend. Externe bergingen en gebouw gebonden buitenruimte worden niet opgeteld bij de bruto inhoud van de woning.

Totale gebruiksoppervlakte

De totale gebruiksoppervlakte van een woning wordt onderverdeeld in vier oppervlakken:

- Gebruiksoppervlakte wonen;
- Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte;
- Gebouw gebonden buitenruimte;
- Externe bergruimte.

Voorwaarden voor de totale gebruiksoppervlakte:

1. De ruimte moet 1,50 m of hoger te zijn (met uitzondering van ruimte onder trappen).
2. Dragende en niet-dragende binnenwanden worden meegerekend.

De volgende onderdelen worden niet meegerekend tot gebruiksoppervlak:

- Een oppervlakte van een vide, trapgat (of combinatie van beiden) waarvan de oppervlakte groter is of gelijk is aan 4 m^2 ;
- De oppervlakte van een leidingschacht, inspringend bouwdeel of van een vrijstaande bouwconstructie (bijv. een kolom) wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend, indien deze $0,50\text{ m}^2$ of groter is;
- De oppervlakte van een liftschacht wordt niet tot de gebruiksoppervlakte gerekend.

Gebruiksoppervlakte wonen

De gebruiksoppervlakte wonen wordt berekend als volgt: Totale gebruiksoppervlakte - gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte.

Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte

Een ruimte is Overig Inpandig wanneer:

- Het hoogste punt van de ruimte tussen 1,50 meter en 2,00 meter hoog is;
- Het hoogste punt van de ruimte boven de 2 meter is, maar het aaneengesloten oppervlak hoger dan 2 meter is kleiner dan 4 m^2 ;
- De ruimte is alleen geschikt als bergruimte wanneer deze niet gebruikt kan worden als leefruimte, bijvoorbeeld een kelder, fietsenstalling of garage
- Er is sprake van een bergzolder, wanneer deze toegankelijk is via een inklapbare trap óf een zolder met onvoldoende daglicht (raam is kleiner dan $0,5\text{ m}^2$).

Gebouw gebonden buitenruimte

Een gebouw gebonden buitenruimte is niet of gedeeltelijk omheind door muren en heeft daardoor geen vaste omgrenzing. Bij een appartement op de begane grond dient een terras ook als gebouw gebonden buitenruimte, wanneer deze rust op een drager geïntegreerd in de bouwconstructie. Een carport waarvan de dakconstructie is verbonden met de woning wordt óók gerekend tot gebouw gebonden buitenruimte.

Voor het bepalen van de gebruiksoppervlakte van gebouw gebonden buitenruimte wordt onderscheid gemaakt tussen overdekte ruimte en niet overdekte ruimte:

- Bij overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot het einde van de overkapping.
- Bij niet-overdekte gebouw gebonden buitenruimte wordt de oppervlakte gemeten tot de opgaande scheidingsconstructie, bijvoorbeeld een hek of rand van de vloerconstructie.

Externe bergruimte

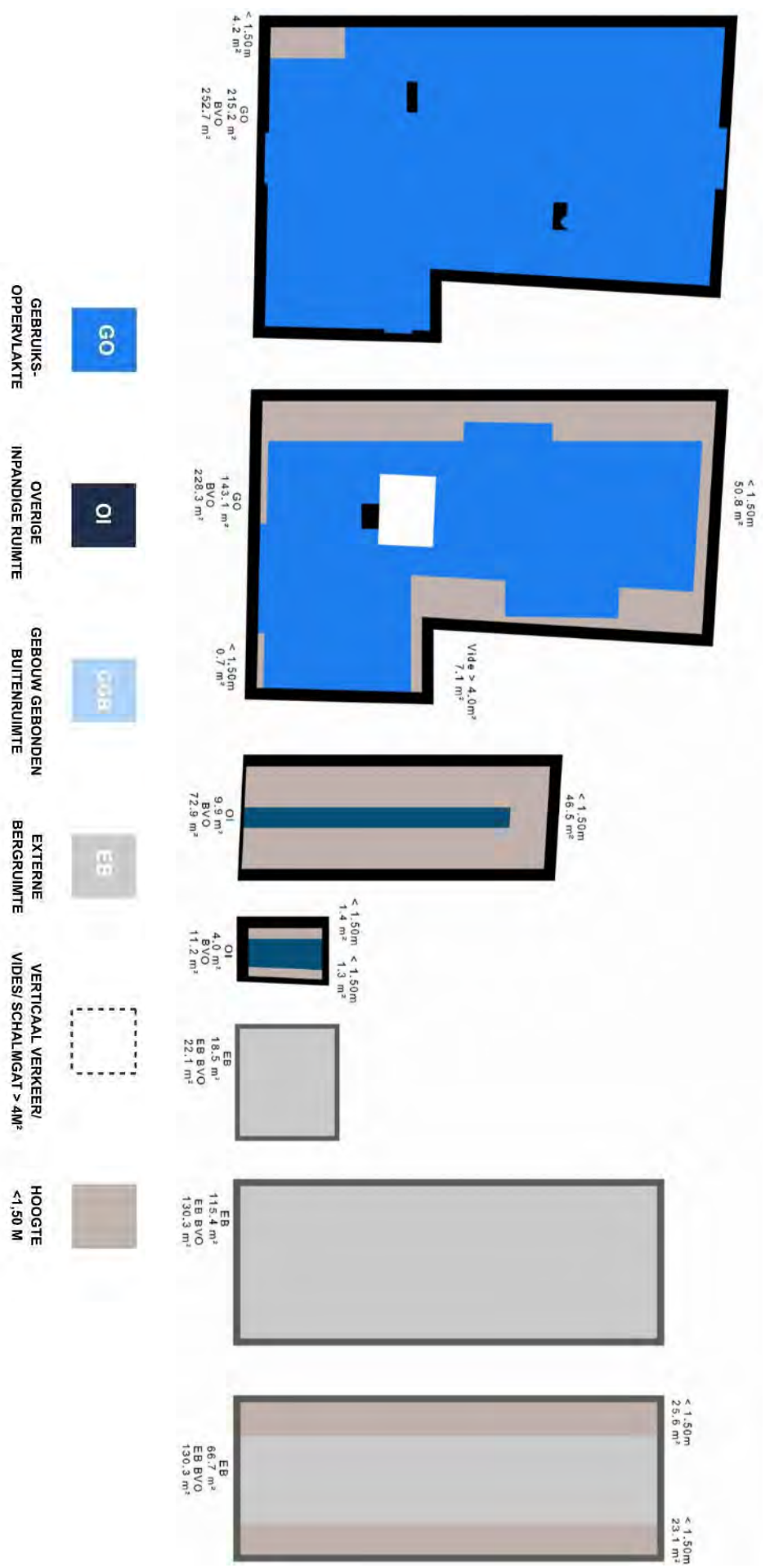
Een ruimte telt als externe bergruimte wanneer er geen gedeelde muur is met het hoofdgebouw en de ruimte alleen bereikbaar is door de woning te verlaten. Verder geldt dat externe bergruimte nooit een woonfunctie kan hebben. Als er meerdere externe bergruimten zijn, worden de gemeten oppervlaktes bij elkaar opgeteld. Eigenlijk alles wat los zit van het hoofdgebouw wordt beschouwd als externe bergruimte, voorbeelden zijn een tuinhuisje, berging, garagebox.

Voorbehouden & aannames

Bij gebouwen van 200 m² en meer geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie bedraagt minder dan 0,5% (er van uitgaand dat de totale lengte- /breedtemaat van het gebouw maximaal 0,25% afwijkt). Bij gebouwen kleiner dan 200 m² geldt: Het verschil tussen de totaalsom van de gemeten oppervlakten en de oppervlakten in de werkelijke situatie, bedraagt minder dan 1 m²

Belangrijk: omdat gemeten wordt aan de hand van de branche brede meetinstructie wordt de gebruiksoppervlakte inclusief de oppervlakte van de dragende binnenwanden gemeten. Er worden vaste aannames omtrent vloeren, dakconstructie en woning scheidende muren gedaan. Voor deze constructies wordt een aanname gesteld van 30 cm met als uitzondering de begane grond vloer en keldervloer, deze wordt aangenomen als 40 cm.

Deze vlakkentekening behoort bij het adres: Runselstraat 10, 5351 nj, Berghem met datum: 11-10-2025



Heeft u
interesse?



073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl