



Berghem

Zevenbergseweg 30

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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	1999
Inhoud woning	452 m ³
Perceeloppervlak	1081 m ²
Woonoppervlak	134 m ²
Aantal slaapkamers	3
Tuin	West
Verwarming	C.v.-ketel
Energie label	A (2035-12-16)
OZB-eigenaar	€ 581,--
Rioolrecht	€ 178,--
Afvalstoffenheffing	€ 360,--
Gas en elektra	€ 225,--
Water	€ 23,--



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een plek waar comfort, rust en ongekende mogelijkheden samenkomen? Laat je vooral verrassen hier. De voorzijde van deze woning verbergt een riant perceel aan de achterzijde met veel rust en privacy. Deze woning aan de Zevenbergseweg 30 is uitstekend geïsoleerd en door de aanwezigheid van 12 zonnepanelen klaar voor de toekomst. Met een gebruiksoppervlakte van circa 134 m² biedt het huis volop leefruimte, waarbij de woonkamer, de keuken en de luxe badkamer zijn voorzien van aangename vloerverwarming. Op de eerste verdieping beschikt de hoofdslaapkamer over airconditioning voor een optimaal klimaat. Buiten geniet je van een uitzonderlijk diep perceel dat veel privacy biedt en uitnodigt tot lange zomeravonden onder de overkappingen. Voor wie ruimte zoekt voor een hobby of werkplaats, bieden de royale garage en de blokhut van circa 45 m² een schat aan mogelijkheden.

De woning is gelegen in Berghem, een gezellig en rustig dorp waar je geniet van een gemoedelijke sfeer met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Hier woon je op een centrale locatie met een goede bereikbaarheid. Via de nabijgelegen N329 heb je een snelle en gemakkelijke verbinding met de omliggende uitvalswegen en steden. In een mum van tijd ben je ook in het dorpscentrum met diverse voorzieningen, zoals drie supermarkten, een gezondheidscentrum en het gemeenschapshuis 'De Berchplaets'. Het is de perfecte locatie voor wie de gemoedelijkheid van een dorp wil combineren met een vlotte toegang tot de rest van de regio.

Indeling

Begane grond: Entree met trapkelderkast, L-vormige woonkamer, keuken, portaal, toilet, inbouwkast, bijkeuken met witgoedopstelling.

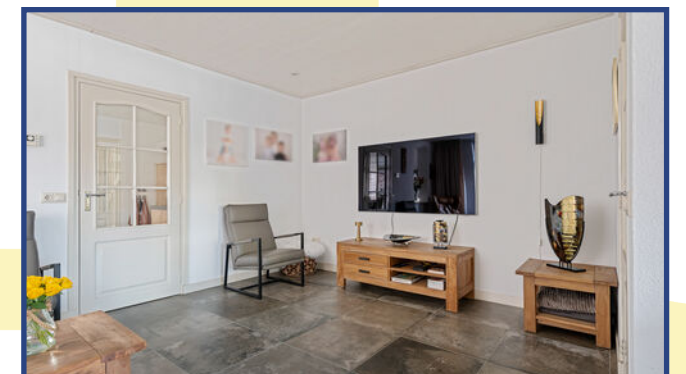
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, bergkast, badkamer.



De woning beschikt over een royale oprit met voldoende ruimte voor het parkeren van meerdere auto's.

Je komt binnen in de entree, die door de verzorgde afwerking direct een goede indruk achterlaat. Deze ontvangsthall zet meteen de toon voor het nette afwerkingsniveau van de gehele woning.

De mooie en ruime L-vormige woonkamer zorgt met haar grote raampartijen voor een overvloed aan natuurlijke lichtinval. De gehele ruimte is voorzien van een moderne tegelvloer met comfortabele vloerverwarming en een sfeervolle schouw.





De dichte woonkeuken is uitgevoerd in een lichte houtkleur en voorzien van een afzuigkap, 5-pits gaskookplaat, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Ook hier ligt de doorgetrokken tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Het is een echte leefkeuken met ruimte voor een royale eettafel, van waaruit je een prachtig zicht hebt op de diepe achtertuin.



Vanuit het tussenportaal heb je direct toegang tot de bijkeuken, het toilet en de overdekte achterom. In de praktische bijkeuken bevindt zich de witgoedopstelling.





De eerste verdieping beschikt over drie lichte slaapkamers die allemaal zijn voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas.

De royale hoofdslaapkamer is in 2023 voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een aangenaam en comfortabel binnenklimaat.

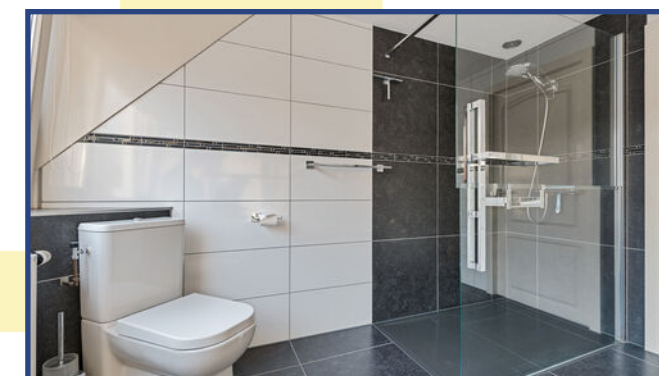


De overige kamers zijn uitstekend afgewerkt en bieden volop ruimte voor een gezin of een werkplek aan huis.

In een extra bergkast bevindt zich de CV-opstelling.



De luxe badkamer is zeer compleet ingericht en dankzij de dakkapel heb je extra veel ruimte. Deze badkamer is volledig uitgerust met vloerverwarming, wastafelmeubel, ligbad, aparte inloopdouche en een tweede toilet.





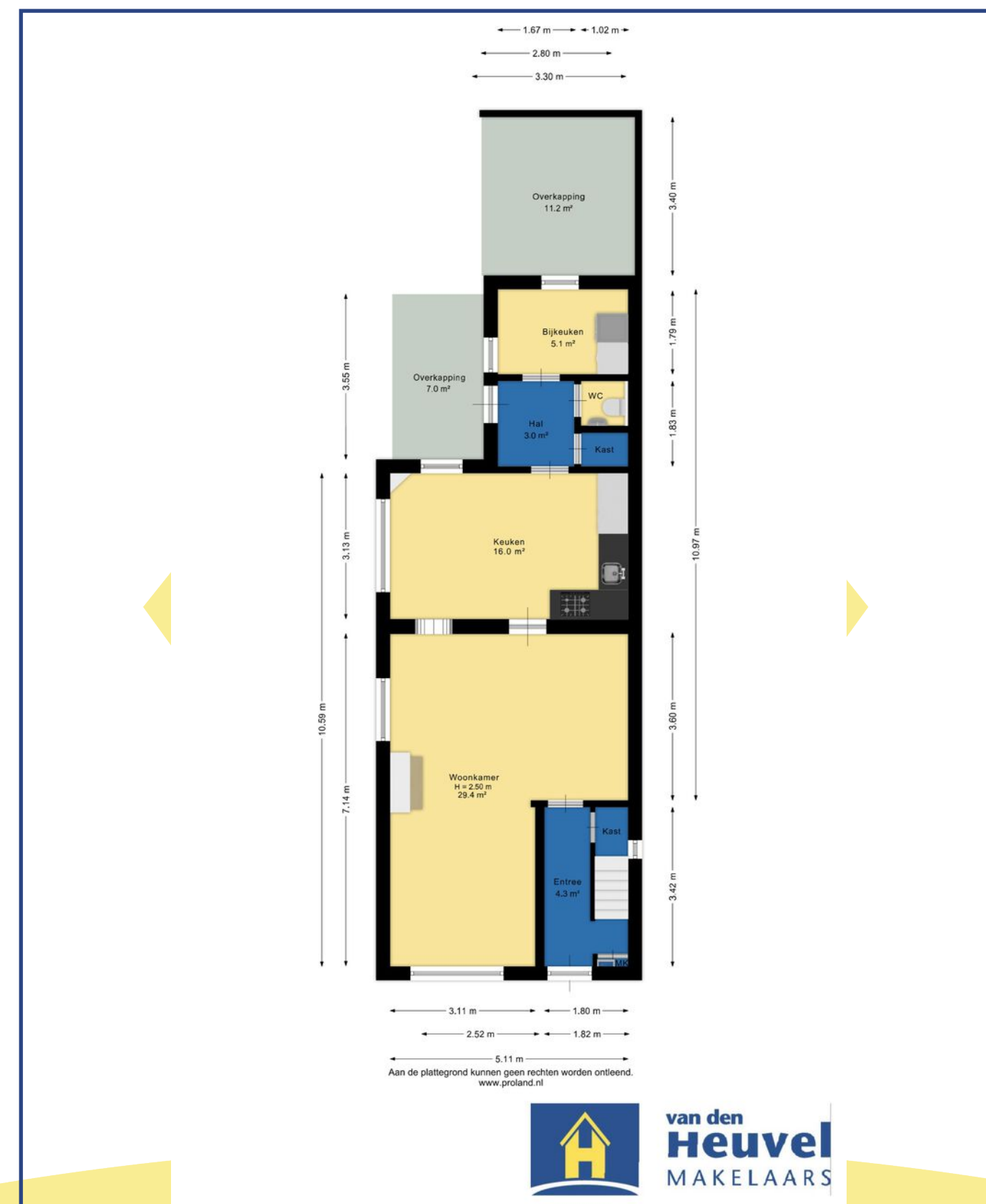
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een sfeervolle terrasoverkapping waar je heerlijk beschut kunt genieten van de diepe tuin op het westen. Dit is een ideale plek om buiten te kunnen ontspannen met een vrij uitzicht over het perceel.

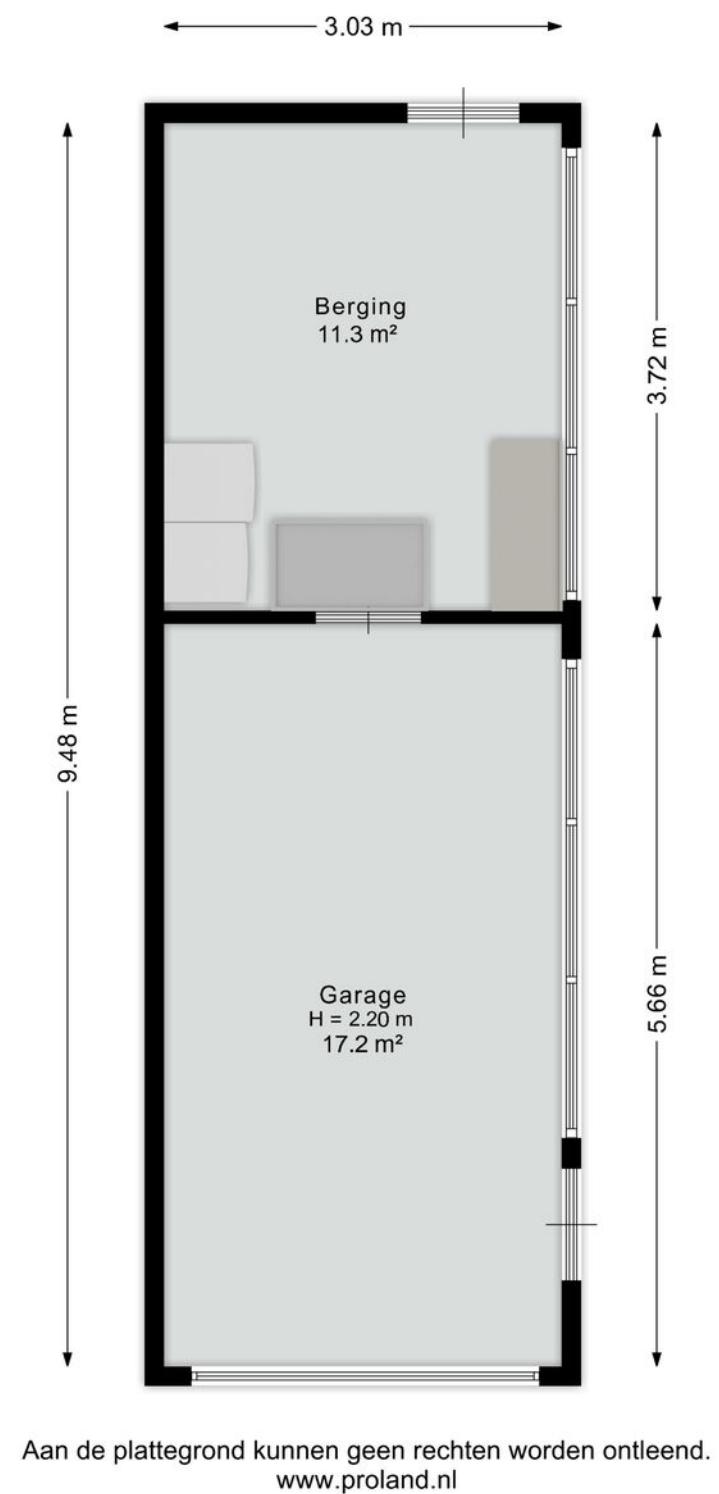


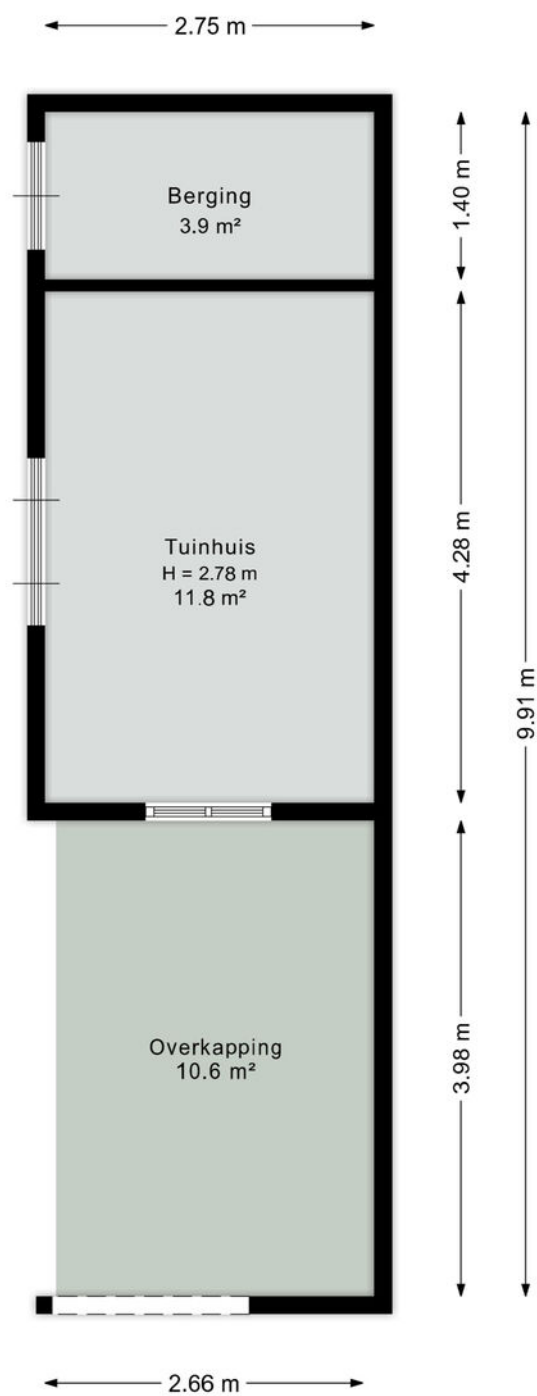
Op het perceel tref je twee riante bijgebouwen aan, waaronder een grote garage die is voorzien van een praktische elektrische deur. In combinatie met een blokhut beschik je over maar liefst 45m² aan externe bergruimte. Dit biedt extra mogelijkheden voor opslag of hobbyruimte aan huis.

De blokhut in de achtertuin is een aangename plek om te vertoeven en tot rust te komen in deze groene omgeving.

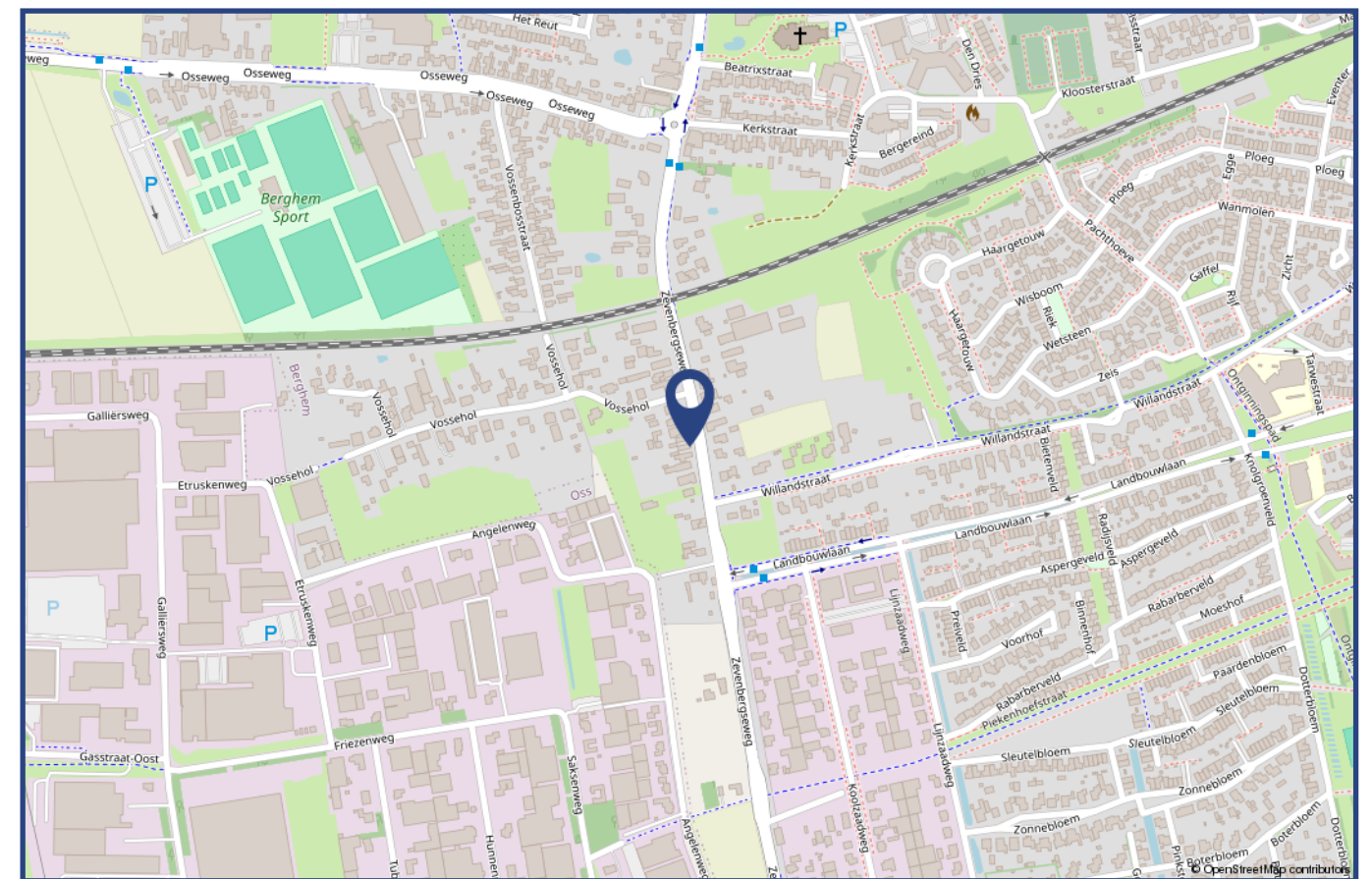




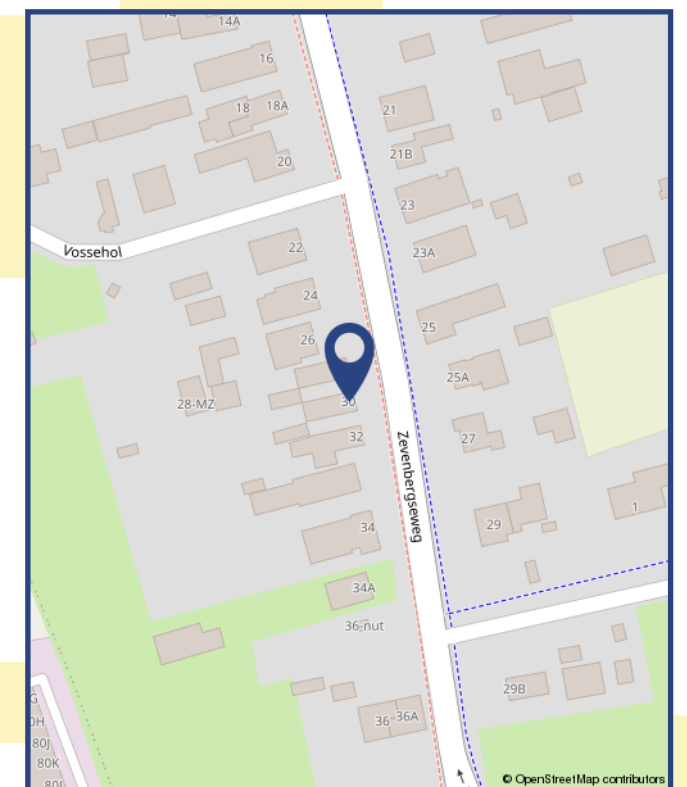




Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



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