



Berghem Teunisbloem 4



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

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	2020
Inhoud woning	298 m³
Perceeloppervlak	189 m²
Woonoppervlak	75 m²
Aantal slaapkamers	2
Tuin	Zuid
Verwarming	C.v.-ketel
Energielabel	A (2030-04-06)
OZB-eigenaar	€ 350,-- per jaar
Rioolrecht	€ 178,33 per jaar
Afvalstoffenheffing	€ 360,68 per jaar
Gas en elektra	€ 99,-- per maand



OMSCHRIJVING

Wat een heerlijke plek om thuis te komen! Teunisbloem 4 is zo’n woning waar rust, ruimte en gemak samenkomen in een verzorgde en instapklare bungalow. Deze levensloopbestendige 2-onder-1-kap bungalow is volledig geïsoleerd, modern afgewerkt en praktisch ingedeeld met alles gelijkvloers. Dankzij de vloerverwarming, airconditioning, twee slaapkamers, sfeervolle woonkamer, ruime open keuken, nette badkamer én fijne tuin met een sfeervolle overkapping, woon je hier niet alleen prettig, maar ook slim met oog op de toekomst!

De woning ligt in een rustige en fijne woonomgeving in Berghem. Een gezellige buurt met veel groen en een gemoedelijke sfeer. Dagelijkse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten bevinden zich op korte afstand en ook Oss is snel bereikbaar. Voor de omliggende steden als ‘s-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven pak je gemakkelijk de nabijgelegen uitvalswegen.

Begane grond: Entree, hal, toilet, woonkamer, open keuken, berging, 2 slaapkamers, badkamer



Je komt binnen in een verzorgde hal waar direct de strakke afwerking opvalt. De moderne tegelvloer is doorgelegd over de gehele bungalow en zorgt voor een rustige, stijlvolle basis. Vanuit hier heb je toegang tot de verschillende vertrekken.

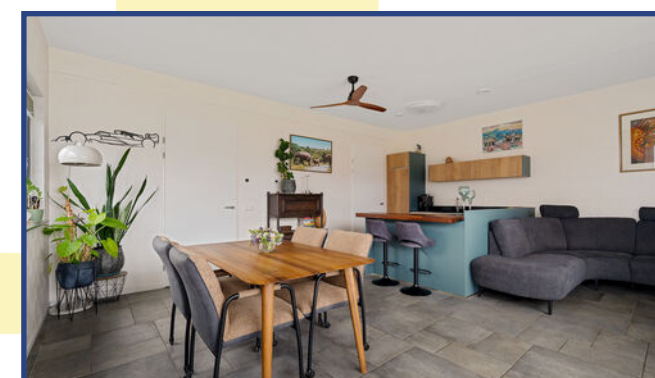
De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen en de deur naar de tuin. Hier loopt binnen moeiteloos over in buiten. Door de open indeling is er volop ruimte voor een comfortabele zithoek én een royale eethoek met uitzicht op het groen. De vloerverwarming zorgt voor een aangenaam woonklimaat in elk seizoen.





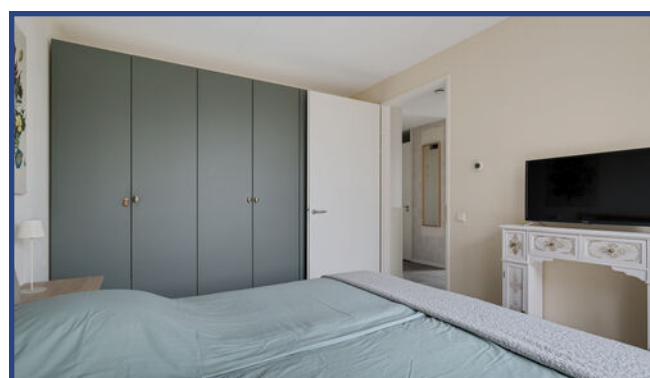
De open keuken sluit naadloos aan op de woonkamer en vormt het gezellige hart van het huis. Het barretje maakt dit een fijne plek voor een snelle koffie of om gezellig aan te schuiven tijdens het koken. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een Bora inductiekookplaat met geïntegreerd afzuigstelsel, een oven, vaatwasser en een koelkast.

Achter de keuken bevindt zich de inpanning. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger. Ideaal om huishoudelijke spullen netjes uit het zicht te houden.



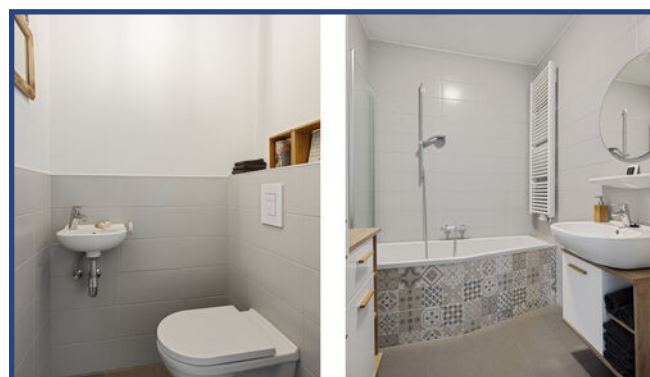


De hoofdslaapkamer is ruim en prettig ingedeeld. Er is volop plaats voor een tweepersoonsbed en een grote kastenwand, zonder dat het ten koste gaat van de bewegingsruimte.



De tweede slaapkamer is multifunctioneel. Perfect als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Deze is iets kleiner van formaat, maar biedt nog steeds voldoende plek voor een extra bed en kasten.





De badkamer is verzorgd en compleet uitgevoerd met een bad/douchecombinatie, een wastafelmeubel, diverse opbergkastjes en een decoratieve radiator.

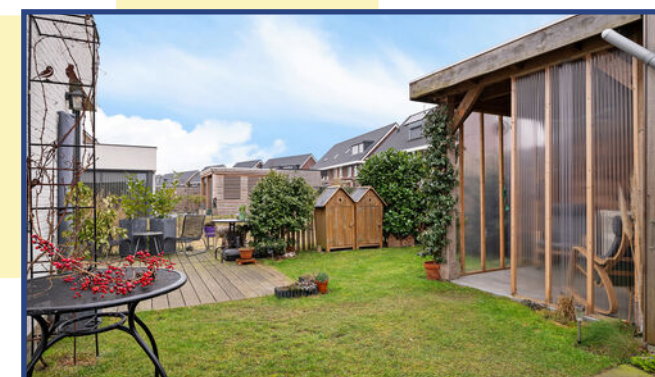


De achtertuin is een heerlijke plek om buiten te genieten. Een combinatie van terras en gazon zorgt voor een luxe uitstraling.

De sfeervolle overkapping verlengt het buitenseizoen aanzienlijk. Zelfs op een minder zonnige dag zit je hier beschut en comfortabel buiten. De houten berging achter de overkapping is ideaal voor fietsen, tuingereedschap en extra opslag.

De woning kun je betreden via een handige achterom en parkeren kan op eigen oprit.

Zie jij jezelf hier al wonen? Plan dan snel een bezichtiging!



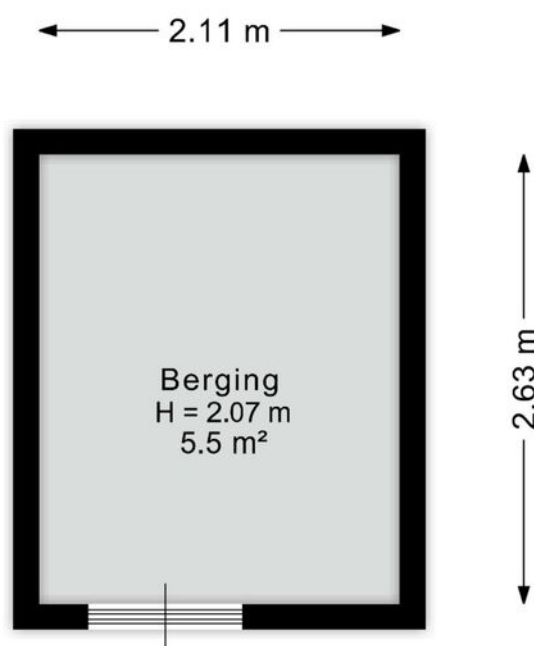




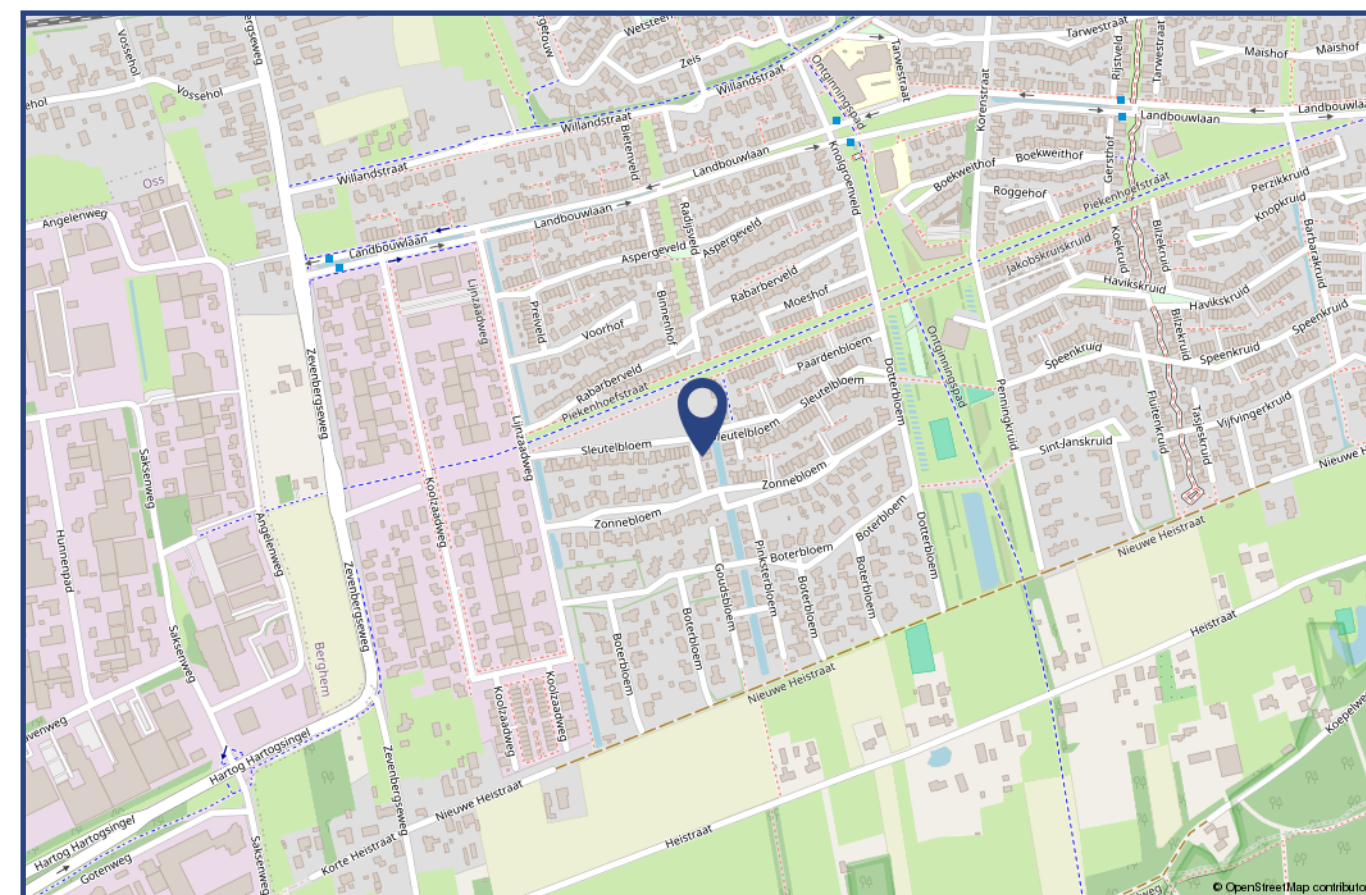
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



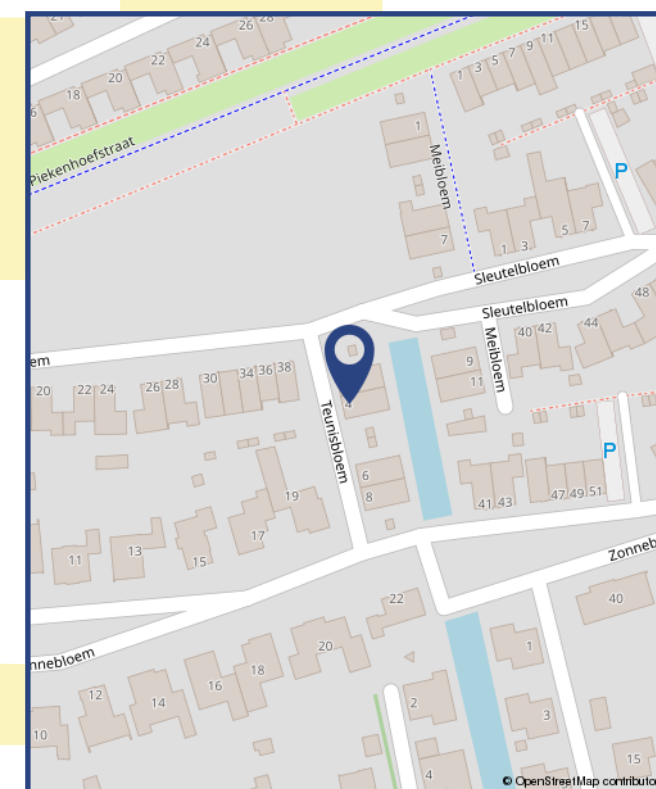
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl



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 / bidingen

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