

Berghem

Kerkstraat 4



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar : 1974
Inhoud woning : 505 m³
Perceeloppervlak : 383 m²
Woonoppervlak : 127 m²
Aantal slaapkamers : 4
Tuin : Zuid

Verwarming : C.v.-ketel
Energie label : D (2036-03-26)
Gas en elektra : € 200,-- per maand
Water : € 13,-- per maand



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime woning met verrassend veel leefruimte, vier slaapkamers, een inpandige garage én een heerlijke diepe tuin op het zuiden? Dan is Kerkstraat 4 absoluut een bezichtiging waard! Deze woning biedt je onder andere een lichte, ruime woonkamer (37m²), een complete keuken, vier slaapkamers (verdeeld over twee verdiepingen) en praktische bergruimte. De diepe, groene achtertuin met vernieuwde schutting maakt het plaatje compleet. Hier geniet je van rust, ruimte en comfort!

De woning is gelegen in het gezellige en geliefde Berghem, een dorp met een fijne, gemoedelijke sfeer en alle voorzieningen binnen handbereik. Supermarkten, scholen, sportverenigingen en horecagelegenheden bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ben je binnen enkele minuten in Oss en zijn uitvalswegen richting Den Bosch en Nijmegen uitstekend bereikbaar.

Indeling

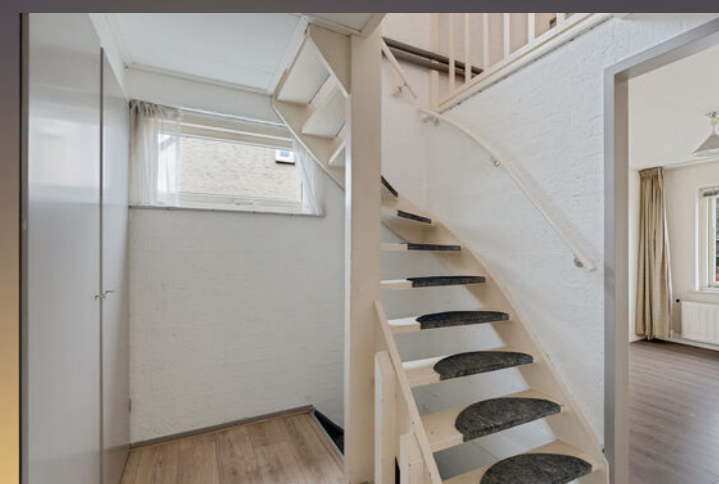
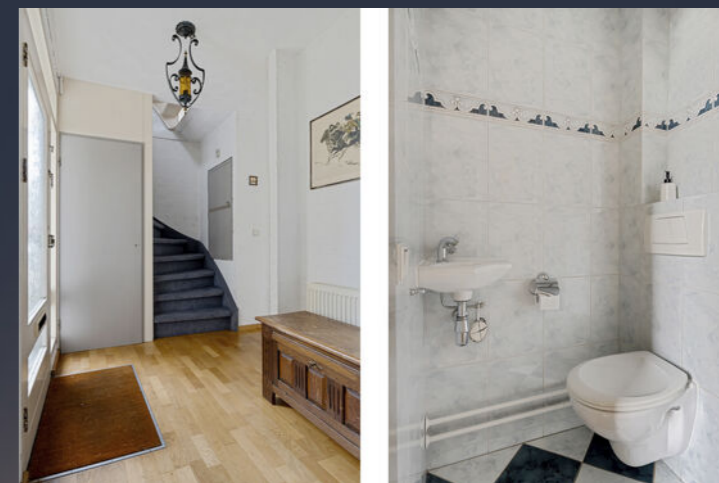
Begane grond: Entree, hal, toilet, L-vormige woonkamer, keuken, inpandige garage en overkapping.

Eerste verdieping: Overloop, 3 slaapkamers, badkamer.

Tweede verdieping: Overloop, 1 slaapkamer en bergruimtes.

Tuin: Gelegen op het zuiden twee vrijstaande houten bergingen.

Bij binnenkomst in de woning wordt u direct verrast door de lichte hal. De raampartijen in en rondom de voordeur zorgen voor een zeer prettige natuurlijke lichtinval. Vanuit deze verzorgde entree heeft u toegang tot de praktische toiletruimte, welke is voorzien van een toilet met fonteintje, en de vaste trapopgang naar de eerste verdieping.



Woon,- en eetkamer



De L-vormige woonkamer kenmerkt zich door een uitstekende lichtinval dankzij de grote raampartijen. Aan de straatzijde biedt de kamer volop ruimte en indelingsmogelijkheden voor een royale zithoek met een levendig en vrij uitzicht. De gehele leefruimte is netjes afgewerkt met lichte wanden en een warme, doorlopende houten vloer.



Het gedeelte aan de achterzijde leent zich perfect voor een ruime eethoek, waarbij de verbinding met de tuin centraal staat. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de naastgelegen keuken en de achtertuin.



Keuken en garage



De lichte keuken uit 2015 is opgesteld in een praktische hoek en afgewerkt met een onderhoudsvriendelijke tegelvloer. De inrichting is compleet en direct klaar voor gebruik, uitgerust met een afzuigkap, 4-pits gaskookplaat, oven, koelkast, vrieskast en een vaatwasser.

Direct naast de woning bevindt zich de royale, aangebouwde garage van ruim 17 m². Deze degelijke ruimte is opgetrokken in spouw, volledig voorzien van dubbelglas en uitgerust met een praktische wateraansluiting met uitstortgootsteen. Via de dubbele houten deuren aan de oprit of de aparte loopdeur vanuit de overkapping is de garage uitstekend toegankelijk. Ideaal te gebruiken als ruime berging, werkplek of voor het stallen van de auto.



Eerste verdieping



Via de overloop op de eerste verdieping heeft u toegang tot drie goede slaapkamers en de badkamer. De grootste slaapkamer heeft een royale oppervlakte van 13,2 m². De overige twee slaapkamers hebben een formaat van respectievelijk 11,1 m² en 8,5 m². De kamers zijn afgewerkt met lichte wanden en een doorgelegde laminaatvloer. Tussen de twee grootste slaapkamers in bevindt zich bovendien een praktische, inpandige vaste kast.



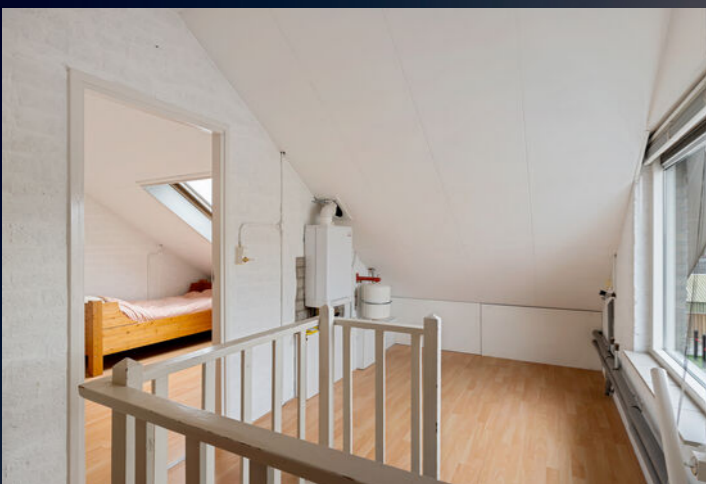
De badkamer heeft een oppervlakte van 5,2 m² en is afgewerkt met lichte wandtegels en een geblokte tegelvloer. De ruimte is compleet uitgerust met een wastafel verwerkt in een meubel, een douchecabine, een zwevend toilet en een radiator. Het grote draai-kiepraam zorgt hier voor een natuurlijke manier te ventileren.



Tweede verdieping en achtertuin



Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping. De overloop, met een oppervlakte van 8,6 m², is praktisch ingedeeld en biedt veel handige bergruimte onder de schuine dakvlakken en is uitgerust met wasmachineaansluiting. Vanaf deze overloop heeft u toegang tot de vierde slaapkamer. Deze volwaardige extra kamer heeft een vloeroppervlakte van 11,0 m² en beschikt eveneens over weggewerkte bergruimte achter de knieschotten en een dakraam voor een prettige lichtinval.



De verrassend diepe achtertuin is gunstig gelegen op het zuiden, wat betekent dat u hier volop van de zon kunt genieten. De tuin is groen en verzorgd aangelegd met een ruim bestraat terras aan de voorzijde, een uitgestrekt gazon en diverse volwassen beplanting en bomen. De tuin is uitgerust met twee houten bergingen, ideaal voor het stallen van tuingeredschap of fietsen.

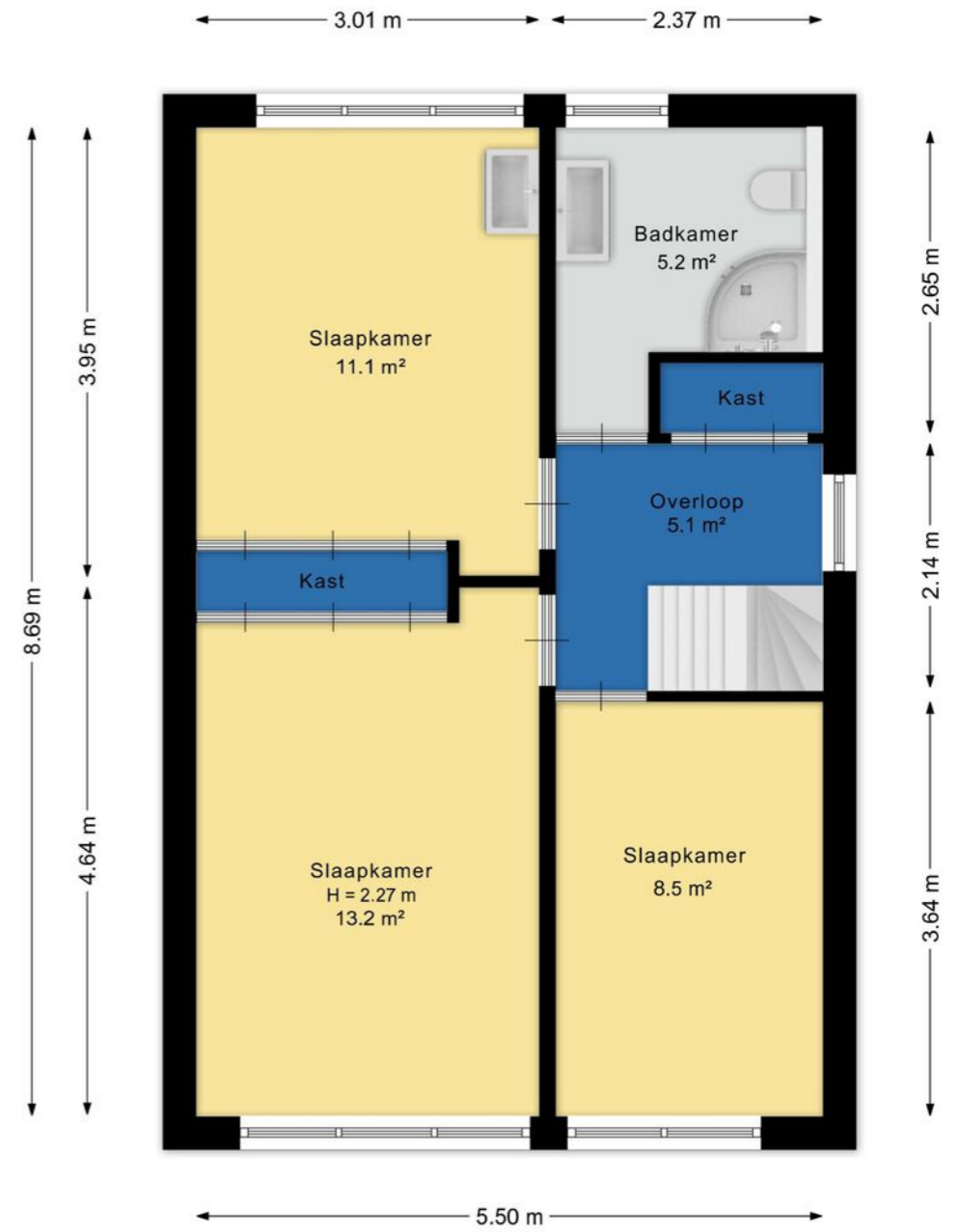


PLATTEGROND



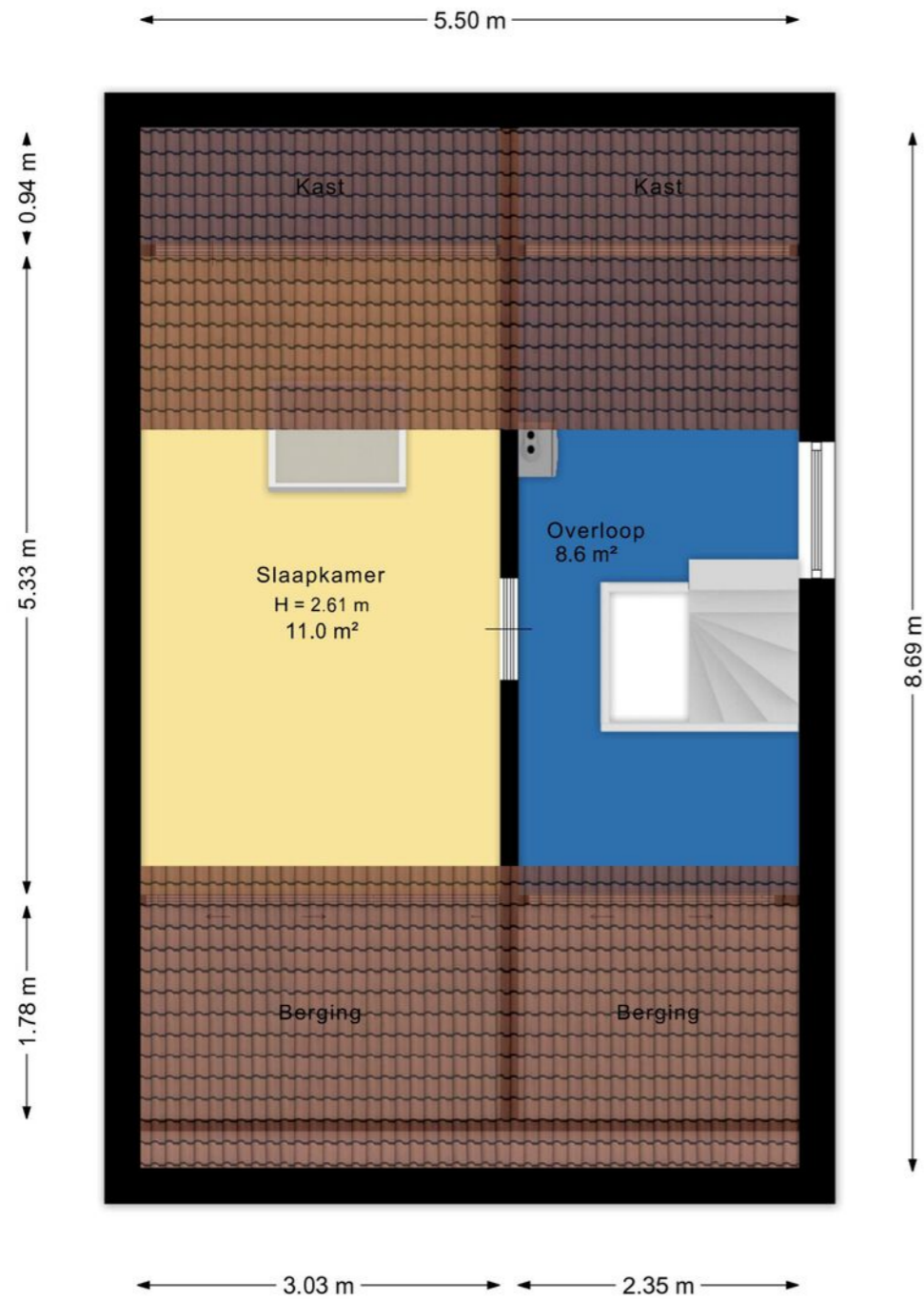
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



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

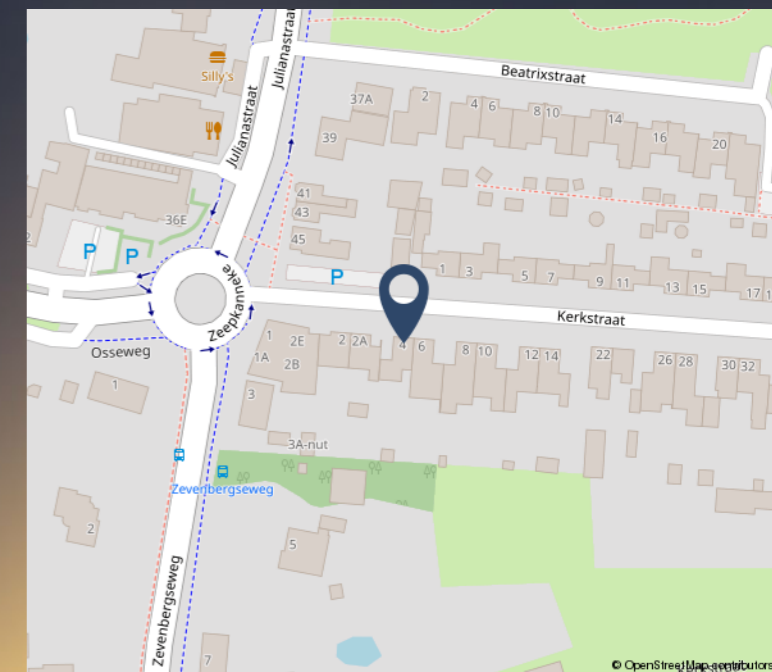
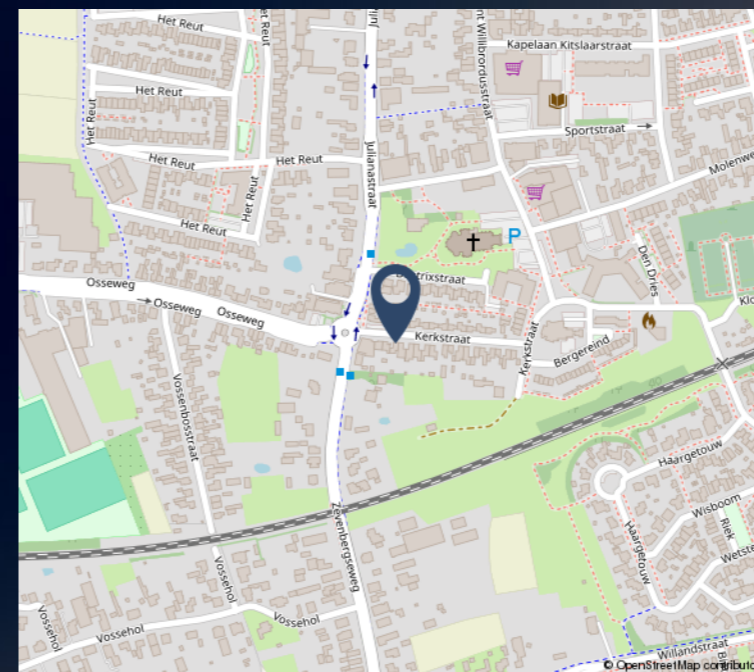
PLATTEGROND



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



Wonen in Berghem is kiezen voor het beste van twee werelden: de rust en vrijheid van de uitgestrekte natuur, gecombineerd met de warmte van een levendig dorp met alle voorzieningen binnen handbereik.



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. onder-zoeksplicht 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 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 2 weken na ondertekenen 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 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 Heuvel Makelaars. Wij zijn u graag van dienst.

