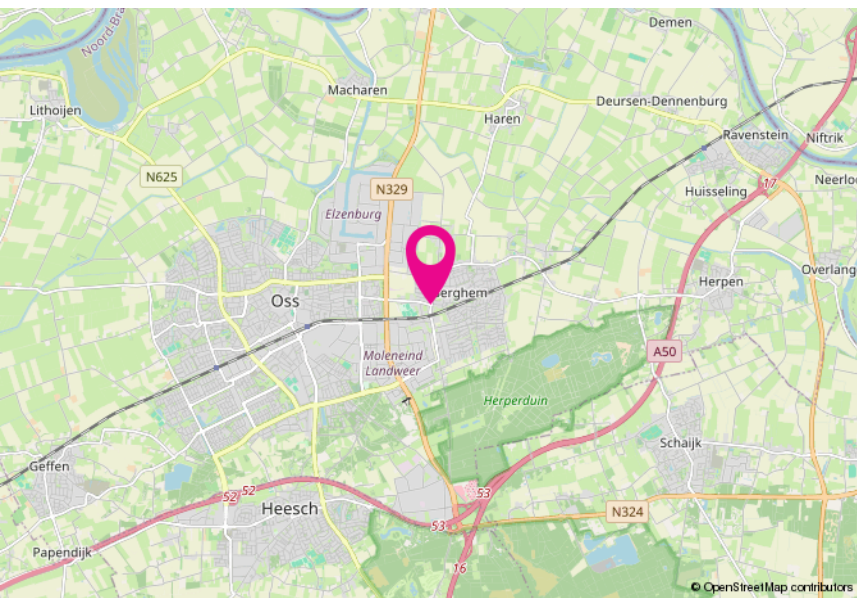




## OSSEWEG 2+2A BERGHEM

VRAAGPRIJS € 750.000 K.K.



# OMSCHRIJVING

Aan de Osseweg 2 & 2A in Berghem staat een vrijstaande woning met aanleunwoning die verrassend veel ruimte en mogelijkheden biedt. Het geheel bestaat uit een karakteristiek voorhuis uit 1907 en een later toegevoegd woondeel uit 1970. Samen goed voor circa 266 m<sup>2</sup> woonoppervlak, waardoor het een plek is waar verschillende woonwensen samen kunnen komen.

## Hoofd- en aanleunwoning

De hoofdwoning beschikt over een woonoppervlak van ongeveer 185 m<sup>2</sup> en heeft energielabel C. De aanleunwoning voegt daar nog eens circa 81 m<sup>2</sup> aan toe en heeft energielabel D. In totaal zijn er drie slaapkamers aanwezig, waarvan één in het aparte woondeel. Dat maakt het bijvoorbeeld geschikt voor een gezin met een thuiswonend kind dat wat meer zelfstandigheid wil, of voor het huisvesten van ouders of een ander familielid. Tegelijk blijft er voldoende privacy voor alle bewoners.

## Kapsalon/kantoor

Naast het woongedeelte zijn er ook praktische extra's die het geheel net even anders maken. Zo is er een inpandige kapsalon met directe toegang aan de voorzijde van circa 17 m<sup>2</sup>, die zich goed leent voor een beroep aan huis of als kantoorruimte.

## Werkplaats/schuur met voorterrein

Daarnaast is er een ruime aangebouwde werkplaats van ongeveer 107 m<sup>2</sup>. Deze ruimte kan op verschillende manieren gebruikt worden, bijvoorbeeld voor opslag, hobby's of kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Aan de woning is bovendien een serre toegevoegd, een fijne plek waar binnen en buiten in elkaar overlopen. De aanwezige infrarood sauna zorgt hier voor extra comfort en maakt het eenvoudig om thuis te ontspannen.

De ligging is gunstig: op korte afstand van het centrum van Berghem, waar de dagelijkse voorzieningen te vinden zijn. Ook de uitvalswegen zijn snel bereikbaar, wat prettig is voor woon-werkverkeer.

Al met al is dit een woning die zich niet in één hokje laat plaatsen. Of u nu op zoek bent naar een combinatie van wonen en werken, een oplossing voor mantelzorg of gewoon veel ruimte wilt, hier kan het allemaal samenkomen. Nieuwsgierig geworden? Maak dan een afspraak voor een bezichtiging en ontdek wat deze plek u te bieden heeft.

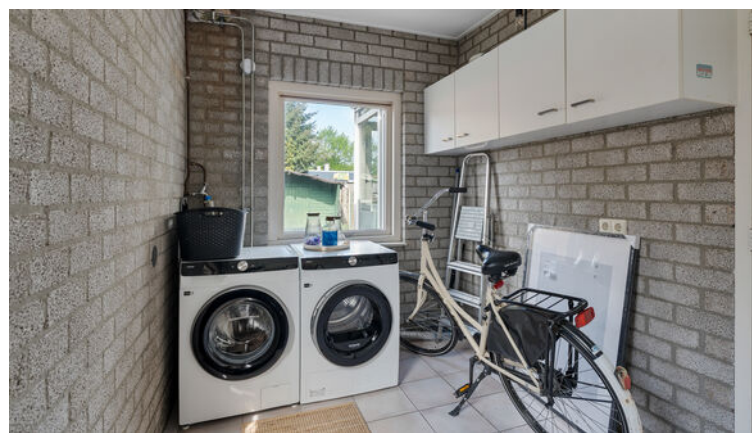
















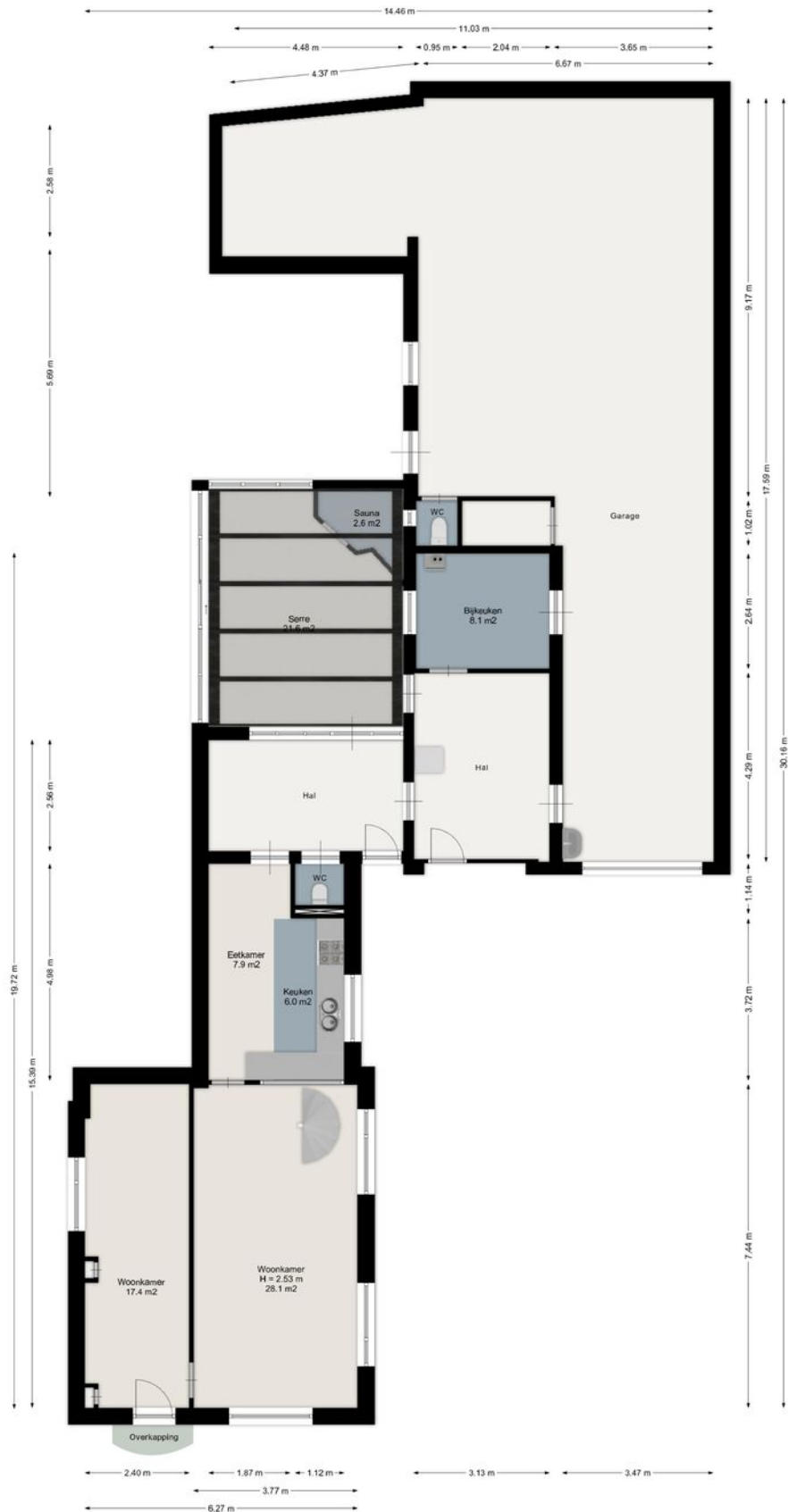


## KENMERKEN / BIJZONDERHEDEN

### Oppervlakten en inhoud

Woonoppervlakte	266 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	124 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Inhoud woonhuis	1511 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	738 m <sup>2</sup>
Bouwjaar / Energielabel 2	1907 / C
Bouwjaar / Energielabel 2A	1970 / D

# BEGANE GROND OSSEWEG 2, BERGHEM

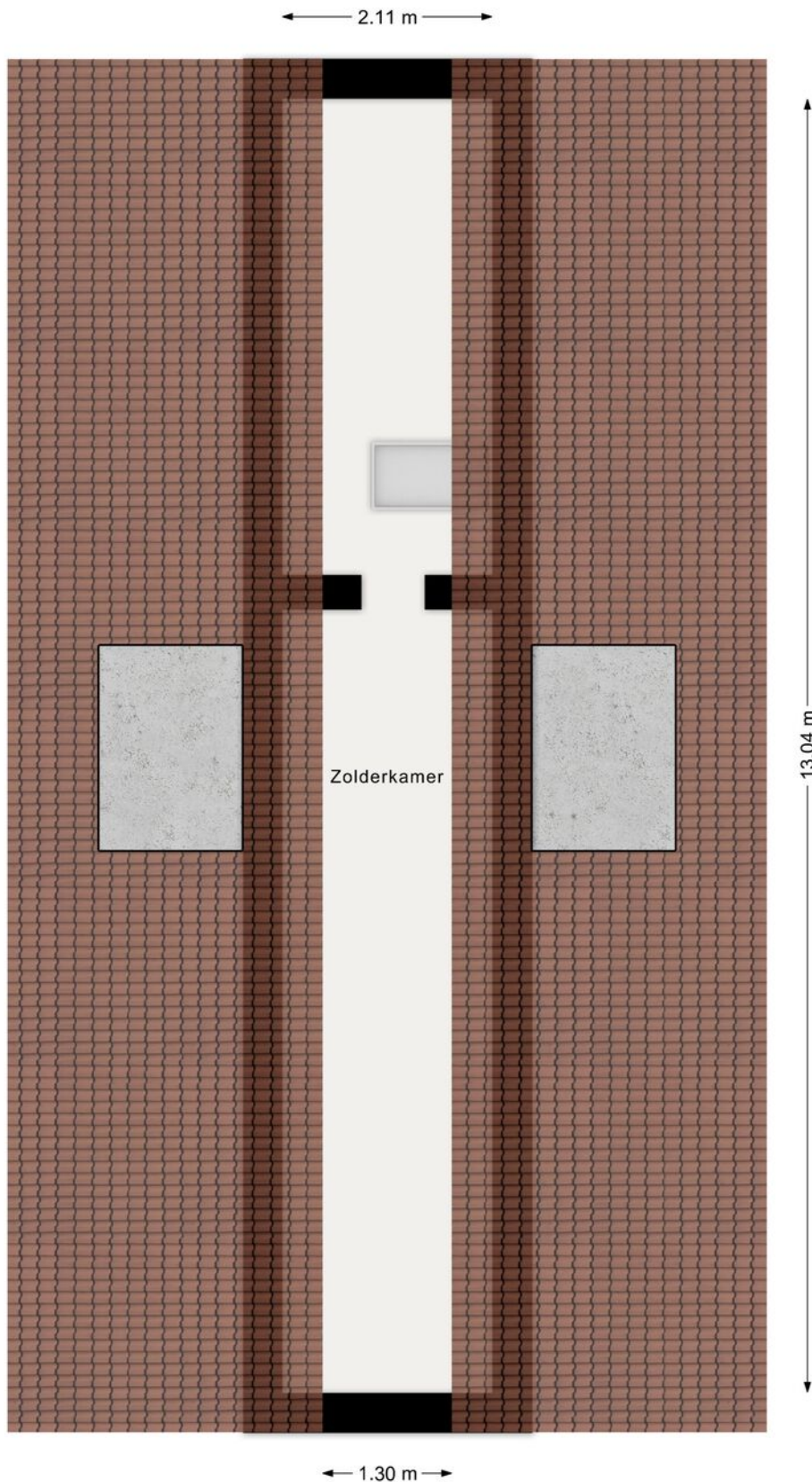


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
www.proland.nl

# EERSTE VERDIEPING OSSEWEG 2, BERGHEM

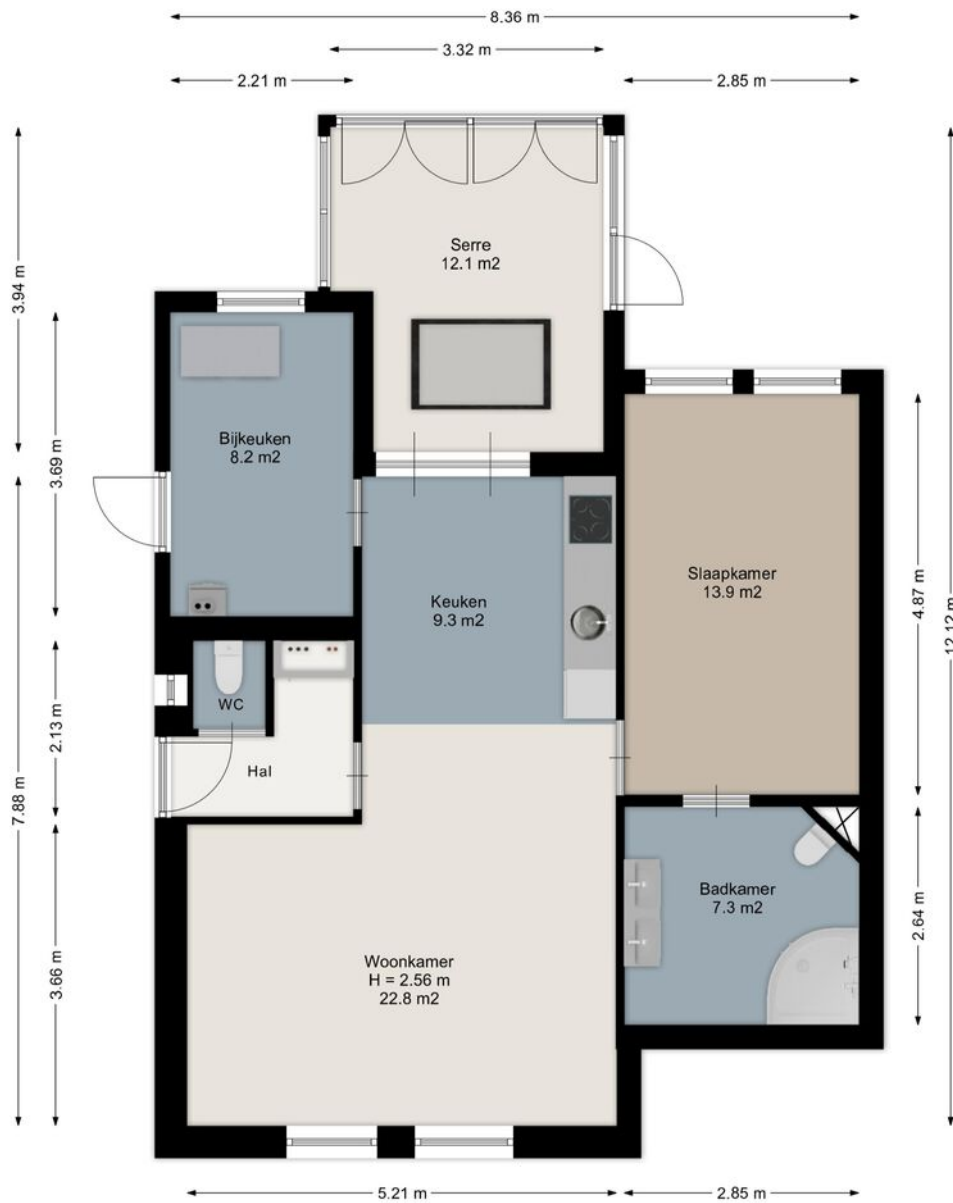


# ZOLDER OSSEWEG 2, BERGHEM



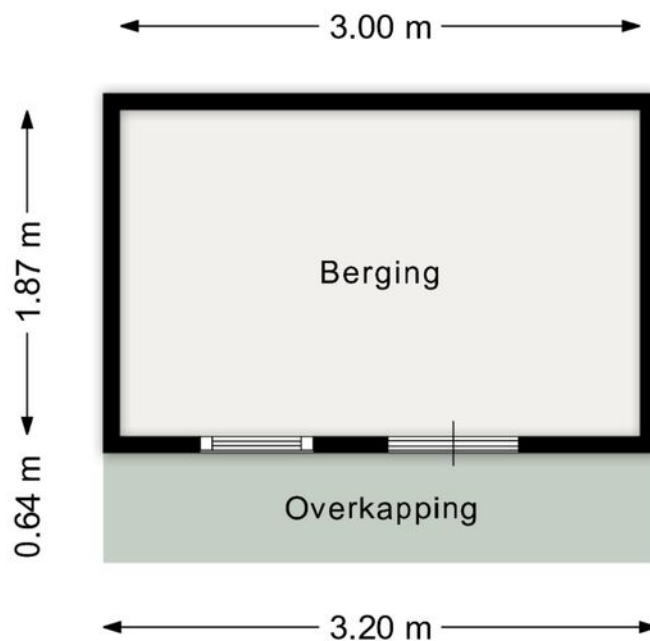
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# BEGANE GROND OSSEWEG 2A, BERGHEM



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)

# BERGING OSSEWEG 2A, BERGHEM



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
[www.proland.nl](http://www.proland.nl)


# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Lars



0 5 10 15 20 25m

<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Berghem	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie D	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1038	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 maart 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

[webspaces.yisual.com/osseweg2berghem](https://webspaces.yisual.com/osseweg2berghem)



**SCAN DEZE CODE EN  
BEKIJK DE WONING  
OP JE MOBIEL!**



Naast dat we lid zijn van de NVM zijn wij bij Cheizoo Makelaardij al 38 jaar werkzaam in de regio Oss. Door deze jarenlange ervaring kunnen we ons specialisten noemen op het gebied van vastgoed in onze regio. .

Naast de verkoop van uw woning of bedrijf biedt Cheizoo Makelaardij alle diensten m.b.t. vastgoed in Oss en regio. Huur, verhuur, verkoop, aankoop en taxaties (voor alle doeleinden en alle banken) van woningen en bedrijfspanden. Ook voor beheer van kantoorpanden en beleggingsadviezen bent u bij ons op het juiste adres.

De algemene voorwaarden van de NVM zijn van toepassing. Deze beschrijving is met de grootste zorgvuldigheid samengesteld. Voor mogelijk onjuiste informatie of onvolledigheid van de verstrekte informatie kan Cheizoo Makelaardij geen aansprakelijkheid aanvaarden, evenmin kunnen aan de inhoud van deze informatie rechten worden ontleend. Deze informatie is enkel bedoeld om partijen op hoofdlijnen te informeren. Het uitbrengen van een bod, ongeacht of dat indicatief of definitief is, heeft niet tot gevolg dat voor de eigenaar van de onroerende zaak verplichtingen ontstaan, ook niet om verdere informatie te verschaffen of te onderhandelen. De acceptatie van een bod, zonder dat dit is uitgewerkt in volledig getekende schriftelijke overeenkomst, zal zijndens de eigenaar van het object nimmer leiden tot een verplichting tot levering of anderszins.

**Voor vragen betreffende het pand of voor het plannen van een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor.**

**Wij hopen u van dienst te kunnen zijn.**

**T. (0412) 40 51 79 ons aanbod is ook te vinden op internet: [www.cheizoomakelaardij.nl](http://www.cheizoomakelaardij.nl)**

CDD (Customer Due Diligence) de wvft eist dat wij als makelaar in onroerende zaken een cliëntenonderzoek instellen. In dit kader zullen wij relevante documenten zoals een kopie uitreksel kvk en een kopie legitimatie bewijs van de UBO's vragen, alsmede een positieve uitkomst uit een CDD-onderzoek als voorwaarden stellen.

**CHEIZOO**   
WONING & BEDRIJFSMAKELAARDIJ

 **vastgoedcert**  
gecertificeerd

 **funda**

 **NWWI**  
Nederlands Woning Waarde Instituut

 **NVM**