

Berghem

Sleutelbloem 19



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 2021	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 622 m³	Energielabel	: A (2030-11-09)
Perceeloppervlak	: 302 m²		
Woonoppervlak	: 167 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Noordwest		



OMSCHRIJVING

Instapklaar, modern én verrassend ruim; Sleutelbloem 19 in Berghem heeft het allemaal! Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1 kapwoning uit 2021 biedt alles wat je zoekt: een royale leefruimte, luxe woonkeuken, drie ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer, een multifunctionele berging met eigen entree, een grote zolder met volop mogelijkheden én een heerlijke tuin met royale overkapping. Een woning waar je alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten.

De woning is gelegen in een rustige, jonge en kindvriendelijke woonwijk in Berghem. Hier woon je met uitsluitend bestemmingsverkeer en diverse speelvoorzieningen in de directe omgeving. Basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en winkels bevinden zich op korte afstand en ook het gezellige dorpscentrum is binnen enkele minuten bereikbaar. Dankzij de gunstige ligging ten opzichte van Oss en de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch woon je hier heerlijk rustig, terwijl alle voorzieningen binnen handbereik liggen.

Indeling:
Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer, woonkeuken, kantoor, berging
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers, badkamer
Tweede verdieping: Royale multifunctionele verdieping met wasruimte en volop mogelijkheden voor extra slaapkamer



Je komt binnen in een ruime en verzorgde hal die direct de moderne uitstraling van de woning laat zien. Vanuit hier heb je toegang tot de stijlvolle toiletruimte, de trapopgang en de woonkamer.



De royale woonkamer is een heerlijke leefruimte waar licht en ruimte centraal staan. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin geniet je hier van een fijne verbinding met buiten. Er is volop ruimte voor een zithoek en een eettafel.



"De perfecte basis voor jarenlang woonplezier"



De luxe woonkeuken vormt het hart van de woning. Het moderne ontwerp, de hoogwaardige inbouwapparatuur en de royale werk- en bergruimte maken dit een fantastische plek. Door de grote ramen heb je een mooi uitzicht over de straat en voelt het allemaal extra ruimtelijk aan.



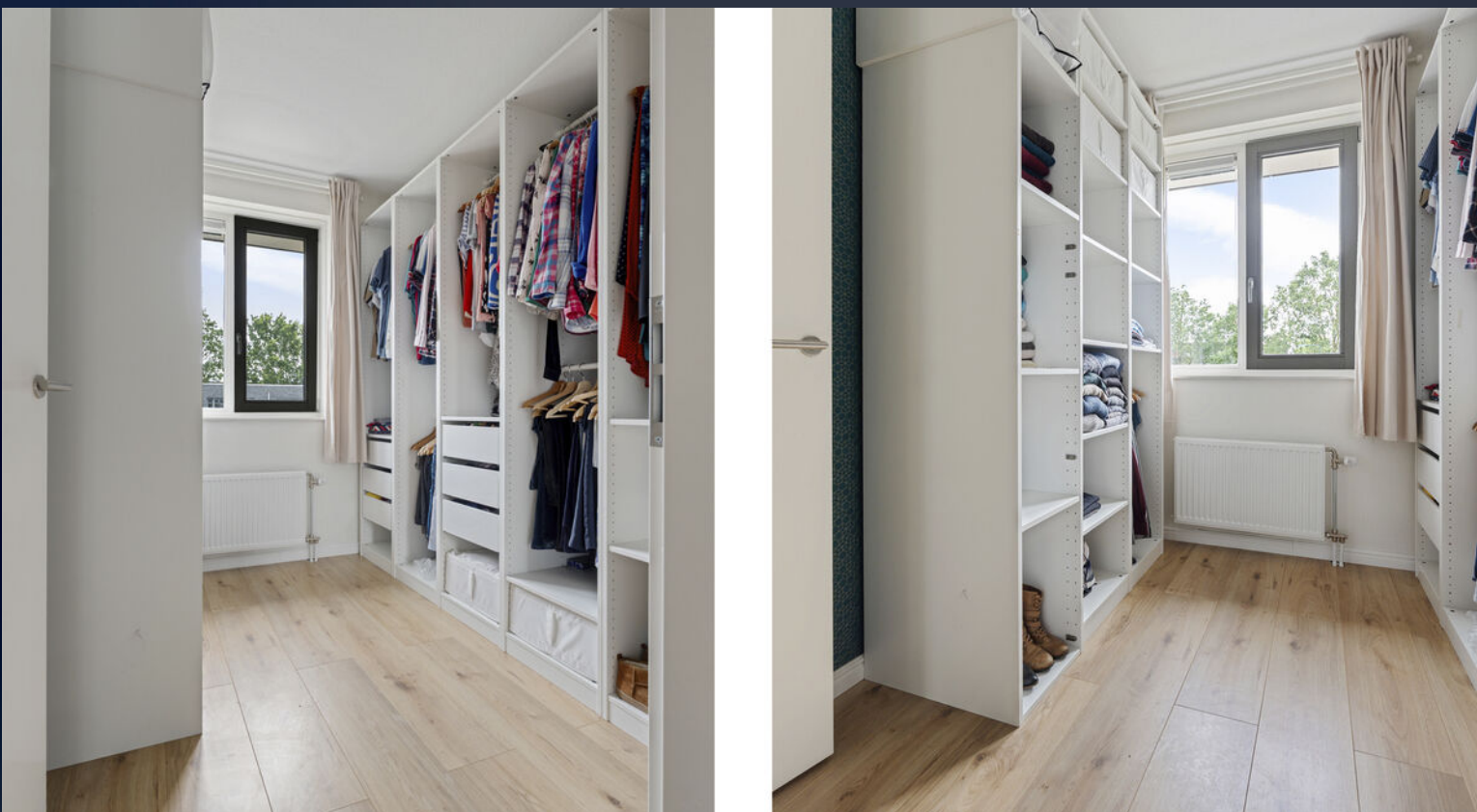


De in pandige berging met kantoorruimte heeft een eigen entree en biedt verrassend veel mogelijkheden. Of je nu droomt van een salon aan huis, een praktijkruimte, een kantoor of een hobbyruimte; dankzij de separate toegang is deze ruimte multifunctioneel in te richten!

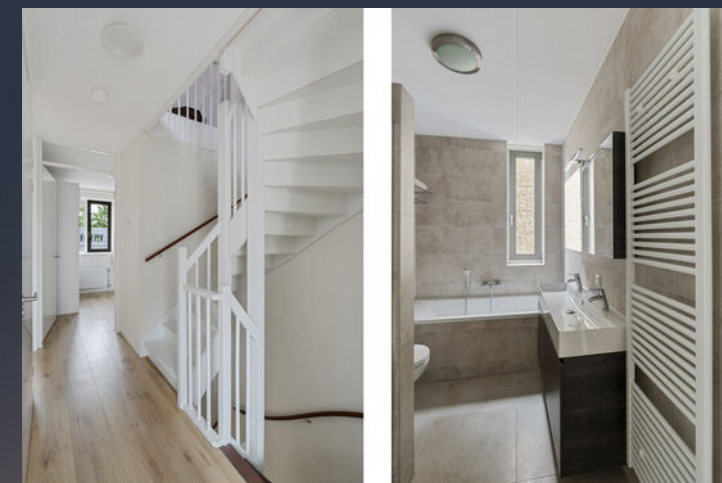
Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers, ieder met een moderne afwerking en een prettige lichtinval. De royale master bedroom biedt volop ruimte voor een groot tweepersoonsbed en heeft achter de wand in de kamer nog een handige inloopkast. Eén van de kamers is momenteel ook ingericht als luxe walk-in closet, maar kan uiteraard eenvoudig weer als slaapkamer worden gebruikt.



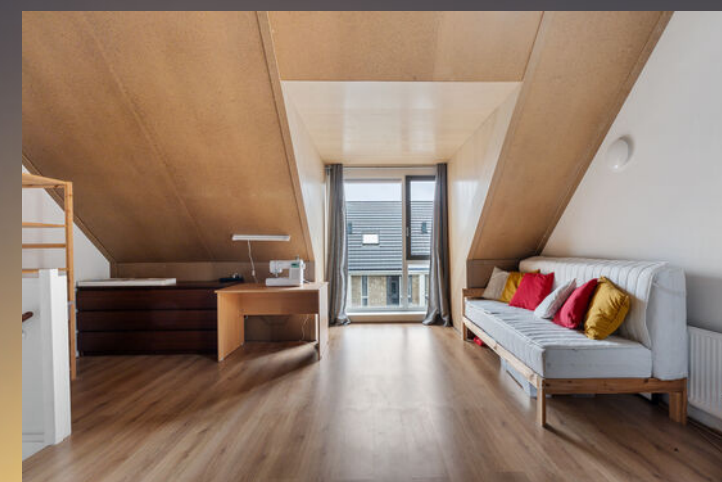
"Ruimte voor al jouw woonwensen."



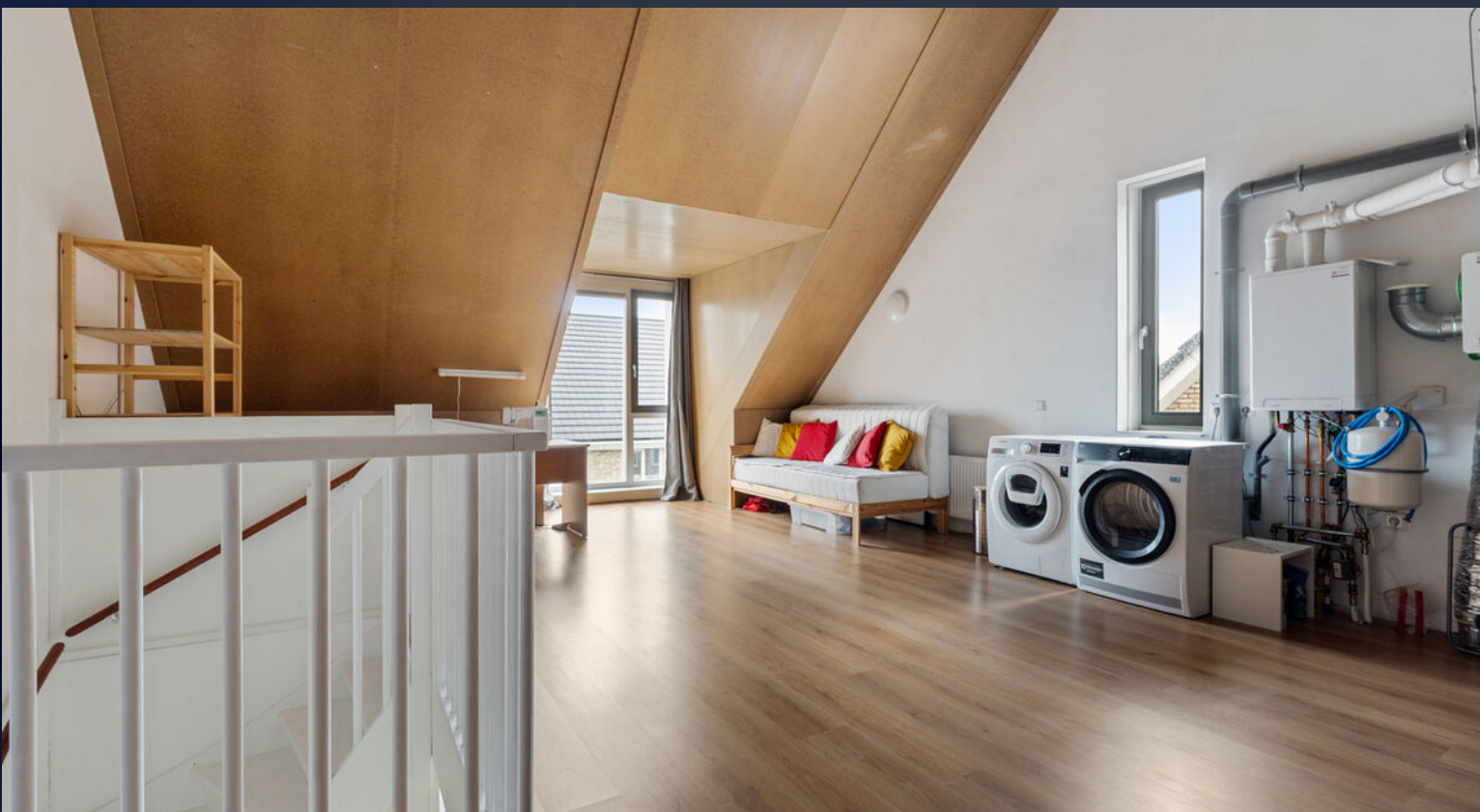
De stijlvolle badkamer is modern afgewerkt en van alle gemakken voorzien. Hier geniet je van een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche, een fraai wastafelmeubel en een tweede toilet. Een complete badkamer met een neutrale/tijdloze uitstraling.



De royale tweede verdieping is een multifunctionele ruimte met aansluitingen voor de wasapparatuur, technische installatie en volop bergruimte. Dankzij de royale afmetingen is hier eenvoudig een extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer te realiseren.



"Een huis dat vandaag al als thuis voelt."



De fraai aangelegde achtertuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en biedt volop privacy. Onder de royale overkapping geniet je het hele jaar door van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een praktische vrijstaande berging en dankzij de achterom is de tuin gemakkelijk bereikbaar.



"Een tuin om ieder seizoen van te genieten."



De woning is gebouwd in 2021 en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Dankzij de HR++ beglazing, volledige isolatie, vloerverwarming op de begane grond (met uitzondering van de berging) en vijf zonnepanelen woon je hier comfortabel én energiezuinig. De woning beschikt over energielabel A en is daarmee helemaal klaar voor de toekomst.



Zie jij jezelf hier al wonen? Maak dan snel een afspraak voor een bezichtiging!

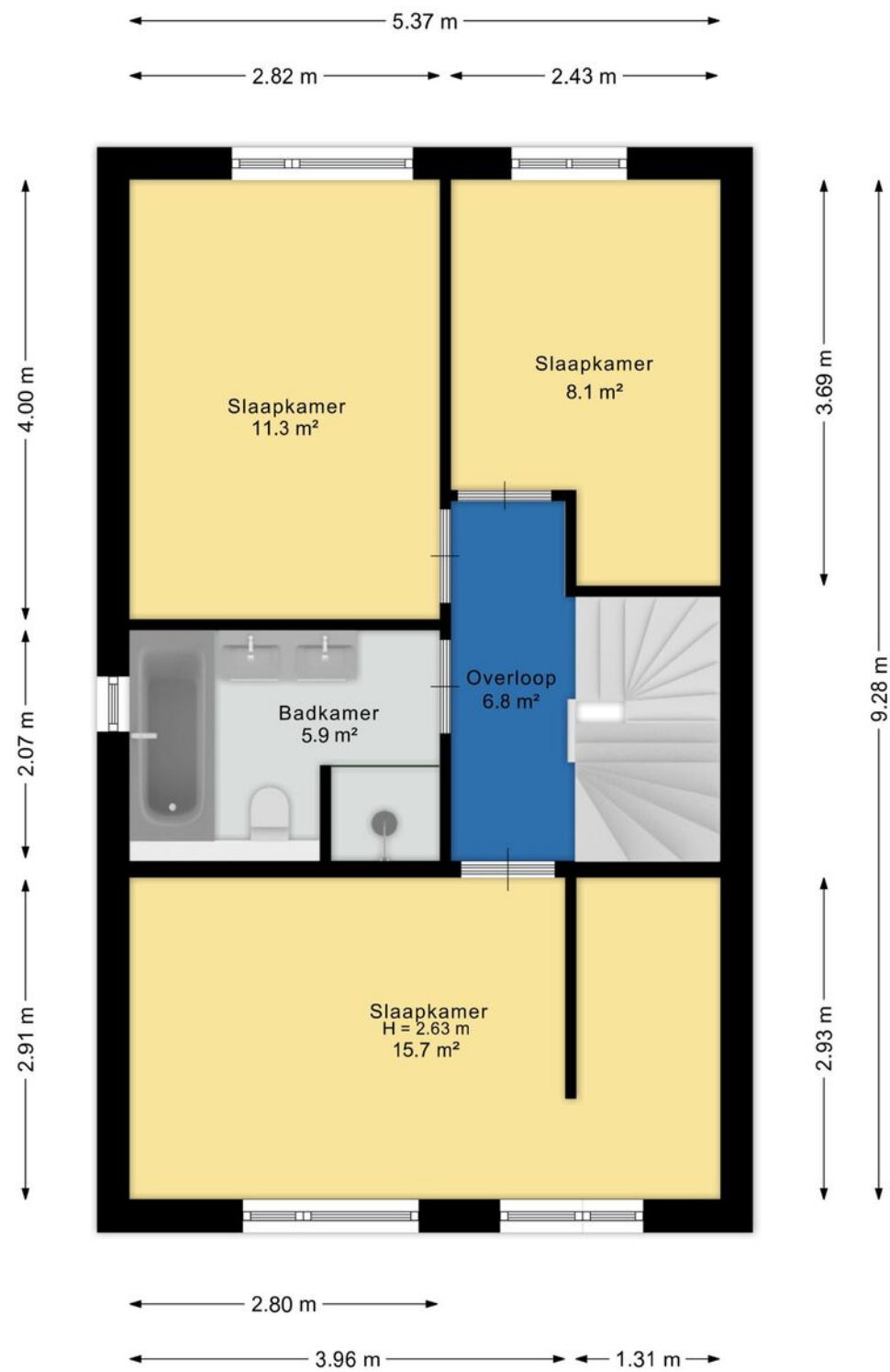


PLATTEGROND



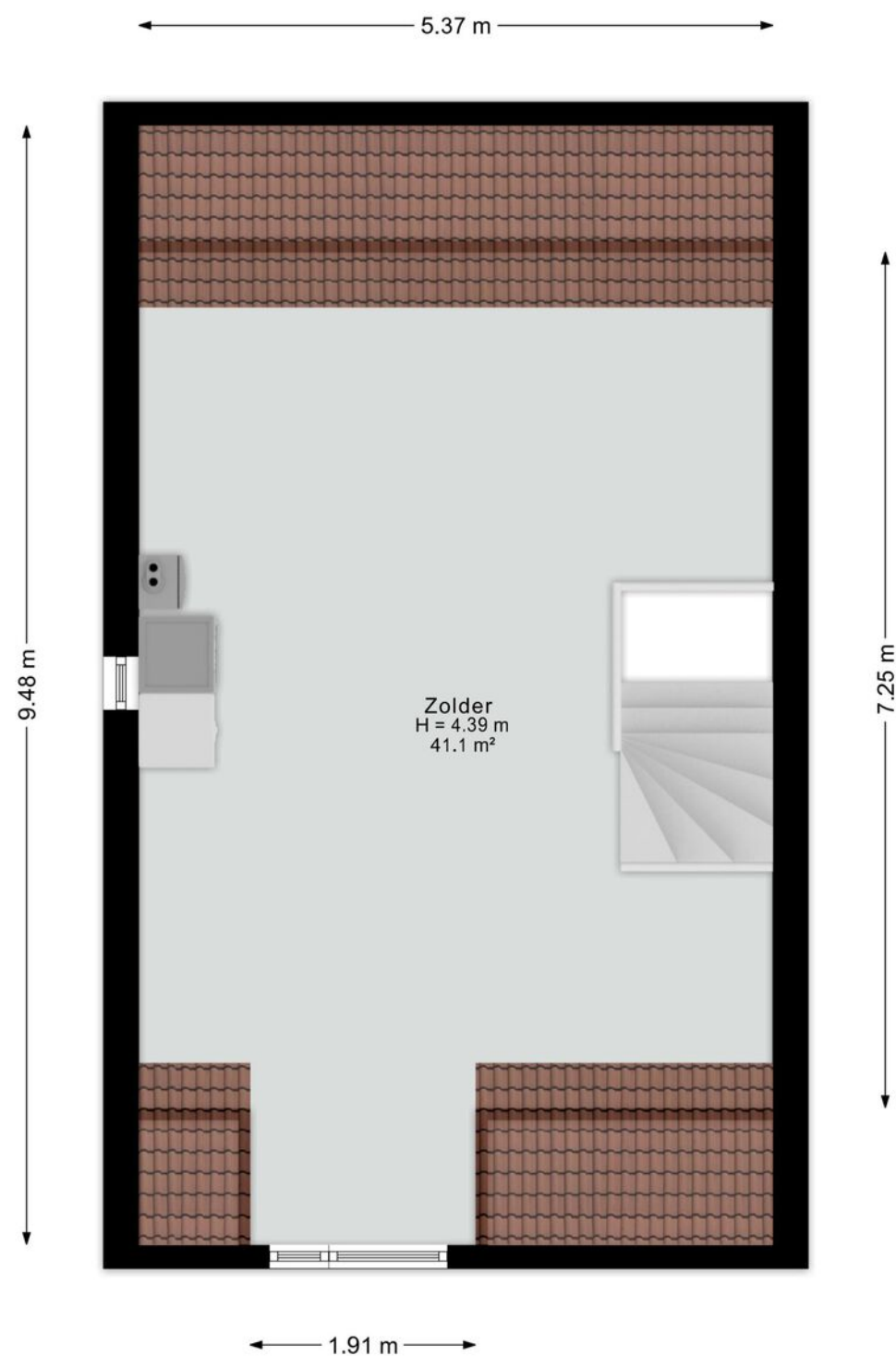
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



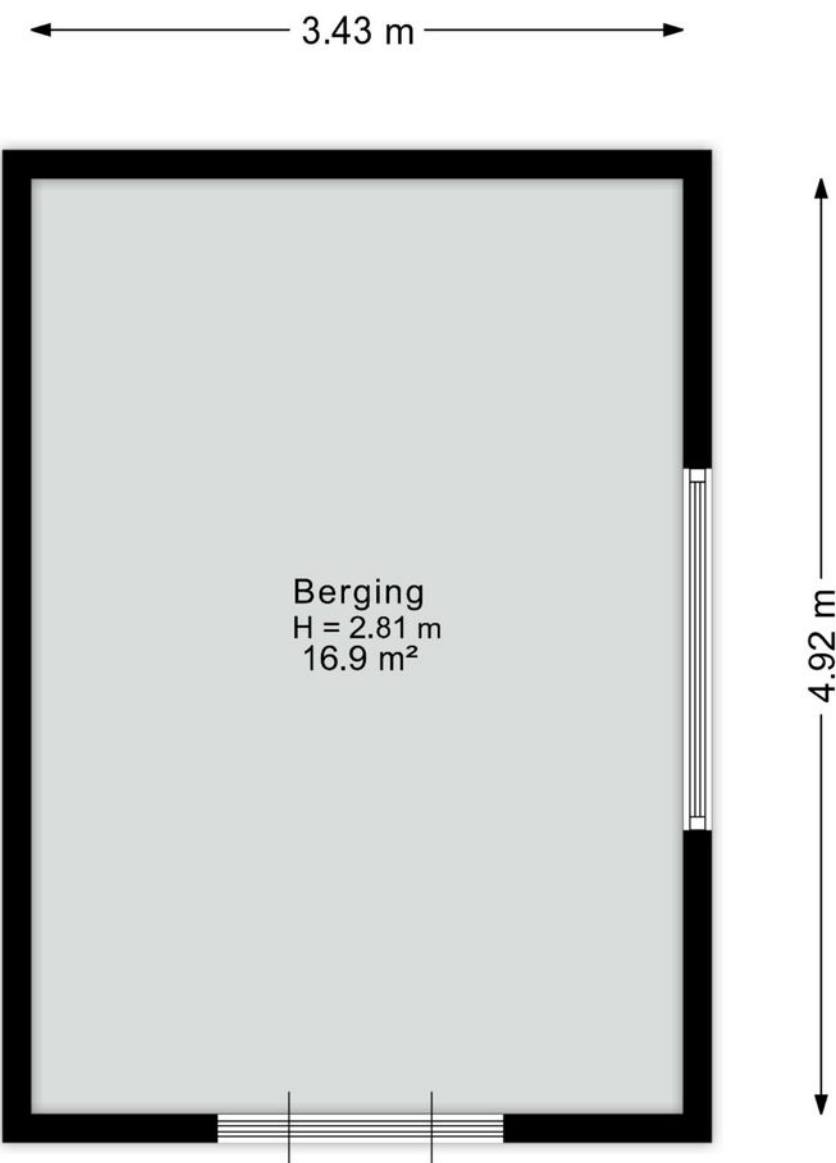
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



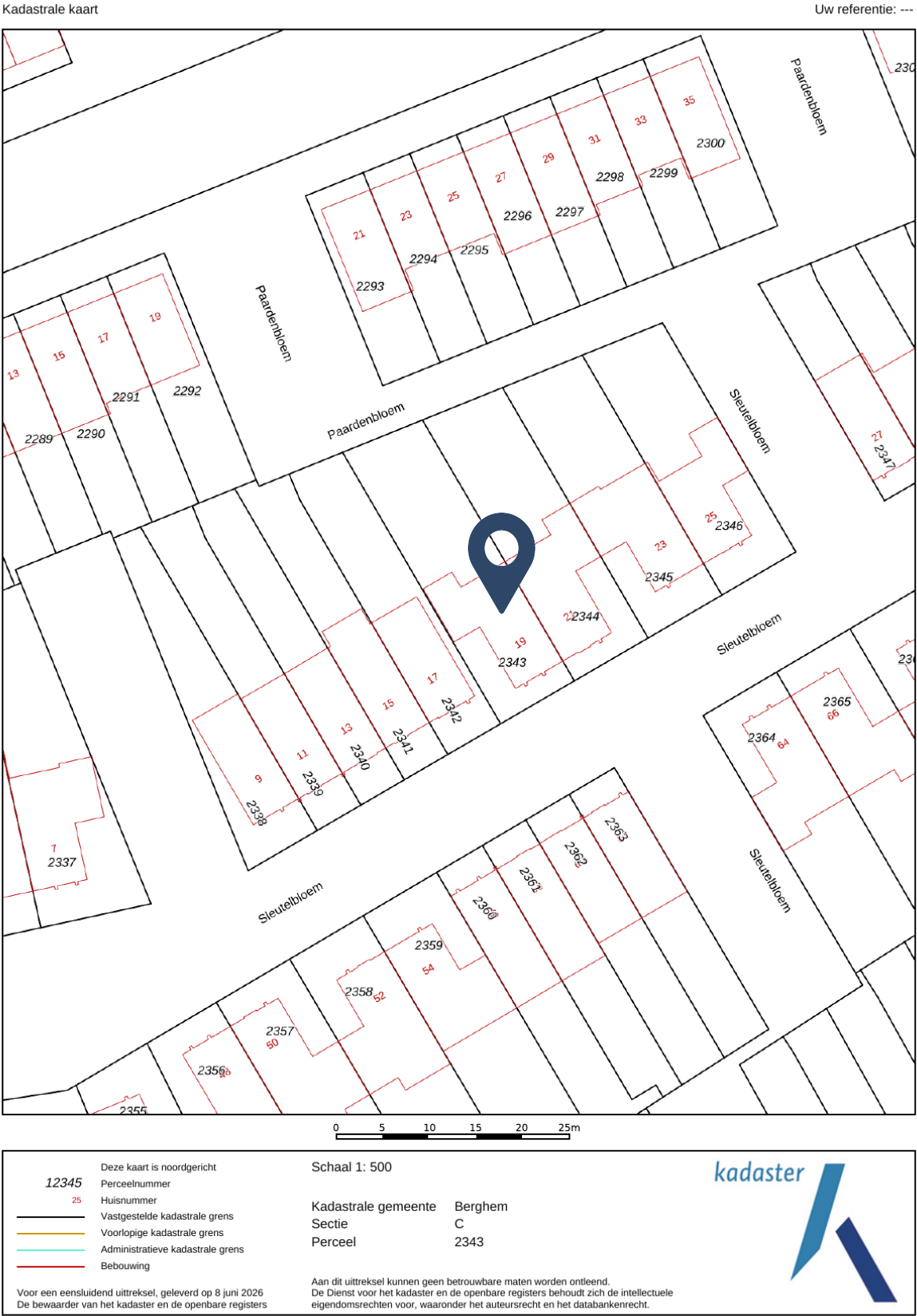
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

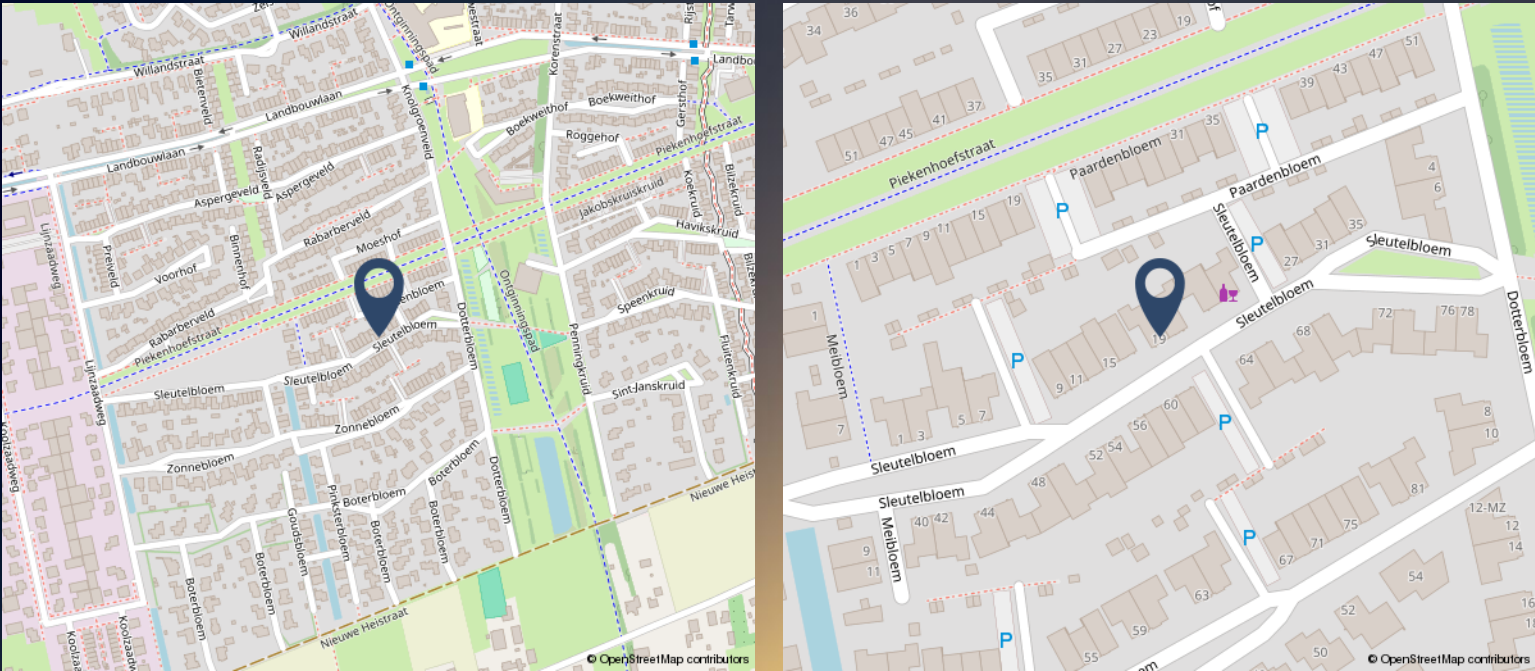


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

KADASTRALE KAART



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.

