

Berghem

Oosterdstraat 41



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1975	Verwarming	: C.v.-ketel, vloerverwarming
Inhoud woning	: 481 m³		gedeeltelijk, houtkachel
Perceeloppervlak	: 251 m²	Energielabel	: C (2030-12-12)
Woonoppervlak	: 130 m²	Gas en elektra	: € 138,--
Aantal slaapkamers	: 5	Water	: € 11,--
Tuin	: Noord		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime 2-onder-1-kapwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne badkamer, een garage én een eigen oprit met carport? Dan is Oosterdstraat 41 in Berghem absoluut een bezichtiging waard! Deze altijd netjes onderhouden woning biedt je ca. 129 m² woonplezier, verdeeld over een lichte doorzonwoonkamer, een open keuken, een praktische bijkeuken, vijf volwaardige slaapkamers en een stijlvolle badkamer met vloerverwarming uit 2024. Daarnaast beschik je over een verzorgde achtertuin, een vrijstaande garage én parkeergelegenheid voor meerdere auto's op eigen terrein. Dankzij de zonnepanelen, na-isolatie en de dakkapel is dit een complete gezinswoning waar je heerlijk kunt wonen!

De woning ligt in een rustige en gezellige woonwijk in Berghem, waar je geniet van een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Winkels, scholen, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het centrum van Oss is snel bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen ben je binnen korte tijd onderweg richting 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

- Indeling:
- Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer, open keuken en bijkeuken.
- Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer.
- Tweede verdieping: Overloop en twee slaapkamers.
- Buitenruimte: Voortuin, achtertuin, eigen oprit, carport, vrijstaande garage en berging.



Via de voordeur kom je binnen in de lichte hal met karakteristieke mozaïekvloer. Vanuit hier zijn de meterkast, toiletruimte, trapopgang en woonkamer bereikbaar.



De ruime doorzonwoonkamer profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De ruimte is afgewerkt met een lichte tegelvloer en een stucplafond, terwijl de houtkachel zorgt voor extra sfeer. Aan de achterzijde bevindt zich een royaal eetgedeelte met voldoende plaats voor een grote eettafel en een open verbinding met de keuken.



“Van open keuken tot royale bergruimte: praktisch én compleet.”



De open keuken staat in directe verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling. De keuken beschikt over een afzuigkap, 4-pits gasfornuis, koelkast en vaatwasser.

Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedopstelling en uitstortgootsteen. Vanuit deze ruimte is ook de achtertuin bereikbaar.



Achter op het perceel staat een vrijstaande garage van circa 14 m² met elektrisch bedienbare garagedeur. De aansluitende berging van circa 7,5 m² biedt extra ruimte voor fietsen, tuingeredschap en overige opslag.



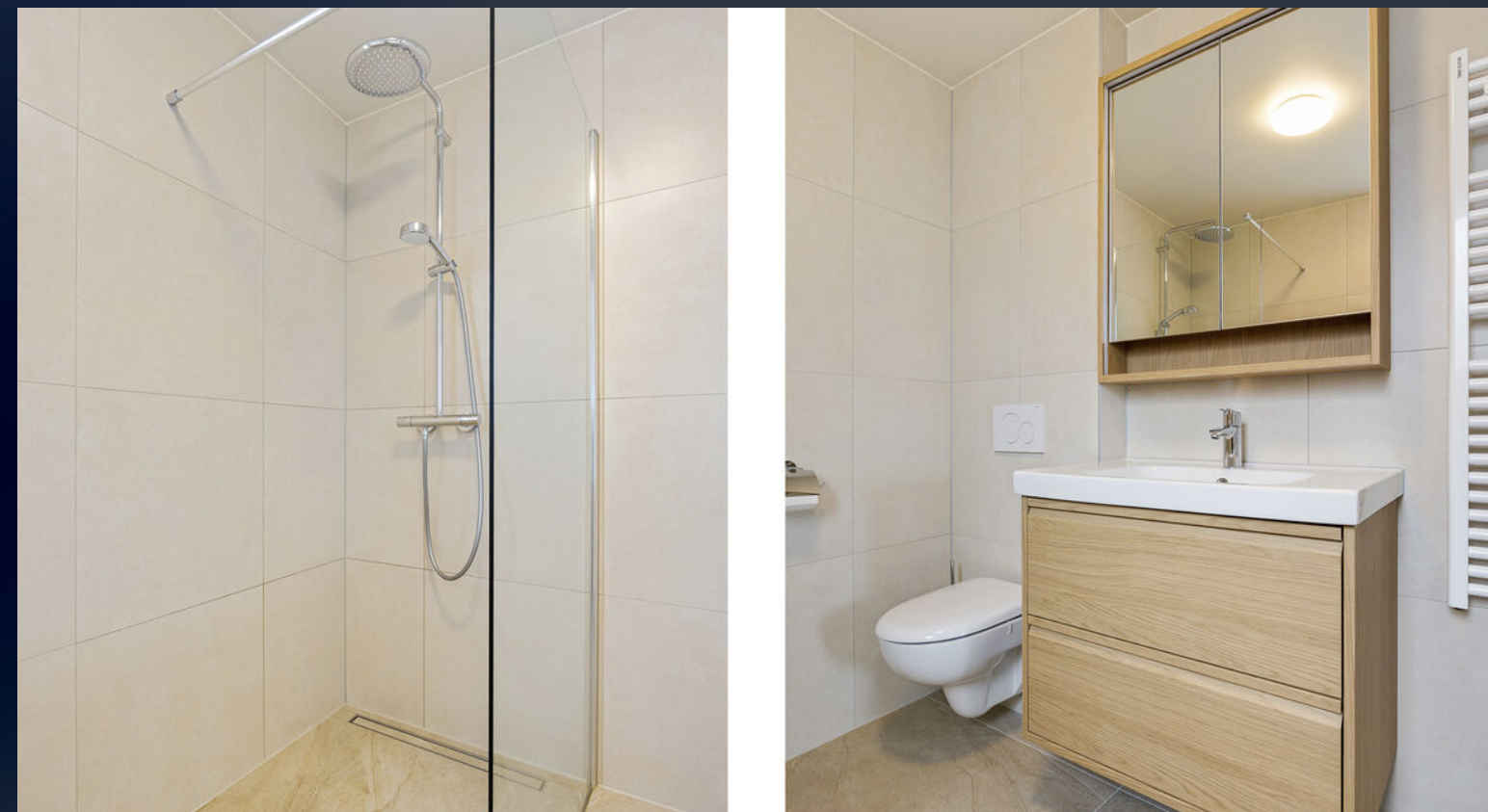
“Drie ruime slaapkamers, aangevuld met een stijlvolle badkamer.”



Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers van circa 16 m², 13 m² en 10 m². Dankzij de ruime afmetingen zijn de kamers flexibel te gebruiken als slaap-, werk- of kinderkamer. De grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en de neutrale afwerking vormt een prettige basis voor iedere woonstijl.



De moderne badkamer is in 2024 vernieuwd en volledig uitgevoerd in een rustige, lichte kleurstelling. De ruimte is voorzien van een royale inloepdouche met regen- en handdouche, een wastafelmeubel met spiegelkast, een wandcloset en een designradiator. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.





Via een vaste trap bereik je de overloop met de opstelling van de cv-installatie. Vanaf hier zijn twee volwaardige slaapkamers van circa 11 m² en 8 m² bereikbaar. De dakkapel en het dakraam zorgen voor extra ruimte en een prettige lichtinval.

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noorden en biedt een fijne combinatie van groen en bestrating. Het gazon, de volwassen beplanting en kleurrijke borders zorgen voor een sfeervolle uitstraling en veel privacy. Rondom de woning en achter in de tuin zijn meerdere plekken aanwezig voor het creëren van een terras of gezellige zithoek.

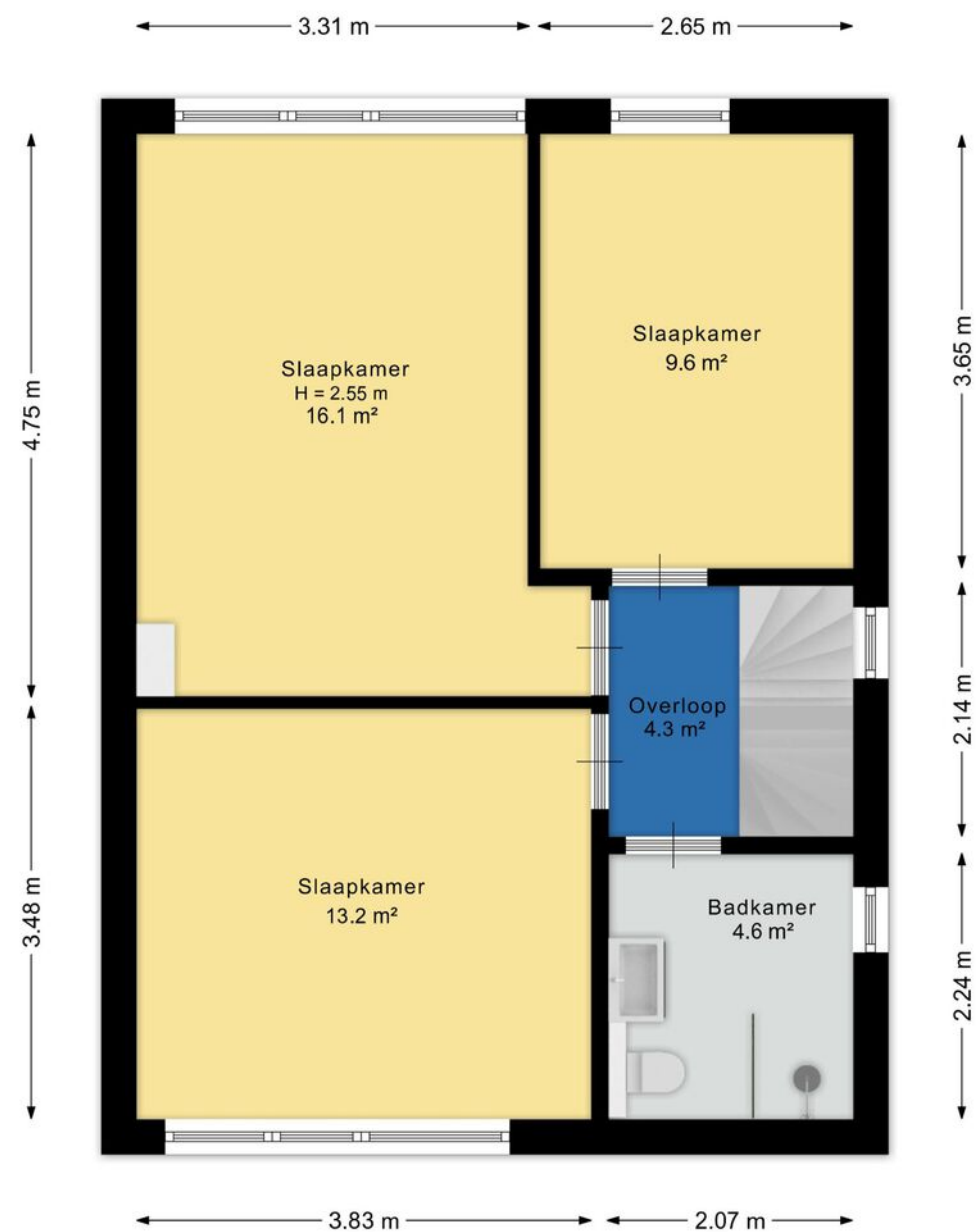


PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

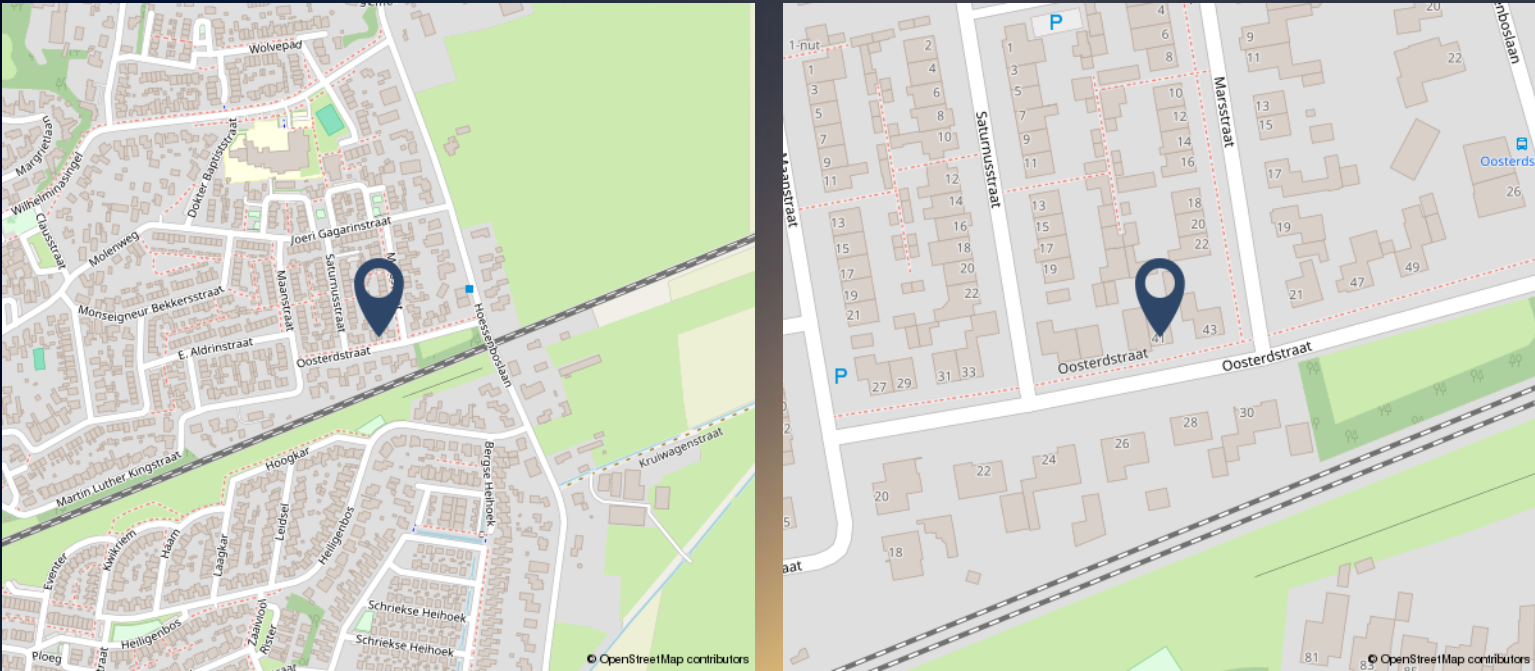


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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.

