

Berghem

Martin Luther Kingstraat 33



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1984	Verwarming	: C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Inhoud woning	: 484 m³	Energie label	: A (2027-12-18)
Perceeloppervlak	: 245 m²	Gas en elektra	: € 100,--
Woonoppervlak	: 109 m²	Water	: € 20,--
Aantal slaapkamers	: 4		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een ruime en luxe afgewerkte gezinswoning met vier slaapkamers, een inpandige garage en een fraai aangelegde achtertuin? Dan is Martin Luther Kingstraat 33 in Berghem absoluut het bekijken waard! De woning beschikt over circa 121 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte met moderne keuken, een praktische bijkeuken, drie slaapkamers op de eerste verdieping en een volwaardige vierde slaapkamer op zolder. Ook aan comfort en duurzaamheid is gedacht met onder andere watergedragen vloerverwarming, airconditioning, HR++ beglazing, een hybride warmtepomp uit 2024 en 12 zonnepanelen uit 2020. De inpandige garage van circa 18 m² en de royale overkapping in de achtertuin maken het geheel compleet.

De woning is gelegen in een rustige en verzorgde woonomgeving in Berghem. In het dorp zijn diverse dagelijkse voorzieningen, scholen en sportvoorzieningen aanwezig, terwijl ook het uitgebreidere voorzieningenaanbod van Oss op korte afstand bereikbaar is. Via de N329 zijn de A50 en A59 goed bereikbaar, waardoor er goede verbindingen zijn richting onder andere Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch. Voor het openbaar vervoer zijn er busverbindingen richting Oss en vanaf station Oss zijn er treinverbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Begane grond: Entree, hal, meterkast, toiletruimte, woonkamer, keuken, bijkeuken en inpandige garage.
Eerste verdieping: Overloop, drie slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping: Vierde slaapkamer/zolderruimte en technische installaties.
Tuin: Voor- en achtertuin met ruime oprit, terrassen en royale overkapping gelegen op het zuiden.



De woonkamer van ca. 28,1 m² is ruim opgezet en luxe afgewerkt. De grote raampartij aan de achterzijde zorgt voor veel natuurlijke lichtinval en geeft een prettig zicht op de tuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek én een grote eettafel. De fraaie tegelvloer loopt mooi door over de begane grond en is voorzien van comfortabele vloerverwarming. Daarnaast beschikt de woonkamer over airconditioning voor extra comfort tijdens de warmere dagen.



Je komt binnen in de ruime en verzorgde entree van ca. 8,1 m², waar de luxe afwerking van de woning direct zichtbaar is. Vanuit de hal heb je toegang tot de toiletruimte, meterkast, trapopgang en de woonkamer. De doorlopende tegelvloer met vloerverwarming zorgt voor een rustige en stijlvolle verbinding met de overige leefruimtes op de begane grond.



“Modern koken met volop praktische ruimte.”



De moderne keuken uit 2018 is strak uitgevoerd in een lichte, neutrale kleurstelling en beschikt over veel werk- en kastruimte. De keuken is compleet uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en oven met stoomfunctie. Daarnaast is in 2024 een elektrische boiler geplaatst voor direct warm water in de keuken.



Aansluitend aan de woning bevindt zich de royale bijkeuken van ca. 12,2 m². Hier is volop ruimte voor de wasmachine en droger, extra koel- en vriesapparatuur en praktische kastruimte.

De inpandige garage van ca. 18,0 m² biedt volop ruimte voor fietsen, gereedschap, opslag en hobbydoeleinden.



“Drie fijne slaapkamers en een compleet uitgevoerde badkamer.”



Op de eerste verdieping bevinden zich drie verzorgde slaapkamers van ca. 13,4 m², 8,5 m² en 7,2 m². De hoofdslaapkamer is royaal opgezet, biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte en is daarnaast voorzien van airconditioning. De overige twee slaapkamers zijn praktisch van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.



De volledig betegelde badkamer van ca. 4,0 m² is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een inloofdouche met glazen douchewand, wandcloset, wastafelmeubel met brede spiegel en een designradiator. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie, daarnaast is mechanische ventilatie aanwezig.





Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderverdieping, die uitstekend dienstdoet als volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij het grote dakraam komt er veel daglicht binnen en de zichtbare houten balkconstructie geeft de ruimte een karaktervolle uitstraling. Onder de schuine dakvlakken is aan beide zijden veel praktische bergruimte aanwezig. Ook bevinden zich hier de cv-ketel uit 2018 en de hybride warmtepomp uit 2024.



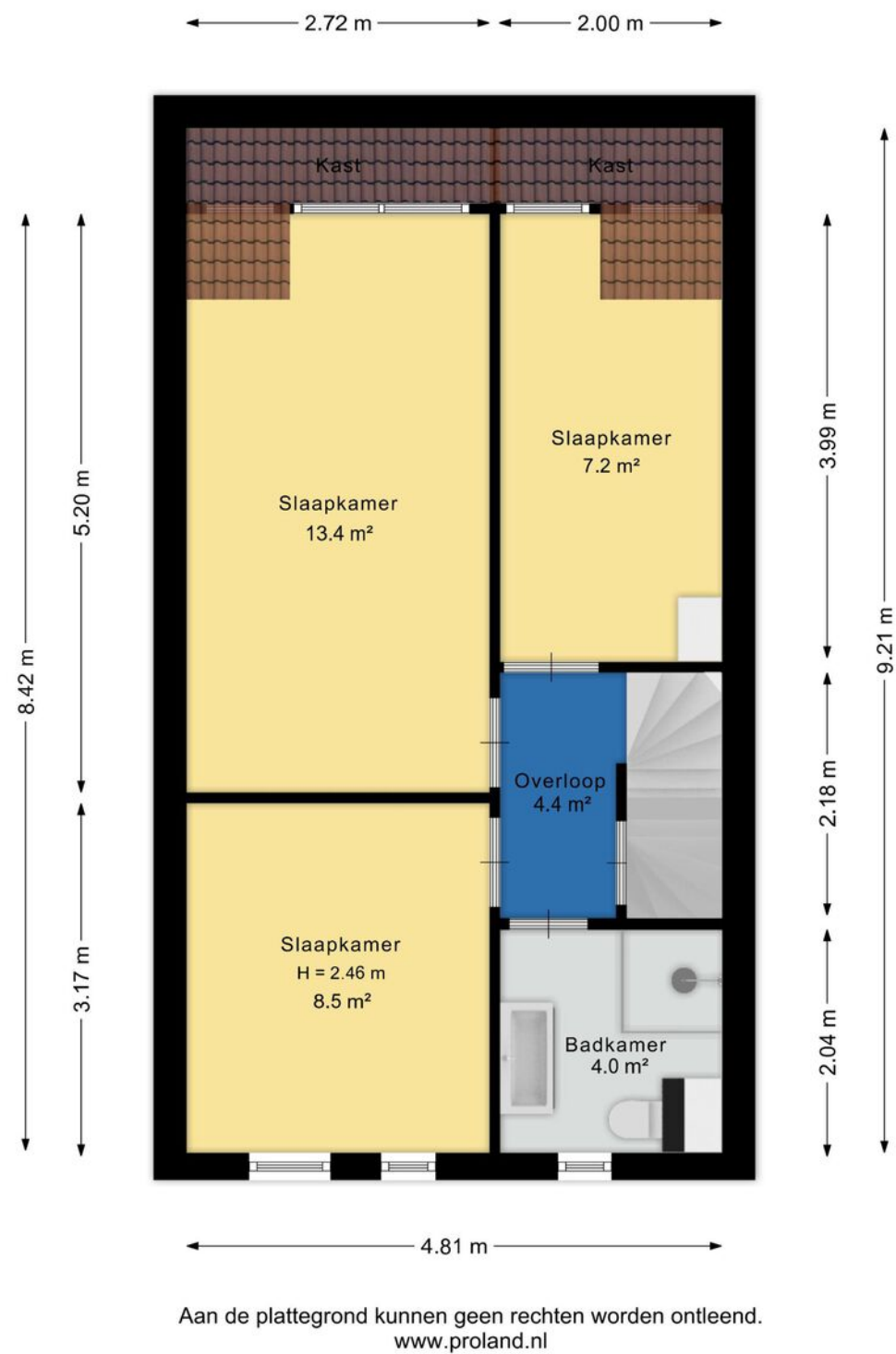
De achtertuin is fraai en verzorgd aangelegd en biedt volop ruimte om op verschillende plekken van het buitenleven te genieten. De combinatie van een royaal terras en kunstgras zorgt voor een onderhoudsvriendelijke en sfeervolle uitstraling. Achter in de tuin staat een ruime houten overkapping met een comfortabele loungehoek, waardoor je hier heerlijk kunt zitten.



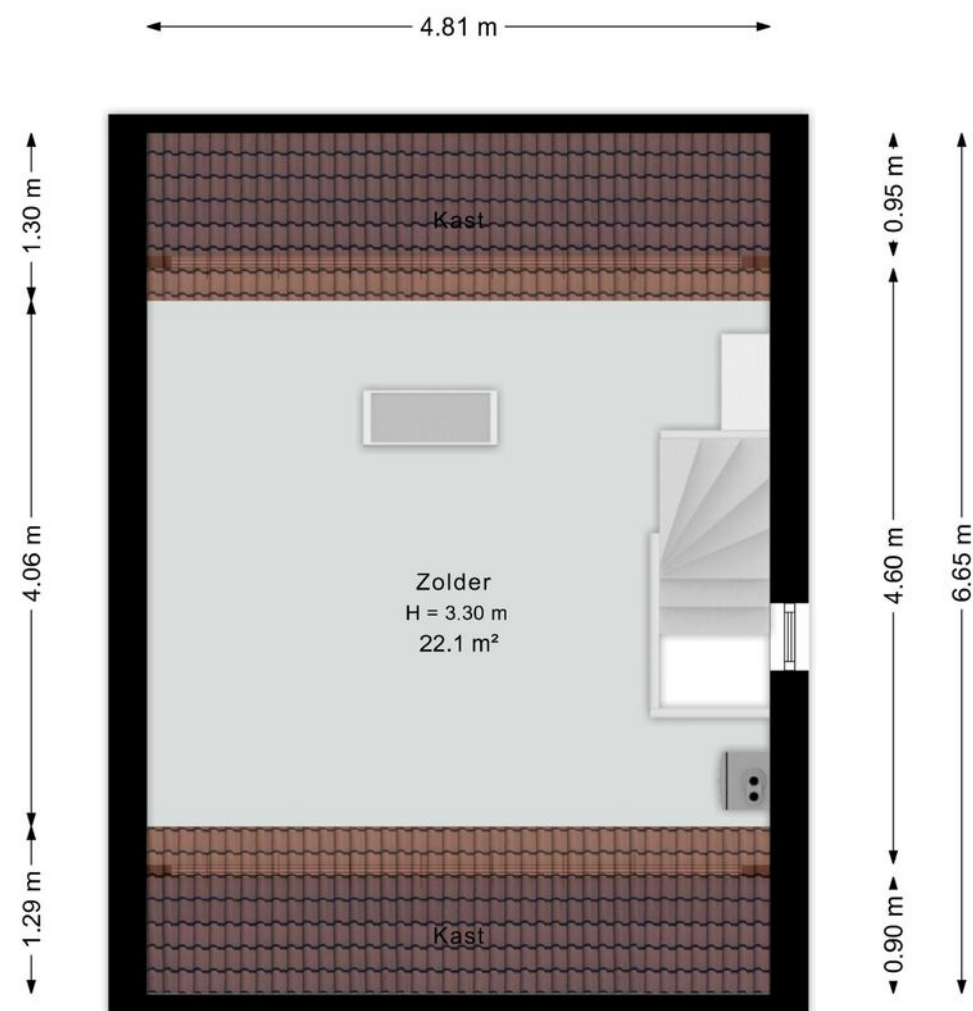
PLATTEGROND



PLATTEGROND



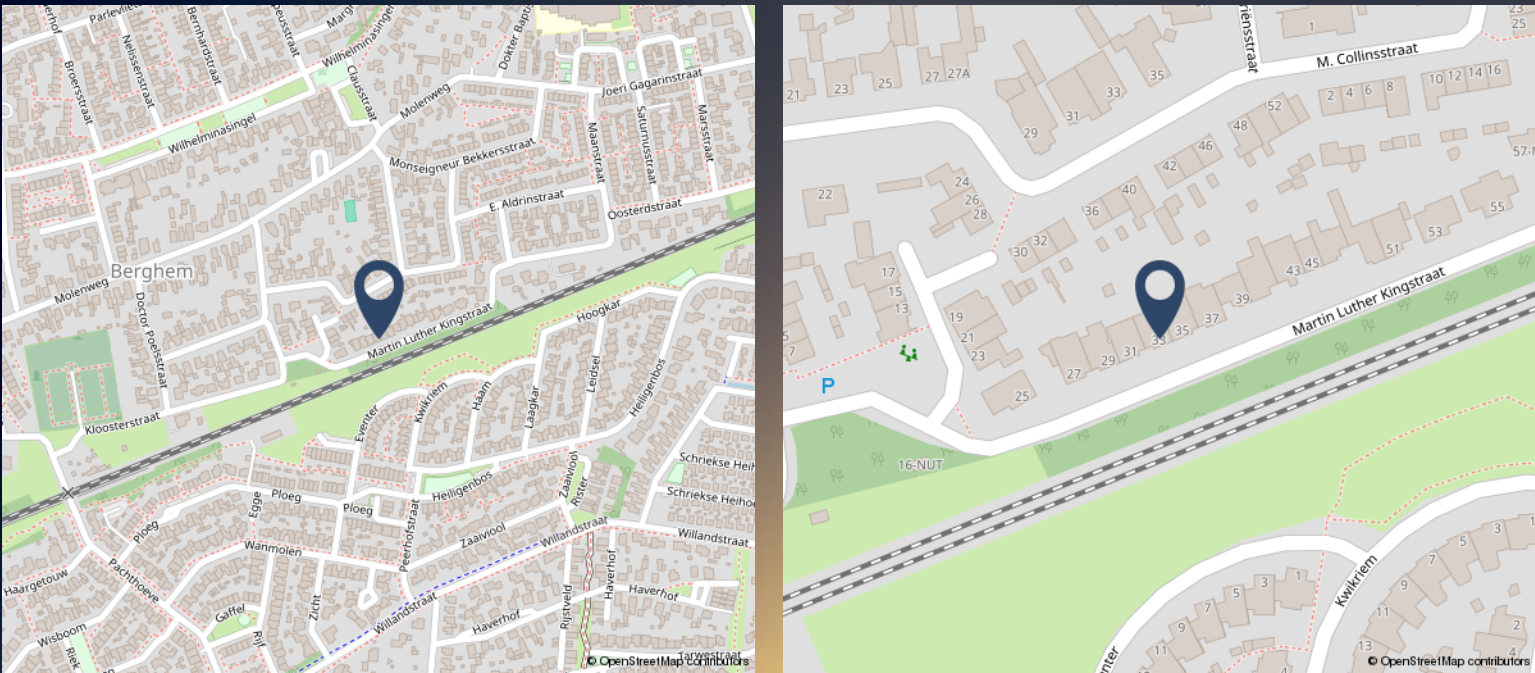
PLATTEGROND



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.

