

Bilzekruid 25
Berghem



BESCHRIJVING



Comfortabele TWEE-ONDER-EEN-KAP BUNGALOW aan de rand van het bosgebied.

De LICHTTE living met moderne OPEN keuken vormt het hart van de woning. Daarnaast beschikt de bungalow over TWEE slaapkamers, een verzorgde badkamer en een praktische technische-/witgoedruimte. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is voorzien van een royale OVERKAPPING, een houten berging, een achterom en een vlonderterras met uitzicht op de aangrenzende wadi.

De woning is volledig GELIJKVLOERS en daarmee geschikt voor uiteenlopende woonwensen. Dankzij de WARMTEPOMP, zonnepanelen en het energielabel A++ woont u hier comfortabel, duurzaam en toekomstbestendig.

De woning ligt in de geliefde woonwijk De Piekenhoef in Berghem. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een groene wadi, waardoor u geniet van een verrassend vrij en groen uitzicht. Winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en de uitvalswegen richting de A50 en A59 liggen op korte afstand.



VRAAGPRIJS:	425.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 158 m ²
INHOUD:	ca. 251m ³
WONEN:	ca. 65 m ²
BERGING:	JA
BOUWJAAR WONING:	2014 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A++ (geldig tot 10-07-2036)

BIJZONDERHEDEN

- TWEE-ONDER-EEN-KAP BUNGALOW
- LEVENSLLOOPBESTENDIG, gelijkvloers wonen
- Rustige ligging aan een WADI
- Lichte living met grote SCHUIFPUI naar de tuin
- Moderne OPEN keuken (2024)
- TWEE slaapkamers
- Praktische witgoed-/technische ruimte
- Onderhoudsvriendelijke tuin met royale OVERKAPPING
- Houten BERGING en vlonderterras met vrij uitzicht
- Royale OPRIT, parkeren van meerdere auto's op eigen terrein
- Achtertuin bereikbaar via ACHTEROM
- Houten kozijnen, schilderwerk 2023
- Volledig voorzien van HR++ beglazing
- Warmtepomp Quatt (2025, eigendom)
- AIRCO (2020, Daikin)
- 8 stuks ZONNEPANELEN (2018)
- Waterontharder
- ROLLUIKEN
- ENERGIELABEL A++ (geldig tot 10-07-2036)

INDELING



Via de entree aan de zijkant komt u binnen in de hal met meterkast, toiletruimte, badkamer en toegang tot de master bedroom.

Vanuit de hal loopt u door naar de **LICHTE** living aan de achterzijde van de woning. Grote raampartijen en een **GLAZEN PUI** zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met de tuin. De neutrale afwerking met een laminaatvloer en strak afgewerkte wanden vormt een uitstekende basis voor vrijwel iedere woonstijl.

Er is volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eettafel. De schuifpui geeft direct toegang tot de **OVERKAPPING**, terwijl u vanuit de living uitkijkt over de achtergelegen wadi.

Voor extra comfort is de ruimte voorzien van een **AIRCO** waarmee u kunt koelen én verwarmen.







Centraal in de leefruimte ligt de in oktober 2024 vernieuwde OPEN keuken. De moderne keuken met witte kastfronten en een grijs werkblad sluit naadloos aan op de living en eethoek.

De keuken is compleet ingericht met een ingebouwde koelkast, combi-oven, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat en een recirculatie afzuigkap.

Aansluitend ligt de inpandige BERGING met de aansluitingen voor het witgoed, de warmtepomp, de boiler en de omvormer van de zonnepanelen. Ook is hier voldoende ruimte voor het opbergen van huishoudelijke spullen.



We vervolgen onze route naar de voorzijde van de woning, waar de ruime MASTER bedroom ligt.

Deze kamer biedt voldoende plaats aan een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. De neutrale afwerking, het grote raam en het ROLLUIK zorgen voor een comfortabele en rustige slaapkamer.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning en is bereikbaar vanuit de living. Deze multifunctionele kamer biedt naast een slaapkamer ook volop mogelijkheden als logeerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.



TWEEDE SLAAPKAMER



Vanuit de hal bereikt u de badkamer.

De badkamer is ingericht met een INLOOPDOUCHE, een wastafel met spiegel en een praktische hangkast. De neutrale afwerking vormt een verzorgde basis.

De separate TOILETruimte is eveneens bereikbaar vanuit de hal en voorzien van een fontein-tje.



De achtertuin is ONDERHOUDSVRIENDELIJK aangelegd en beschikt over een royale OVERKAPPING, waardoor u vrijwel het hele jaar comfortabel buiten kunt zitten.

Groene hagen zorgen voor privacy, terwijl de houten BERGING voldoende ruimte biedt voor het opbergen van fietsen en tuingereedschap. Via de afsluitbare poort is de tuin bovendien ACHTEROM bereikbaar.

Aan de achterzijde gaat de tuin over in een VLONDERTERRAS met uitzicht op de aangrenzende wadi. Hier geniet u van een verrassend vrij en groen uitzicht in een rustige omgeving.

Aan de voorzijde beschikt de woning over een royale eigen OPRIT met ruimte voor meerdere auto's.

Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Bel, app of mail ons via 0412-760076, 0642337033 of info@joepmakelaar-dij.nl.

Deze brochure wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Eventuele type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn echter voor rekening en risico van koper. Alle oppervlakten en maten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Koper is zelf verantwoordelijk voor inspectie van de woning.

TUIN



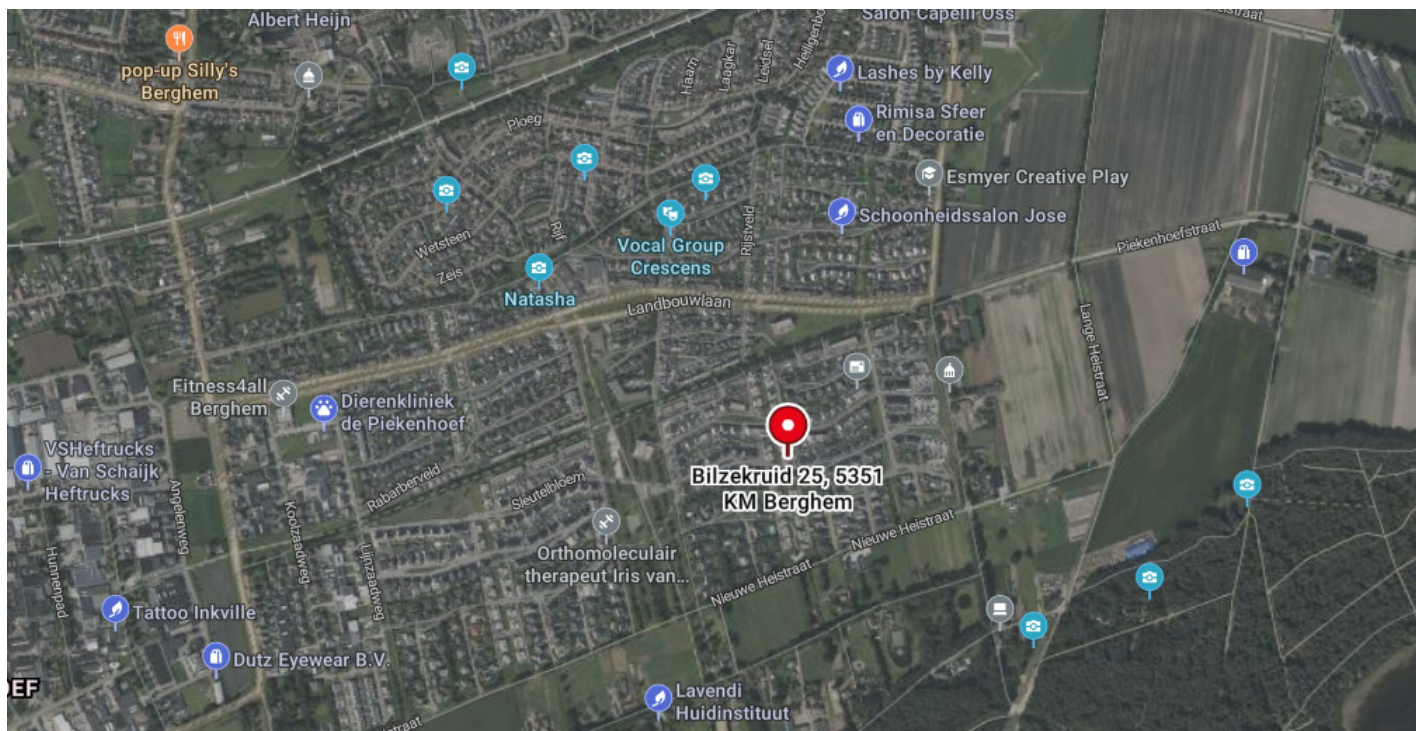
TUIN





OMGEVING

OMGEVING



Bron: Bing maps

Bilzekruid is gelegen in een rustige, jonge woonwijk aan de rand van Berghem, waar groen, ruimte en een prettige woonomgeving centraal staan.

De woning grenst aan een groene wadi, waardoor u aan de achterzijde geniet van een verrassend vrij uitzicht en een natuurlijke omgeving.

Op korte afstand bevinden zich de dorpskern met diverse winkels, supermarkten, horeca, basisscholen en sportvoorzieningen. Ook voor een wandeling of fietstocht hoeft u niet ver; de natuurgebieden rondom Berghem liggen binnen handbereik. Aan het einde van de straat bevindt zich bovendien een speeltuin.

De bereikbaarheid is uitstekend. Het centrum van Oss, de NS-stations Oss en Oss West en de uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn binnen enkele minuten bereikbaar. Hierdoor zijn steden als Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch snel en eenvoudig te bereiken.



Bilzekruid 25 te Berghem
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

EVEN VOORSTELLEN..



Mijn naam is Joep van Loosbroek en sinds 2005 ben ik met veel plezier actief in de makelaardij in Oss en omgeving. Na tien jaar ervaring, een flinke dosis ambitie en een aanstekelijk enthousiasme voor het vak, was het in 2015 tijd voor een nieuwe stap: JOEP MAKELAARDIJ!

Een eigen makelaarskantoor waar INNOVATIE, KLANTGERICHTHEID, ENTHOUSIASME en een PERSOONLIJKE benadering centraal staan. Iedere dag opnieuw gaan we op zoek naar de perfecte match tussen koper en verkoper. Want welke woning past bij welke koper én andersom!

Wij doen dingen graag nét even ANDERS. Een frisse manier van presenteren en een verrassende manier van vertellen. De wereld is continu in beweging en informatie willen we graag snel beschikbaar hebben. Daarom werken wij volledig DIGITAAL. Tijdens een bezichting hebben we het complete verkoopdossier inclusief foto's, video's en alle bijbehorende documenten beschikbaar op de iPad.

We zijn erkend lid van VastgoedNederland (voorheen VastgoedPRO), een brancheorganisatie die staat voor kwaliteit en betrouwbaarheid. Dat geeft u als klant nét dat beetje extra zekerheid.

Dankzij onze toewijding, het vertrouwen van kopers en verkoper én fijne samenwerkingen zijn we uitgegroeid tot een BETROUWBAAR, STABIEL en EERLIJK kantoor. We zijn misschien niet groot in omvang, maar wél in het aantal succesvolle verkopen. Juist daardoor kunnen we onze aanpak PERSOONLIJK en OVERZICHTELIJK houden, precies zoals wij dat belangrijk vinden.

Benieuwd wat we voor u kunnen betekenen? Bel gerust voor een vrijblijvende afspraak. U zit nergens aan vast, behalve aan een goed gesprek!

Joep van Loosbroek

JOEP Makelaardij
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE

Deze brochure is met met zeer veel zorg opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontleen. Deze is bedoeld als uitnodiging om in gesprek te komen.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken dan ontvangen wij u hartelijk in de woning. Zorg dat u bekend bent met uw financiële situatie, met name een onbekende BKR-notering kan voor veel vertraging zorgen.

KOOPOVEREENKOMST

De overeenkomst wordt gesloten door middel van een koopakte. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hierin zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van een koopovereenkomst wordt men geacht bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

WAARBORGSOM

Op verzoek van verkoper zal bij het sluiten van de koopovereenkomst tot meerdere zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper binnen een bepaalde tijd een waarborgsom c.q. bankgarantie ter grootte van 10% van de overeengekomen koopsom worden verlangd.

BOUWTECHNISCHE KEURING

Koper wordt in de gelegenheid gesteld de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst te laten keuren door een erkend bouwtechnisch bureau om eventuele bouwkundige gebreken vast te stellen, danwel de woning te laten controleren op de aanwezigheid van asbesthoudende materialen en/of grond op enige verontreiniging te laten onderzoeken. De kosten voor deze keuring komen voor rekening van de koper.

OUDERDOMSCLAUSULE

Bij woningen welke ouder zijn dan 20 jaar wordt standaard een ouderdomsclausule in de koopakte verwerkt, omdat deze woningen in veel gevallen afwijken van de huidige eisen qua isolatie en bouw.

BEDENKTIJD

Een aspirant-koper die in zijn hoedanigheid van consument een woning koopt, krijgt drie dagen bedenktijd om de koopovereenkomst te ontbinden. Deze bedenktijd begint om 0.00 uur van de dag die volgt op de dag dat de tussen partijen opgemaakte en door beide partijen ondertekende akte (in kopie) aan aspirant-koper ter hand is gesteld, voor welke ontvangst aspirant-koper een ontvangstbevestiging ondertekent. Deze bedenktijd eindigt tegen 24.00 uur van de laatste dag die van de bedenktijd deel uitmaakt.

Indien de bedenktijd op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag eindigt, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is. De bedenktijd wordt, zo nodig, zoveel verlengd, dat daarin tenminste twee dagen voorkomen die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

ENERGIELABEL

Het energielabel is tegenwoordig verplicht, verkoper draagt de zorg over het tijdig aanleveren van dit label aan koper

NOTARISKEUZE

Koper wordt in de gelegenheid gesteld om een notaris te kiezen. Om het verkoopproces voorspoedig te laten verlopen dient koper uiterlijk 3 dagen na ondertekening zijn keuze aan makelaar bekend te maken.