

Berghem

Ploeg 44



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1987	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 370 m³	Energielabel	: C
Perceeloppervlak	: 157 m²		
Woonoppervlak	: 97 m²		
Aantal slaapkamers	: 3		
Tuin	: Zuid		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een instapklare woning waar je eigenlijk alleen nog maar je spullen hoeft neer te zetten? Dan is Ploeg 44 in Berghem absoluut een bezichtiging waard! Deze sfeervolle woning heeft een verrassend ruime en open begane grond met een gezellige woonkamer, moderne keuken en volop plek voor een grote eettafel. Boven vind je op de eerste verdieping drie slaapkamers, een stijlvolle badkamer met vloerverwarming en een luik naar de praktische bergvliering. Ook buiten is het goed voor elkaar, met een verzorgde achtertuin op het zuiden, fijne overkapping en praktische berging. Tel daar de airconditioning en de nette afwerking bij op en je hebt een heerlijk huis waar je direct van kunt gaan genieten!

De woning ligt in Berghem, met diverse dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. In het dorp vind je onder andere winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en horeca. Ook het centrum van Oss en het NS-station zijn goed bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen rijd je gemakkelijk richting onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen.

Indeling
Begane grond: entree, woonkamer, open keuken en eetkamer.
Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en een badkamer.
Vliering: bergzolder.



De woonkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een royale zithoek. Door de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met de keuken en eetkamer. De houtlook vloer, lichte wanden en zwarte accenten zorgen voor een moderne en verzorgde uitstraling.



Centraal op de begane grond bevindt zich de moderne open keuken, uitgevoerd in een donkere kleurstelling. De keuken biedt veel kast- en werkruimte en beschikt over een bar met zitplaatsen. Door de open opstelling blijft de keuken mooi betrokken bij zowel de woonkamer als de eetkamer.



“Een keuken die mooi opgaat in de leefruimte”



Aan de achterzijde bevindt zich de royale eetkamer met volop ruimte voor een grote eettafel. De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijk licht en de ingebouwde haard vormt een sfeervol onderdeel van de ruimte. Daarnaast is hier airconditioning aanwezig en geven de openslaande deuren direct toegang tot de achtertuin.



“Modern afgewerkt en direct te betrekken”

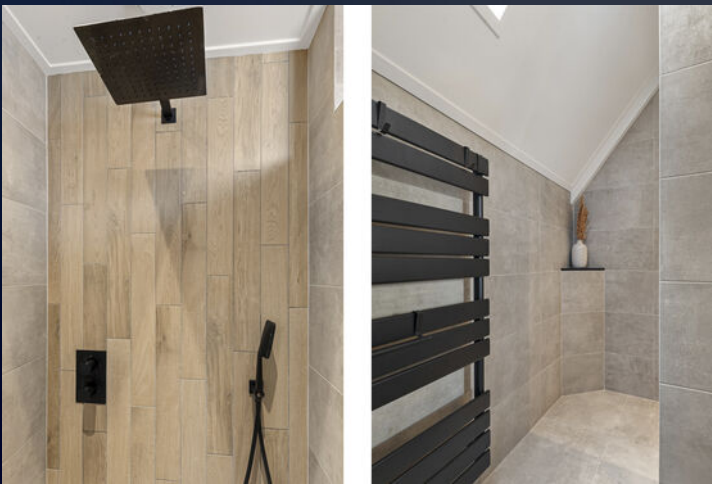


De overloop geeft toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Daarnaast bevindt zich hier het luik naar de bergverlating, waardoor er extra bergruimte aanwezig is.

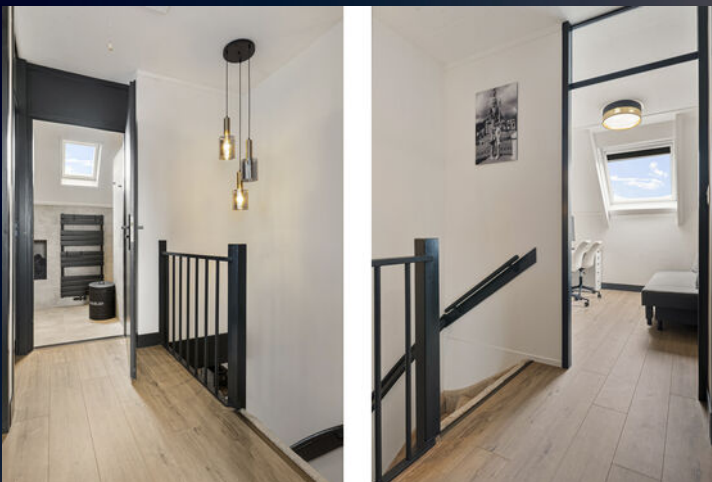


De grootste slaapkamer is ruim opgezet en netjes afgewerkt. De kamer beschikt over voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en is daarnaast voorzien van een groot dakraam en airconditioning.





De moderne badkamer is uitgevoerd met grote wand- en vloertegels en zwarte accenten. De ruimte beschikt over een royale inloopdouche met regen- en handdouche, een breed wastafelmeubel met grote ronde spiegel en een zwarte designradiator. Daarnaast is de badkamer voorzien van vloerverwarming.



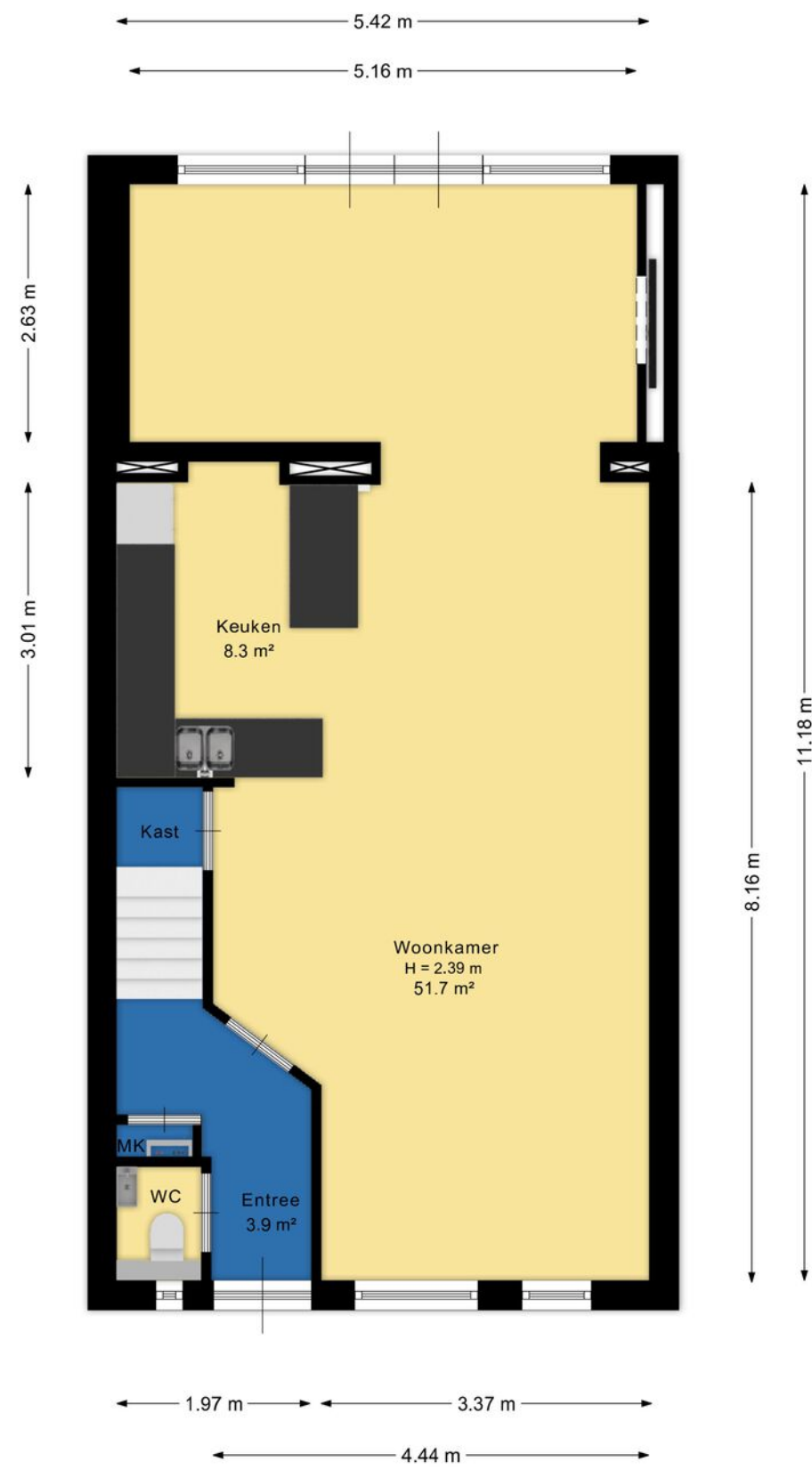
De achtertuin is verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd met bestrating, siergrind en groen. Vanuit de eetkamer is de tuin direct bereikbaar via de openslaande deuren. Ook beschikt de tuin over een achterom via de brandgang.



Achter in de tuin bevindt zich een houten overkapping met voldoende ruimte voor een tuinset. Hierdoor is er een fijne beschutte zitplek aanwezig waar je een groot deel van het jaar gebruik van kunt maken. Achter de overkapping zit een extra berging, ideaal voor bijvoorbeeld de fietsen.

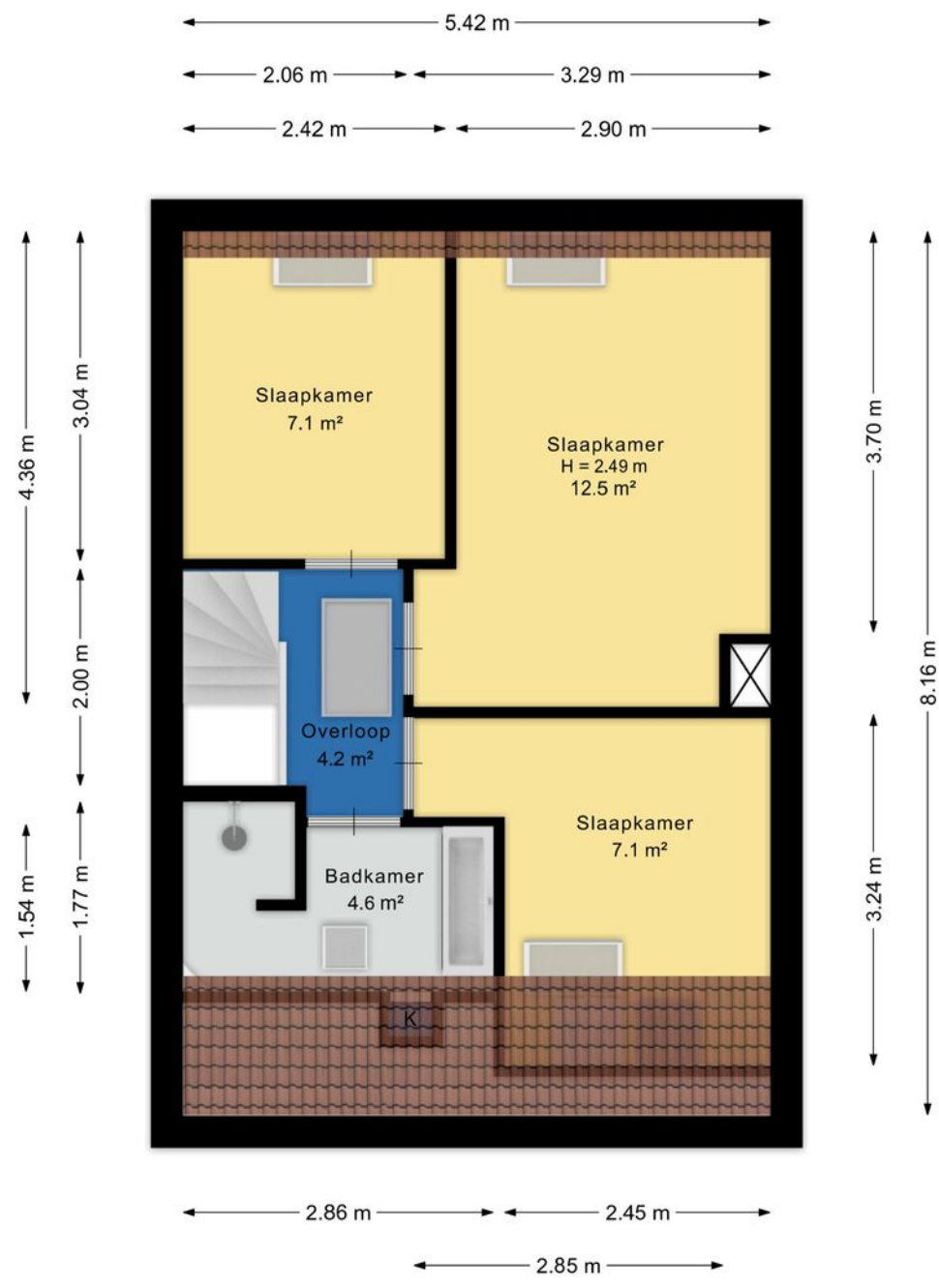


PLATTEGROND



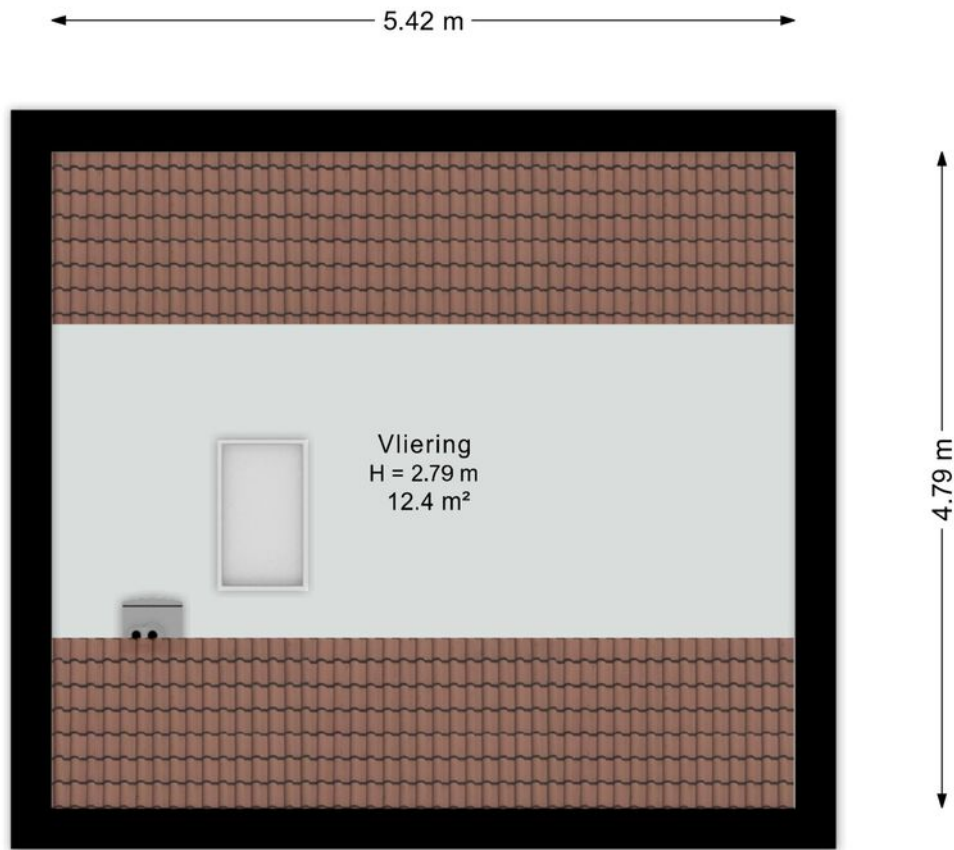
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



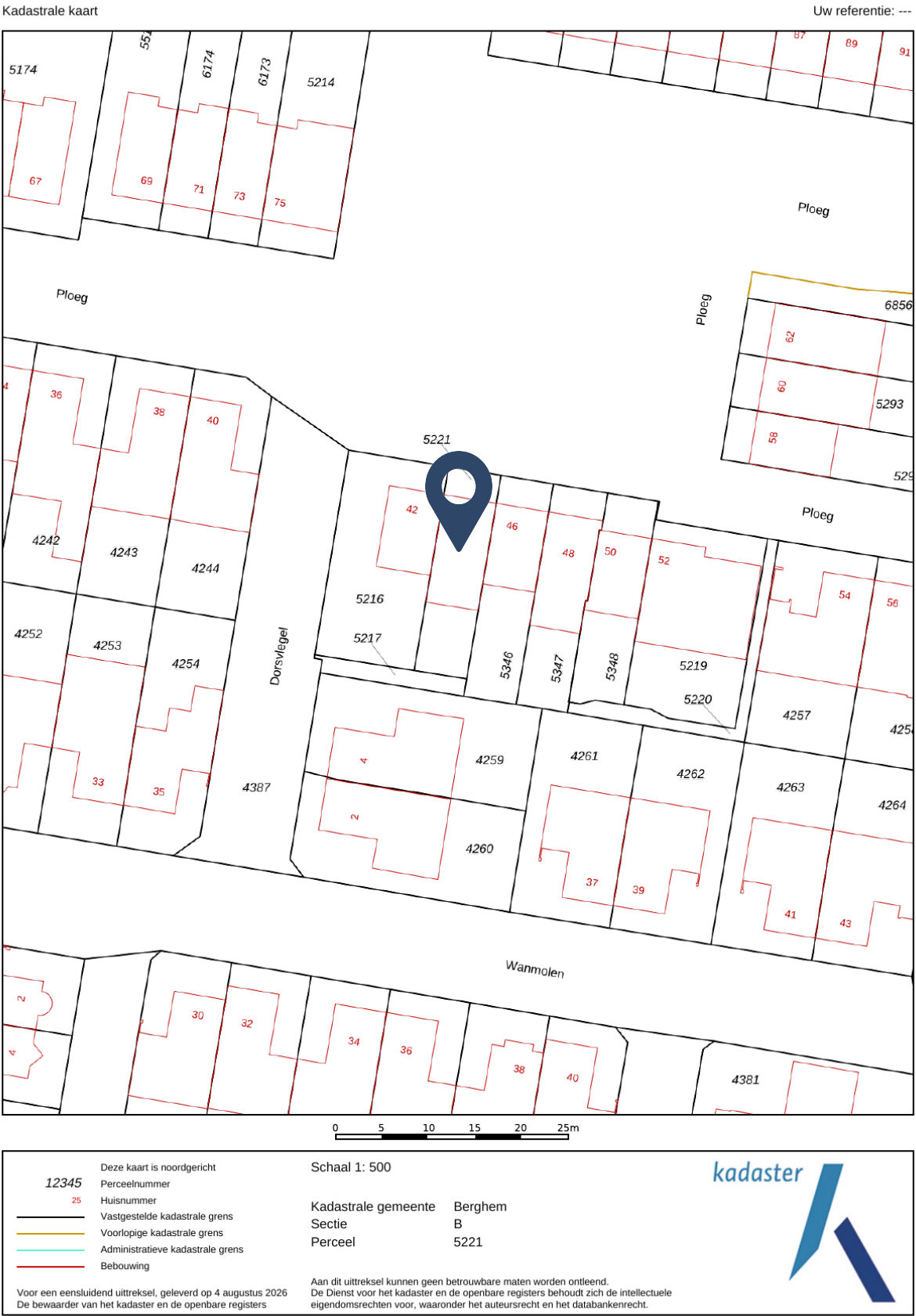
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND



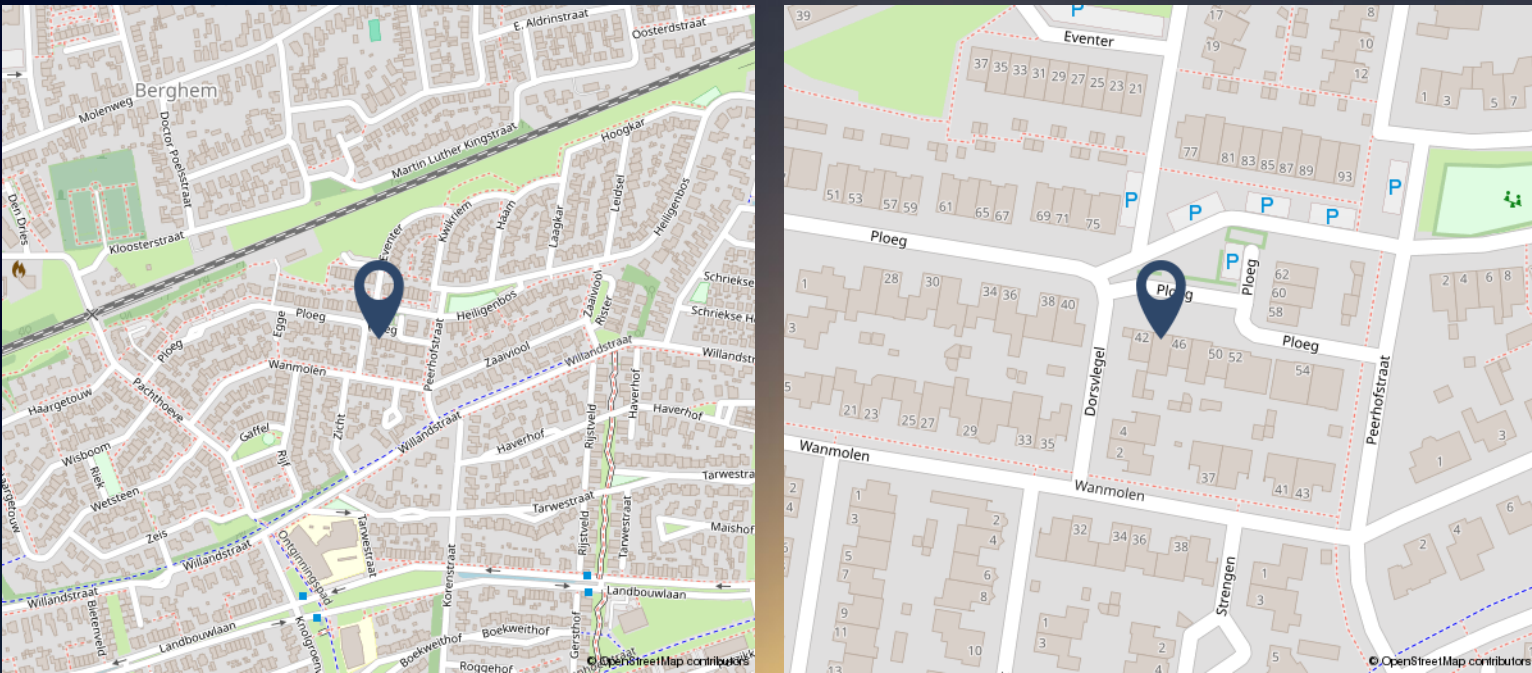
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

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.



AANTEKENINGEN

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.

