

Penningkruid 5
Berghem



BESCHRIJVING



Architectonisch vormgegeven 2-ONDER-1-KAPwoning in een geliefde woonomgeving aan de rand van de bossen van Berghem.

Op de begane grond komen de living aan de voorzijde en de zeer royale open WOONkeuken aan de achterzijde samen. Aansluitend vindt u de BIJkeuken met werkplek en de inpandige BERGING. De eerste verdieping telt TWEE royale slaapkamers, een moderne badkamer en separaat toilet, terwijl de tweede verdieping plaats biedt aan de DERDE slaapkamer en een DAKTERRAS. Rondom de woning ligt verrassend veel buitenruimte, met een

royale tuin met OVERKAPPING en ACHTEROM en een OPRIT voor twee auto's op eigen terrein.

De woning ligt op een rustige plek aan de rand van de bossen van Berghem, met de voorzieningen en Oss binnen handbereik. Met 7 zonnepanelen en energielabel A is ook aan energiezuinig wonen gedacht.



VRAAGPRIJS:	739.500,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 452m ²
INHOUD:	ca. 691m ³
WONEN:	ca. 179m ²
INPANDIGE BERGING:	ca. 7,45m ²
DAKTERRAS:	ca. 9m ²
BERGING BUITEN:	ca. 8m ²
BOUWJAAR WONING:	2019 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 19-08-2028)

BIJZONDERHEDEN

- 2-ONDER-1-KAPwoning
- ARCHITECTONISCH vormgegeven
- Aan de bosrand
- Living aan de voorzijde
- Zeer royale open WOONkeuken aan de achterzijde
- MAATWERKKEUKEN met inbouwapparatuur
- BIJkeuken met werkplek
- Inpandige BERGING
- TWEE slaapkamers op de eerste verdieping
- Moderne badkamer en separaat toilet
- Vaste trap naar tweede verdieping
- Volwaardige tweede woonlaag, DERDE slaapkamer
- DAKTERRAS op het westen
- Royale ZONNIGE tuin rondom
- OVERKAPPING (2023)
- ACHTEROM vanaf de oprit
- OPRIT voor twee auto's
- GEISOLEERD vanuit de bouw
- Houten kozijnen met HR++ glas
- VLOERVERWARMING begane grond
- Intergas cv-ketel (2019)
- 7 ZONNEPANELEN
- Energielabel A (geldig tot 19-08-2028)

INDELING



Via de entree met meterkast, garderobe en toilet-ruimte loopt u door een glazen deur het leefgedeelte binnen. De living ligt aan de voorzijde en valt direct op door de royale raampartijen en de strakke, INDUSTRIËLE afwerking.

Het zichtbetonnen plafond, de marmoleum vloer en zwarte accenten vormen samen een krachtig geheel. De VLOERVERWARMING zorgt daarbij voor comfortabel wonen zonder radiatoren in het zicht.

Centraal op de begane grond zijn de trap en trapkast netjes weggewerkt achter twee zwarte deuren. Vanuit de living loopt de ruimte vervolgens door richting de royale woonkeuken aan de achterzijde.







Aan de achterzijde ligt de bijzonder royale OPEN WOONkeuken. Het grote eetgedeelte vormt het hart van deze ruimte en biedt alle plek voor lange avonden tafelen met familie en vrienden. Via de openslaande tuindeuren staat de woonkeuken bovendien direct in verbinding met de tuin.

De maatwerkkeuken van de interieurbouwer combineert lichte houttinten met zwart en sluit daarmee perfect aan op de INDUSTRIËLE stijl. Het royale keukenmeubel biedt veel opbergruimte en is uitgevoerd met een Phoenix werkblad en push to open kasten en lades.

De keuken beschikt over een koelkast, vriezer, vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat met afzuiging naar buiten, grote oven en Quooker Combi.

Aansluitend ligt de BIJKEUKEN met maatwerk inbouwkasten, witgoedaansluitingen en een geïntegreerde werkplek. Vanuit hier bereikt u zowel de tuin als de inpandige BERGING. Dankzij de eigen toegang vanaf de oprit leent dit gedeelte zich bovendien uitstekend voor een werkplek aan huis of een andere praktische invulling, zonder dat u daarvoor door de woning hoeft.









We vervolgen de route naar de eerste verdieping. Hier beschikt de woning over TWEE royale slaapkamers.

De MASTER bedroom ligt aan de achterzijde en strekt zich uit over de volle breedte van de woning. Meerdere raampartijen zorgen voor prettig daglicht en versterken het royale gevoel. Er is volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kasten, met daarnaast veel bewegingsruimte.

Aan de voorzijde ligt de TWEEDE slaapkamer. Ook deze kamer is royaal opgezet en biedt voldoende plaats voor een bed, kast en bureau.

Via de vaste trap bereikt u een verrassend royale tweede verdieping onder de lessenaarskap. Hier ligt de volwaardige DERDE slaapkamer, met veel vloeroppervlak en volop vrijheid in de indeling.

De grote raampartijen en het DAKRAAM zorgen voor veel daglicht. Aan de voorzijde geeft een deur toegang tot het DAKTERRAS op het WESTEN. Een heerlijke extra buitenplek waar u aan het einde van de dag van de avondzon kunt genieten.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING



TWEEDE VERDIEPING

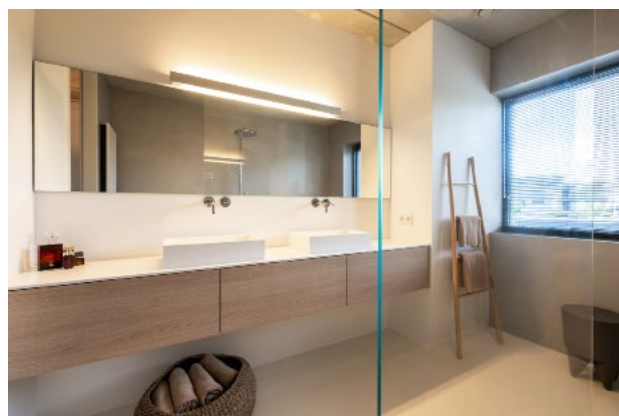


De badkamer op de eerste verdieping is modern en strak uitgevoerd en sluit mooi aan op de eigentijdse uitstraling van de woning.

De royale INLOOPDOUCHE vormt het hart van de ruimte en is van twee kanten toegankelijk. Daarnaast beschikt de badkamer over een dubbele wastafel met wandkranen en een Korean blad. Het raam zorgt voor prettig daglicht.

De aansluitingen voor een BAD zijn achter de wand en vloer weggewerkt, waardoor de mogelijkheid aanwezig is om hier in de toekomst een bad te realiseren.

Het toilet met fonteintje is separaat vanaf de overloop bereikbaar, wel zo praktisch.





BADKAMER/TOILET



Ook buiten is er volop ruimte. De tuin ligt direct achter de woning op het OOSTEN en loopt royaal door langs de zijkant, waar een groot deel op het ZUIDEN ligt. Hierdoor beschikt u rondom de woning over verschillende plekken om buiten te zitten.

De tuin is aangelegd in een ontspannen Ibiza lounge stijl, met veel groen en meerdere zitplekken. Direct aan de woning ligt een terras en aan de zijkant is in 2023 een OVERKAPPING gerealiseerd. Een heerlijke beschutte plek om tot in de avond buiten te zitten en lange zomeravonden te genieten.

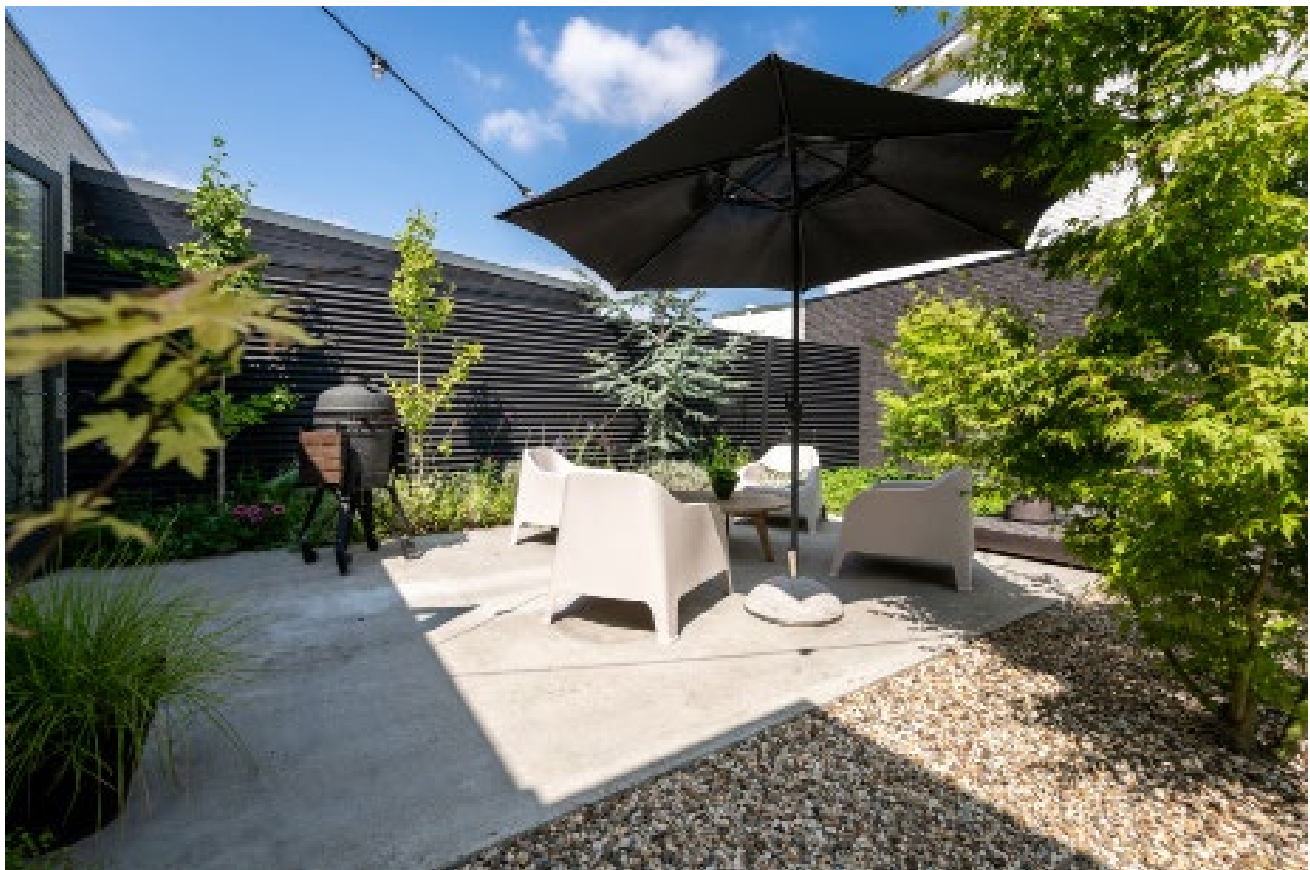
Via de openslaande deuren vanuit de woonkeuken loopt u direct de tuin in. Ook vanuit de bijkeuken is de buitenruimte bereikbaar, waardoor binnen en buiten prettig met elkaar verbonden zijn.

Aan de voorzijde beschikt de woning eveneens over een royale tuin en een ruime OPRIT. Hier parkeert u gemakkelijk twee auto's op eigen terrein. Vanaf de oprit bereikt u via de achterom eenvoudig de tuin.

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! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en info@joepmakelaardij.nl.

Deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Toch kunnen er in de tekst type- of drukfouten, onvolledigheden of onjuistheden voorkomen. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen in de praktijk iets afwijken. Wij raden geïnteresseerden dan ook aan om zelf een zorgvuldige inspectie van de woning uit te voeren. De uiteindelijke beoordeling en verantwoordelijkheid ligt bij de koper.

TUIN





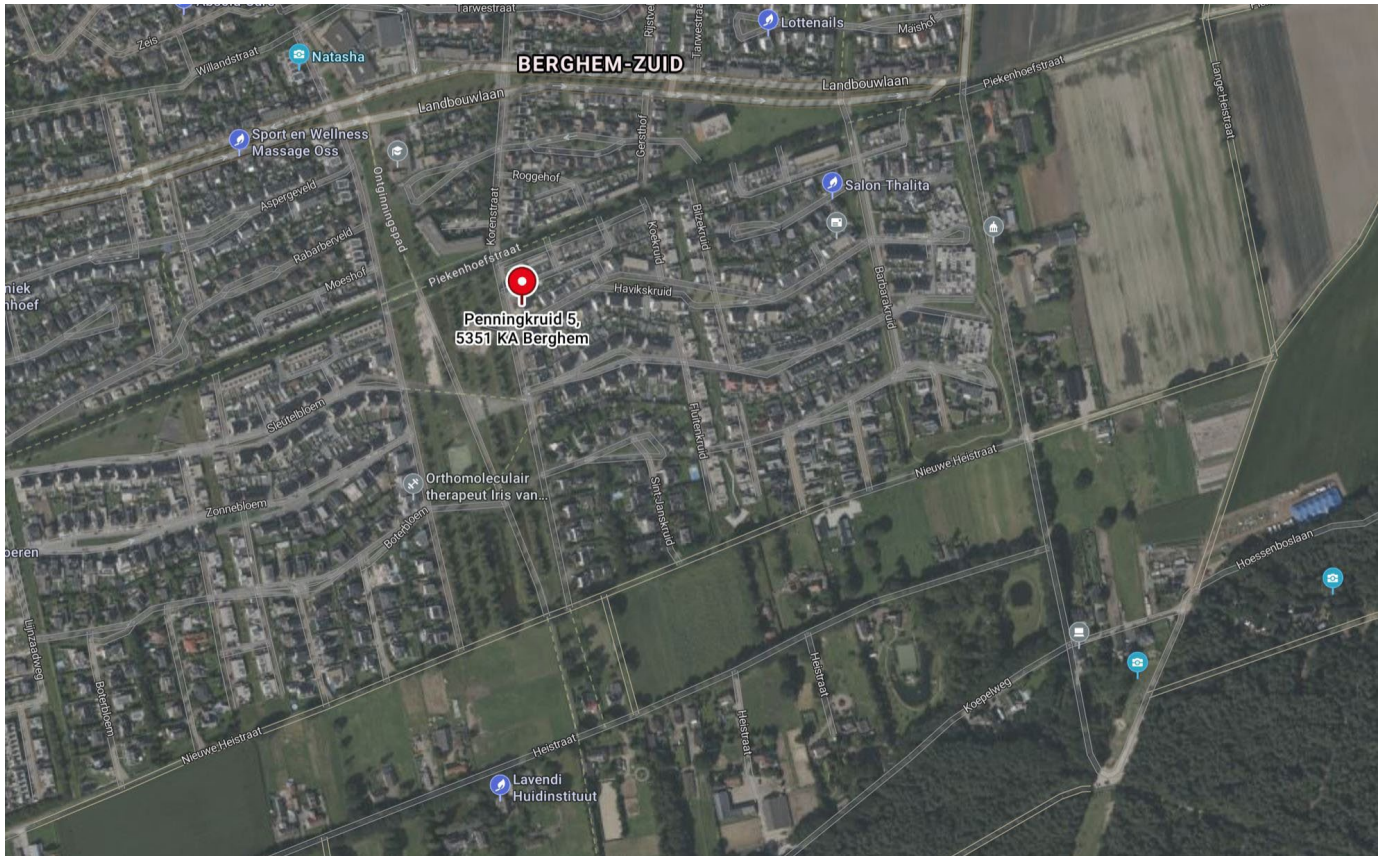








OMGEVING



Bron: Bing maps

Penningkruid is gelegen op een rustige locatie aan de rand van de bossen in Berghem. U woont hier in een groene omgeving en stapt zo de natuur in voor een wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd ligt de dorpskern van Berghem dichtbij, met diverse winkels, supermarkten, basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook Oss ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals een theater en bioscoop. Zo combineert u de rust van het dorp met de levendigheid en voorzieningen van de stad binnen handbereik.

De bereikbaarheid is uitstekend. Vanuit Berghem bent u in enkele minuten op de A50 en A59, waardoor steden als 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel bereikbaar zijn. Daarnaast is ook NS-station Oss eenvoudig te bereiken voor wie de trein wil nemen.

Voor sport en ontspanning biedt Berghem zelf diverse mogelijkheden, met sportverenigingen, fitness en recreatievoorzieningen in de buurt. En natuurlijk is er altijd het bos, waar u in alle rust kunt genieten van de natuur.

Kortom: een ideale woonlocatie voor wie landelijk en rustig wil wonen, maar alle voorzieningen toch dichtbij wil hebben.



Penningkruid 5 te Berghem - Begane grond
 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.



Penningkruid 5 te Berghem - Eerste verdieping
 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.



Penningkruid 5 te Berghem - Tweede verdieping
 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.



12345 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Berghem Sectie C Perceel 2248 Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 juni 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 bezichtiging 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 Vastgoed-PRO), 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 daarvoor 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.