



HET REUT 147

BERGHEM

Goed onderhouden 2-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers, eigen garage en een vrij uitzicht voor.



KENMERKEN



BOUWJAAR
2009



WOONOPPERVLAKTE
140 M²



ENERGIELABEL
A



INHOUD
515 M³



PERCEELOPPERVLAKTE
251 M²



WOONLAGEN
3



OMSCHRIJVING

KOMWONEN IN DEZE GOED ONDERHOUDEN 2-ONDER-1-KAPWONING MET 3 SLAAPKAMERS, EIGEN GARAGE EN VRIJ UITZICHT AAN VOORZIJDE

Woonoppervlak: ca. 140m²

Inhoud: 515m³

Perceel: 251m²

Bouwjaar: 2009

Energie label: A

LOCATIE:

Deze leuke woning is gelegen in de mooie en jonge woonwijk "Het Reut" en heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde. De woning ligt op loopafstand van vele voorzieningen zoals basisschool, supermarkten, sportvoorzieningen en nog vele meer. De uitvalswegen brengen je snel en gemakkelijk in de naast gelegen dorpen en het hartje van het centrum van Oss. Ook de oprit van de snelweg is binnen 10 minuten te bereiken.

DE WONING:

Deze leuke woning is zeer netjes afgewerkt en is goed onderhouden. De woning is zeer compleet en wordt inclusief verschillende extra's opgeleverd. Zo is er een laadpaal op de oprit aanwezig, is er een waterontharder in de woning aangebracht en is er op de begane grond en op de verdieping airconditioning geïnstalleerd. Voor veel ramen zijn horren aanwezig en ook alle lamellen en gordijnen zullen achterblijven. Door de gehele woning heen, als ook in de tuin, zijn op verschillende plaatsen extra stopcontacten gerealiseerd en de groepenkast is behoorlijk uitgebreid (15 groepen met aardlekschakelaars). De keukenapparatuur is 5 jaar geleden allemaal vernieuwd. De badkamer is voorzien van een heerlijke infrarood cabine. Ook de complete inrichting van de inloopgarderobe zal achterblijven.



AANTAL SLAAPKAMERS
3



EXTERNE BERGRUIMTE
12 m²



INDELING

Begane grond

Entree, hal met praktische bergkast onder de trap, meterkast en modern afgewerkte toiletruimte met vrijhangend toilet en fonteintje.

De woonkamer is aan de voorzijde van de woning gelegen en heeft een vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenstrook. Er zijn fraaie hoge raampartijen die tot aan de vloer lopen. Hierdoor is er lekker veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van airconditioning.

Aan de achterzijde van de woning is de riante open keuken gesitueerd. De keuken is geplaatst in een hoekopstelling en de apparatuur in de keuken is ca. 5 jaar oud. De keuken is compleet en voorzien van een vaatwasser, een inductiekookplaat, een afzuigkap, een oven, een combi magnetron en een (losse) koelkast. De begane grond is voorzien van vloerverwarming en een plavuizen vloer.

Buiten

Via een loopdeur loop je vanuit de keuken zo de achtertuin in. Aan de achtergevel is een 3m diepe veranda geplaatst. Zo kun je altijd droog naar de naastgelegen garage komen. Deze garage is geïsoleerd en onder meer voorzien van een elektrische garagedeur. Daarnaast is er in de garage plaats om de wasmachine en de droger te plaatsen en is er een extra keukenblokje met een gootsteen en een eigen (close-in)boiler te vinden.

De achtertuin is vrij gelegen en heeft in de verte uitzicht op de kerktoren. Achterin de tuin is bovendien nog een ruime extra (geïsoleerde) stenen berging te vinden, compleet met dubbele deuren. Tot slot is er nog een (separate) containerberging.

Aan de voorzijde heeft de woning een fraai aangelegde voortuin. Dit geeft een zeer verzorgde uitstraling aan de woning. De oprit biedt plaats aan 2 auto's en is voorzien van een laadpaal.

Eerste verdieping

Via een vaste trap kom je boven op de overloop. Deze is lekker breed en geeft toegang aan alle vertrekken. Op de overloop is een separaat gelegen 2e toilet te vinden.

De grootste slaapkamer is aan de voorzijde gelegen. Deze ruimte heeft een dakkapel en is voorzien van airco.

Via een doorgang kom je in de naastgelegen kamer die volledig in gebruik is als inloopgarderobe.

De tweede slaapkamer is gelegen aan de achterzijde van de woning en heeft een eigen raam in de zijgevel.

De badkamer is lekker ruim, heeft vloerverwarming en is voorzien van een ligbad (Whirlpool), een inloop douche (massagedouche), een dubbele wastafel met bijpassend meubel en spiegel en een eigen dakraam. De badkamer heeft daarnaast nog een extra ruimte waar een infraroodcabine te vinden is en waar je bijvoorbeeld nog een massagetafel of flinke handdoekenkast kwijt kunt. Je kunt deze extra ruimte ook bij de 2e slaapkamer voegen. Deze verdieping heeft een vloerafwerking met laminaat tegels.

Tweede verdieping

Ook deze verdieping bereik je met een vaste trapverbinding.

De voorzolder is zeer riant en wordt thans naast bergruimte ook als kantoorruimte gebruikt. Er is voldoende plek om een flink bureau te kunnen plaatsen.

Tot slot is er op deze verdieping een derde slaapkamer te vinden met een groot Velux dakraam. Er is bovendien een kast waarin de CV-ketel (ATAG HR, 2024) is gemonteerd.

De vloer is afgewerkt met laminaat.







































PLATTEGROND

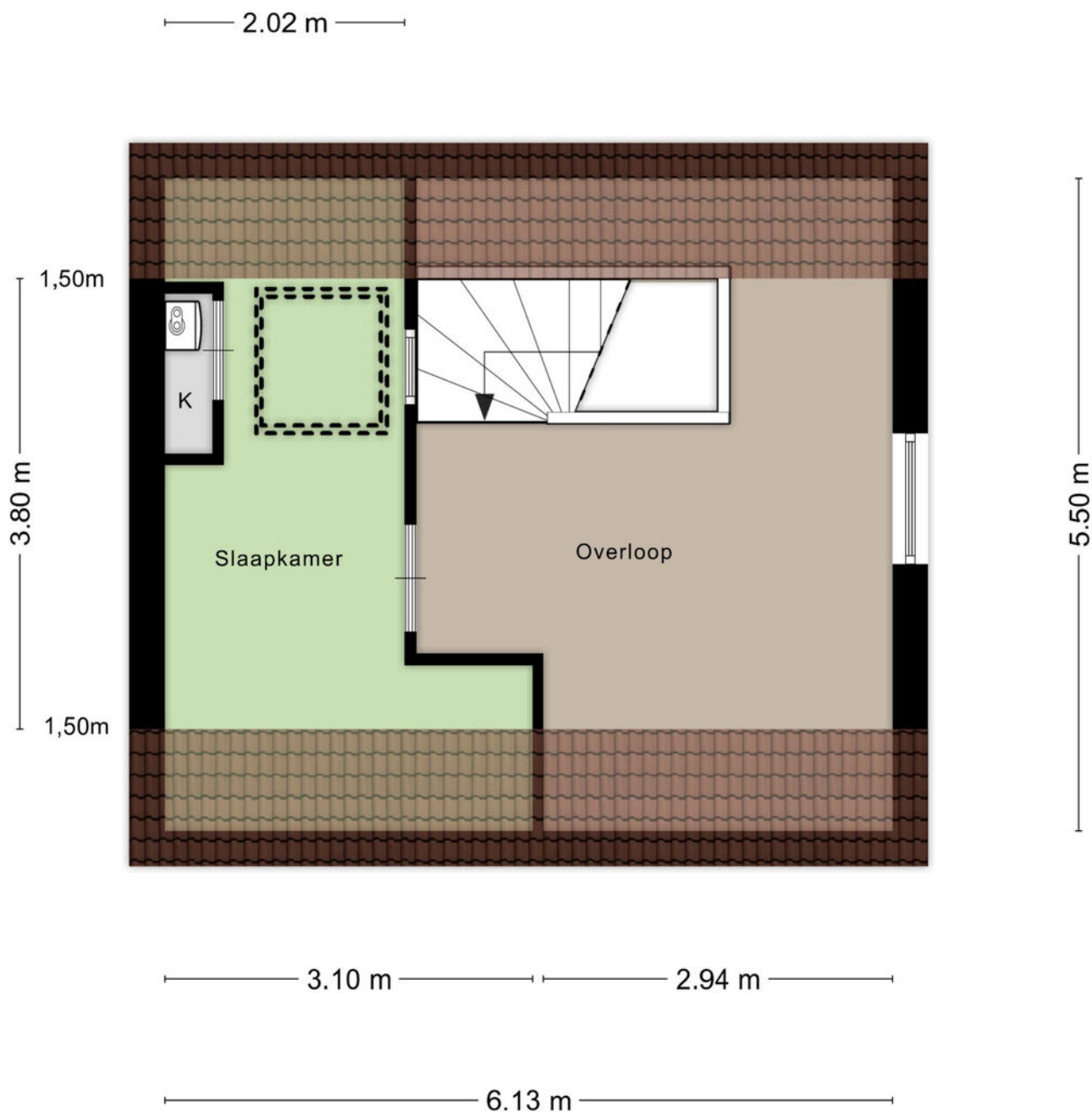


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND

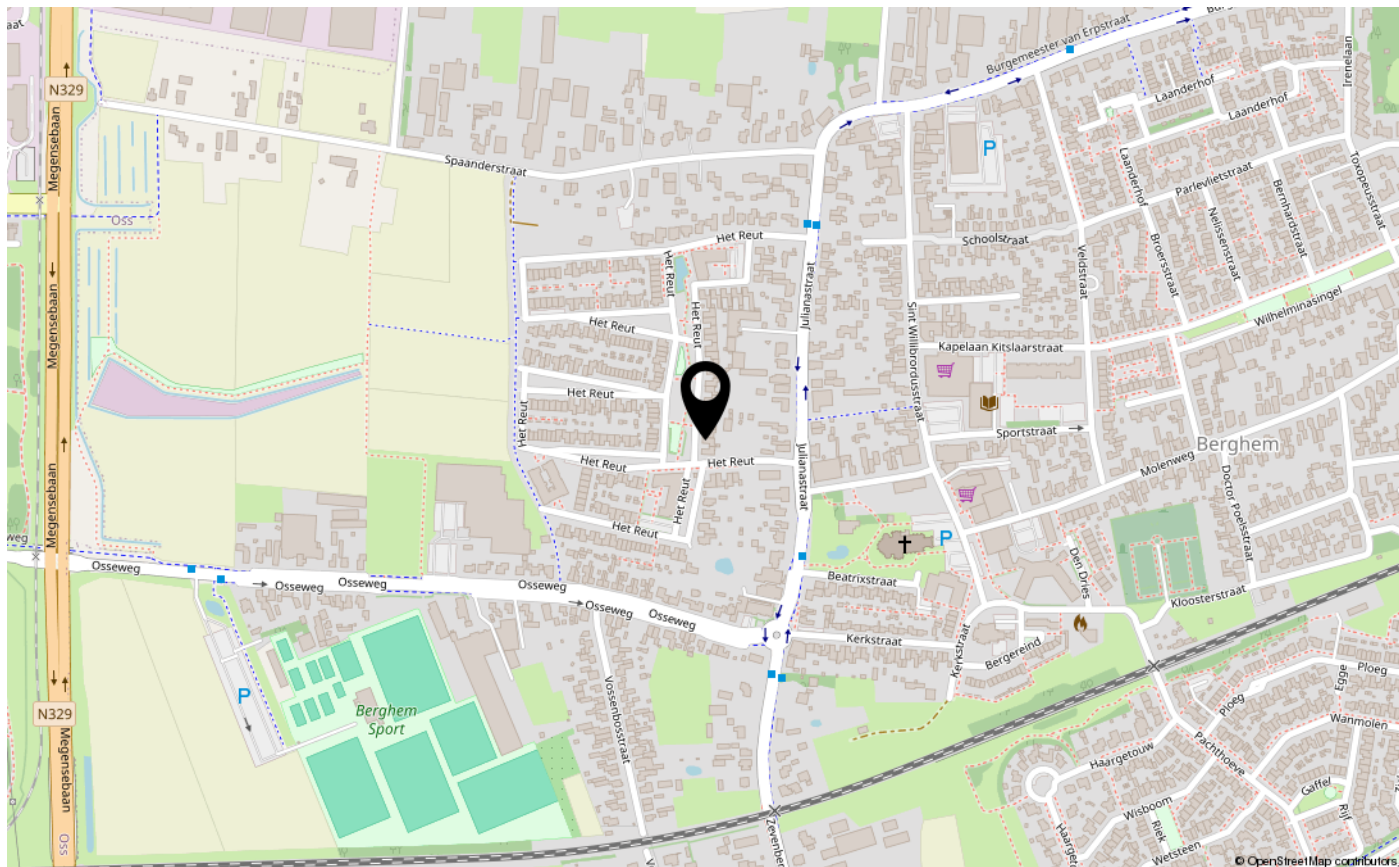
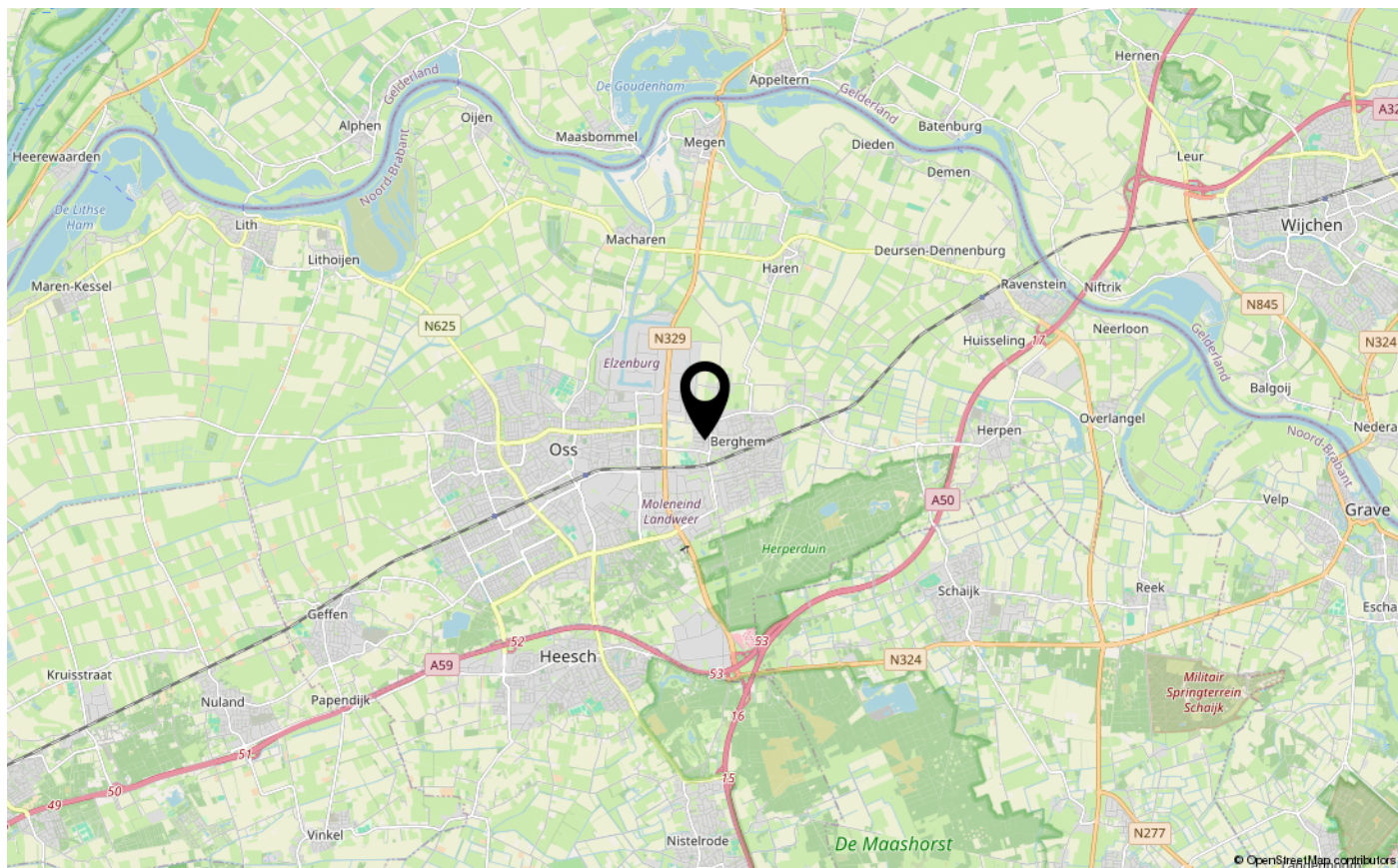


PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

LOCATIE OP DE KAART



KADASTER

Kadastrale kaart

Uw referentie: Het Reut 147



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Berghem	
	Huisnummer	Sectie D	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1498	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 september 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- kasten in kleedkamer	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- vliegengordijnen	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- laminaat	X		
- Tegels	X		
Overig, te weten			
- kasten en planken in garage	X		
- plafondverlichting garage	X		
- werkbank garage	X		
- keukenblok met close in boiler garage	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- oven	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koel-vriescombinatie	X		
- vaatwasser	X		

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Sanitair/sauna			
infraroodcabine	X		
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- planchet	X		
- toiletkast		X	
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Zonnepanelen	X		
Oplaadpunt elektrische auto	X		
camera bij oprit	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			

LIJST VAN ZAKEN

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Buitenverlichting	X		
Veranda met heater en lampen	X		
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	X		
scherm in berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Tuinslang met haspel	X		
- Beregeningscomputer	X		



INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

Cereslaan 8 | 5384 VT | Heesch

0412-745352 | info@kom-wonen.nl | www.kom-wonen.nl

