

Berghem

Aspergeveld 73



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 2007	Verwarming	: C.v.-ketel
Inhoud woning	: 374 m³	Energielabel	: A (2036-08-31)
Perceeloppervlak	: 127 m²		
Woonoppervlak	: 103 m²		
Aantal slaapkamers	: 2		
Tuin	: Noord		



OMSCHRIJVING

Ben jij op zoek naar een leuke, verzorgde woning met een verrassend ruime indeling en een heerlijke plek om buiten te zitten? Dan is Aspergeveld 73 in Berghem absoluut het bekijken waard! Deze fijne tussenwoning beschikt over een lichte woonkamer, een open keuken, twee slaapkamers en een verrassend ruime zolderverdieping met mogelijkheden voor een derde slaapkamer. Ook buiten is het genieten! De onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een royale veranda, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Bovendien is de woning voorzien van HR++ glas en energielabel A. Kortom: een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden, zowel binnen als buiten!

De woning is gelegen aan het Aspergeveld in Berghem, een gemoedelijk Brabants dorp met een fijne combinatie van dorpse gezelligheid en dagelijkse voorzieningen. Je vindt hier onder andere supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en diverse horecagelegenheden. Ook natuurliefhebbers zitten hier goed. De omgeving biedt volop mogelijkheden om heerlijk te wandelen en fietsen. Daarnaast ligt het centrum van Oss op korte afstand en zijn ook de uitvalswegen richting onder andere 's-Hertogenbosch en Nijmegen goed bereikbaar.

Indeling:
Begane grond: entree, hal, toilet, woonkamer met eethoek, open keuken en trapkast.
Eerste verdieping: overloop, twee slaapkamers en badkamer.
Tweede verdieping: ruime open zolderverdieping (mogelijkheid tot derde slaapkamer).



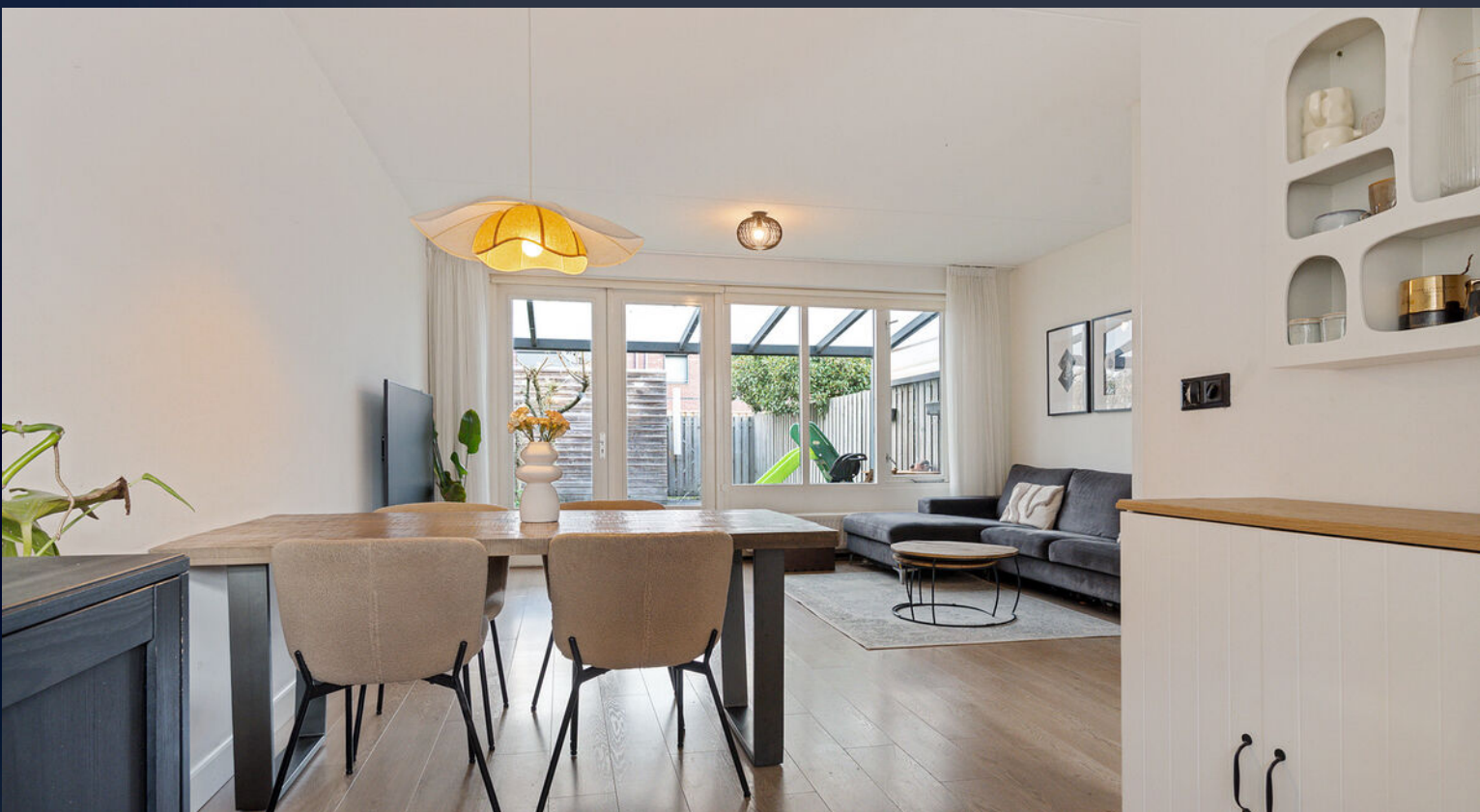
Via de voordeur kom je binnen in de verzorgde hal met toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang en de woonkamer.



De woonkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is dankzij de grote raampartij heerlijk licht. De openslaande deuren zorgen bovendien voor een prettige verbinding met de achtertuin.



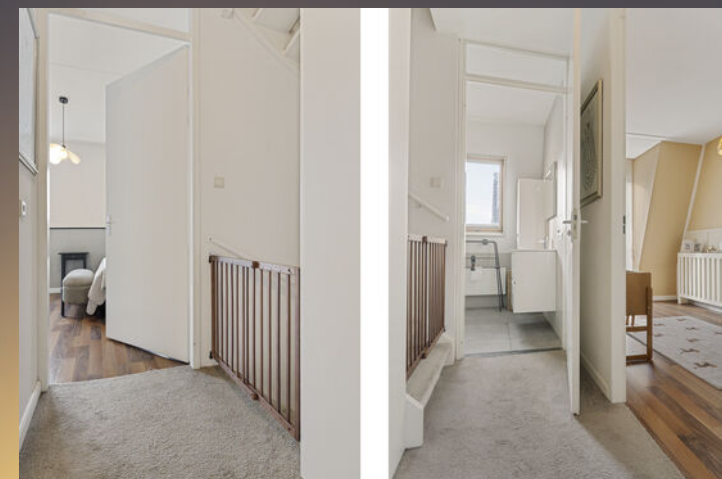
"Wat een fijne plek om thuis te komen!"



Aansluitend aan de woonkamer is er volop ruimte voor een gezellige eethoek.



Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken, uitgevoerd met witte keukenkasten en een houtkleurig werkblad. De keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een gaskookplaat, afzuigkap en oven.





Via de trap bereik je de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De hoofdslaapkamer is met ca. 17 m² heerlijk ruim! Er is voldoende plek voor een tweepersoonsbed en dankzij de praktische vaste kast met schuifdeuren beschik je over volop opbergruimte.



Ook de tweede slaapkamer is een fijne ruimte van ca. 10 m². Momenteel is deze ingericht als kinderkamer, maar je kunt hier natuurlijk ook prima een logeerkamer of thuiswerkplek van maken.

De nette badkamer is praktisch ingericht en beschikt over een douche, wastafel en tweede toilet.



Via de vaste trap bereik je de open zolderruimte, die momenteel is ingericht als werk- en bergruimte. Met enkele aanpassingen kun je hier eenvoudig een derde slaapkamer creëren. Natuurlijk is deze verdieping ook ideaal als hobbyruimte of thuiswerkplek.



"Ook buiten is het heerlijk vertoeven!"



Ook buiten is het heerlijk vertoeven! De onderhoudsvriendelijke achtertuin is aangelegd met een combinatie van bestrating, kunstgras en plantenborders. Zo geniet je van een verzorgde tuin zonder al te veel onderhoud.

Direct aan de woning bevindt zich een royale veranda van ca. 15 m², gebouwd in 2015. Dankzij de lichtdoorlatende dakbedekking en zijafscherming kun je hier ook bij minder mooi weer lekker beschut buiten zitten.

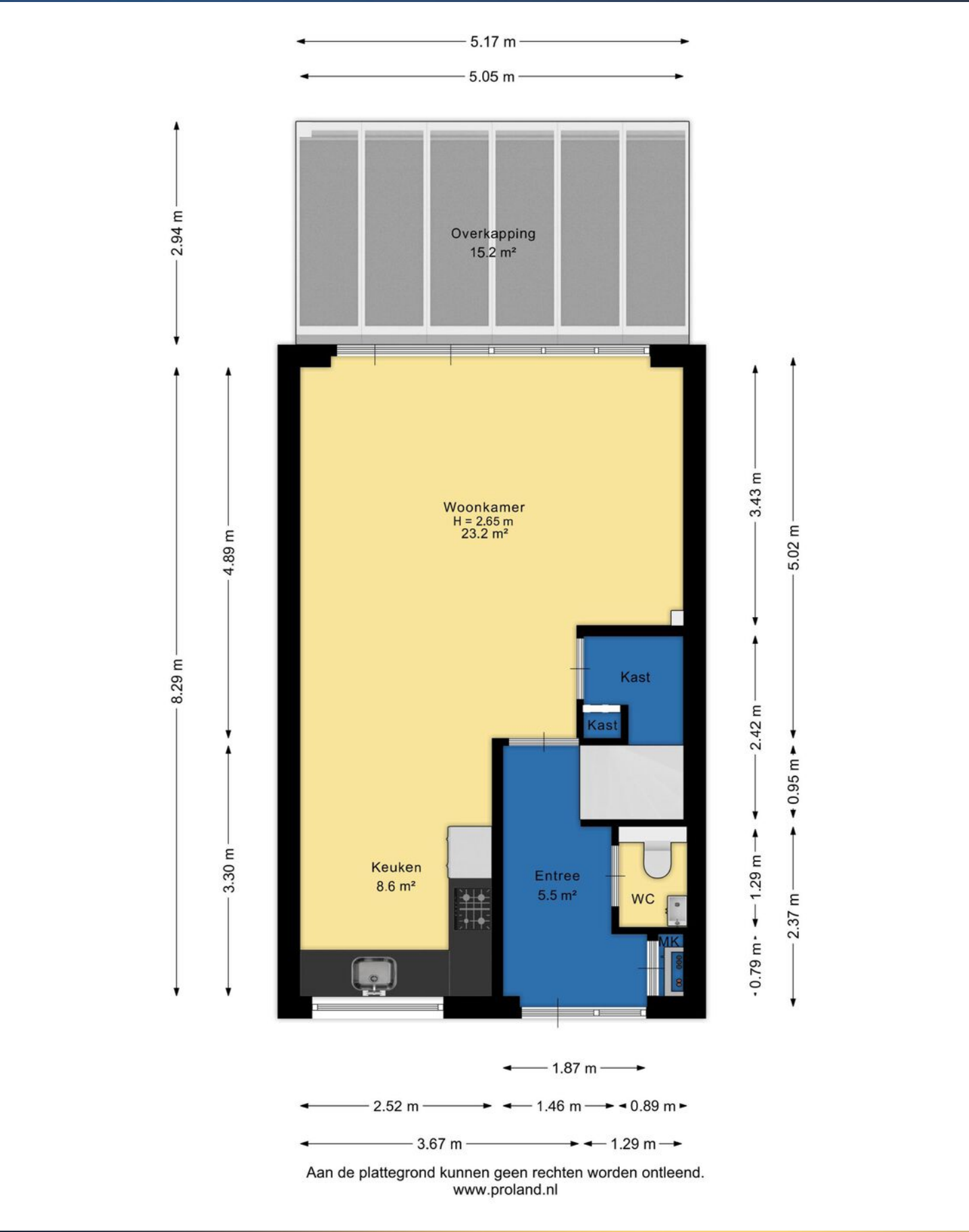
Achterin de tuin staat een praktische berging met voldoende ruimte voor fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Via de achterom is de tuin bovendien gemakkelijk bereikbaar vanuit de brandgang.



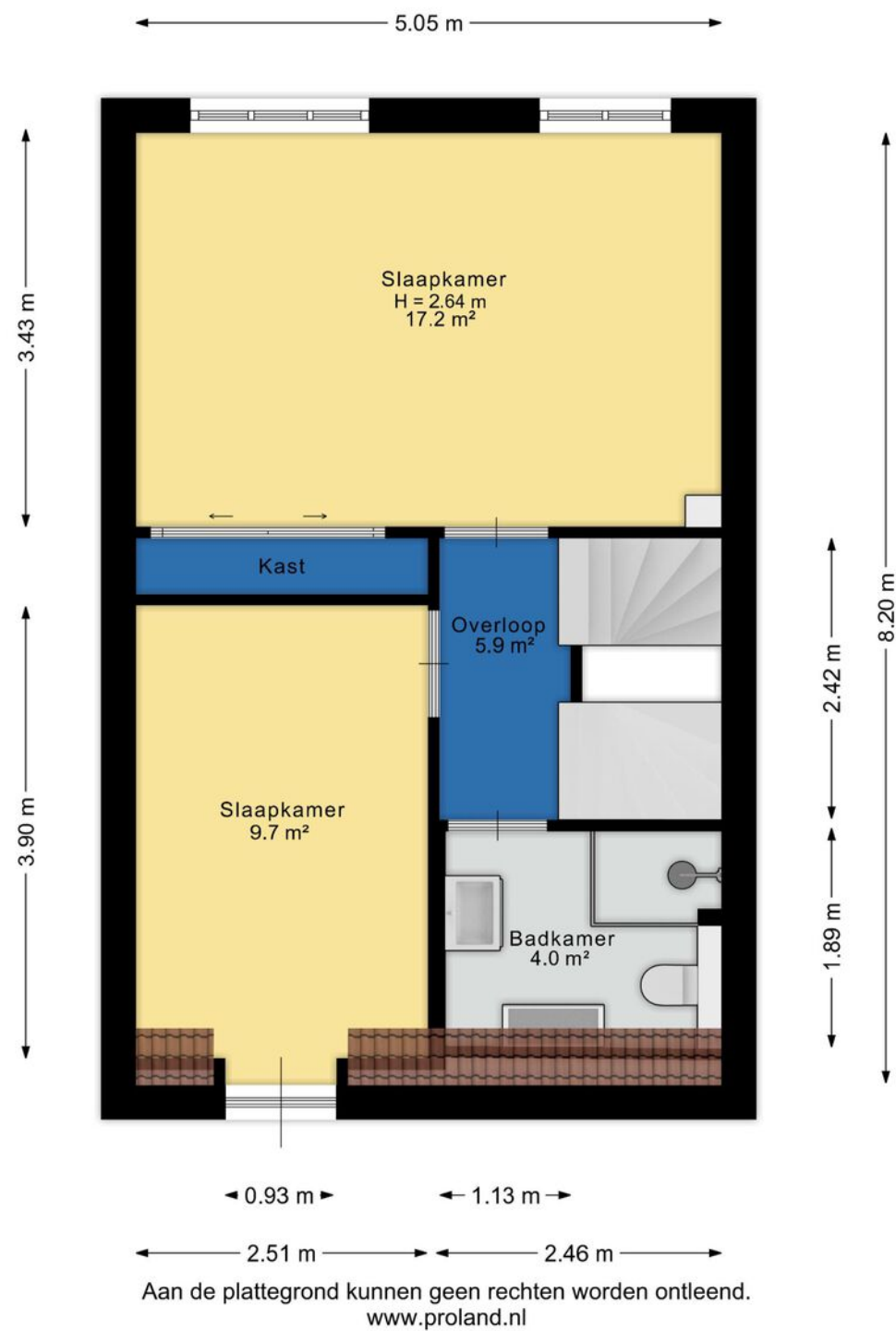
"Een fijne gezinswoning met volop mogelijkheden."



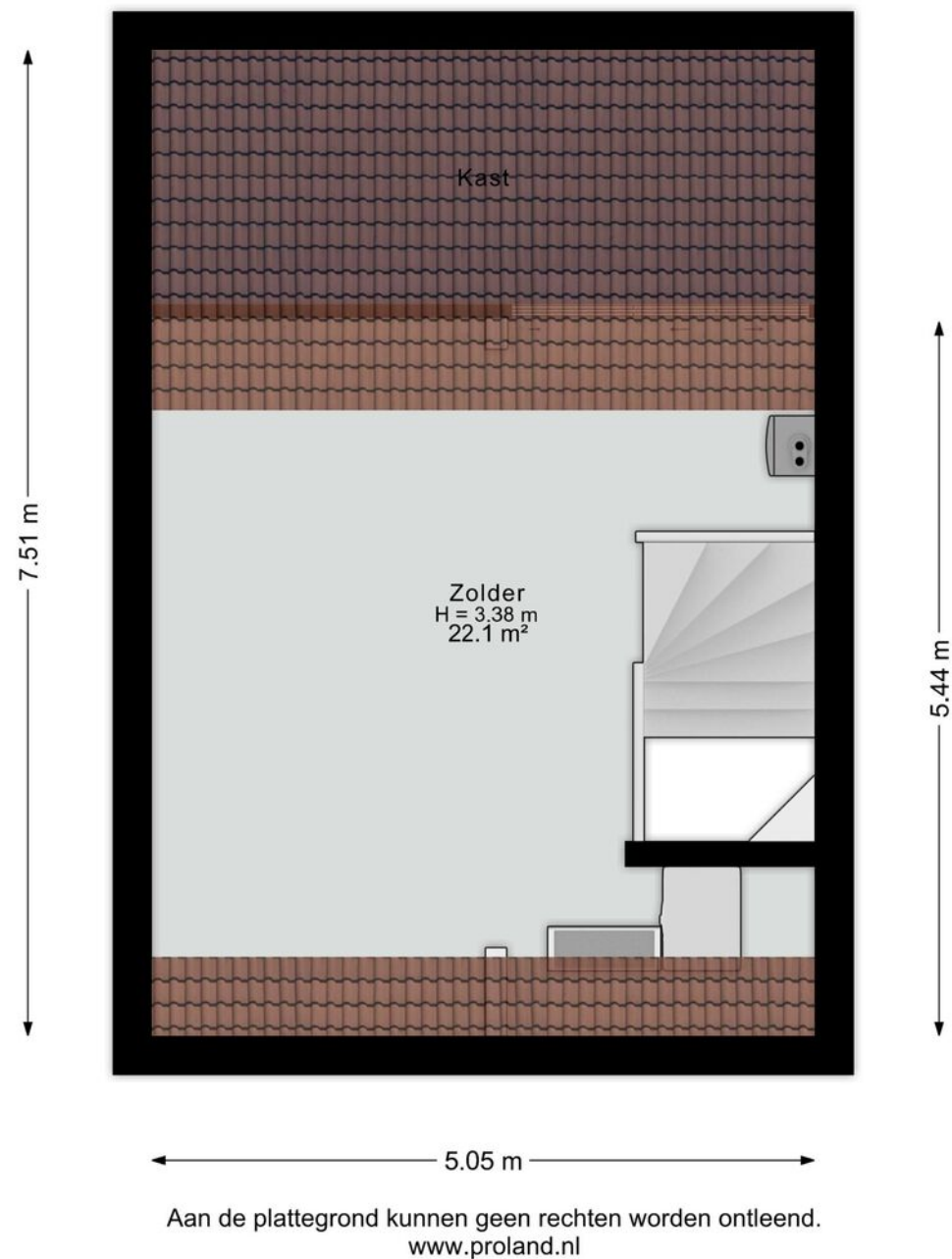
PLATTEGROND



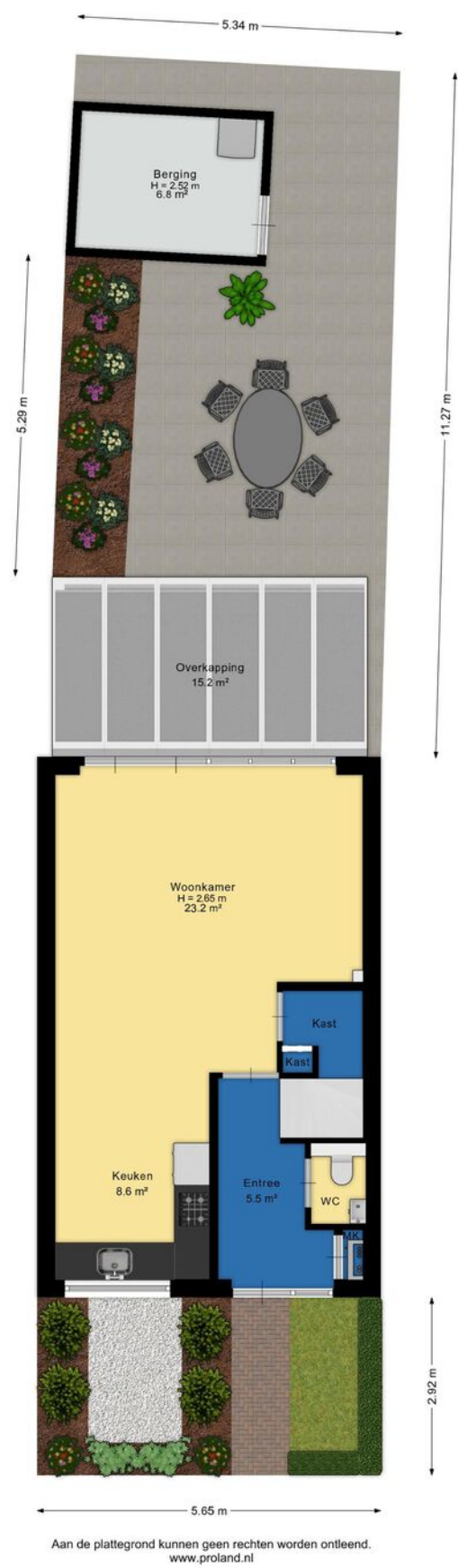
PLATTEGROND



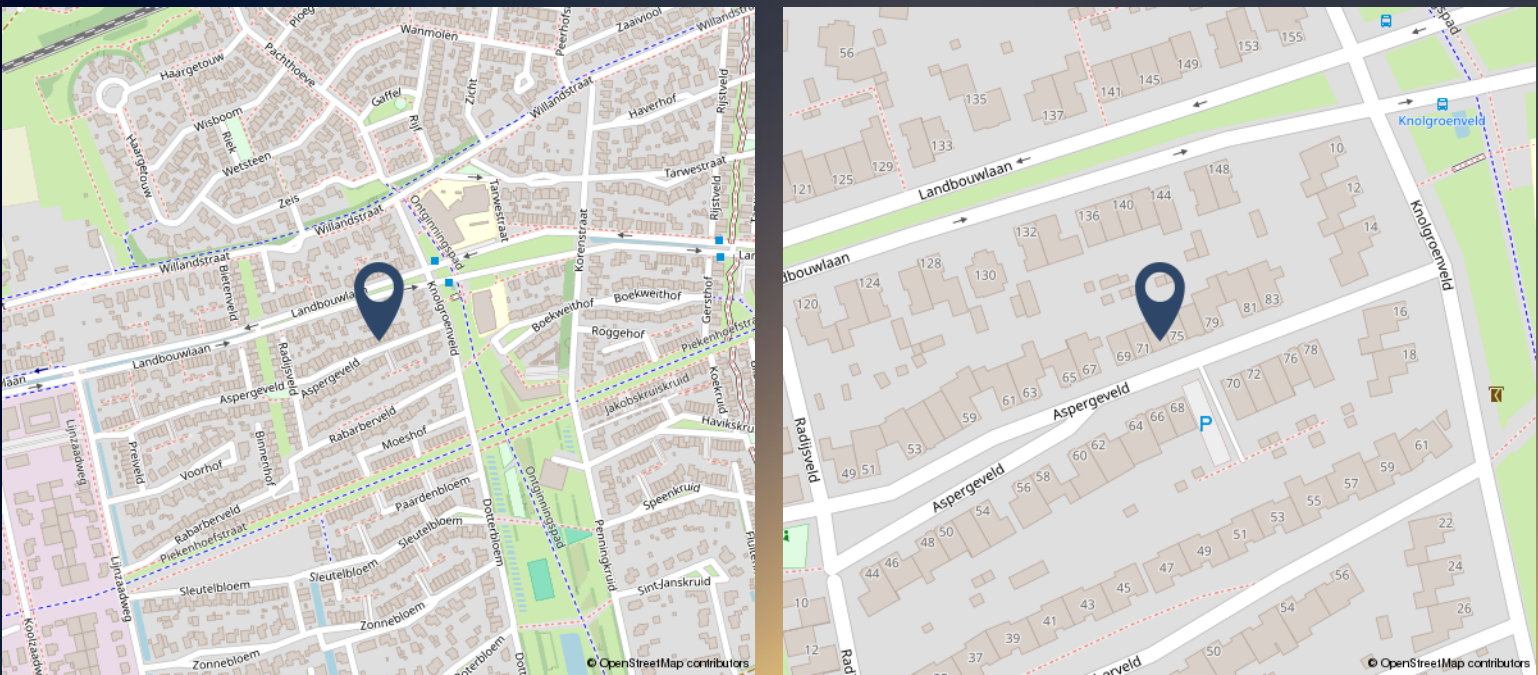
PLATTEGROND



PLATTEGROND



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.

