

Schriekse Heihoek 216
Berghem



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND woonhuis aan de bosrand in Berghem, met een praktische indeling en een sfeervolle achtertuin!

Dit charmante woonhuis heeft een lichte living, een OPEN keuken in de (levensloopbestendige) aanbouw en een praktische, afzonderlijke WERKKAMER op de begane grond. Op de eerste verdieping vindt u TWEE slaapkamers en een moderne badkamer. De zonnig gelegen achtertuin, houten BERGING en eigen OPRIT maken het geheel compleet. Bovendien beschikt de woning over 12 zonnepanelen en energielabel A.

U woont hier op een rustige, groene locatie, direct aan de rand van de bossen. De dorpskern van Berghem met winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen ligt dichtbij. Ook Oss, NS-station Oss en de uitvalswegen A50 en A59 zijn goed bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	435.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 203m ²
INHOUD:	ca. 384m ³
WONEN:	ca. 99m ²
BOUWJAAR WONING:	2010 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 21-09-2036)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- Rustige ligging direct aan de bosrand
- Lichte living met toegang tot de tuin
- OPEN keuken (2020) in de (levensloopbestendige) AANBOUW
- Afzonderlijke, afsluitbare WERKKAMER
- Praktische BIJKEUKEN met bergruimte
- Separate technische ruimte met witgoedaansluitingen
- TWEE slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer (2021) met DAKKAPEL
- AIRCO in living en slaapkamer
- Achtertuin op het ZUIDWESTEN
- Houten BERGING
- Achterom via de eigen OPRIT
- Parkeren op eigen terrein
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- Dak-, muur- en vloerisolatie
- Nefit HR-combiketel uit 2010
- Honeywell-zoneregeling voor verwarming
- 12 zonnepanelen (2020)
- 3-fasen laadpaal op eigen oprit
- Energielabel A, geldig tot 17-12-2028

INDELING



Via de entree met trapopgang, meterkast, technische ruimte en toiletruimte lopen we door naar de living. De grote grijze vloertegels lopen vanuit de hal door in de woonkamer en vormen samen met de lichte wandafwerking de basis van het interieur.

De woonkamer heeft een gezellige zithoek aan de voorzijde en een eetgedeelte richting de keuken. Dankzij de brede raampartij en de openslaande tuindeuren valt er prettig daglicht naar binnen en staat het leefgedeelte in direct contact met het terras. De aanwezige AIRCO zorgt voor extra comfort.



Een fijne aanvulling is de afzonderlijke, afsluitbare WERKKAMER. Door de keuken in 2020 naar de aanbouw te verplaatsen, is hier een praktische extra ruimte ontstaan met prettig daglicht. Ideaal als rustige thuiswerkplek, studeerkamer of hobbyruimte.



BEGANE GROND





KANTOOR BEGANE GROND



Vanuit het eetgedeelte lopen we door naar de OPEN keuken, die in 2020 is verplaatst naar de oorspronkelijk levensloopbestendig bedoelde AANBOUW aan de achterzijde.

De moderne, witte keukenopstelling met greeploze kastfronten en een houtlook werkblad biedt volop kastruimte en is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combimagnetron en combi-stoomoven.

Bij de tuindeuren is ruimte voor een gezellig zitje, waar u met een kop koffie uitkijkt op de tuin. De directe toegang tot het terras zorgt voor een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

Aansluitend ligt de afzonderlijke BIJKEUKEN met extra bergruimte en de Amerikaanse koel-vries-combinatie, die bij de keuken hoort en achterblijft bij de verkoop.







We vervolgen de route naar de eerste verdieping. De overloop is voorzien van praktische bergruimte achter schuifpanelen en geeft toegang tot TWEE slaapkamers en een badkamer.

De MASTER bedroom is een sfeervolle slaapkamer met een prettige lichtinval en schuine dakvlakken die de ruimte karakter geven. Er is plaats voor een tweepersoonsbed en de grote schuifdeurkast zorgt voor praktische opbergruimte.

De TWEEDE slaapkamer heeft dankzij het hoge plafond een aangenaam ruimtelijk karakter. Het dak

raam zorgt voor een fijne lichtinval, terwijl de AIRCO bijdraagt aan extra comfort. Deze kamer is veelzijdig in gebruik en leent zich uitstekend als slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer op de eerste verdieping is ingericht met een ruime inloofdouche, een wastafelmeubel met brede wastafel, een spiegelkast met verlichting en een toilet.

De DAKKAPEL zorgt voor extra bewegingsruimte en prettig daglicht, terwijl de zwarte handdoekradiator bijdraagt aan het comfort.

De combinatie van donkere wand- en vloertegels, houtlook fronten en lichte accenten geeft de badkamer een moderne, warme uitstraling.





Zowel vanuit de living als de OPEN keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin. De tuin is grotendeels bestraat en sfeervol ingericht met verhoogde plantenbakken, kleurrijke beplanting en een stukje gazon. De begroeide pergola vormt een natuurlijke blikvanger en geeft de tuin een groen, beschut karakter.

Er zijn verschillende plekken om buiten te zitten, waaronder een terras direct bij de woning en een gezellige zithoek achter in de tuin. De houten BERGING biedt praktische opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Via de ACHTEROM bereikt u direct de OPRIT naast de woning, waar u op eigen terrein parkeert.

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.

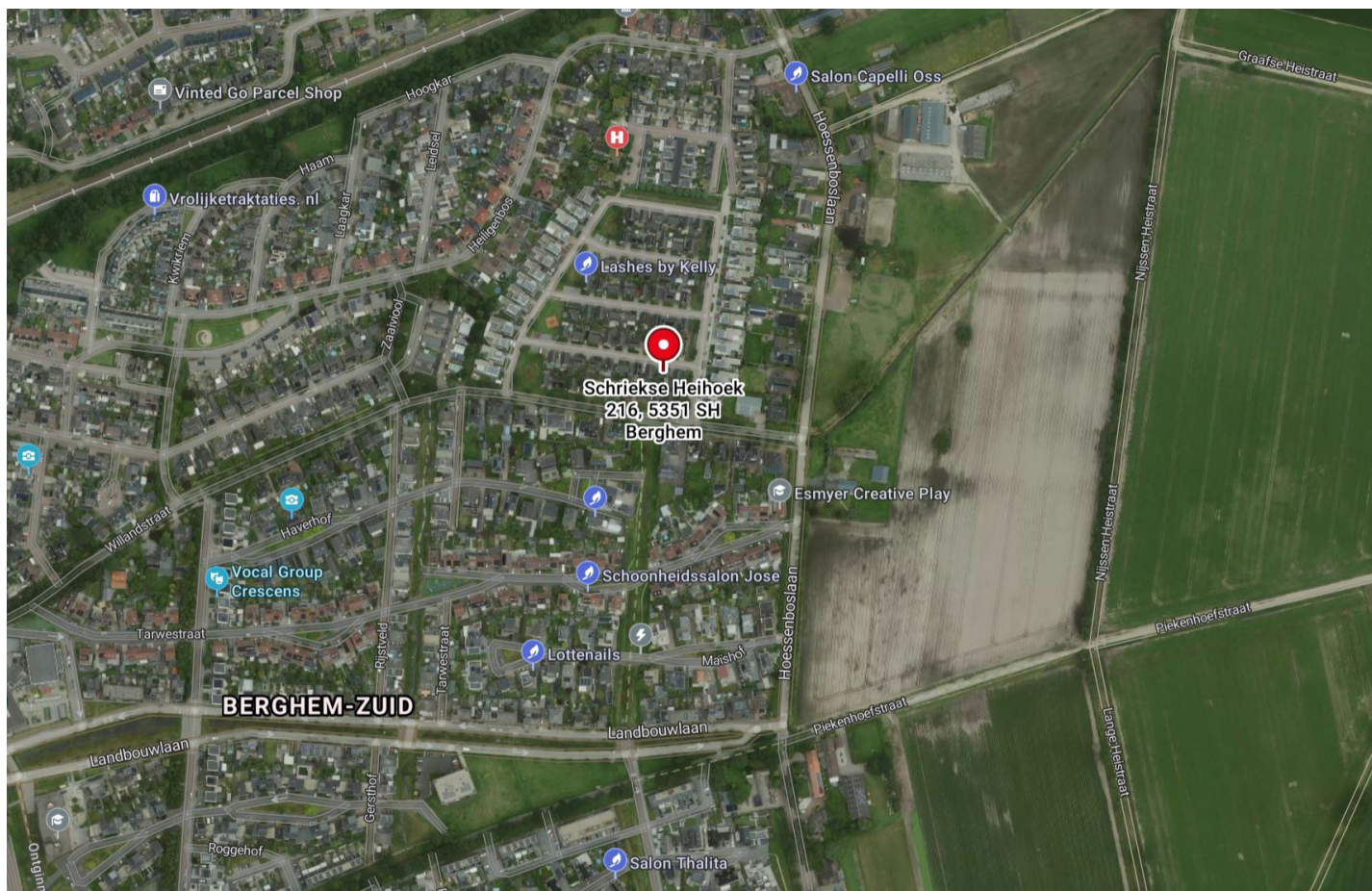
TUIN







OMGEVING



Bron: Bing maps

De Schriekse Heihoek 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



Schriekse Heihoek 216 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.



Schriekse Heihoek 216 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.

EERSTE VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Schaal 1: 500

Berghem

B

6251

kadaster



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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 september 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 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



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.