



TE KOOP

Laanderhof 74
5351 CR BERGHEM

Bernheze makelaars

📍 Bitswijk 10 5401 JB Uden

☎ 0413 24 38 18

🌐 [Bernheze.nl](https://bernheze.nl)

✉ info@bernheze.nl



vastgoedcert
gecertificeerd



Kenmerken

Soort woning:

Eengezinswoning

Woonoppervlakte:

129 m²

Inhoud:

457 m³

Perceeloppervlakte:

142 m²

Aantal kamers:

6

Slaapkamers:

5

**Bouwvorm:**

Bestaande bouw

Type woning:

Tussenwoning

Energie label:

B

Bouwjaar:

1977

Warm water:

C.v.-ketel

Ligging:

In woonwijk

Berging:

Vrijstaand steen

Verwarming:

C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk

Isolatie:

Dubbel glas



Omschrijving

Laanderhof 74, Berghem

Verrassend ruime tussenwoning met vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, energielabel B en volop mogelijkheden om er uw eigen thuis van te maken!

Aan een rustige woonstraat in Berghem staat deze verrassend ruime tussenwoning met maar liefst vijf slaapkamers, een uitgebouwde woonkamer, een praktische keuken, een complete badkamer en een onderhoudsvriendelijke tuin. De woning is gebouwd in 1977, beschikt over circa 129 m² woonoppervlakte en staat op een perceel van 142 m².

Dankzij de uitbouw aan de achterzijde is op de begane grond een bijzonder royale leefruimte ontstaan. De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de woonkamer een open en ruimtelijk karakter. De karakteristieke wenteltrap, de sfeervolle haardpartij en de praktische indeling maken deze woning net even anders dan een doorsnee tussenwoning.

De woning is op onderdelen wat gedateerd, maar biedt daarmee volop mogelijkheden voor kopers die graag hun eigen woonwensen willen realiseren. De basis is ruim en functioneel, terwijl het gunstige energielabel B een aantrekkelijk pluspunt vormt.

Een ideale gezinswoning voor wie ruimte zoekt, graag de handen uit de mouwen steekt en een woning helemaal naar eigen smaak wil inrichten.

Indeling begane grond

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de hal met meterkast, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt het hart van de woning en is door de uitbouw aan de achterzijde opvallend ruim. Hier is volop plaats voor een royale zithoek en een grote eettafel. De lichte vloerafwerking, de haardpartij en de wenteltrap geven de ruimte een eigen karakter.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken, uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met aanvullende werk- en kastruimte. De keuken is voorzien van onder andere een gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak en inbouwapparatuur. Hoewel de inrichting niet meer helemaal van deze tijd is, biedt de ruimte goede mogelijkheden voor het realiseren van een eigentijdse keuken.

Aan de achterzijde is een lichte, tuingerichte ruimte aanwezig die aansluit op de woonkamer. De grote schuifpui zorgt voor een fijne verbinding met buiten. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als eetkamer, werkplek of aanvullende zithoek.

Verder beschikt de begane grond over een praktische bijkeuken met aansluitingen voor de wasapparatuur en toegang tot de achtertuin.

Indeling eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers hebben prettige afmetingen en zijn flexibel in te richten als hoofdslaapkamer, kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine, wastafelmeubel, toilet en handdoekradiator. De afwerking is functioneel, maar biedt mogelijkheden voor modernisering.

Omschrijving

Laanderhof 74, Berghem

Indeling tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevinden zich nog eens twee slaapkamers, beide voorzien van een dakkapel. Daarmee beschikt de woning over maar liefst vijf slaapkamers, een aantrekkelijk kenmerk voor grotere gezinnen of mensen die behoefte hebben aan extra werk- of hobbyruimte.

Daarnaast zijn er praktische bergruimten onder de schuine dakvlakken en een afzonderlijke berging met technische voorzieningen.

Bijgebouwen

In de achtertuin bevindt zich een stenen berging van circa 7 m², ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De woning beschikt niet over een eigen garage. Parkeren is mogelijk in de openbare parkeervakken in de directe woonomgeving.

Tuin

De woning beschikt over een voortuin en een achtertuin. De voortuin is onderhoudsvriendelijk ingericht met siergrind, bestrating en een looppad naar de voordeur. De achtertuin is grotendeels verhard en biedt daarmee een praktische basis voor het creëren van een gezellig terras of een groene buitenruimte. Door de besloten ligging is het een fijne plek om buiten te zitten. De aanwezige berging biedt extra opslagruimte en maakt de tuin ook praktisch in het dagelijks gebruik.

Energie en duurzaamheid

De woning beschikt over het gunstige energielabel B. Een aantrekkelijk uitgangspunt voor een woning uit 1977. De woning is voorzien van isolerende beglazing en diverse isolerende voorzieningen. De verwarming vindt plaats via een cv-installatie met radiatoren. De begane grond is voorzien van vloerverwarming.

Hoewel de woning al over een gunstig energielabel beschikt, zijn er voor de toekomst nog mogelijkheden om het energieverbruik verder terug te dringen, bijvoorbeeld door aanvullende isolatie of het plaatsen van zonnepanelen.

Bijzonderheden

- Tussenwoning uit 1977 met een verrassend ruime indeling.
- Maar liefst vijf slaapkamers, verdeeld over twee verdiepingen.
- Royale, uitgebouwde woonkamer met veel daglicht.
- Complete badkamer met ligbad én douche.
- Praktische bijkeuken en stenen tuinberging.
- Energielabel B.
- De woning is op onderdelen gedateerd en biedt mogelijkheden voor modernisering.

Omschrijving

Laanderhof 74, Berghem

Locatie en omgeving

Laanderhof 74 ligt in een rustige en gevestigde woonomgeving in Berghem, onderdeel van de gemeente Oss. De buurt kenmerkt zich door een gevarieerd aanbod van gezinswoningen, woonstraten en groenvoorzieningen.

Berghem heeft een prettig dorps karakter en beschikt over diverse dagelijkse voorzieningen. Supermarkten, basisscholen, sportverenigingen en andere voorzieningen bevinden zich op relatief korte afstand. Voor een uitgebreider aanbod aan winkels, horeca, cultuur en overige voorzieningen ligt het centrum van Oss dichtbij.

Ook de bereikbaarheid is aantrekkelijk. Via de omliggende wegen zijn Oss en de A50 en A59 goed bereikbaar. Hierdoor zijn onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven prima aan te rijden. Het NS-station van Oss biedt daarnaast treinverbindingen richting verschillende steden.

De combinatie van een rustige woonomgeving, dagelijkse voorzieningen en goede bereikbaarheid maakt deze locatie aantrekkelijk voor zowel gezinnen als doorstromers.

Samenvattend

Laanderhof 74 is een verrassend ruime tussenwoning die vooral interessant is voor kopers die op zoek zijn naar veel woonruimte en de mogelijkheid om hun eigen woonideeën te realiseren.

De woning staat leeg, waardoor een oplevering op relatief korte termijn in overleg mogelijk is.

Kom de mogelijkheden zelf ontdekken!

Wij nodigen u van harte uit om deze verrassend ruime woning met eigen ogen te komen bekijken en de mogelijkheden zelf te ervaren. Neem contact met ons op voor een bezichtiging en ontdek hoe u van Laanderhof 74 uw eigen thuis kunt maken. We kijken ernaar uit u te ontmoeten!



















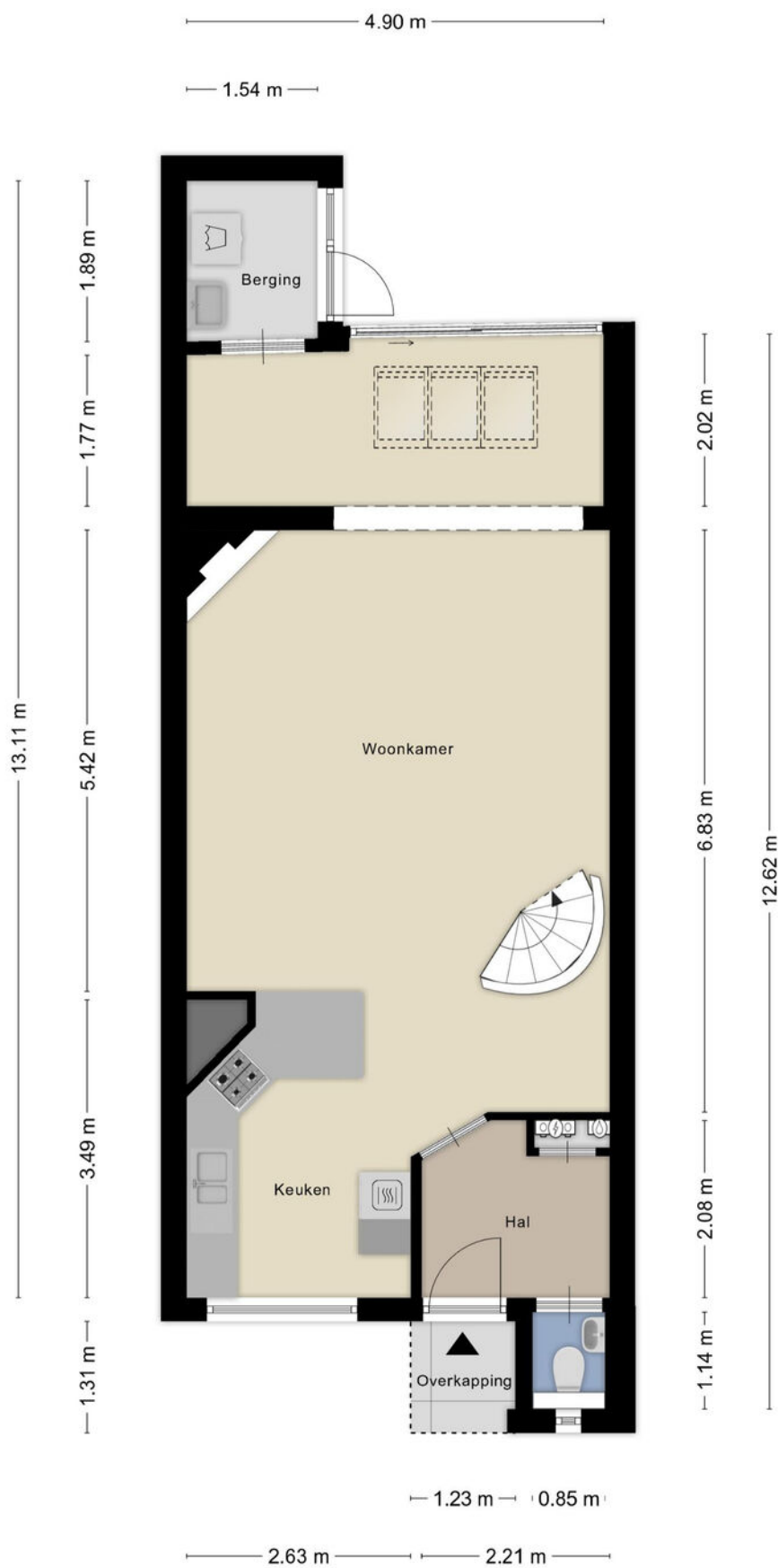




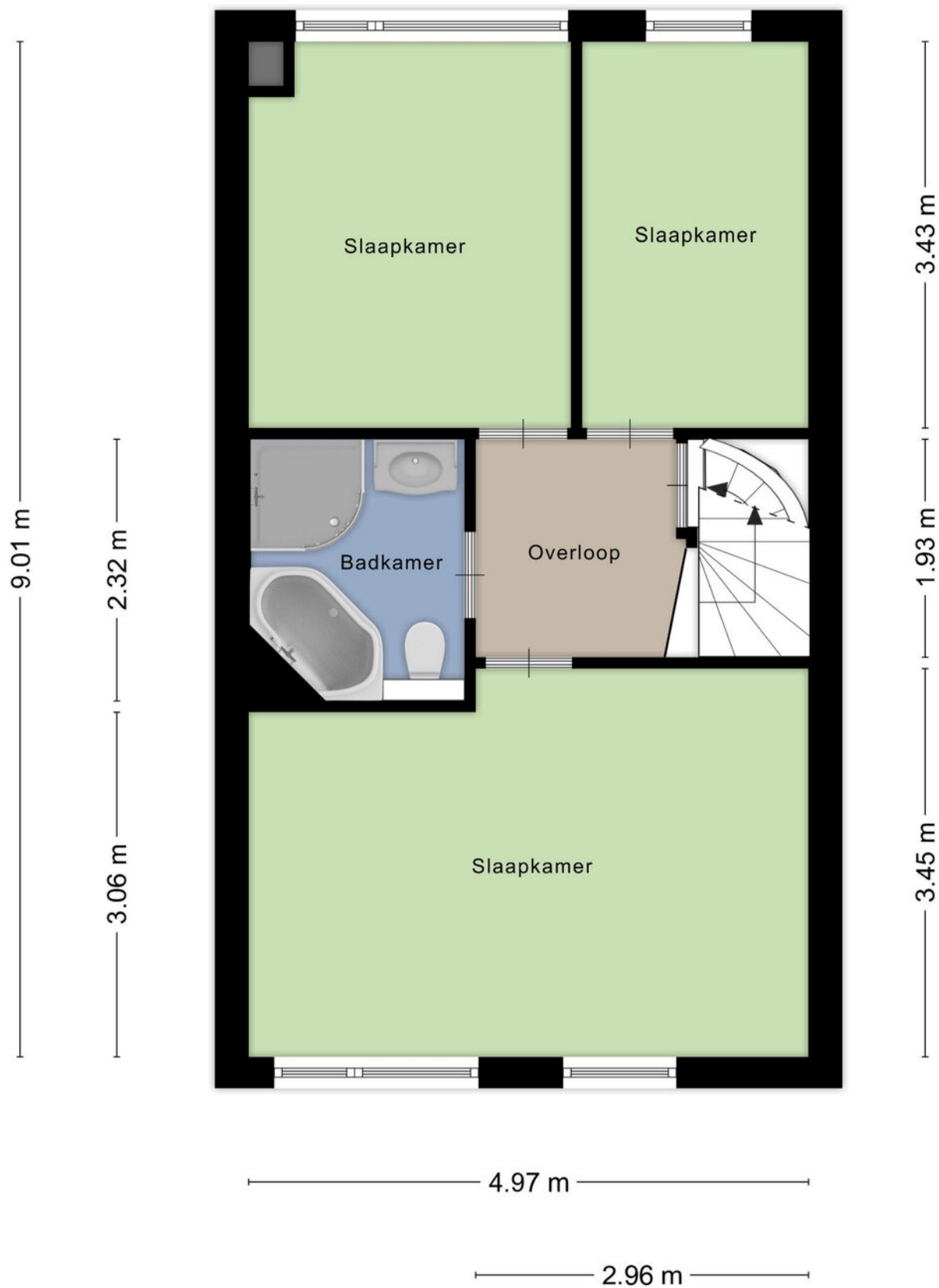




Plattegrond



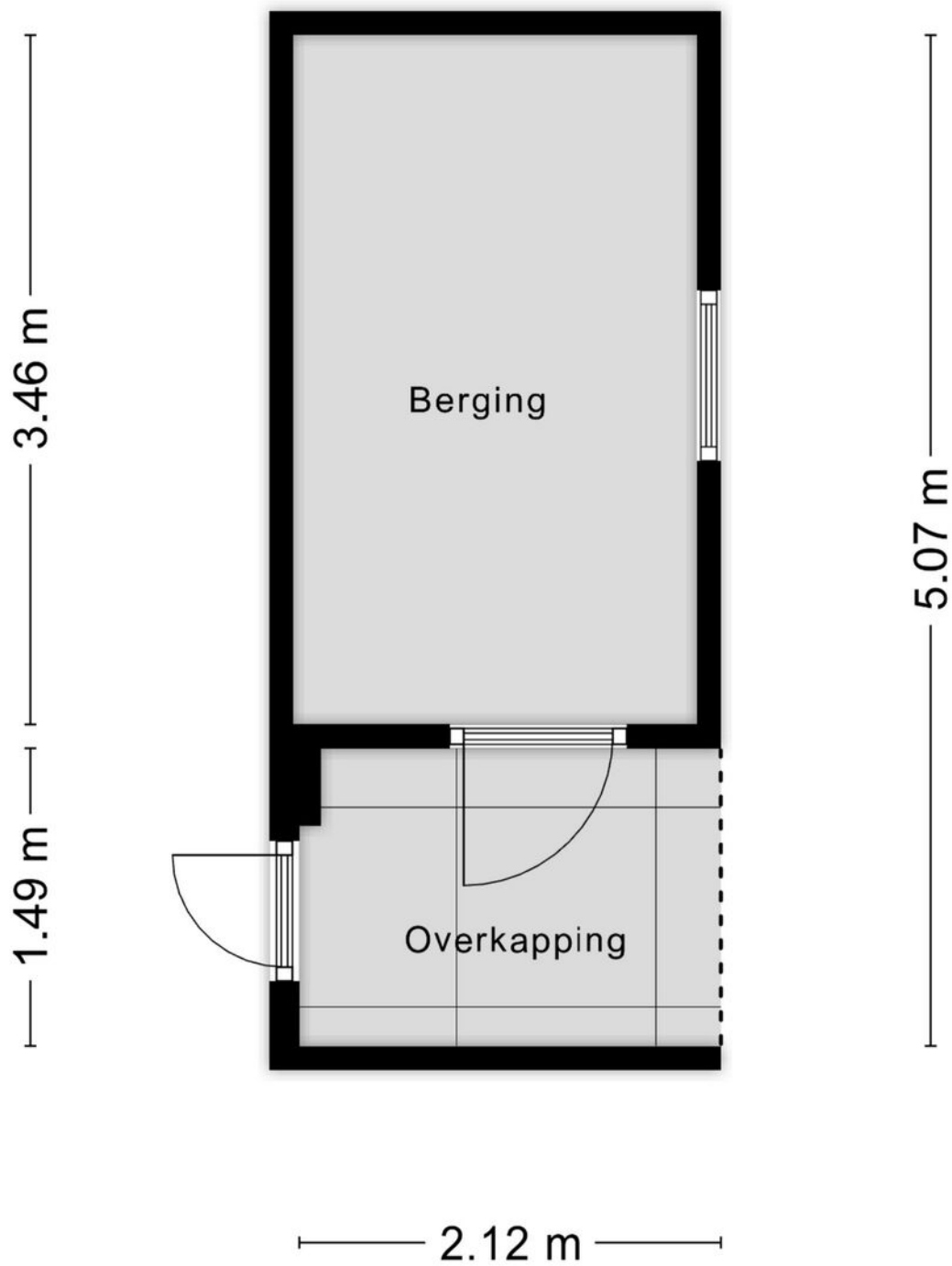
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: bpi



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens		
	Voorlopige kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Berghem
	Administratieve kadastrale grens	Sectie	B
	Bebouwing	Perceel	3766

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 26 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

[illegible]

[illegible]

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

Maten en oppervlaktes

Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is kunt u deze laten opmeten.

Deze informatie is met zorg samengesteld en dient als een uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Voor afwijkingen met betrekking tot de werkelijkheid aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Voorbehoud instemming eigenaar

Wij behouden ons het recht voor dat, in welke situatie dan ook, onze eigenaar/opdrachtgever instemming moet verlenen aan alle contractueel af te spreken voorwaarden voordat er sprake kan zijn van een overeenkomst.

Algemene voorwaarden

Alle werkzaamheden geschieden conform de voorwaarden van de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM).

Bernheze makelaars is aangesloten bij de Nederlandse Vereniging voor Makelaars.

De Consumentenvoorwaarden van de NVM zijn van toepassing op onze dienstverlening.

Bij dienstverlening aan bedrijven en instellingen zijn de NVM Voorwaarden voor Professionele Opdrachtgevers van toepassing.

De voorwaarden NVM kunt u ook lezen op **www.bernheze.nl** onder de knop downloads

De beroepsaansprakelijkheid van Bernheze makelaars & adviseurs bv en haar eigenaar en medewerkers strekt niet verder dan de dekking van de door haar afgesloten beroepsaansprakelijkheidsverzekering en is gelimiteerd tot het verzekerde bedrag.

Over Bernheze Makelaars

Professionals met focus

Bernheze Makelaars is in 1996 opgericht en gevestigd in Uden. Het team van Bernheze bestaat uit ca. 30 professionele medewerkers, verdeeld over de teams Wonen, Bedrijven, Agrarisch, Taxaties en Beheer. Onze integrale aanpak zorgt voor een unieke omgeving, waar wij nagenoeg alle vastgoedvraagstukken, hoe complex ook, kunnen oplossen.

Wij zijn een continue lerende organisatie en hechten aan het permanent scholen van onze mensen en continue verbeteren van onze inzichten. Verbinden van beschikbare data, onze kennis en inzichten, maatschappelijke ontwikkelingen, veranderingen van het klimaat en de gevolgen daarvoor voor de vastgoedsector en ons enthousiasme, leveren de beste ingrediënten, om onze opdrachtgevers goed van dienst te zijn.

Wij zijn trots op onze langlopende relatie met onze opdrachtgevers, die wij in elke fase van de vastgoedcyclus en/of in elke fase van hun leven of onderneming van dienst kunnen zijn.

Uw specialist in:

 Wonen

 Agrarisch

 Bedrijven

 Vastgoed

