

OSS

Berghemseweg 146



heuvel

MAKELAARS REGIO OSS

Oostwal 241, 5341 KN Oss

T: 0412-405022

www.heuvelmakelaars.nl

OBJECTGEGEVENS

Bouwjaar	: 1981	Verwarming	: Vloerverwarming
Inhoud woning	: 1143 m³		gedeeltelijk, warmtepomp
Perceeloppervlak	: 650 m²	Energielabel	: A+++ (2036-10-06)
Woonoppervlak	: 258 m²		
Aantal slaapkamers	: 7		
Tuin	: Noord		



OMSCHRIJVING

Een zee aan ruimte, een prachtige lichte woonkamer, een moderne afwerking én verrassend veel mogelijkheden! Berghemseweg 146 is een bijzondere vrijstaande woning waar je niet snel uitgekeken raakt. Met maar liefst ca. 258 m² woonoppervlakte, een royale woonkamer met sfeervolle haard, een moderne keuken, 7 slaapkamers en een stijlvolle badkamer met vrijstaand ligbad heeft deze woning ontzettend veel te bieden. Ook buiten is er alle ruimte, met een grote achtertuin, een gezellige overdekte zitplek en een vrijstaande (dubbele) garage met volop opslagruimte. En ook aan duurzaamheid is zeker gedacht: energielabel A+++, maar liefst 42 zonnepanelen, een warmtepomp met boiler, airconditioning én een laadpaal bij de voordeur. Een woning die je absoluut van binnen moet bekijken!

De woning ligt aan de Berghemseweg in Oss, op een centrale locatie met verschillende voorzieningen in de omgeving. Voor de dagelijkse boodschappen zijn er supermarkten in de buurt en ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar.

Indeling:
Kelder: Royale kelderruimte met aanvullende berging.
Begane grond: Entree, hal, woonkamer, eetkamer, keuken met erker, bijkeuken, toiletruimtes, slaapkamer, sanitaire ruimtes en trapopgang.
Eerste verdieping: Overloop, vier kamers, badkamer, separaat toilet en balkon.
Tweede verdieping: Overloop, twee kamers en bergruimte achter de knieschotten



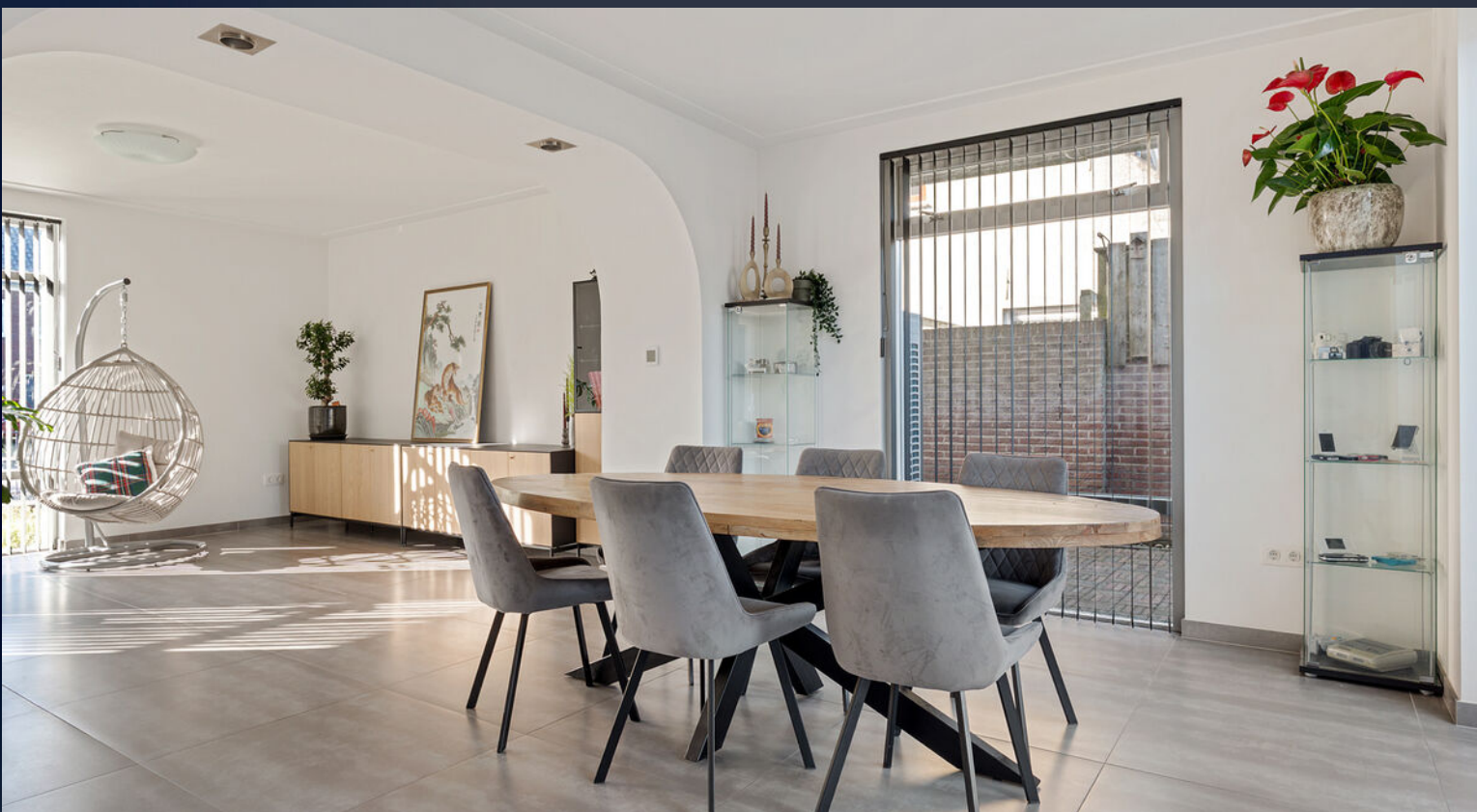
Via de eigen oprit bereik je de voordeur. Bij binnenkomst stap je in een ruime entree, waar de houten trap direct opvalt. De lichte wanden en grote grijze vloertegels zorgen voor een nette, rustige uitstraling.



Wat een heerlijke leefruimte! De woonkamer is met ca. 35 m² bijzonder ruim en dankzij de grote raampartijen geniet je hier van ontzettend veel daglicht. De grote grijze vloertegels, lichte wanden en sfeervolle haard geven het geheel een moderne uitstraling.



"Een woonkamer waar je alle kanten mee op kunt"



Via de prachtige, afgeronde doorgang bereik je de eetkamer. Een fijne plek met volop ruimte voor een grote eettafel! De open verbinding met de woonkamer en de grote schuifpui naar de achtertuin maken deze ruimte heerlijk licht.

De moderne keuken is strak uitgevoerd met witte, greeploze kasten en een donker werkblad. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur en biedt volop werk- en opbergruimte.

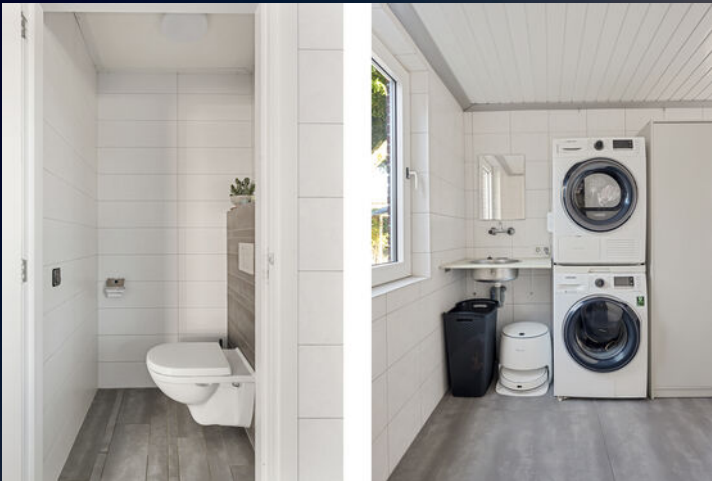
De erker is één van de leukste plekjes in huis! Voorzien van grote raampartijen rondom, waardoor je prachtig uitkijkt op de achtertuin. Een heerlijke plek voor een gezellige ontbijttafel of om rustig van een kop koffie te genieten.





Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier vind je de aansluitingen voor de wasmachine en droger, een spoelbak en extra kastruimte. Ook heb je vanuit deze ruimte toegang tot de achtertuin.

Op de begane grond is een slaapkamer aanwezig. Deze ruime slaapkamer valt direct op door de bijzondere spiltrap, die toegang geeft tot de bovenliggende verdieping. De lichte afwerking, houtlook tegelvloer en het grote raam zorgen voor een prettige uitstraling. Er is bovendien voldoende plek voor een groot bed én een werkhoek. Achter de slaapkamer ligt een walk in closet en je hebt direct toegang tot de badkamer.





De badkamer op de begane grond bestaat uit een wastafel, douche en toilet. Een praktische aanvulling op de veelzijdige indeling van de woning.

Op de verdieping heeft één slaapkamer toegang tot een eigen balkon! De kamer is momenteel ingericht als sportruimte, maar biedt ook volop mogelijkheden als slaapkamer of hobbyruimte.

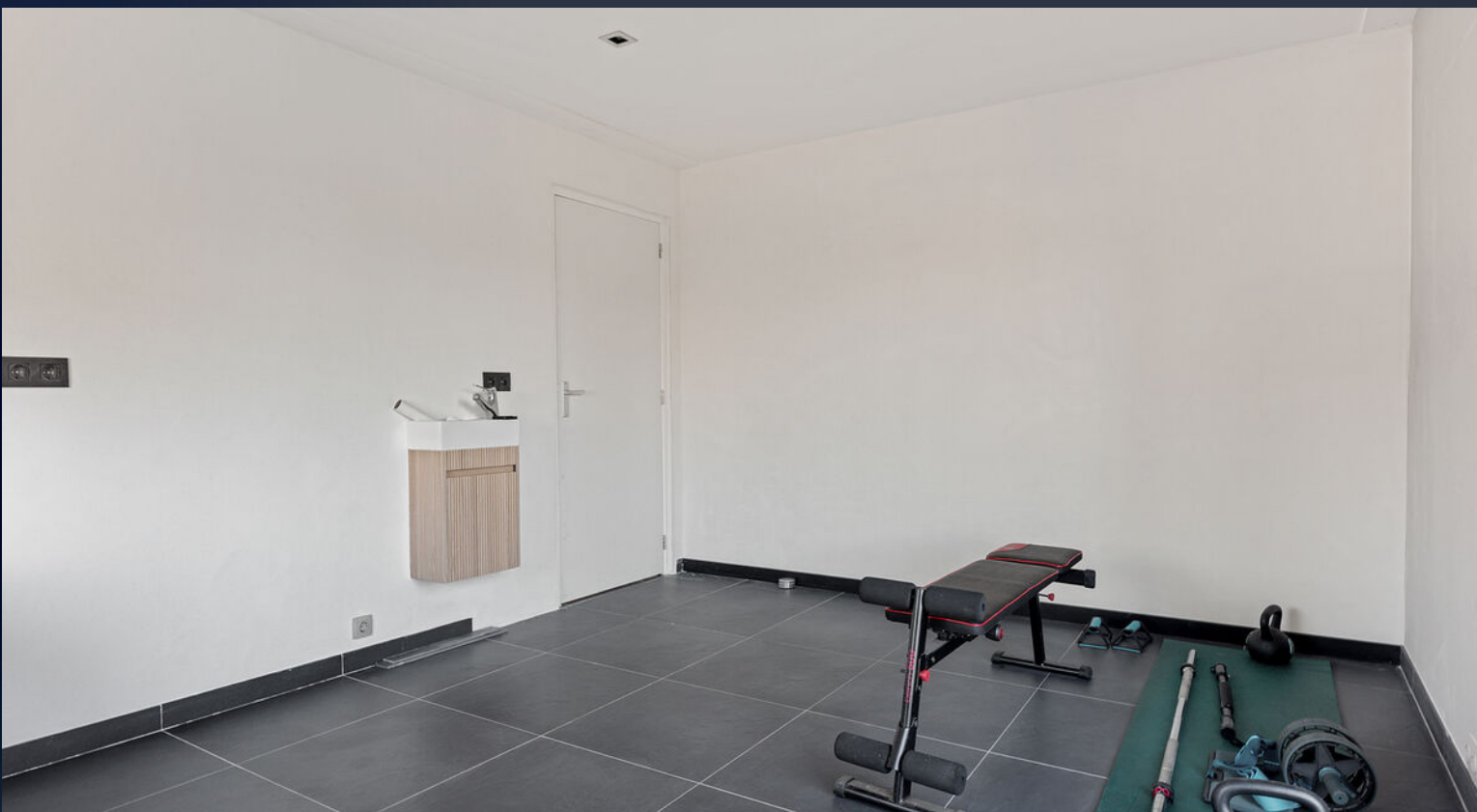
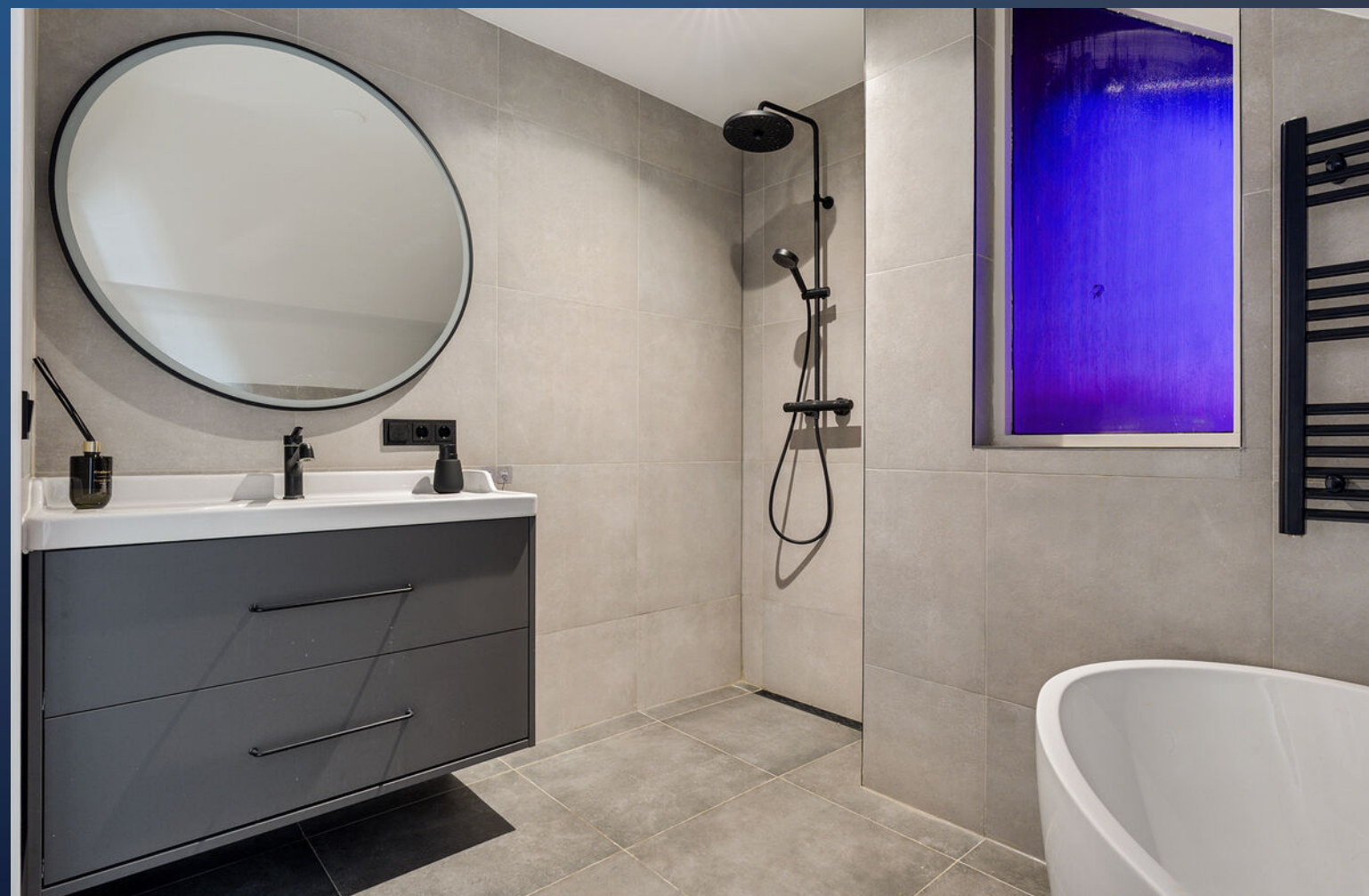


Via de fraaie houten trap bereik je de ruime overloop van de eerste verdieping. Vanuit hier heb je toegang tot de vier (slaap) kamers, de badkamer en het separate toilet.

Ook de overige kamers op deze verdieping hebben fijne afmetingen. Dankzij de verschillende indelingsmogelijkheden kun je deze ruimtes geheel naar eigen wens gebruiken, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of logeerkamer.



"Een eigen plekje voor iedereen!"



Wat een prachtige badkamer! Deze is circa twee jaar geleden vernieuwd en stijlvol uitgevoerd met grote grijsbeige tegels en zwarte accenten. Het vrijstaande ligbad is een echte blikvanger! Daarnaast beschikt de badkamer over een ruime inloofdouche met regen- en handdouche en een modern wastafelmeubel met ronde spiegel.



"Een huis met ruimte voor al jouw woonwensen!"



Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier vind je een fijne, lichte kamer met een nette vloer en dakramen. Onder de schuine dakvlakken zijn praktische schuifkasten aanwezig. Ideaal als slaapkamer, hobbykamer of thuiswerkplek!



Ook de tweede kamer op deze verdieping biedt volop mogelijkheden. Het hoge plafond en het raam in de gevel geven de kamer een ruimtelijk karakter. De houten plafondafwerking zorgt voor een warme uitstraling en ook hier vind je extra opbergruimte.





De woning beschikt over een royale kelder van ca. 60 m² met een aparte berging. Een praktische plek voor het opbergen van spullen of om helemaal te verbouwen naar eigen wens.

Ook aan de buitenzijde heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is aangelegd met verschillende groenborders en een sierlijk hekwerk. Via de ruime eigen oprit bereik je zowel de woning als de vrijstaande garage.



Ben jij nou een echte klusser? Dan is dit met ca. 86 m² aan externe bergruimte een bijzonder praktische toevoeging. De garage beschikt over een grote sectionaaldeur en biedt volop plaats voor voertuigen, gereedschap of hobbyspullen. Via een stalen trap bereik je de vloering boven de garage. Hier is meer dan genoeg plek voor spullen die je niet dagelijks nodig hebt.

Wat een ruimte! De grote achtertuin is gelegen op het noorden en grotendeels bestraat. De verschillende bomen en groenborders zorgen voor een groene uitstraling. Er is volop plek voor meerdere zitjes en dankzij de ruime opzet kun je de tuin helemaal naar eigen wens inrichten.

Achter in de tuin vind je een gezellige overdekte zitplek. Een heerlijke plek voor lange zomeravonden, een barbecue met vrienden of gewoon een rustig moment buiten.



Ook op het gebied van duurzaamheid heeft deze woning ontzettend veel te bieden. Met energielabel A+++, maar liefst 42 zonnepanelen en een warmtepomp met boiler uit 2026 is de woning voorzien van energiezuinige installaties. Daarnaast beschikken de woonkamer, twee slaapkamers op de eerste verdieping en de grote schuur over vloerverwarmingen en is er in 2025 airconditioning geplaatst, waarmee je de ruimte op warme dagen heerlijk kunt koelen. Ook aan elektrisch rijden is gedacht, met een eigen laadpaal bij de voordeur.



"Groots wonen met eindeloos veel mogelijkheden!"



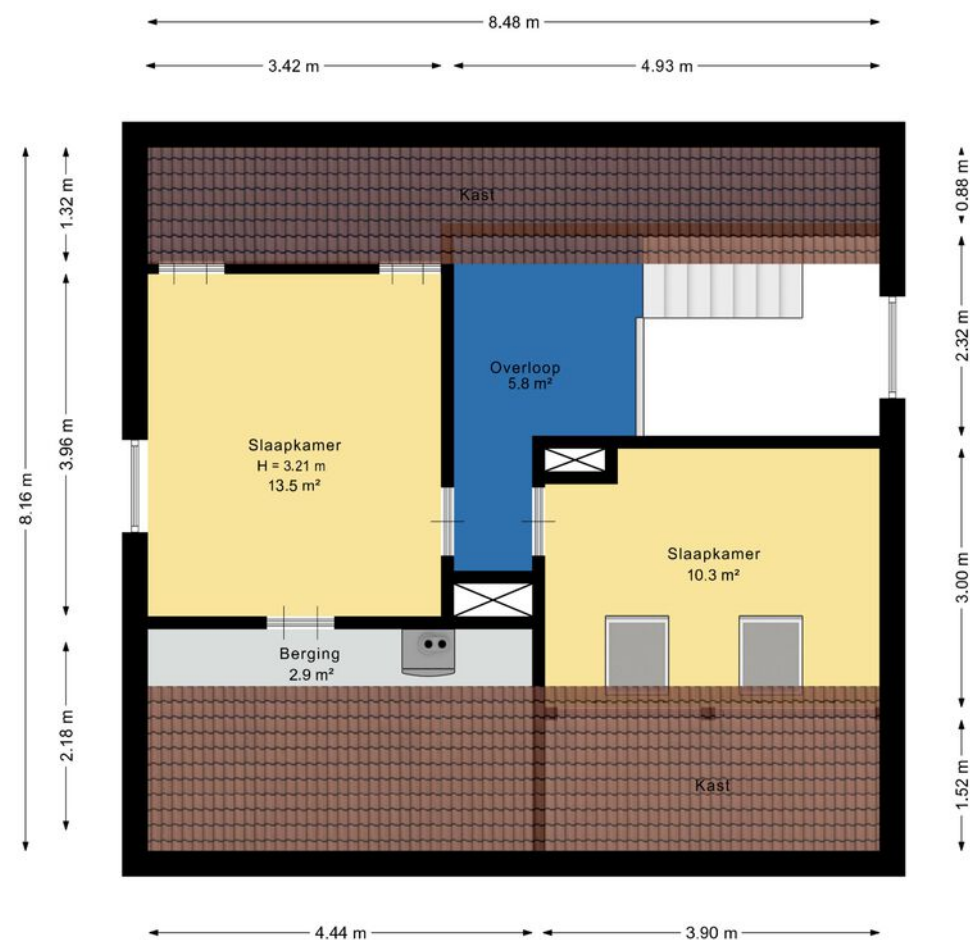
PLATTEGROND



PLATTEGROND

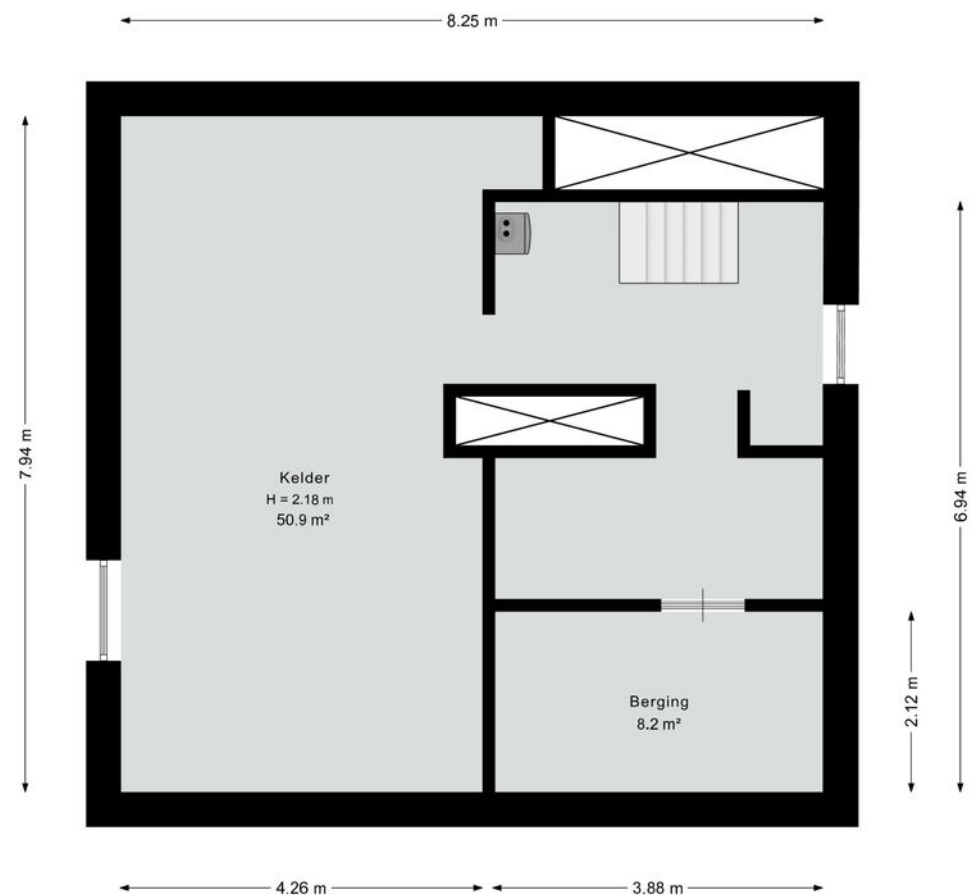


PLATTEGROND



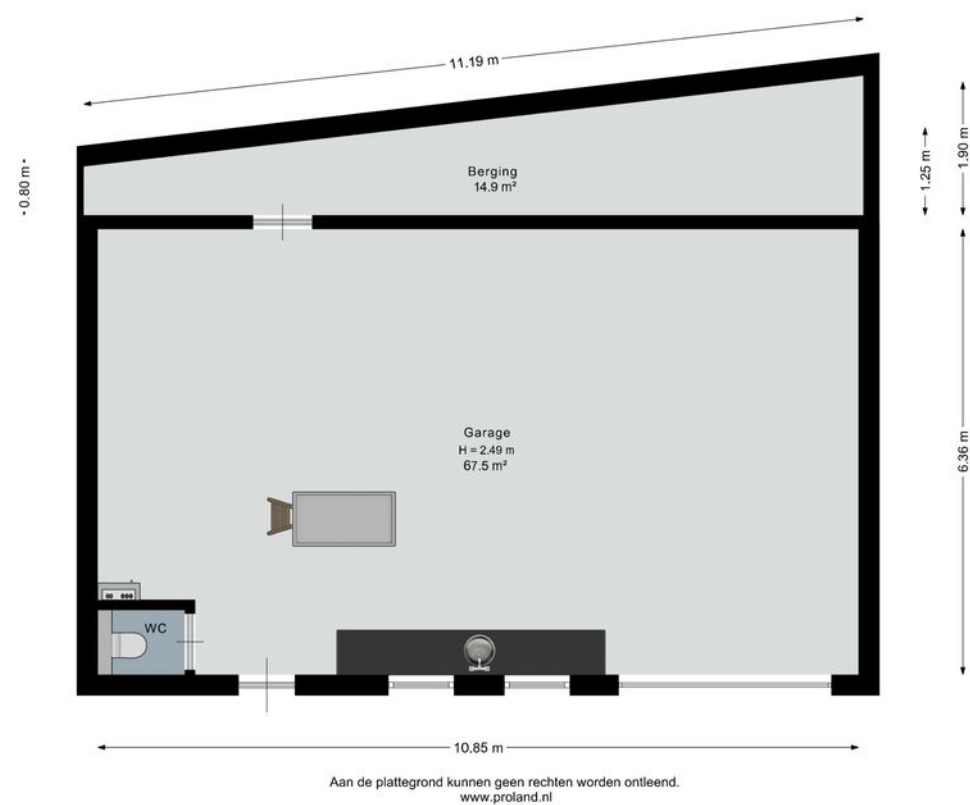
Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

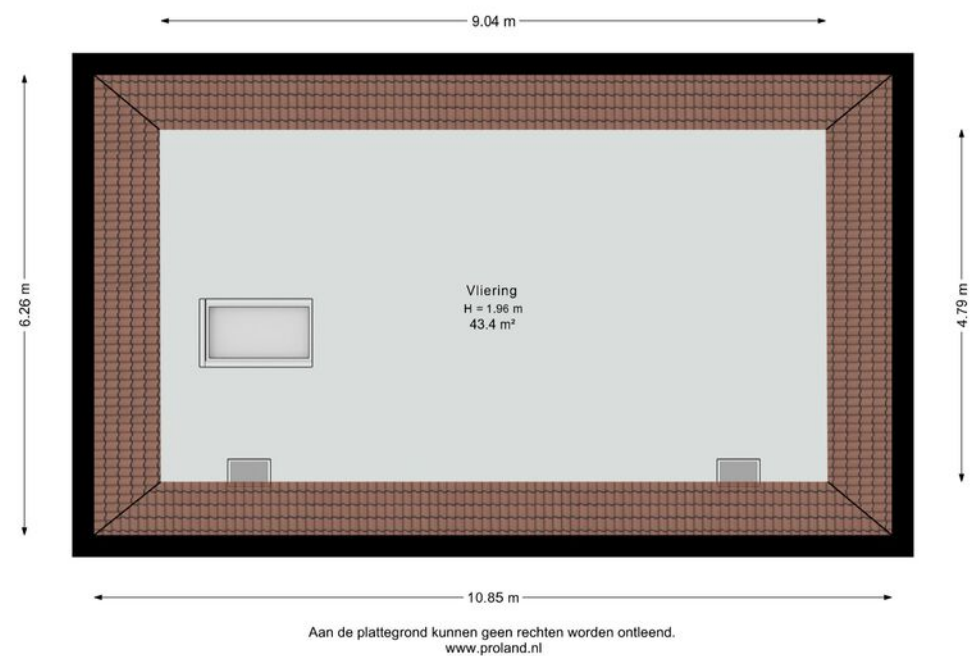


Aan de plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend.
www.proland.nl

PLATTEGROND

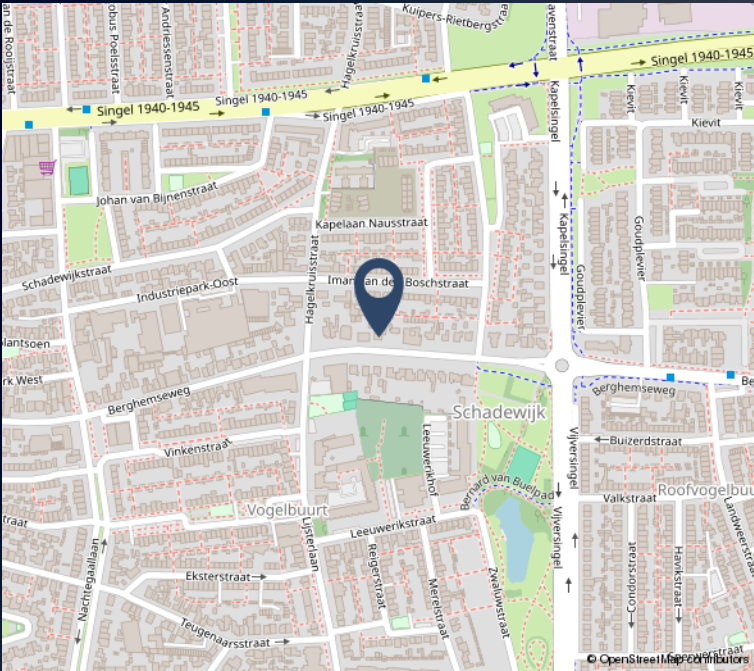
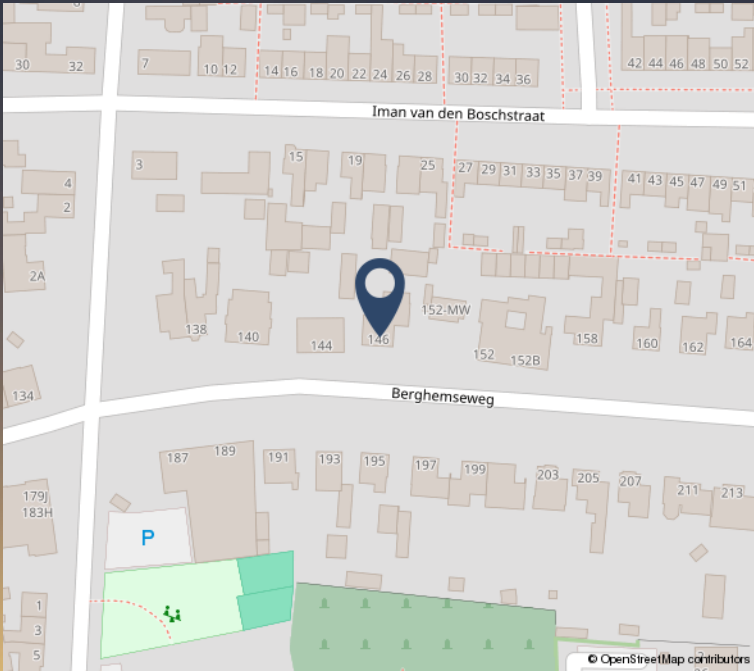


PLATTEGROND





“Wonen in Oss betekent genieten van een fijne balans tussen stadse voorzieningen en een dorpse sfeer.”



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 redelijkernwijs 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.

