Aspergeveld 26
Berghem



# BESCHRIJVING





Royale TWEE-ONDER-EEN-KAPwoning in een geliefde woonomgeving aan de rand van de bossen.

Op de begane grond vindt u de ruime living met OPEN keuken. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers en een complete badkamer. Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping met een voorzolder en een VIERDE slaapkamer. De fraai aangelegde achtertuin beschikt over meerdere terrassen, een aangebouwde BERGING en een OPRIT, waar u tevens uw auto op eigen terrein parkeert.

De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonwijk, op korte afstand van scholen, winkels en sportvoorzieningen. Dankzij de goede isolatie en energielabel A woont u hier bovendien comfortabel én energiezuinig.



| | |
|---|---|
| VRAAGPRIJS: | 495.000,- k.k. |
| PERCEELOPPERVLAK: | ca. 211m2 |
| INHOUD: | ca. 475m3³ |
| WONEN:<br>BERGING: | ca. 132m2<br>ca. 16m2 |
| BOUWJAAR WONING: | 2008 (BAGVIEWER) |
| AANVAARDING: | In overleg |
| ENERGIELABEL: | A (geldig tot 13-12-2029) |

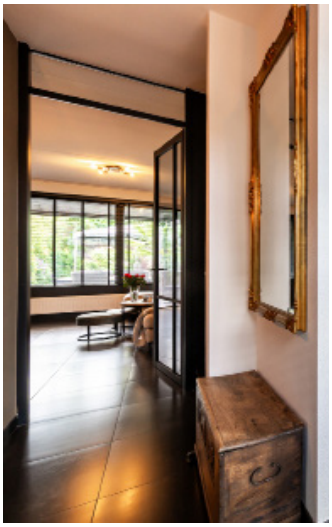
BIJZONDERHEDEN

- TWEE-ONDER-EEN-KAPwoning
- Gelegen nabij de dorpskern en het BOSGEBIED
- Living met zit- en eetgelegenheid
- OPEN keuken
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Complete badkamer
- Vaste trap naar tweede woonlaag, voorzolder en VIERDE slaapkamer
- Fraai aangelegde tuin op het ZUIDEN
- Houten BERGING (ca. 16m2)
- Eigen OPRIT
- Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing
- ROLLUIKEN
- Volledig GEÏSOLEERD
- Cv-ketel Remeha (2008)
- Twee AIRCO'S
- Energielabel A geldig tot 13-12-2029

# INDELING









Via de entree aan de zijkant komt u binnen in een royale hal met garderoberuimte, meterkast, toilet en de trap naar de verdieping. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt direct voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De stijlvolle glazen deur brengt u naar de living. Hier vallen de ruimte, het OPEN karakter en de grote raampartijen direct op. Er is volop plaats voor een royale zithoek en een gezellige eettafel, terwijl de loopdeur een fijne verbinding met de zonnige achtertuin creëert.

De begane grond is verzorgd afgewerkt met een keramische tegelvloer, spachtelputz wanden en een spuitwerk plafond. VLOERVERWARMING en een AIRCO maken het wooncomfort compleet.













De OPEN keuken ligt aan de voorzijde van de woning en staat in directe verbinding met de living. Terwijl u kookt, kijkt u via het grote raam prettig naar buiten en blijft u tegelijkertijd in contact met de rest van het gezelschap.

De praktische L-opstelling, het granieten werkblad en het separate keukenmeubel bieden volop werk- en opbergruimte. De keuken beschikt over een koelkast, diepvries, inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven en vaatwasser. Een groot deel van de inbouwapparatuur is de afgelopen jaren vernieuwd.





KEUKEN





We vervolgen de route naar de eerste verdieping.

Rond de overloop liggen DRIE slaapkamers en de badkamer. Aan de achterzijde bevinden zich twee royale slaapkamers, beiden van het formaat MASTER bedroom.

De DERDE slaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning en krijgt door de schuine kap en de karakteristieke gevelopeningen een speelse uitstraling.

Dankzij het hoge raam in het trappengat valt het daglicht mooi naar binnen. In combinatie met de AIRCO en de ROLLUIKEN zorgt dit voor een aangenaam wooncomfort op de slaapverdieping.

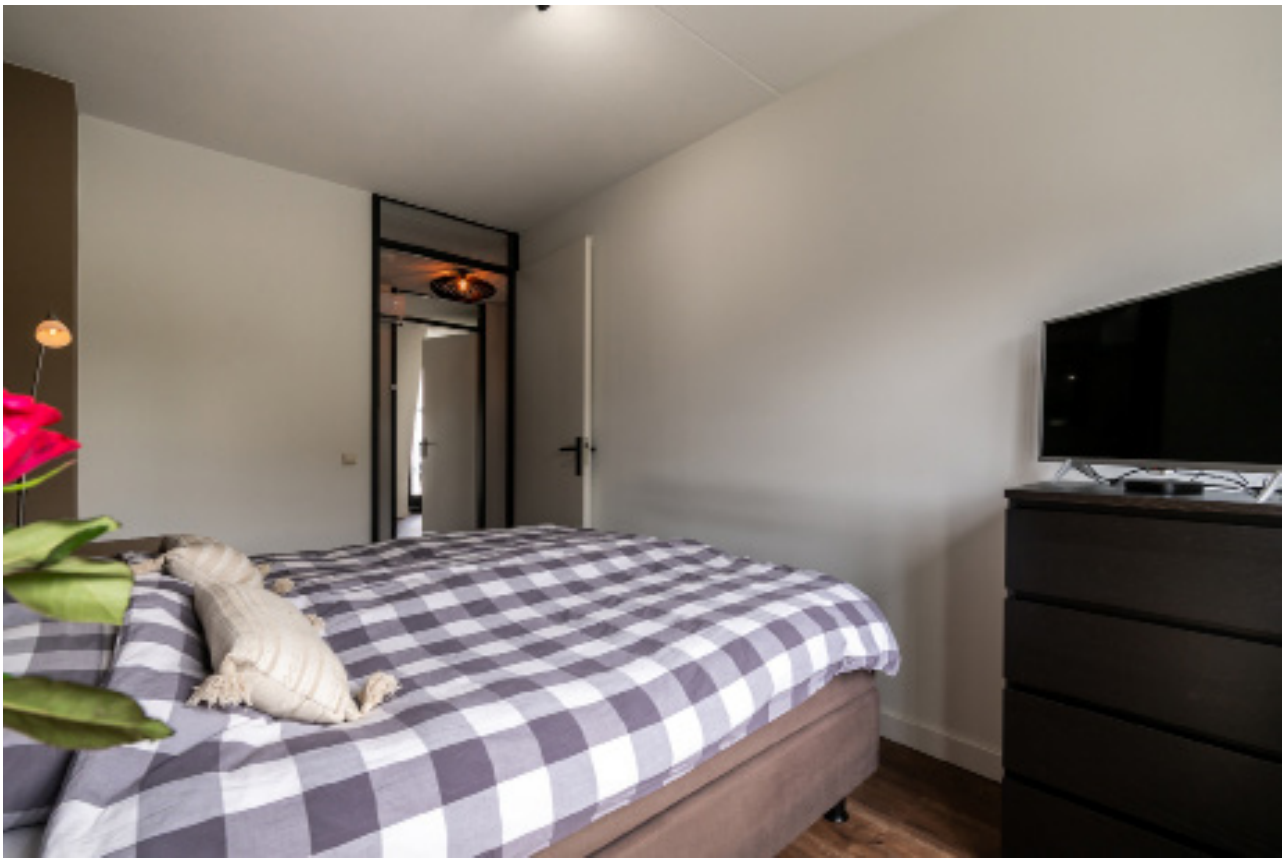
Een vaste trap brengt u naar de tweede verdieping met een praktische voorzolder, de wasmachineaansluitingen en de cv-opstelling. Aansluitend ligt de VIERDE slaapkamer met een Velux DAKRAAM. Achter de knieschotten is volop praktische bergruimte aanwezig.





MASTER BEDROOM





TWEEDE SLAAPKAMER



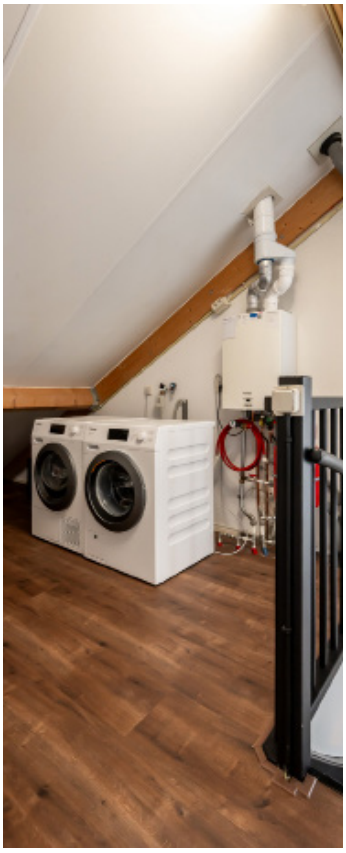




DERDE SLAAPKAMER







TWEEDE VERDIEPING, VIERDE SLAAPKAMER



De badkamer is uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en praktisch ingedeeld.

Met een douche, wastafelmeubel, toilet en een hoge opbergkast beschikt u hier over alle dagelijkse gemakken.












De fraai aangelegde achtertuin vormt een heerlijke plek om van het buitenleven te genieten. Direct aan de woning ligt een royaal terras met een elektrische ZONNELUIFEL, waardoor u eenvoudig kiest tussen zon en schaduw.

Verder beschikt de tuin over een tweede terras, een gazon van kunstgras en verzorgde borders die zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling. Dankzij de verschillende zitplekken is er op elk moment van de dag een fijne plek om te ontspannen of gezellig samen te komen.

De aangebouwde houten BERGING is zowel vanuit de tuin als via de oprit bereikbaar en biedt volop ruimte voor fietsen, tuinspullen en extra opslag.

Tot slot parkeert u de auto comfortabel op eigen terrein, op de OPRIT.

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.



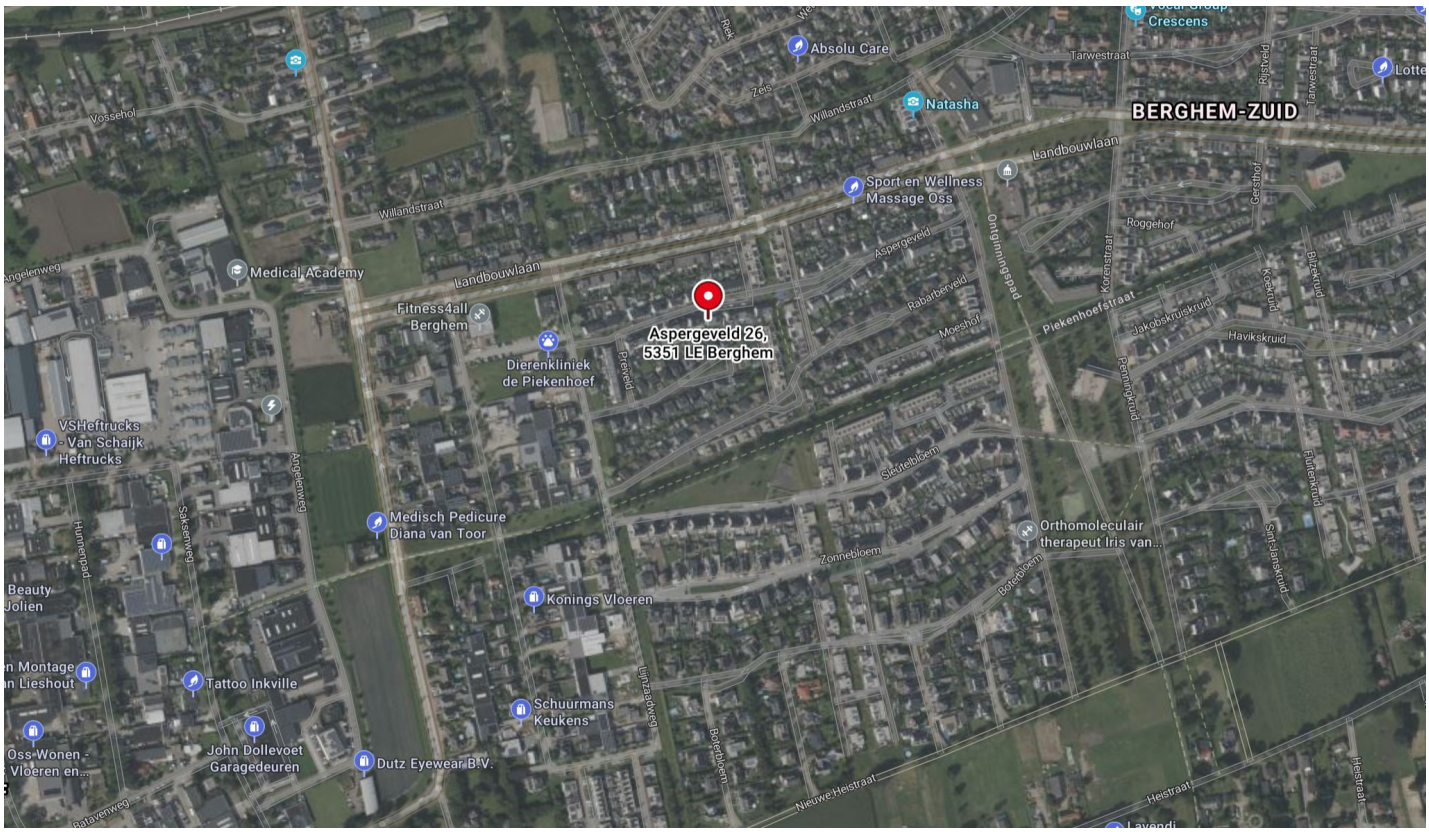








# OMGEVING




Bron: Bing maps

Het Aspergeveld is gelegen op een rustige locatie aan de rand van de bossen in Berghem. Hier woont u in een groene en natuurlijke omgeving, waar u zo de natuur instapt voor een wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd bevindt de gezellige dorpskern van Berghem zich op korte afstand, met diverse winkels, supermarkten, basisscholen en andere voorzieningen die het dagelijkse leven comfortabel maken.

Ook de stad Oss ligt dichtbij en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals theater en bioscoop. Zo geniet u van het beste van twee werelden: de rust van het dorp én de levendigheid 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.




Aspergeveld 26 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.

BEGANE GROND




Aspergeveld 26 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




Aspergeveld 26 te Berghem - Tweede 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.




Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

| | |
|---|---|
| Kadastrale gemeente | Berghem |
| Sectie | B |
| Perceel | 6103 |

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.

kadaster

# 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
DE TOEGEVOEGDE WAARDE!



# ALGEMENE KOOPVOORWAARDEN

BROCHURE
Deze brochure is met met zeer veel zorg  opgemaakt, echter kunt u hieraan geen rechten ontlenen. 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.