



Prijs op aanvraag

www.allroundmakelaardij.nl

info@allroundmakelaardij.nl

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	prijs op aanvraag
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Type object	tussenwoning
Woonlagen	3
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	pannen
Type dak	zadeldak
Isolatievormen	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, grotendeels HR beglazing

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	123 m ²
Inhoud	411 m ³
Perceeloppervlakte	133 m ²

Indeling

Aantal slaapkamers	4
Aantal kamers	6

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

Warmtebron	c.v.-ketel
Bouwjaar	2018
Combiketel	ja
Eigendom	lease

Tuin

Ligging	zuiden
---------	--------



Goed onderhouden en verrassend ruime tussenwoning met vier slaapkamers, onderhoudsvriendelijke tuin en met berging gelegen in een rustige en kindvriendelijke wijk in Berghem.

De woning met als bouwjaar 1976 heeft een metamorfose ondergaan waarbij de gehele woning is gemoderniseerd. Op de tweede verdieping is een dakkapel is geplaatst waardoor een royale slaapkamer is ontstaan.

De woning is gelegen in Berghem. In de nabije omgeving heb je vele voorzieningen die het woongenot versterken, zoals supermarkten, basisscholen en nog vele andere. Ook loop of fiets je er lekker op uit tussen de landerijen door of het natuurgebied Hoessenbos in. De naastgelegen dorpen, het stadscentrum van Oss en de snelwegen A50 en A59 richting Nijmegen, Eindhoven en 's-Hertogenbosch bereik je binnen enkele minuten.

- * Traditioneel en met degelijke materialen gebouwd, goed onderhouden
- * Fijne woonkamer met open keuken welke toegang geeft tot de tuin
- * Vier prettige slaapkamers (met rolluiken) en een nette badkamer
- * Waterontharder aanwezig
- * Praktische berging en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom
- * Energielabel B; grotendeels HR beglazing, geïsoleerde spouwmuur, vloerisolatie en dakisolatie.

Begane grond

Hal met meterkast, toiletruimte met fontein. De woonkamer is voorzien van nette afwerking en biedt ruimte voor een eet- en zitgedeelte. De gezellige woonkamer staat in open verbinding met de keuken.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koelkast, 5 pits gaskookplaat, afzuigkap, spoelbak met Quooker en veel opbergmogelijkheden. Vanuit de keuken is de tuin middels openslaande deuren te bereiken. De praktische bijkeuken beschikt tevens over veel opbergruimte en de witgoedaansluiting is hier gesitueerd.

Eerste verdieping

De ruime slaapkamers zijn net afgewerkt en voorzien van praktische rolluiken en deels voorzien van horren. De badkamer is volledig betegeld is voorzien van een ligbad, douchecabine, toilet en wastafel met meubel en designradiator.



Tweede verdieping

Royale slaapkamer met dakkapel en opbergruimte door de vele knieschotten. Hier is de HRE CV ketel geplaatst (Intergas, 2018).

De tuin aan de voorzijde is voorzien van o.a. beplanting en sierbestrating. De achtertuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over elektra, een zonneluifel en er is een wateraansluiting aanwezig.

De berging biedt ruimte voor opslag voor fietsen, tuinmeubelen of kan gebruikt worden als hobbyruimte. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

Kortom, ben je opzoek naar een ruime woning met vier slaapkamers die instap klaar is? Neem dan contact met ons op.













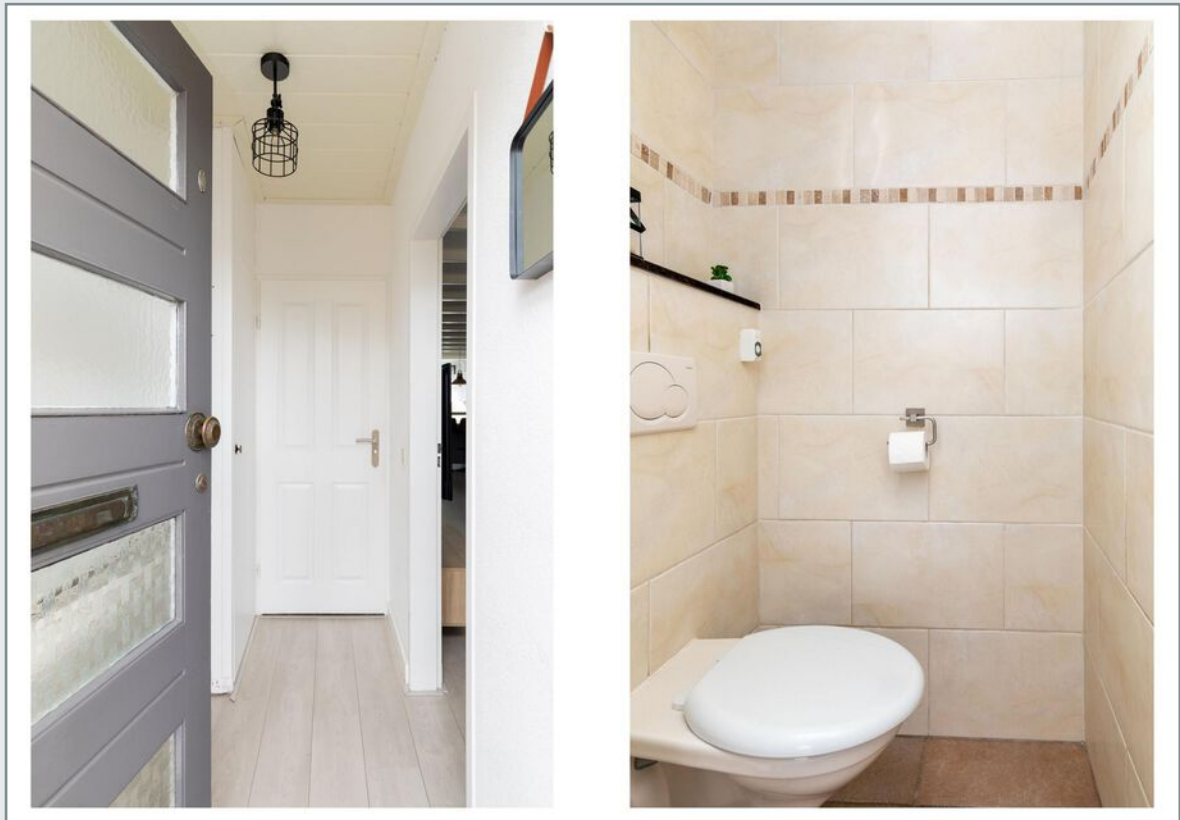








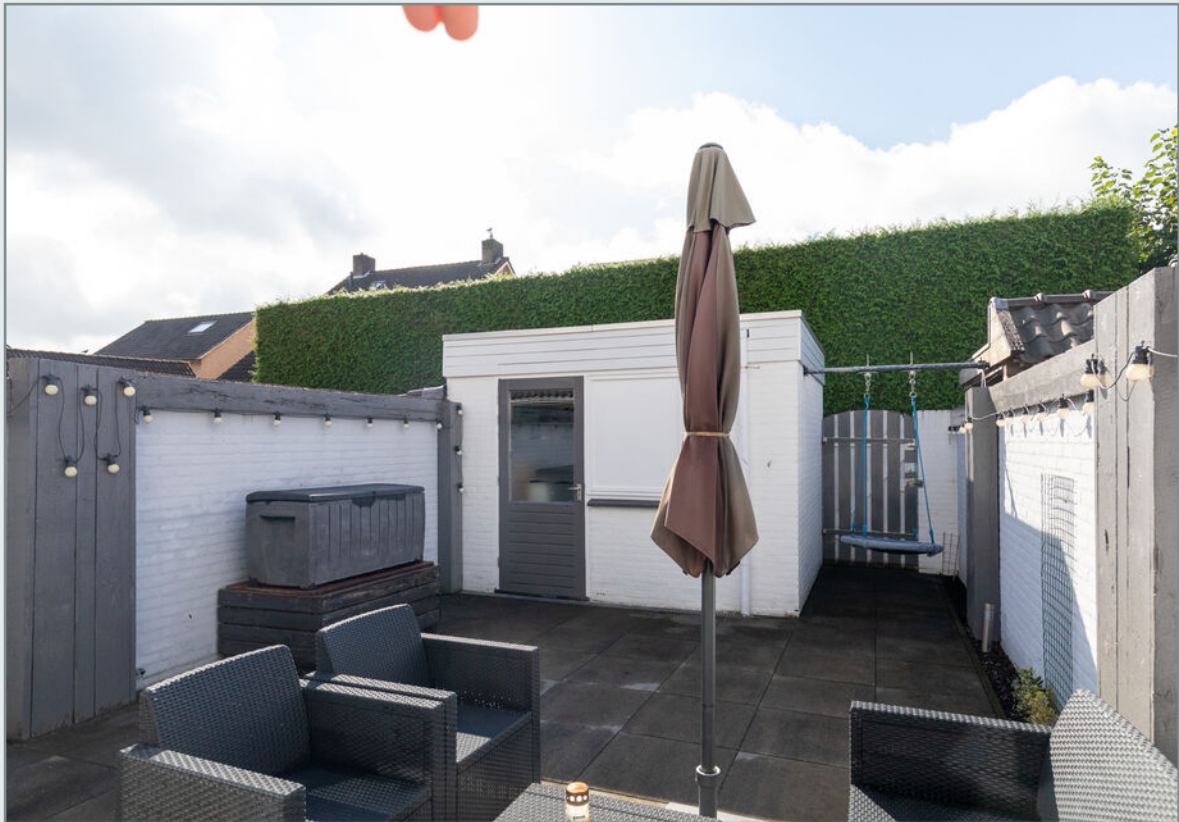
















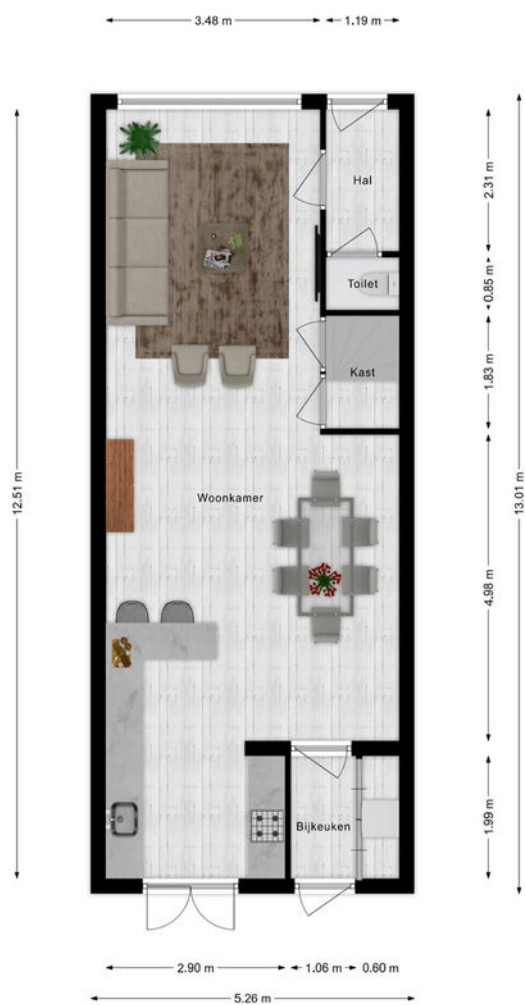


Plattegrond

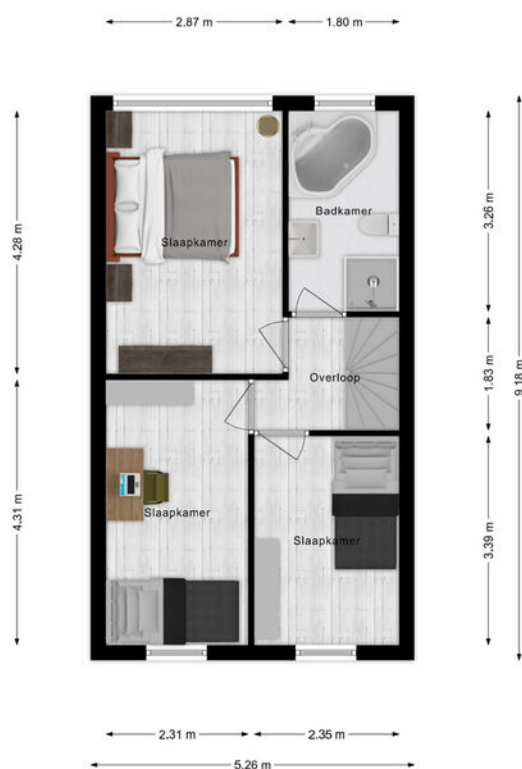


Plattegrond

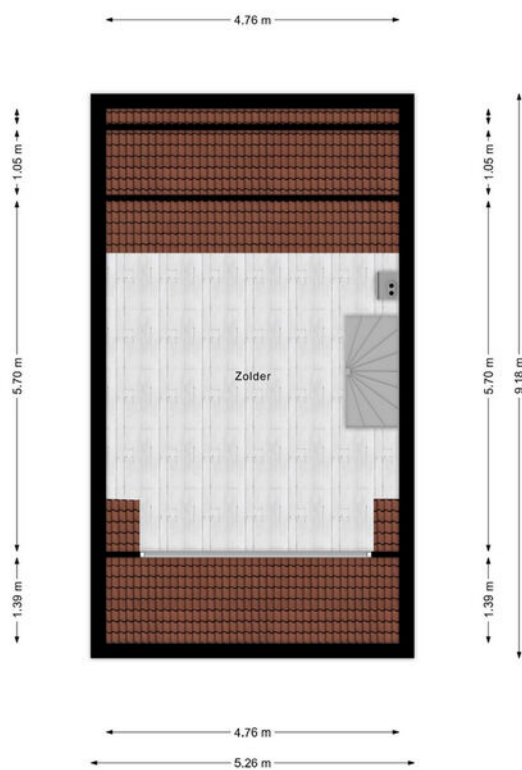
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Plattegrond

Begane grond met tuin



Plattegrond

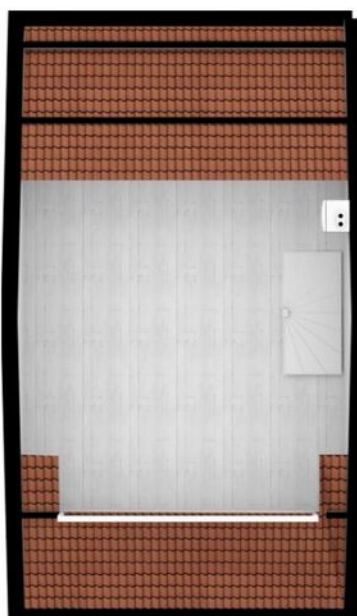
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



Kadastrale kaart



Gemeente

Sectie / perceel

Oppervlakte

Soort

Berghem

B / 3642

133 m²

Volle eigendom

Koopakte: VBO model

Notaris: Door de koper aan te wijzen

Waarborgsom: Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen zes weken na overeenstemming een waarborgsom of bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld groot 10% van de koopsom.

Financieringsvoorbehoud: Voordat de koper tot onderhandeling overgaat, dient de koper zich op de hoogte gesteld te hebben van zijn financieringsmogelijkheden op basis van arbeidssituatie, leningen e.d. alsmede inkomen.

Oplevering: In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend), heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheken, beslagen en inschrijvingen daarvan.

Baten en lasten: Alle baten, lasten en verschuldigde canons, waaronder begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke met uitzondering van de onroerende-zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Algemeen: Deze informatie is niet bedoeld als aanbod. Door aanvaarding van de vermelde condities of het uitbrengen van een daarvan afwijkend aanbod worden onze opdrachtgevers en wij niet gebonden, ook niet tot het doen van een tegenbod. Een overeenkomst komt slechts tot stand door ondertekening van een koopovereenkomst door koper en verkoper.

Alle gegevens zijn met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid van al deze gegevens kunnen verkoper en Allround Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid aanvaarden. Allround Makelaardij adviseert u uitdrukkelijk enkel en alleen de gegevens te gebruiken voor de oriëntatiefase. Uw aankoopbeslissing dient af te hangen van uw eigen waarneming alsmede uw eigen (eventueel door derden uit te voeren) onderzoek. Genoemde maten en jaartallen zijn slechts indicaties. Allround Makelaardij staat niet in voor de juistheid van deze eenheden.

Belangrijk:

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'





VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs



ALLROUND MAKELAARDIJ

Tilburg

Korvelplein 212

5025 JX Tilburg

info@allroundmakelaardij.nl

013-592 0080

