

Schriekse Heihoek 102
Berghem



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND wonen op een prachtige plek aan de rand van natuurgebied De Maashorst, met verrassend veel ruimte, comfort en MOGELIJKHEDEN.

De woning biedt een living met elektrische haard en een mooi uitzicht op de overkapping en tuin, een moderne WOONkeuken aan de voorzijde, een BIJkeuken met inpandige doorgang naar de GARAGE én een multifunctionele extra kamer. De eerste verdieping beschikt over DRIE slaapkamers en een royale badkamer. Buiten geniet u van een ZONNIGE zijtuin met OVERKAPPING, houten BERGING en volop parkeergelegenheid op eigen terrein.

De woning is gelegen in een zeer GELIEFDE woonomgeving in Berghem, aan de rand van het bosgebied. Een gemoedelijke wijk met een mix van jong en oud, diverse speeltuintjes, dagelijkse voorzieningen binnen handbereik en uitstekende verbindingen richting Oss en de uitvalswegen.



VRAAGPRIJS:	675.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 382m ²
INHOUD:	ca. 561m ³
WONEN:	ca. 136m ²
GARAGE:	ca. 13m ²
OVERKAPPING:	ca. 24m ²
BOUWJAAR WONING:	2018 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 23-02-2028)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAAND woonhuis
- Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving
- Aan de rand van het BOSGEBIED
- Royale living met zithoek en schuifpui naar de OVERKAPPING
- Moderne WOONkeuken met kookschiereiland en veel lichtinval
- MULTIFUNCTIONELE kamer op de begane grond (ook geschikt als slaapkamer of kantoor)
- DRIE slaapkamers op de verdieping
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbel wastafelmeubel
- Zonnige tuin met OVERKAPPING, BERGING en volop PRIVACY
- GARAGE
- DUBBELE OPRIT voor parkeren meerdere auto's op eigen terrein
- Hardhouten kozijnen met TRIPLE GLAS
- Volledig GEISOLEERD tijdens de bouw
- CV-ketel Intergas, eigendom
- VLOERVERWARMING begane grond en badkamer
- 16 zonnepanelen
- Energielabel A (geldig tot 23-02-2028)

INDELING



Via de entree met meterkast, toiletruimte en trapgang betreedt u centraal de woning. Vanuit hier lopen we door naar het woongedeelte aan de achterzijde.

De living is ROYAAL opgezet en sfeervol ingericht. Grote raampartijen en de schuifpui zorgen voor een prettige verbinding met de OVERKAPPING en de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. De zithoek biedt volop ruimte voor een comfortabele opstelling, een fijne plek om te ontspannen of samen te zijn.

De afwerking is modern en verzorgd. Een tegelvloer met VLOERVERWARMING, wanden met spachtelputz en een spuitwerk plafond zorgen voor een eigentijdse uitstraling. De elektrische HAARD en aanwezige AIRCO maken het comfort in deze ruimte compleet.





LIVING



Aan de voorzijde van de woning ligt de WOONkeuken, een heerlijke plek waar koken en samenleven centraal staan.

Het L-vormige keukenmeubel met kookschiereiland is uitgevoerd met een keramisch werkblad en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een BORA inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een vaatwasser en een combi-oven.

Grote raampartijen rondom zorgen voor veel lichtinval en een prettig zicht naar buiten. Er is volop ruimte voor een royale eettafel, ideaal voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden.

Aansluitend aan de living bevindt zich een halletje met toegang tot de BIJkeuken. Hier vindt u een extra keukenblok, witgoed aansluitingen, de cv-installatie, de omvormer van de zonnepanelen en de mechanische ventilatie unit. Vanuit de bijkeuken loopt u in pandig door naar de GARAGE aan de voorzijde van de woning.



KEUKEN





GARAGE



Vanuit het halletje, grenzend aan de living, bereikt u een extra ruimte op de begane grond. Deze MULTIFUNCTIONELE kamer biedt volop mogelijkheden en maakt de woning bijzonder flexibel in gebruik.

In veel woningen met deze indeling wordt deze ruimte ingericht als SLAAPKAMER op de begane grond, waarbij de aangrenzende bijkeuken kan worden omgebouwd tot badkamer. Ook hier is deze mogelijkheid aanwezig, waardoor LEVENSLOOPBESTENDIG wonen tot de opties behoort.

Momenteel is de ruimte in gebruik als praktische extra kamer en leent deze zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden. Denk aan een SPEELKAMER voor de kinderen, een WERKPLEK aan huis, SALON, HOBBYruimte of LOGEERKAMER. Dankzij de aanwezigheid van daglicht is het een prettige en functionele ruimte.

Deze ruimte is een waardevolle toevoeging voor gezinnen, thuiswerkers of voor wie graag toekomstgericht wil wonen.



We vervolgen onze route naar de eerste verdieping, waar zich DRIE slaapkamers bevinden.

De MASTER bedroom strekt zich uit over de volledige breedte aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen is dit een lichte en comfortabele ruimte met volop plaats voor een groot bed en een kastenwand.

De TWEEDE en DERE slaapkamer liggen aan de voorzijde. Beide kamers hebben een praktisch formaat en zijn dankzij de prettige lichtinval flexibel in te delen, bijvoorbeeld als slaap-, werk- of hobbyruimte of als thuishkantoor of walk-in closet, zoals momenteel in gebruik.



SLAAPKAMER ACHTERZIJDE



SLAAPKAMERS VOORZIJD



De badkamer is royaal opgezet en modern afgewerkt. U beschikt hier over een ligbad, een inloopdouche en een dubbel wastafelmeubel.

Het TOILET bevindt zich separaat en is bereikbaar vanaf de overloop, wat extra praktisch is in dagelijks gebruik.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van elektrische VLOERVERWARMING, een radiator en mechanische ventilatie.

Natuurlijke lichtinval via het raam zorgt voor extra comfort.





Vanuit de living stapt u direct onder de fraaie OVERKAPPING. Een heerlijke plek waar u het hele jaar door beschermt buiten kunt zitten, want de ruimte is zowel open als gesloten te gebruiken. Aansluitend bevindt zich een houten BERGING voor extra opslag.

De tuin is gelegen op een HOEKperceel en ligt grotendeels aan de zijkant van de woning. Hierdoor geniet u van veel PRIVACY en een uitstekende ZONLIGGING. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met tegels, kunstgras, borders en een royale houten VLONDER. Op de vlonder is volop ruimte voor een extra zitplek, eventueel te voorzien van een schaduwdoek voor warme dagen.

Via een ACHTEROM is de tuin gemakkelijk bereikbaar. Een fijne buitenruimte om te ontspannen en te genieten van rust en ruimte.

Parkeren kan op eigen terrein, op één van de OPRITTEN aan beide zijden van de woning, met ruimte voor meerdere auto's.

De GARAGE is geschikt voor het parkeren van een auto, maar ook ideaal als opslag- of hobbyruimte. De ruimte is voorzien van een radiator en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur.

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! Bel, app of mail ons via 0642337033 of 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.

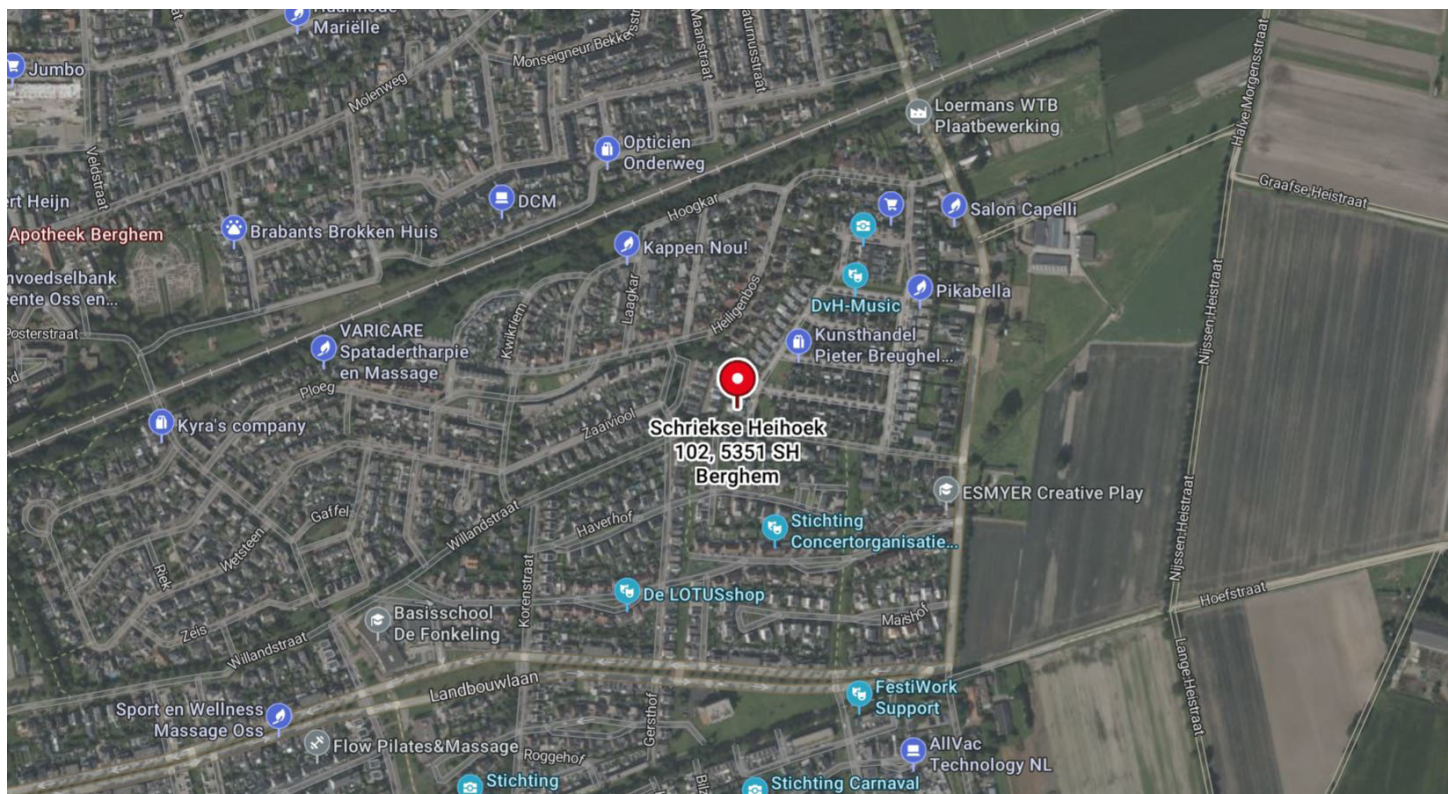






IMPRESSIE

OMGEVING



Bron: Bing maps

Schriekse Heihoek 102 ligt in een zeer geliefde nieuwbouwwijk van Berghem, direct aan de rand van het bosgebied. Het is een rustige, groene en gemoedelijke omgeving met een mix van jonge gezinnen en oudere bewoners. Speeltuintjes, wandelpaden en veel groen maken het tot een heerlijke leefomgeving.

Berghem biedt alle dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, horeca, scholen, kinderdagopvang en sportfaciliteiten. De bereikbaarheid is uitstekend: de uitvalswegen richting Nijmegen en 's-Hertogenbosch liggen dichtbij en voor treinverkeer bereikt u binnen enkele minuten het centrum van Oss.



Schriekse Heilhoek 102 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



Schriekse Heihoek 102 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.



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente</p> <p>Sectie</p> <p>Perceel</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Berghem</p> <p>B</p> <p>6196</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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 daarvoor 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 ontlennen. 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.

WAARBORG SOM

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.