

Havikskruid 67
Berghem



BESCHRIJVING



Fijne TUSSENwoning aan de bosrand van Berghem, waar u rustig en groen woont met alle voorzieningen binnen handbereik.

Op de begane grond vindt u de living aan de achterzijde met zicht op de tuin en aan de voorzijde de OPEN keuken. Op de eerste verdieping beschikt u over DRIE slaapkamers, een centraal gelegen badkamer en een in-pandige berging/wasruimte. De achtertuin op het noordwesten biedt een BERGING en een ACHTEROM. Parkeren doet u openbaar aan de zijkant van het woonblok.

Havikskruid is gelegen op een rustige locatie aan de rand van de bossen in Berghem. U woont hier in een groene omgeving, met de dorpskern op korte afstand. Ook Oss en de uitvalswegen A50 en A59 zijn snel bereikbaar. De woning beschikt over energielabel A.



VRAAGPRIJS:	399.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAKE:	ca. 127m ²
INHOUD:	ca. 300m ³
WONEN:	ca. 91m ²
BOUWJAAR WONING:	2011 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 15-06-2028)

BIJZONDERHEDEN

- TUSSENwoning
- Ligging nabij dorpskern Berghem en het BOSGEBIED
- Living aan tuinzijde
- OPEN keuken voorzijde
- TRAPKAST voor voorraad en praktische spullen
- DRIE slaapkamers op de eerste verdieping
- Inpandige BERGING met cv-opstelling en witgoed
- Achtertuin op het noordwesten met BERGING en ACHTEROM
- Openbaar parkeren voor én naast het woonblok
- ROLLUIKEN
- VLOERVERWARMING in de woonkamer
- Volledig GEISOLEERD
- CVketel Intergas
- Energielabel A (geldig tot 15-06-2028)

INDELING



Via de entree bereikt u de hal met garderobe, meerkast, modern toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De living heeft een OPEN karakter en voelt heerlijk ruim aan. Dankzij de grote raampartijen en de tuindeur geniet u hier van veel daglicht en een prettig zicht op de achtertuin. Er is volop ruimte voor een royale zithoek waar u comfortabel kunt ontspannen. Centraal in de ruimte plaatst u moeiteloos een eettafel, een fijne plek waar koken, tafelen en samenzijn samenkomen.

De woonkamer is afgewerkt met moderne wand- en plafondafwerking en voorzien van VLOERVERWARMING, wat zorgt voor extra comfort in elk seizoen.



BEGANE GROND



BEGANE GROND



Aan de voorzijde sluit de OPEN keuken mooi aan op de living. De L-opstelling met lichte, greeploze fronten en een COMPOSITET werkblad geeft de keuken een rustige en moderne uitstraling.

De keuken is uitgerust met een 4-pits inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en afzuigkap. Dankzij de open verbinding met de eethoek blijven koken, tafelen en samenzijn vanzelf met elkaar verbonden.

Vanuit de living bereikt u bovendien de praktische TRAPKAST, ideaal voor extra provisie en bergruimte.



We vervolgen de route naar de eerste verdieping. Hier vindt u DRIE slaapkamers, de badkamer en een inpandige berging.

De MASTER bedroom ligt aan de voorzijde en strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. Dankzij de raampartijen en het Franse balkon geniet u hier van prettig daglicht en een fijne sfeer. Er is volop ruimte voor een royaal bed en een grote kast.

De aanwezige AIRCO zorgt voor extra comfort.

Aan de achterzijde liggen de overige TWEE slaapkamers. Beide kamers bieden volop mogelijkheden en zijn uitstekend te gebruiken als slaap- of logeerkamer, maar lenen zich net zo goed voor een fijne werkplek of een andere invulling die bij uw woonwensen past.



EERSTE SLAAPKAMER



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



Centraal op de eerste verdieping ligt de badkamer, uitgevoerd in een rustige en moderne kleurstelling. De ruimte is ingericht met een ruime INLOOPDOUCHE met glazen wand, een wastafelmeubel en een toilet.

Aansluitend bevindt zich de inpandige BERGING met de opstelling van de cv-ketel, de mechanische ventilatiebox en de witgoedaansluitingen. Een praktische toevoeging die zorgt voor extra gemak en een opgeruimde verdieping.



De achtertuin ligt op het NOORDWESTEN, waardoor u gedurende de dag kunt genieten van een fijne afwisseling tussen zon en schaduw.

De tuin is geheel bestraat en voorzien van een natuurstenen terras, met volop ruimte voor een royale lounge- of eethoek.

Achter in de tuin staat een houten BERGING met voldoende ruimte voor fietsen en tuin-spullen.

Dankzij de praktische ACHTEROM is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar.

Parkeren kunt u op de openbare parkeerplaatsen direct voor de woning of naast het woonblok.

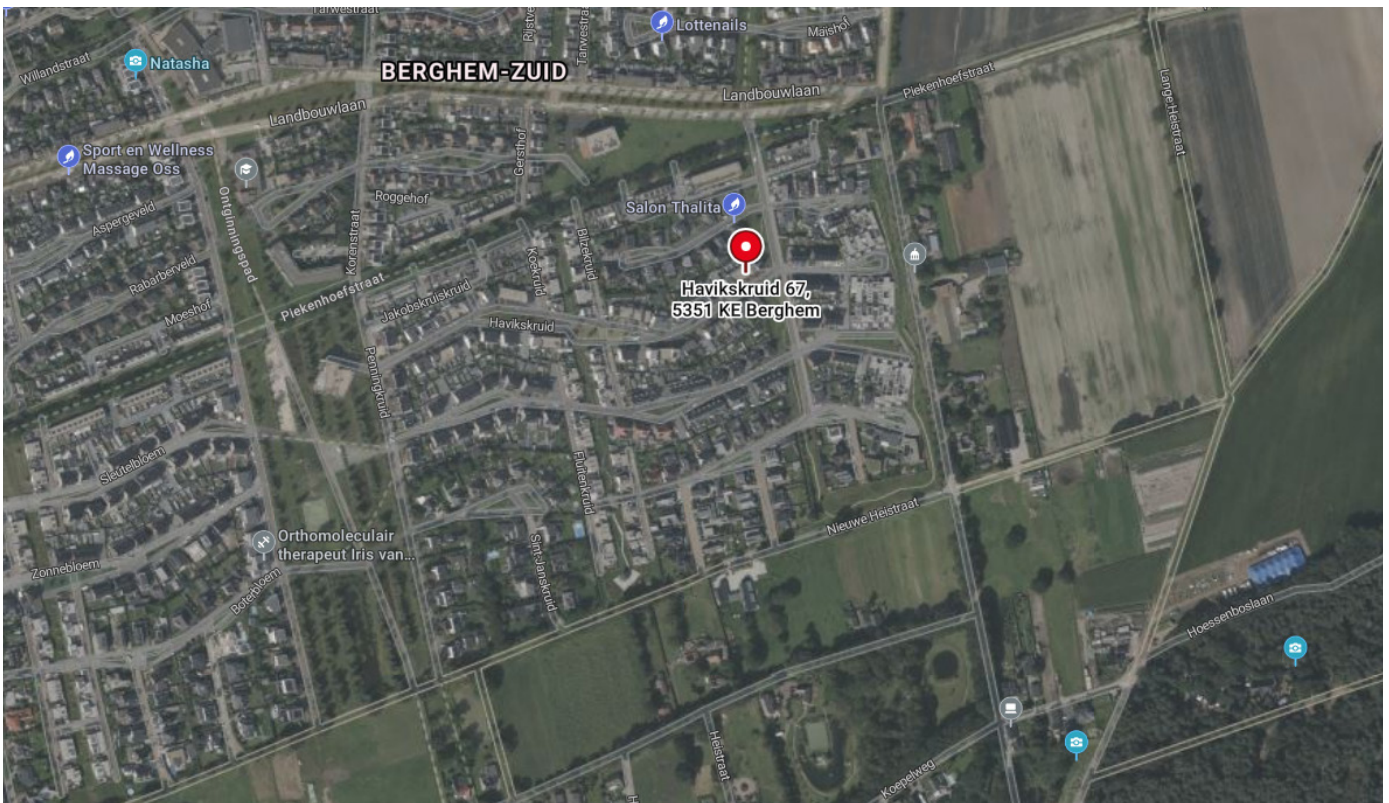
Bent u enthousiast geworden na het lezen van deze brochure en het bekijken van de foto's? Neem dan snel contact met ons op, we plannen graag een bezichtiging voor u in! Tel. 0412-760076 of 0642337033 en info@joepmakelaardij.nl.

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.

TUIN



OMGEVING



Bron: Bing maps

Het Havikskruid is gelegen op een rustige locatie aan de rand van de bossen in Berghem. U woont hier in een groene omgeving en stapt zo de natuur in voor een wandeling of fietstocht. Tegelijkertijd ligt de dorpskern van Berghem dichtbij, met diverse winkels, supermarkten, basisscholen en andere dagelijkse voorzieningen.

Ook Oss ligt op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen zoals een theater en bioscoop. Zo combineert u de rust van het dorp met de levendigheid en voorzieningen 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



Havikskruid 67 te Berghem - plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BEGANE GROND



Havikskruid 67 te Berghem - plattegronden zijn ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid

Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

EERSTE VERDIEPING



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berghem

Sectie C

Perceel 1857

kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 april 2026
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.

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 Vastgoed-PRO), 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 ontleen. 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.