

Berghemseweg 237
Oss



BESCHRIJVING



VRIJSTAAND wonen met een royale living, een zonnige achtertuin en een uitzonderlijk groot BIJGEBOUW vol mogelijkheden!

De woning beschikt over een lichte living, een OPEN keuken en een EETKAMER met directe toegang tot de tuin. Op de verdieping vindt u DRIE slaapkamers en een complete badkamer, terwijl de ruime BERGZOLDER mogelijkheden biedt voor een VIERDE slaapkamer. De achtertuin ligt op het ZUIDEN en beschikt over meerdere terrassen, een overkapping en een dubbele ACHTEROM. Het royale BIJGEBOUW biedt volop ruimte voor hobby's, een werkplaats of het stallen van

voertuigen. De riante OPRIT maakt het geheel compleet, met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Aan de Berghemseweg woont u centraal in Oss, op korte fietsafstand van het stadscentrum. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en NS-station Oss zijn dichtbij en via de A50 en A59 zijn ook de omliggende steden goed bereikbaar.



VRAAGPRIJS:	660.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 527m ²
INHOUD:	ca. 545m ³
WONEN:	ca. 135m ²
ZOLDER:	ca. 17m ²
BIJGEBOUW:	ca. 139m ²
CARPORT:	ca. 29m ²
BOUWJAAR WONING:	1955
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	E (geldig tot 05-10-2036)

BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE woning
- Centrale ligging nabij voorzieningen
- Royale living met ERKER en GASHAARD
- Aparte EETKAMER met schuifpui
- OPEN keuken (2021)
- BIJKEUKEN met witgoedaansluitingen
- DRIE slaapkamers op eerste verdieping
- Badkamer met ligbad, inloopdouche en toilet
- Ruime BERGZOLDER met vaste trap, potentie voor VIERDE slaapkamer
- AIRCO op overloop (ter overname)
- Achtertuin op het ZUIDEN
- Meerdere terrassen, houten OVERKAPPING, dubbele ACHTEROM
- Uitzonderlijk royaal, multifunctioneel BIJGEBOUW
- Veelzijdige hobby- en opslagmogelijkheden, tevens douche en toilet
- Riante OPRIT met eigen parkeergelegenheid
- CARPORT met dubbele poortdeuren
- Houten kozijnen, grotendeels DUBBELE beglazing
- ROLLUIKEN
- Dakpannen vernieuwd rond 2021
- Plat dak bijgebouw vernieuwd rond 2024
- Cv-ketel Intergas (2013)
- 12 ZONNEPANELEN uit 2022
- Energielabel E (geldig tot 5 oktober 2036)

INDELING



Via de voordeur komt u binnen in de verzorgde entree met meterkast, kelderkast, toilet en trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loopt u via de keuken door naar de royale living, waar de OPEN indeling en het vele daglicht direct opvallen.

Het zitgedeelte heeft een warme uitstraling dankzij de houten vloer, het karaktervolle BALKENPLAFOND en de sfeervolle GASHAARD. De ERKER en grote raampartijen brengen veel licht naar binnen, terwijl de brede door-gang een mooie verbinding vormt met de EETKAMER aan de achterzijde.



Hier is alle ruimte voor een grote eettafel en dankzij de brede schuifpui staat het eetgedeelte in direct contact met de tuin.



LIVING



LIVING



LIVING



LIVING





De OPEN keuken sluit mooi aan op het zitgedeelte en heeft een warme uitstraling dankzij de houtlook kastfronten, het donkere werkblad en het balkenplafond.

De hoekopstelling beschikt over veel kastruimte en is voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast. Het raam boven de spoelbak zorgt voor een aangename lichtinval.

Achter de keuken ligt de afzonderlijke BLIJKEUKEN met witgoedaansluitingen, een gootsteen en extra kastruimte.

Dankzij de eigen buitendeur is deze ruimte bovendien ideaal als tweede entree, bijvoorbeeld wanneer u vanuit de tuin binnenkomt.



KEUKEN/BIJKEUKEN



We vervolgen de route naar de eerste verdieping. Hier vindt u DRIE slaapkamers en de badkamer.

De ruime MASTER bedroom aan de voorzijde is heerlijk licht en biedt volop plaats voor een royaal tweepersoonsbed en een grote kledingkast.

De TWEEDE slaapkamer ligt aan de achterzijde en beschikt over ROLLUIKEN en toegang tot het platte dak. Ook deze kamer heeft prettige afmetingen en is uitstekend geschikt als volwaardige tweepersoonsslaapkamer.

De DERDE slaapkamer aan de voorzijde is momenteel ingericht als kastenkamer, maar leent zich ook uitstekend als kinder-, werk- of hobbykamer. Op de overloop is bovendien AIRCO aanwezig (ter overname).

We vervolgen de route naar de tweede verdieping. Via de vaste trap bereikt u de verrassend ruime BERGZOLDER, waar zichtbare houten balken voor een karaktervolle uitstraling zorgen en twee dakramen daglicht binnenlaten. Naast bergruimte onder de schuine dakvlakken heeft deze open verdieping volop potentie voor bijvoorbeeld een VIERDE slaapkamer, hobbyruimte of werkplek, afhankelijk van de benodigde aanpassingen.



MASTER BEDROOM



TWEEDE SLAAPKAMER



DERDE SLAAPKAMER



TWEEDE VERDIEPING



De badkamer op de eerste verdieping is compleet ingericht met een ligbad, inloopdouche, wastafel en toilet.

De lichte wand- en vloertegels worden gecombineerd met donkere accenten en sierlijke tegelranden, wat de ruimte een eigen karakter geeft. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht.





De royale achtertuint ligt op het ZUIDEN en is sfeervol aangelegd met sierbestrating, groene borders en volwassen beplanting. Direct aan de woning ligt een groot terras met een breed ZONNESCHERM, dat via de schuifpui mooi aansluit op het eetgedeelte.

Verderop vormt de houten OVERKAPPING een tweede fijne zitplek, met openslaande deuren naar het bijgebouw. De verschillende terrassen en groene accenten geven de tuin een verzorgde uitstraling en bieden volop gelegenheid om buiten te zitten. Extra praktisch is dat de tuin via TWEE afzonderlijke achterommen bereikbaar is: via de carport én vanaf de andere zijde.

Het royale BIJGEBOUW is een echte meerwaarde en onderscheidt zich door de indrukwekkende ruimte en veelzijdige gebruiksmogelijkheden. De grote, open ruimtes bieden volop plaats voor bijvoorbeeld een uitgebreide hobbycollectie, werkplaats, atelier, fitnessruimte of het stallen van voertuigen. Daarnaast zorgen de vaste kasten voor veel praktische bergruimte.

Het bijgebouw beschikt bovendien over meerdere toegangsdeuren, ramen voor daglicht en een afzonderlijk TOILET en DOUCHE. Een plek met volop potentie voor wie graag ruimte heeft om zijn eigen ideeën vorm te geven.

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.

TUIN/BIJGEBOUW







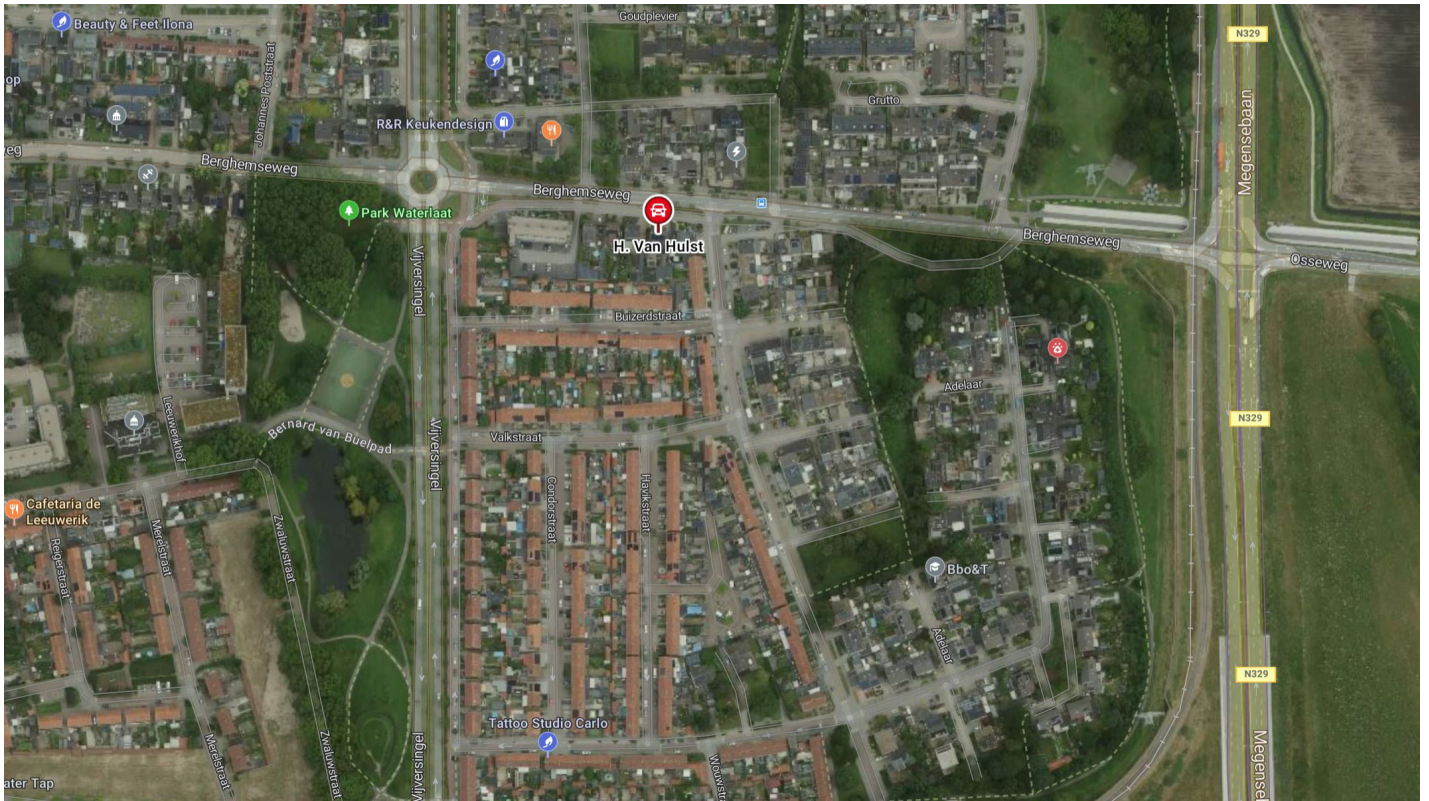








OMGEVING



Bron: Bing maps

De Berghemseweg 237 is gelegen op een centrale locatie in Oss, met een prettige combinatie van dagelijkse voorzieningen, het stadscentrum en goede uitvalswegen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging woont u hier op korte fietsafstand van het gezellige centrum van Oss, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, supermarkten, horecagelegenheden en gezellige terrassen.

Ook voor gezinnen is de omgeving aantrekkelijk. In de nabijheid vindt u diverse basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en andere voorzieningen. Daarnaast bevindt NS-station Oss zich op korte afstand, waardoor u eenvoudig gebruik kunt maken van het openbaar vervoer. Een groot voordeel van deze locatie is de goede bereikbaarheid. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereikt u vlot de A50 en A59, met goede verbindingen richting onder andere 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven.

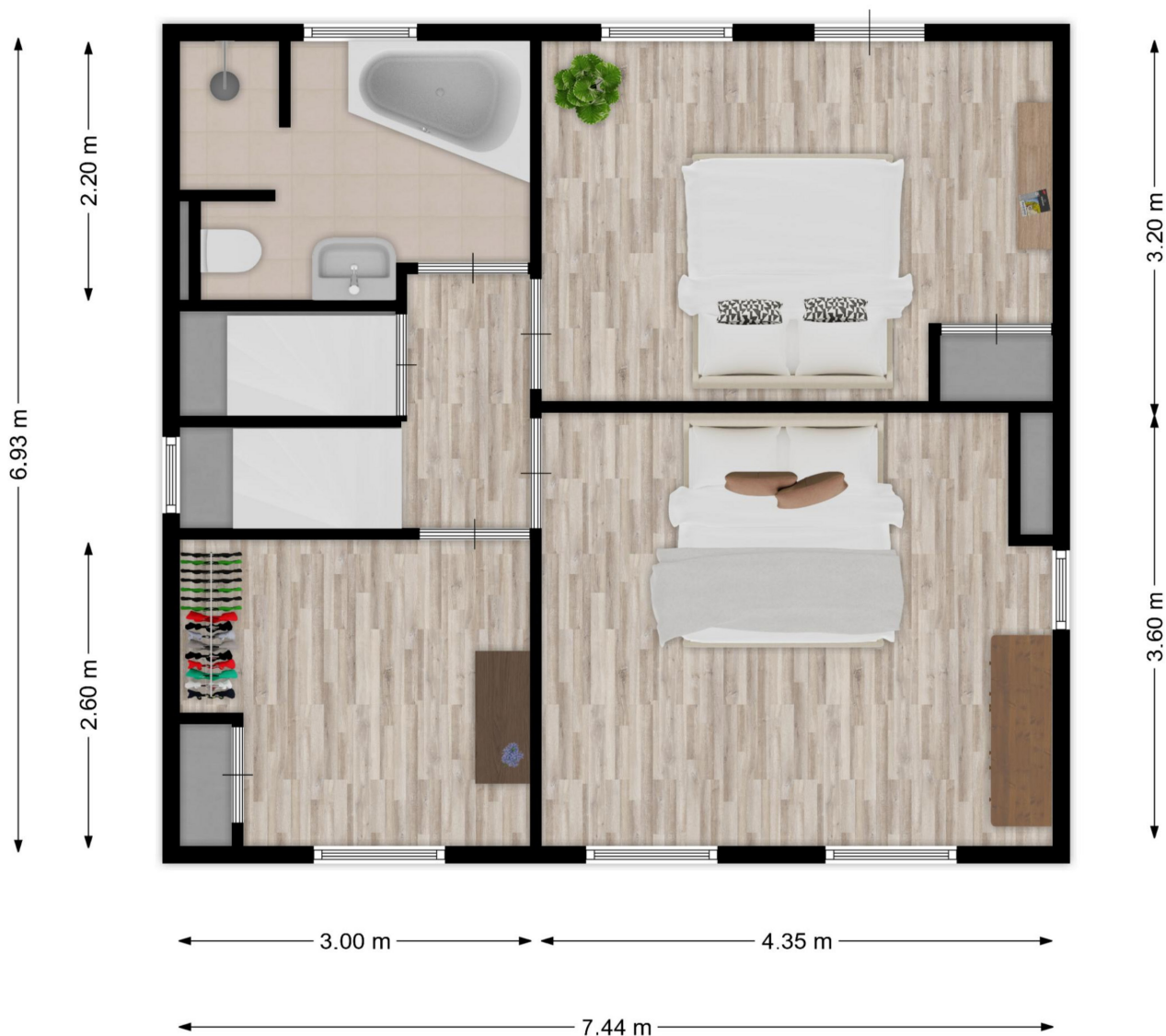
Ook aan ontspanning en recreatie is gedacht. In en rondom Oss vindt u diverse groenvoorzieningen, sportmogelijkheden en mooie wandel- en fietsroutes. Zo biedt deze locatie een fijne balans tussen centraal wonen, een goede bereikbaarheid en alle voorzieningen die het dagelijks leven gemakkelijk maken.



Berghemseweg 237 te Oss - Begane grond
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

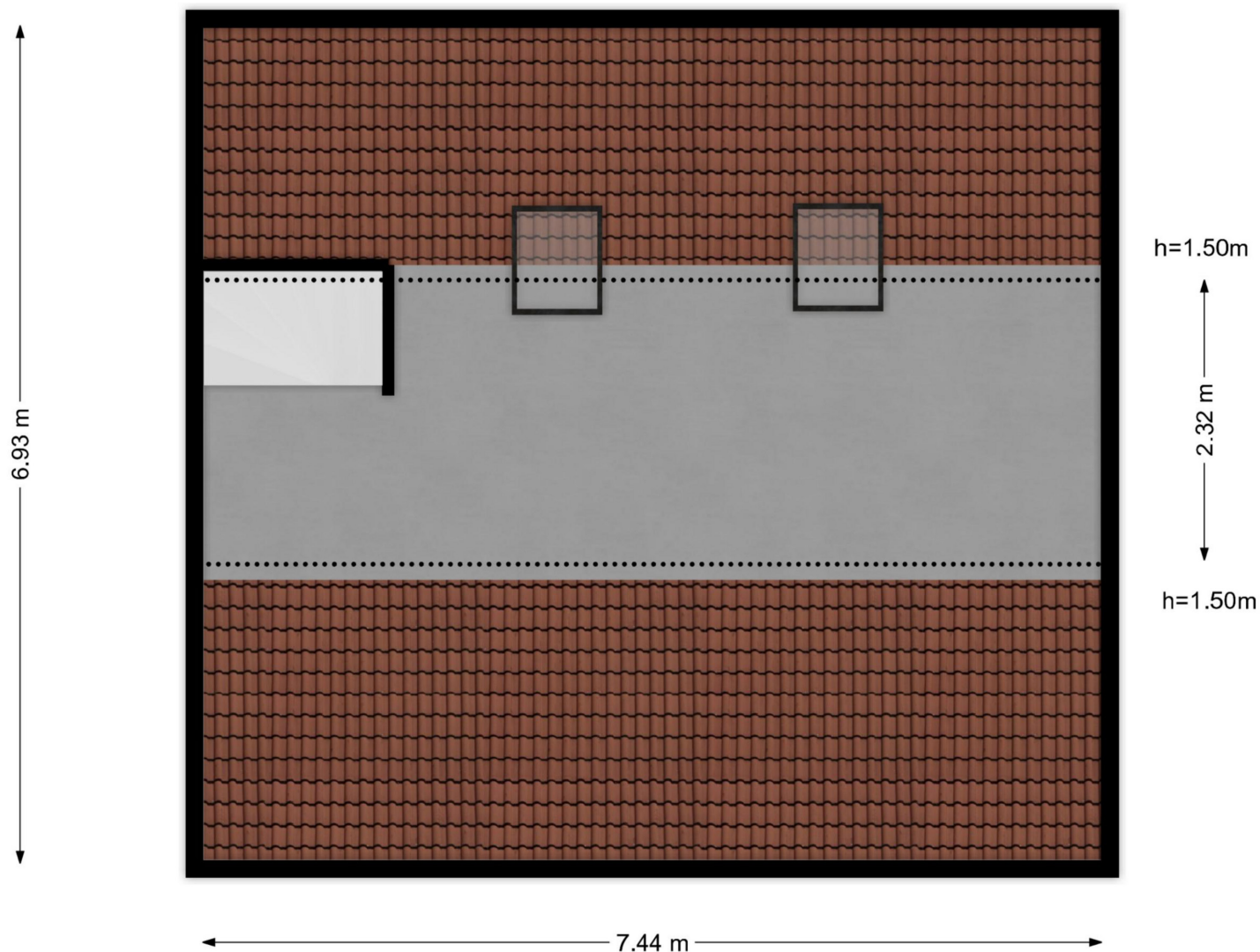
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.

BEGANE GROND



Berghemseweg 237 te Oss - Eerste verdieping
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.

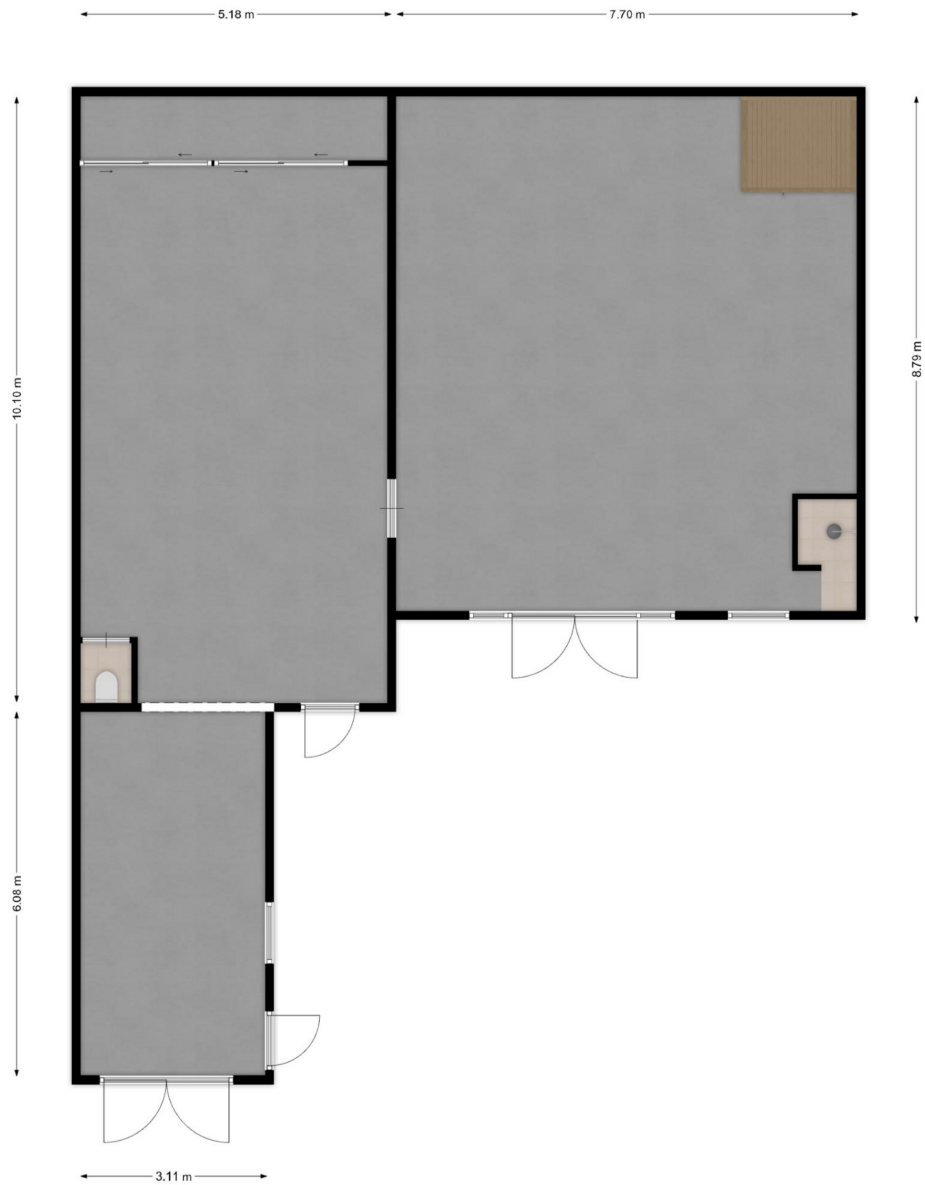
Plattegronden zijn ter illustratie en kunnen op bepaalde punten enigszins afwijken van de werkelijkheid.



Berghemseweg 237 te Oss - 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.

TWEEDE VERDIEPING



Berghemseweg 237 te Oss - Bijgebouw
 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.

BIJGEBOUW



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing		Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Oss Sectie G Perceel 928	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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.	

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 wordt met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld, echter kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Enige type- en/of drukfouten, onvolledigheden, onjuistheden of anderszins zijn voor rekening en risico van koper.

KREDIETWAARDIGHEID

Mocht u naar aanleiding van deze brochure een afspraak voor een bezichtiging willen maken, dan ontvangen wij u graag 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.