

Berghemseweg 181F  
Oss



# BESCHRIJVING



Royaal 3-KAMERAPPARTEMENT met OPEN living, TWEE slaapkamers en eigen PARKEERPLAATS nabij het centrum van Oss.

Op de eerste verdieping van een modern complex vindt u dit verzorgde appartement met een ruime living aan de voorzijde, een half OPEN keuken centraal en TWEE slaapkamers aan de achterzijde. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische berging met witgoed-aansluitingen en cv-opstelling, een badkamer en een separaat toilet. Op het achtergelegen terrein vindt u een eigen parkeerplaats en een gezamenlijke fietsenstalling.

De Berghemseweg ligt net buiten het centrum van Oss, waardoor u profiteert van een rustige woonomgeving met alle voorzieningen op korte afstand. Winkels, horeca, het station en uitvalswegen richting de A50 en A59 zijn eenvoudig bereikbaar. Een fijne combinatie van comfort, bereikbaarheid en stedelijke voorzieningen.



VRAAGPRIJS:	375.000,- k.k.
WOONOPPERVLAK:	ca. 88m <sup>2</sup>
PARKEREN:	Achtergelegen terrein
BOUWJAAR WONING:	2016 (BAGVIEWER)
VVE:	ca. 152,- per mnd
ENERGIELABEL:	A (geldig tot 02-05-2027)
AANVAARDING:	In overleg

## BIJZONDERHEDEN

- DRIE-KAMER appartement op de EERSTE verdieping
- Op loop-/fietsafstand van het centrum en NS centraal station
- Living met ERKER
- Half OPEN keuken
- Inpandige BERGING met witgoed en CV
- TWEE slaapkamers
- Badkamer vernieuwd in 2020
- Parkeren op achtergelegen terrein
- Gezamenlijke fietsenstalling
- LIFT aanwezig
- Hardhouten kozijnen, ISOLERENDE beglazing (HR+)
- Volledig GEISOLEERD vanuit de bouw
- Cv-ketel Atag (ca. 2016)
- Energielabel A (geldig tot 02-05-2027)

# INDELING



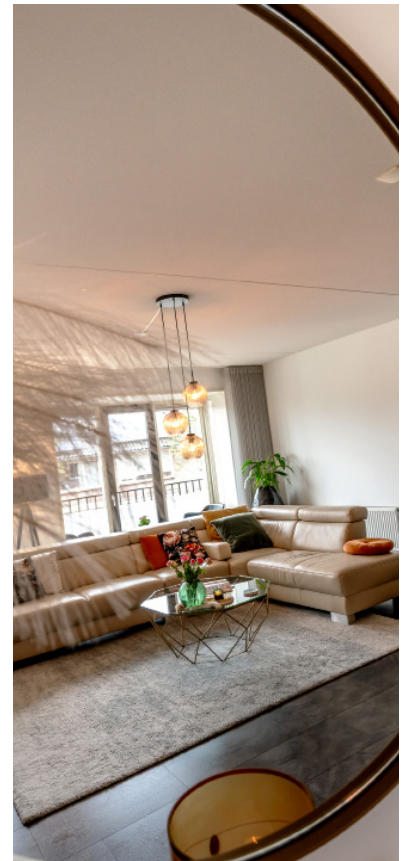
Via de entree met meterkast en garderobe krijgt u toegang tot alle vertrekken van het appartement. We starten in de living aan de voorzijde.

De living valt direct op door de royale opzet en het OPEN karakter. De ruimte voelt prettig ingedeeld en biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel.

De ERKER aan de voorzijde, in combinatie met de grote raampartijen en het FRANSE BALKON, zorgt voor een aangename lichtinval gedurende de dag. Dit geeft de ruimte een lichte en uitnodigende sfeer, waarbij binnen en buiten op een natuurlijke manier in elkaar overlopen.

De afwerking vormt een rustige en verzorgde basis. Hierdoor ontstaat een fijne leefruimte waar u zich direct thuis zult voelen en waar wonen, ontspannen en samenzijn moeiteloos samenkomen.











De half OPEN keuken ligt centraal in het appartement en vormt een natuurlijke verbinding tussen de living en het eetgedeelte. Hierdoor blijven koken, tafelen en samenzijn prettig met elkaar verbonden.

De keuken is uitgevoerd met boven- en onderkasten en beschikt over onder andere een koelkast met vriezer, vaatwasser, een 4-pits gasfornuis en een afzuigkap. De opstelling is praktisch en overzichtelijk, waardoor u tijdens het koken gemakkelijk in contact blijft met de leefruimte.

De combinatie van lichte fronten en het donkere werkblad geeft de keuken een moderne en verzorgde uitstraling die mooi aansluit bij de rest van het appartement.

Aansluitend vindt u een separate BERGING met ruimte voor witgoed, de cv-installatie en extra opbergmogelijkheden. Een praktische aanvulling die zorgt voor extra comfort en een opgeruimde leefruimte.





Het appartement beschikt over TWEE slaapkamers, beide gelegen aan de achterzijde van het complex. De kamers profiteren van een prettige lichtinval en voelen rustig en comfortabel aan.

De MASTER bedroom is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kastenwand. De rechte wanden en praktische indeling maken het eenvoudig om de ruimte naar eigen wens in te richten.

De TWEEDE slaapkamer is een fijne, multifunctionele ruimte die zich uitstekend leent als logeerkamer, werkplek of hobbyruimte. Dankzij het raam en de lichte afwerking is ook deze kamer een aangename plek om te verblijven.



TWEEDE SLAAPKAMER



De badkamer is in pandig gelegen en verzorgde en modern afgewerkt.

De ruimte beschikt over een inloofdouche met een matte douchewand en een stijlvol wastafelmeubel met bergruimte. De combinatie van lichte wandtegels en een donkere vloer zorgt voor een strak geheel met een warme uitstraling.

De wanden en vloer zijn volledig betegeld, wat het geheel niet alleen netjes oogt maar ook praktisch in onderhoud maakt. In 2020 is de badkamer vernieuwd, waardoor u hier profiteert van hedendaags comfort.

De badkamer is in pandig gelegen en verzorgde en modern afgewerkt.

Het separate TOILET is uitgevoerd met een hangend closet en een fonteintje, wat zorgt voor extra gemak voor u en uw gasten.





Uw auto parkeert u op het achtergelegen terrein, wat zorgt voor dagelijks gemak en comfort.

Daarnaast is er een gezamenlijke FIETSENSTALLING aanwezig, ideaal voor het veilig en praktisch stallen van uw fiets. Het complex is bovendien voorzien van een LIFT, waardoor het appartement eenvoudig en toegankelijk te bereiken is.

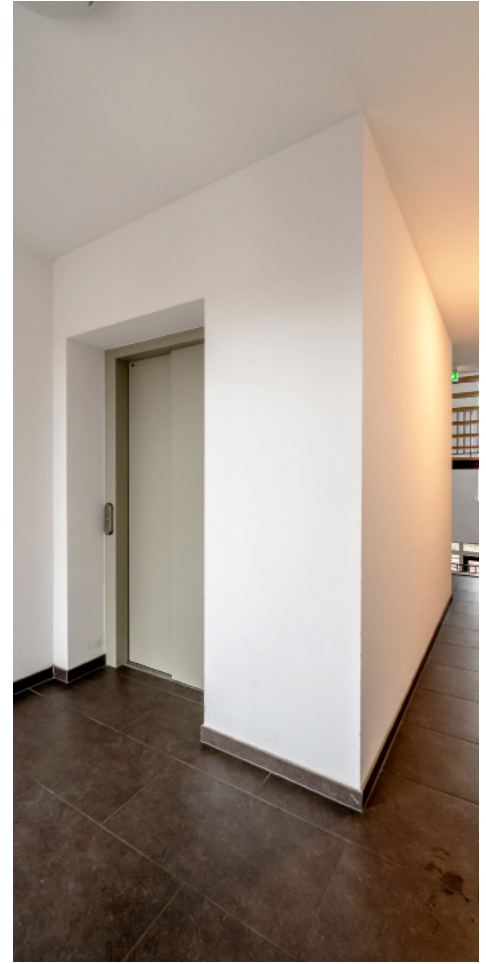
De ligging op de verdieping biedt een prettig uitzicht over de omgeving en draagt bij aan een vrij en ruimtelijk gevoel, zowel binnen als buiten het appartement.

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](mailto: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

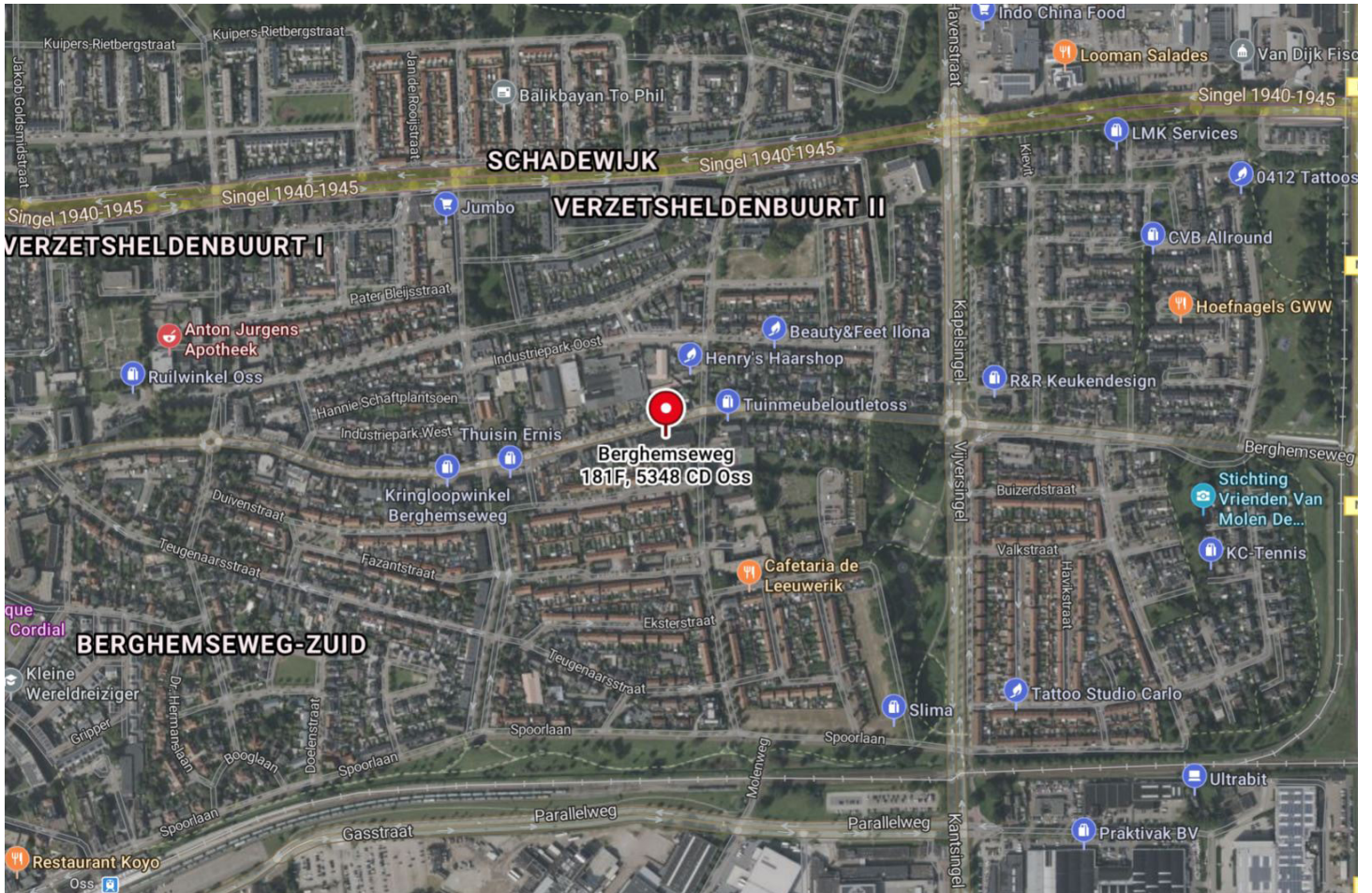






IMPRESSIE

# OMGEVING



Bron: Bing maps

De Berghemseweg 181F is gelegen op een bijzonder fijne locatie, nét buiten het stadscentrum van Oss. Hierdoor geniet u van de rust van een meer ontspannen woonomgeving, terwijl alle voorzieningen zich op korte loopafstand bevinden.

Binnen enkele minuten wandelt u richting het centrum van Oss, waar u terecht kunt voor een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca, de bioscoop en het theater. Ook het NS-station is eenvoudig te bereiken, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt.

In de directe omgeving vindt u daarnaast supermarkten, scholen en overige dagelijkse voorzieningen, waardoor u hier woont in een compleet en comfortabel woongebied.

De bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto bent u binnen enkele minuten op de uitvalswegen richting de A50 en A59, waardoor steden zoals 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven snel en gemakkelijk bereikbaar zijn.

Kortom, een ideale locatie waar rust, bereikbaarheid en de nabijheid van alle stadsvoorzieningen perfect samenkomen.



Berghemseweg 181F te Oss  
 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.



# 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.