

Schriekse Heihoek 633  
Berghem



# BESCHRIJVING



Vrijstaande LEVENSLOOPBESTENDIGE woning aan de bosrand, modern afgewerkt, volledig gasloos en voorzien van DRIE slaapkamers.

Op de begane grond vindt u de living het eetgedeelte, de OPEN keuken met BIJkeuken/berging en een SLAAPKAMER met en-suite badkamer. De eerste verdieping beschikt over TWEE slaapkamers en een technische ruimte met douchevoorziening. De achtertuin is ingericht als PATIO en aan de voorzijde parkeert u op eigen OPRIT.

De woning ligt in een rustige, groene wijk aan de rand van het bosgebied van Berghem. Een fijne woonomgeving met veel natuur, speelvoorzieningen en goede bereikbaarheid richting Oss, Nijmegen en 's-Hertogenbosch. Dankzij het duurzame karakter en energielabel A woont u hier comfortabel en toekomstgericht.



VRAAGPRIJS:	625.000,- k.k.
PERCEELOPPERVLAK:	ca. 182m <sup>2</sup>
INHOUD:	ca. 454m <sup>3</sup>
WONEN:	ca. 112m <sup>2</sup>
INPANDIGE BERGING:	ca. 10m <sup>2</sup>
BOUWJAAR WONING:	2020 (BAGVIEWER)
AANVAARDING:	In overleg
ENERGIELABEL:	A++ (geldig tot 18-03-2036)

## BIJZONDERHEDEN

- VRIJSTAANDE woning
- LEVENSLOOPBESTENDIG wonen
- Geliefde woonomgeving, aan de BOSRAND
- Lichte living met schuifpui naar de tuin
- OPEN keuken, modern uitgevoerd
- BERGING / BIJKEUKEN met ACHTEROM aanwezig
- MASTER bedroom met BADKAMER op de BEGANE GROND
- TWEE slaapkamers en technische ruimte met douche op eerste verdieping
- Fijne PATIO TUIN
- OPRIT voor meerdere auto's
- HR+++ beglazing
- Volledig GEÏSOLEERD
- VLOERVERWARMING gehele woning, per ruimte regelbaar
- WARMTEPOMP met boiler (2020)
- 11 stuks ZONNEPANELEN (2020)
- GASLOOS gebouwd
- Energielabel A++ (geldig tot 18-03-2036)

# INDELING



U komt binnen via de entree met meterkast, modern toilet en trapopgang. Vanuit hier loopt u door naar de living aan de voorzijde van de woning.

De living voelt direct LICHT en RUIMTELIJK aan dankzij de grote raampartij en het vrije zicht naar buiten. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor een comfortabele zithoek en staat in OPEN verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde, waar wonen en tafelen moeiteloos samenkomen.

De grote schuifpui zorgt voor een prettige overgang naar de patio tuin en versterkt het gevoel van ruimte en licht in de woning. Hier loopt binnen naadloos over in buiten.

Wat deze woning extra comfortabel maakt, is de VLOERVERWARMING die door de gehele woning is doorgelegd en per ruimte regelbaar is. In combinatie met het gasloze karakter, de HR+++ beglazing en de goede isolatie woont u hier niet alleen comfortabel, maar ook duurzaam en energiezuinig.





LIVING



De OPEN keuken sluit naadloos aan op het eetgedeelte en vormt een centraal en praktisch onderdeel van de leefruimte. Hier komen koken, tafelen en samen zijn op een natuurlijke manier samen.

De keuken is modern en strak uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en voorzien van een composiet werkblad. U beschikt hier over een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast en een combi-oven. Alles wat u nodig heeft voor dagelijks comfort is hier aanwezig, overzichtelijk en prettig ingedeeld.

Vanuit de keuken loopt u door naar de BIJKEUKEN/BERGING. Deze ruimte is opvallend royaal en biedt meer dan alleen praktische berging. Dankzij de opzet is dit ook een fijne plek voor bijvoorbeeld een THUISWERKplek of HOBBYruimte. Daarnaast beschikt u hier over een directe ACHTEROM, wat het geheel extra functioneel maakt.



KEUKEN





Vanuit de keuken bereikt u de SLAAPKAMER op de BEGANE GROND. Deze kamer is ruim opgezet en beschikt over een grote raampartij en directe toegang tot de tuin, wat zorgt voor een prettig licht en open gevoel. Een fijne plek waar comfort en rust samenkomen.

Aansluitend vindt u de badkamer, die direct vanuit de slaapkamer toegankelijk is. Hierdoor zijn wonen en slapen op de begane grond praktisch en prettig gecombineerd, wat deze woning uitermate geschikt maakt voor LEVENSLLOOPBESTENDIG wonen.

De badkamer is compleet en verzorgd uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel en een toilet. De ruimte is volledig betegeld en voorzien van VLOERVERWARMING en een elektrische designradiator, wat zorgt voor extra comfort in dagelijks gebruik.



SLAAPKAMER BEGANE GROND



BADKAMER BEGANE GROND



We vervolgen de route naar de eerste verdieping.



Hier treft u TWEE slaapkamers. De EERSTE slaapkamer ligt aan de voorzijde en is ruim opgezet, met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en kasten. De kamer voelt licht en prettig aan en biedt daarnaast ruimte voor bijvoorbeeld een extra zitplek.

De TWEEDE slaapkamer aan de achterzijde is eveneens goed van formaat en multifunctioneel in gebruik. Denk hierbij aan een comfortabele logeerkamer, rustige werkplek of hobbyruimte.

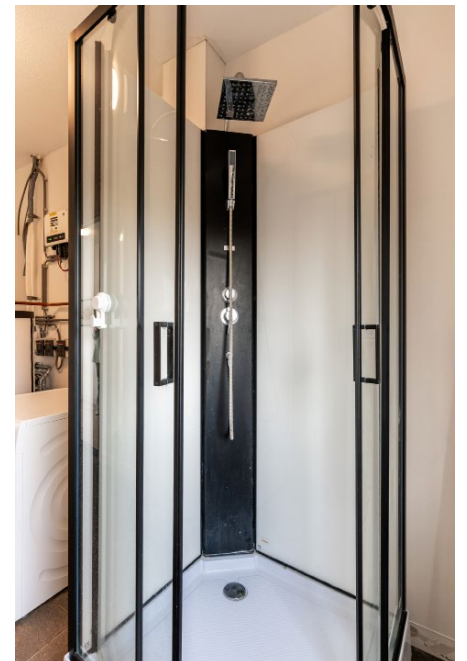
Daarnaast beschikt deze verdieping over een technische ruimte met onder andere de warmtepompinstallatie, boiler en de aansluitingen voor witgoed. Tevens is hier een DOUCHEvoorziening aanwezig, wat deze verdieping extra praktisch maakt.



SLAAPKAMER VOORZIJDE



SLAAPKAMER ACHTERZIJDE



TECHNISCHE RUIJITE/ DOUCHE



De achtertuin is ingericht als een compacte PATIO met terras en een border. Een onderhoudsvriendelijke buitenruimte waar u in alle rust kunt genieten van het buitenleven, met voldoende ruimte voor een gezellige zitplek.

Dankzij de grote schuifpui staat de tuin in directe verbinding met de woning, waardoor binnen en buiten mooi in elkaar overlopen en u op zonnige dagen het leefgedeelte eenvoudig vergroot.

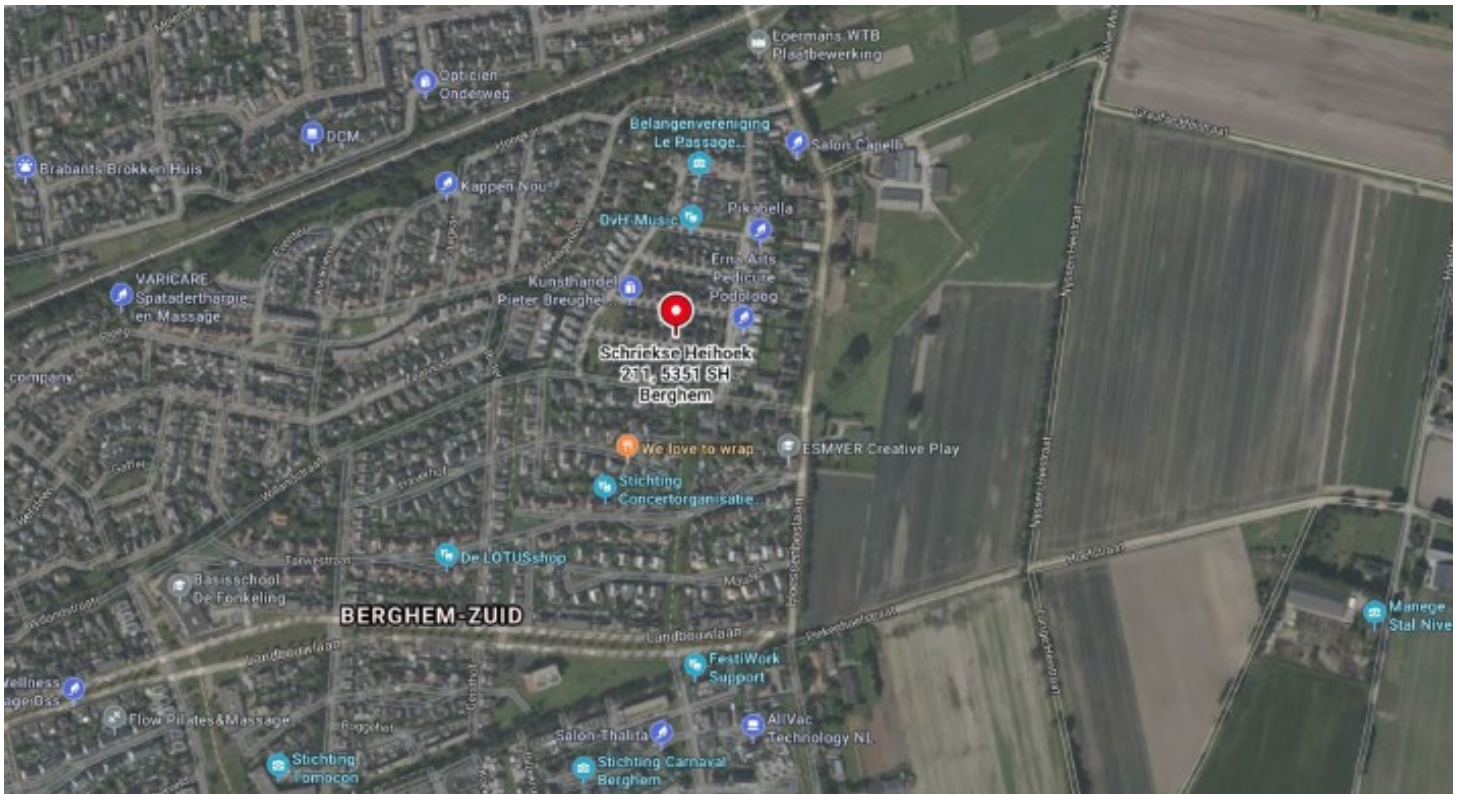
Aan de voorzijde beschikt u over een ruime OPRIT met parkeergelegenheid voor meerdere auto's, wat zorgt voor extra gemak in het dagelijks gebruik.

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@joepmake-laardij.nl](mailto:info@joepmake-laardij.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.



# OMGEVING



Bron: Bing maps

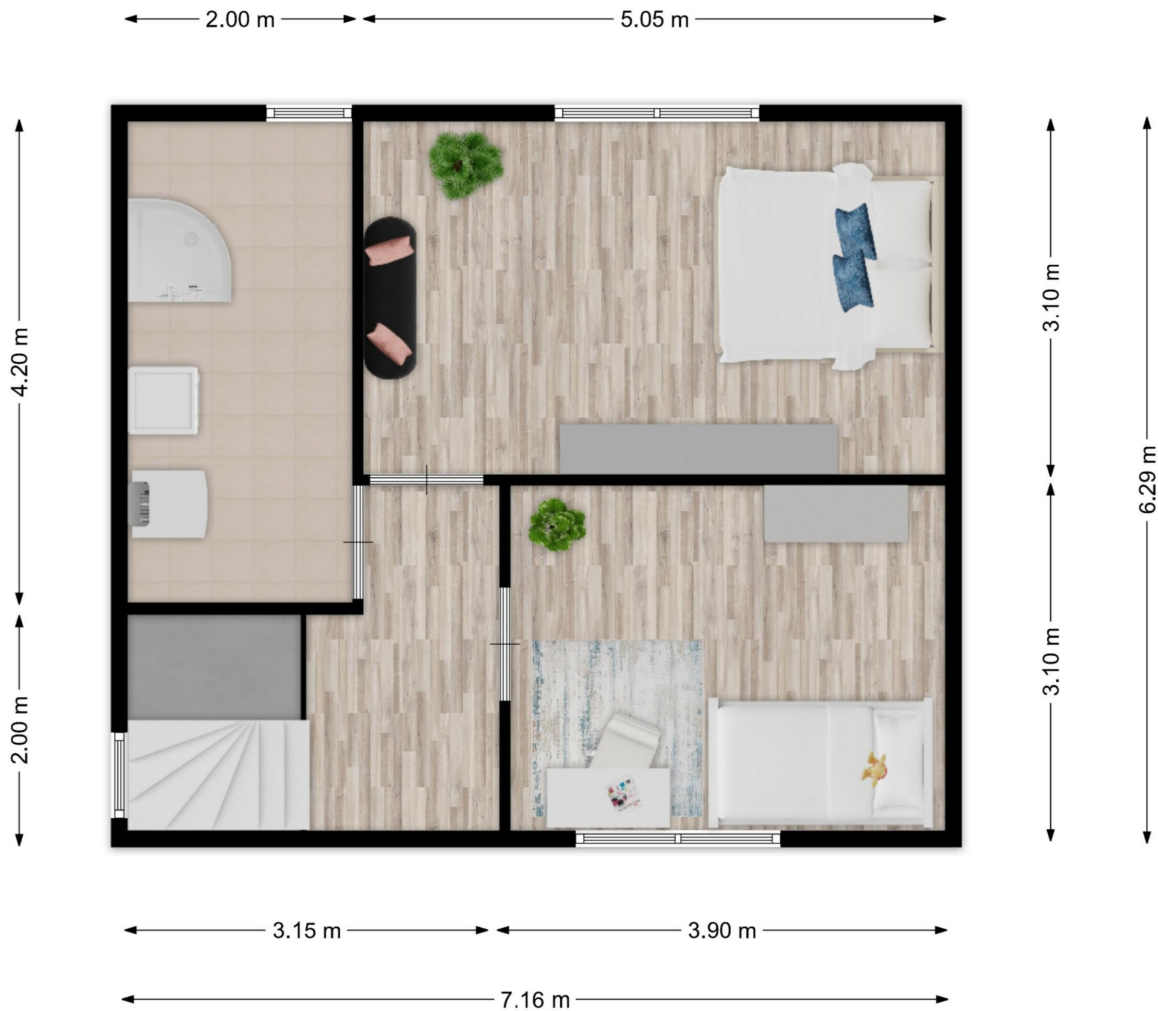
Schriekse Heihoek ligt in een zeer geliefde nieuwbouwwijk van Berghem, direct aan de rand van het bosgebied. Het is een rustige, groene en gemoedelijke omgeving met een mix van jonge gezinnen en oudere bewoners. Speeltuintjes, wandelpaden en veel groen maken het tot een heerlijke leefomgeving.

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.



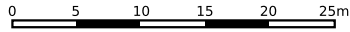
Schriekse Heihoek 633 te Berghem - Begane grond  
 Plattegronden zijn ter indicatie. Aan de maatvoering en indeling kunnen geen rechten worden ontleend.


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



Schriekse Heihoek 633 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 Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Berghem Sectie B Perceel 6280</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 maart 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 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.