



Berghemseweg 2 E, 5373 KH Herpen

Vraagprijs € 675.000,00 vrij op naam



Omschrijving

Berghemseweg 2 E, 5373 KH Herpen

Op een mooie locatie, aan de rand van Herpen wordt momenteel een ruime energiezuinige woning gebouwd. De woning typeert zich als semi-bungalow; er is namelijk een ruime slaap- én badkamer op de begane grond!

Momenteel wordt de laatste hand gelegd aan de interne afbouw...

In de nabijheid van de woning bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten. Ook natuurgebied Herperduin ligt bijna in de achtertuin. Dit natuurgebied is onderdeel van Provinciaal Landschap De Maashorst, het grootste aaneengesloten natuurgebied van Noord-Brabant. Hier kun je heerlijk wandelen en fietsen.

De woning wordt energiezuinig gebouwd met onder andere een warmtepomp-installatie (lucht-water), afgifte via vloerverwarming, zonnepanelen en optimale isolatie. De woning wordt zonder keuken en badkamer opgeleverd, dit geeft je de mogelijkheid om alles nog geheel naar eigen smaak af te werken. Door de aanwezigheid van een slaapkamer en badkamer op de begane grond is de woning 'levensloopbestendig'.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree kom je in de ruime hal met de trap naar de eerste verdieping en de deur naar de living. De living is opgedeeld in een ruime eetkamer aan de achterzijde van de woning. Hier is de achtertuin door middel van openslaande deuren bereikbaar. Een zij-erker zorgt voor extra lichtinval. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich het ruime zitgedeelte en in het middengedeelte is de keuken opstelling gesitueerd. De aansluitpunten van de keuken maken een kookeiland mogelijk. Vanuit de eetkamer is aan de achterzijde een portaal met het toilet en de meterkast bereikbaar. Ook de slaapkamer met badkamer zijn toegankelijk vanuit dit portaal.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Tweede verdieping:

De vrij in te delen tweede verdieping kan worden gebruikt als berg-/hobbyzolder. Het is ook mogelijk om hier één of twee extra slaapkamers te maken. Tevens bevindt zich de technische ruimte op de tweede verdieping.

Nieuwsgierig geworden? Wij vertellen u graag meer over deze woning. Neem dan snel contact met ons op om een bezichtiging in te plannen met één van onze makelaars!

Vraagprijs € 675.000,00 vrij op naam

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	2024

Maten object	
Aantal kamers	6 kamers
Aantal slaapkamers	5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	774 m ³
Perceel oppervlakte	471 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	178 m ²

Details	
Ligging	Aan drukke weg, landelijk gelegen
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energielabel	A+++
Isolatie	Volledig geïsoleerd, HR-glas
Verwarming	Vloerverwarming geheel, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Warmwater	Elektrische boiler eigendom

Tuin gegevens	
Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Kwaliteit	Aan te leggen































Plattegrond



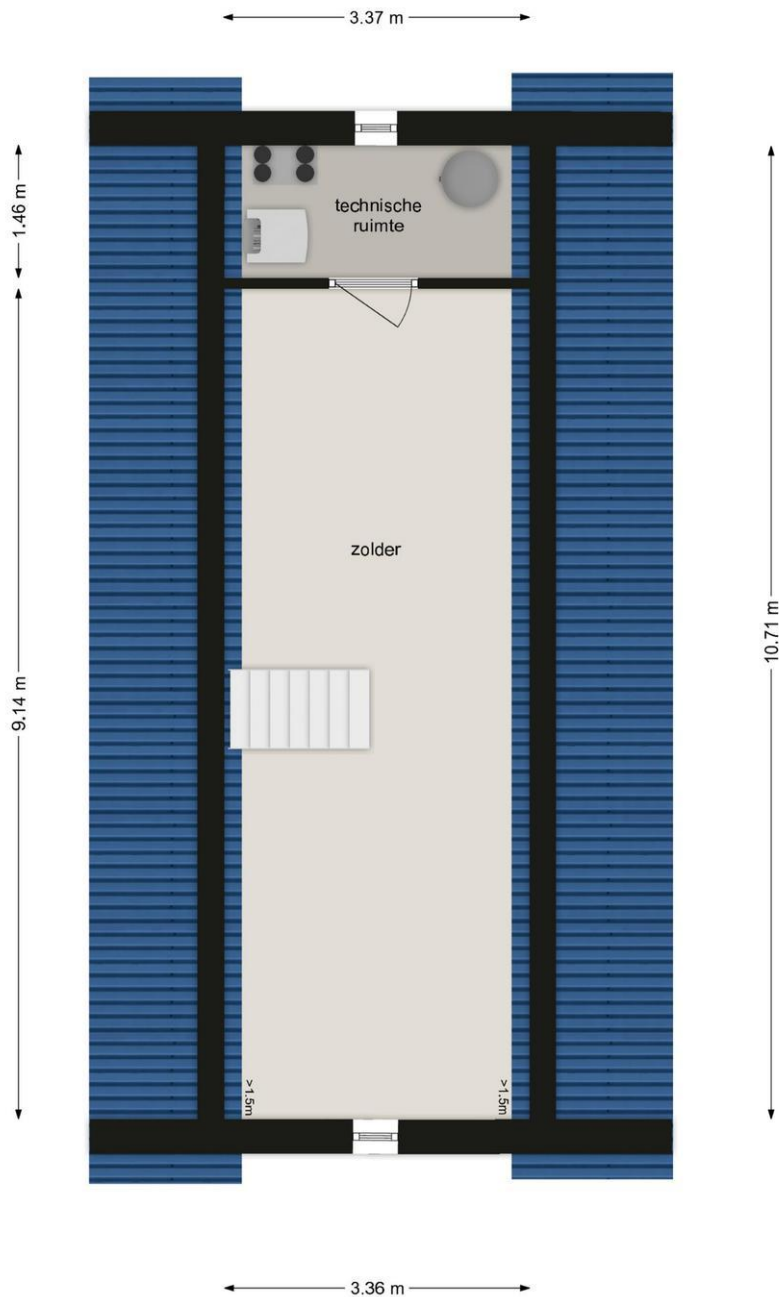
BEGANE GROND
Berghemseweg 2e, 5373 KH Herpen
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. www.cadtek.nl©

Plattegrond



EERSTE VERDIEPING
Berghemseweg 2e, 5373 KH Herpen
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. www.cadtek.nl©

Plattegrond



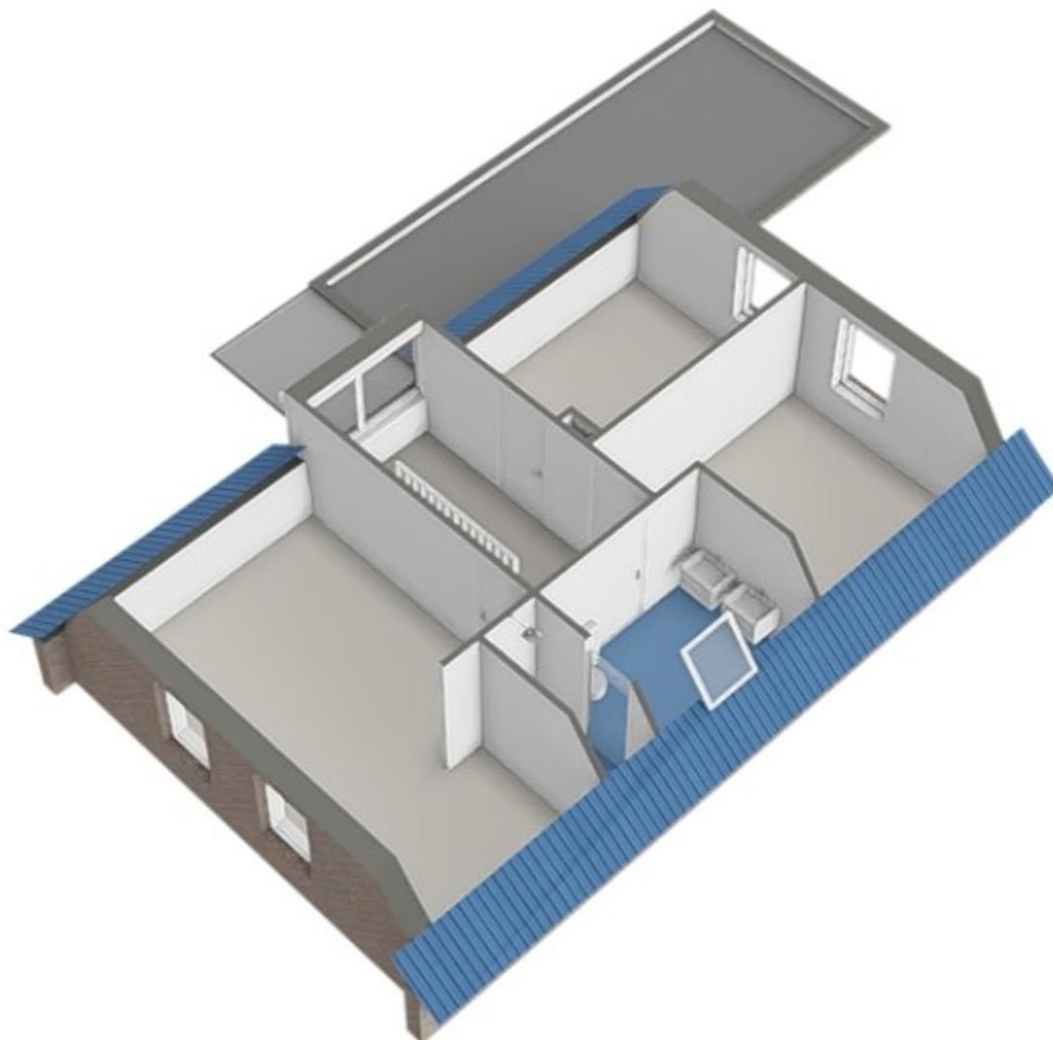
TWEDE VERDIEPING
Berghemseweg 2e, 5373 KH Herpen

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten aan worden ontleend.
We staan niet in voor de juistheid van de plattegrond. www.cadtek.nl©

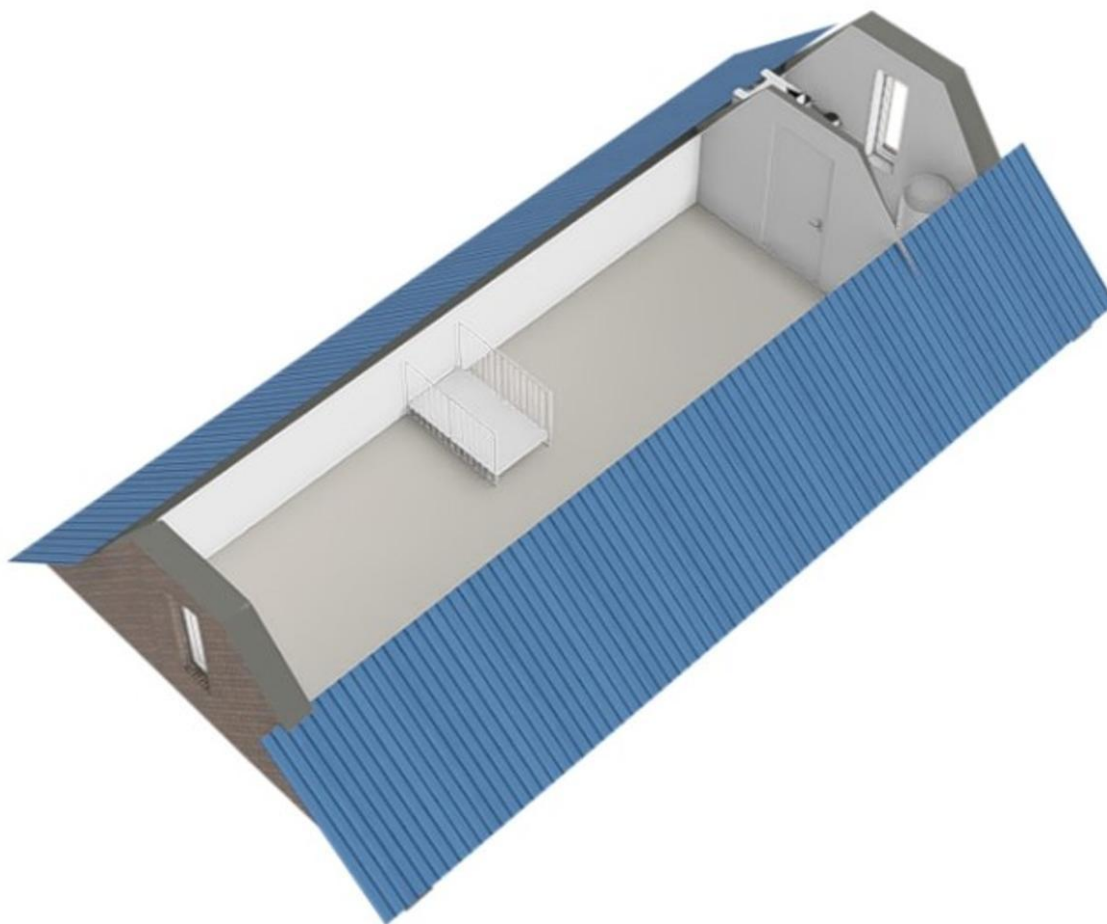
Plattegrond



Plattegrond

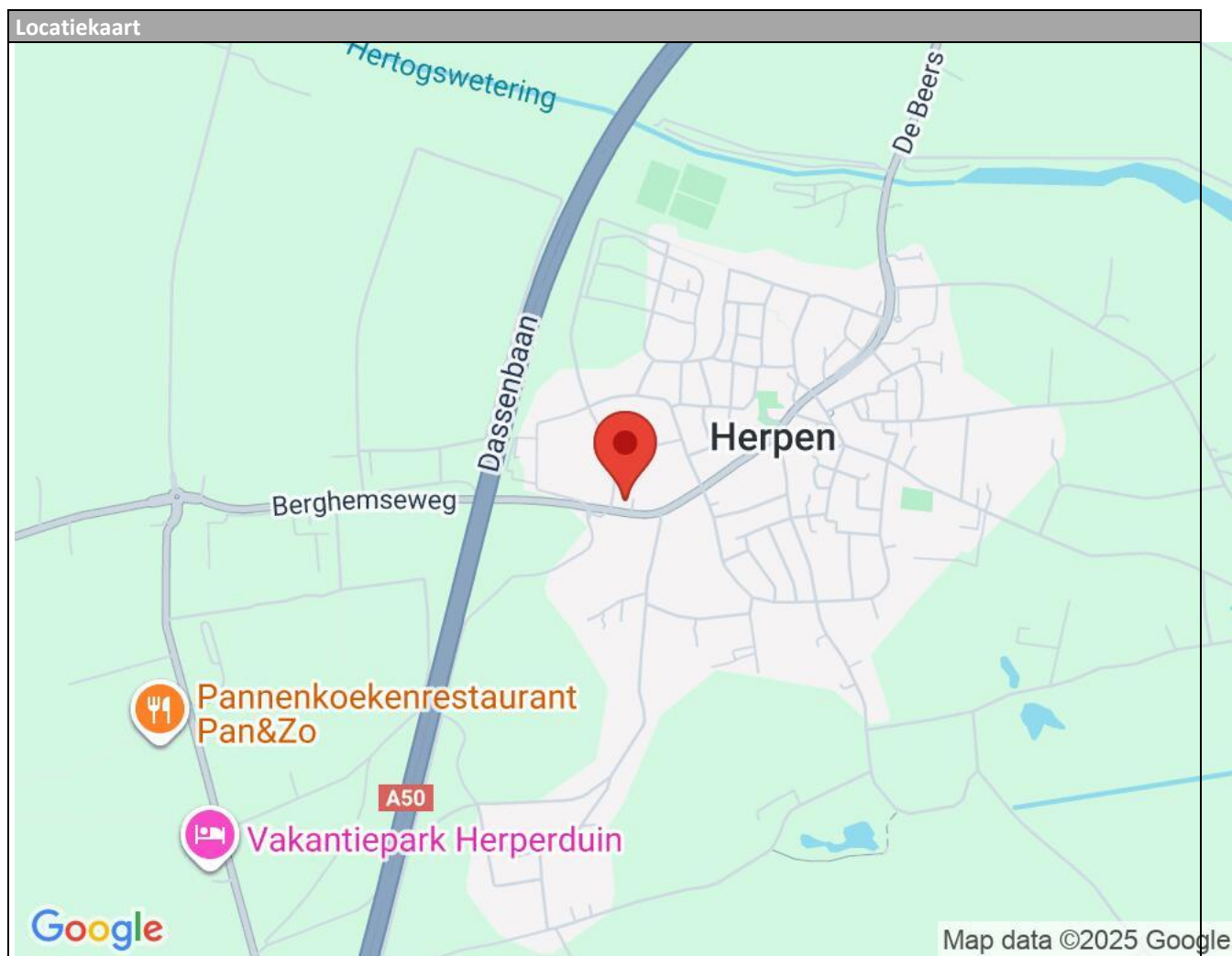


Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Berghemseweg 2 E
Postcode / plaats	5373 KH Herpen
Provincie	Noord-Brabant



Makelaardij de Leygraaf

Makelaardij de Leygraaf is al ruim 18 jaar vertegenwoordigd in de regio Oss en heeft, vooral de laatste jaren, een ontzettende groei doorgemaakt. Door de loop der jaren heeft ons kantoor zich gevestigd als dé specialist op de regionale vastgoedmarkt. Met een ruime portefeuille van bestaande woningen en bedrijfspanden slagen wij er regelmatig in om voor onze klanten de juiste 'match' te maken. Daarnaast zijn wij ook nauwlettend betrokken bij vele regionale nieuwbouwprojecten. Met een klein, enthousiast en gedreven team staan wij dagelijks voor onze opdrachtgevers klaar. Met een flinke dosis creativiteit en geen '9 tot 5 mentaliteit' gaan wij er voor hen tegenaan!

Ook benieuwd naar de verkoopmogelijkheden voor uw woning? Bel ons dan vrijblijvend voor een informatief gesprek.



Makelaardij de Leygraaf BV
Hooghuisstraat 38
5341 CE, OSS
Tel: 0412 - 649 149 / 06 - 2605 1911

E-mail: info@makelaardijdeleygraaf.nl