



BERGHEM
Runselstraat 10

Vraagprijs
€ 1.695.000,- K.K.

Landhuis met enorme tuin

Met ven en vissteiger

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600 | info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1710

Soort:
WOONBOERDERIJ

kamers:
7

Inhoud:
1380.49 m³

Woonoppervlakte:
358.30 m²

Perceeloppervlakte:
8520 m²

Overige inpandige ruimte:
13,90 m²

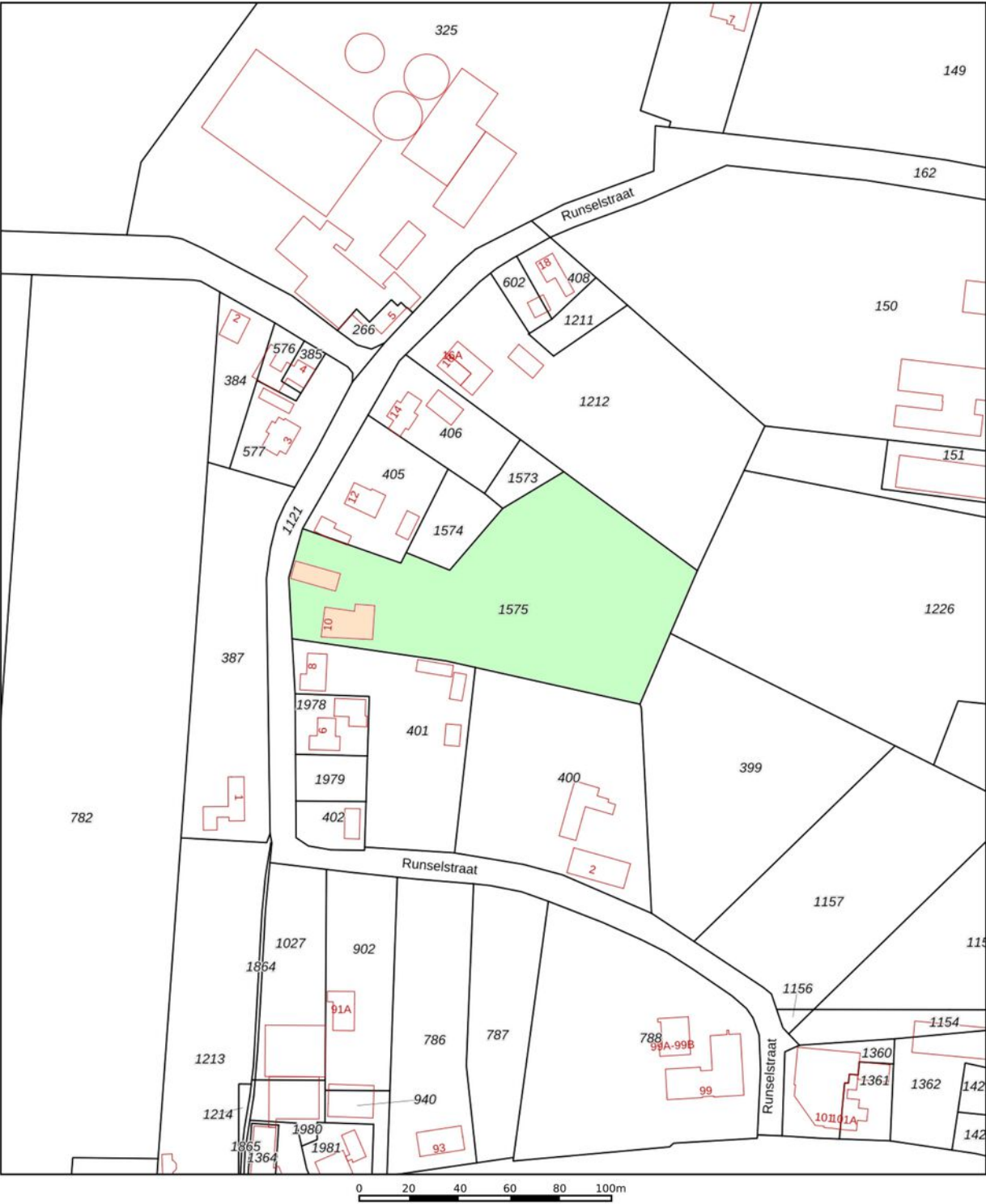
Externe bergruimte:
200.60m²

Energie label
A

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ronselstraat 10



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Berghem

D

1575

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 13 oktober 2025

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

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.695.000,- k.k.
Elektra	€ 200,-
Gas	€ 360,-
Water	€ 24,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, woonboerderij, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1710
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	8.520 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	358,3 m ²
Inhoud	1.380 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	13,9 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	200,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan park Open ligging Vrij uitzicht
---------	---

Kenmerken & specificaties

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Oosten
Heeft een achterom	Ja
Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	West
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Prachtig aangelegd
Tuin 3 - Type	Zijtuin
Tuin 3 - Oriëntering	Noorden
Tuin 3 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 3 - Staat	Goed onderhouden
Tuin 4 - Type	Zijtuin
Tuin 4 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 4 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 4 - Staat	Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Nefit HR combi
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	8
Aantal overdekte parkeerplaatsen	2

Kenmerken & specificaties

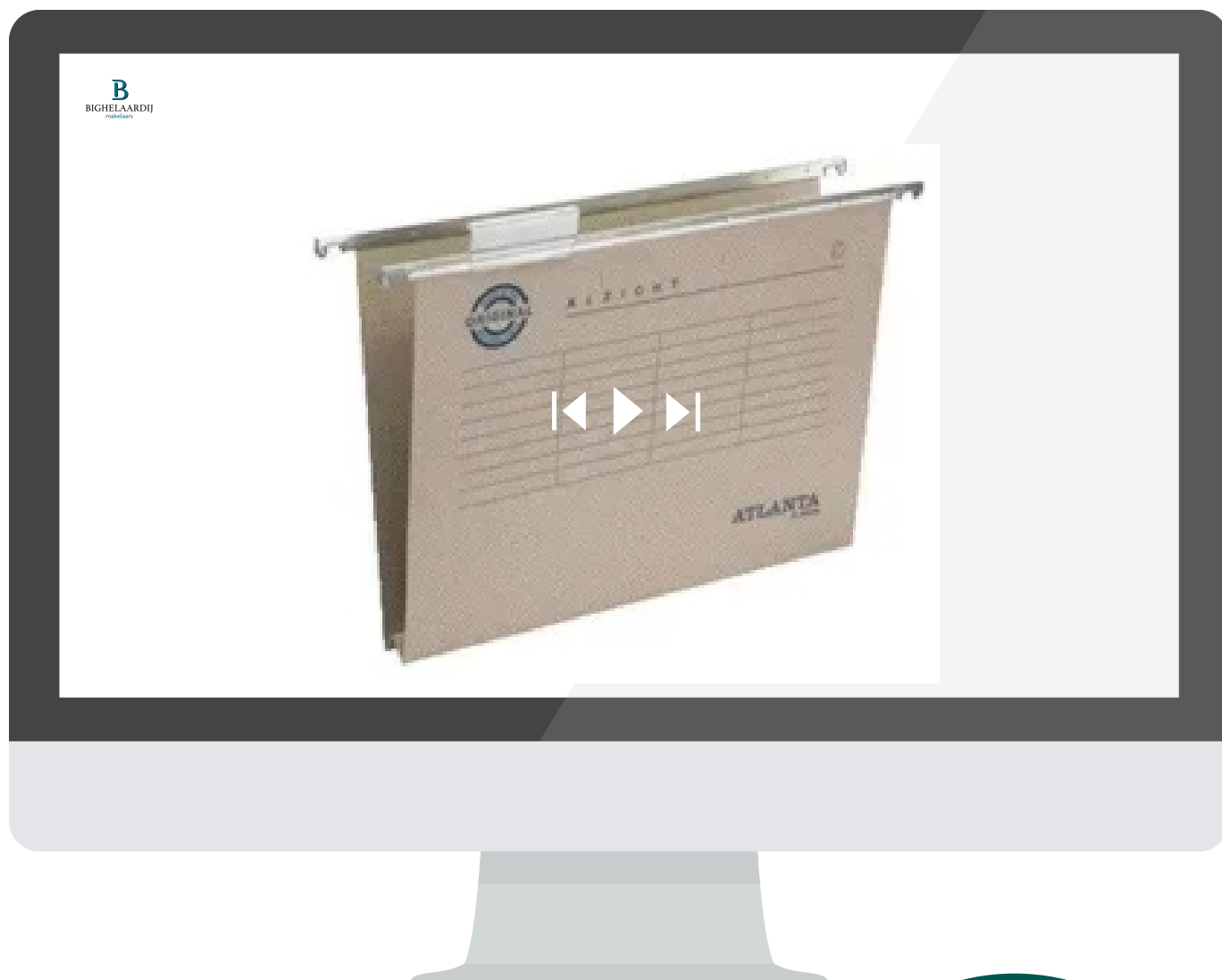
Warm water	CV-ketel Zonnecollectoren
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Houtkachel Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmtepomp
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Telefoonaansluiting aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Kadastrale gegevens

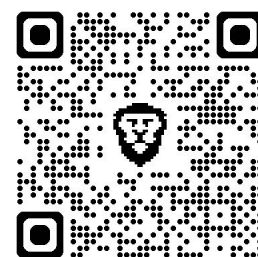
Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Bekijk de belangrijke documenten!

<https://app.eerlijkbieden.nl/auction/69ab15fe1a3901efb5f99ff5>



Scan deze code en
bekijk de
documenten op je
mobiel!





Omschrijving

Exclusieve woonboerderij met 8.500 m² perceel, energielabel A en luxe afwerking

Landelijk wonen met luxe, ruimte en volledige privacy.

Aan de rustige Runselstraat in Berghem ligt deze uitzonderlijke luxe woonboerderij uit 1710, die in 2013 volledig is gerenoveerd met behoud van karakter en voorzien van alle moderne comfort.

Met een woonoppervlak van circa 382 m², een perceel van ruim 8.500 m², energielabel A, meerdere terrassen, een parkachtige tuin, een luxe woonkeuken, vijf slaapkamers en een unieke mancave / privé café, biedt deze woning een zeldzame combinatie van historie, ruimte en exclusief wonen.

Een plek waar rust, natuur en luxe samenkomen.

Indeling

De royale entreehal met open trapopgang en veel lichtinval vormt een stijlvolle binnenkomst. De woning straalt direct warmte, ruimte en kwaliteit uit.

De ruime living met meerdere zithoeken beschikt over grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Vanuit de woonkamer geniet u van een vrij uitzicht over het omliggende groen.

De natuurstenen vloer met vloerverwarming, een moderne houtkachel en een strak plafond met geïntegreerde verlichting zorgen voor een perfecte balans tussen landelijke charme en moderne luxe.

Luxe woonkeuken

De woonkeuken vormt het hart van de woning en is ontworpen met oog voor comfort, stijl en functionaliteit. Hier vindt u maatwerk kasten, een royaal kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur. De keuken is uitgevoerd in Snaidero, een keukenmerk dat bekend staat om zijn verfijnde Italiaanse design, hoogwaardige afwerking en tijdloze uitstraling.

Het ruime kookeiland vormt een centrale plek waar koken, samenkomen en genieten naadloos samenkomen. Dankzij de slimme indeling en de luxe apparatuur is de keuken niet alleen een praktische werkruimte, maar ook een plek waar u met plezier uitgebreid kookt. Tegelijkertijd biedt de woonkeuken volop ruimte voor lange diners en gezellige momenten met familie en vrienden, waardoor het een echte leefruimte in huis is.

De begane grond biedt daarnaast:

- ruime slaapkamer op de begane grond
- luxe badkamer
- werkkamer / kantoor aan huis
- praktische bijkeuken

Dankzij deze indeling is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen of een comfortabel gastenverblijf.

Unieke mancave / privé café

Een bijzonder element van deze woning is het eigen café: "de mancave".

Deze sfeervolle ruimte beschikt over een authentieke bar, warme houten afwerking en openslaande deuren naar een privéterras. Een unieke plek om vrienden te ontvangen, te borrelen of ontspannen te genieten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over een royale overloop met vide en prachtige lichtinval.

Hier bevinden zich vier ruime slaapkamers, stuk voor stuk volwaardige kamers met een eigen sfeer en voldoende ruimte voor een zitgedeelte of inloopkast.

De luxe badkamer is uitgevoerd met hoogwaardige materialen en voorzien van:

- vrijstaand ligbad
- inloopdouche
- dubbele natuurstenen wastafel
- vloerverwarming

Een comfortabele en spa-achtige ruimte voor ontspanning.

Tweede verdieping

De tweede verdieping betreft een ruime bergvliering, bereikbaar via een vlizotrap. Een praktische ruimte met volop mogelijkheden voor opslag.

Tuin

Parkachtige tuin en perceel

Het perceel van ruim 8.500 m² biedt uitzonderlijke rust, privacy en ruimte.

De tuin is aangelegd als een parkachtig landschap met:

- glooiende gazons
- volwassen bomen
- meerdere terrassen
- vrij uitzicht over landerijen]

Achter op het perceel ligt een vijver met fontein, houten steigers en een karakteristieke ijsvogelmuur. Hier ervaart u het buitenleven op zijn best, met het geluid van water en vogels als natuurlijke achtergrond.

Schuur en luxe garage

De vrijstaande schuur en garage zijn volledig in stijl van de woonboerderij gebouwd en vormen een harmonieus geheel met de woning.

De schuur is:

- volledig geïsoleerd
- voorzien van eigen sanitair
- uitgerust met een ruime werkplaats
- complete zolder boven de garage

Boven de werkruimte bevindt zich een bergzolder, bereikbaar via een buitentrap. Ideaal voor opslag van bijvoorbeeld tuinmeubilair of seizoensspullen.

Bijzonderheden

De woning ligt aan een rustige landelijke weg aan de rand van Berghem.

In het dorp vindt u onder andere:

- winkels voor dagelijkse boodschappen
- scholen
- sportverenigingen
- horeca

Op korte afstand ligt natuurgebied Herperduin, ideaal voor wandelen, fietsen en recreatie.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend:

- Oss centrum binnen enkele minuten
- A50 en A59 snel bereikbaar
- circa 30 minuten naar 's-Hertogenbosch, Nijmegen en Eindhoven
- treinstation Oss op korte afstand

Samengevat

- ✓ Luxe gerenoveerde woonboerderij (1710)
- ✓ Woonoppervlak circa 382 m²
- ✓ Perceel 8.500 m²
- ✓ Energielabel A
- ✓ 54 zonnepanelen
- ✓ Warmtepomp
- ✓ Begane rond geheel voorzien van vloerverwarming
- ✓ 5 slaapkamers
- ✓ Kantoor aan huis
- ✓ Mancave / privé café
- ✓ Parkachtige tuin met vijver
- ✓ Vrijstaande schuur en garage
- ✓ Binnen de auto laden
- ✓ Landelijke ligging met goede bereikbaarheid

Bekijk deze woning online!

<https://www.runselstraat10.nl/>

B
BIGHELAARDIJ
makelaars

Runselstraat 10, Berghem



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!































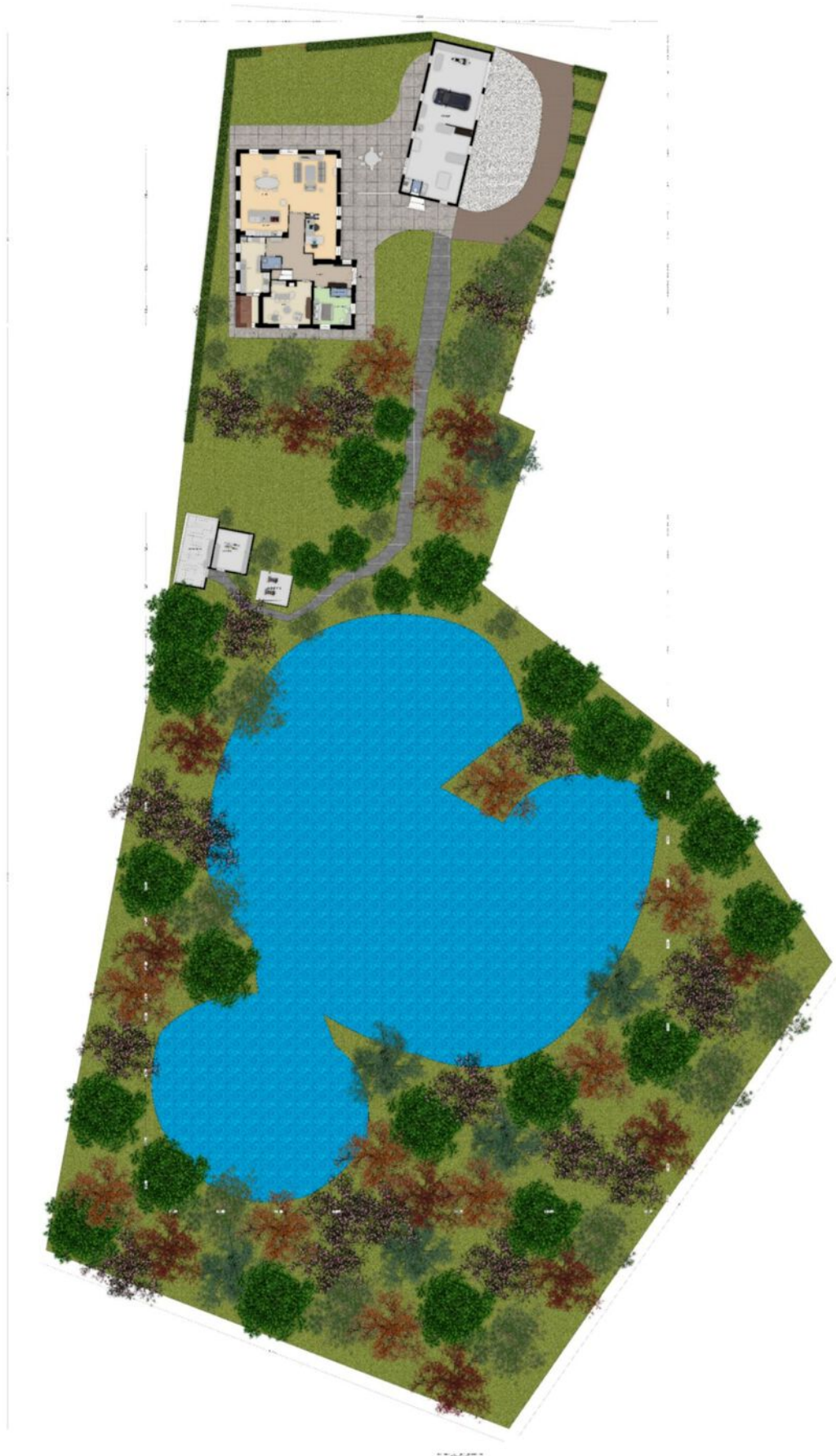








Plattegrond



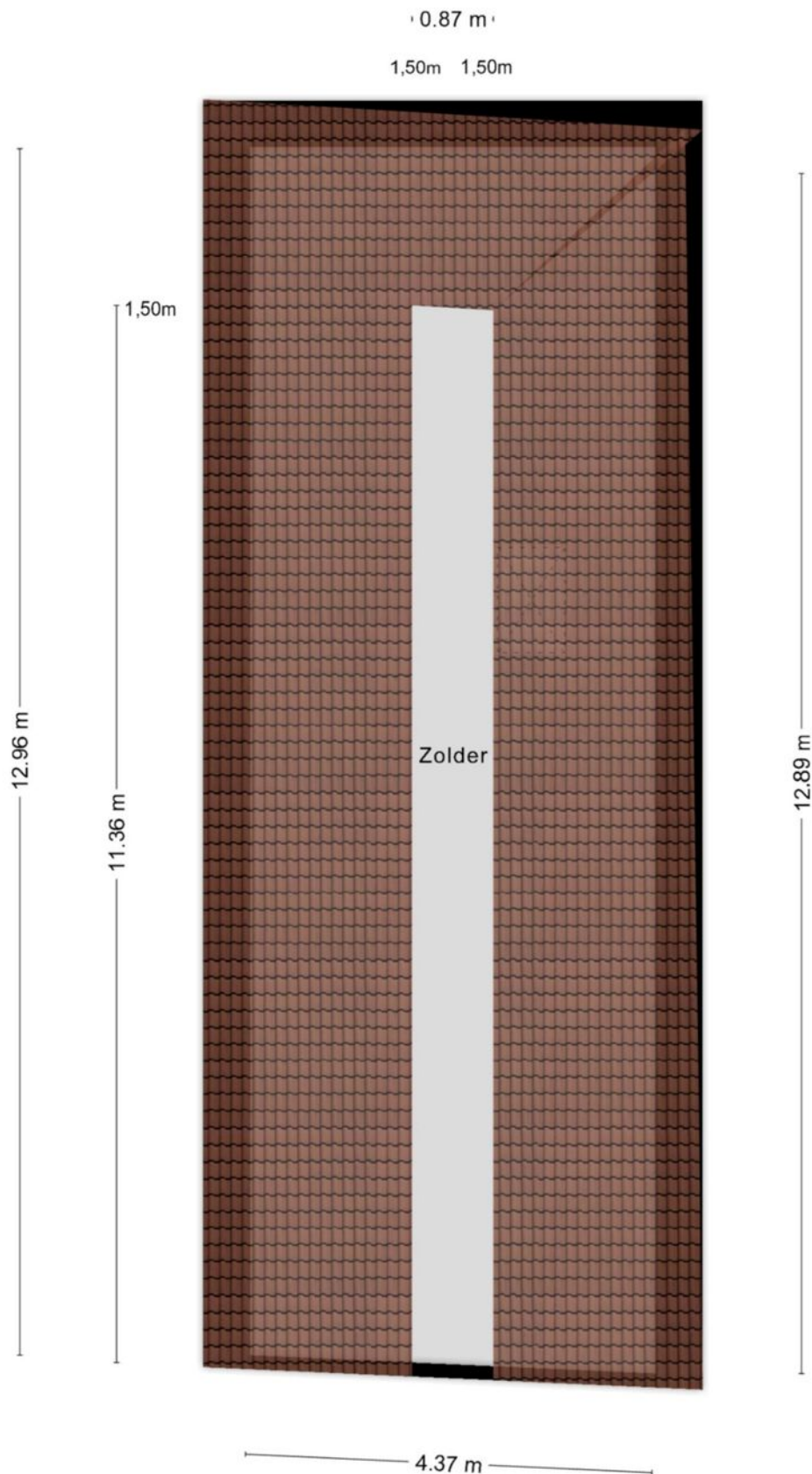
Plattegrond



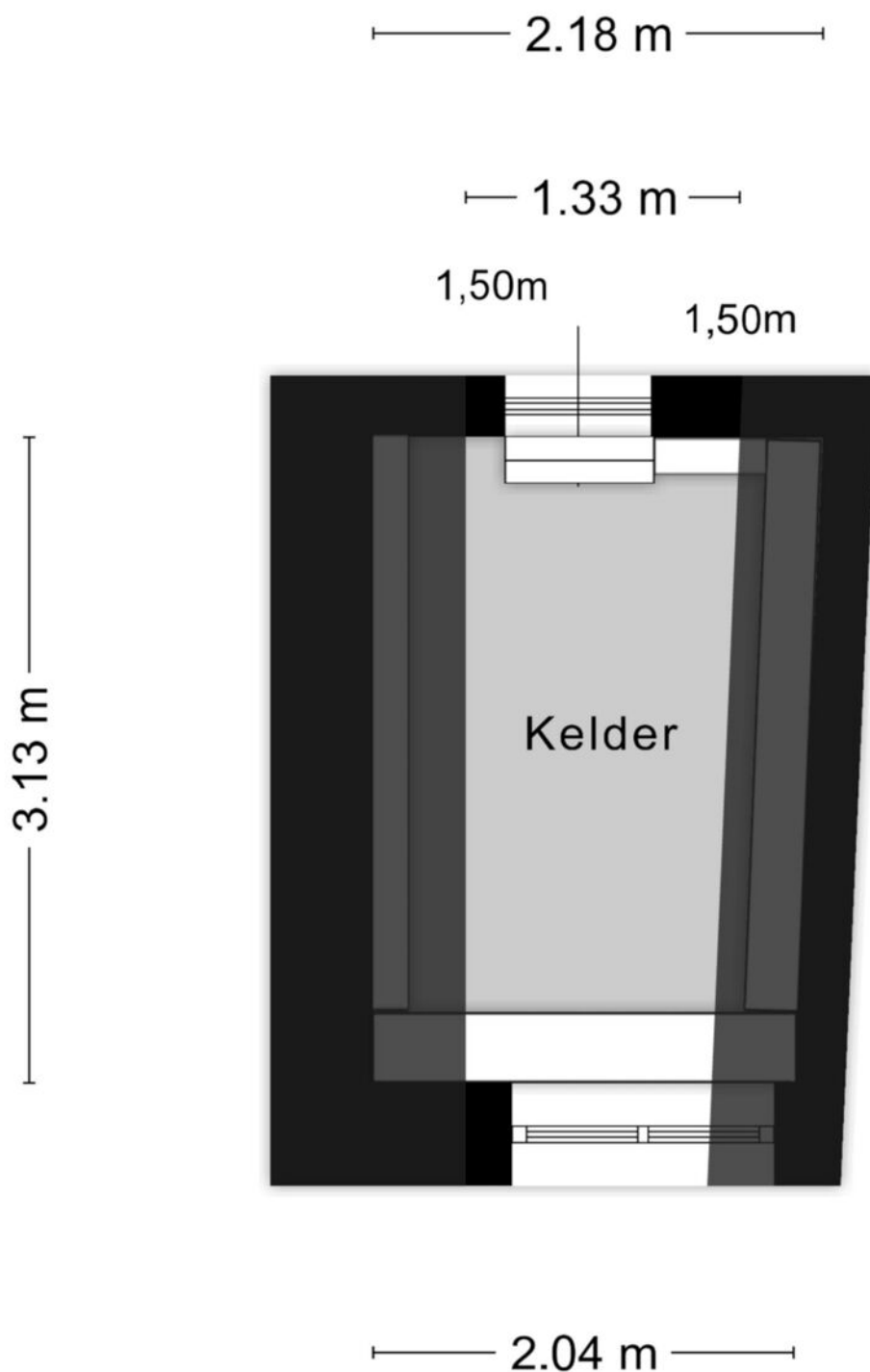
Plattegrond



Plattegrond

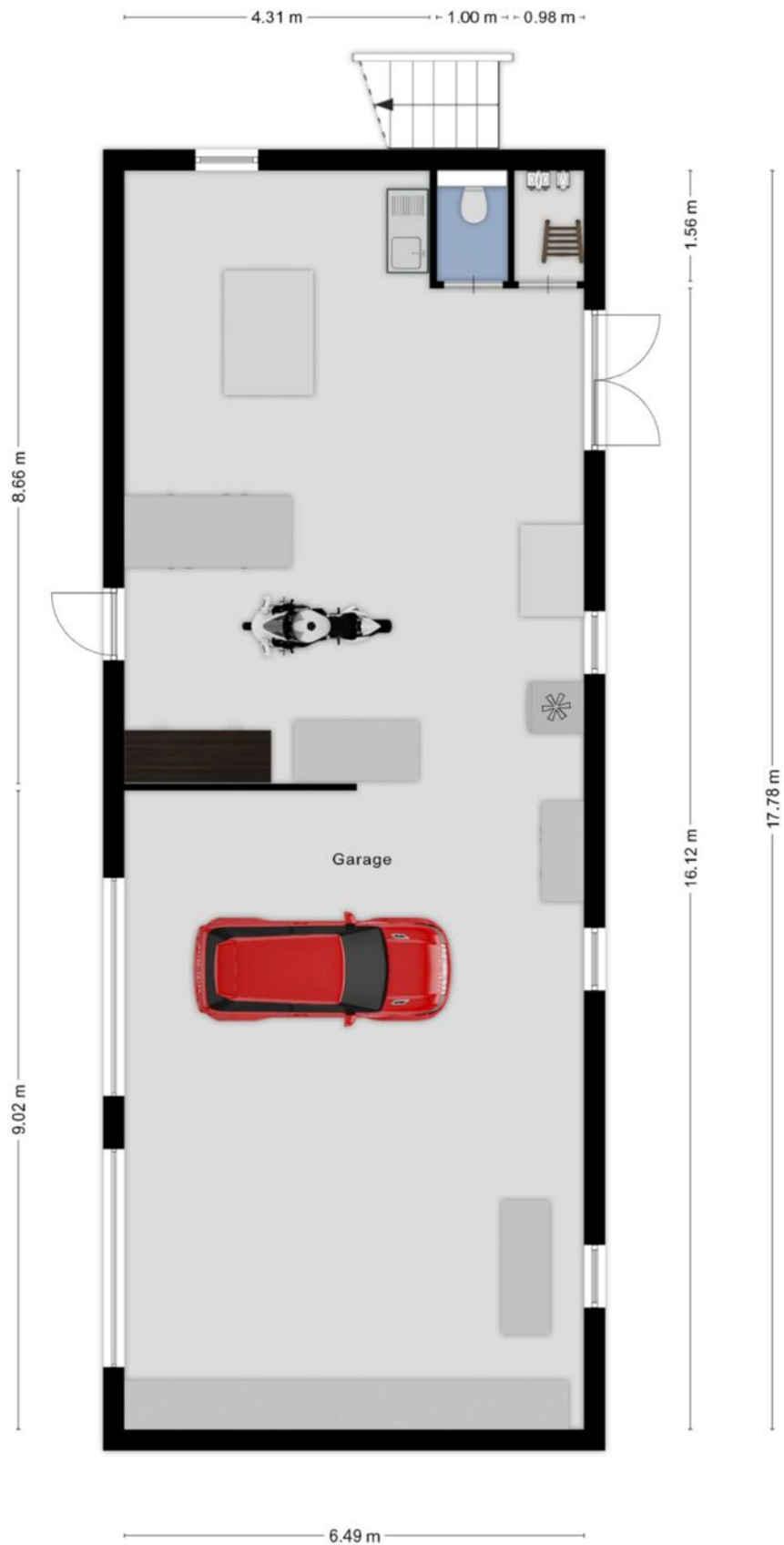


Plattegrond

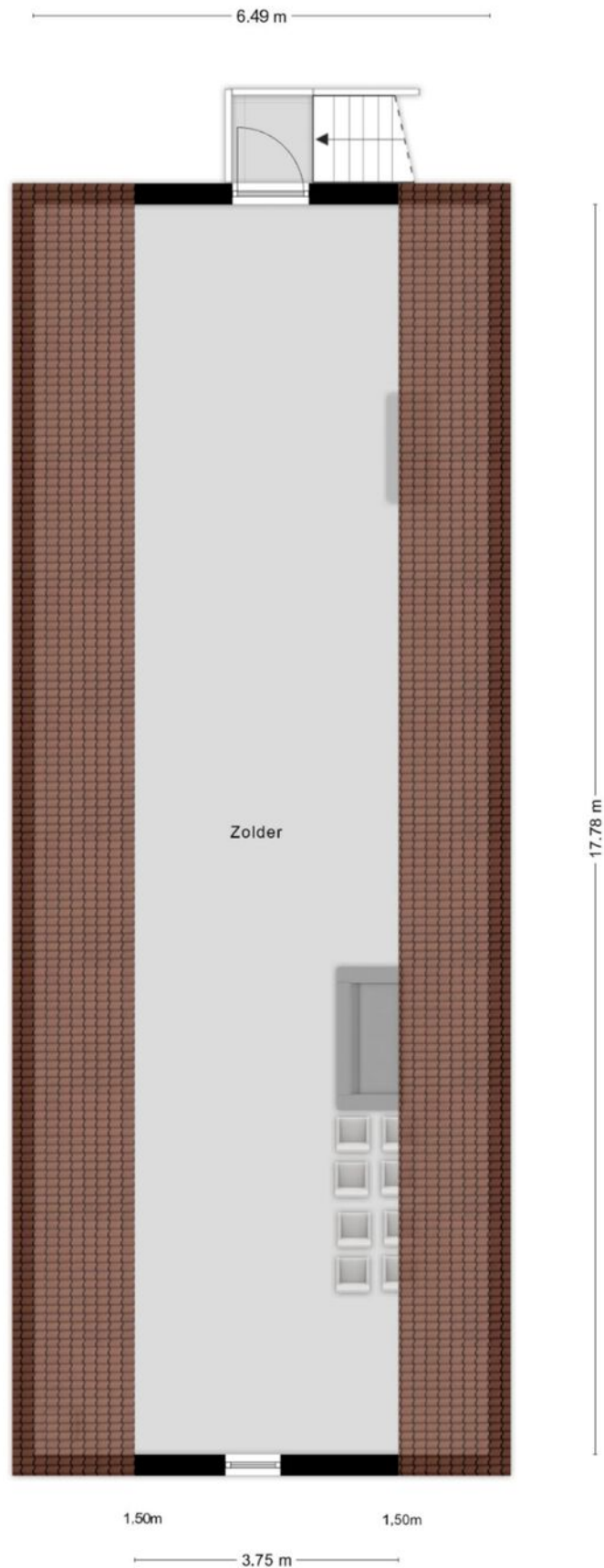


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

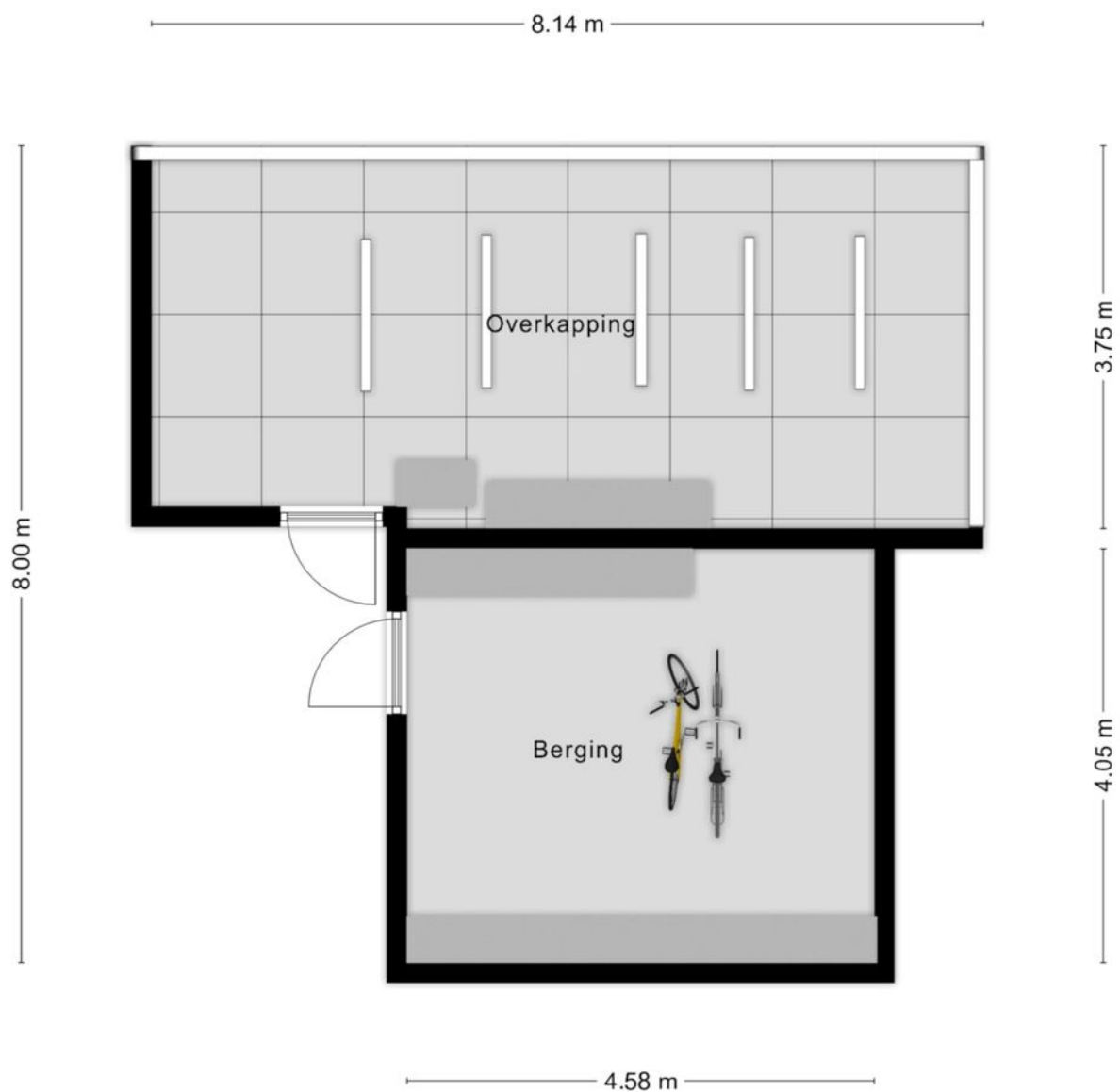
Plattegrond



Plattegrond

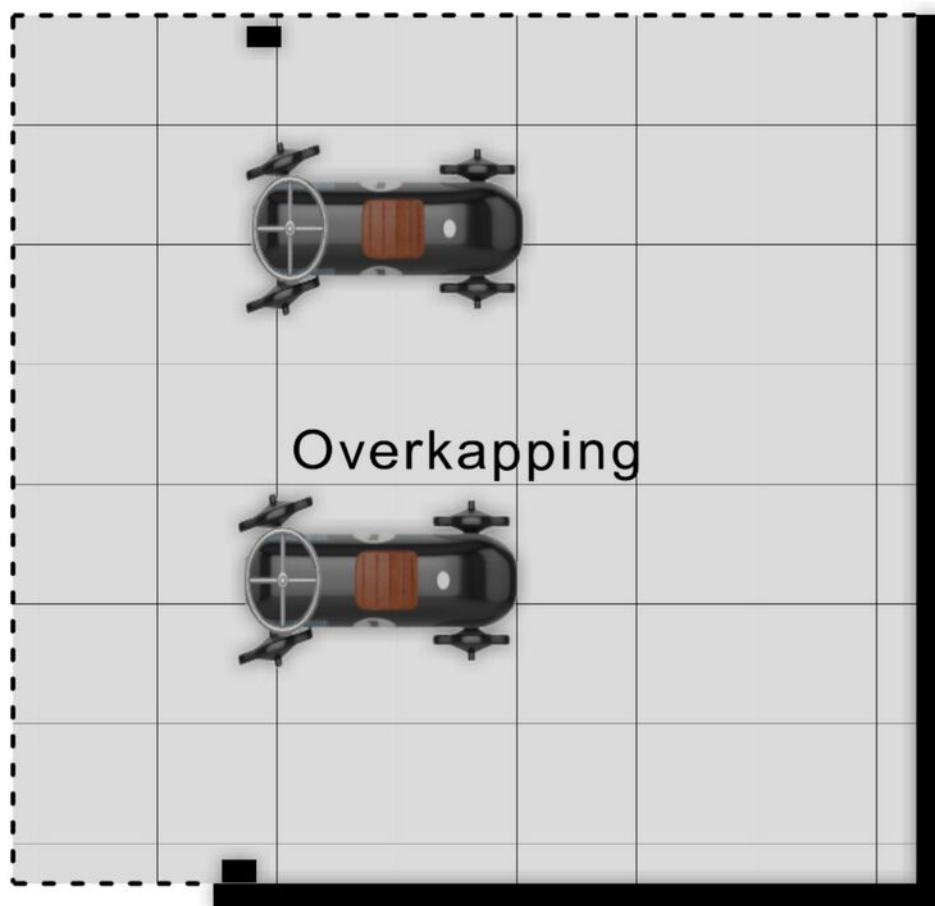


Plattegrond



Plattegrond

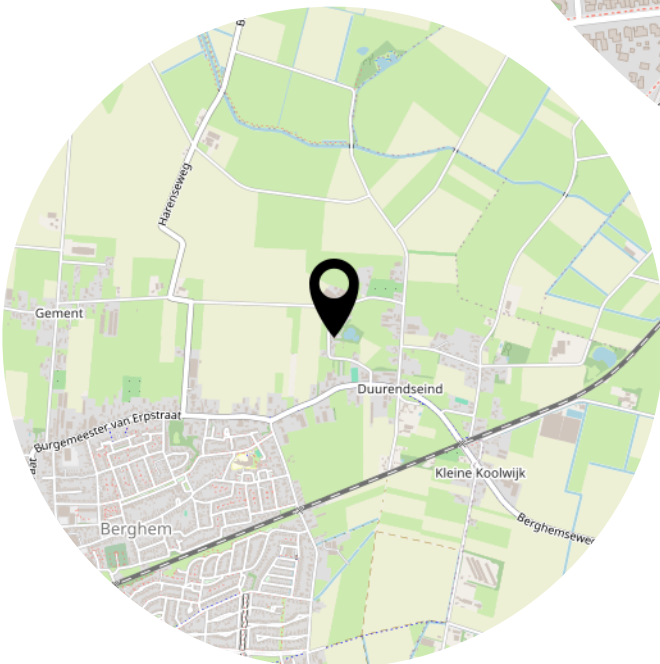
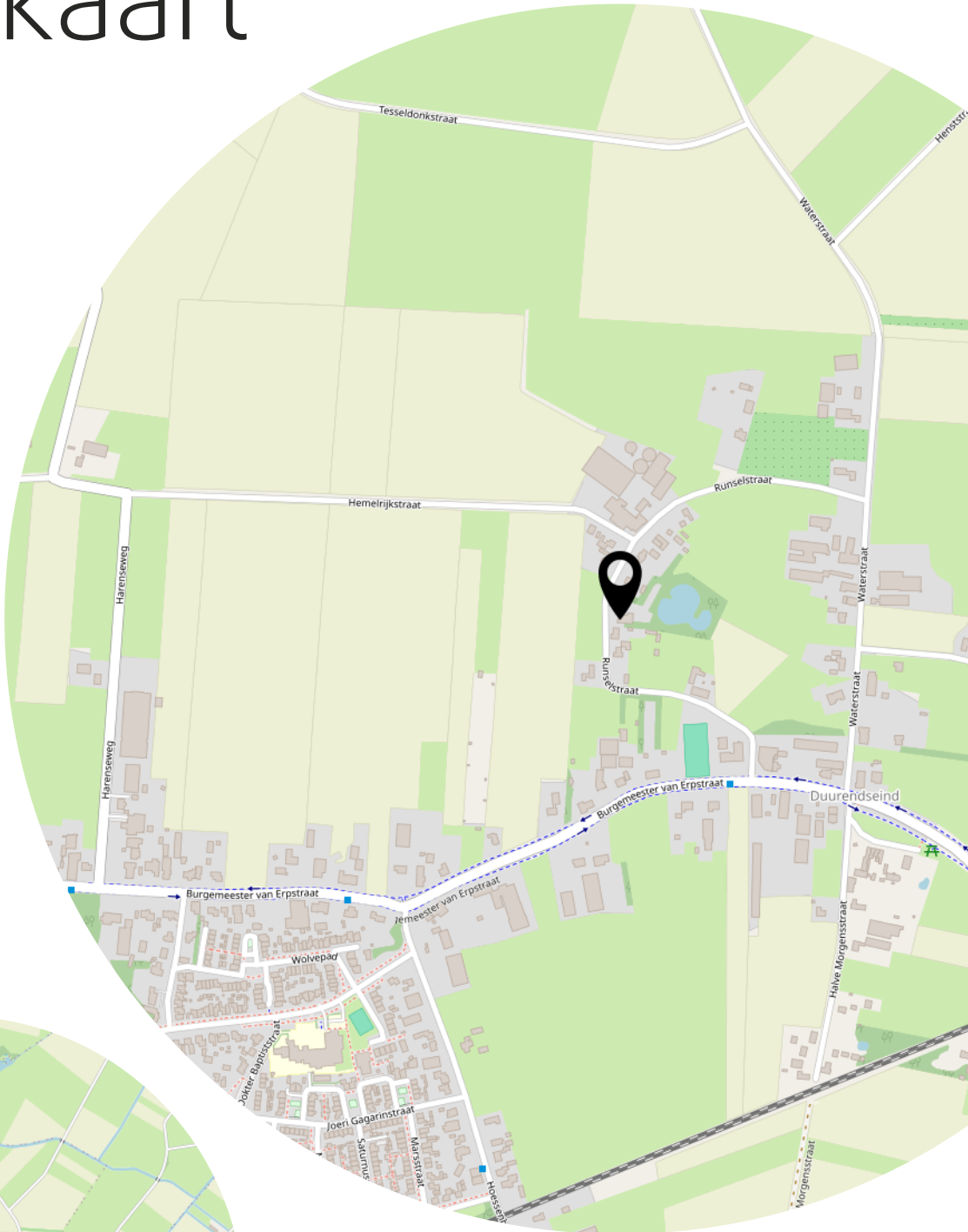
3.77 m



3.62 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Heeft u
interesse?



BIGHELAARDIJ
makelaars

073-6330600
info@bighelaardij.nl
bighelaardij.nl