



Ouwesteijn 16  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum – Ouwesteijn 16

### Hoekwoning met berging en achtertuin op het zuidoosten

Hoekwoning met berging gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum. De woning beschikt over een L-woonkamer met vernieuwde open keuken, portaal met toiletruimte en trap naar de eerste verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. achtertuin met berging is gelegen op het zuidoosten en is middels een achterom te bereiken.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1986
- Gebruiksoppervlak wonen 98 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 164 m<sup>2</sup>
- Inhoud 350 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 325.000,- kosten koper



# Hoekwoning in kindvriendelijke woonwijk

## Achtertuintuin op het zuidoosten

### Hoekwoning met berging en achtertuin op het zuidoosten

Hoekwoning met berging gelegen in een kindvriendelijke woonwijk op loopafstand van het centrum. De woning beschikt over een L-woonkamer met vernieuwde open keuken, portaal met toiletruimte en trap naar de eerste verdieping met 3 slaapkamers, badkamer en een vaste trap naar de tweede verdieping. Achtertuintuin met berging is gelegen op het zuidoosten en is middels een achterom te bereiken.

Indeling begane grond: hal met meterkast. L-woonkamer met toegang tot de achtertuin. De vernieuwde open hoekkeuken beschikt over onder- en bovenkasten, natuurstenen aanrechtblad en inbouwapparatuur: vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap, koel-/vriescombinatie en een oven. Portaal met toiletruimte en trap naar de eerste verdieping.

Indeling eerste verdieping: overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en badkamer. Badkamer voorzien van ligbad, toilet en wastafel. De badkamer en slaapkamer aan de voorzijde beschikken over een dakkapel. Vaste trap naar de tweede verdieping.

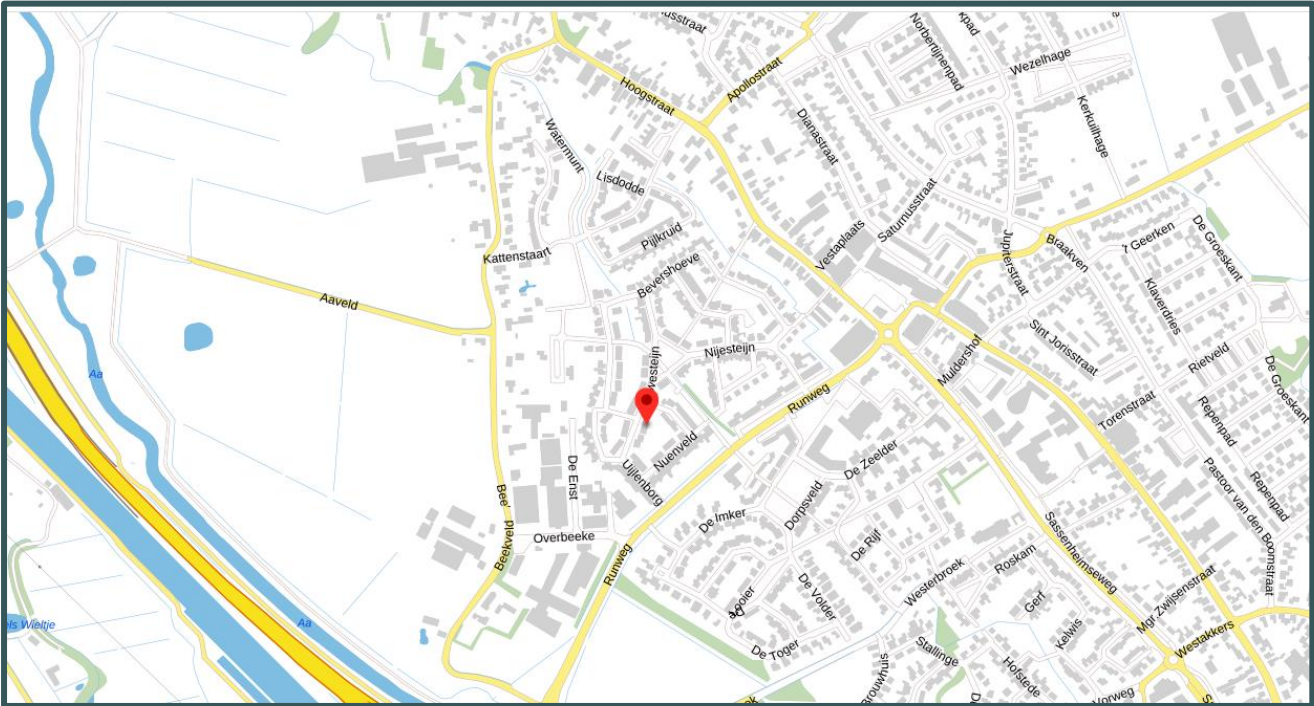
Indeling tweede verdieping: Niet nader ingedeelde ruimte. Hier is de cv-ketel geplaatst en bevindt zich de aansluiting voor de wasmachine.

Algemeen: de woning beschikt over een op het zuidoosten gelegen achtertuin met berging en achterom.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Soort	Hoekwoning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	98 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte ca.	164 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	350 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1986
Ligging	In woonwijk
Tuin	Achtertuint op het zuidoosten
Verwarming	Centrale verwarming

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

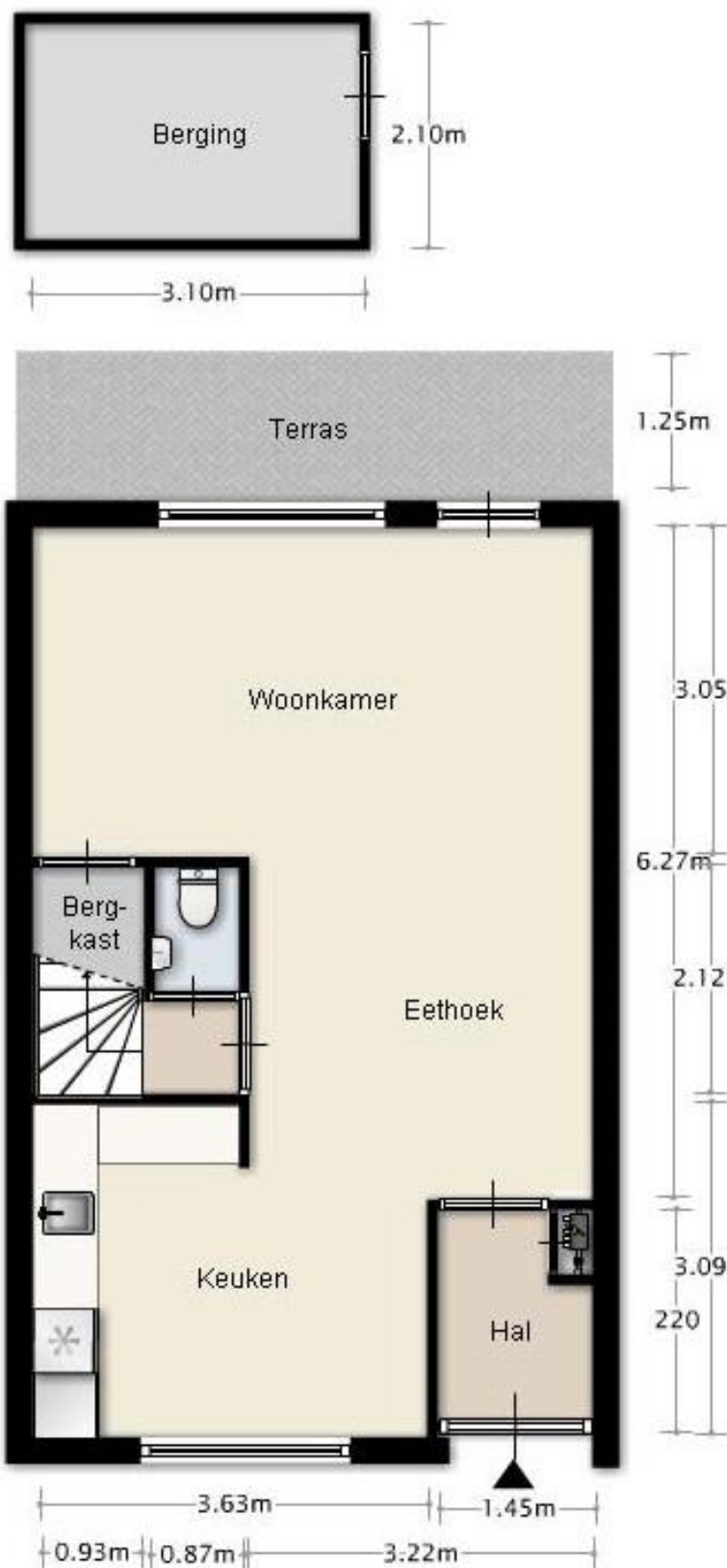








## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





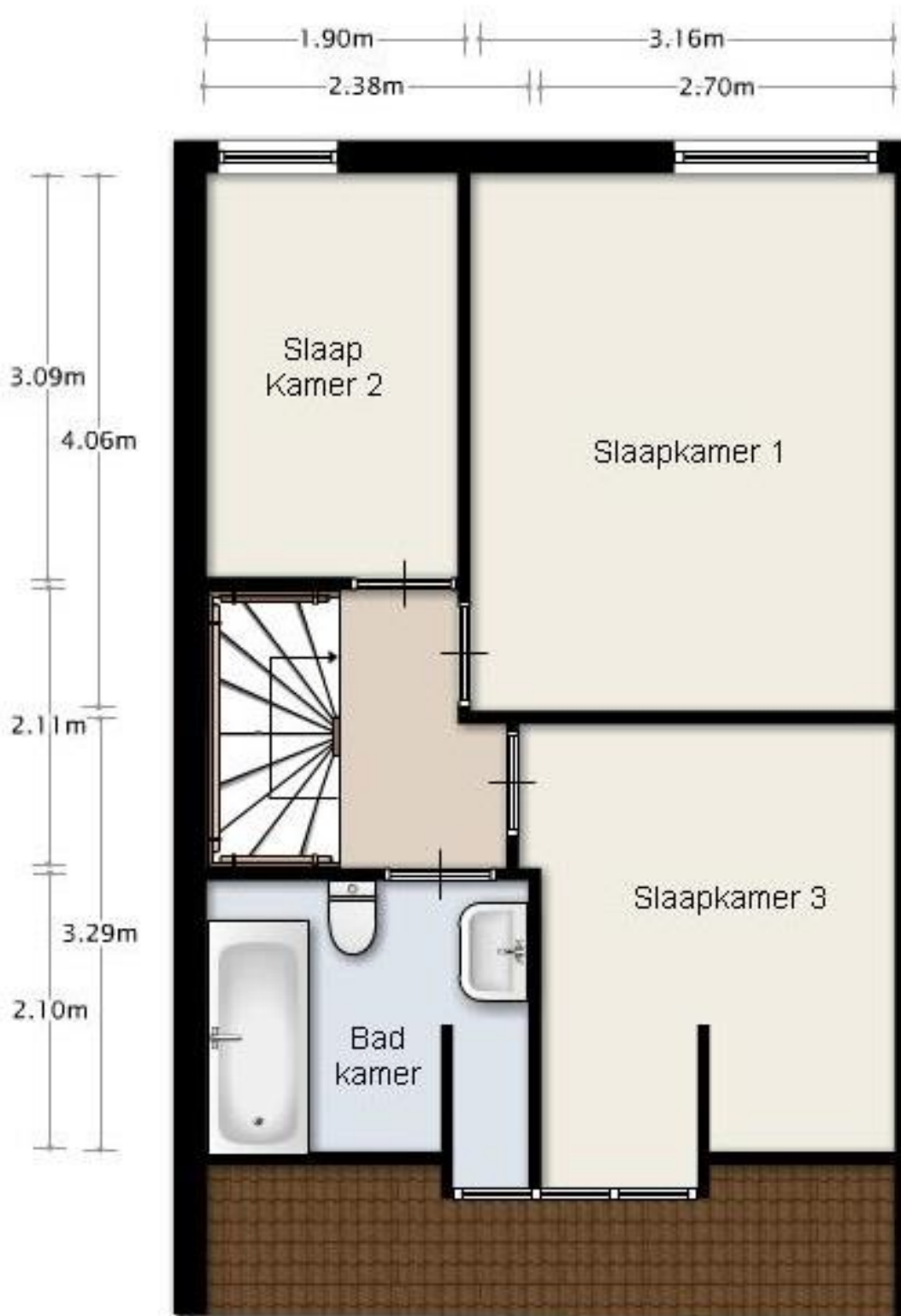








## Eerste verdieping



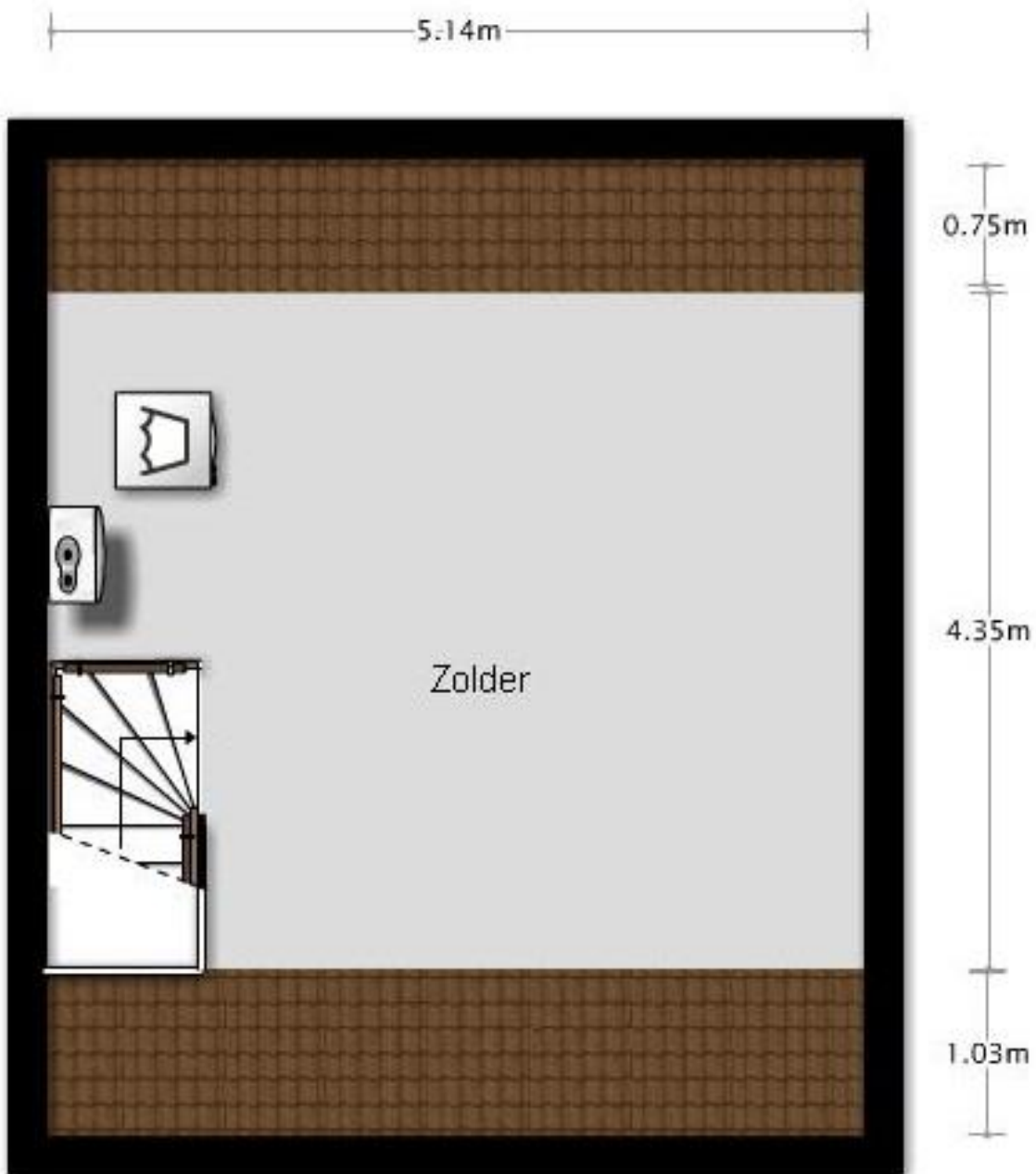
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







Adres  
Postcode/plaats  
Sectie/Perceel

Ouwesteijn 16  
5258 PH Berlicum  
L 1437 gedeeltelijk

ca. 164 m<sup>2</sup>

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Algemene informatie:

### Kosten koper

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop voor rekening van de koper komen. Wij maken u er op attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper dus geen kosten in rekening brengen. Wij kunnen voor u, indien gewenst, geheel vrijblijvend een berekening laten maken van de bijkomende kosten.

### Gratis NVM prijs check

Het gaat natuurlijk niet alleen over de aankoop van een woning. De opbrengst van uw eigen woning speelt uiteraard een belangrijke rol bij de aankoop. Om u zo goed mogelijk te informeren kunnen wij geheel gratis een prijs check op uw woonhuis uitvoeren. U kunt hiervoor contact opnemen met BrouwersHonselaarMakelaars B.V. en een vrijblijvende afspraak maken.

### Hypotheek

BrouwersHonselaarMakelaars B.V. beschikt over gedegen expertise met betrekking tot hypotheek en verzekeringen. Wilt u een onafhankelijk professioneel financieel advies, dan kunt u daarvoor via ons kantoor een vrijblijvende afspraak maken.

### Aansprakelijkheid

Bij de samenstelling van de informatie-brochure is alle zorgvuldigheid en nauwkeurigheid betracht. Echter geen rechten kunnen worden ontleend aan onjuistheden in de omschrijving of aanwezige tekeningen. Deze brochure met bijbehorende tekeningen dienen indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten en kunnen afwijken van de meetinstructie. Indien bepaalde maten of afmetingen voor u essentieel zijn raden wij u aan deze zelf na te meten. Door ons wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor onvolledigheden, onjuistheden of anderszins dan wel de gevolgen daarvan.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum  
T. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.



## Voorwaarden:

### **Koopakte**

Actueel modelkoopovereenkomst, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars, de consumentenbond en de vereniging eigen huis.

### **Waarborgsom**

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper wordt door koper binnen 3 weken na overeenstemming, een waarborgsom in handen van de notaris gestort groot 10% van de koopsom. In plaats van deze waarborgsom te storten kan koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen.

### **Oplevering**

In de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, Aanspraken zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende/leidende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten, en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

### **Asbestclausule**

In woonhuizen ouder dan 1995 kunnen asbesthoudende stoffen aanwezig zijn. Bij eventuele verwijdering van asbesthoudende materialen dienen op grond van milieuwetgeving speciale maatregelen te worden genomen. Koper verklaart hiermee bekend te zijn en vrijwaart verkoper voor alle aansprakelijkheid die uit de aanwezigheid van enig asbest in de onroerende zaak kan voortvloeien.

### **Baten en lasten**

Alle baten, lasten, en verschuldigde canons, waaronder Begrepen heffingen die voortvloeien uit de akte van splitsing en/of reglement (indien van toepassing) komen voor rekening van koper vanaf de datum van feitelijke levering. De lopende baten, lasten en dergelijke, met uitzondering van de onroerende zaakbelasting wegens het feitelijk gebruik, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum  
T. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)