



Milrooijseweg 9

-

Berlicum



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum – Milrooijseweg 9

Royale en karakteristieke jarendertigwoning met prachtige tuin

Aan de Milrooijseweg, vlakbij het centrum van Berlicum, ligt deze royale en karakteristieke jarendertigwoning, met rondom een prachtige tuin. De woning beschikt op de begane grond over een grote en sfeervolle woonkamer, met aangrenzend een ruime hal en werkkamer. Daarachter bevinden zich de fraaie keuken, bijkeuken en eerste badkamer met ligbad, douche en badmeubel met wastafel. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De voorzolder vormt de vierde slaapkamer van het huis. De vrijstaande en goed onderhouden woning ligt op een ruim perceel met veel privacy. De tuin is een oase van groen en rust. Alle voorzieningen, winkels en scholen in het dorp liggen op loop- en fietsafstand.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1931
- Perceeloppervlakte 708 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 153 m²
- Overige inpandige ruimte 22 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 12 m²
- Externe bergruimte 36 m²
- Inhoud 616 m³
- Vraagprijs € 695.000,- kosten koper



Royale en karakteristieke jarendertigwoning

Met prachtige tuin

Aan de Milrooijseweg, vlakbij het centrum van Berlicum, ligt deze royale en karakteristieke jarendertigwoning, met rondom een prachtige tuin. De woning beschikt op de begane grond over een grote en sfeervolle woonkamer, met aangrenzend een ruime hal en werkkamer. Daarachter bevinden zich de fraaie keuken, bijkeuken en eerste badkamer met ligbad, douche en badmeubel met wastafel. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers gesitueerd en een tweede badkamer met douche, wastafel en toilet. De voorzolder vormt de vierde slaapkamer van het huis. De vrijstaande en goed onderhouden woning ligt op een ruim perceel met veel privacy. De tuin is een oase van groen en rust. Alle voorzieningen, winkels en scholen in het dorp liggen op loop- en fietsafstand.

Indeling begane grond: De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant van het pand. De hal is ruim en alle deuren en ramen in deze ruimte zijn van glas-in-lood. Via en-suite-schuifdeuren kom je in een royale werkkamer, die aan de voorzijde van het huis is gesitueerd. Deze werkkamer heeft aan twee zijden ramen en twee vaste kasten. Vanuit de grote raampartij kijk je op de fraaie voortuin. De woonkamer bevindt zich ook aan de voorzijde van het pand. Deze ruimte was tot 1977 een winkel en heeft derhalve twee grote ramen aan de voorzijde en nog enkele ramen aan de andere zijden. Aan de kamer grenst een ruime, sfeervolle nis, die geschikt is voor boeken, platen en cd's. In de huiskamer staat een smeedijzeren houtkachel. In het achterhuis is een sfeervolle keuken gerealiseerd, die van alle gemakken is voorzien: koelkast, heteluchtoven, vijfspots gasstel met wokbrander, vaatwasser, roestvrijstalen afzuigkap en speelse gootsteen. Het aanrechtblad is van graniet. De keuken geeft toegang tot een ruime, droge en volledig betegelde voorraadkelder, alsmede tot het zijterras. Via een speelse nis met buffetkast loop je naar het toilet en de bijkeuken, waar de wasmachine, droger en diepvries stijlvol weggewerkt zijn. De bijkeuken geeft toegang tot de ketelruimte met HR-ketel en grondwaterpomp voor de beregeningsinstallatie. Op de begane grond bevindt zich ook de eerste badkamer met ligbad, douche, badmeubel met wastafel en designradiator.

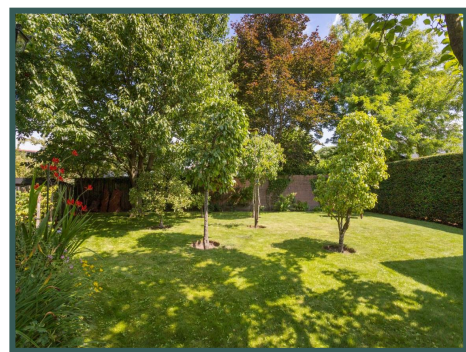
Indeling eerste verdieping: Via een speels halletje, grenzend aan de huiskamer, bereik je de trap naar de eerste verdieping. De overloop is ruim en biedt mogelijkheden voor een vaste trap naar de zolder. Rondom de overloop zijn één kleinere en twee grote slaapkamers gesitueerd. De grootste van de drie kamers heeft een vaste kledingkast. Op de eerste verdieping is recent een fraaie tweede badkamer gerealiseerd, met ruime inloopdouche, wastafel, toilet en designradiator.

Indeling van de zolder: Op de voorzolder bevindt zich de vierde slaapkamer van het huis en de achterzolder is een bergzolder. De zolderruimtes zijn nu bereikbaar via een vlizotrap, maar dit kan eenvoudig een vaste trap worden.

Indeling bijgebouwen: De garage is ruim en biedt niet alleen ruimte voor een auto, maar ook voor fietsen en opslag. Achter de garage bevindt zich een flinke klusruimte met diverse mogelijkheden. In de garage zit een krachtstroomaansluiting.

Indeling van de tuin: De woning ligt helemaal in het groen en de fraaie tuin is goed onderhouden. De voor- en zijtuin zijn diep en door een tuinarchitect aangelegd. De voortuin heeft een speelse waterpartij en vijver. Rechts naast het huis ligt een grote kruidentuin. De oprit is bestraat en biedt ruimte voor meerdere auto's. Via de oprit bereik je de garage en het overdekte terras met open haard, dat uitzicht biedt op de weelderige achtertuin, met fruitbomen en veel privacy. Links naast het huis is een groot open terras gesitueerd, dat vanuit de achtertuin én vanuit de keuken bereikbaar is. Achter de garage is een derde terras gesitueerd, dat overkapt is en dienst kan doen als relaxterras. De gehele tuin is voorzien van sfeervolle verlichting. Alle delen van de tuin zijn gemakkelijk te sproeien via vaste sproeiers en druppelslangen. De beregeningsinstallatie is aangesloten op een grondwaterpomp. In de achtertuin bevindt zich ook een echte regenwaterput.

Algemeen: De woning is volledig geïsoleerd. Veel van de radiatoren in de woning zijn designradiatoren. Vrijwel alle kozijnen in het huis zijn van kunststof en zijn voorzien van screens en horren. De daken van de bijgebouwen en de terrassen zijn vorig jaar vernieuwd. Dat geldt ook voor alle goten en regenwaterafvoeren van de gehele woning en bijgebouwen.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 695.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	708 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	153m ²
Overige inpandige ruimte	22 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	12 m ²
Externe bergruimte	36 m ²
Inhoud woning	616 m ³
Bouwjaar	1931
Ligging	Aan doorgaande weg
Tuin	Grote voortuin op het zuidwesten; diepe achtertuin op het noordoosten
Garage	Vrijstaand met bergruimte
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	Dak- en muurisolatie; isolatieglas
Digitale brochure	www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl
Media	Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen

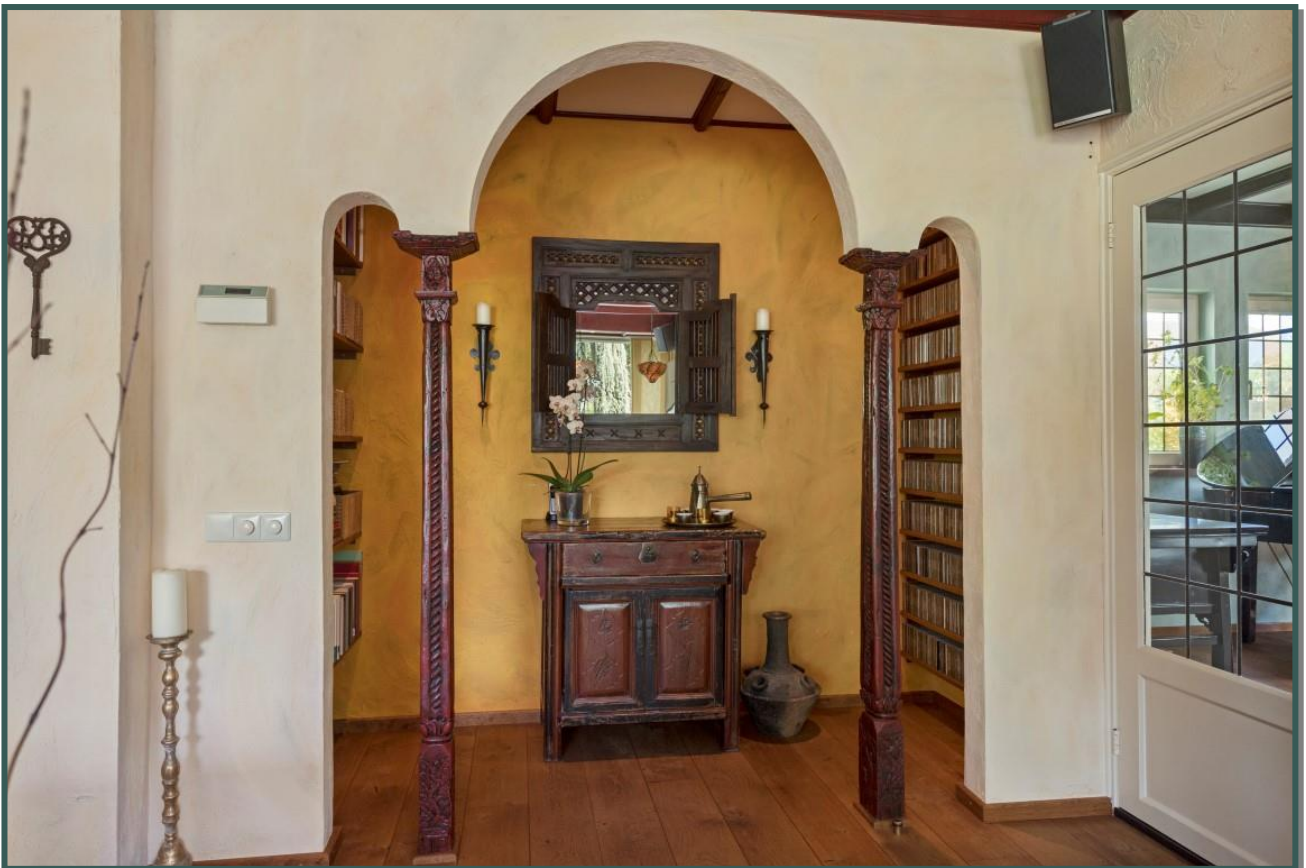
BrouwersHonselaarMakelaars BV
Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



BROUWERS[®]
HONSELAAR

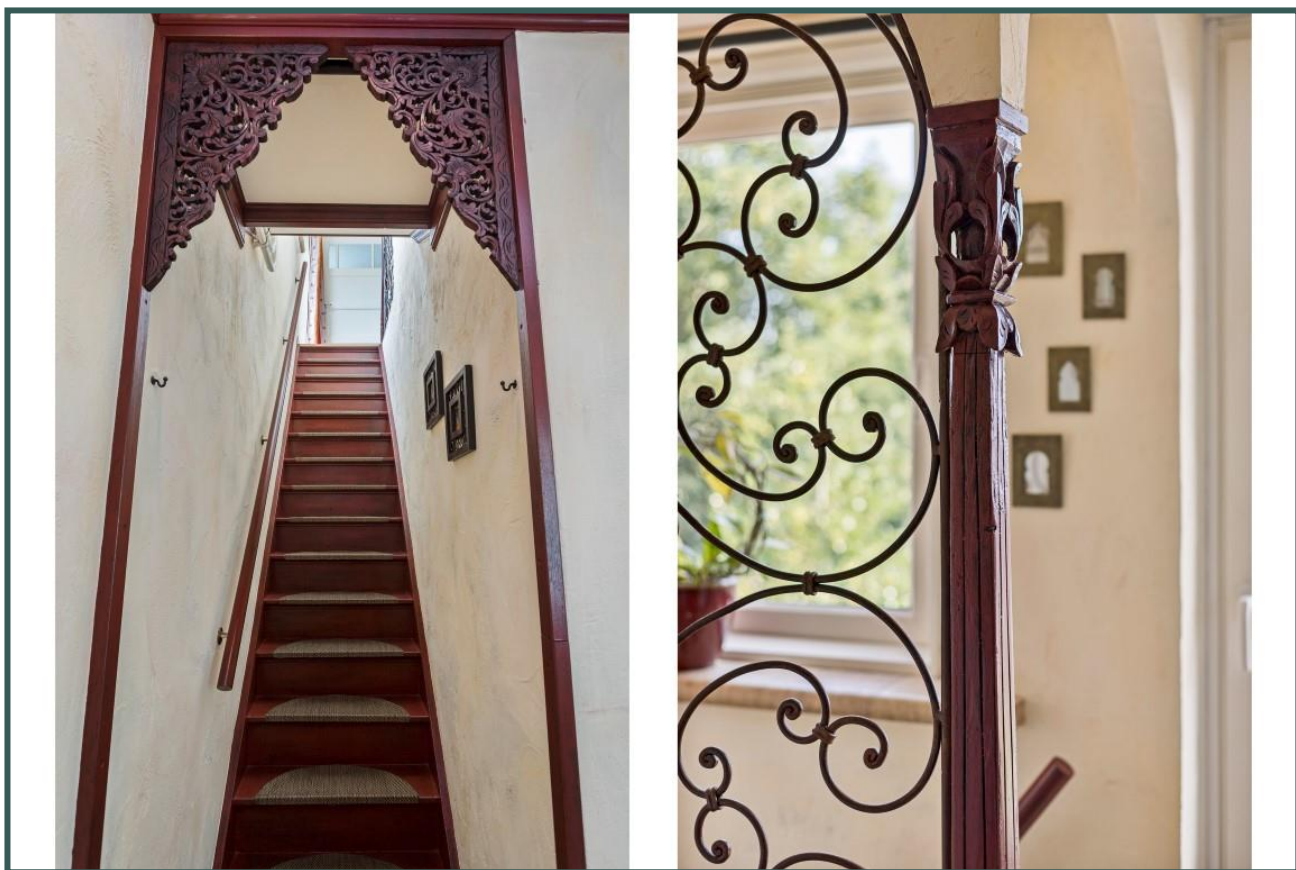
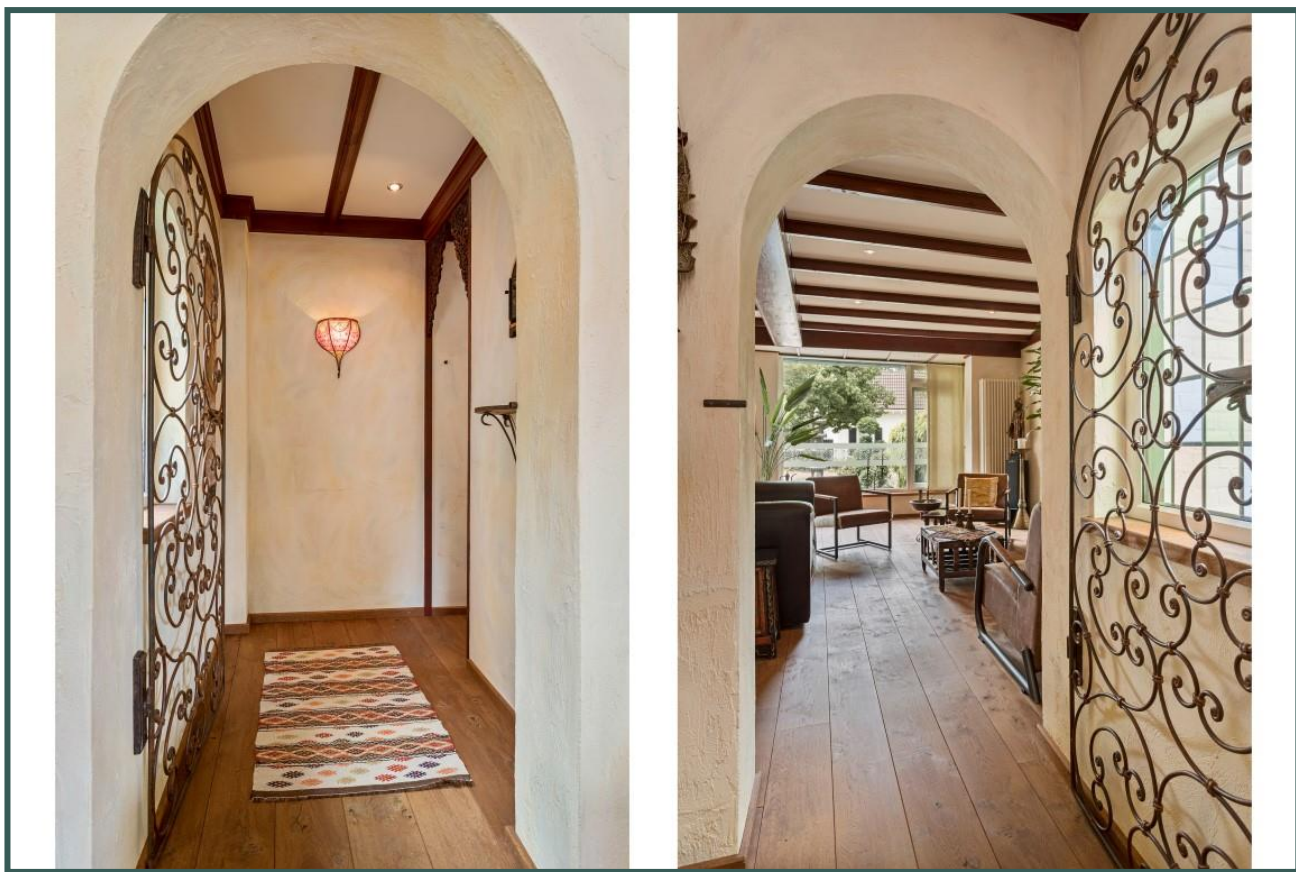
Makelaars van huis uit





BROUWERS[®]
HONSELAAR

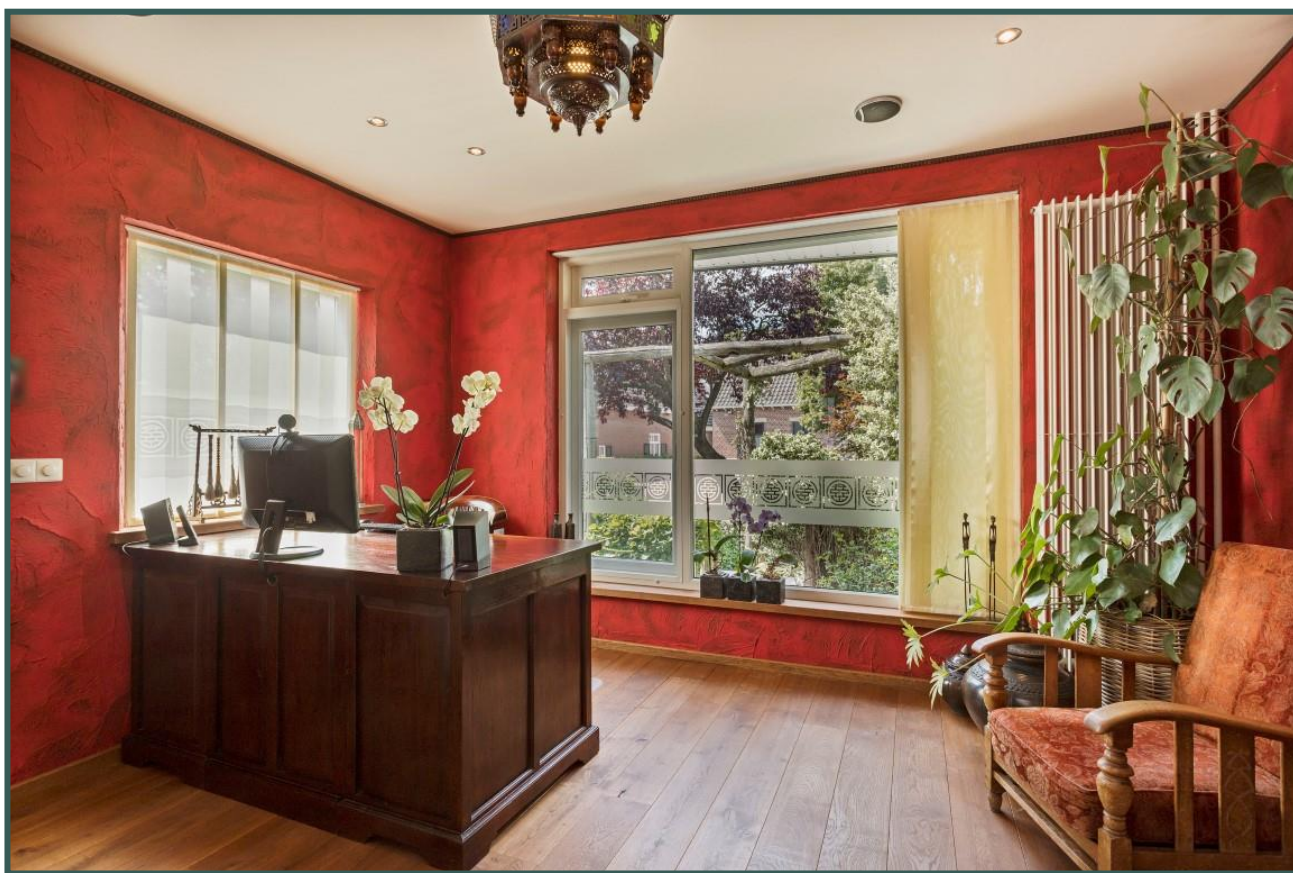
Makelaars van huis uit

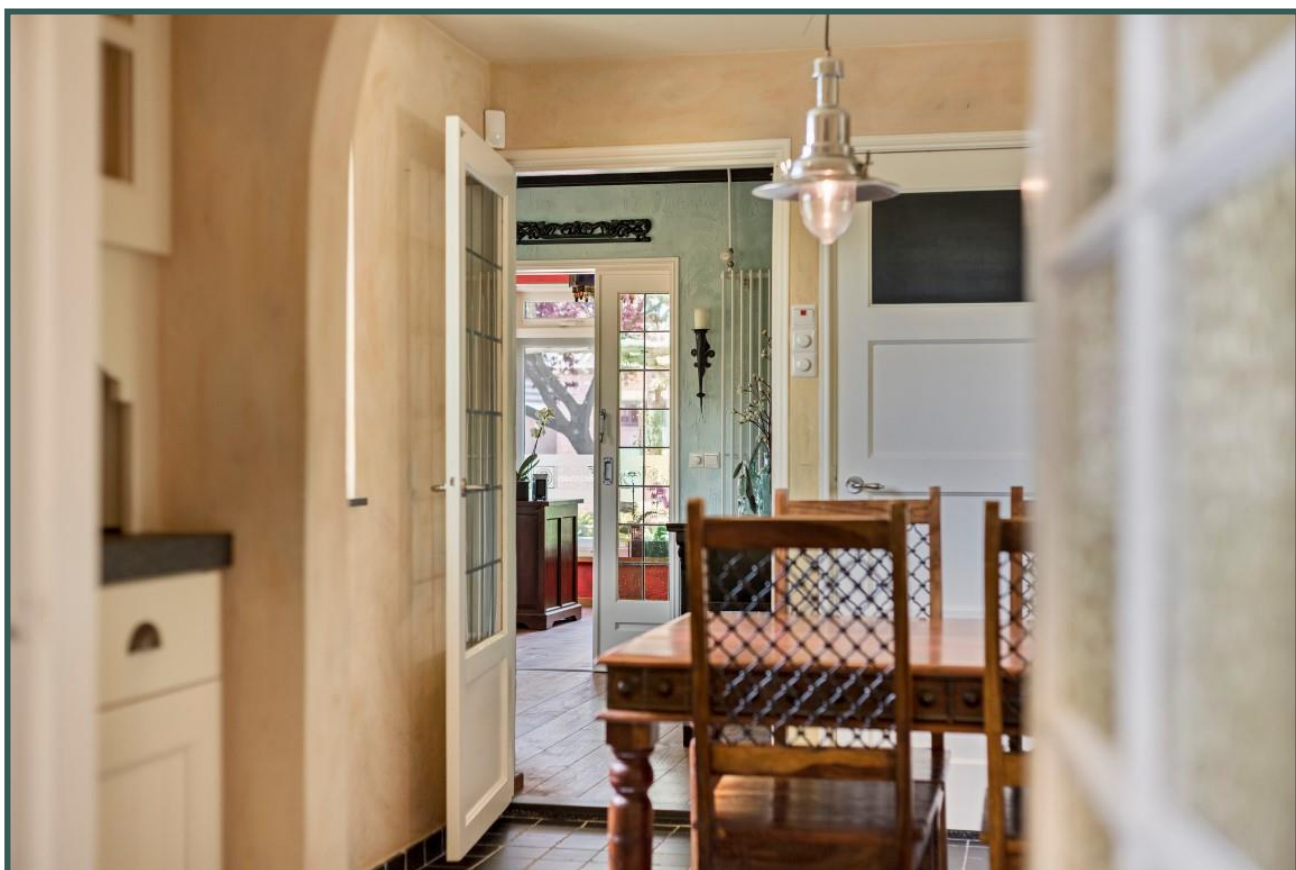




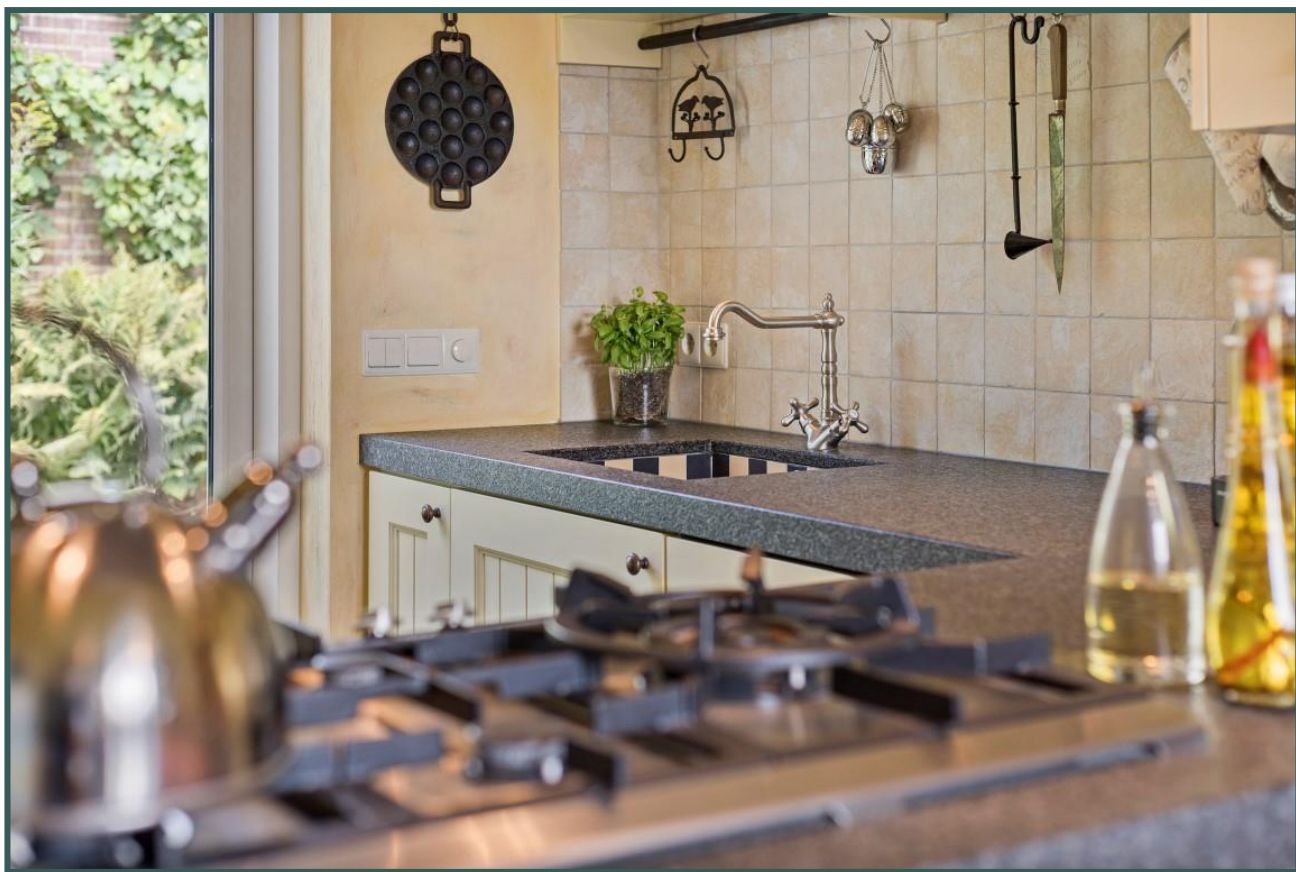
BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit















Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

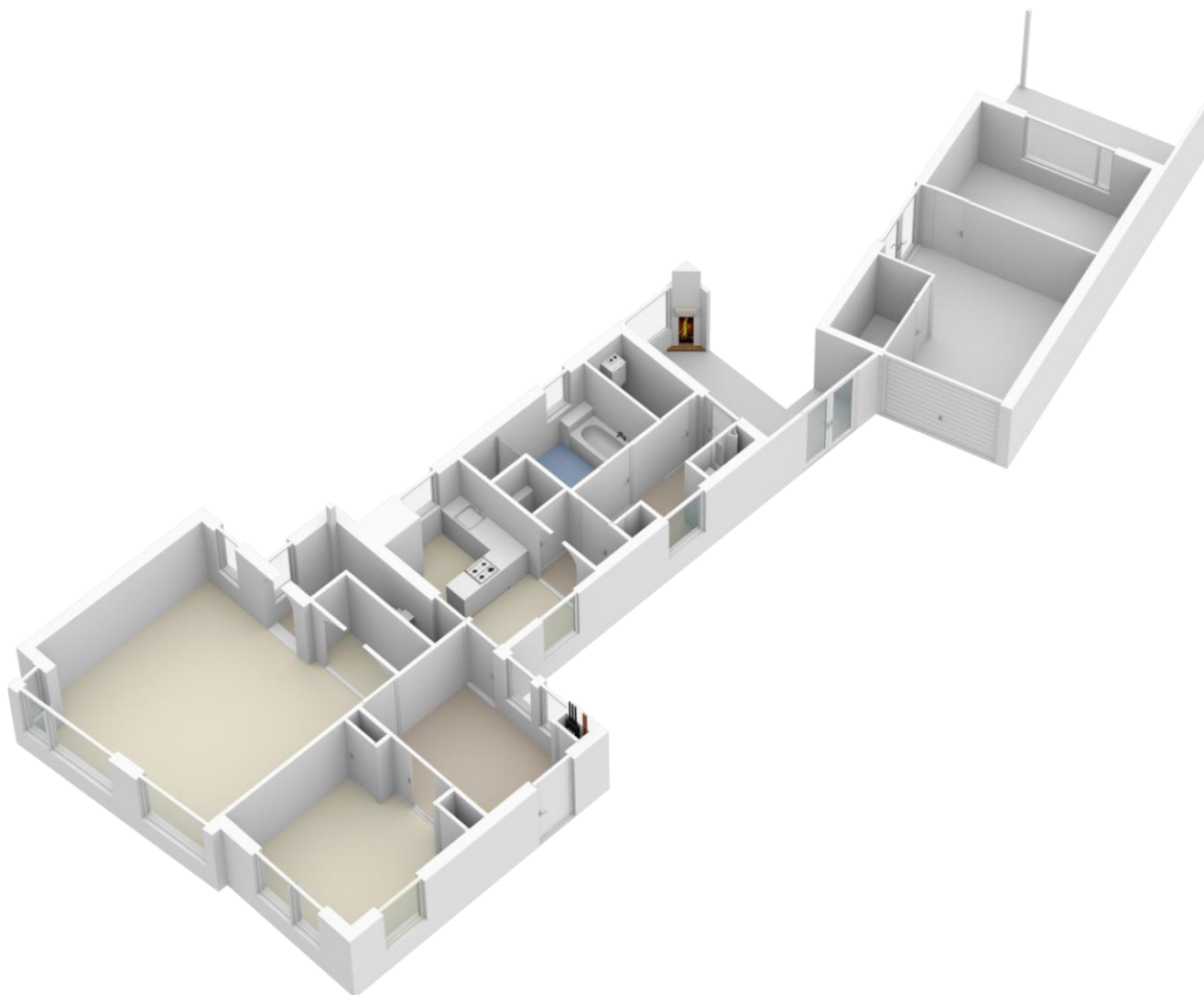


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



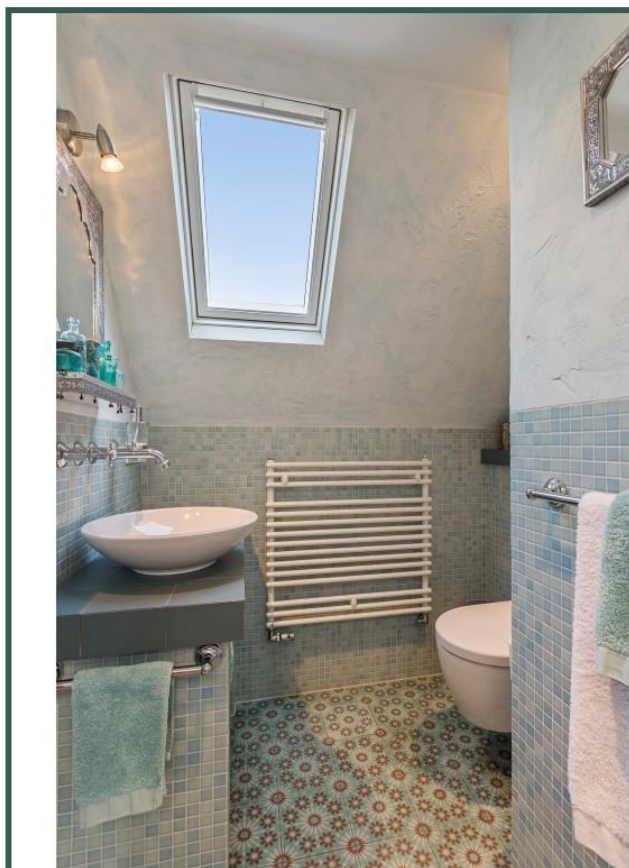
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









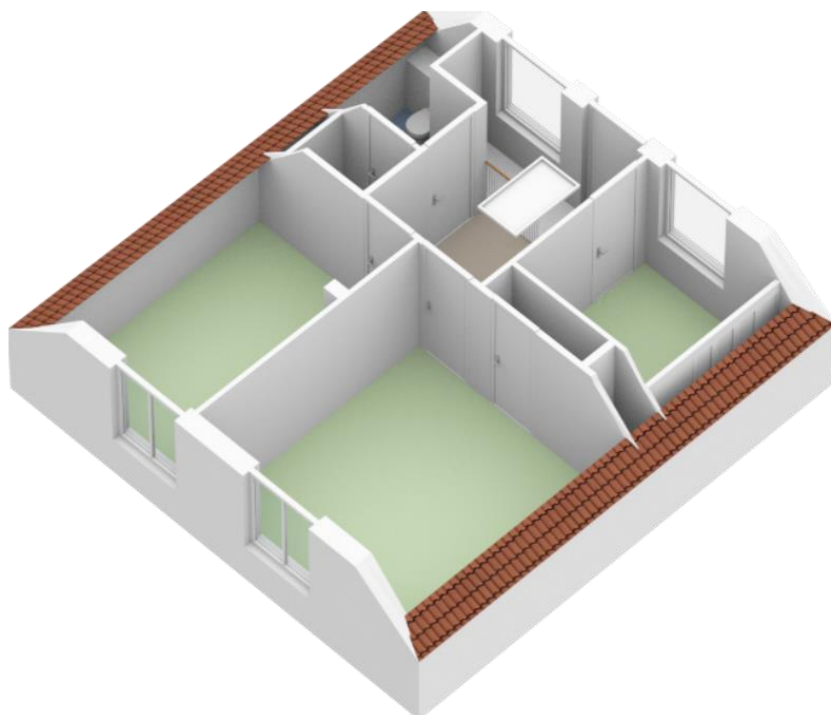
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



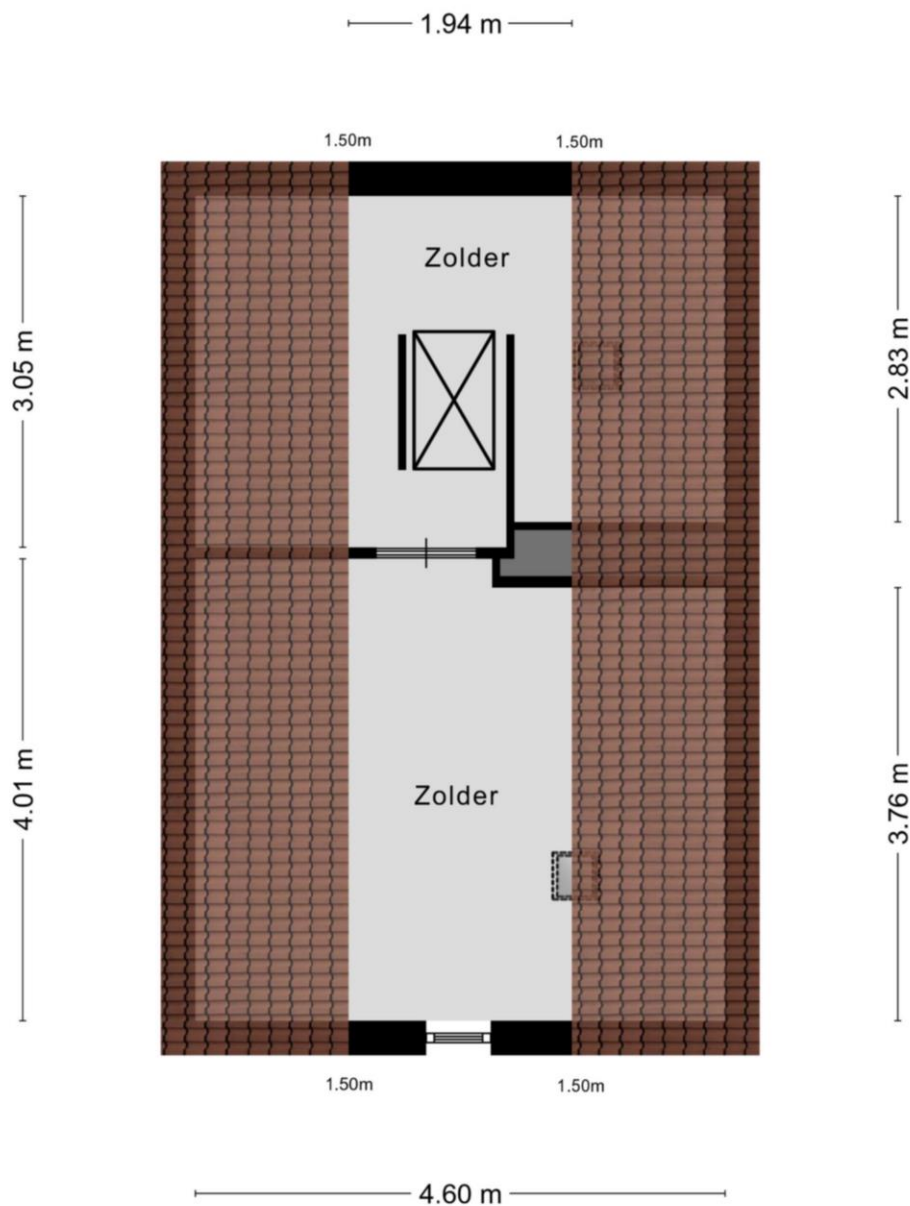
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



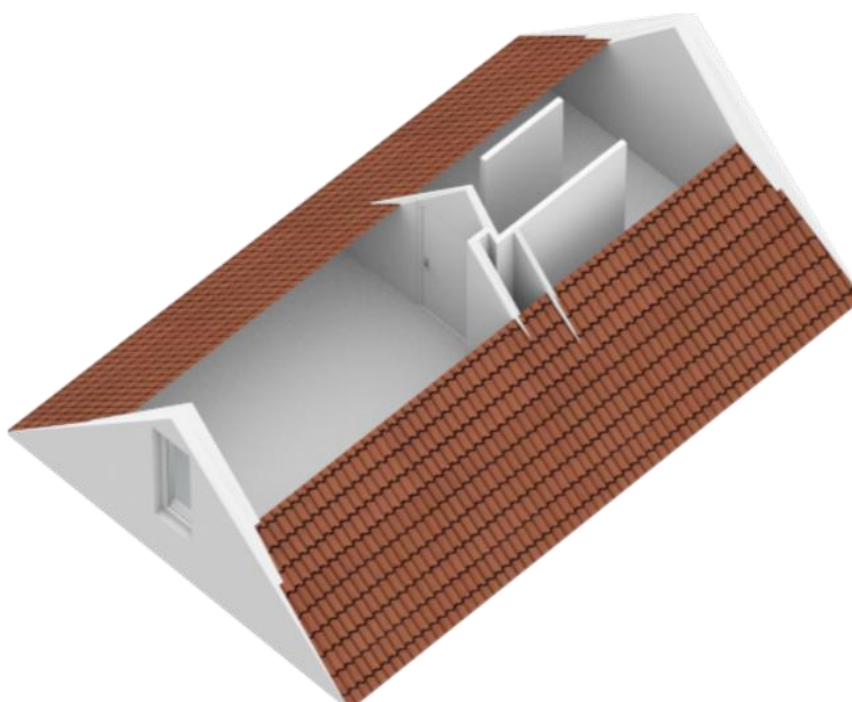
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



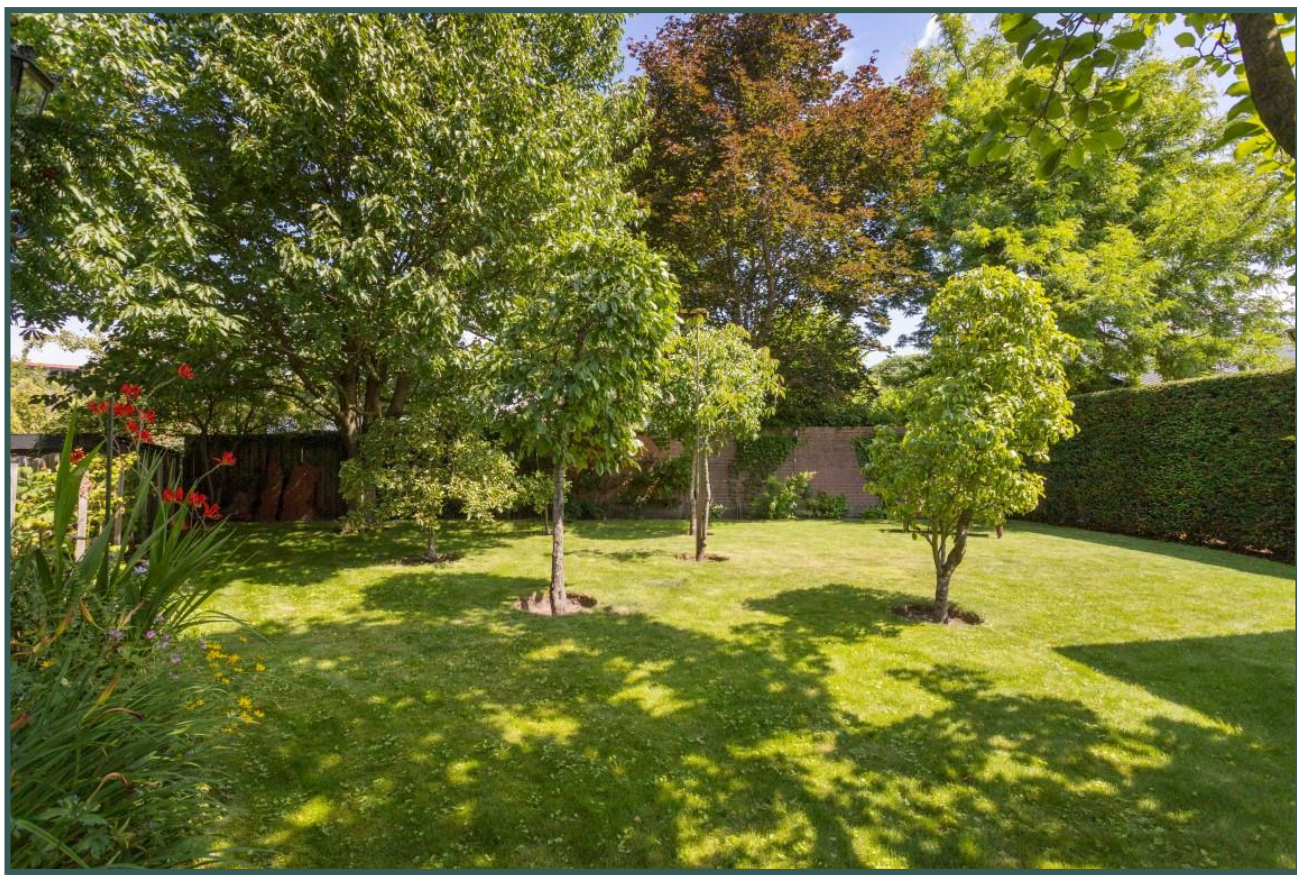
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





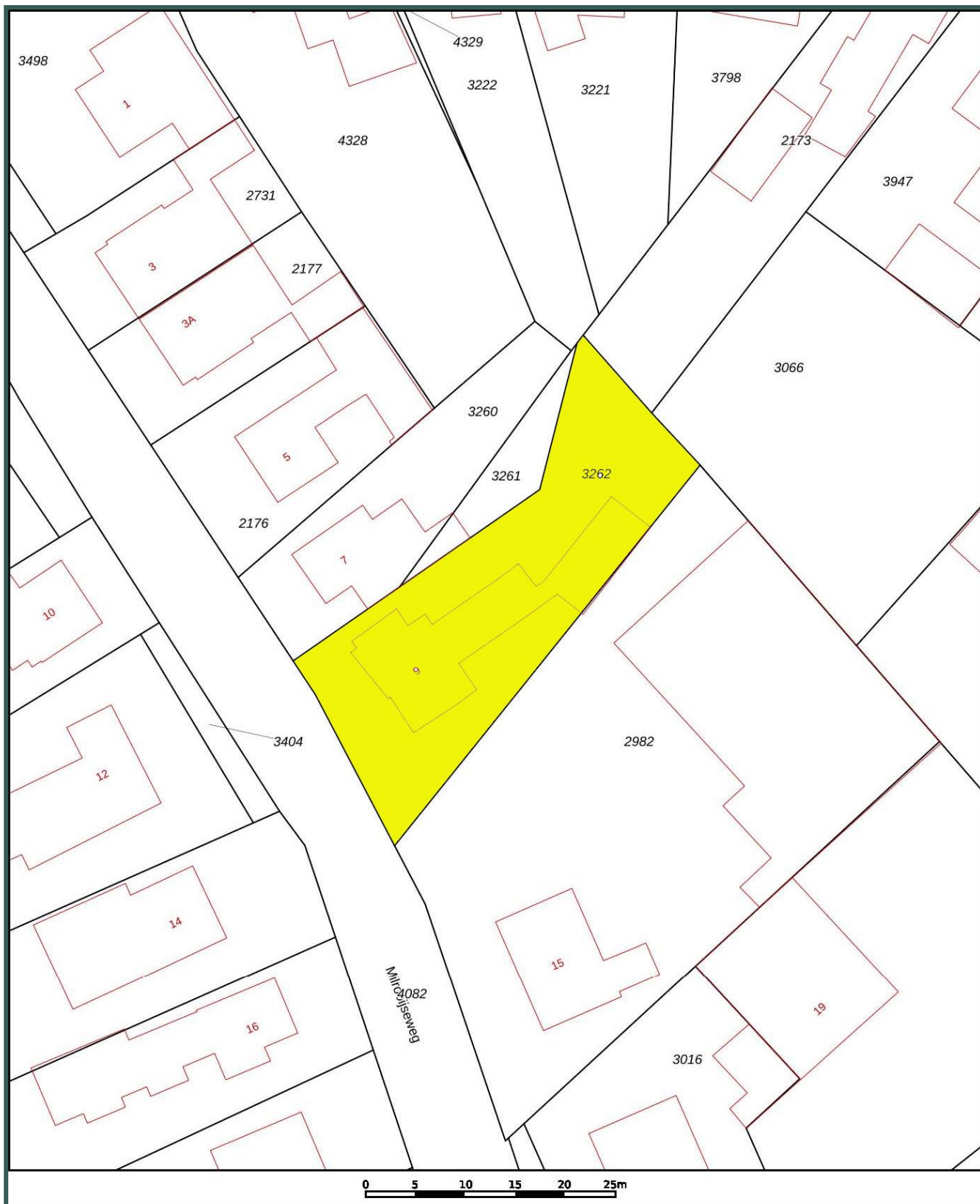












Adres	Milrooijseweg 9
Postcode/plaats	5258 KE Berlicum
Sectie/Perceel	H 3262 708 m ²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan de **Milrooijseweg 9 - Berlicum**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	O	O	O
- buitenverlichting	X	O	O	O
- voet droogmolen	X	O	O	O
- brievenbus	X	O	O	O
- (voordeur)bel	X	O	O	O
- veiligheidssloten	X	O	O	O
- alarminstallatie	X	O	O	O
- rolluiken/ zonwering buiten/ screens	X	O	O	O
- zonwering binnen	X	O	O	O
- gordijnrails	X	O	O	O
- gordijnen	O	X	O	O
- losse horren/ rolhorren	X	O	O	O
- rolgordijnen	X	O	O	O
- vloerbedekking/ linoleum	X	O	O	O
- parketvloer/ kurkvloer/ houten vloer	X	O	O	O
- c.v. met toebehoren	X	O	O	O
- klokthermostaat	X	O	O	O
- kachels	O	O	X	O
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap, gaskookplaat, heteluchtoven	X	O	O	O
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	O	O	O
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	O	X	O	O
- Indiase spiegelslaapkamer	O	X	O	O
- losse kasten, boeken-, legplanken	O	X	O	O
- wastafels met accessoires	X	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	O	O	O
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	O	O	O
- speakers inbouw	X	O	O	O
- Indiase roomdivider	O	X	O	O
- grondwaterpomp + sproei-installatie tuin	X	O	O	O



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 hypotheeken 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.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



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
I. www.brouwershonselaar.nl