



Westerbroek 13
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum – Westerbroek 13

Dit Is Wat Ik Zoek: “Een Kleine Boerderij Op Een Ruim Perceel”

Dit is de vraag die wij regelmatig krijgen. Nu hebben wij een vrijstaande boerderij met garage en carport, paardenstal en berging, gelegen op 1.434 m² in portefeuille gekregen! Deze woning ligt op een beschutte plaats binnen de bebouwde kom aan de rand van Berlicum. Het woonhuis ligt op slechts enkele minuten van het wandelgebied “Dynamisch Beekdal”. De boerderij is in 1975 herbouwd in de oorspronkelijke maatvoering. Later is de woning uitgebreid. Het wonen is compleet op de begane grond gesitueerd. Boven is er een bergzolder. Ook is er een verbouwingsplan beschikbaar om de woning op te hogen.

Bijzonderheden

- Heerlijke locatie.
- Bouwjaar 1975, uitgebreid in 1985
- Gebruiksoppervlak wonen 106 m²
- Perceeloppervlakte 1.434 m²
- Inhoud 432 m³
- Overige inpandige ruimte 11 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 23 m²
- Externe bergingruimte 94 m²
- Vraagprijs € 749.000,- kosten koper



Dit Is Wat Ik Zoek: “Een Kleine Boerderij Op Een Ruim Perceel”

Vrijstaande WoonBoerderij Met BijGebouwen

Dit Is Wat Ik Zoek: “Een Kleine Boerderij Op Een Ruim Perceel”

Dit is de vraag die wij regelmatig krijgen. Nu hebben wij een vrijstaande boerderij met garage, carport, paardenstal en berging, gelegen op 1.434 m² in portefeuille gekregen! Deze woning ligt op een beschutte plaats binnen de bebouwde kom aan de rand van Berlicum. Het woonhuis ligt op slechts enkele minuten van het wandelgebied “Dynamisch Beekdal”. De boerderij is in 1975 herbouwd in de oorspronkelijke maatvoering. Later is de woning uitgebreid. Het wonen is compleet op de begane grond gesitueerd. Boven is er een bergzolder. Ook is er een verbouwingsplan beschikbaar om de woning op te hogen.

Indeling woning: De beschut gelegen vrijstaande boerderij is bereikbaar via de oprit welke is afgesloten met een automatisch bedienbare toegangspoort. Entree via hal voorzien van garderobe en inbouwkasten. Vanuit hier is de bergzolder middels de vlizotrap bereikbaar. De hoofdslaapkamer beschikt over een doorgang naar de ruime badkamer, voorzien van douche, wastafel en toilet. 2° Slaapkamer. De keuken is voorzien van hoekkeukeninrichting (2004) en inbouwapparatuur: elektrische kookplaat, koelkast, afzuigkap, combi oven magnetron en vaatwasmachine. Er is een sfeer houtkachel aanwezig met mogelijkheid tot aansluiting op de schouw. Woonkamer (hier is de verdiepingsvloer verhoogd) met schouw voorzien van houtkachel. De woning beschikt over centrale verwarming middels de op zolder geïnstalleerde HR combiketel (2015).

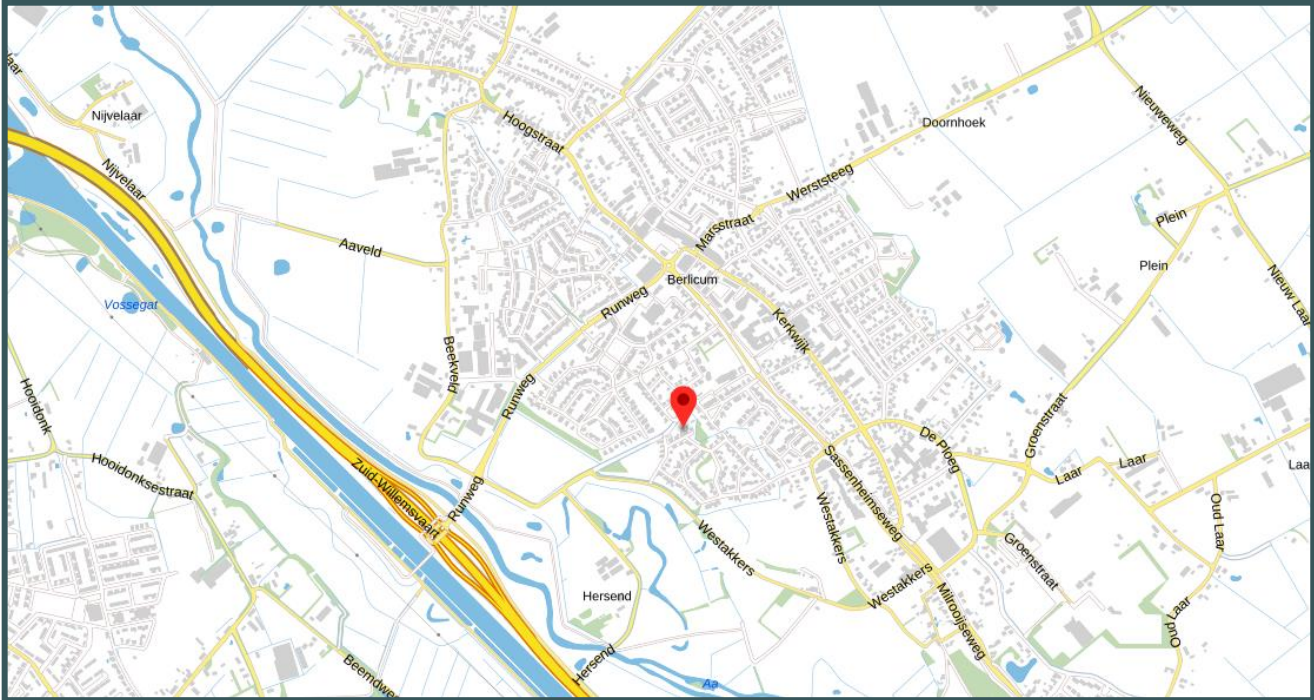
Groot buitenperceel, aangelegd met terras, gazon en borders. Oprit naar grote garage (voorzien van elektrisch bedienbare deur) en berging. De grote carport is naast de woning gelegen. Mooie paardenstal/dierenverblijf (vorm hooimijt) met berging en wateraansluiting en paardenbox en hooizolder. Daarnaast is er meer bergruimte en een terrasoverkapping. De tuin (op het noordoosten gelegen) is dermate groot dat je altijd ergens in de zon kunt zitten.

De woning is voorzien van dakisolatie en isolatieglas. Het plafond van de woonkamer is tevens geïsoleerd. Energielabel D





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 749.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woning
Type	Woonboerderij
Aantal kamers	3 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	106 m ²
Perceeloppervlakte	1.434 m ²
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Inhoud woning	432 m ³
Gebouwbonden buitenruimte	23 m ²
Externe bergruimte	94 m ²
Bouwjaar	1975
Ligging	Beschut, binnen de bebouwde kom aan de rand van het dorp
Tuin	Aangelegd, gelegen op het noordoosten
Garage	Vrijstaande garage met berging
Carport	Aanwezig
Verwarming	Centrale verwarming HR combiketel, radiatoren, houtkachel
Isolatie	Dak-/vloerisolatie en isolatieglas toegepast.
Energie label	D
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl
Media	Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

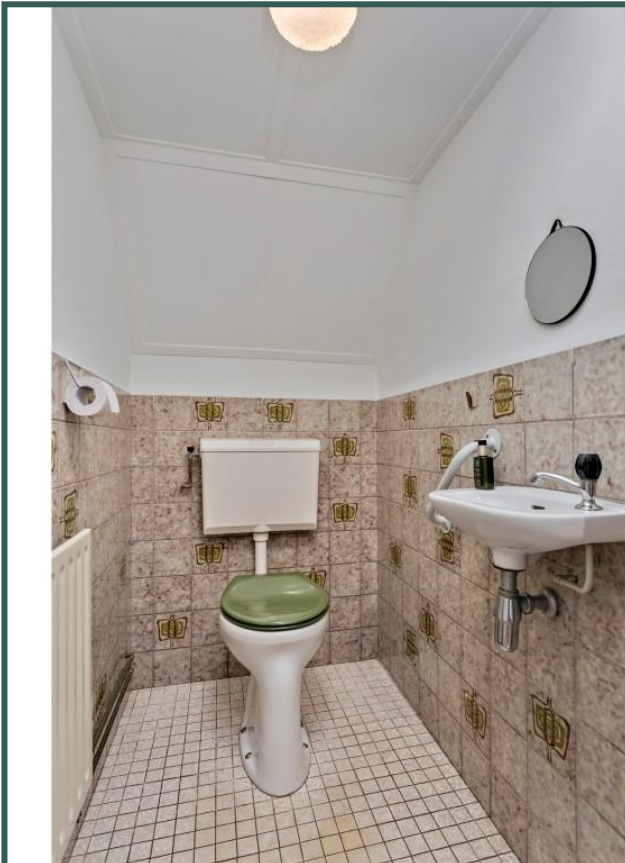


BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit

















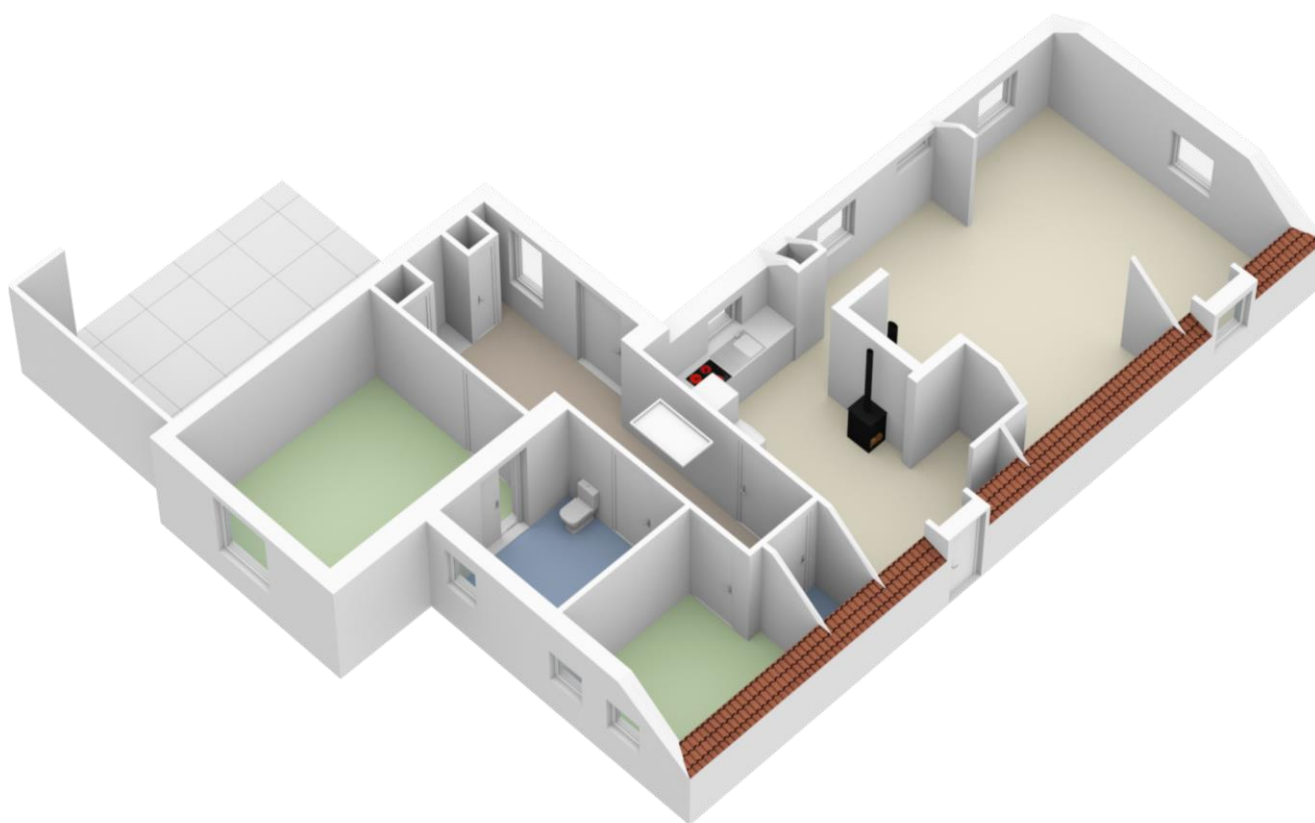
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



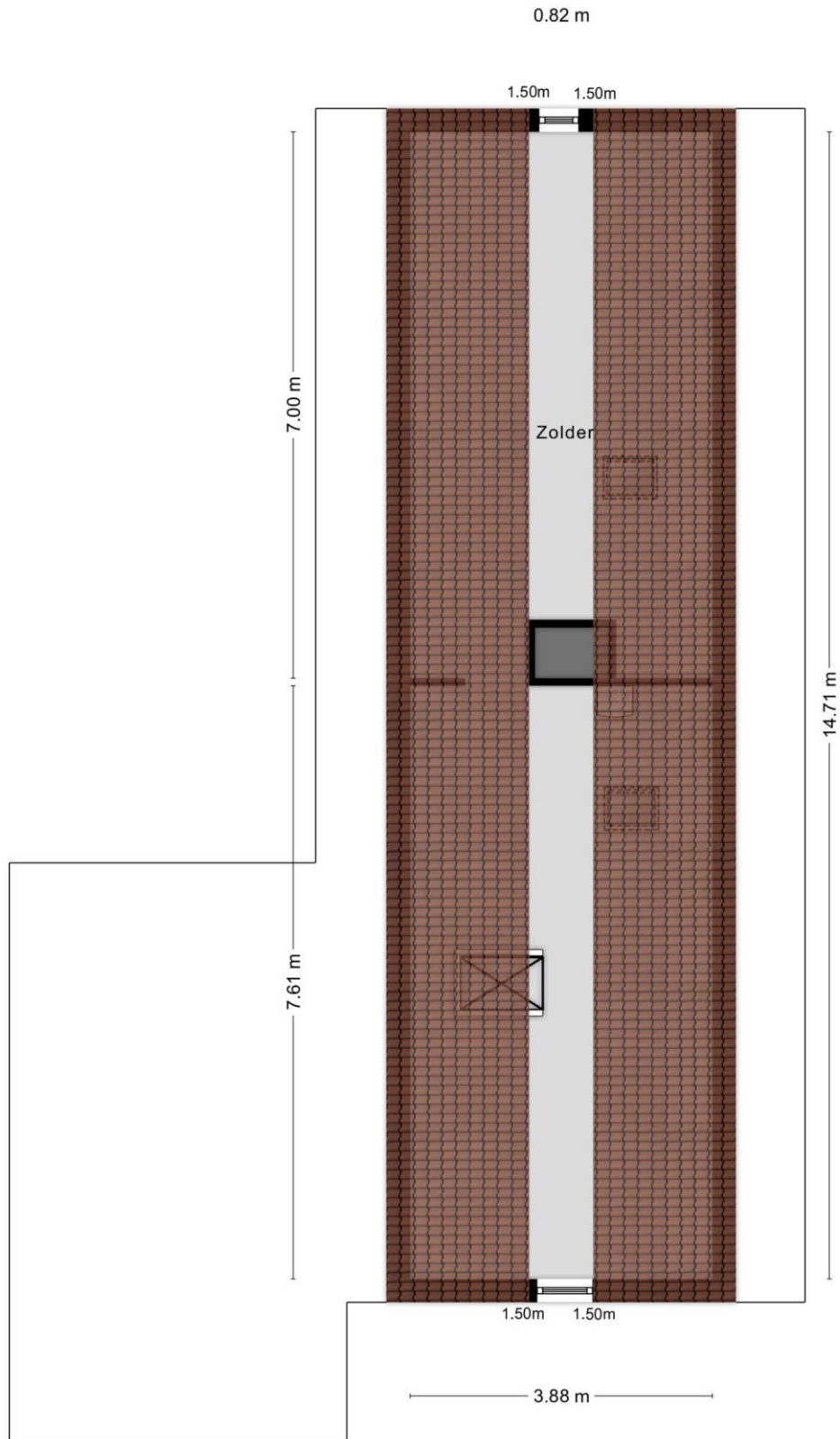
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



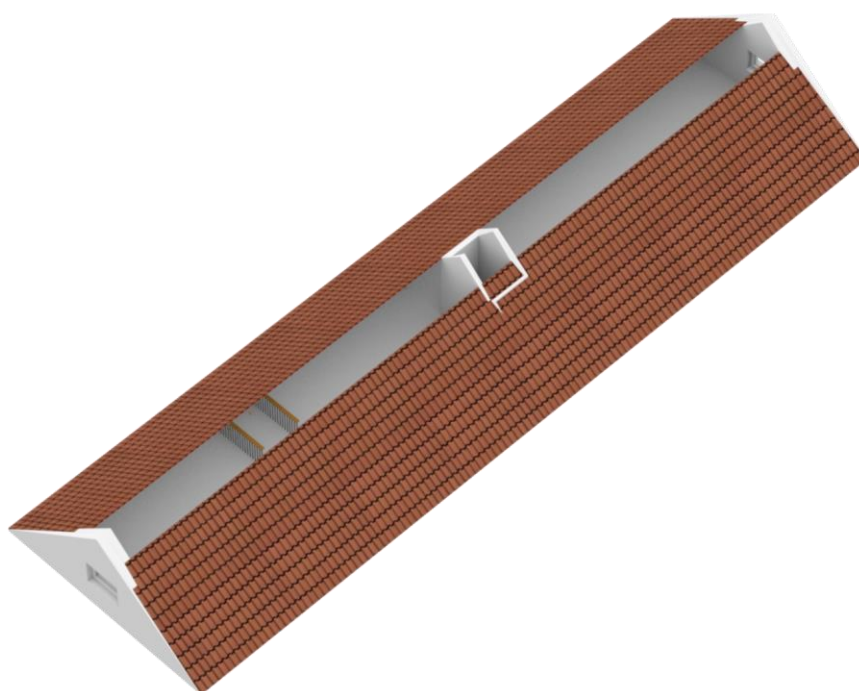
Verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Verdieping



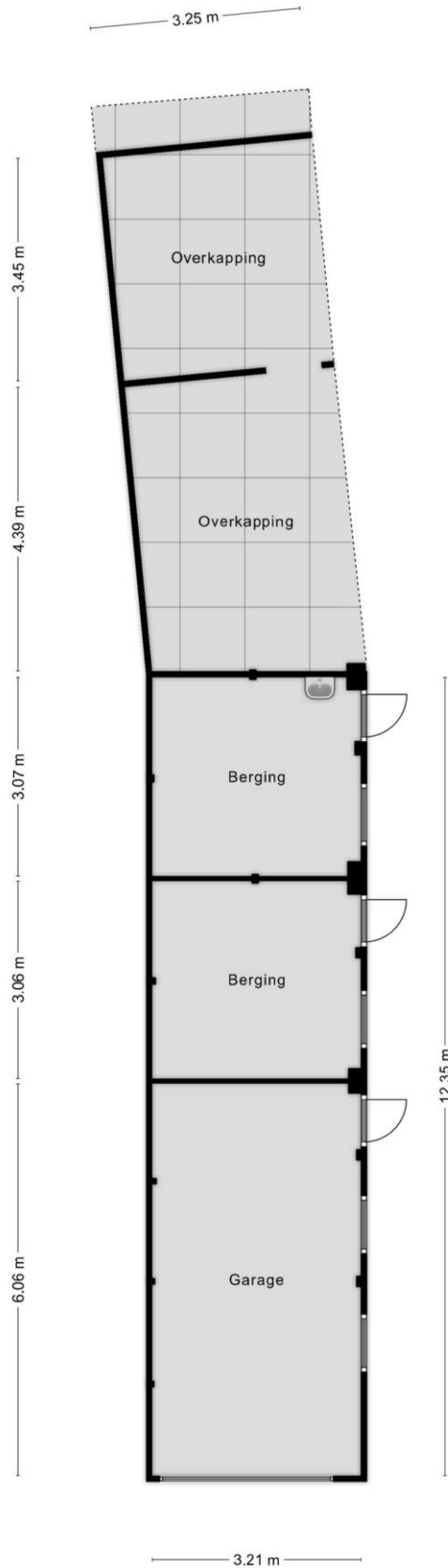
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







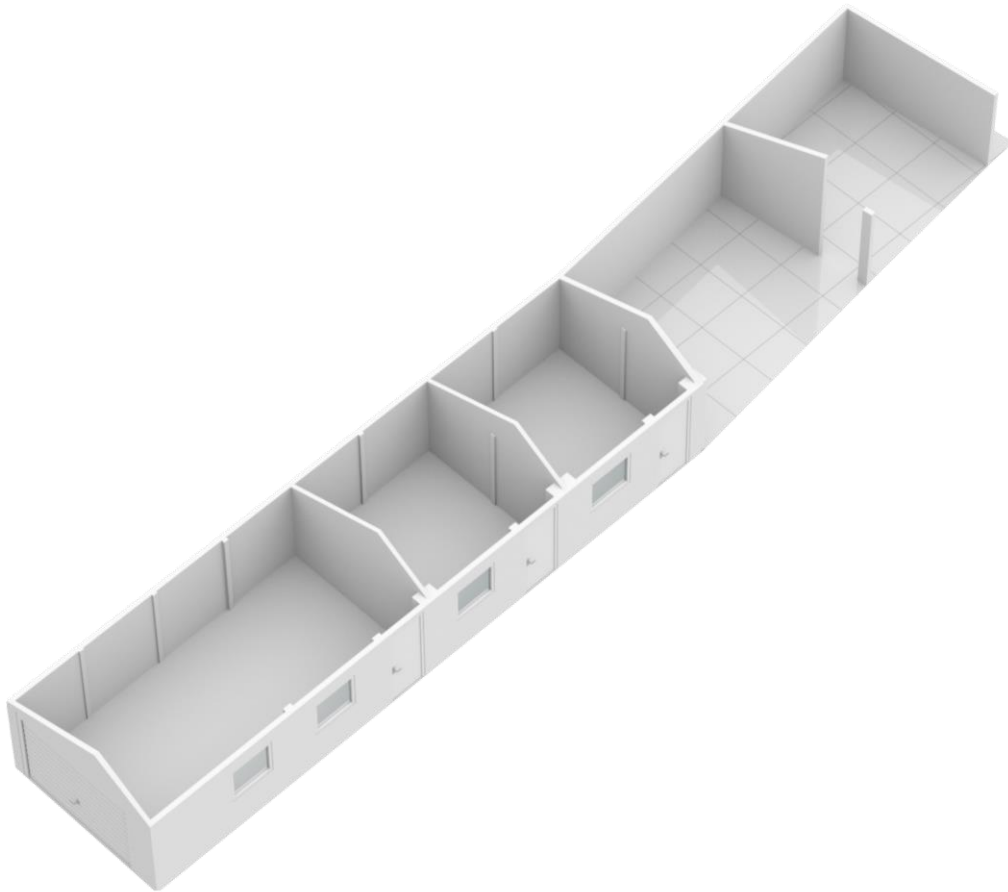
Garage



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Garage

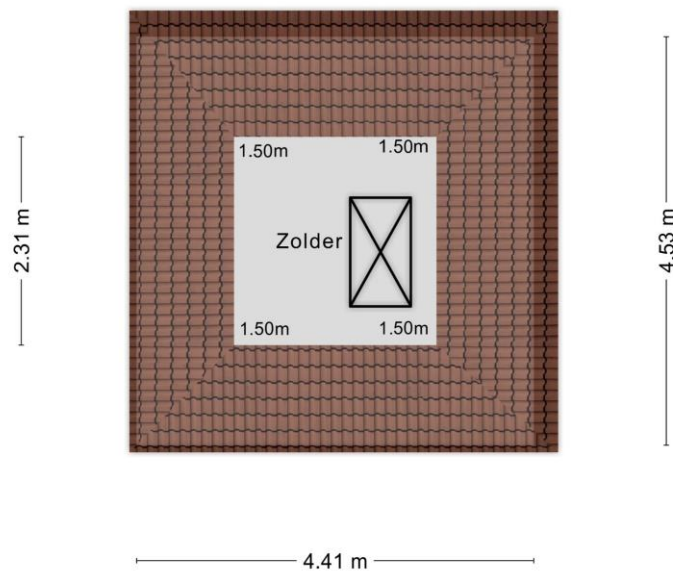
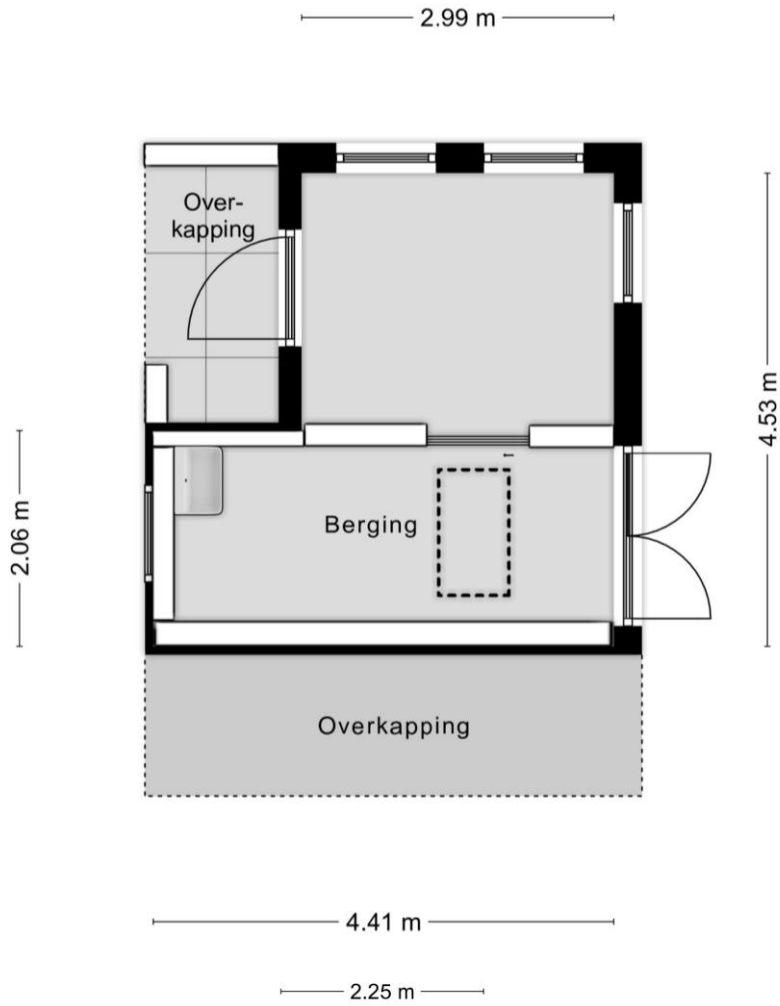


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





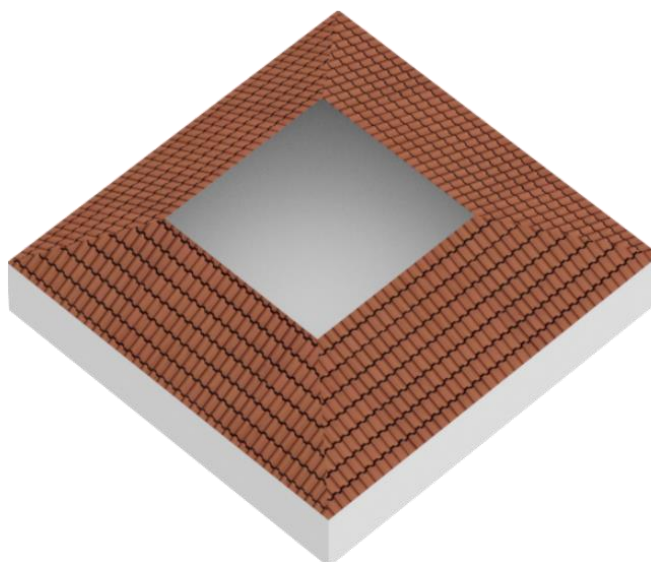
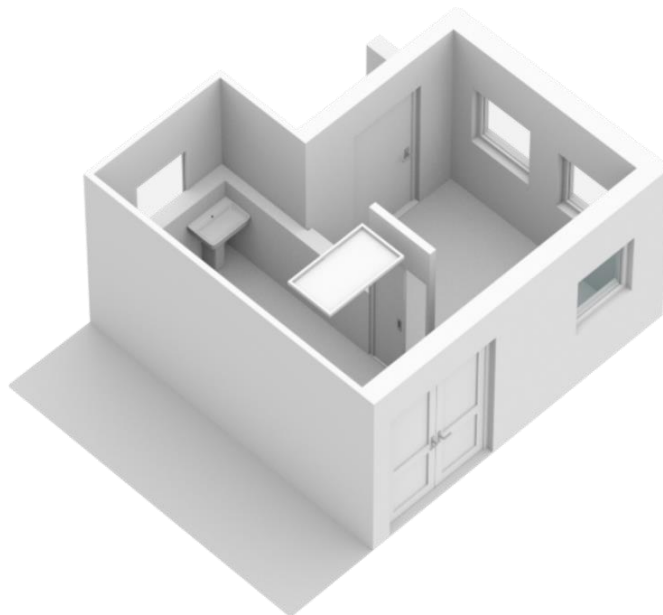
Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

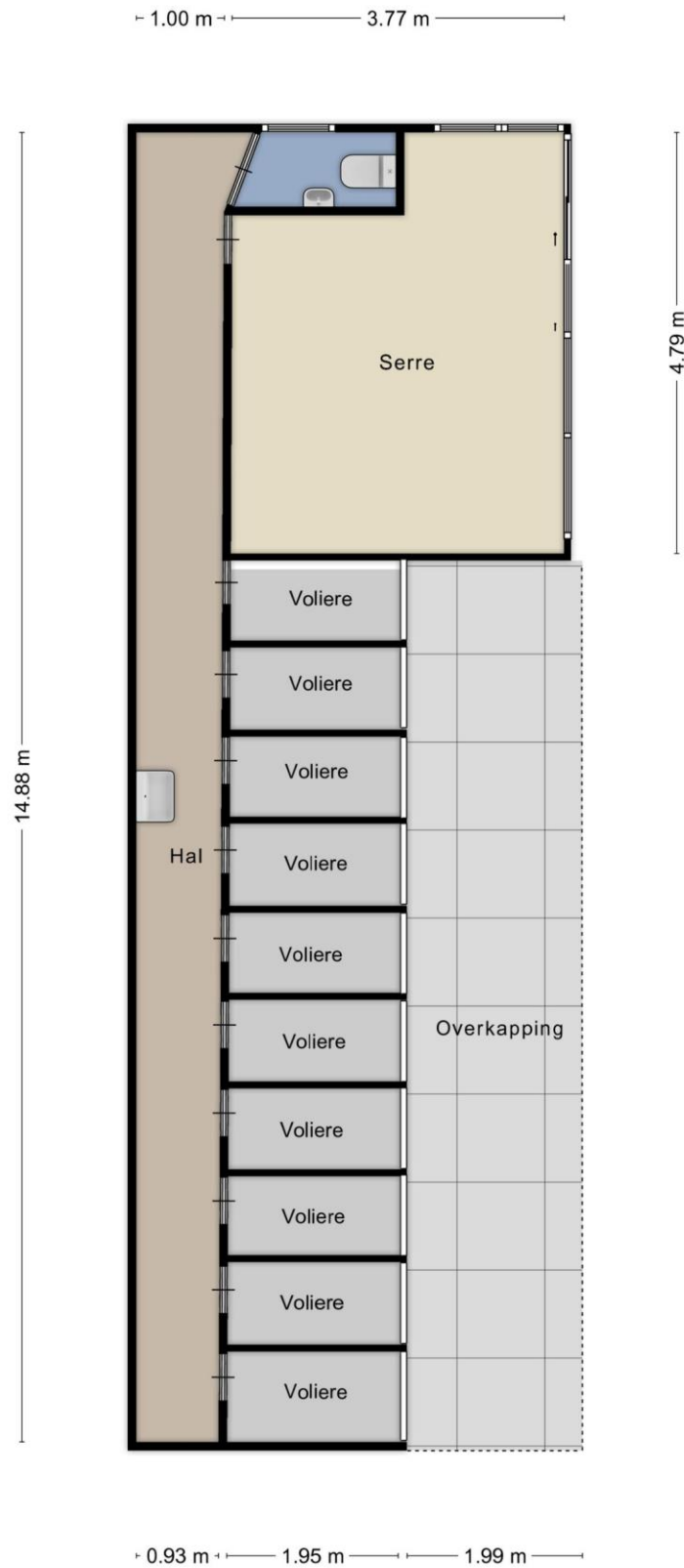
Makelaars van huis uit







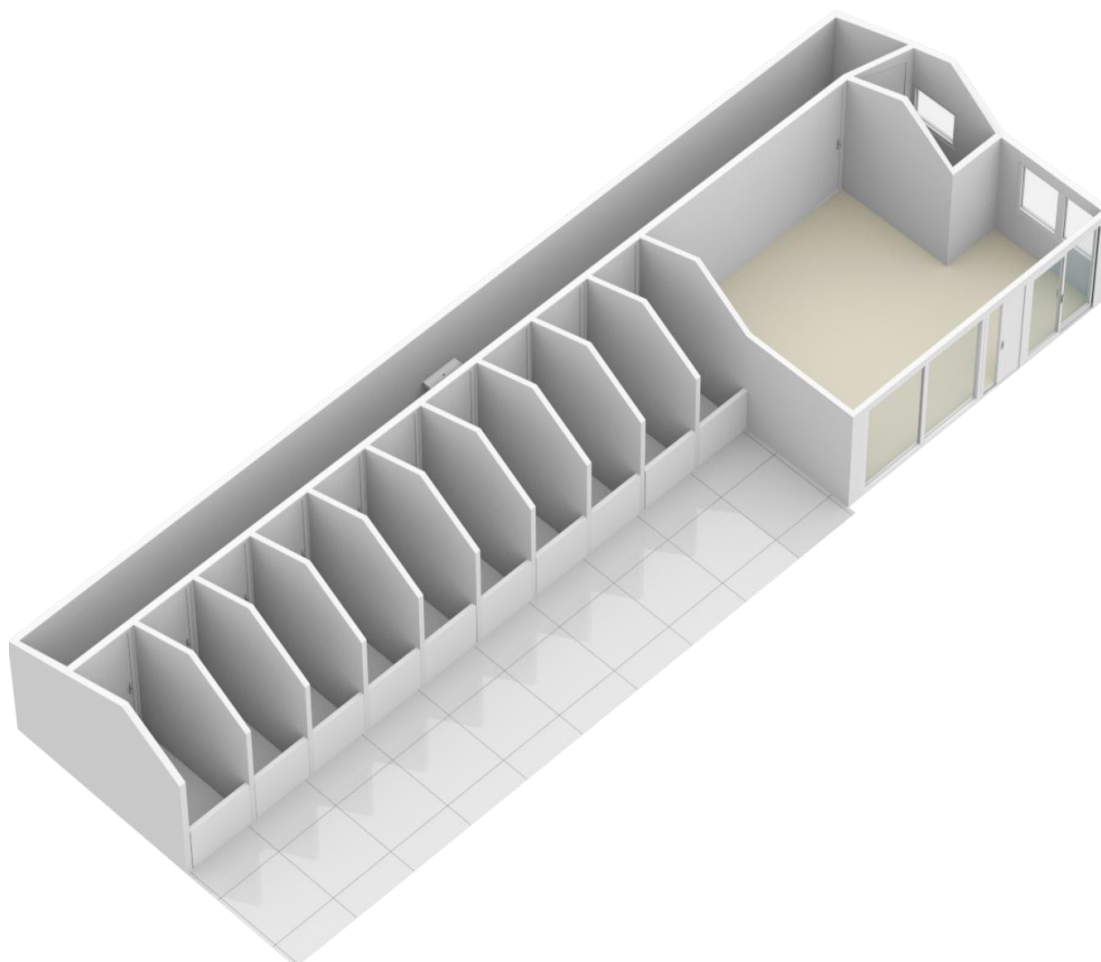
Serre / Voliere



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Serre / Voliere



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



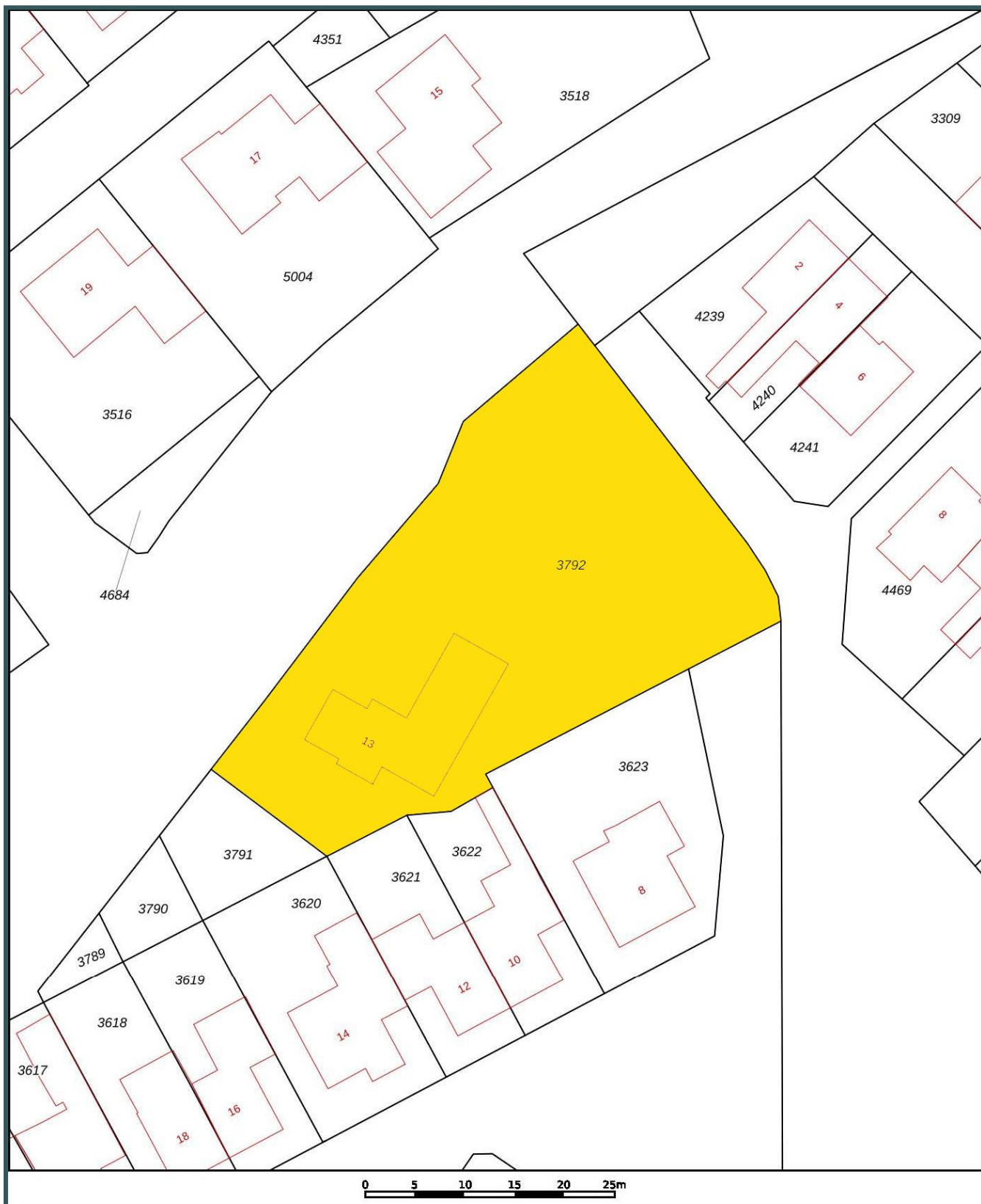
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit









Adres	Westerbroek 13
Postcode/plaats	5258 SG Berlicum
Sectie/Perceel	H3792 1434 m²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Westerbroek 13 - Berlicum**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- buitenberging	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- raamluiken (voor zover aanwezig)	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- rolgordijnen	X	0	0	0
- laminaat	X	0	0	0
- c.v. combi met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:				
- houtkachel schouw woonkamer	X	0	0	0
- losse sfeerkachel (hout/ niet aangesloten) keuken	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine, koelkast, combi-oven/magnetron, afzuigkap, inductieplaat	X	0	0	0
- inbouwverlichting, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	0	0	0
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	0	0	0
- meubilair woning (mag achterblijven)	X	0	0	0
- tuinset stoelen met tafel en kussenbox	X	0	0	0
- hydrofoorpomp + puls met tuinslangen	X	0	0	0

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 erfdiensbaarheden, 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