



Dorpsveld 4 - Berlicum



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Dorpsveld 4

Uitgebouwde TweeKapper Met Veel Extra's

Naast de prachtige ligging aan het Dorpsveld beschikt deze woning over veel extra's. De woning is onder meer uitgebouwd en heeft een inpanidige garage, oprit, extra bijkeuken en hobbykamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een brede dakkapel en beschikt over een 4^e slaapkamer. De op het zuidoosten gelegen onderhoudsvrije tuin heeft een gezellige veranda. Dit woonhuis is gelegen in de kindvriendelijke en populaire woonwijk Westerbroek III, op loopafstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en goede verbinding met N279 en A2.

Bijzonderheden

- Deze uitgebouwde tweekapper beschikt over veel extra's
- Bouwjaar 1994
- Gebruiksoppervlak wonen 136 m²
- Perceeloppervlakte 212 m²
- Inhoud 550 m³
- Overige inpanidige ruimte 18 m²
- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper



Uitgebouwde TweeKapper Met Veel Extra's

Twee onder één kap woning met garage

Naast de prachtige ligging aan het Dorpsveld beschikt deze woning over veel extra's. De woning is onder meer uitgebouwd en heeft een inbandige garage, oprit, extra bijkeuken en hobbykamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een brede dakkapel en beschikt over een 4e slaapkamer. De op het zuidoosten gelegen onderhoudsvrije tuin heeft een gezellige veranda. Dit woonhuis is gelegen in de kindvriendelijke en populaire woonwijk Westerbroek III, op loopafstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en goede verbinding met N279 en A2.

Indeling begane grond: Entree via de hal voorzien van meterkast en toegang tot de woonkamer. De ruime woonkamer is voorzien van een trapkast en biedt toegang tot de aangebouwde keukenruimte met openslaande deuren naar de tuin. De hoekkeukeninrichting is in 2020 gemoderniseerd en is voorzien van inbouwapparatuur; keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, combi oven/magnetron en vaatwasmachine. Naast de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken, deze geeft toegang tot de ruime inbandige garage en de hobbyruimte met bergzolder. Er is een portaal met toiletruimte en trapgang naar de 1e verdieping.

Indeling 1^e verdieping: Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer voorzien van ligbad, wastafelmeubel en toilet. Er is een vaste trap naar de 2^e verdieping.

Indeling 2^e verdieping: Voorzolder en ruime zolderkamer voorzien van dakkapel (kunststof kozijn). Deze is voorzien van een rolluik.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het zuidoosten en voorzien van bestrating en een veranda.

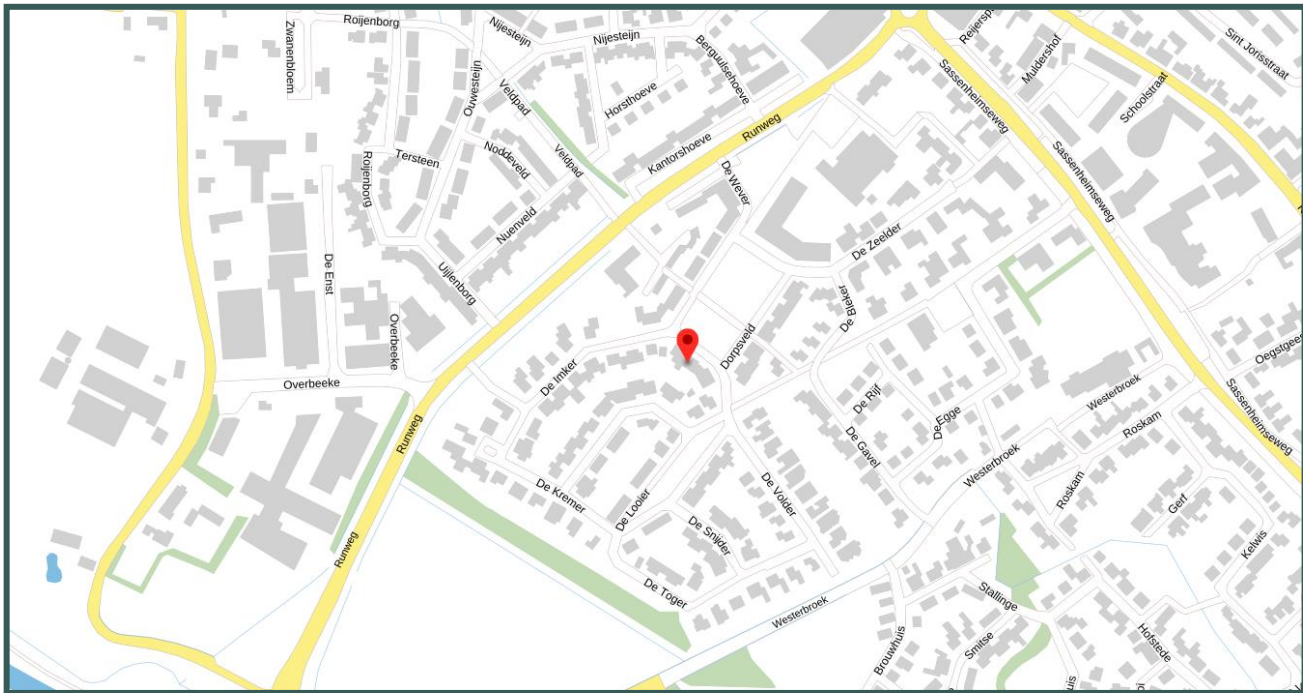
De woning is goed onderhouden en wordt netjes bewoond. De hele woning is voorzien van isolatieglas en er is vloer-, muur- en dakisolatie toegepast. Energielabel B.

De woning bevindt zich op een ideale locatie door de ligging aan het Dorpsveld met speeltoestellen, dit maakt de woning zeer gewild voor jonge gezinnen.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Soort	Twee onder een kap woning
Type	Eengezinswoning met garage
Aantal kamers	7 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	136 m ²
Perceeloppervlakte	212 m ²
Inhoud woning	550 m ³
Overige inpanidige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Bouwjaar	1994
Ligging	Westerbroek III. Populaire woonwijk
Tuin	Onderhoudsvrij gelegen op het zuidoosten.
Garage	Inpanidig
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	Sprake van volledige isolatie
Energie label	B

Digitale brochure www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





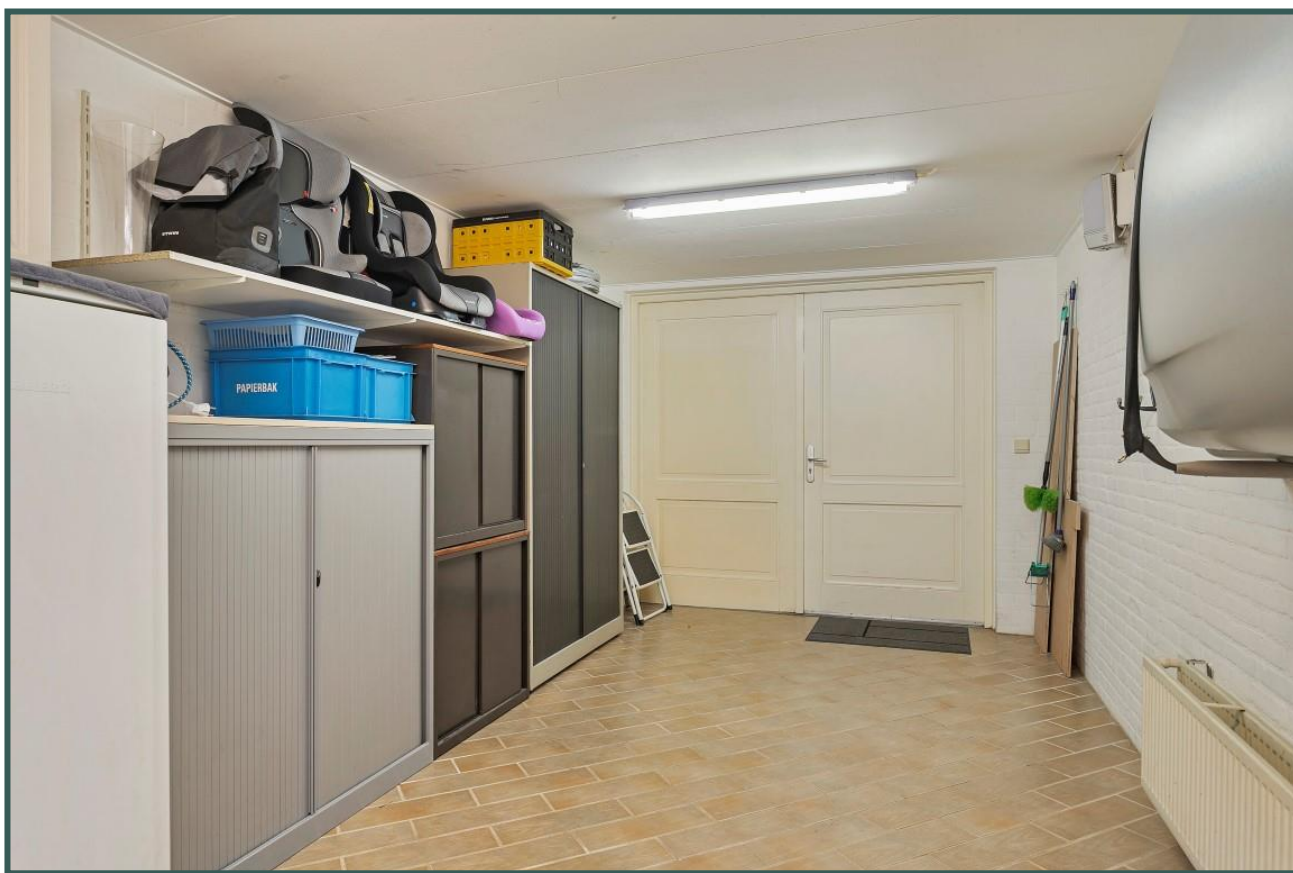
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

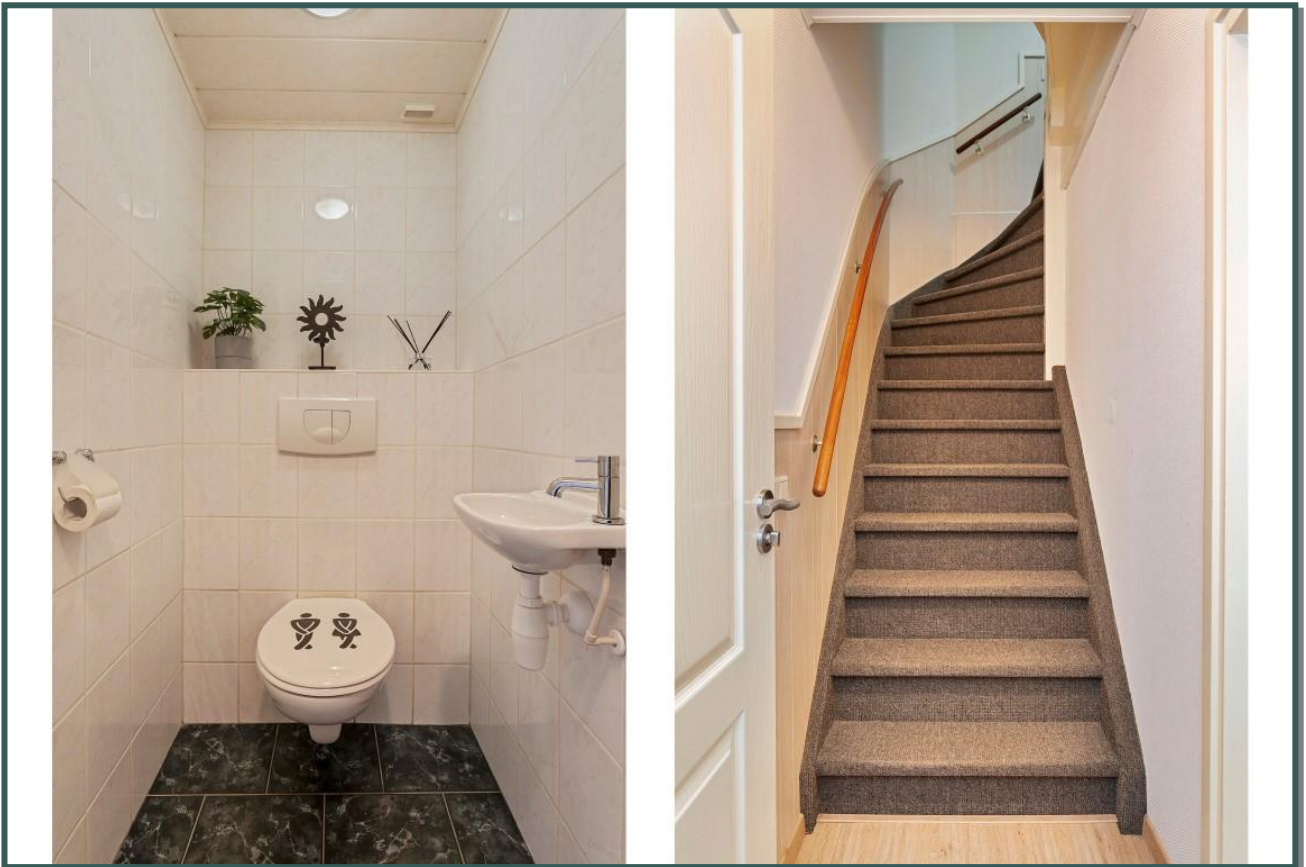
Makelaars van huis uit













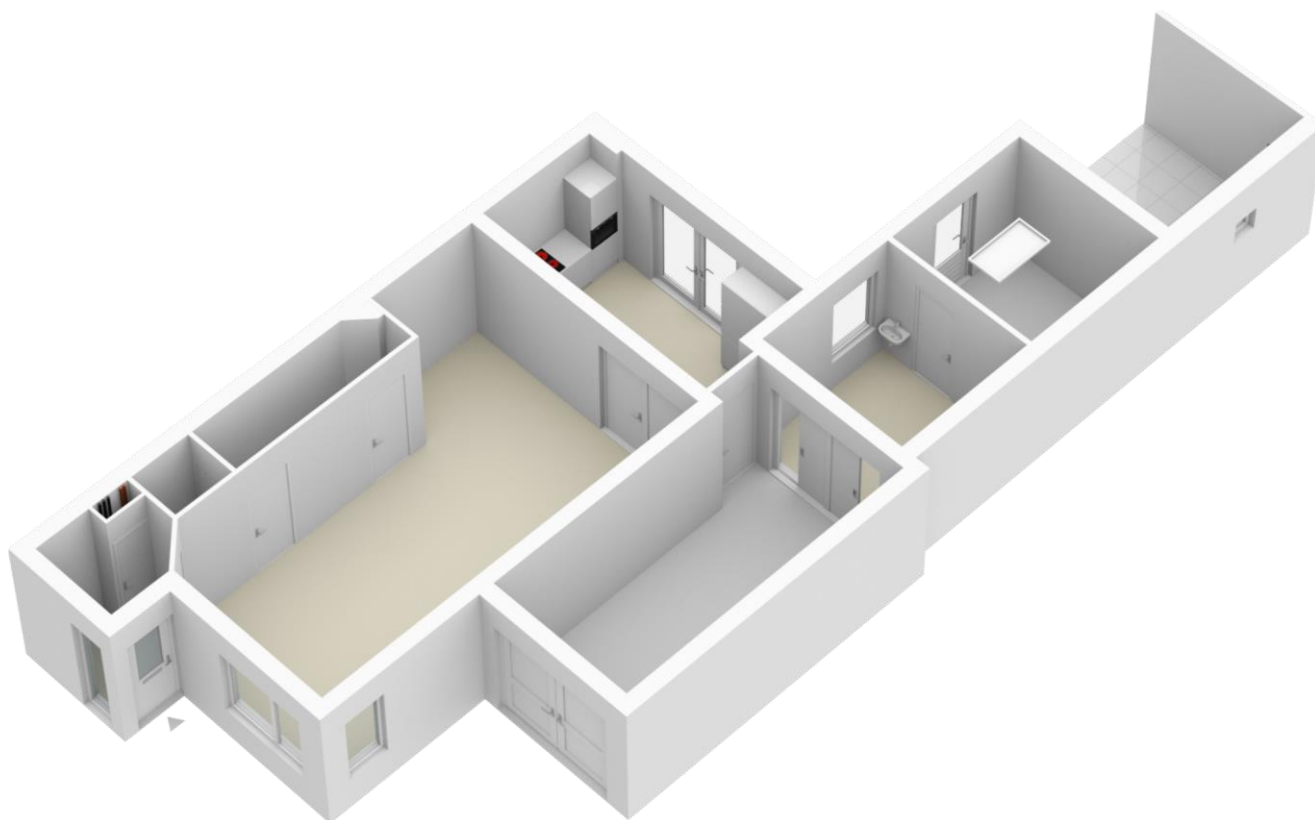
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



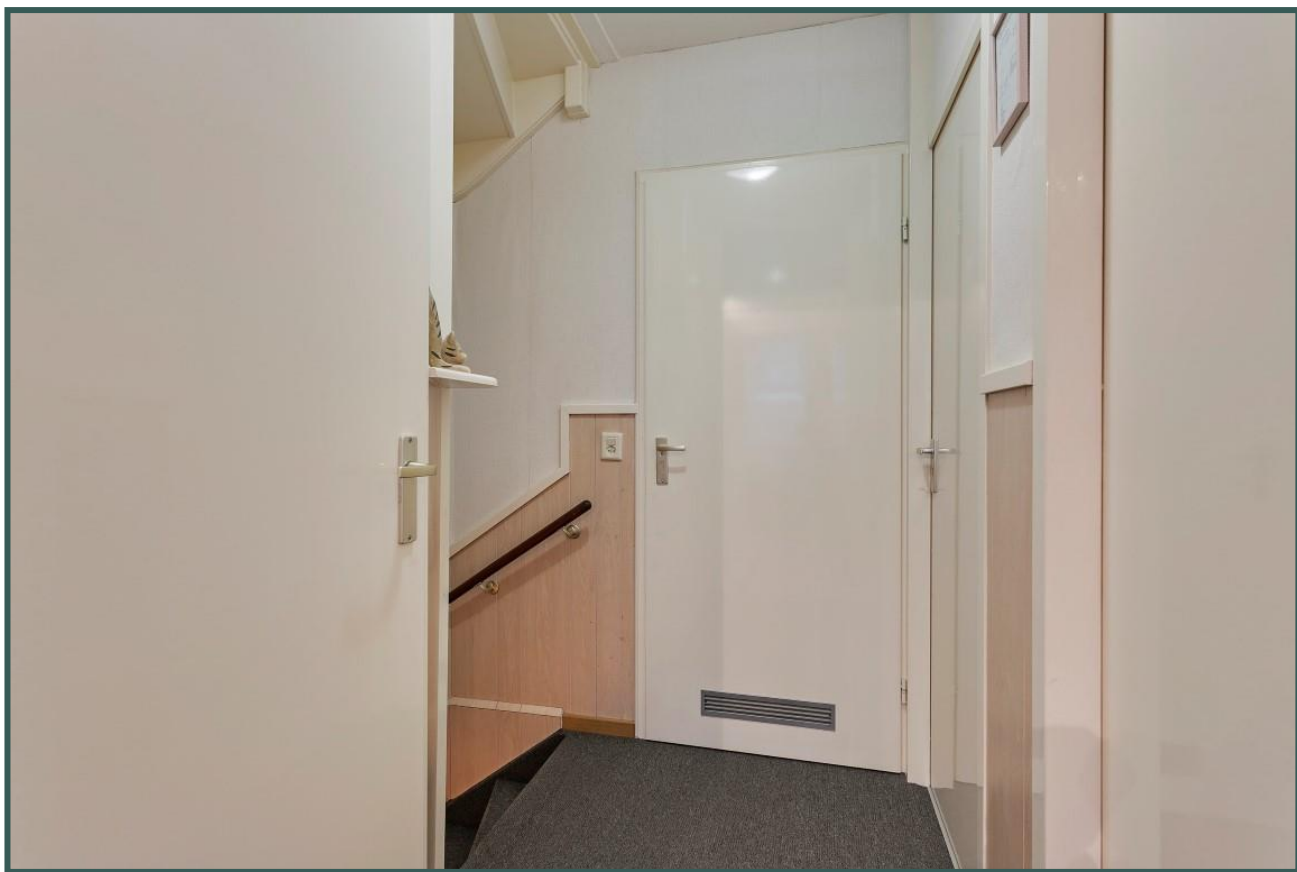
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









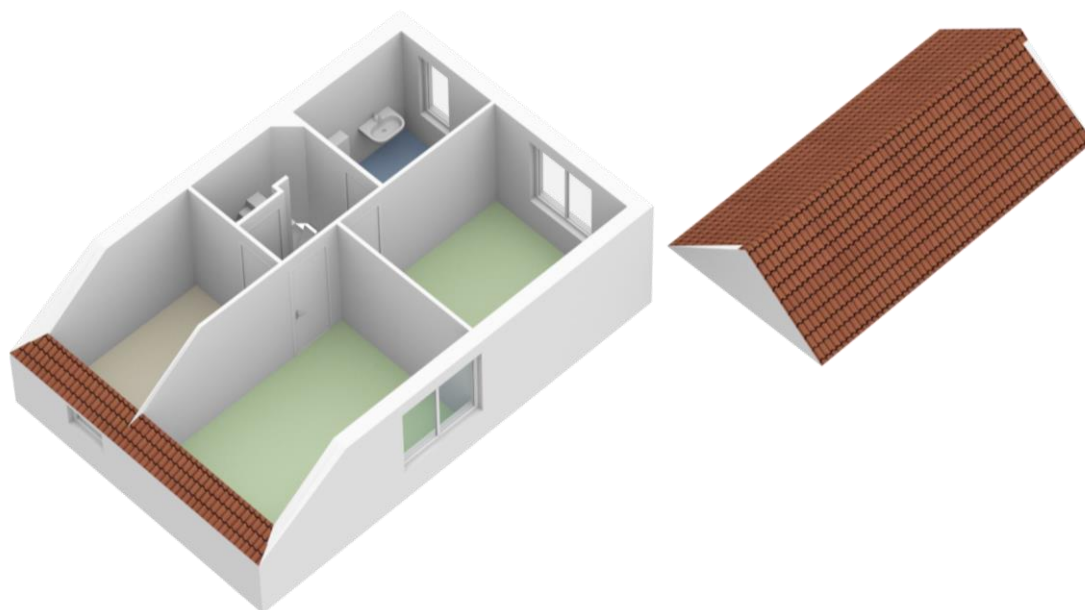
Eerste verdieping



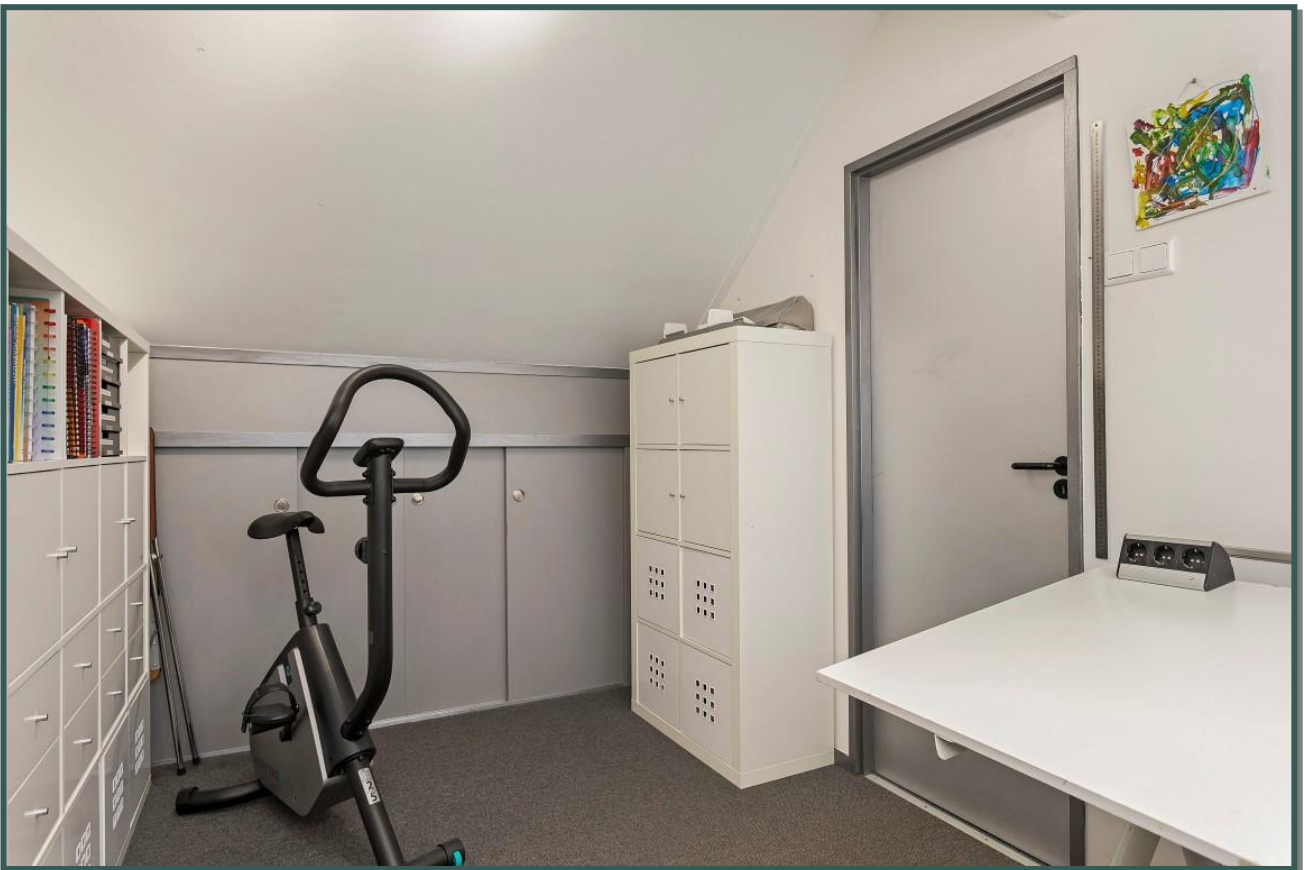
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



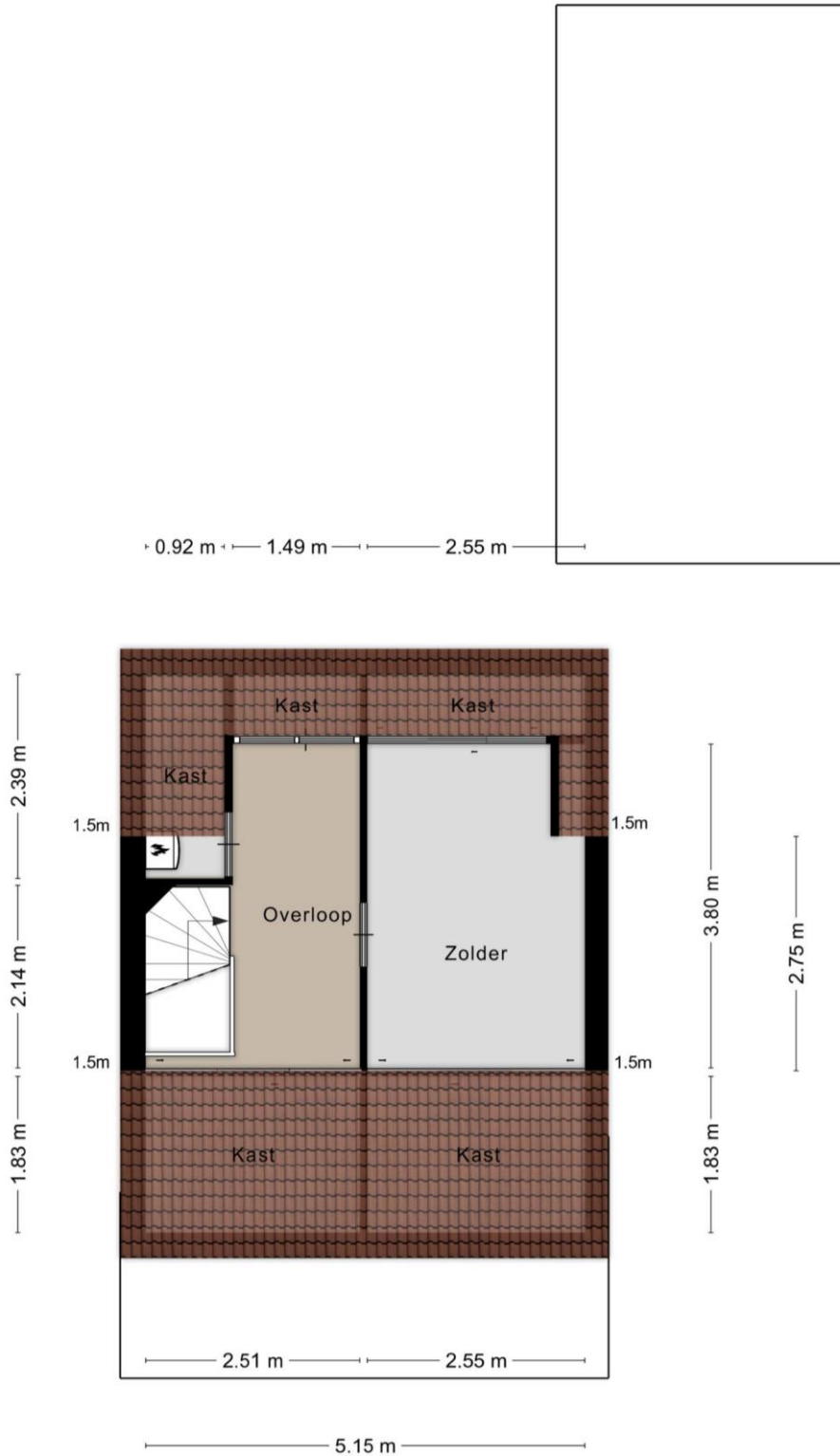
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







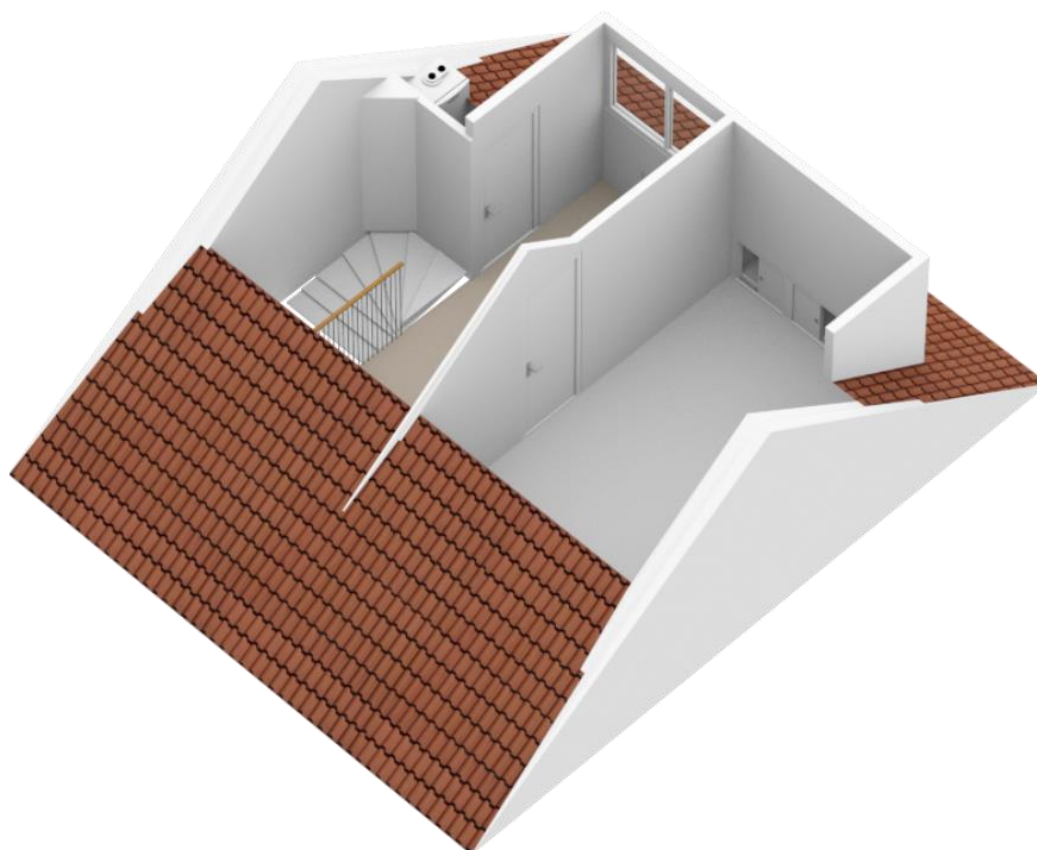
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping

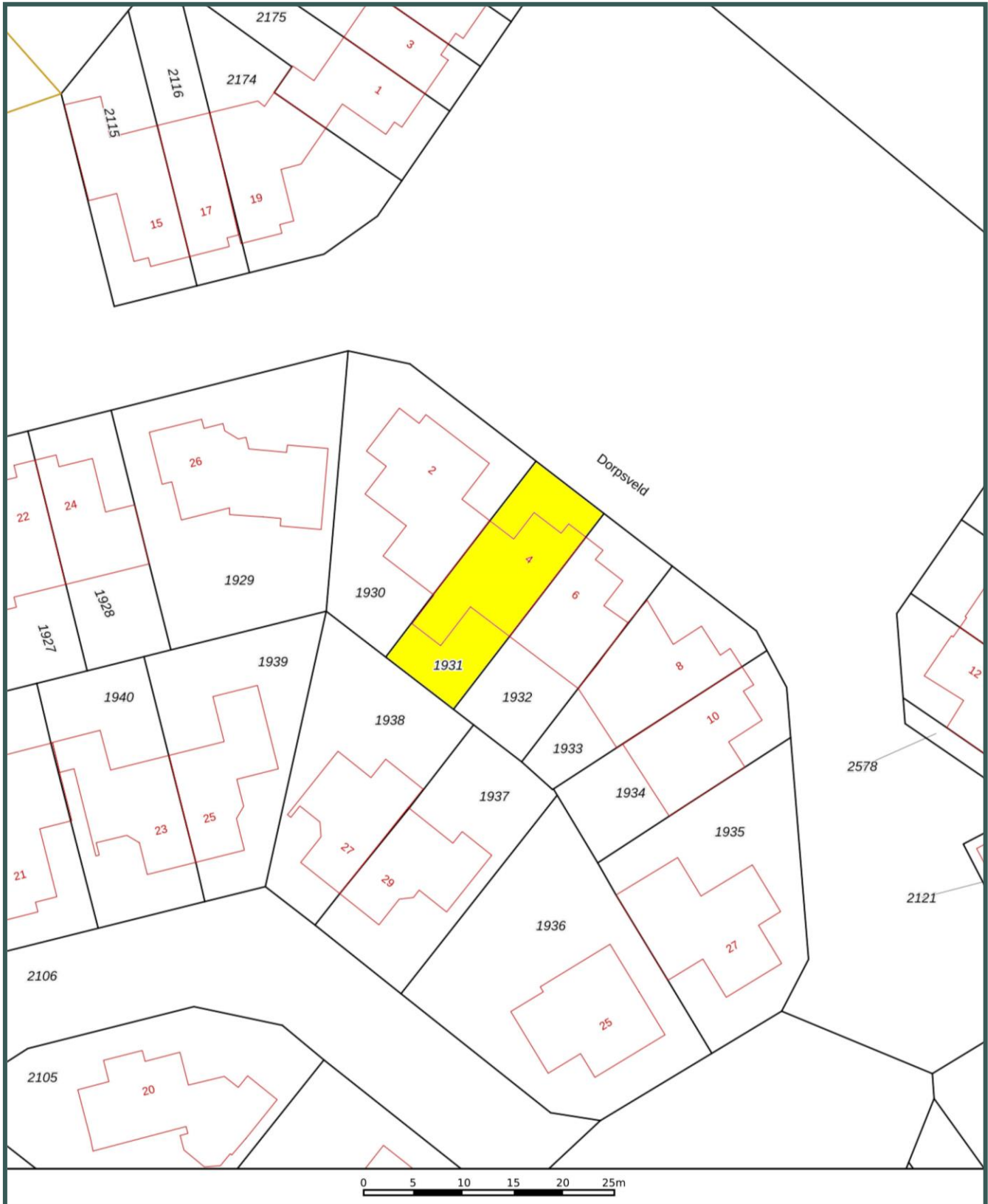


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









Adres	Dorpsveld 4	
Postcode/plaats	5258MB	Berlicum
Sectie/Perceel	L1931	212 m²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Dorpsveld 4, 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
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidsslots	X	0	0	0
- rolluiken boven 2 ^e verdieping	X	0	0	0
- zonwering binnen luxaflex	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- rolhorren	X	0	0	0
- vloerbedekking/ laminaat / marmoleum	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren HR combiketel	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine (2016). Koelkast, keramische kookplaat, afzuigkap (2020)	X	0	0	0
- combi- ovenmagnetron	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	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



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