



De Turfkamp 8  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum – De Turfkamp 8

### Ruime tweekapper met vrijstaande garage.

Deze ruime 2/1-kapwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De basisschool, het kinderdagverblijf en meerdere speeltuintjes zijn op loopafstand te bereiken. De wijk heeft ruim opgezette straten en er is voldoende parkeergelegenheid. De woning beschikt over een ruime woonkamer, welke aan de voorzijde is uitgebouwd en een open hoekkeuken op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van een hoekbad, douche, wastafel en toilet. Op de tweede verdieping vindt u de 4<sup>e</sup> slaapkamer. De achtertuin is aangelegd met terras en gazon en beschikt over een vrijstaande garage.

#### Bijzonderheden

- Gelegen in kindvriendelijke woonwijk
- Bouwjaar 1972
- Inhoud 462 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 274 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 132 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte garage 21 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper





# Ruime tweekapper met vrijstaande garage

## Gelegen in kindvriendelijke woonwijk

### Ruime tweekapper met vrijstaande garage.

Deze ruime 2/1-kapwoning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk. De basisschool, het kinderdagverblijf en meerdere speeltuintjes zijn op loopafstand te bereiken. De wijk heeft ruim opgezette straten en er is voldoende parkeergelegenheid. De woning beschikt over een ruime woonkamer, welke aan de voorzijde is uitgebouwd en een open hoekkeuken op de begane grond. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van een hoekbad, douche, wastafel en toilet. Op de tweede verdieping vindt u de 4e slaapkamer. De achtertuin is aangelegd met terras en gazon en beschikt over een vrijstaande garage.

Indeling begane grond: Entree via hal met meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker en is voorzien van vele raampartijen wat zorgt voor veel lichtinval. De open hoekkeuken is ingedeeld met onder- en bovenkasten en is voorzien van inbouwapparatuur: koelkast, gaskookplaat, afzuigkap, oven en magnetron.

Indeling eerste verdieping: Overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en de badkamer, welke is voorzien van een hoekbad, douche, wastafel en toilet. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping.

Indeling tweede verdieping: voorzolder met toegang tot een ruime 4<sup>e</sup> slaapkamer. Deze kamer is voorzien van een dakkapel.

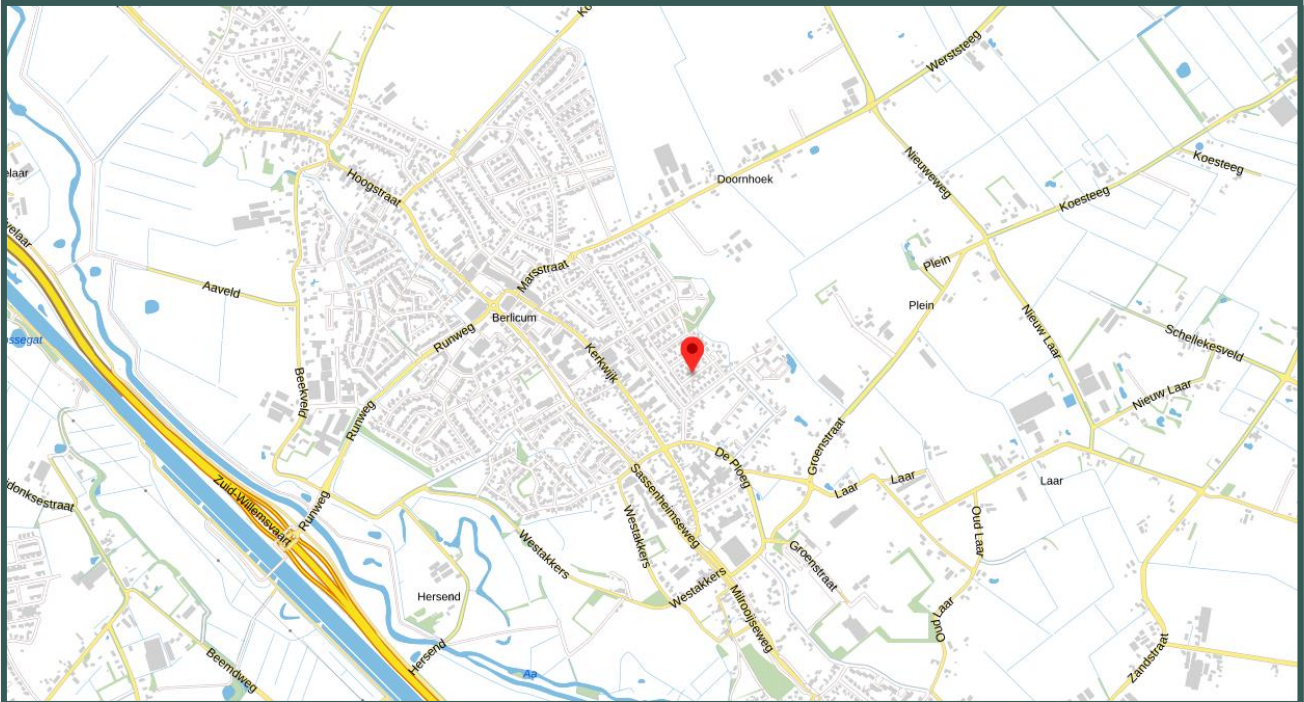
Tuin: De achtertuin is aangelegd met terras en gazon en is gelegen op het noordwesten. Er is een vrijstaande garage en aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruime oprit.

De woning is voorzien van muurisolatie, dakisolatie en is gedeeltelijk voorzien van isolatieglas.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	2/1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers
Inhoud woning	462 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	274 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	132 m <sup>2</sup>
Garage	21 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1972
Ligging	In rustige en kindvriendelijke woonwijk
Tuin	Gelegen op het noordwesten
Garage	Ruime vrijstaande garage
Verwarming	Centrale verwarming; CV-ketel (Remeha, 2011)
Isolatie	Muurisolatie, dakisolatie, deels isolatieglas

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











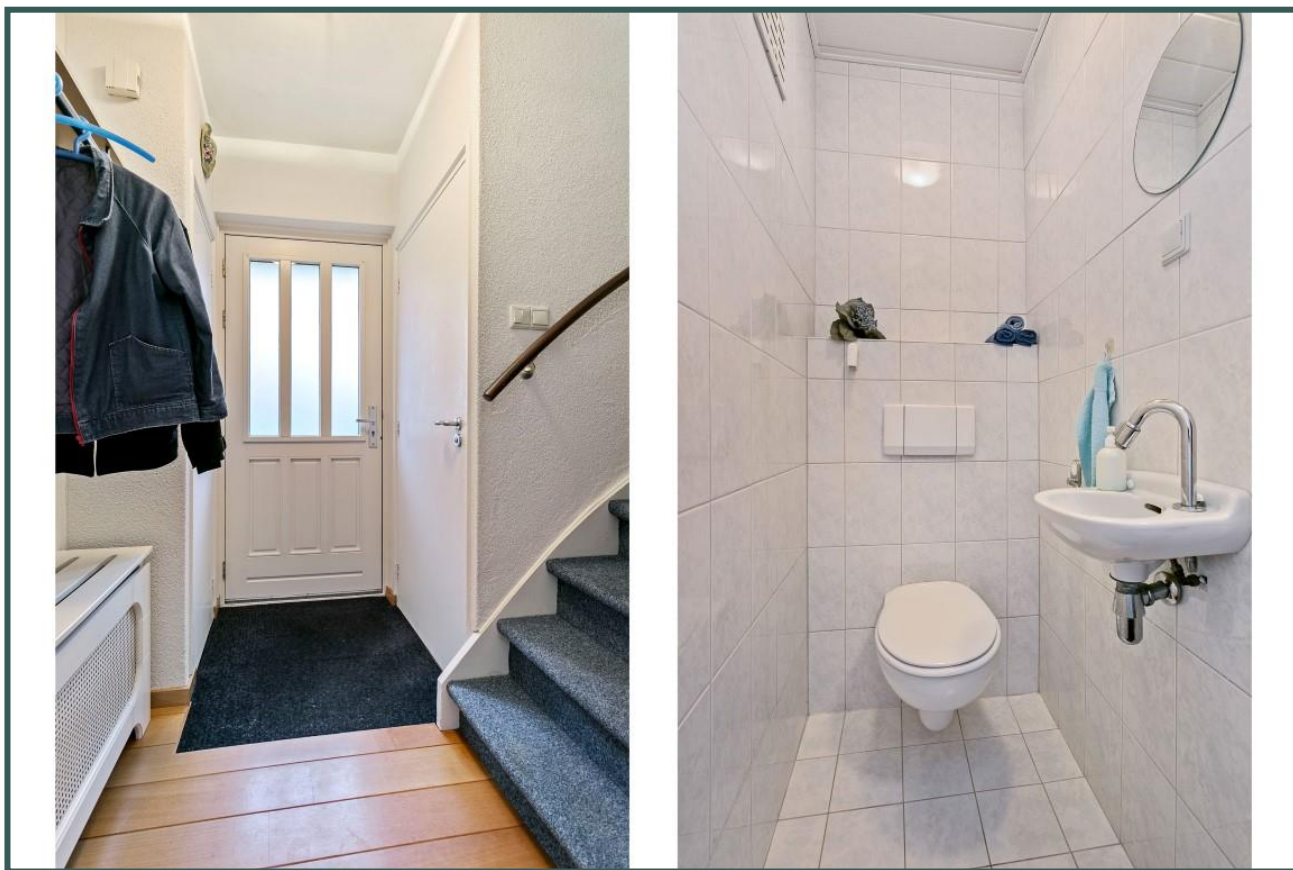


**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit









## Begane grond

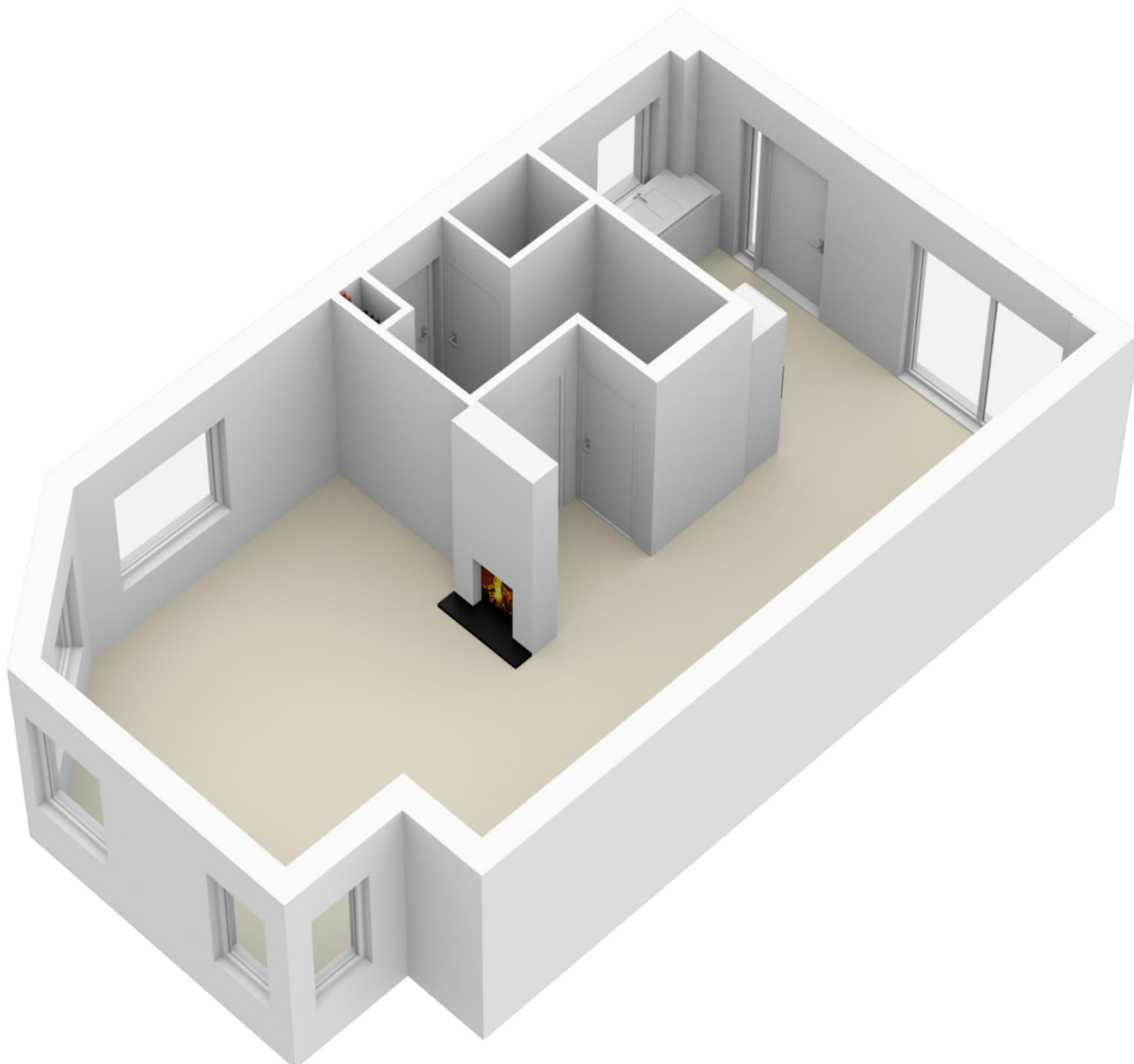


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

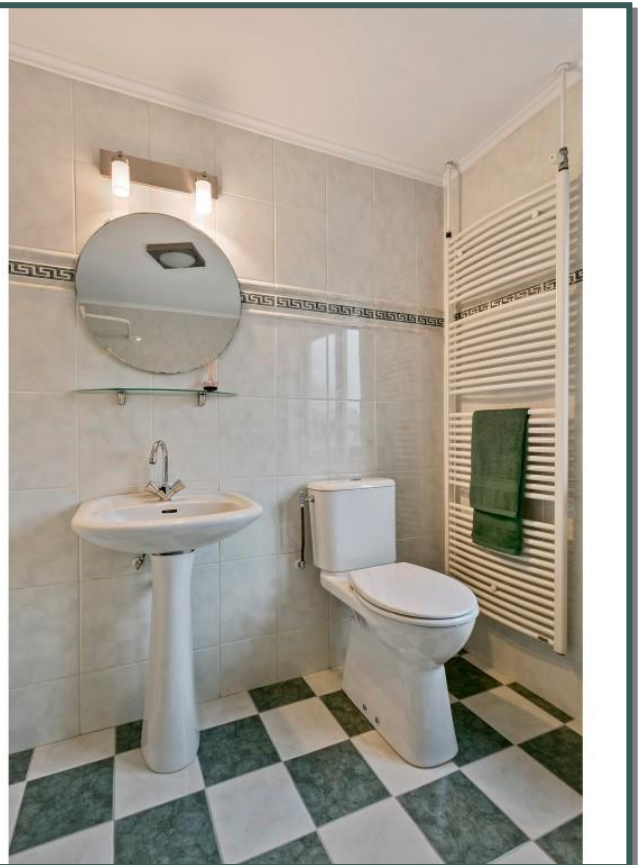














## Eerste verdieping

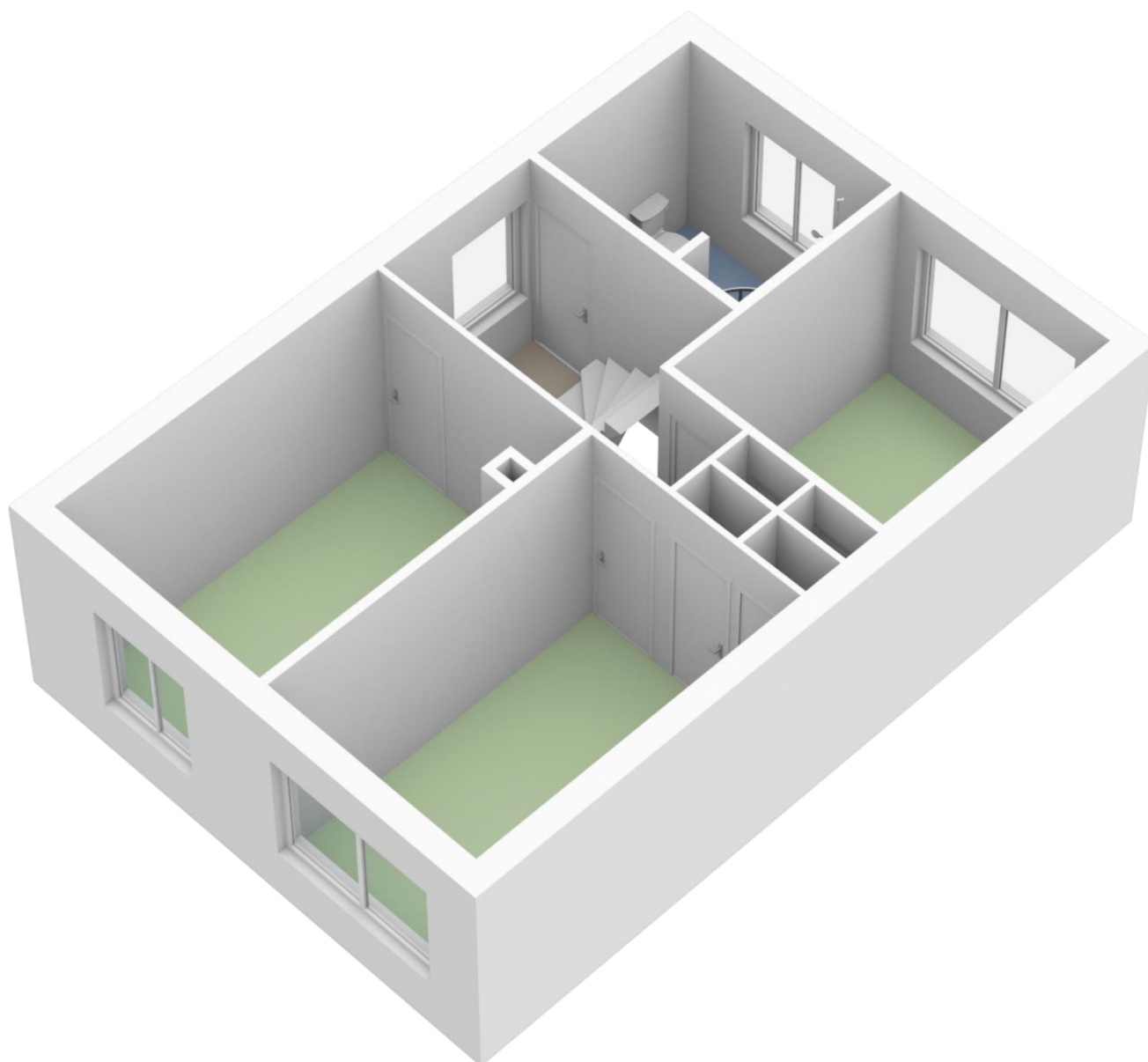


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

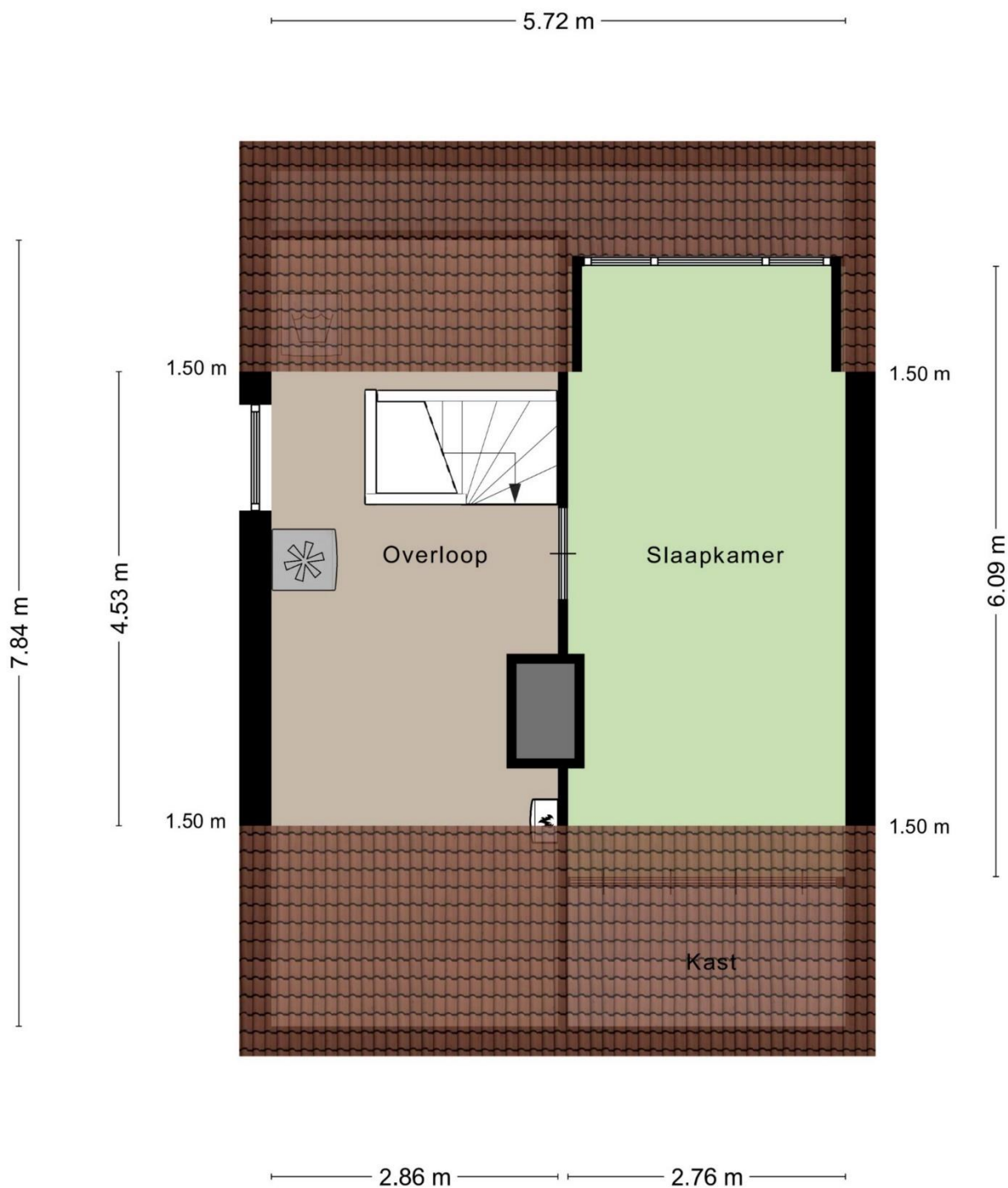








## Tweede verdieping

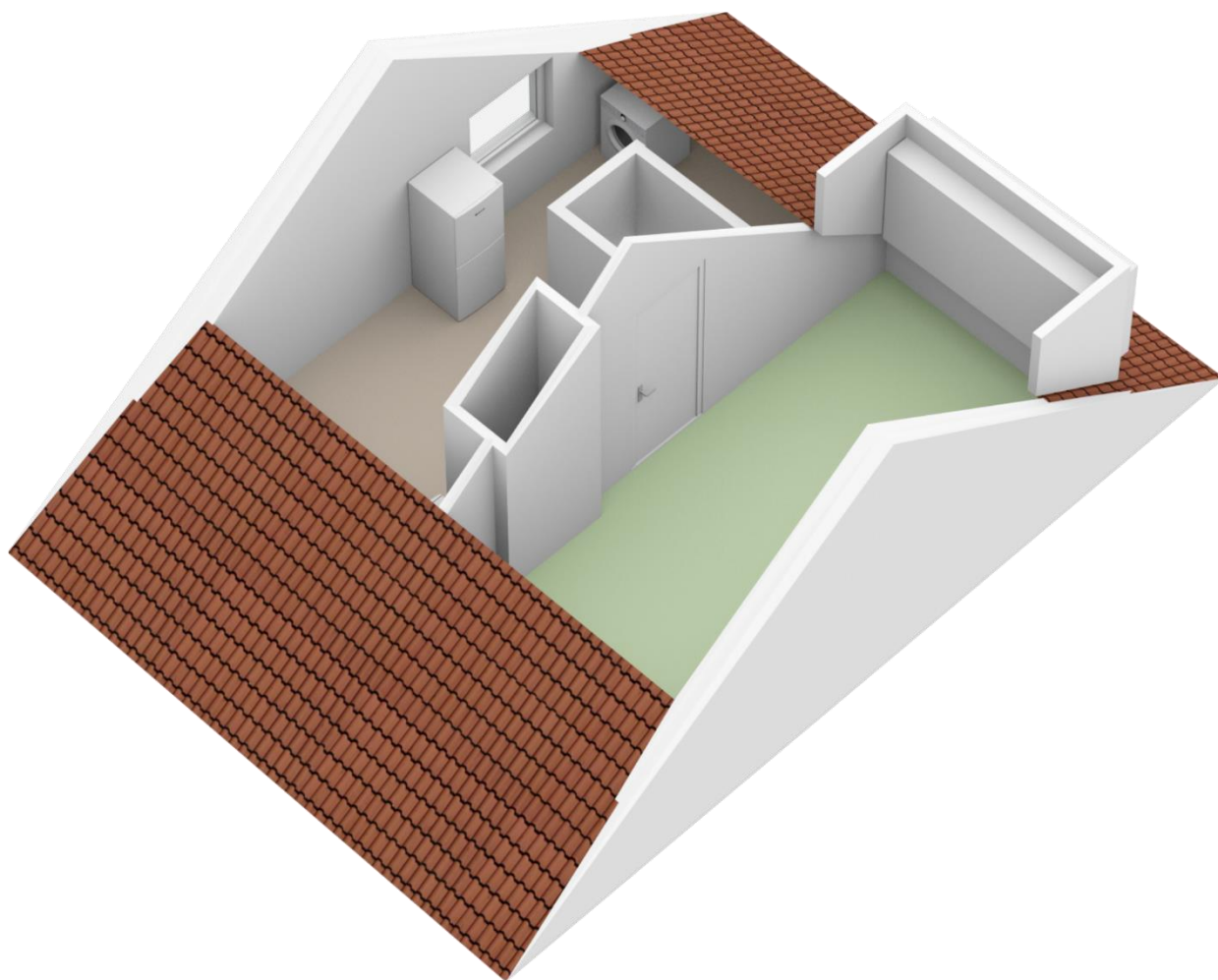


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



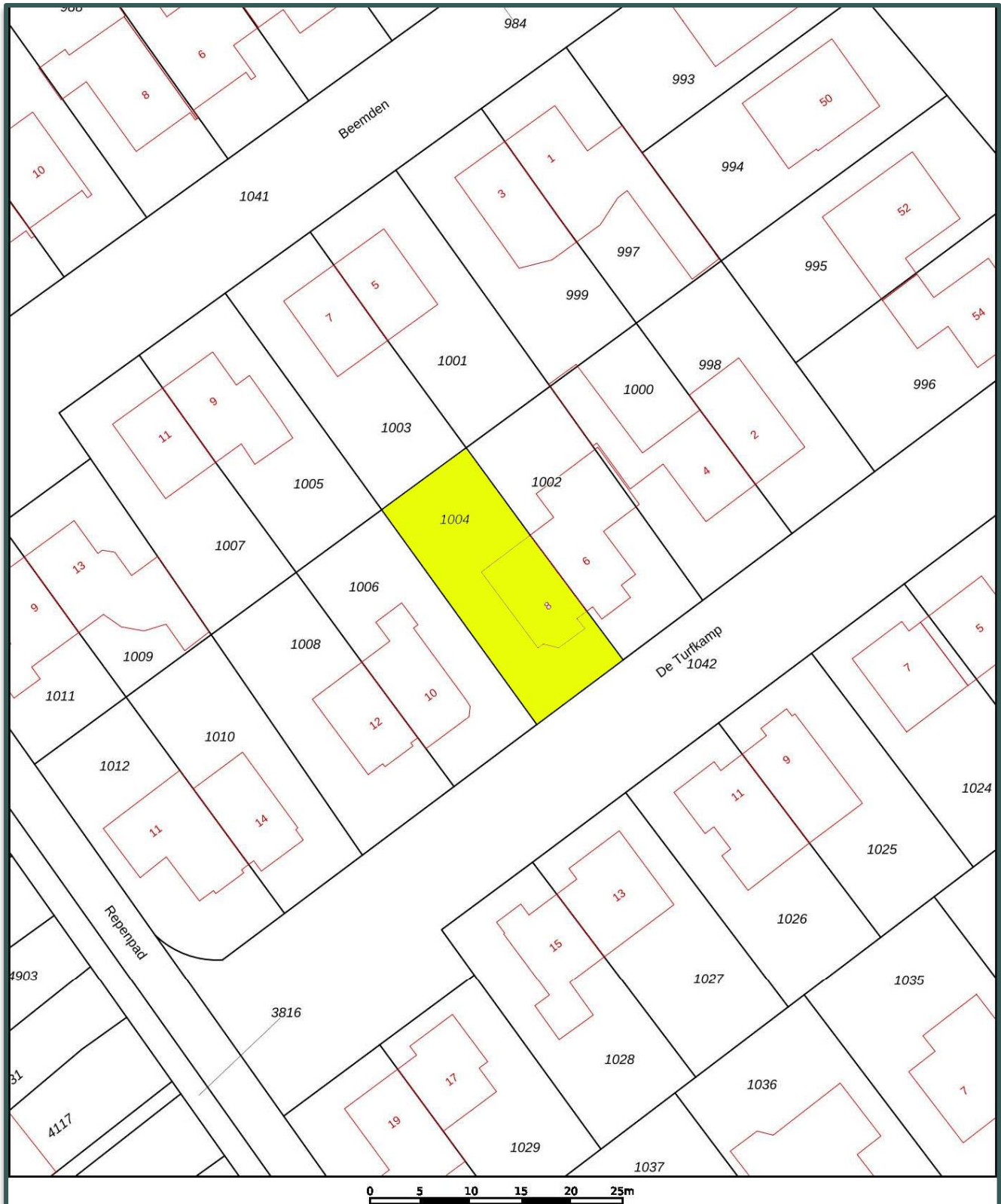












Adres De Turfkamp 8  
Postcode/plaats 5258 EN Berlicum  
Sectie/Perceel L 1004 274 m<sup>2</sup>



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **De Turfkamp 8 - Berlicum**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/bepanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- zonwering binnen Luxaflex	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	0	X	0	0
- vitrages	0	X	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- rolgordijnen	X	0	0	0
- vloerbedekking/ linoleum	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- close in boiler	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- houtkachel	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, gaskookplaat,	X	0	0	0
- afzuigkap, oven	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	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
- 2x stamroos + boeddha		X	0	0
- tuintafel	X	0	0	0
- zinken teil	0	X	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 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)