



Postpad 1  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Postpad 1

### Verbouwde bungalow met hobby/praktijk/mantelzorg ruimte

In bungalow- en villawijk "De Nederhof" gelegen op een van de mooiste wijken van Berlicum, bieden wij deze fraai verbouwde bungalow aan met patio'tuin en oprit voor meerdere auto's. De bungalow is in 2011 smaakvol verbouwd en heeft een nieuwe aangebouwde vleugel gekregen. Deze ruimte is momenteel in gebruik als garage en werkruimte, maar kan ook prima fungeren als praktijkruimte of extra woonruimte. De woning is uitstekend afgewerkt en is voorzien van muur-, dak-, deels vloerisolatie en volledig HR++ isolatieglas. Bent u op zoek naar een smakvolle bungalow op mooie locatie gelegen waar je levensloopbestendig kan wonen? Dan is het Postpad 1 het geschikte woonhuis daarvoor.

#### Bijzonderheden

- Levensloop bestendig wonen in gerenoveerde/verbouwde bungalow
- Gelegen in bungalow- en villawijk "De Nederhof"
- Bouwjaar 1958, renovatie jaar 2011
- Perceeloppervlakte 622 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 175 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 47 m<sup>2</sup>
- Inhoud 824 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 995.000,- kosten koper



## Verbouwde bungalow met hobby/praktijk/mantelzorg ruimte

In bungalow- en villawijk "De Nederhof" gelegen op een van de mooiste wijken van Berlicum, bieden wij deze fraai verbouwde bungalow aan met patio'tuin en oprit voor meerdere auto's. De bungalow is in 2011 smaakvol verbouwd en heeft een nieuwe aangebouwde vleugel gekregen. Deze ruimte is momenteel in gebruik als garage en werkruimte, maar kan ook prima fungeren als praktijkruimte of extra woonruimte. De woning is uitstekend afgewerkt en is voorzien van muur-, dak-, deels vloerisolatie en volledig HR++ isolatieglas. Bent u op zoek naar een smaakvolle bungalow op mooie locatie gelegen waar je levensloopbestendig kan wonen? Dan is het Postpad 1 het geschikte woonhuis daarvoor.

Entree, hal/gang met toegang/verbinding tot woon- en slaapvleugel. Toiletruimte met wandcloset en fontein (wit tegelwerk en sanitair), Speelse woonkamer met zit- en eethoek. Voorzien van eiken lamel parketvloer. Smaakvol uitgevoerd met stucwerk (glad pleisterwerk), wandkast, inbouwspots en brede gashaard (Bel fire). Brede schuifpui naar de patio'tuin. Open keuken (aan de voorzijde van de woning gelegen) met moderne witte keukeninrichting met kookeiland (met eetbar) en wandmeubel met inbouwapparatuur. Witte composiet aanrecht- en werkblad. De keuken beschikt over een Quooker, gaskookplaat met wokbrander, afzuigkap, oven, magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. De studeerkamer heeft een wandkast met wasmachine aansluiting. Via de studeerkamer is middels een vlizotrap de bergvliering te bereiken. Via de "lange" gang toegang tot de atelierruimte ook met kastenwand, daarnaast zijn er 3 slaapkamers aanwezig, waarvan de master bedroom beschikt over een badkamer en suite, waar je vanuit het ligbad via het panoramisch raam zicht hebt op de tuin. Deze hoofdslaapkamer heeft ook een kledingkast/kamer. Dan is er nog een 2<sup>e</sup> badkamer, smaakvol uitgevoerd met douche cabine met schuifwand, wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. De badkamers beschikken over vloerverwarming.

De vleugel aan de linkerzijde is vanuit de woonkamer via een portaal (met vloerverwarming) binnendoor te bereiken. Hier is een grote garage en grote werkruimte, thans in gebruik als hobbyruimte. Maar deze ruimte kan uiteraard ook voor andere doeleinden gebruikt worden maar dat geldt uiteraard ook voor de studeerkamer en atelier. De woning heeft naast de woonkamer en garage dus totaal 6 kamers welke ruimten je naar eigen inzicht kunt gebruiken en inrichten. De beschutte patio'tuin (met achterom) is met gazon en zonneterras op zuidwesten prima onderhouden.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 995.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woning met garage en oprit
Type	Bungalow
Aantal kamers	6 kamers
Perceeloppervlakte	622 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	175 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	47 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	4 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	824 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1958
Renovatiejaar	2011
Ligging	In bungalow- en villawijk "De Nederhof"
Tuin	Patiotuin met achterom.
Garage	Inpandig en oprit voor meerdere auto's
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combiketel, radiatoren en deels vloerverwarming
Isolatie	Muur-, dak- en deels vloerisolatie en HR++ isolatieglas in de gehele woning
Energie label	C

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

Media Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen

Move/digitale omgeving Bij de uitnodiging/afsprakenbevestiging heeft u de link voor het Move account ontvangen. Hier zijn nadere gegevens en achtergrond informatie van het pand te vinden.

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







**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



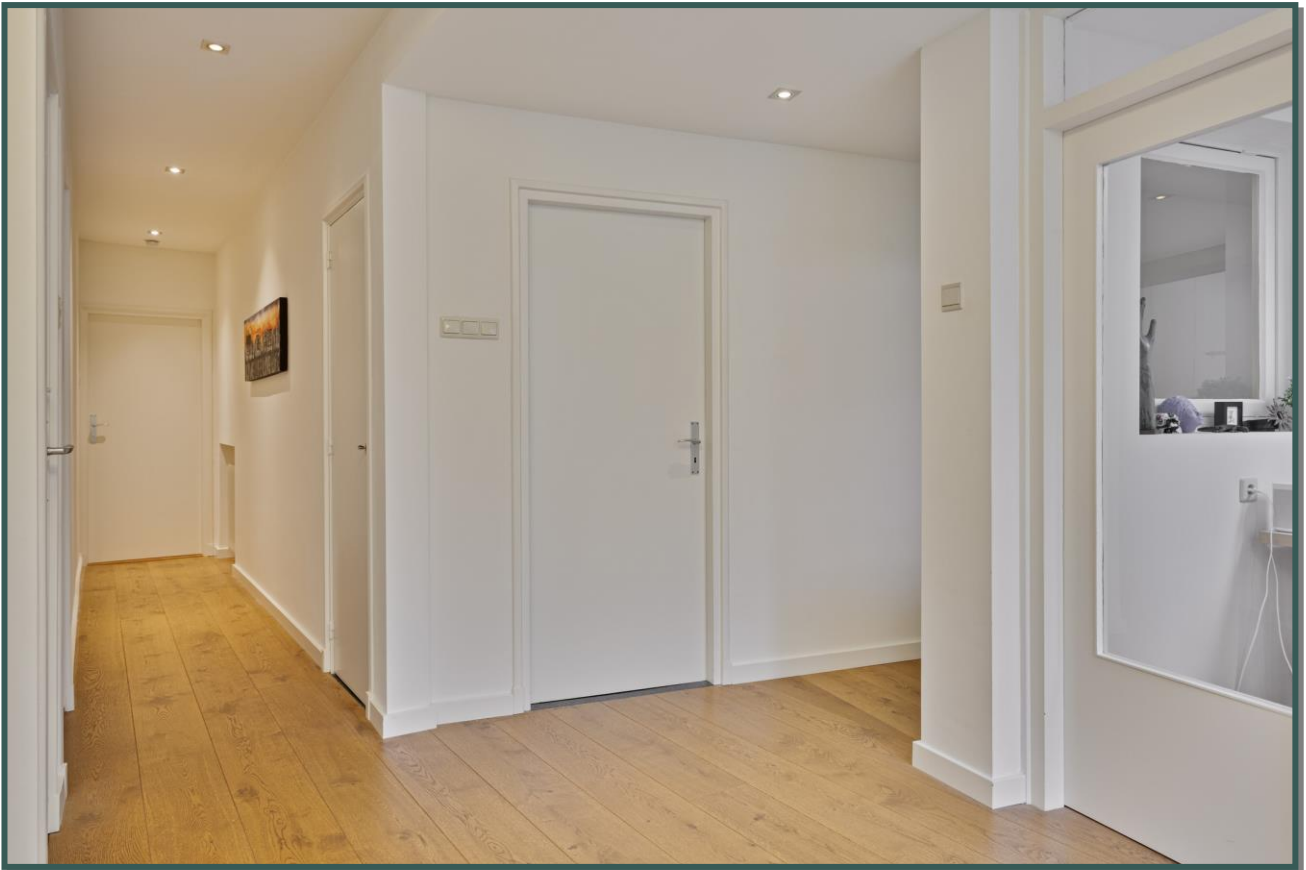
















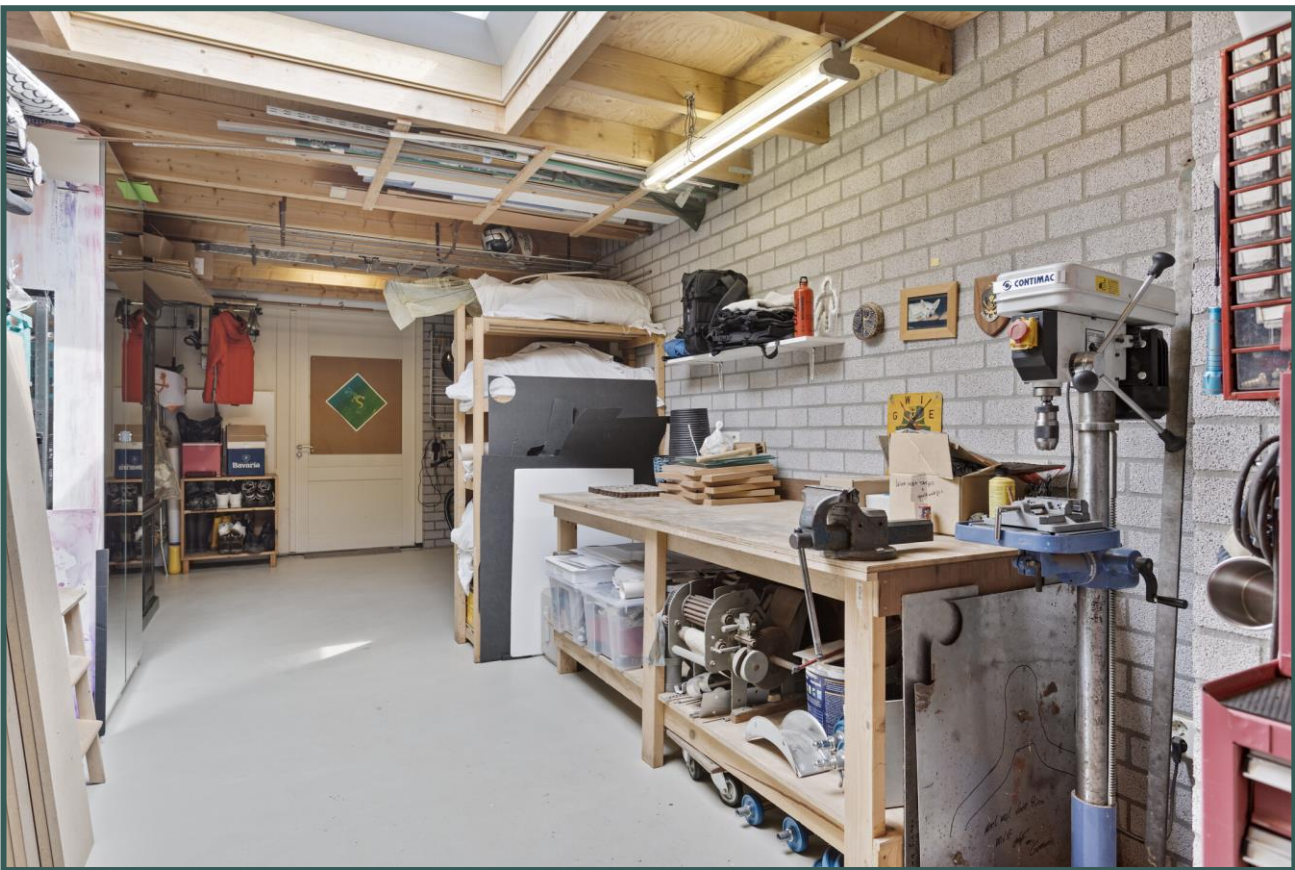


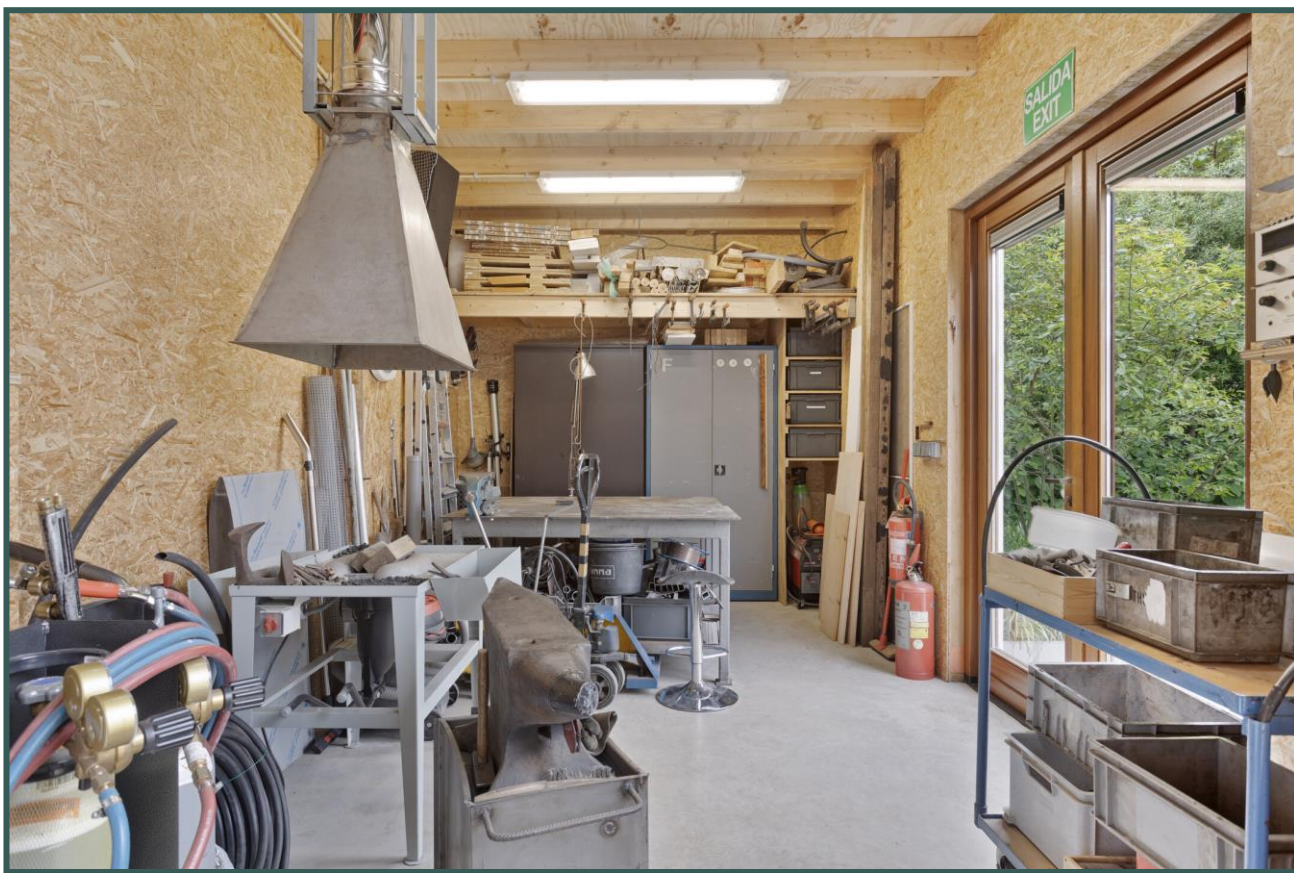














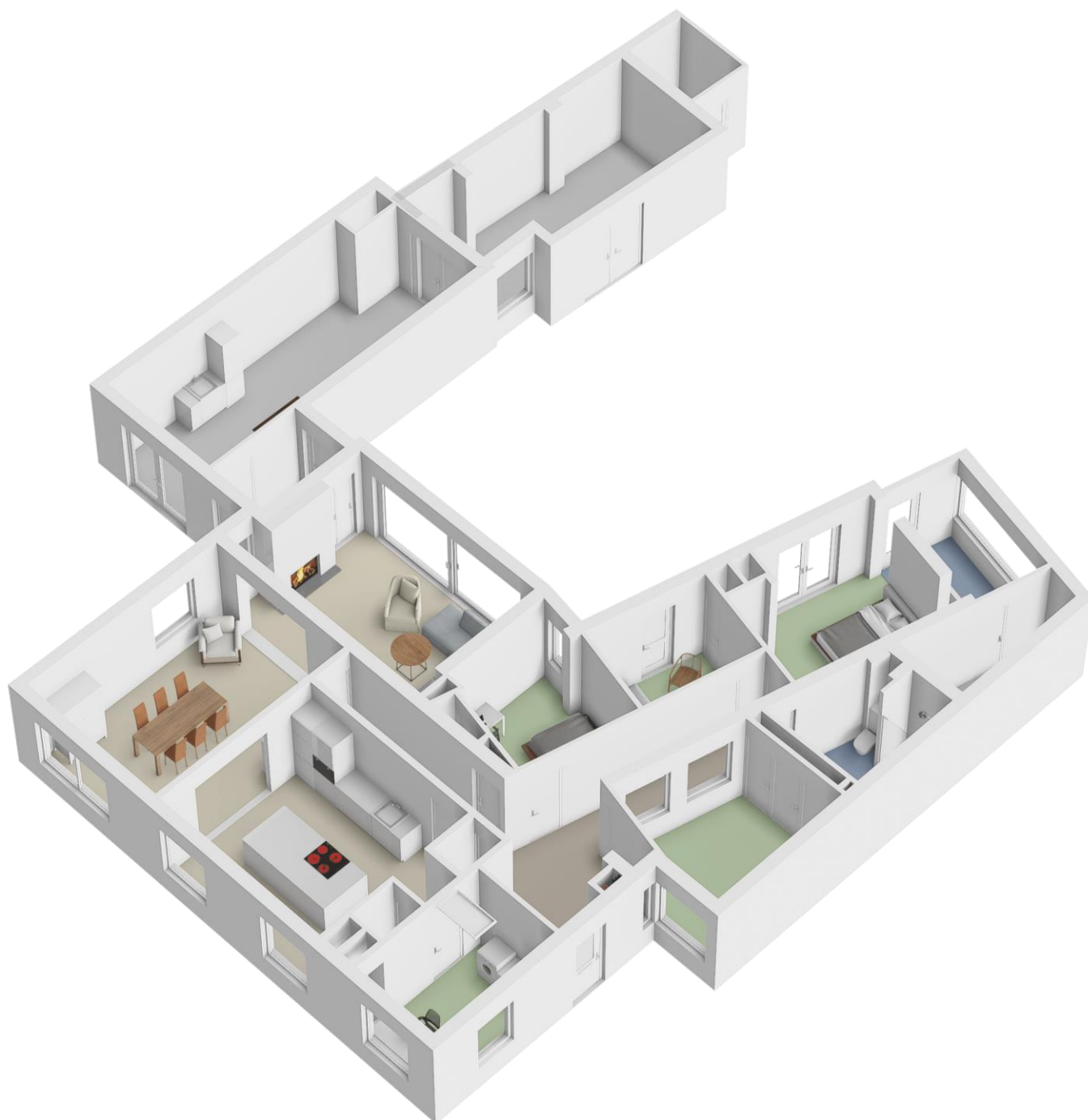
## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





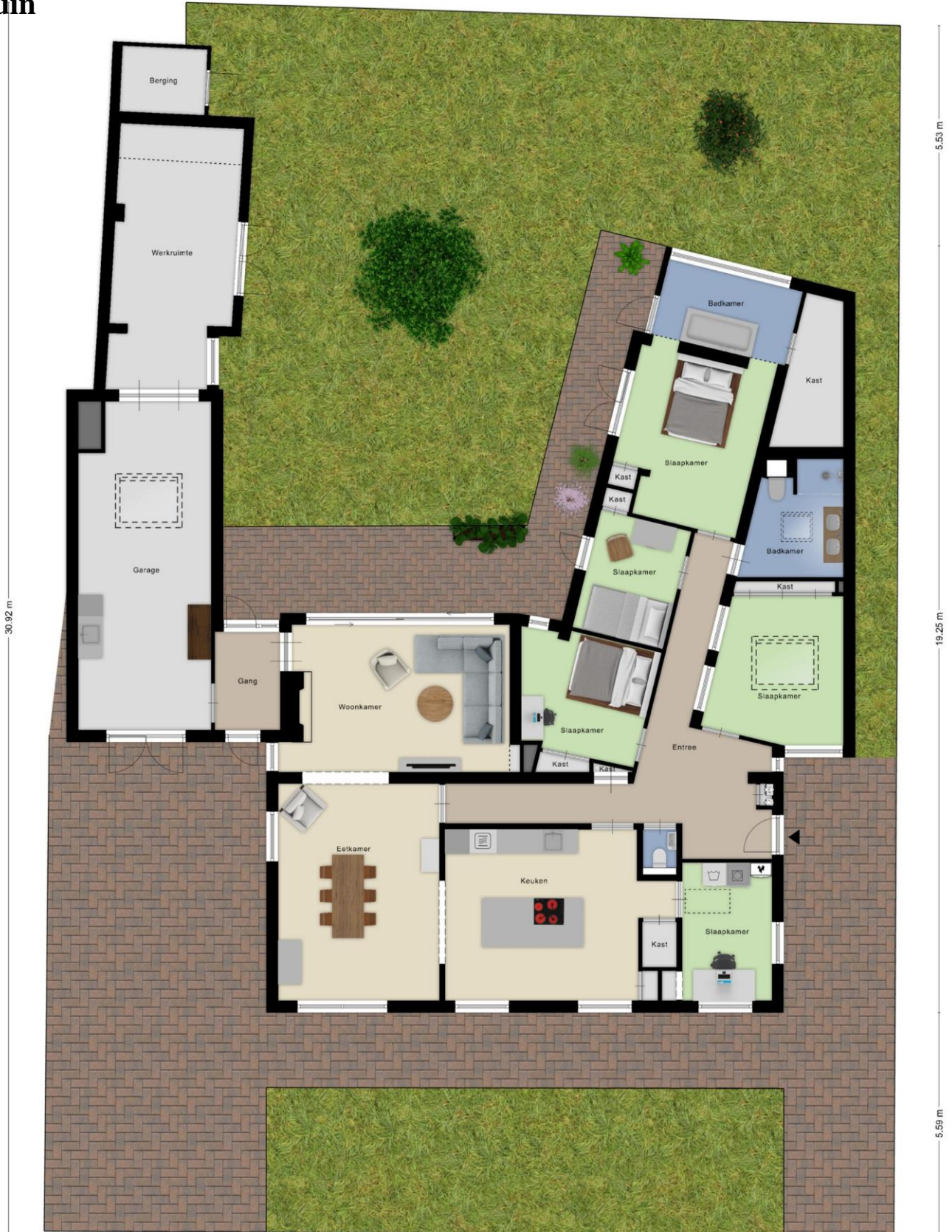








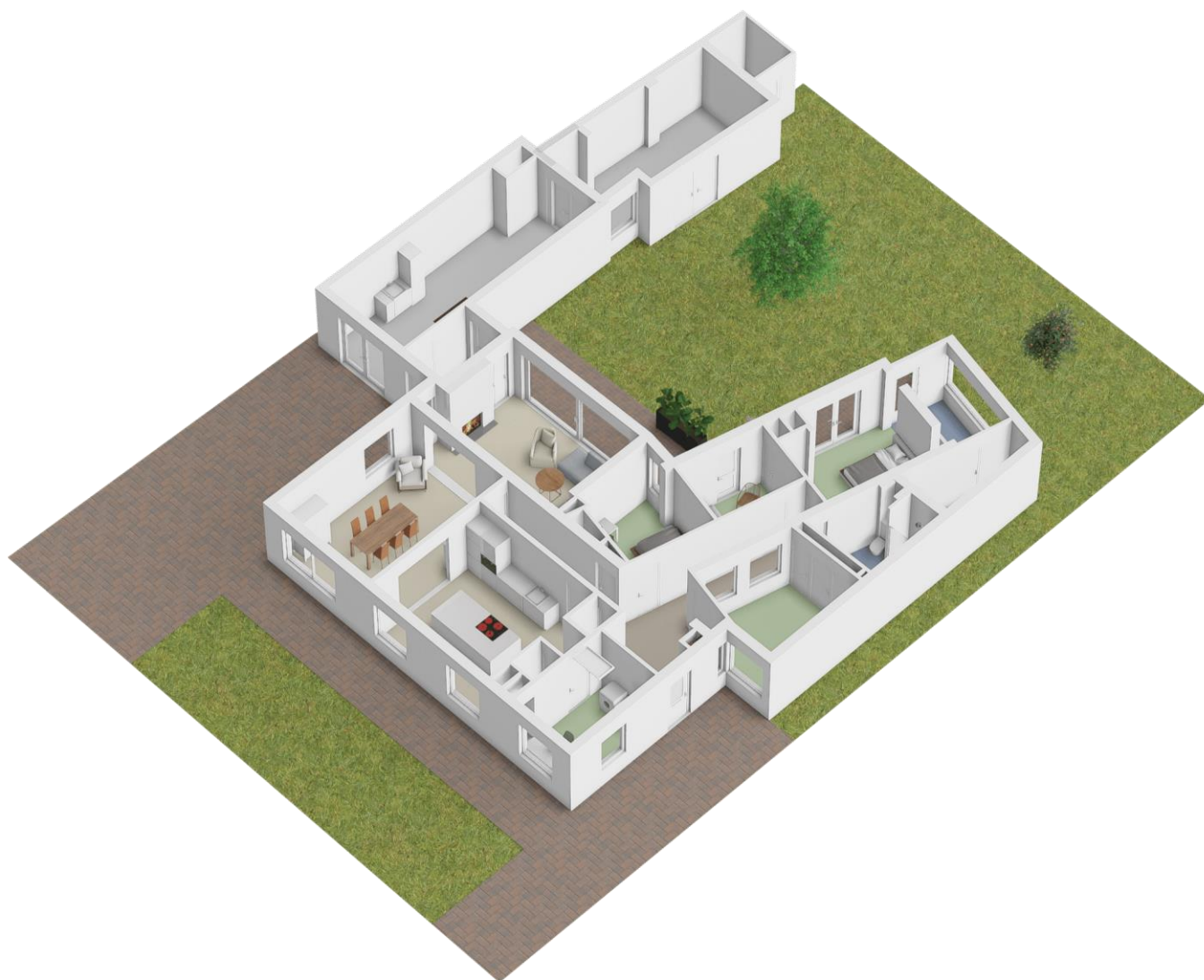
# Tuin



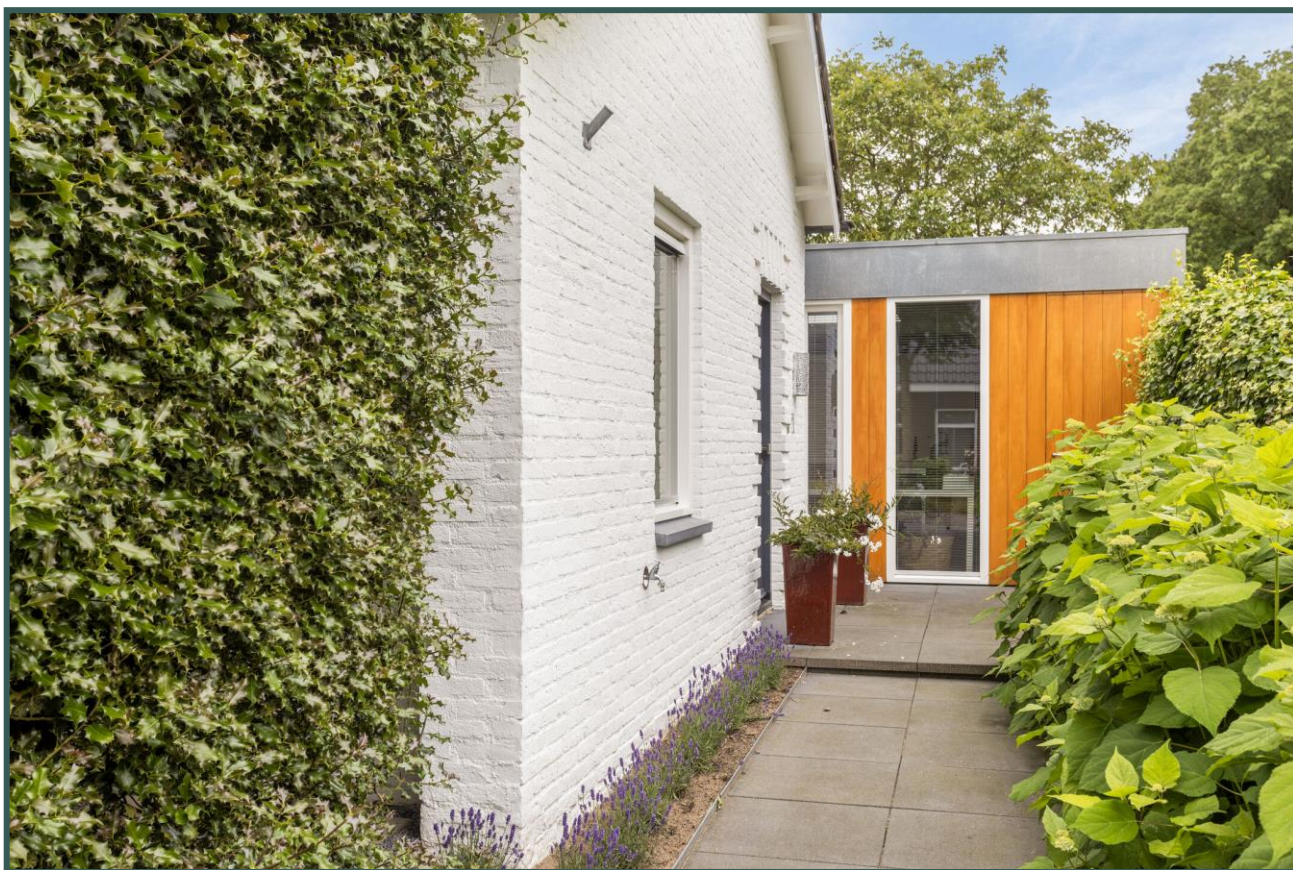
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



Adres	Postpad 1
Postcode/plaats	5258 CA Berlicum
Sectie/Perceel	H 3883      622 m <sup>2</sup>

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 1 wandlamp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 1 plafondlamp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- stellingen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- (losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- Lamel parket	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Gas) haard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven, magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskookplaat met wokbrander	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast/vriezer combi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



<b>Badkameraccessoires:</b>				
- vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</b>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- HR combiketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<b>Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rcbo grasmaaier	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Grondwaterpomp met sproeiers/ druppelslang	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Verlichting/installaties</b>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Bebouwing</b>				
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



## 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.

Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden.

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