



Hoogstraat 41  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Hoogstraat 41

### Nieuwbouw afwerking in vooroorlogs herenhuis

In 2019 volledig gerenoveerde half vrijstaand herenhuis, type twee onder een kap met een vrijstaand bijgebouw (2017) met garage en praktijkruimte waar nu een salon is in gevestigd. Aan huis gebonden beroepen zijn hier mogelijk. Voor de garage is een ruime oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Zoals voor veel woningen aan de Hoogstraat typerend is, beschikt ook deze woning over een grote achtertuin. De perceelgrootte bedraagt 876 m<sup>2</sup> en de tuin is ingericht met terras, borders en gazon. Ook is er een houten tuinhuis met sauna. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas in de woning (en bijgebouw).

#### Bijzonderheden

- Nieuwbouw afwerking in vooroorlogs herenhuis
- Bouwjaar 1899, gerenoveerd in 2019
- Perceeloppervlakte 876 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 210 m<sup>2</sup>
- Overige in pandige ruimte 52 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 43 m<sup>2</sup>
- Inhoud 927 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 895.000,- kosten koper





# Nieuwbouw afwerking in vooroorlogs herenhuis

## Twee onder één kap woning met bijgebouw

### Nieuwbouw afwerking in vooroorlogs herenhuis

In 2019 volledig gerenoveerde half vrijstaand herenhuis, type twee onder een kap met vrijstaand bijgebouw (2017) met garage en praktijkruimte waar nu een salon is in gevestigd. Aan huis gebonden beroepen zijn hier mogelijk. Voor de garage is een ruime oprit waar meerdere auto's geparkeerd kunnen worden. Zoals voor veel woningen aan de Hoogstraat typerend is, beschikt ook deze woning over een grote achtertuin. De perceelgrootte bedraagt 876 m<sup>2</sup> en de tuin is ingericht met terras, borders en gazon. Ook is er een houten tuinhuis met sauna. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas in de woning (en bijgebouw).

Entree, hal met meterkast. Woonkamer met tegelvloer (met vloerverwarming) en bergkast. Open keuken met eiken hoekkeuken (Tibosch keuken) met inbouwapparatuur; inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, koelkast en vriezer. Eethoek met ruimte voor een grote eettafel. Deze ruimte is voorzien van airconditioning. De woonkamer is afgescheiden van de leefruimte met schuifdeuren. Bijkeuken waar de HR combiketel (Nefit) met een opstelplaats voor wasmachine en droger. Toiletruimte met wandcloset en fontein. Hobby/werkkamer met openslaande deur naar de tuin. De hele begane grond is voorzien van een (vernieuwde) geïsoleerde vloer met vloerverwarming. 1<sup>e</sup> verdieping; overloop met airconditioning, 3 slaapkamers waarvan de ruime hoofdslaapkamer met dakkapel, wastafelmeubel en kastenwand (op maat) is voorzien. Badkamer ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel (dubbele wastafel) en design radiator. Ruimte voorzien van vloerverwarming. Vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping. 2 kamers, waarvan een ruime zolderkamer. 2<sup>e</sup> badkamer met wandcloset, wastafel en inloopdouche.

Het moderne bijgebouw (met vloerverwarming) is ingedeeld als garage en werkruimte (nu in gebruik als salon), met keukenblok, toilet en salon. Goed afgewerkt en voorzien van airconditioning.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 895.000,- k.k.
Soort	Herenhuis
Type	Twee onder één kap woning met bijgebouw
Aantal kamers	7 kamers
Perceeloppervlakte	876 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	210 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	52 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	43 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	927 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1899
Renovatiejaar	2017
Ligging	Lintbebouwing doorgaande weg
Tuin	Diepe achtertuin
Garage	Vrijstaand met faciliteiten
Verwarming	Centrale verwarming, HR ketel en deels vloerverwarming
Isolatie	Volledig geïsoleerd
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/afsprakebevestiging 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





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit













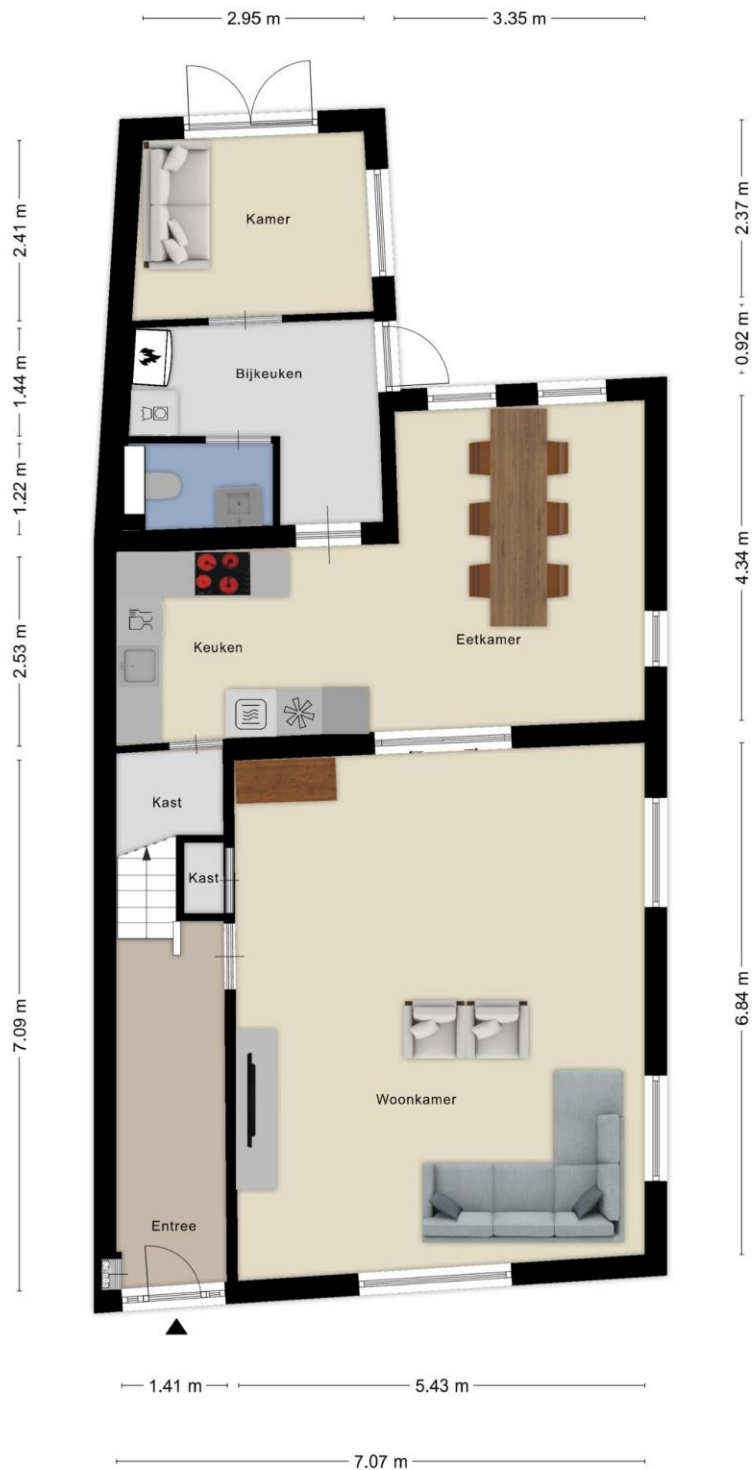








## Begane grond



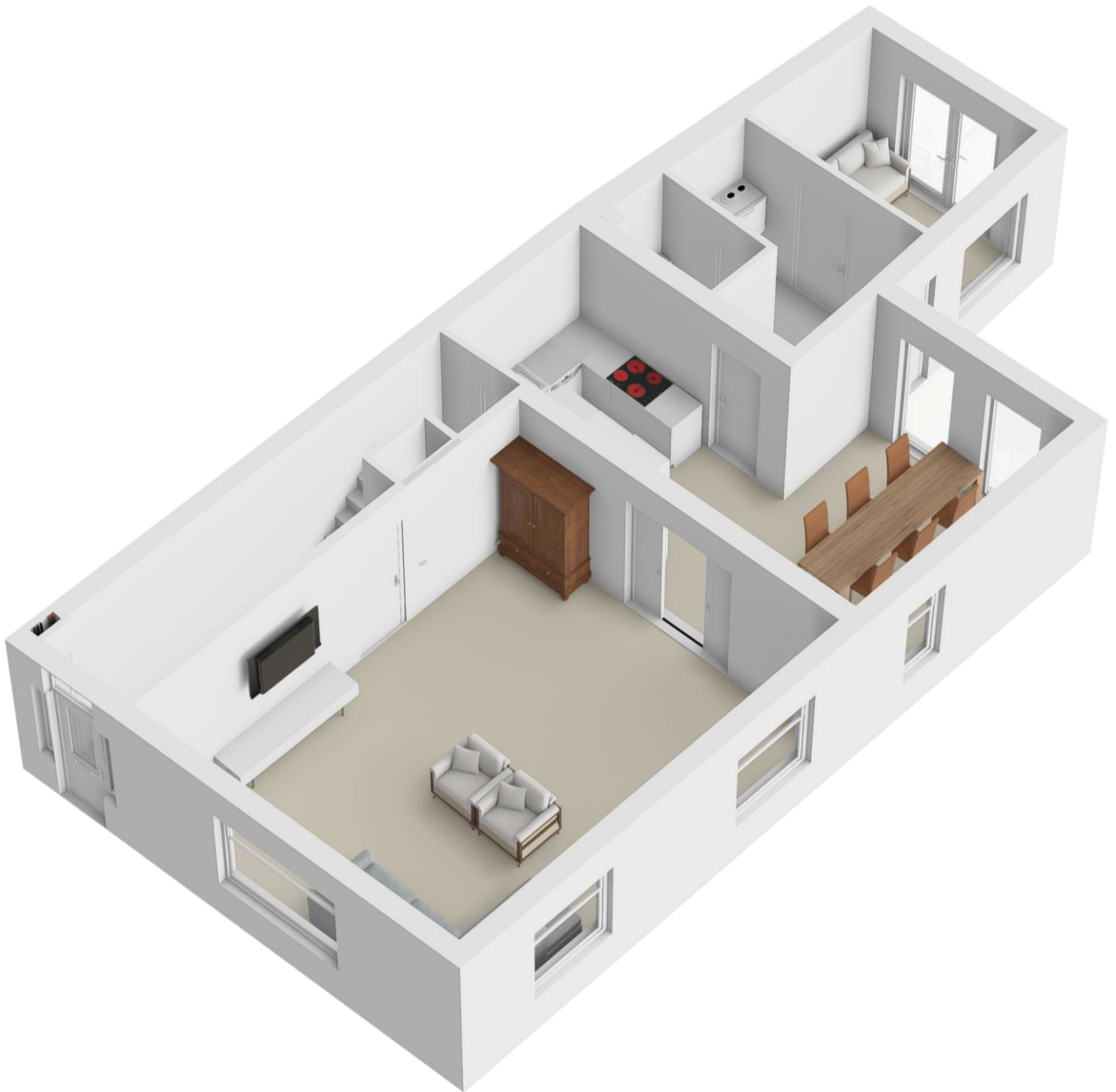
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





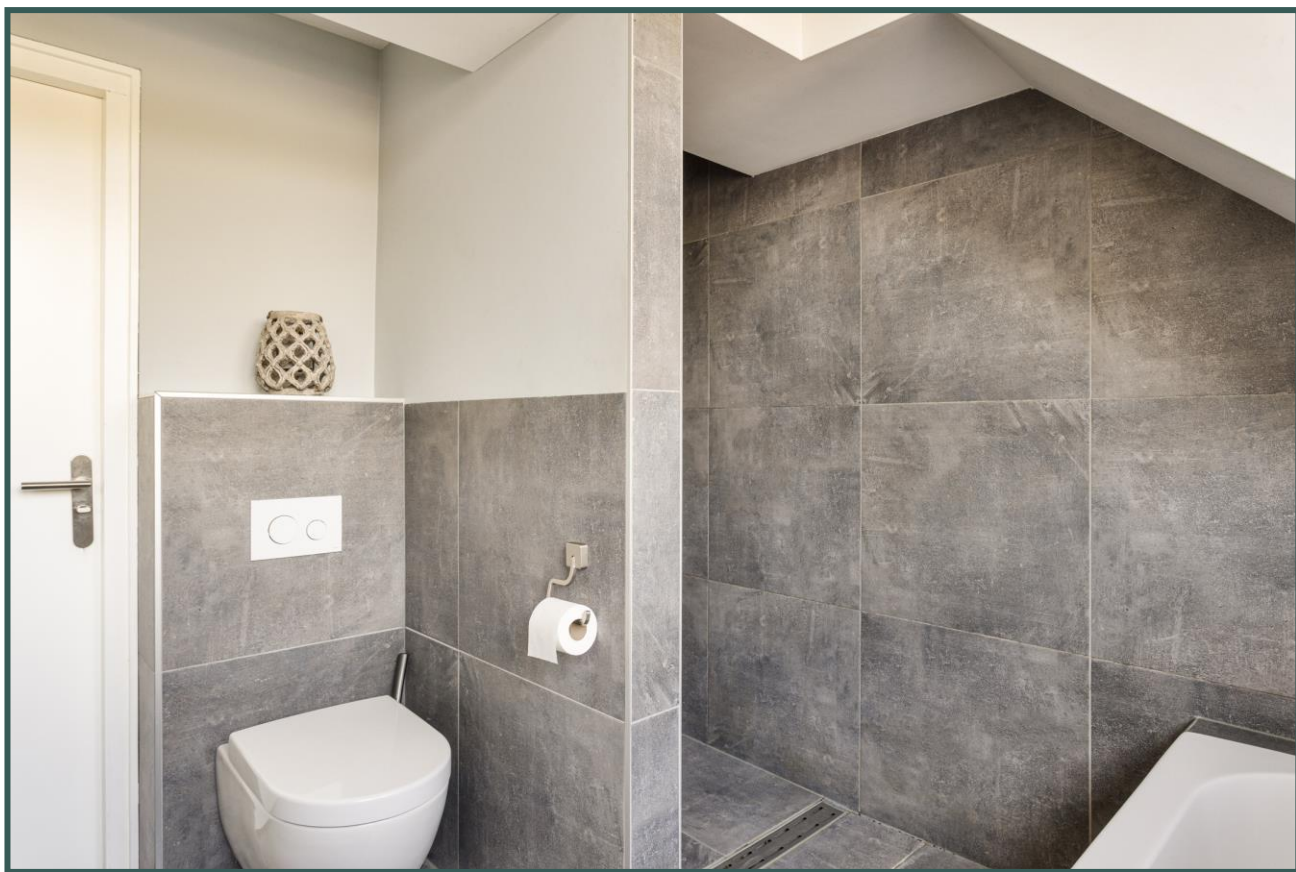


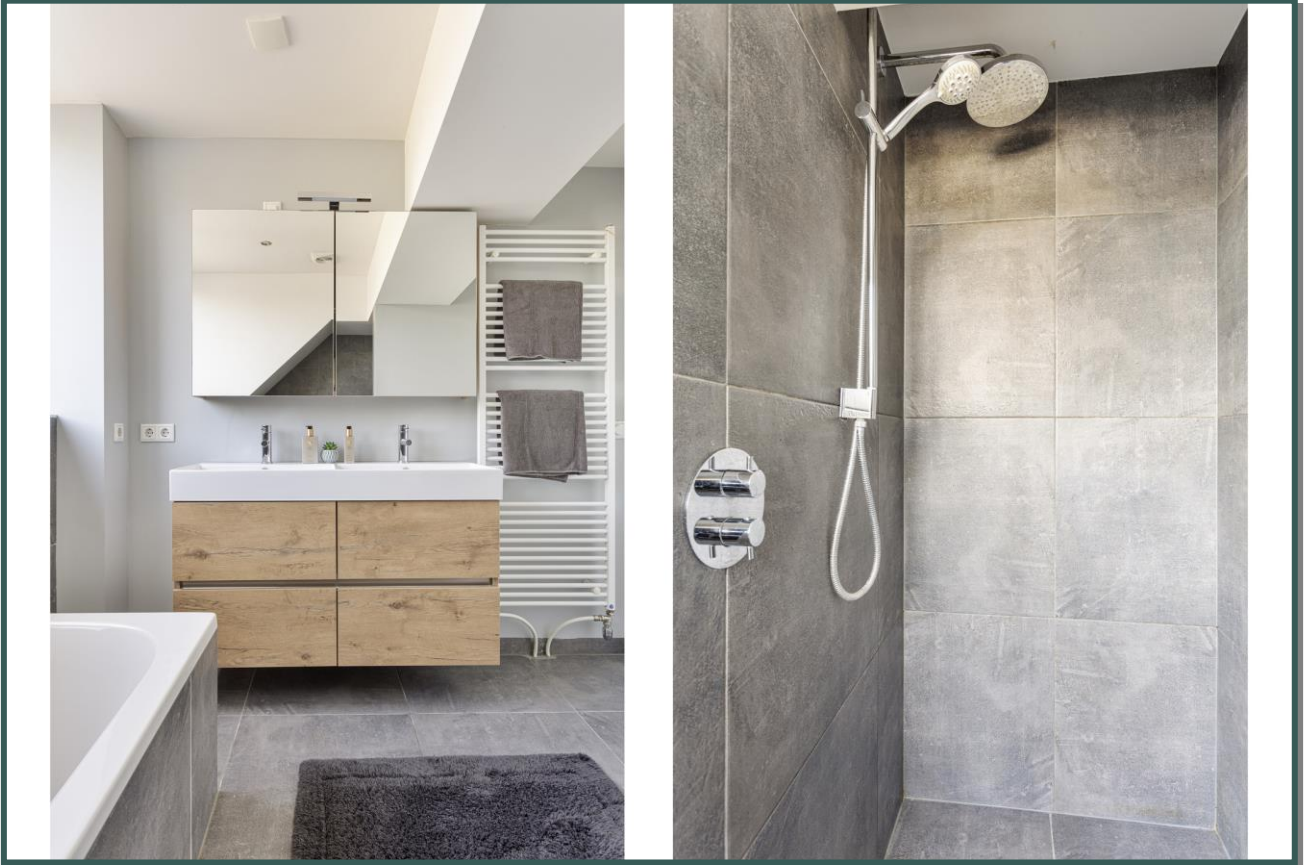














## Eerste verdieping

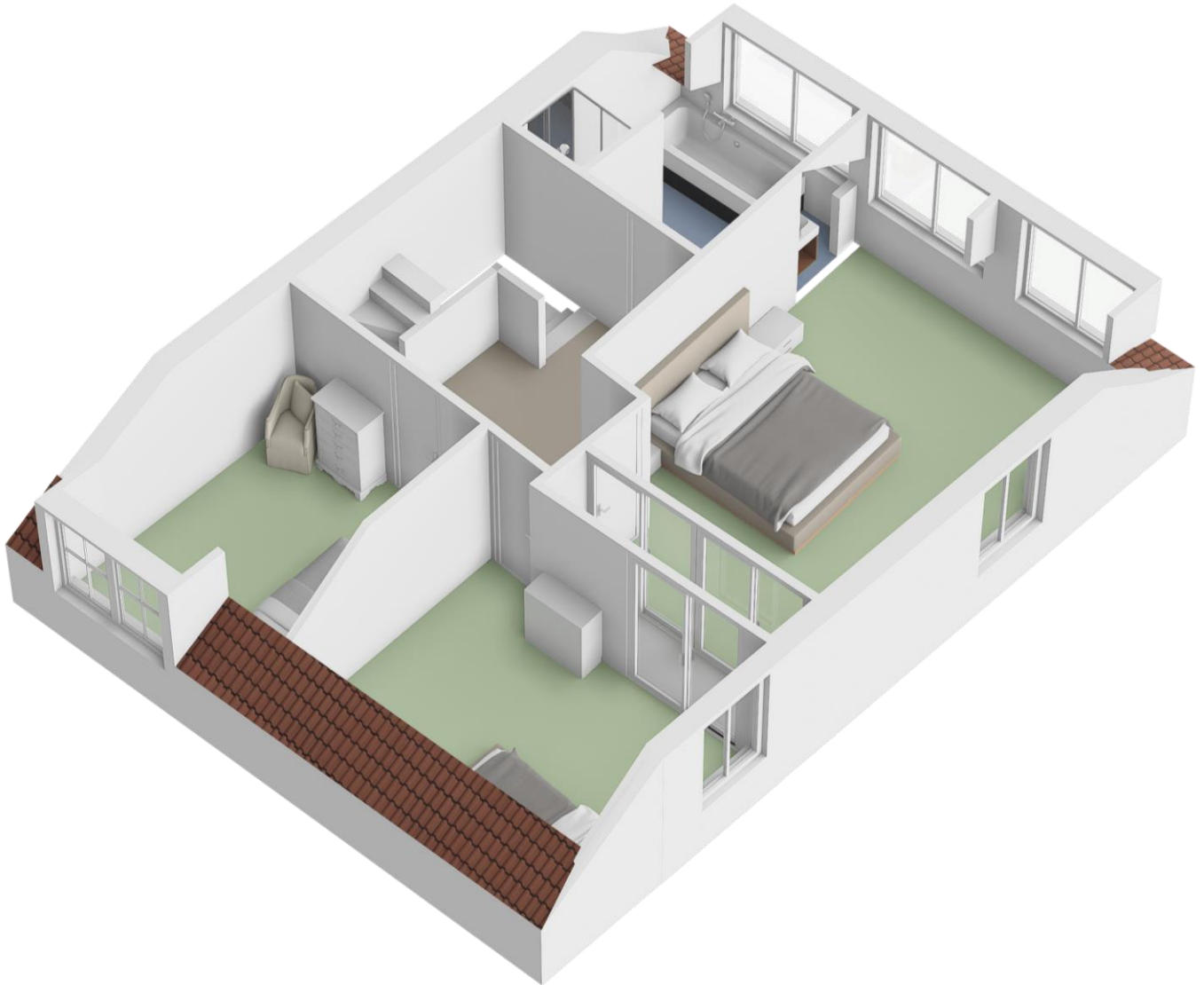


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

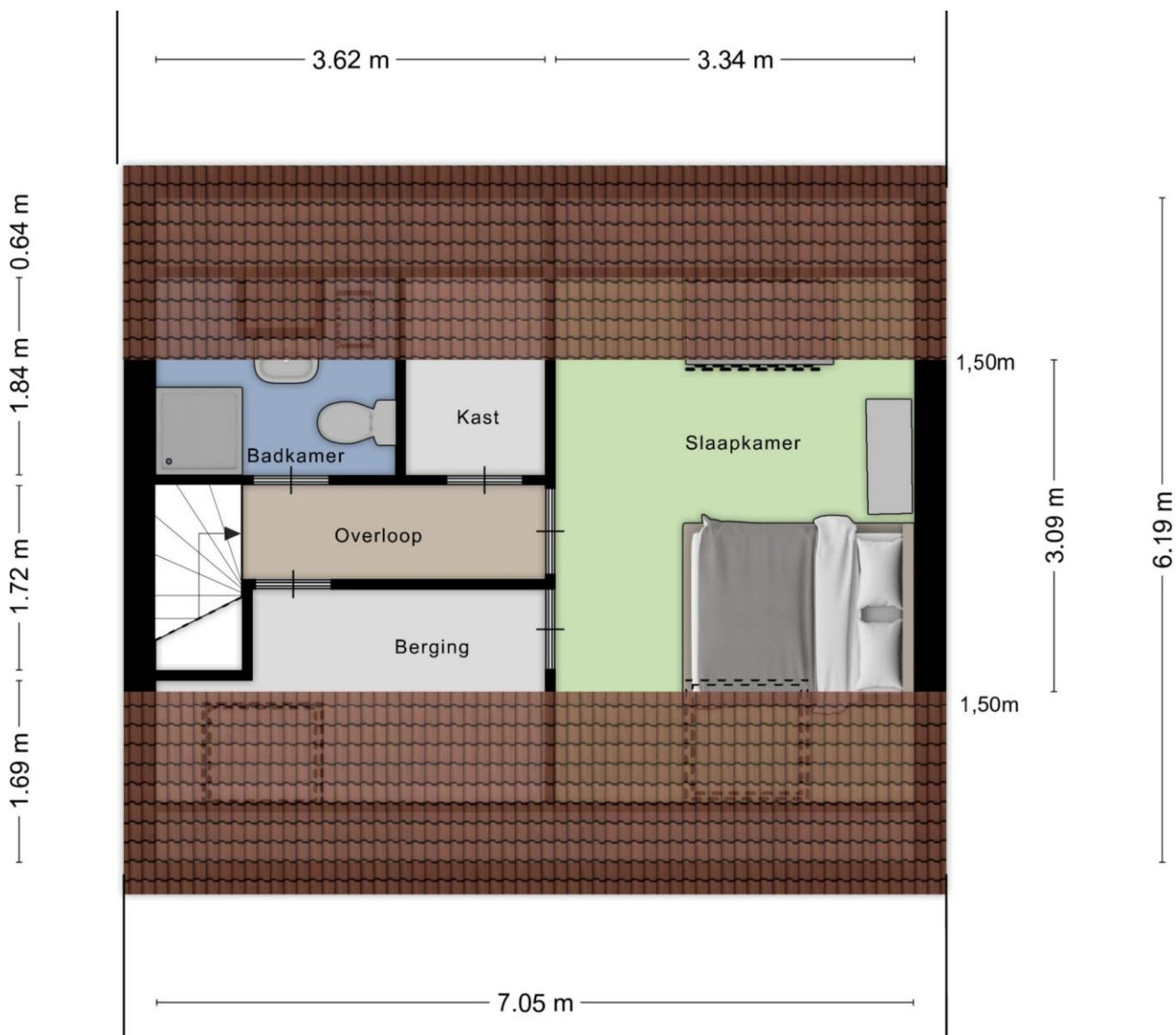








## Tweede verdieping

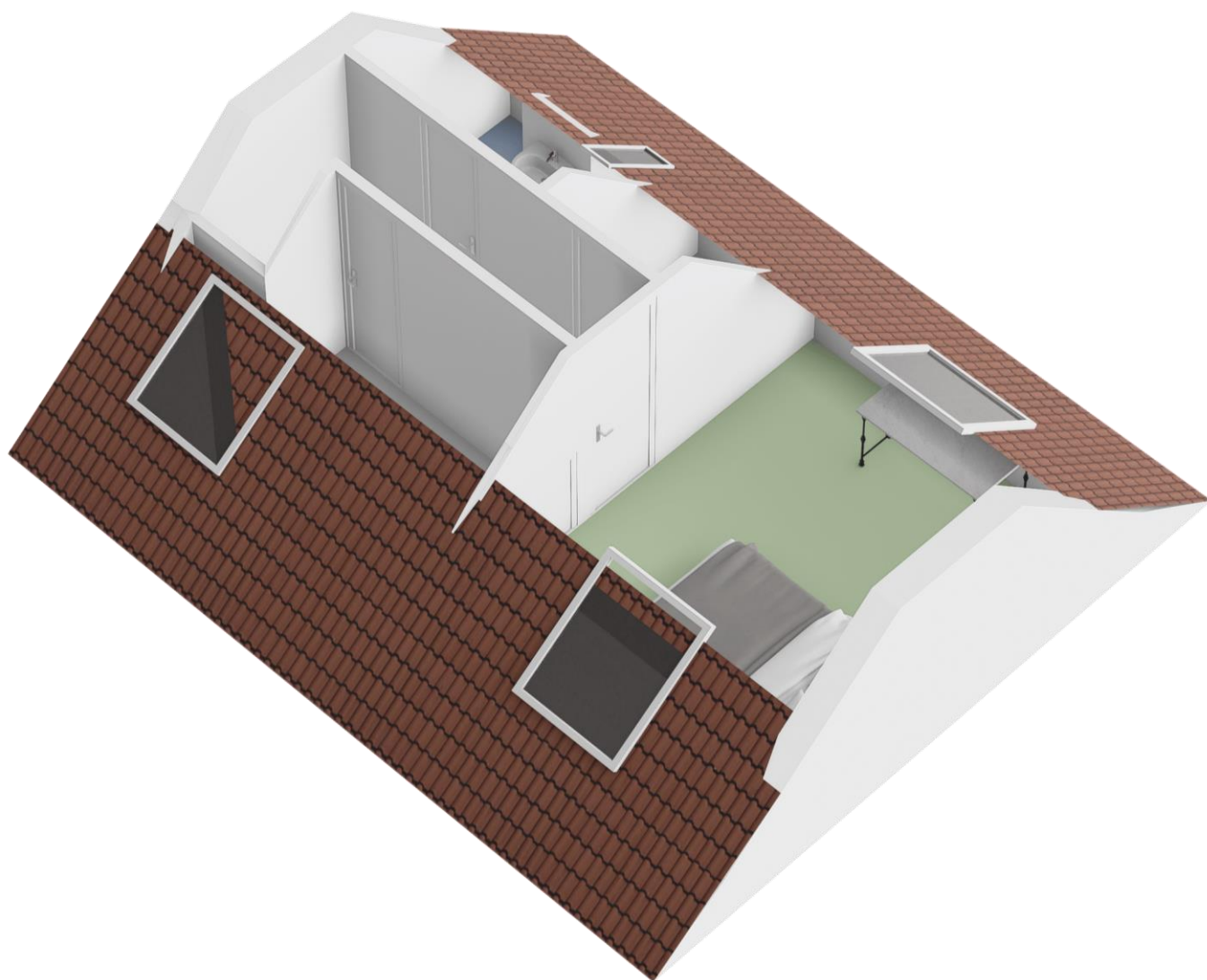


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie















## Gastenverblijf - Garage

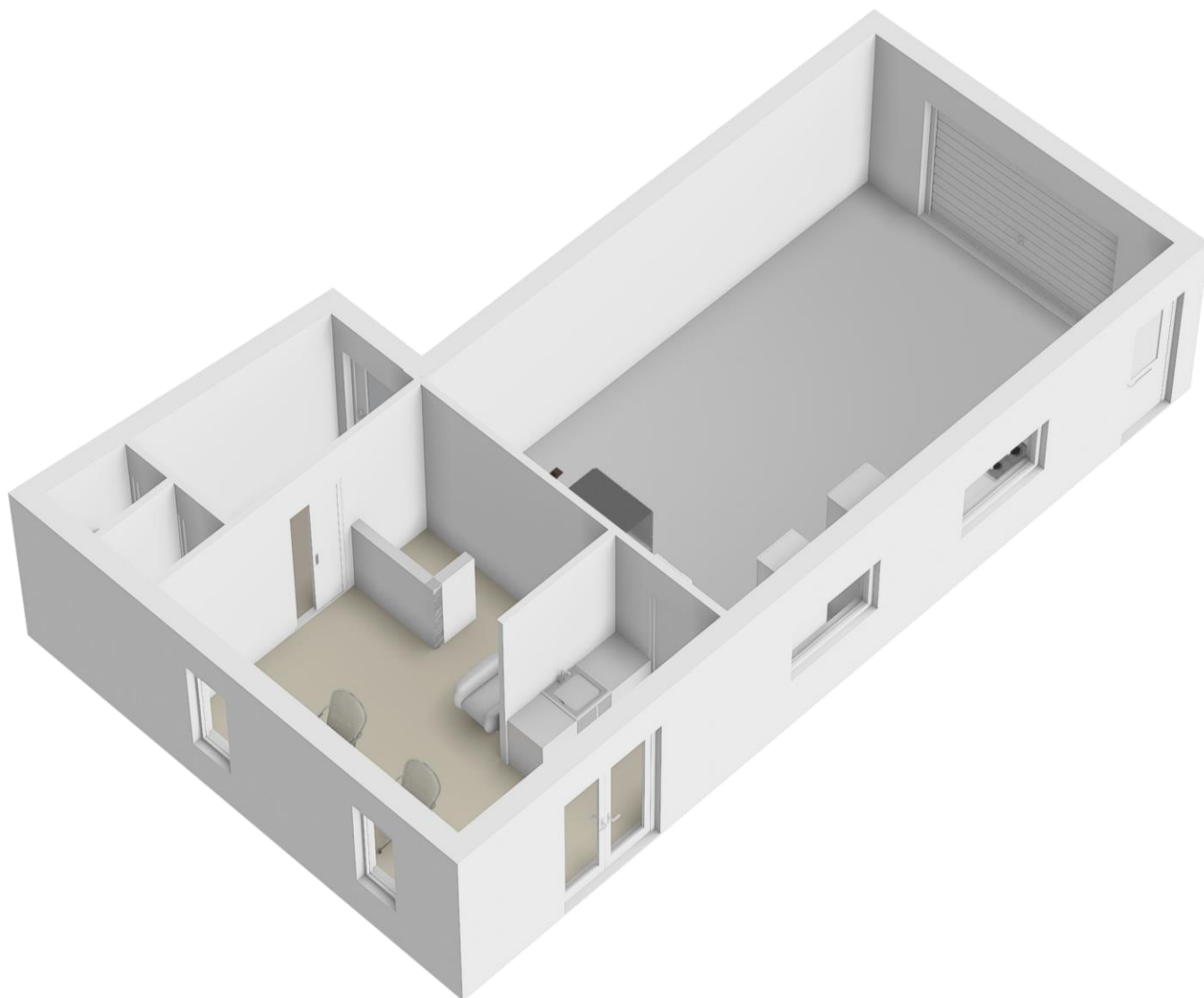


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





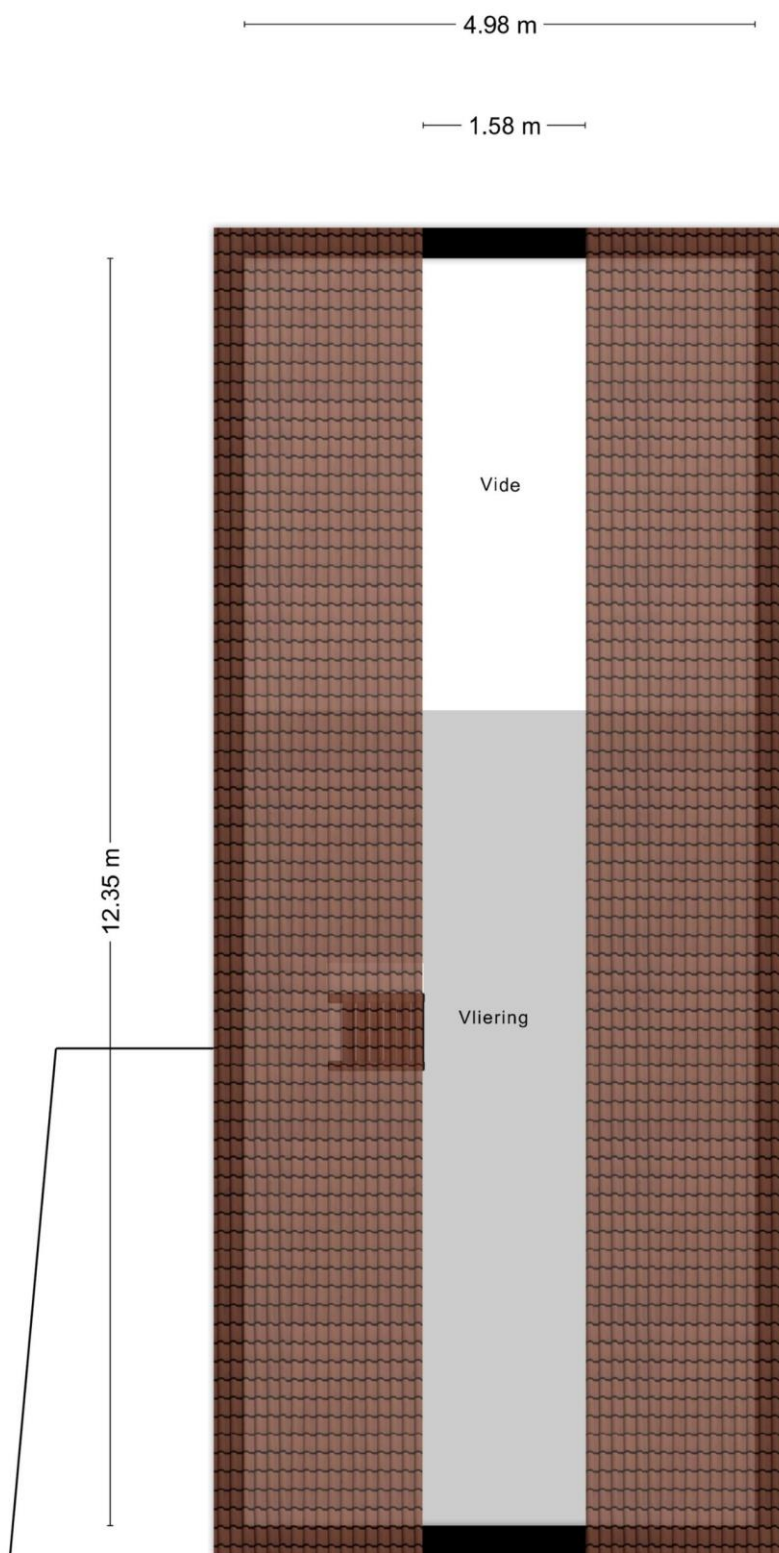
## Gastenverblijf - Garage



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Vliering

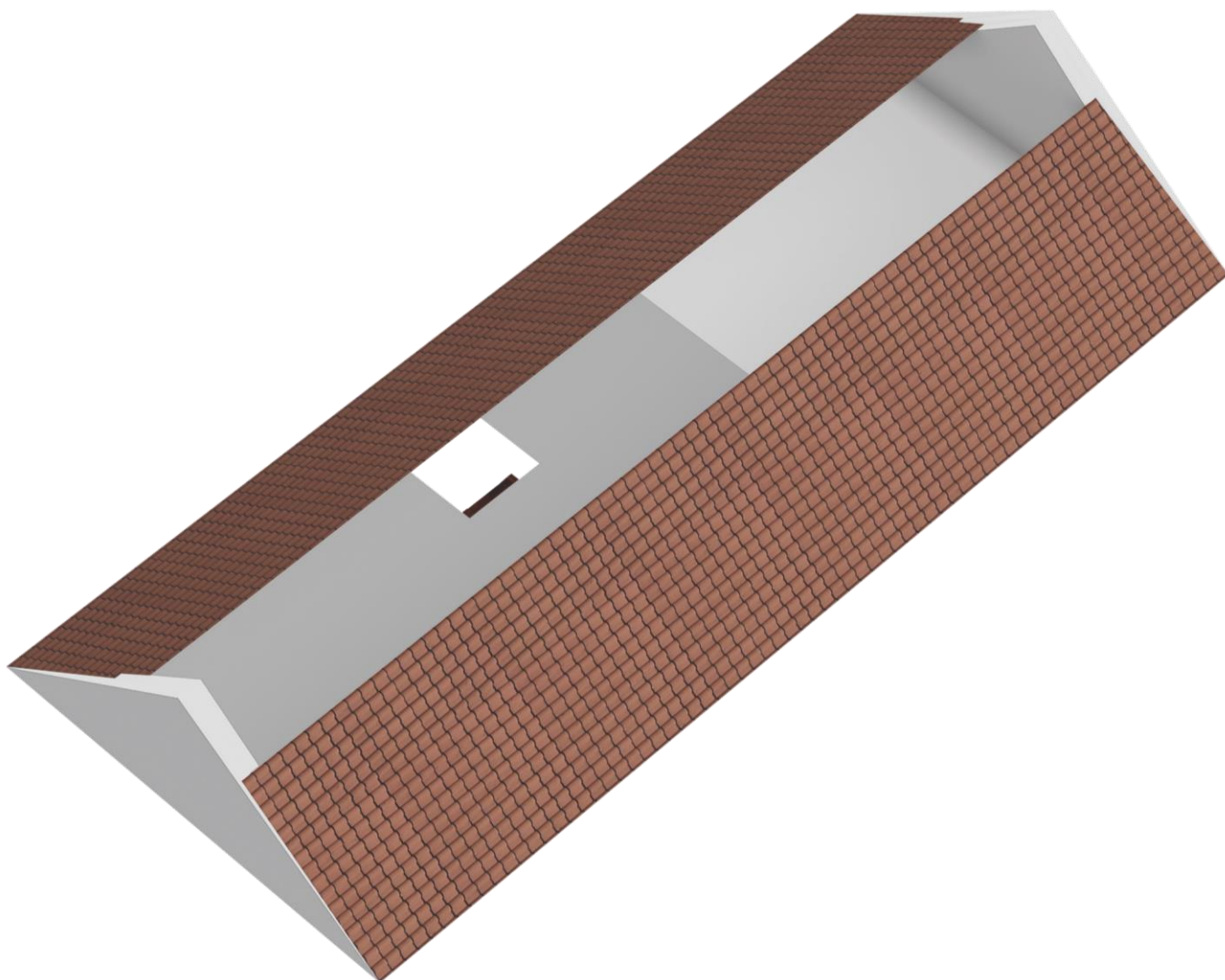


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Vliering



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











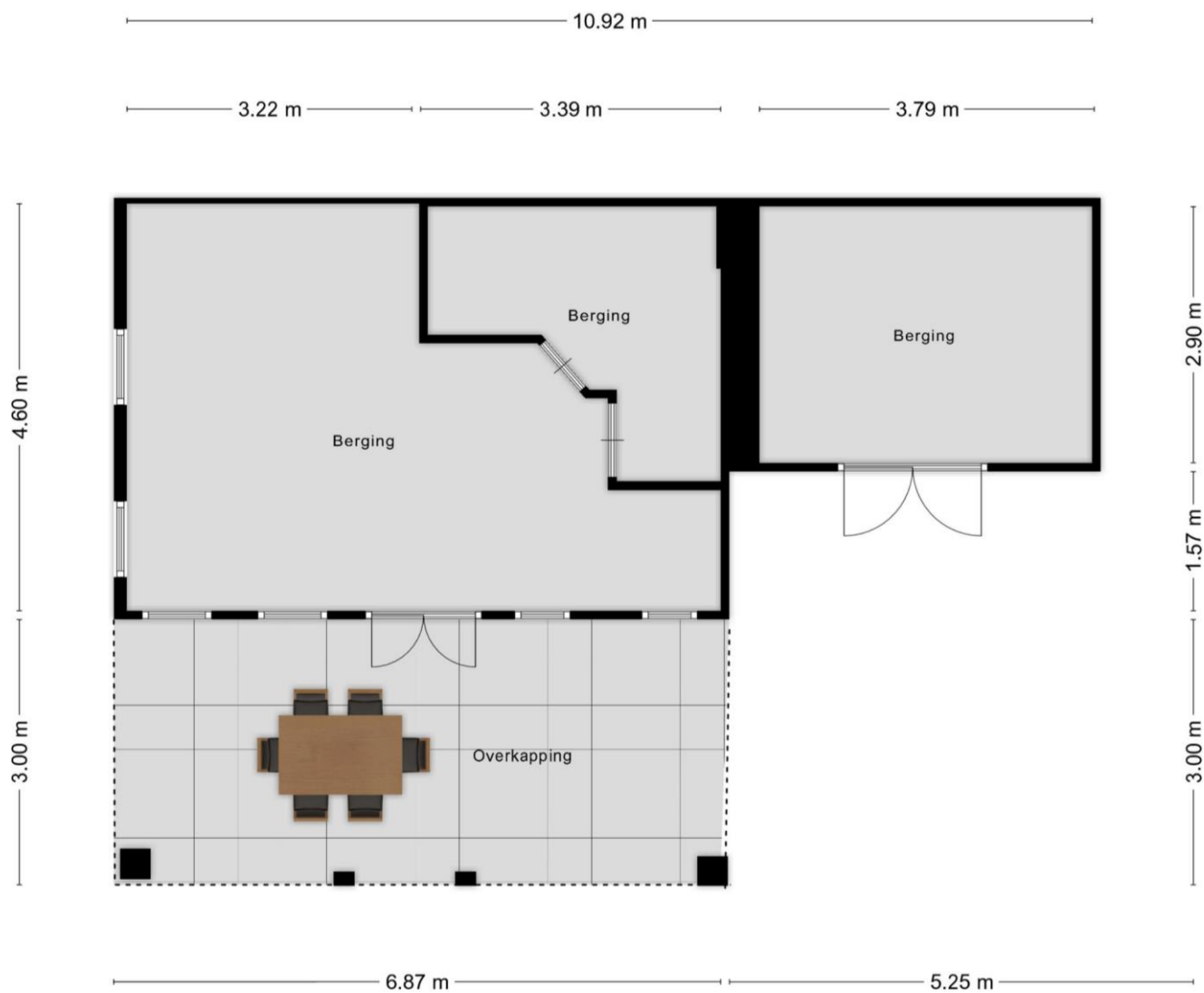








## Tuinhuis

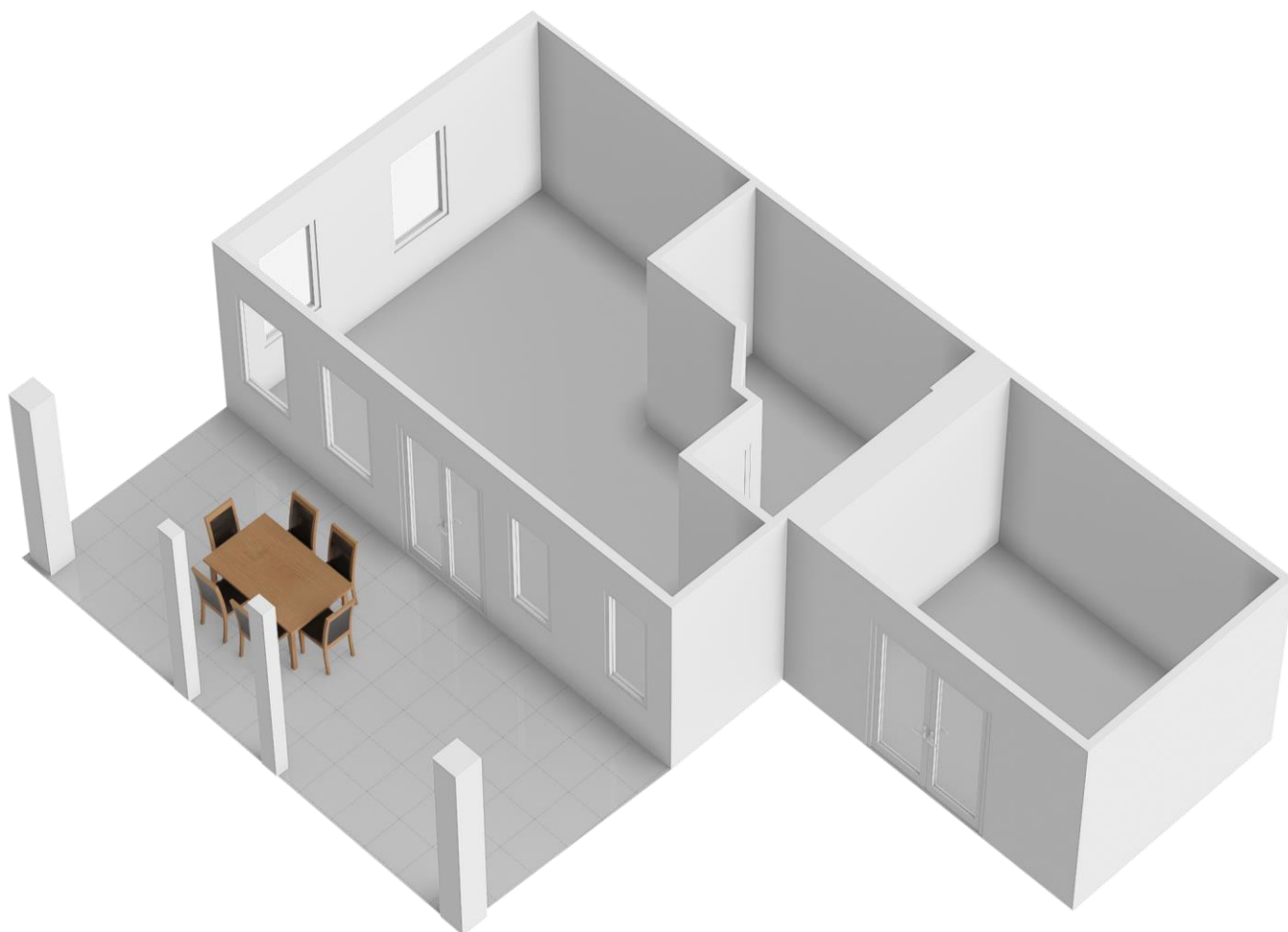


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tuinhuis



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









## Tuin

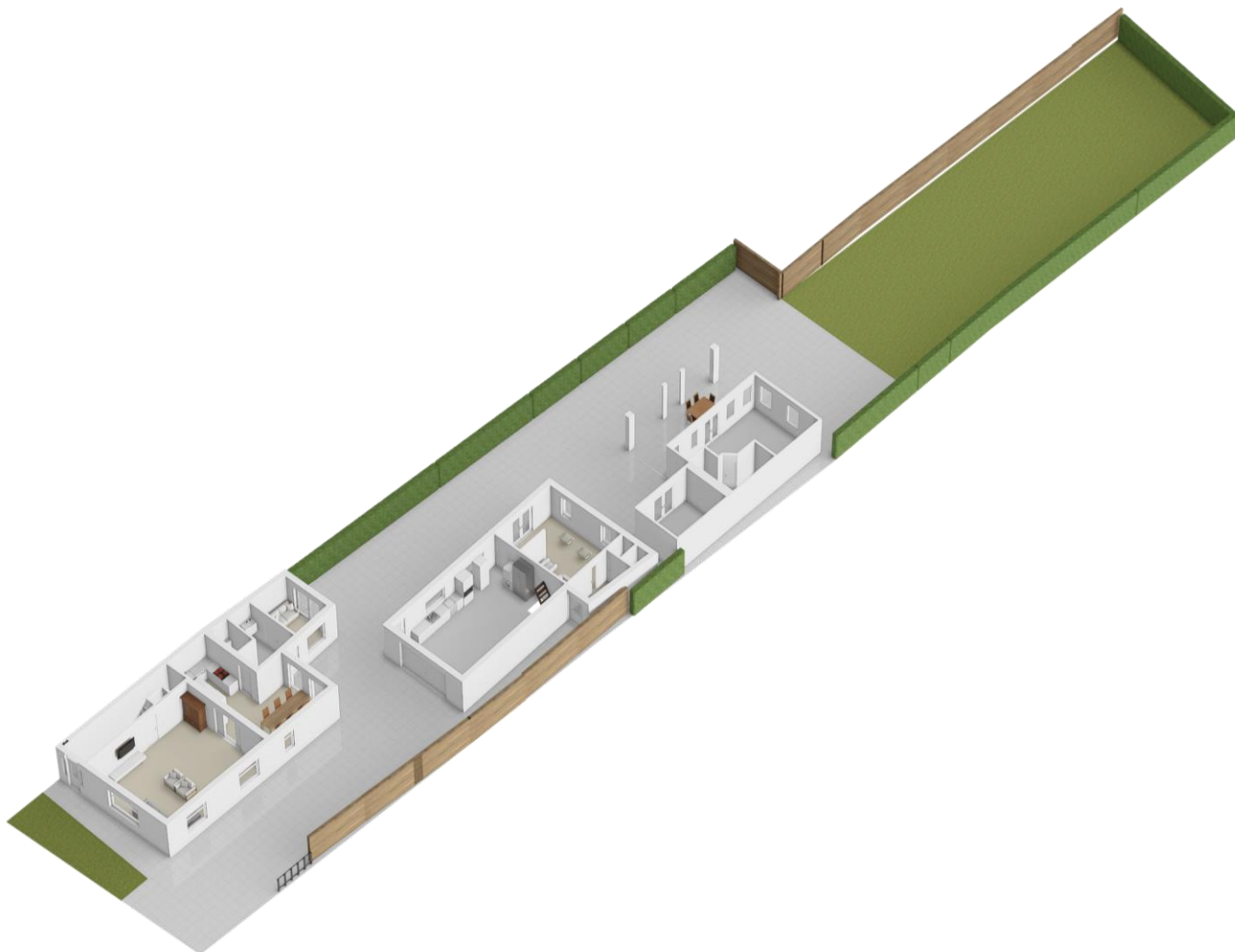


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



<b>Adres</b>	<b>Hoogstraat 41</b>
<b>Postcode/plaats</b>	<b>5258 BA</b>
<b>Sectie/Perceel</b>	<b>H 4238      876 m<sup>2</sup></b>





## lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
<b>Verlichting, te weten:</b>				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:</b>				
- 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"/>
- deurhorren begane grond	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Vloerdecoratie, te weten:</b>				
- 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)kachels (los) in berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten) (tibosch)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:</b>				
- inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast/diepvries	<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"/>
- combi oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
<b>Toiletaccessoires:</b>				
- vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Badkameraccessoires:</b>				
- vaste badkamraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
(Voordeur)bel (ring)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders (gekoppeld)	<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"/>
Airconditioning 2 woning + 1 salon	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie HR combi 2x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin</b>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Trampoline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis met sauna, douche, toilet en keukenblokje	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beregeninginstallatie met puls, pomp, ingebouwde leidingen en sproeiers,	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Overig</i>				
Kapsalon inventaris:	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- stoelen/ wasbakken	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wasbakken/spiegels	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- balie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken: gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasmachine, combi oven/magnetron met gootsteen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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)