



Pastoor van den Boomstraat 8  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## **Te Koop in Berlicum - Pastoor van de Boomstraat 8**

### **Twee onder één kap woning met garage, carport en oprit**

Uitgebouwde twee onder één kap woning met tuin op het zuiden gelegen met berging, garage, carport en oprit voor meerdere auto's. Deze woning is op loopafstand van het winkelcentrum aan een brede straat gelegen op een groot perceel. De woning heeft een L-woonkamer, aangebouwde keuken, 3 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping met badkamer en vaste trap naar de zolderetage waar een 4<sup>e</sup> slaapkamer is gerealiseerd. De woning is deels geïsoleerd met isolatieglas en dakisolatie. In 2018 is een HR combiketel geïnstalleerd.

#### Bijzonderheden

- Ruime tweekapper met 4 slaapkamers en tuin op het zuiden
- Bouwjaar 1966
- Perceeloppervlakte 299 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 90 m<sup>2</sup>
- Overige in pandige ruimte 9 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 17 m<sup>2</sup>
- Externe berging 33 m<sup>2</sup>
- Inhoud 358 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 375.000,- kosten koper



## Ruime eengezinswoning

Twee onder één kap woning met garage, carport en oprit

Uitgebouwde twee onder één kap woning met tuin op het zuiden gelegen met berging, garage, carport en oprit voor meerdere auto's. Deze woning is op loopafstand van het winkelcentrum aan een brede straat gelegen op een groot perceel. De woning heeft een L-woonkamer, aangebouwde keuken, 3 slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping met badkamer en vaste trap naar de zolderetage waar een 4<sup>e</sup> slaapkamer is gerealiseerd. De woning is deels geïsoleerd met isolatieglas en dakisolatie. In 2018 is een HR combiketel geïnstalleerd.

Entree, hal met meterkast en toiletruimte. L-woonkamer met trapopgang naar de 1<sup>e</sup> verdieping. De woonkamer is uitgevoerd met eiken vloer. Aangebouwde keuken met keukenblok met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: gaskookplaat, afzuigkap, oven, boiler en koelkast. De keuken is ruim genoeg om een eethoek te plaatsen. 1<sup>e</sup> Verdieping; overloop met bergkast en (steek) trap naar de zolderetage. 3 slaapkamers, waarvan 1 met inbouwkast en 1 met inbouwkast (ter overname). Badkamer met douchecabine, wandcloset toilet en wastafelmeubel. 2<sup>e</sup> Verdieping; voorzolder waarde HR combiketel is geplaatst. Het trappenhuis kan afgesloten worden met een luik. Zolderkamer voorzien van dakraam.

De woning is deels voorzien van dubbel glas en deels dakisolatie. Energielabel D.

De diepe achtertuin is op het zuidoosten gelegen en is ingericht met tuin en gazon. Stenen garage is ingedeeld in 2 vertrekken. Voorzien van elektra en water. Via de poort kom je bij de carport en oprit. Hier kunnen meerdere auto's worden geparkeerd.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning met garage, berging en carport
Type	Twee onder een kap woning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	299 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	90 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	9 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	17 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	33 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	358 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1966
Ligging	Aan brede straat nabij centrum
Tuin	Aangelegd en gelegen op het zuidoosten
Garage	Vrijstaand
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combiketel (geplaatst in 2018)
Isolatie	Gedeeltelijk dak isolatie en gedeeltelijk dubbel glas.
Energie label	D
Digitale brochure	<a href="http://www.brouwershonselaar.nl">www.brouwershonselaar.nl</a> & <a href="http://www.funda.nl">www.funda.nl</a>
Media	Video, 360 graden foto's en interactieve 2/3D tekeningen

**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**

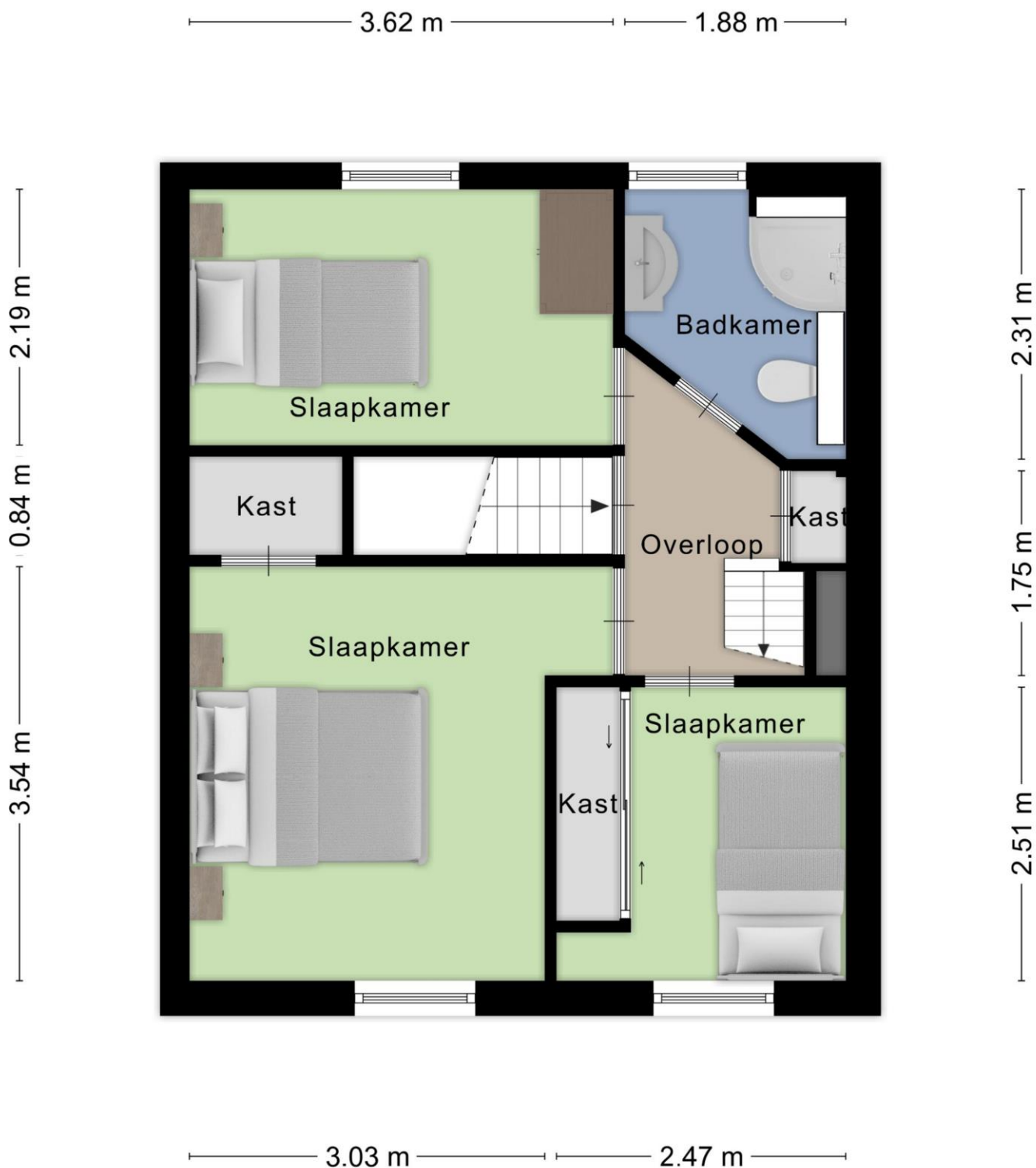








## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

5.60 m



**Eerste verdieping**

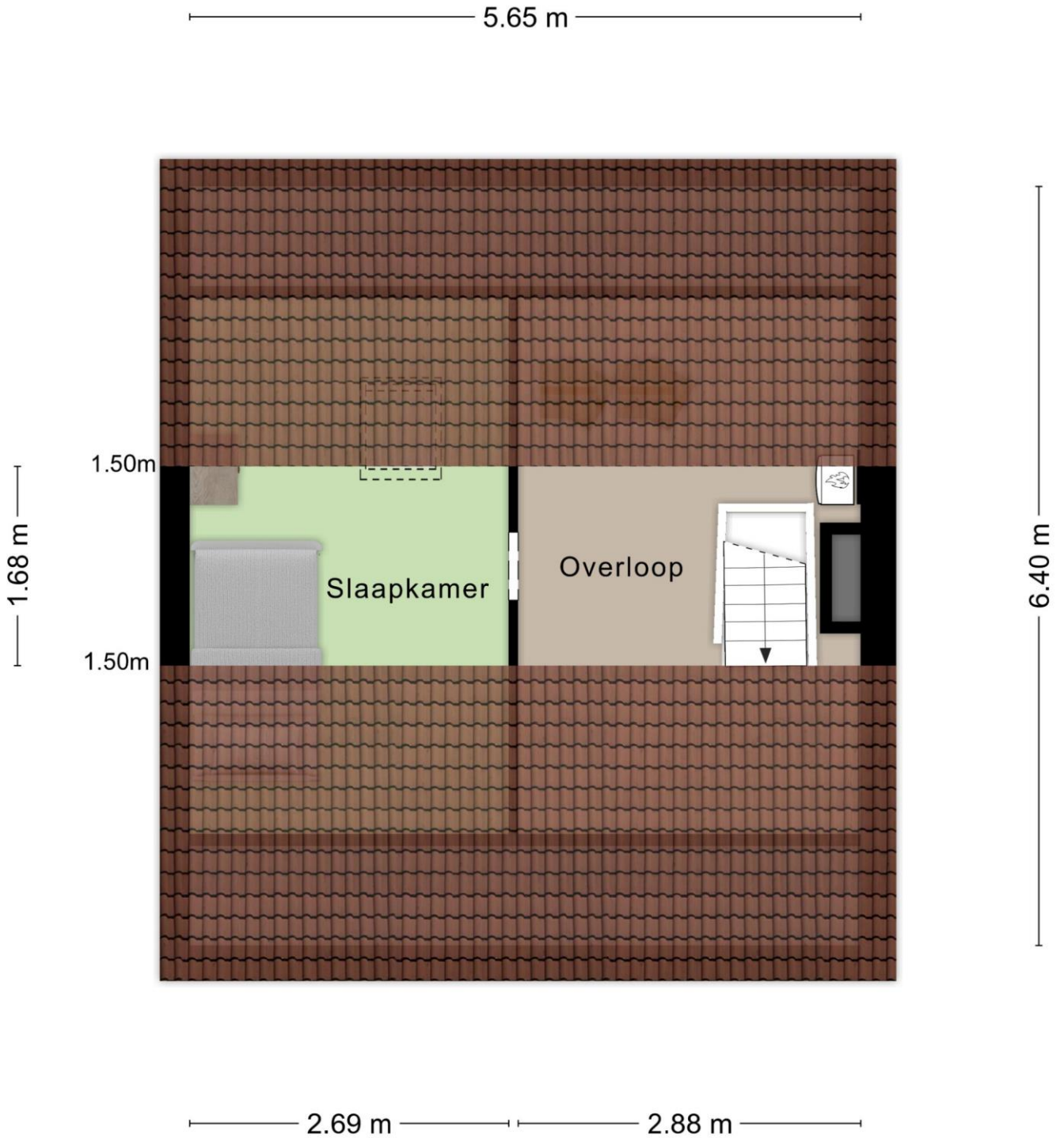
**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**







## Tweede verdieping

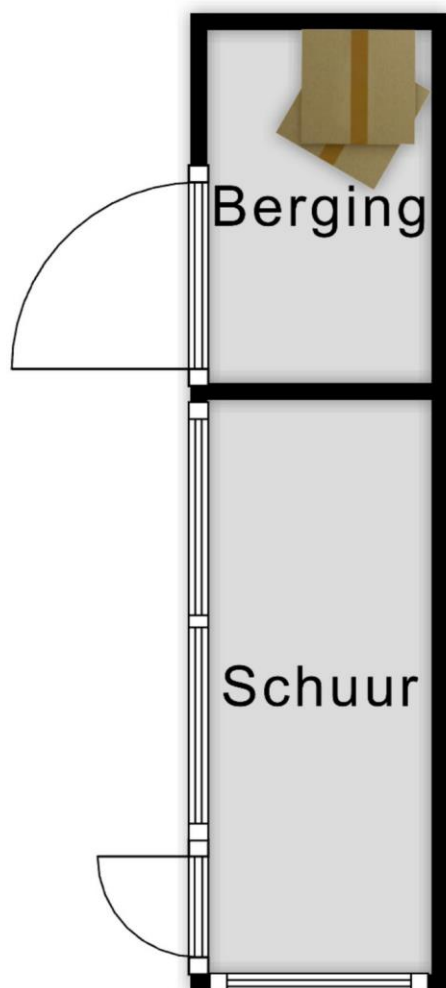


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









1.45 m  
2.37 m





## Kadaster



Adres **Pastoor van den Boomstraat 8**  
Postcode/plaats **5258 GE Berlicum**  
Sectie/Perceel **H 2400** **299 m<sup>2</sup>**



## 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"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen (voor zover aanwezig)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast slaapkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- overgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<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"/>
- lamellen	<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"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- houten vloer(delen)	<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"/>





	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<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"/>
- gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- boiler	<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>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
Badkameraccessoires:				
- vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR-Combi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken 1x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<b>Blijft achter</b>	<b>Gaat mee</b>	<b>Kan worden overgenomen</b>	<b>n.v.t.</b>
<i>Tuin</i>				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Voliere	<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>				
Kast in garage	<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)

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## 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)