



Nijesteijn 19
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Nijesteijn 19

Uitgebouwde, instapklare 2/1-kapwoning

Deze goed onderhouden 2/1-kapwoning met oprit is gelegen in een rustige woonwijk, op loopafstand van het centrum van Berlicum. de woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een ruime leefruimte is gecreëerd. De keuken bevindt zich in het midden van de woning en er is een aparte zit- en eetruimte. Praktische bijkeuken en berging met ruimte opbergzolder, waardoor de tweede verdieping niet als opbergruimte hoeft te dienen en als volwaardige slaap- of werkkamer gebruikt kan worden. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een luxe, in 2020 vernieuwde badkamer. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels isolatieglas en beschikt over een energielabel C.

Bijzonderheden

- Achtertuin op het zuiden
- Bouwjaar 1986, verbouwd in 2013 en 2020
- Perceeloppervlakte 214 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 118 m²
- Overige in pandige ruimte 26 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 9 m²
- Inhoud 494 m³
- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper



Uitgebouwde, instapklare 2/1-kapwoning

Gelegen in rustige, centraal gelegen woonwijk

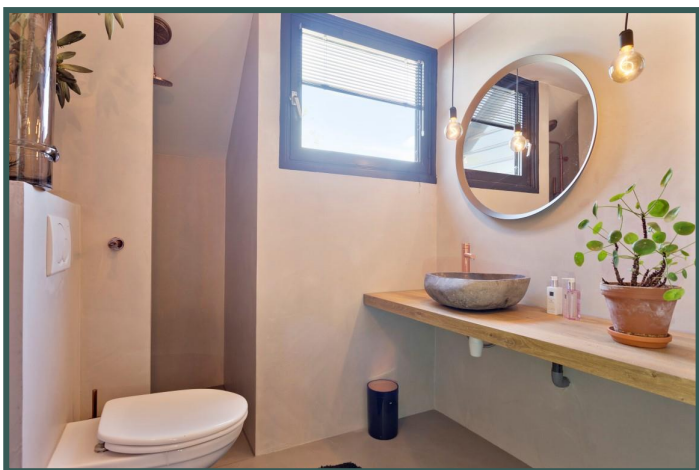
Deze goed onderhouden 2/1-kapwoning met oprit is gelegen in een rustige woonwijk, op loopafstand van het centrum van Berlicum. De woning is aan de achterzijde uitgebouwd waardoor er een ruime leefruimte is gecreëerd. De keuken bevindt zich in het midden van de woning en er is een aparte zit- en eetruimte. Praktische bijkeuken en berging met ruimte opbergzolder, waardoor de tweede verdieping niet als opbergruimte hoeft te dienen en als volwaardige slaap- of werkkamer gebruikt kan worden. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een luxe, in 2020 vernieuwde badkamer. De verzorgde achtertuin is gelegen op het zuiden. De woning is voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en grotendeels isolatieglas en beschikt over een energielabel C.

Indeling begane grond: Overdekte entree, hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. De woonkamer, afgewerkt met eiken houten vloer, is opgedeeld in 2 delen, gescheiden door de keuken. Het gedeelte aan de voorzijde is momenteel in gebruik als eetkamer en beschikt over een diepe trapkast en toegang tot de berging. Het gedeelte aan de achterzijde bevindt zich in de uitbouw, voorzien van veel lichtinval door de grote raampartijen en lichtstraat en biedt toegang tot de tuin middels een schuifpui. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur: combi-oven/magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en losse Smeg koelkast. Berging met toegang tot de ruime bergzolder, oprit en bijkeuken. In de bijkeuken is er een opstelplaats voor de wasmachine en toegang tot de achtertuin.

Indeling eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 3 slaapkamers en badkamer te bereiken. De badkamer is in 2020 vernieuwd en beschikt over een inloofdouche, toilet en wastafel. Vaste trap naar de tweede verdieping.

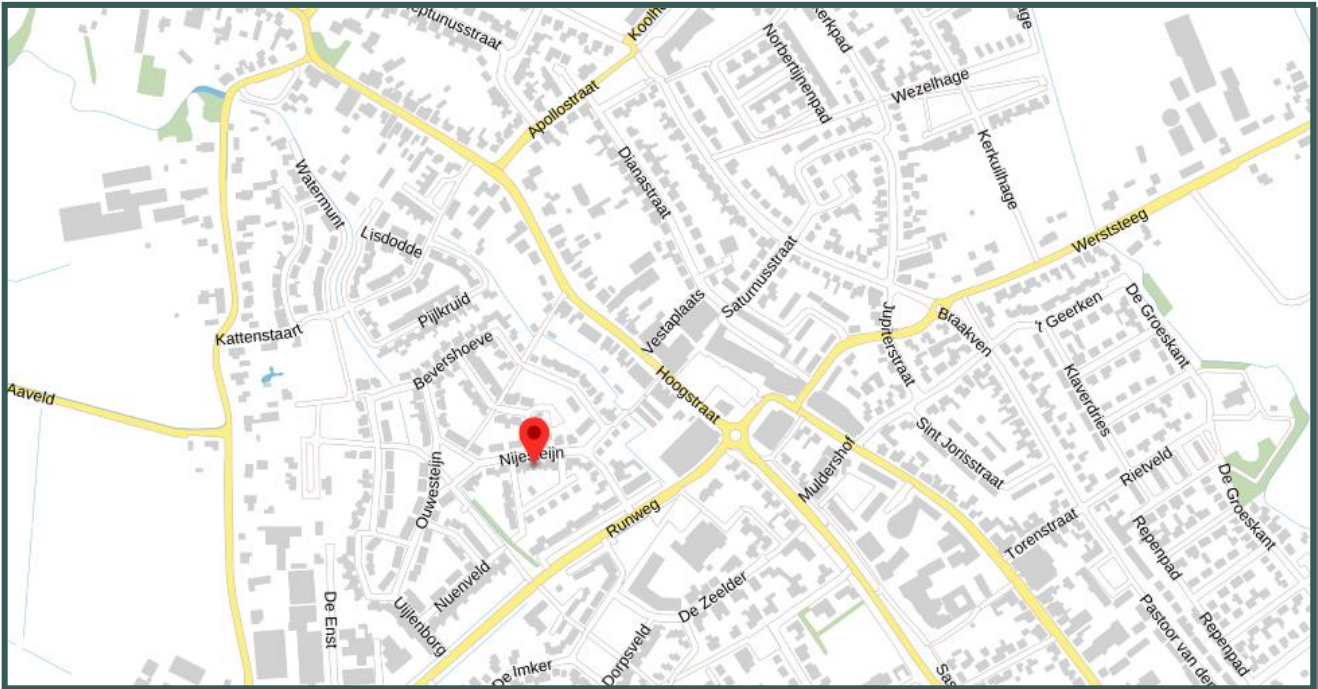
Indeling tweede verdieping: ruime, open verdieping met dakraam en bergruimte.

Algemeen: de achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van gazon, terras en siertuin.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Soort	2/1-kapwoning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	118 m ²
Overige inpandige ruimte	26 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	9 m ²
Inhoud woning	494 m ³
Bouwjaar	1986 verbouwd in 2013 en 2020
Ligging	In woonwijk
Tuin	Gelegen op het zuiden
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie; grotendeels isolatieglas
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl
Media	Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



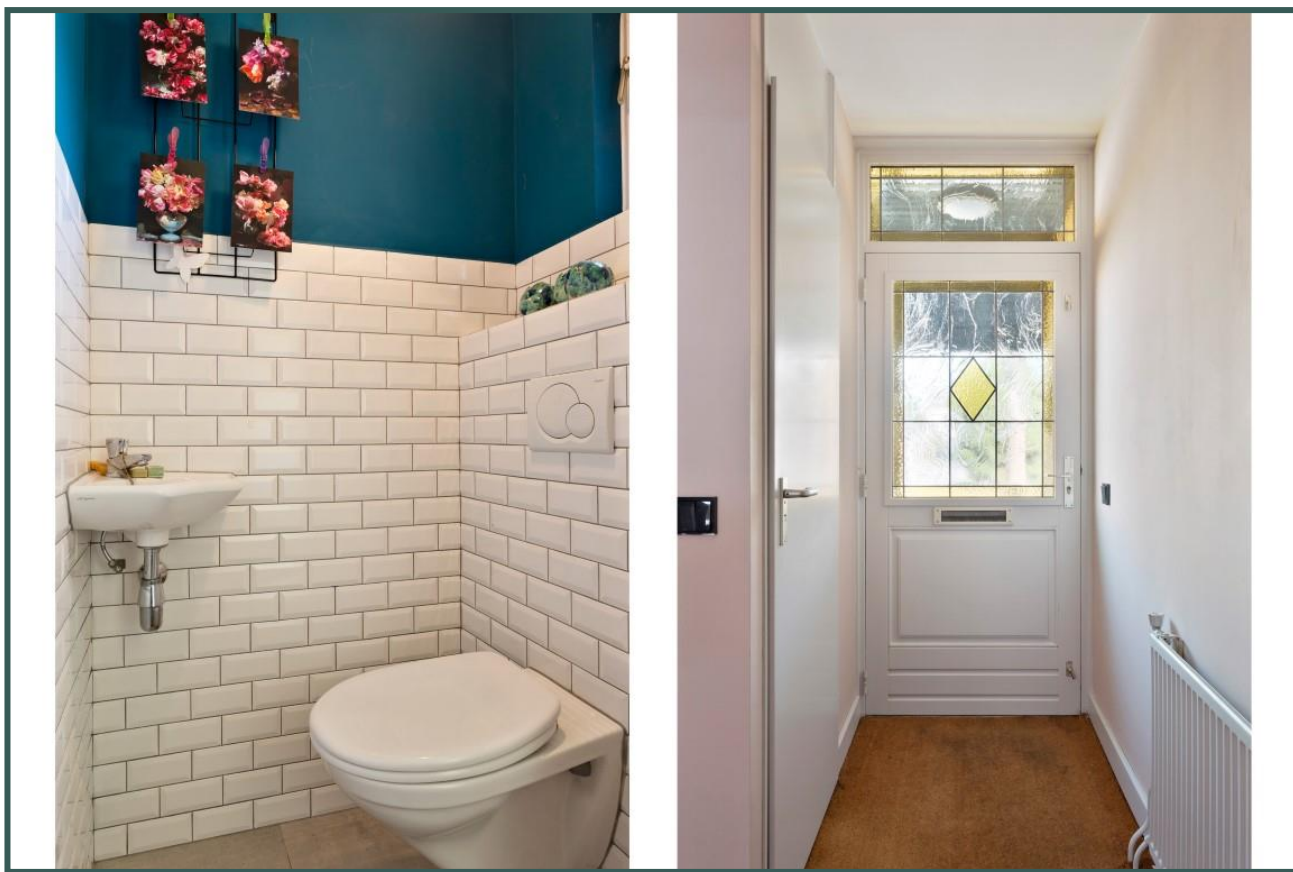


BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit









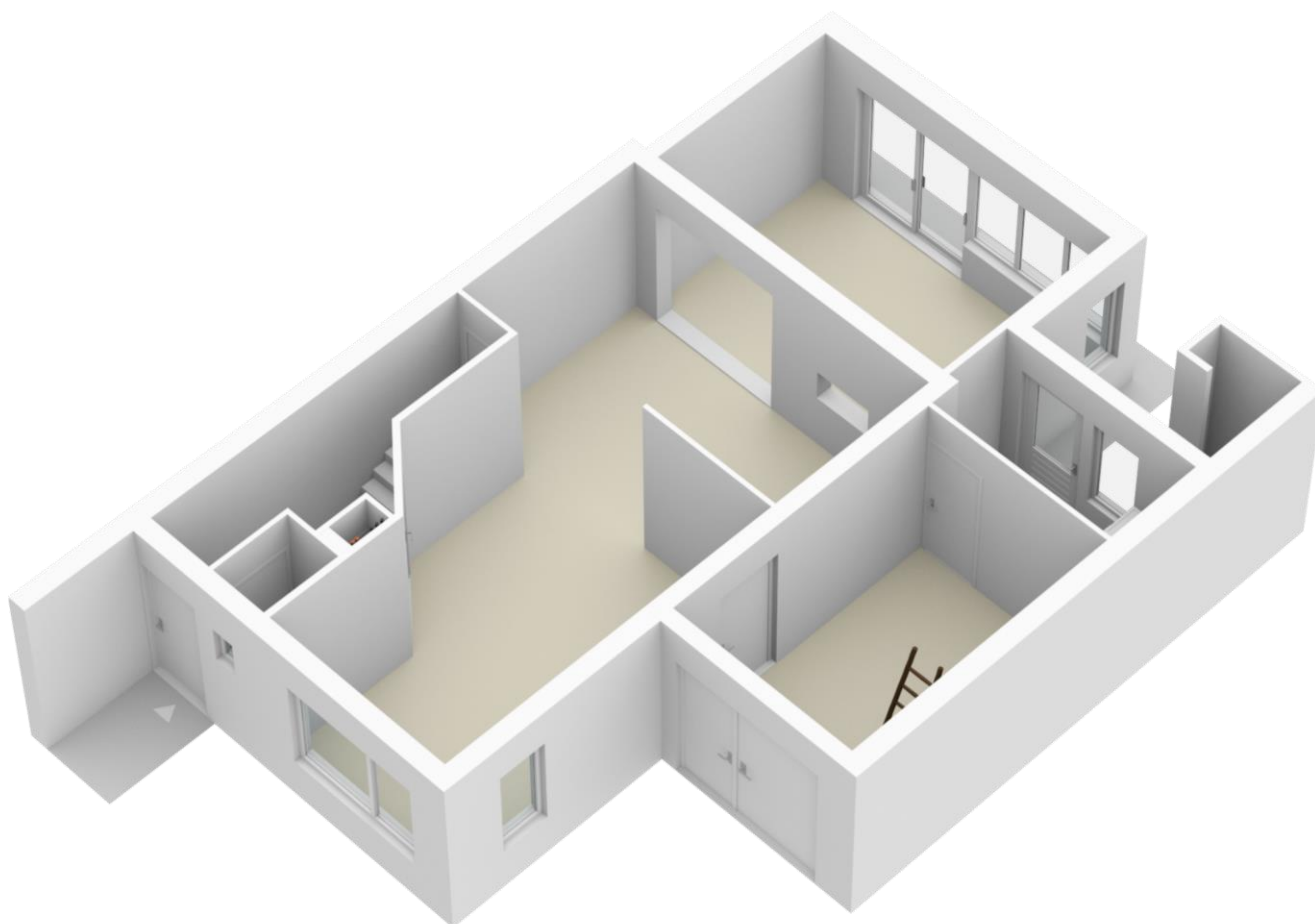
Begane grond



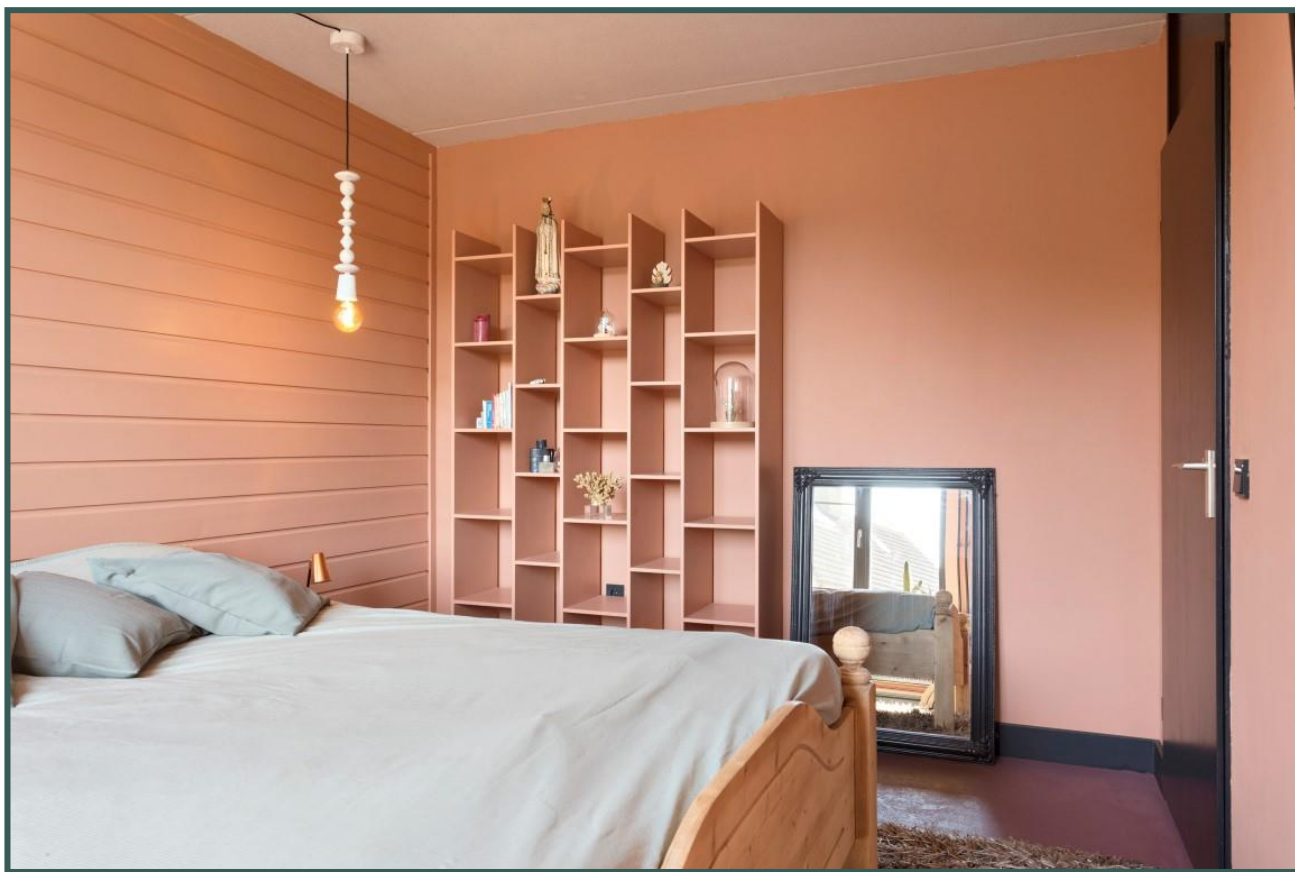
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond

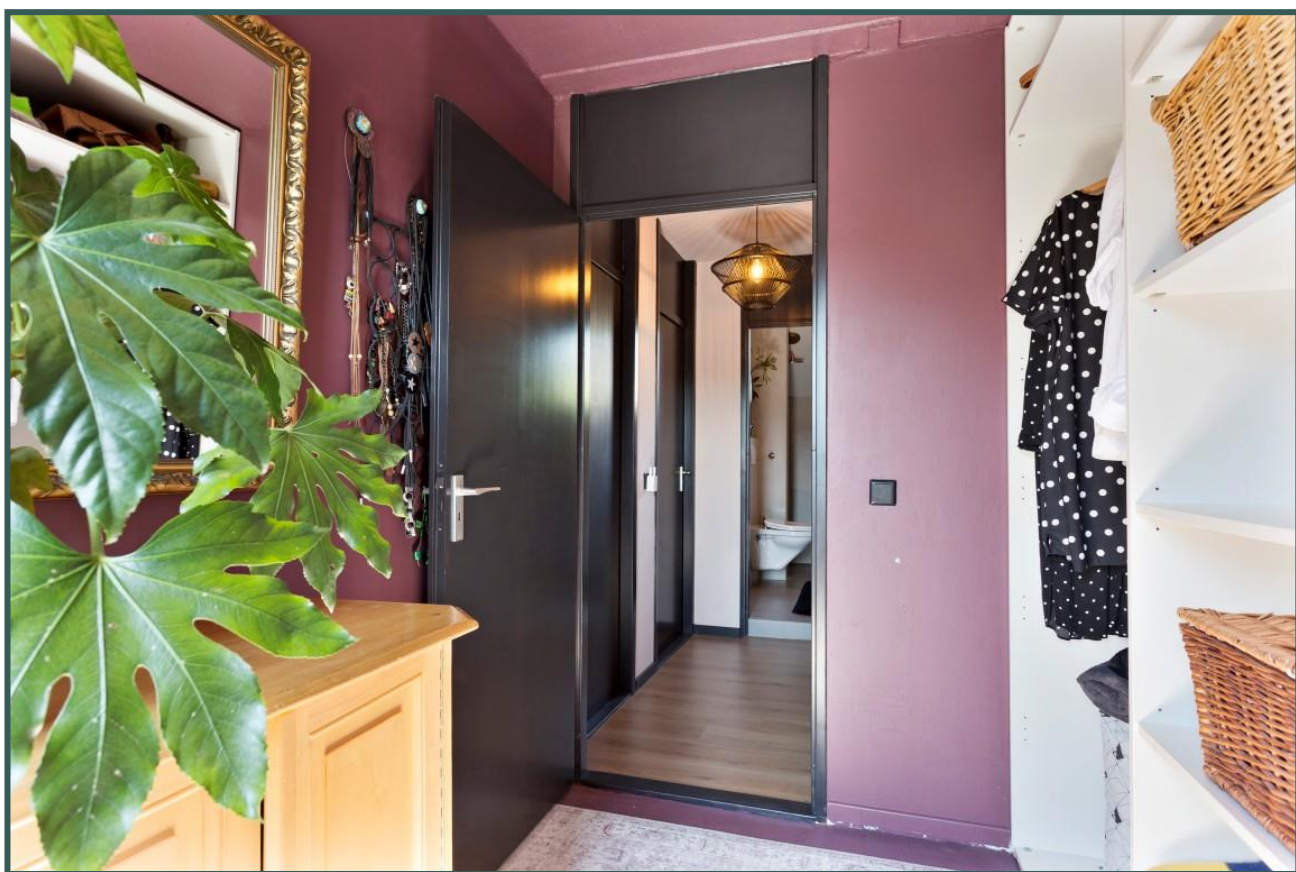


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

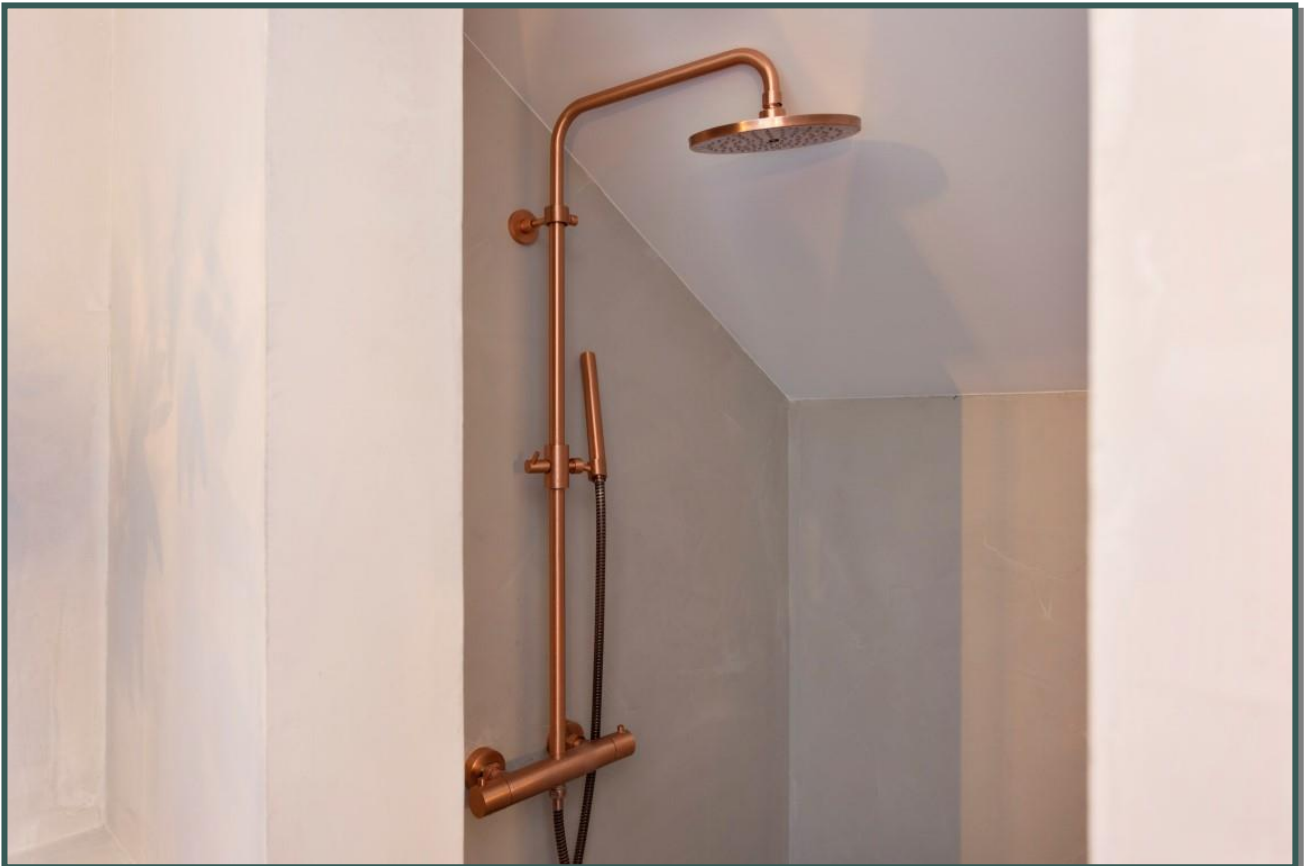


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit











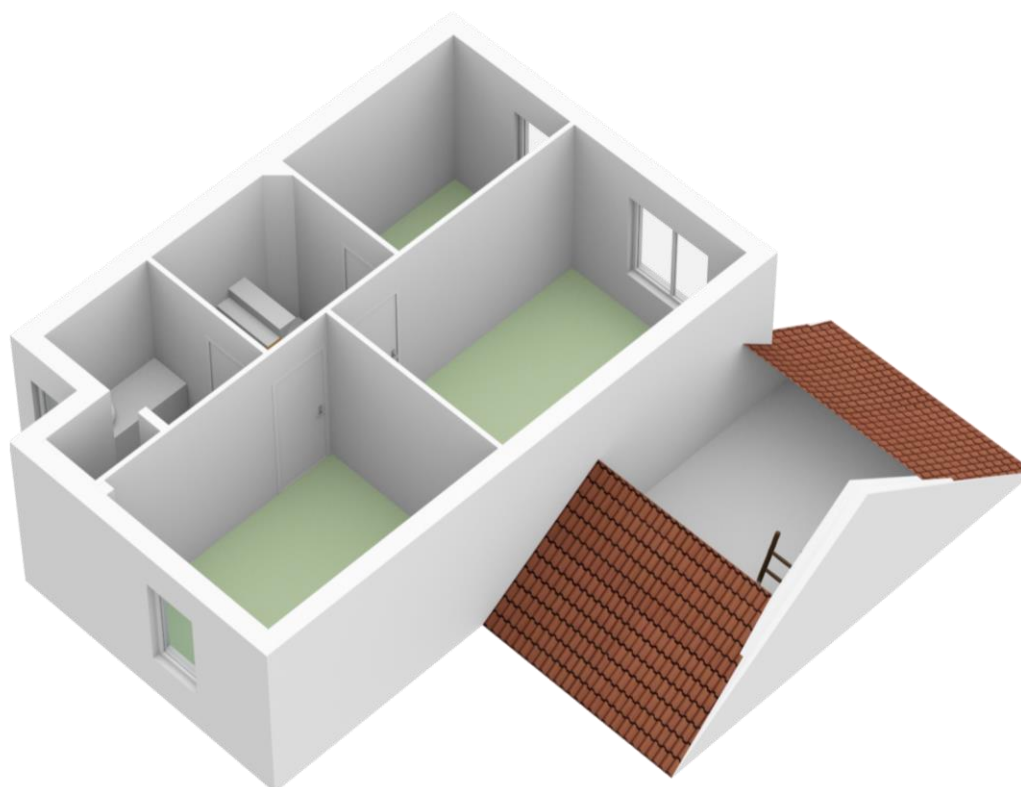
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

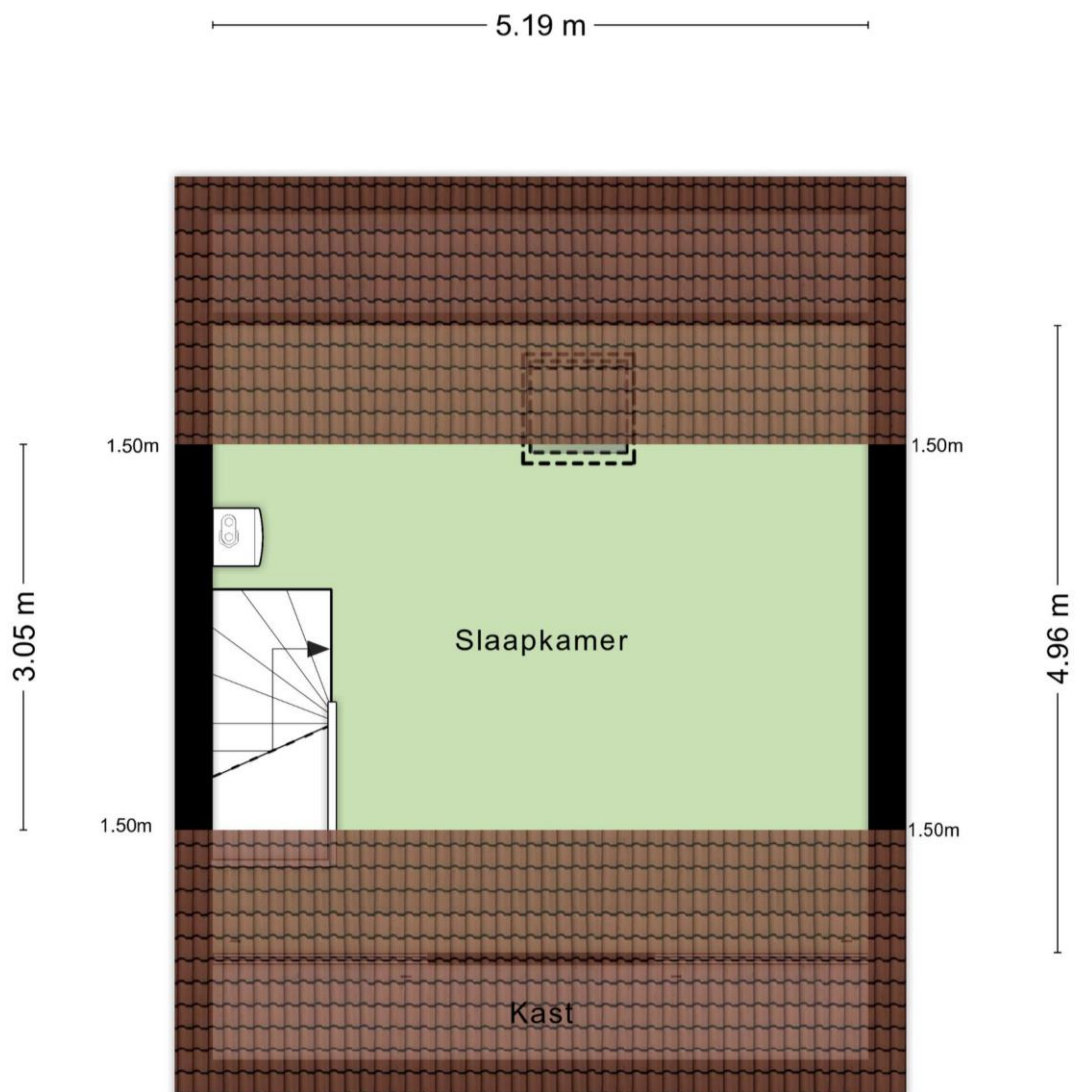


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



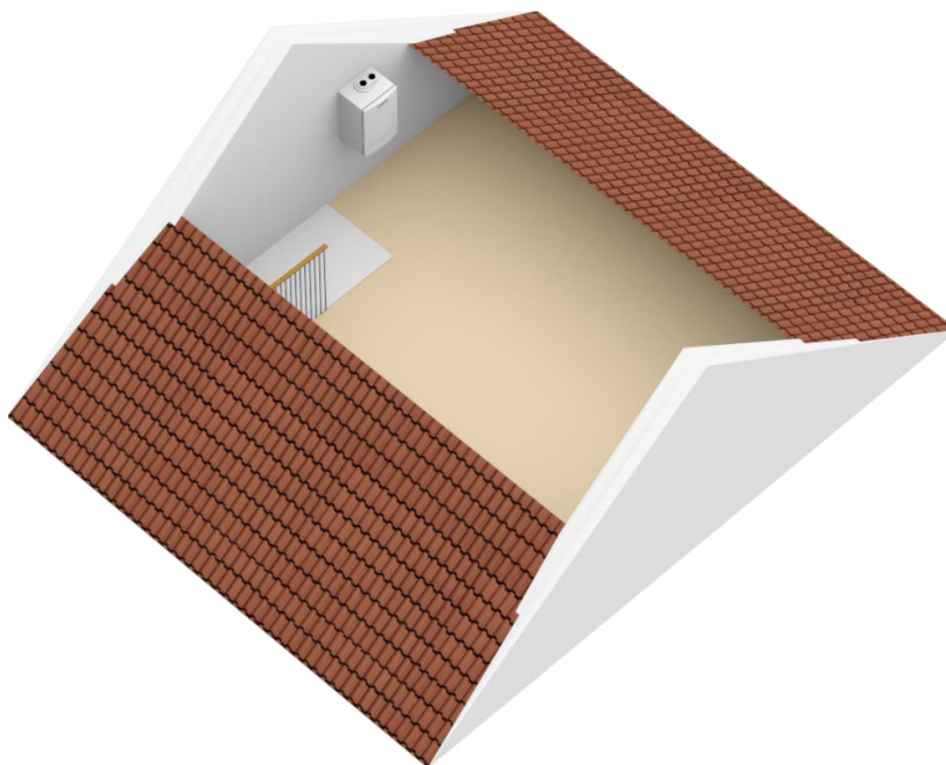
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



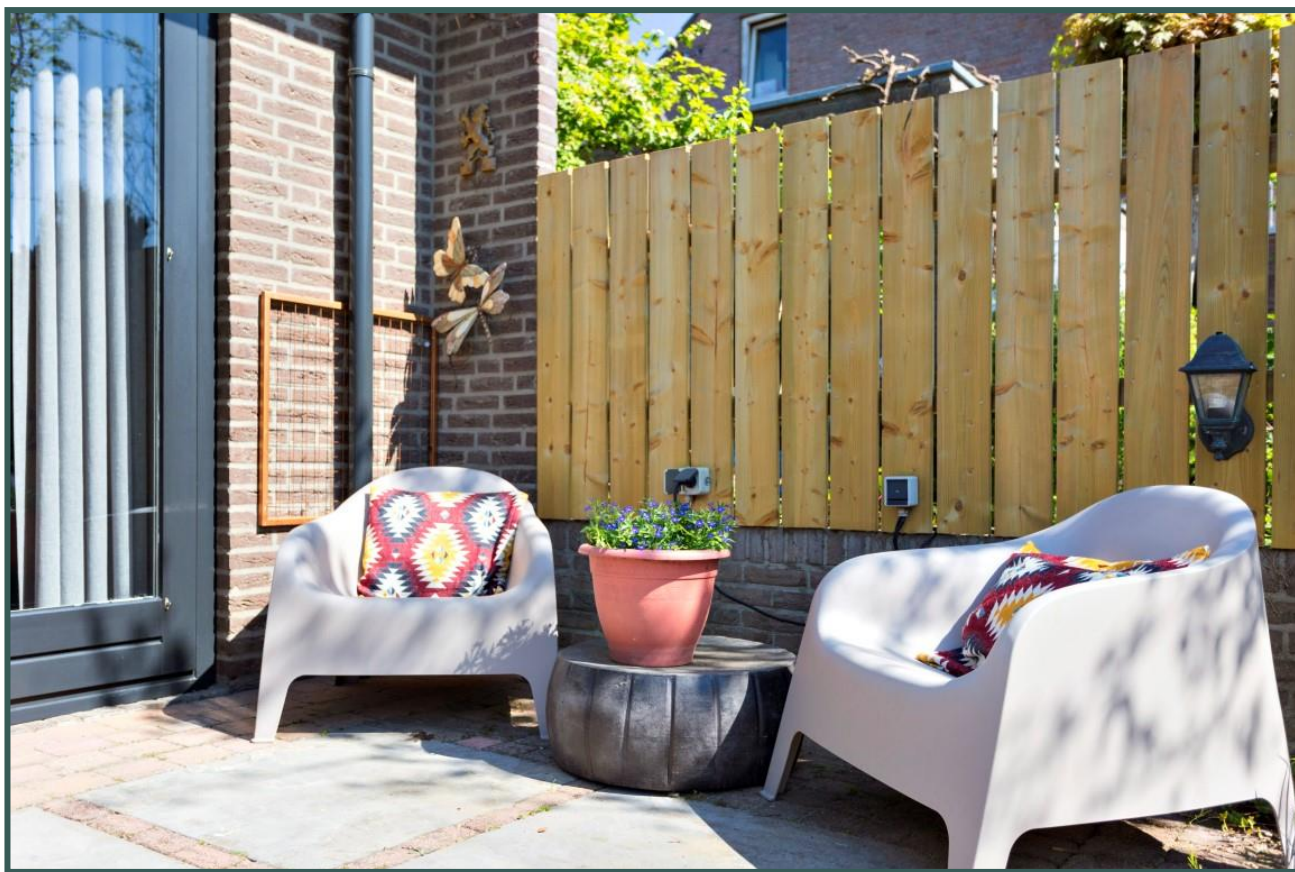
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit







Adres **Nijesteijn 19**
Postcode/plaats **5258 PL Berlicum**
Sectie/Perceel **L 1731** **214 m²**



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Nijesteijn 19 te 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
- buitenberging	X	0	0	0
- voet droogmolen	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- screens achterzijde	X	0	0	0
- zonwering binnen	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	0	0	X	0
- vitrages	0	0	X	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- HR combi	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi-oven/magnetron, gaskookplaat, afzuigkap en losse Smeg koelkast	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 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
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