



Hermelijnhage 47  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## **Te Koop in Berlicum - Hermelijnhage 47**

**In populaire woonwijk gelegen eengezinswoning met berging**

In een fijne wijk "Schuurkerkpad" gelegen eengezinswoning met aangebouwde terrasoverkapping (2018), berging en diepe achtertuin. Deze goed verzorgde woning beschikt over 4 slaapkamers waarvan de ruime zolderkamer een airconditioning heeft. De woning is de afgelopen jaren voorzien van glad stucwerk, nieuwe pvc vloer en de toiletruimte is gerenoveerd. Er is vloerverwarming in de woonkamer. Vanuit de woonkamer loop je naar de terrasoverkapping. Extra fijn aan deze woning is een diepe achtertuin. Heerlijk gelegen op het Zuidoosten. Met ruim terras, (kunst)gras, borders, berging én achterom. De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.

### Bijzonderheden

- Ruime woning met 4 slaapkamers.
- Energielabel A
- Bouwjaar 2002
- Perceeloppervlakte 146 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 116 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 19 m<sup>2</sup>
- Externe bergingruimte 9 m<sup>2</sup>
- Inhoud woning 411 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 425.000,- kosten koper



## In populaire woonwijk gelegen eengezinswoning met berging

In een fijne wijk "Schuurkerkpad" gelegen eengezinswoning met aangebouwde terrasoverkapping (2018), berging en diepe achtertuin. Deze goed verzorgde woning beschikt over 4 slaapkamers waarvan de ruime zolderkamer een airconditioning heeft. De woning is de afgelopen jaren voorzien van glad stucwerk, nieuwe pvc vloer en de toiletruimte is gerenoveerd. Er is vloerverwarming in de woonkamer. Vanuit de woonkamer loop je naar de terrasoverkapping. Extra fijn aan deze woning is een diepe achtertuin. Heerlijk gelegen op het Zuidoosten. Met ruim terras, (kunst)gras, borders, berging én achterom. De woning is volledig geïsoleerd en heeft een energielabel A.

Entree, hal met meterkast en toiletruimte. Vernieuwd in 2018 met modern wandcloset en fontein. De woonkamer met vloerverwarming, trapkast en pvc vloer ligt aan de tuinzijde. De aan de straatzijde gelegen keuken met hoekkeuken is uitgevoerd met gaskookplaat (2018), afzuigkap, combi oven/magnetron (2018) en koelkast (2018).

Vanuit de dubbele openslaande tuindeuren kom je bij het overdekte terras. De terrasoverkapping is in 2018 geplaatst. Er is een diepe achtertuin met zonneterras, (kunst)gras, borders en achterom. Ruime fietsenberging. Op de eerste verdieping; 3 slaapkamers, ruime badkamer die is ingericht met wandcloset, wastafelmeubel met dubbele onderlade en een inloopdouche met diepe glaswand. Vaste trap naar de tweede verdieping. Op de voorzolder is de opstelplaats voor een wasmachine en droger. De Nefit HR combiketel is in 2018 vernieuwd. Ruime (4<sup>e</sup>) slaapkamer met bergruimten en dakraam. Deze kamer is uitgevoerd met airconditioning.

De woning is volledig geïsoleerd, met vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas in het hele huis.

In het schuurkerkpad is de basisschool en BSO gesitueerd en zijn er diverse speelplaatsen. Deze woning ligt bij de "Venetiaanse" brug en een kinderspeelplaats.





## Kenmerken

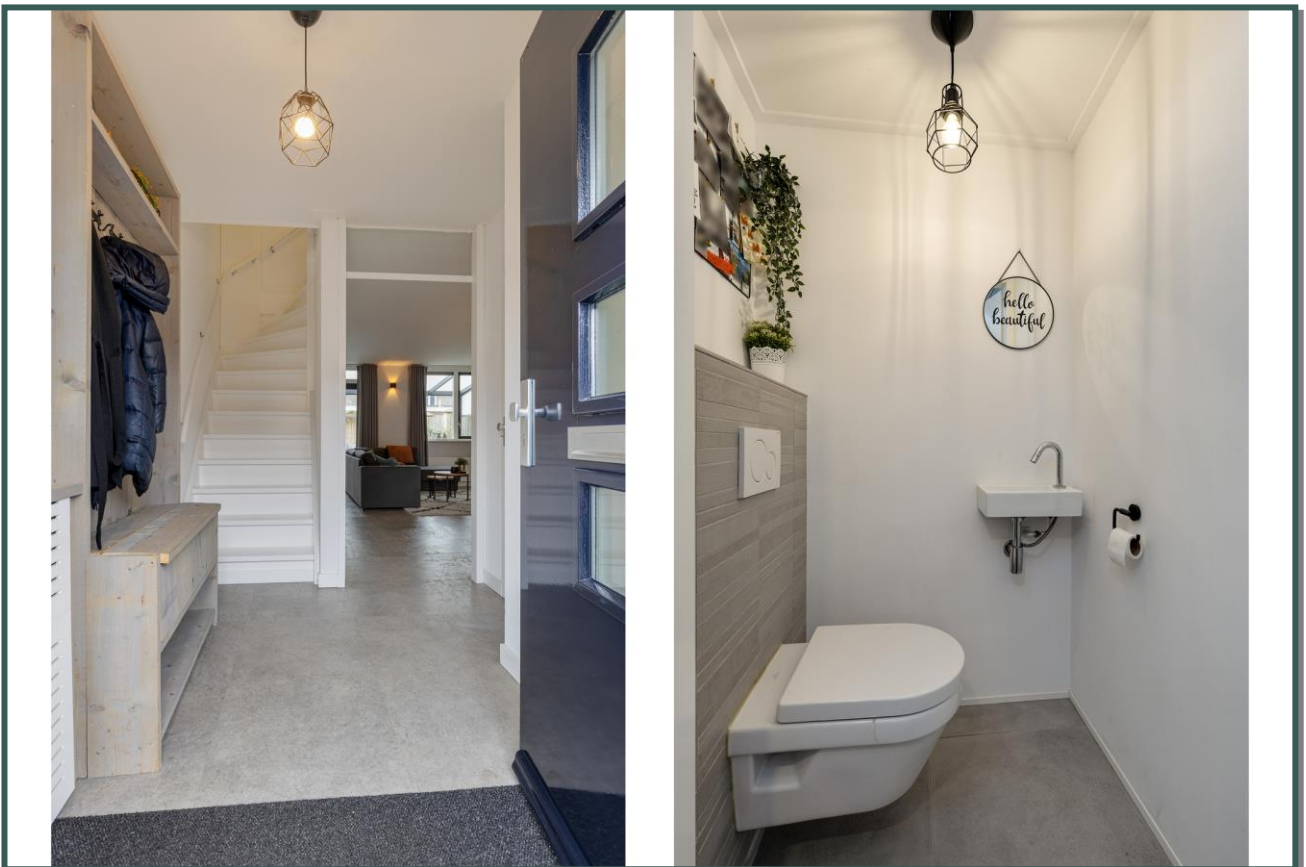
Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning met berging
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	146 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	116 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	19 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	411 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	2002
Ligging	In woonwijk "Schuurkerkpad"
Tuin	Diepe achtertuin met achterom en op het zuidoosten gelegen.
Berging	Voorzien van electra
Verwarming	Centrale verwarming middels Nefit HR combiketel geplaatst in 2018. Woonkamer met vloerverwarming
Isolatie	Volledig toegepast; vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas in de gehele woning
Energietabel	A
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 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)





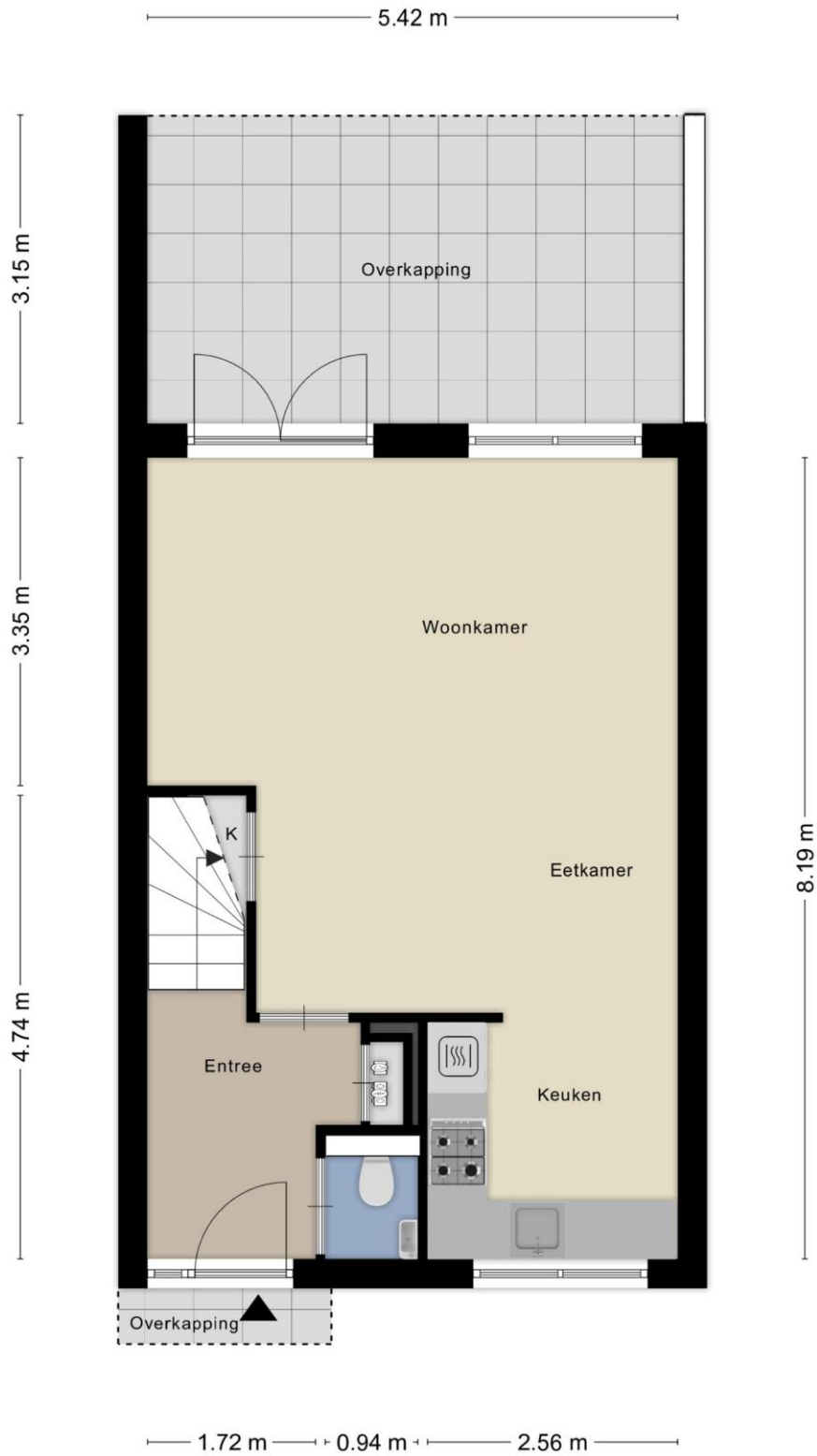








## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit











## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









## Tweede verdieping



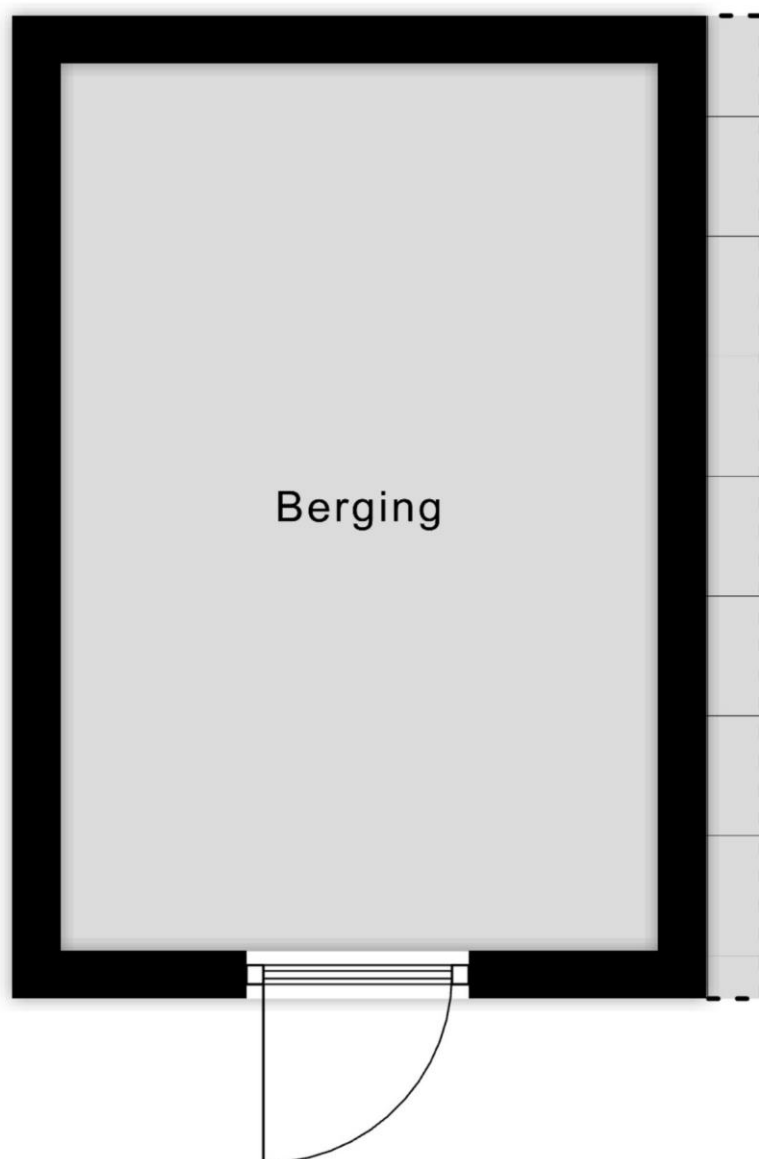
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





2.49 m

3.70 m







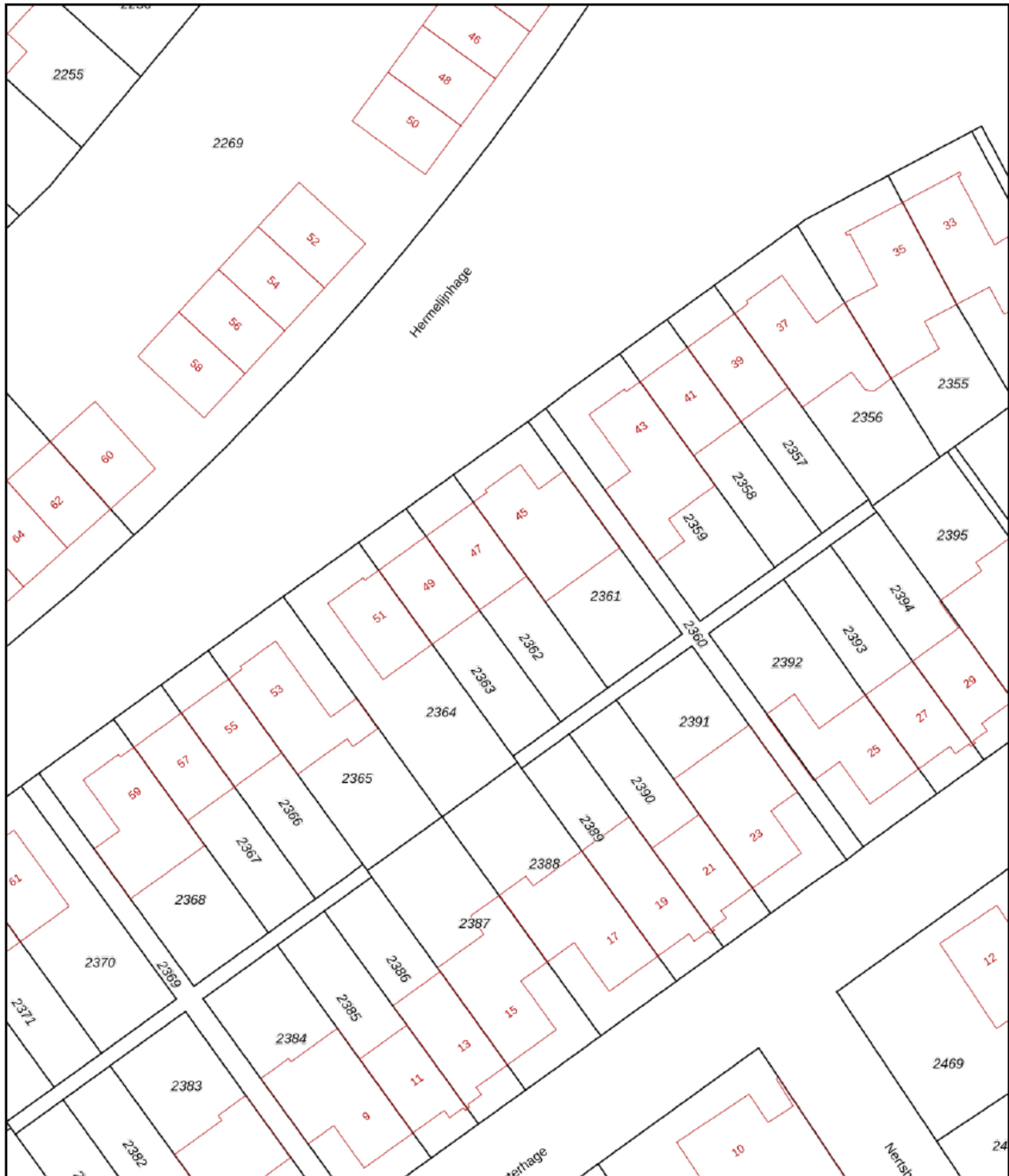




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



Adres	Hermelijnhage 47
Postcode/plaats	5258 XH
Sectie/Perceel	L 2362
	146 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>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legplanken, te weten:				
- Trapkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Op 2 <sup>e</sup> verdieping	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen 1 <sup>e</sup> verdieping	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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"/>
- hor	<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"/>
- pvc vloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- linoleum	<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>
- ombouw radiatoren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Gaskookplaat (2018)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Koelkast (2018)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi oven magnetron (2018)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap (2018)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>





	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Toiletaccessoires:</b>				
- 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"/>
- Spiegelkast badkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 3 keer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Losse potten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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>				
berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
berging	<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 hypotheeken, 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)