



Dorpsveld 6

-

Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Dorpsveld 6

Uitgebouwde tweekapper met garage, oprit en terrasoverkapping

Naast de prachtige ligging aan het Dorpsveld beschikt deze woning over veel extra's. De woning is onder meer uitgebouwd en heeft een inbandige garage, oprit, terrasoverkapping en extra werkkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een 4^e slaapkamer. De op het zuidoosten gelegen onderhoudsvrije tuin heeft een gezellige terrasoverkapping met open haard. Dit woonhuis is gelegen in de kindvriendelijke en populaire woonwijk Westerbroek III, op loopafstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en goede verbinding met N279 en A2.

Bijzonderheden

- Prachtige ligging direct aan het Dorpsveld
- Bouwjaar 1994
- Perceeloppervlakte 212 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 121 m²
- Overige inbandige ruimte 12 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 5 m²
- Inhoud 476 m³
- Extra terrasoverkapping met openhaard, 12 m²
- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Uitgebouwde tweekapper met oprit en veranda

Eengezinswoning met garage

Uitgebouwde tweekapper met garage, oprit en terrasoverkapping

Naast de prachtige ligging aan het Dorpsveld beschikt deze woning over veel extra's. De woning is onder meer uitgebouwd en heeft een inpandige garage, oprit, terrasoverkapping en extra werkkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers en een badkamer. De tweede verdieping is voorzien van een 4^e slaapkamer. De op het zuidoosten gelegen onderhoudsvrije tuin heeft een gezellige terrasoverkapping met open haard. Dit woonhuis is gelegen in de kindvriendelijke en populaire woonwijk Westerbroek III, op loopafstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en goede verbinding met N279 en A2.

Entree, hall met meterkast. Woonkamer met trapkast. Portaal met trapopgang en toiletruimte met wandcloset en fontein. Open keuken met hoekinrichting met onder- en bovenkasten en werkeiland. Voorzien van inbouwapparatuur; combi oven/magnetron, kookplaat, afzuigkap vaatwasser en koelkast. Aangebouwde eetkamer met lichtstraat die voor veel extra lichtinval zorgt. Toegang tot de hobby/werkkamer met daarvoor de inpandige garage met oprit. De gehele begane grond en badkamer beschikken over separaat regelbare vloerverwarming. De op het zuidoosten gelegen achtertuin beschikt over een gezellige terras-overkapping/veranda met gemetselde sfeervolle openhaard partij. 1^e Verdieping; overloop, 3 slaapkamers en badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met 2 wastafels en wandcloset. Vaste trap naar de 2^e verdieping; CV ruimte waar in 2020 een HR combiketel is geïnstalleerd.

De woning voorzien van isolatieglas en er is vloer-, muur- en dakisolatie toegepast. Energielabel B.

De woning bevindt zich op een ideale locatie door de ligging aan het Dorpsveld met speeltoestellen, dit maakt de woning zeer gewild voor jonge gezinnen.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Soort	Twee onder een kap woning
Type	Eengezinswoning met garage
Aantal kamers	6 kamers
Perceeloppervlakte	212 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	121 m ²
Overige inpandige ruimte	12 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	5 m ²
Inhoud woning	476 m ³
Bouwjaar	1994
Ligging	Westerbroek III. Populaire woonwijk
Tuin	Op zuidoosten
Garage	Inpandig
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combiketel. Woon- en hobby/werkkamer met vloerverwarming
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie en isolatieglas toegepast
Energie label	B

Digitale brochure www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl

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

BrouwersHonselaarMakelaars BV
Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit













Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

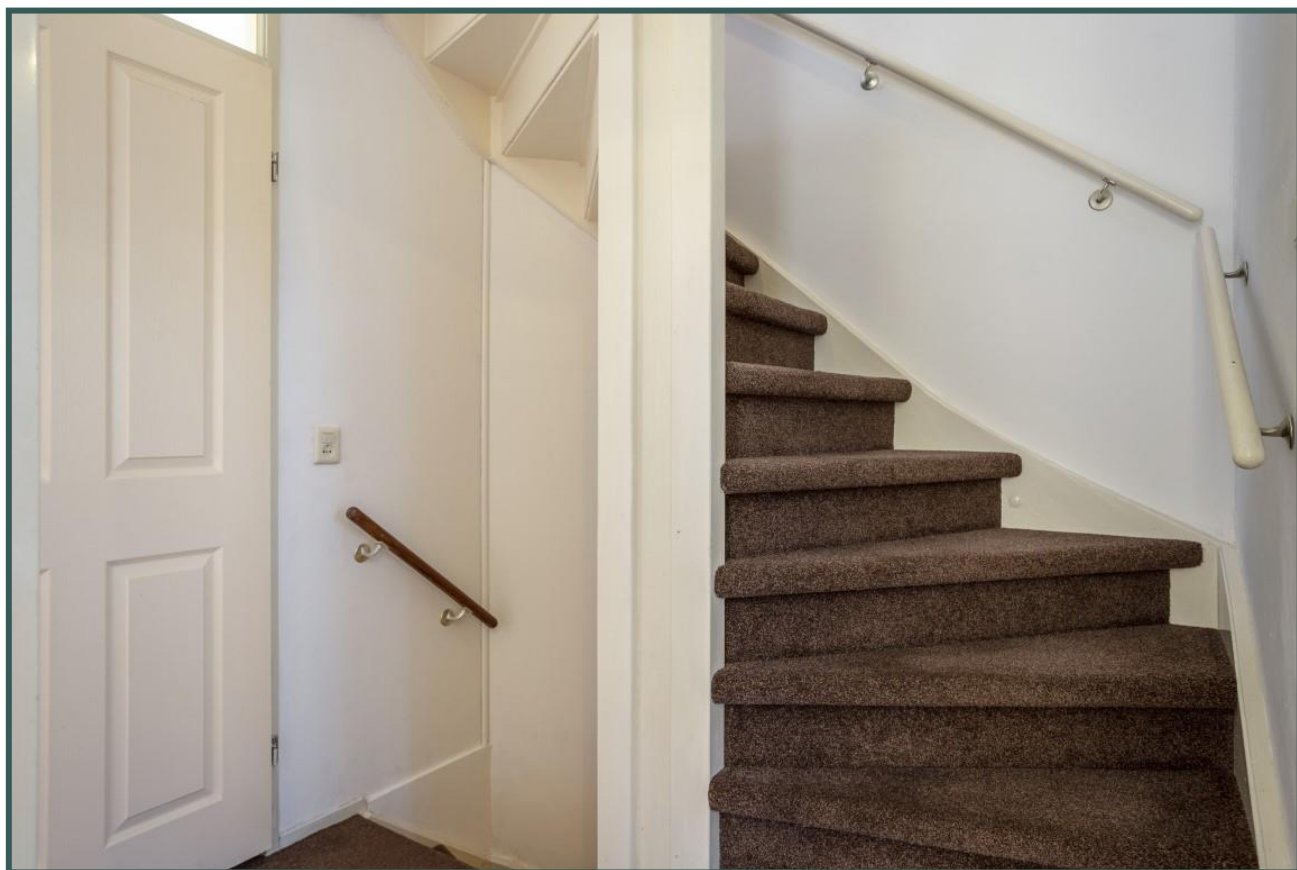






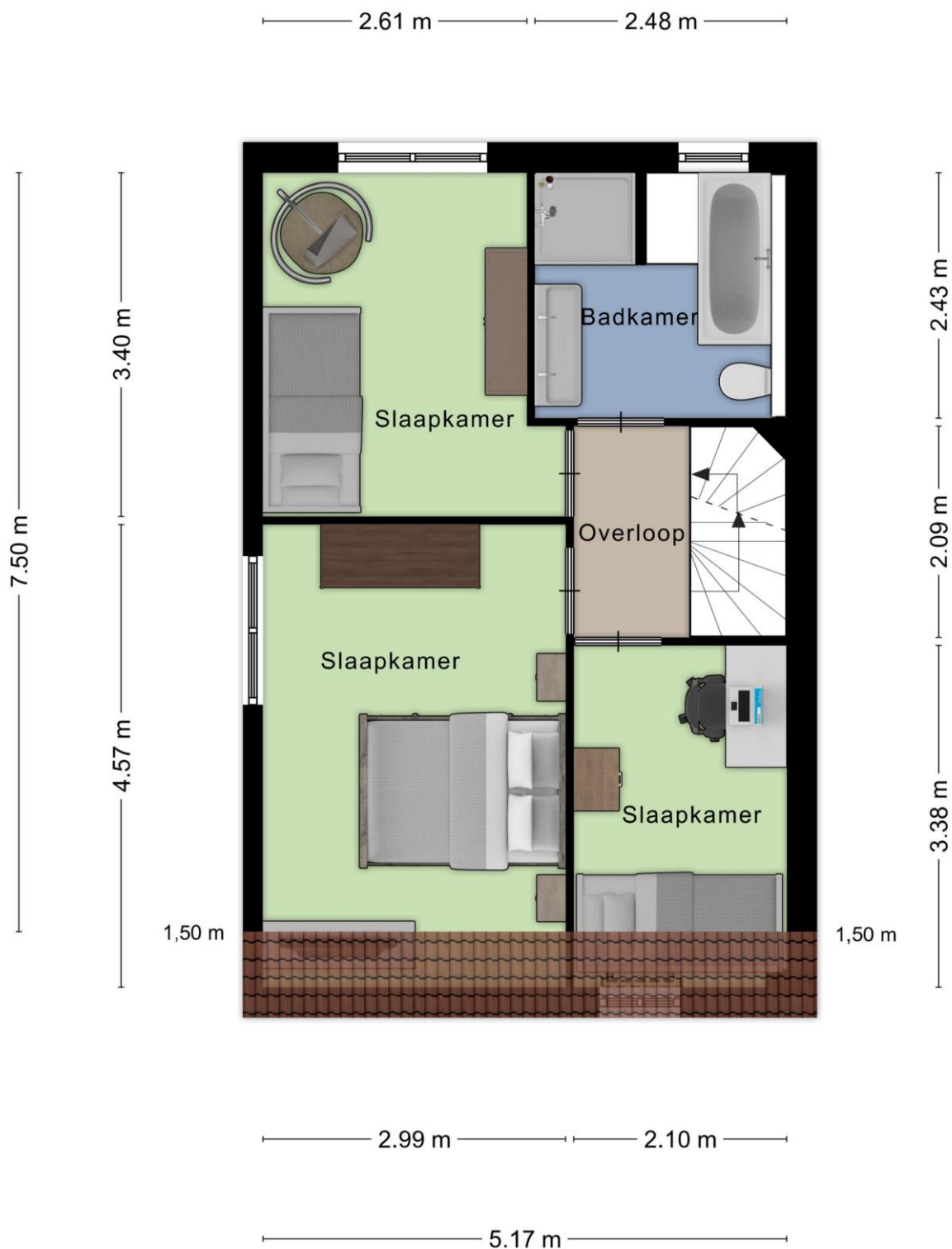
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





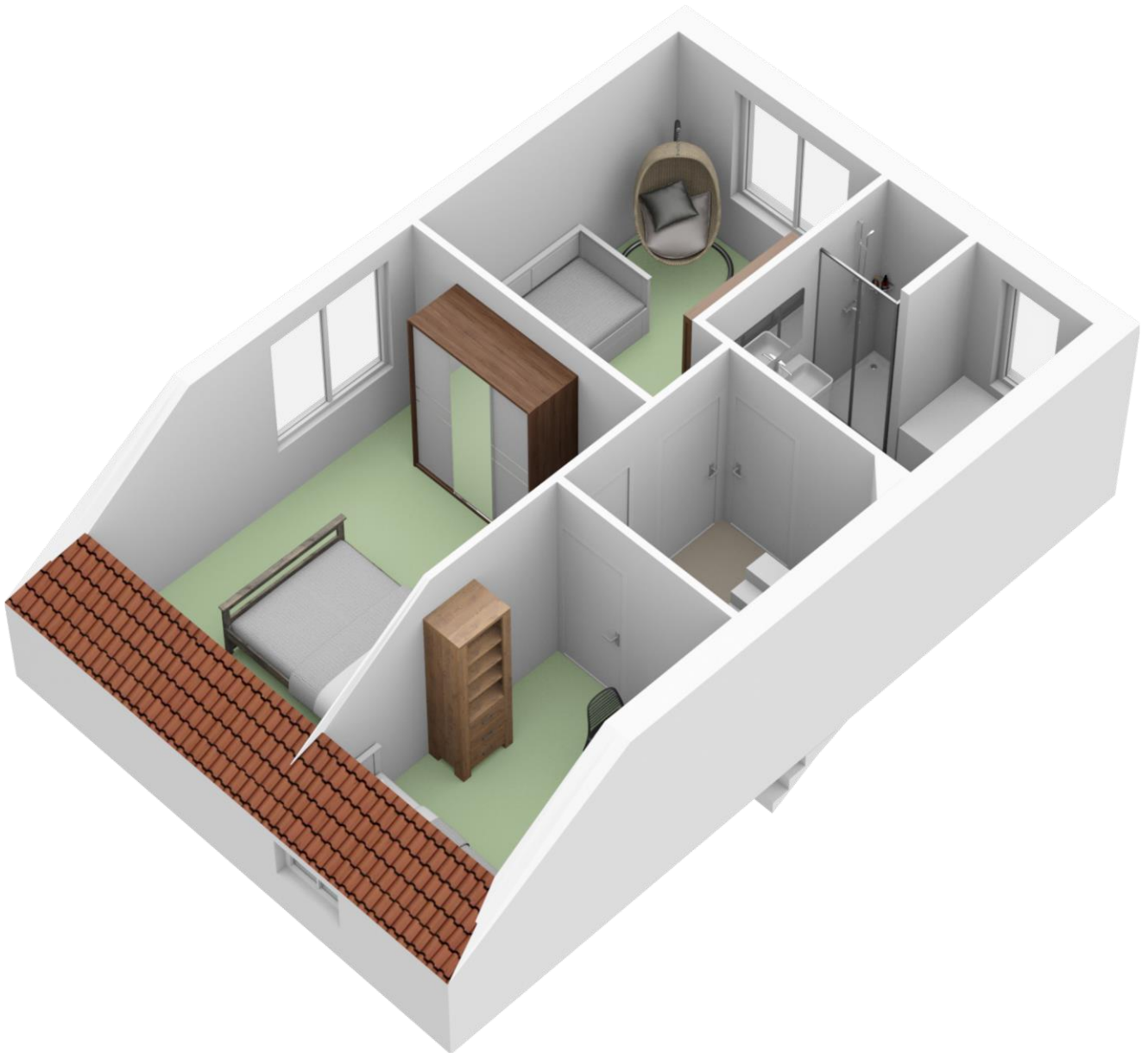
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping

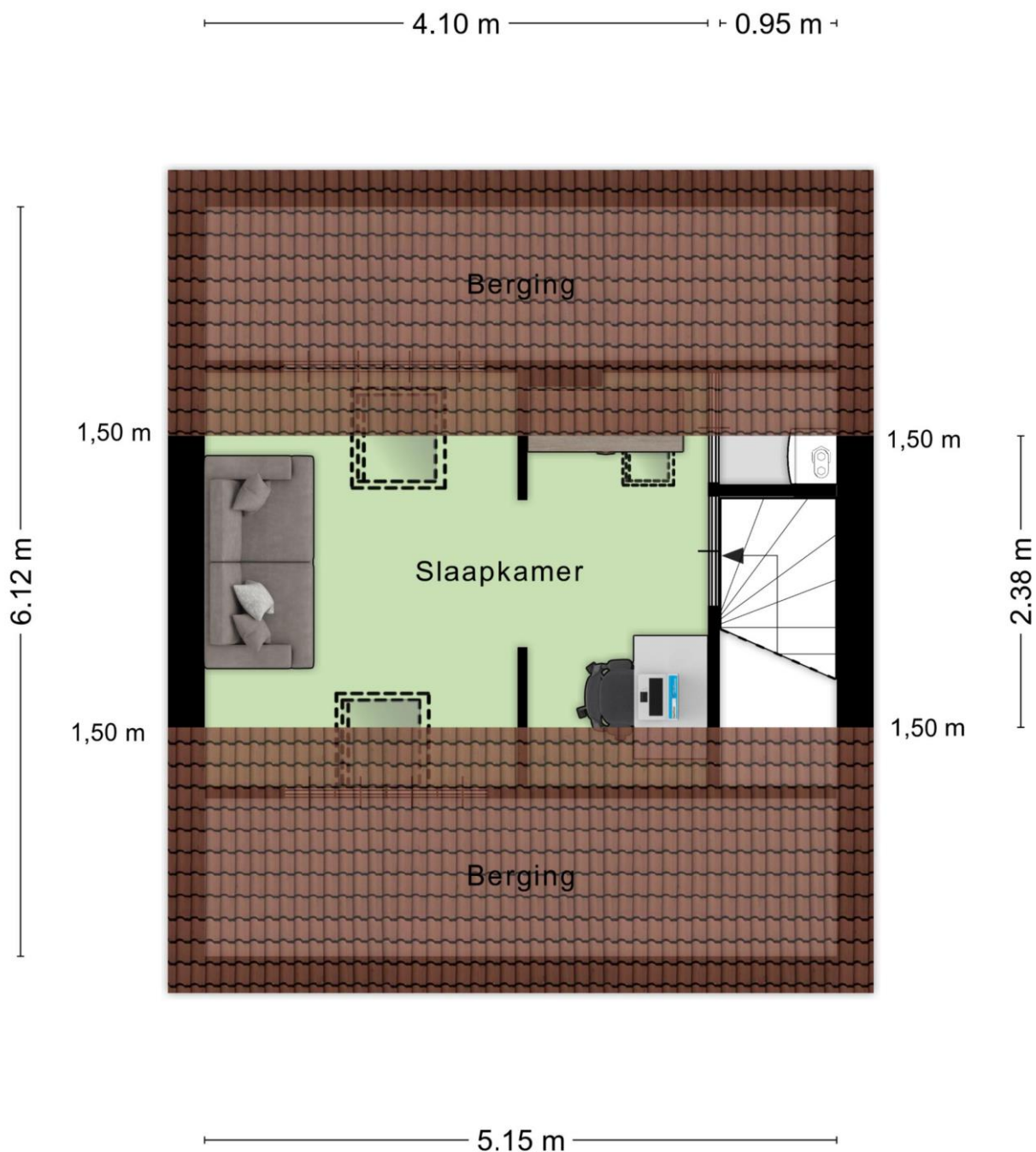


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





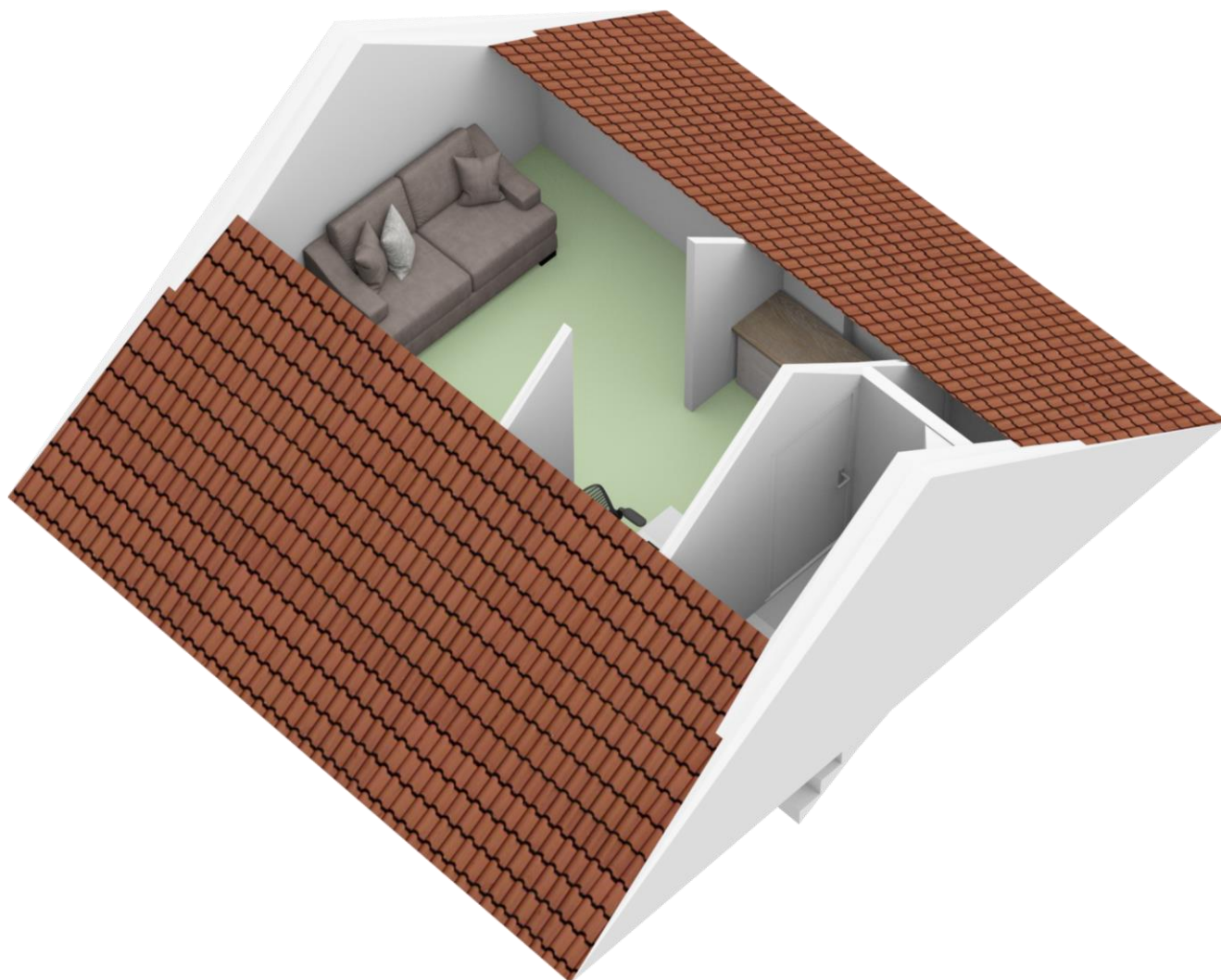
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

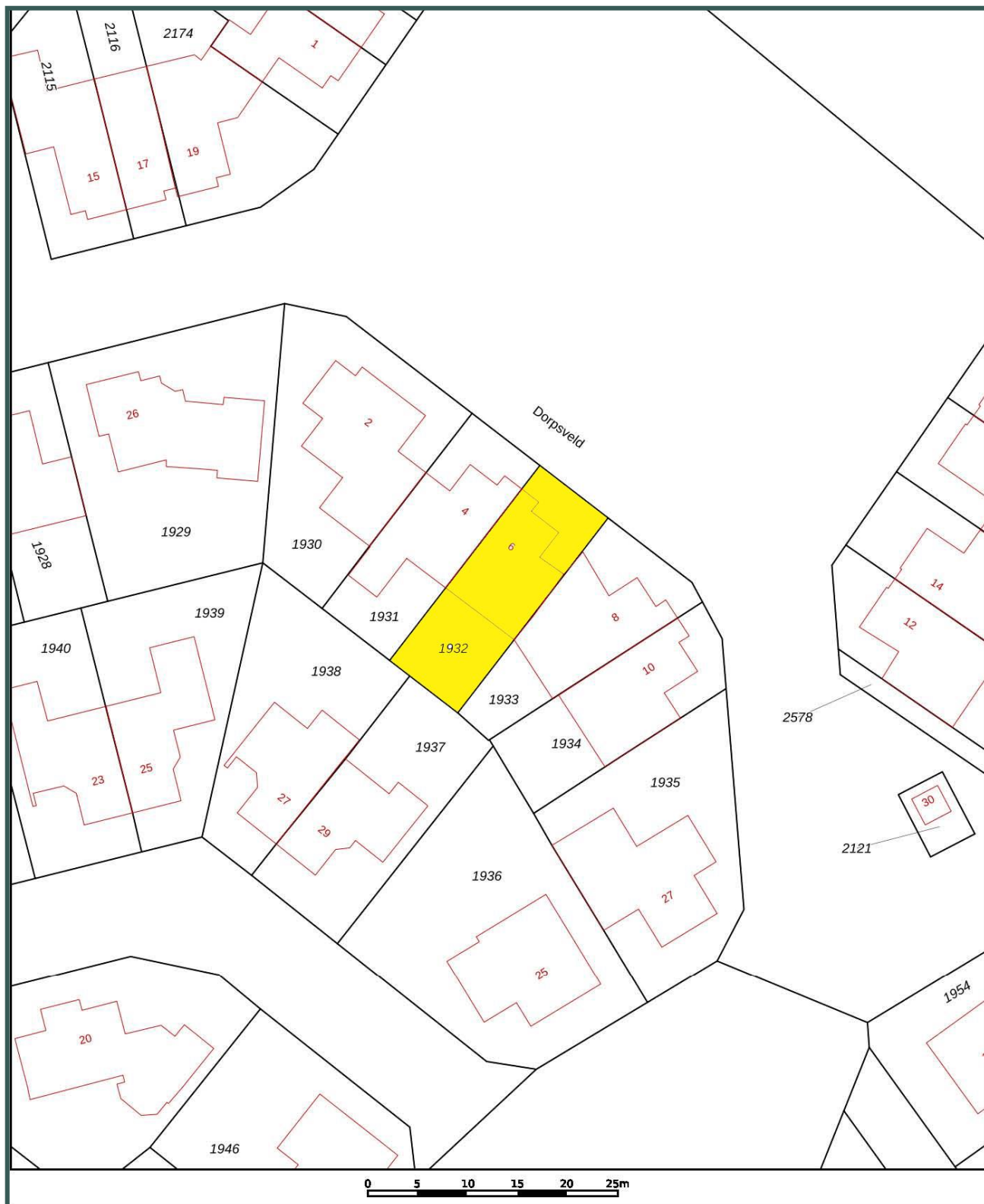
Makelaars van huis uit







Kadaster



Adres	Dorpsveld 6
Postcode/plaats	5258 MB Berlicum
Sectie/Perceel	L 1932
	212 m ²

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Lijst van zaken

DORPSVELD 6 BERLICUM

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
€				
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- in garage	<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 type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<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"/>
- (losse) horren/rolhorren (2022) 4x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- luxaflexen	<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"/>
- 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"/>
(Voorzet) openhaard met toebehoren (buiten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig, te weten:				
- radiator ombouw 2 kamers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Combi-magnetronoven, gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Afzuigkap, vaatwasser, koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sanitair/sauna				
- Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Regendouche (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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"/>
(Veiligheids)sloten waar aanwezig	<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"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR Combiketel 2020	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bestrating/tuinverlichting	<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
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