



Nijesteijn 47  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Nijesteijn 47

### In 2019 gerenoveerde half vrijstaande woning met berging

Deze in 2019 gerenoveerde half vrijstaande woning is uitgebouwd met een leefkeuken en voorzien van nagelnieuwe keukeninrichting met kookeiland, wandkast en inbouwapparatuur. De badkamer en toiletruimte zijn ook vernieuwd. De hele woning ziet er perfect uit en is zonder verbouwingen zo te betrekken. Naast de woning vindt u nog een fietsenberging plus een brede oprit die toegang biedt tot de berging. De achtertuin is op het Zuiden gelegen. Ook is de woning voorzien van 8 zonnepanelen.

#### Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning.
- Voorzien van 8 zonnepanelen
- Bouwjaar 1985, renovatiejaar 2019
- Onder meer 4 slaapkamers, werkhoeek, leefkeuken, dakkapel en veranda
- Perceeloppervlakte 223 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 143 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 20 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 10 m<sup>2</sup>
- Inhoud 506 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 469.000,- kosten koper



Deze in 2019 gerenoveerde half vrijstaande woning is uitgebouwd met een leefkeuken en voorzien van nagelnieuwe keukeninrichting met kookeiland, wandkast en inbouwapparatuur. De badkamer en toiletruimte zijn ook vernieuwd. De hele woning ziet er perfect uit en is zonder verbouwingen zo te betrekken. Naast de woning vindt u nog een fietsenberging plus een brede oprit die toegang biedt tot de berging. De achtertuin is op het zuiden gelegen. Ook is de woning voorzien van 8 zonnepanelen.

Overdekte entree, hal met toiletruimte (voorzien van modern tegelwerk en wandcloset) en meterkast. Woonkamer op de tuin gelegen met een werkkamer/hoek aan de voorzijde van de woning. (Dit is de plek waar vroeger de keuken was gesitueerd). Aangebouwde leefkeuken met prachtige eiken panelen, bestaande uit een kastenwand en kookeiland met bar en inbouwapparatuur: vaatwasmachine, koelkast, vriezer, combimagnetronoven, stoomoven, inductiekookplaat en afzuigkap. Deze keuken biedt plek voor eethoek gelegen aan de tuin, waarvan de pui aan beide zijden geopend kan worden. De tuin is op het zuiden gelegen, aangelegd met gazon en beplanting. Tegen de achtergevel is een brede veranda (met lichtstraat) gerealiseerd waardoor er een overdekt terras is. 1<sup>e</sup> Verdieping: 3 slaapkamers en luxe badkamer met modern tegelwerk en sanitair, wandcloset, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel en spiegelkast. Vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping: overloop, bergruimte waar HR combiketel is geplaatst. Ruime zolderkamer met brede dakkapel en walk-in-closet.

De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatie glas. De woning is voorzien van 8 zonnepanelen.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.000,- k.k.
Soort	Half vrijstaande woning met berging
Type	Eengezinswoning, hoekwoning
Aantal kamers	5 kamers + eethoek + werkhoek
Perceeloppervlakte	223 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	143 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	20 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	10 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	506 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1985
Renovatiejaar	2019
Ligging	In woonwijk
Tuin	Siertuin, gelegen op het zuiden
Parkeren	Oprit met parkeerplaats
Verwarming	HR combiketel, met centrale verwarming. Begane grond met vloerverwarming
Isolatie	Dak-, vloer-, muurisolatie en isolatieglas aangepast.
Energielabel	C, dateert van voor plaatsing zonnepanelen.
Zonnepanelen	8 stuks
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

**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)







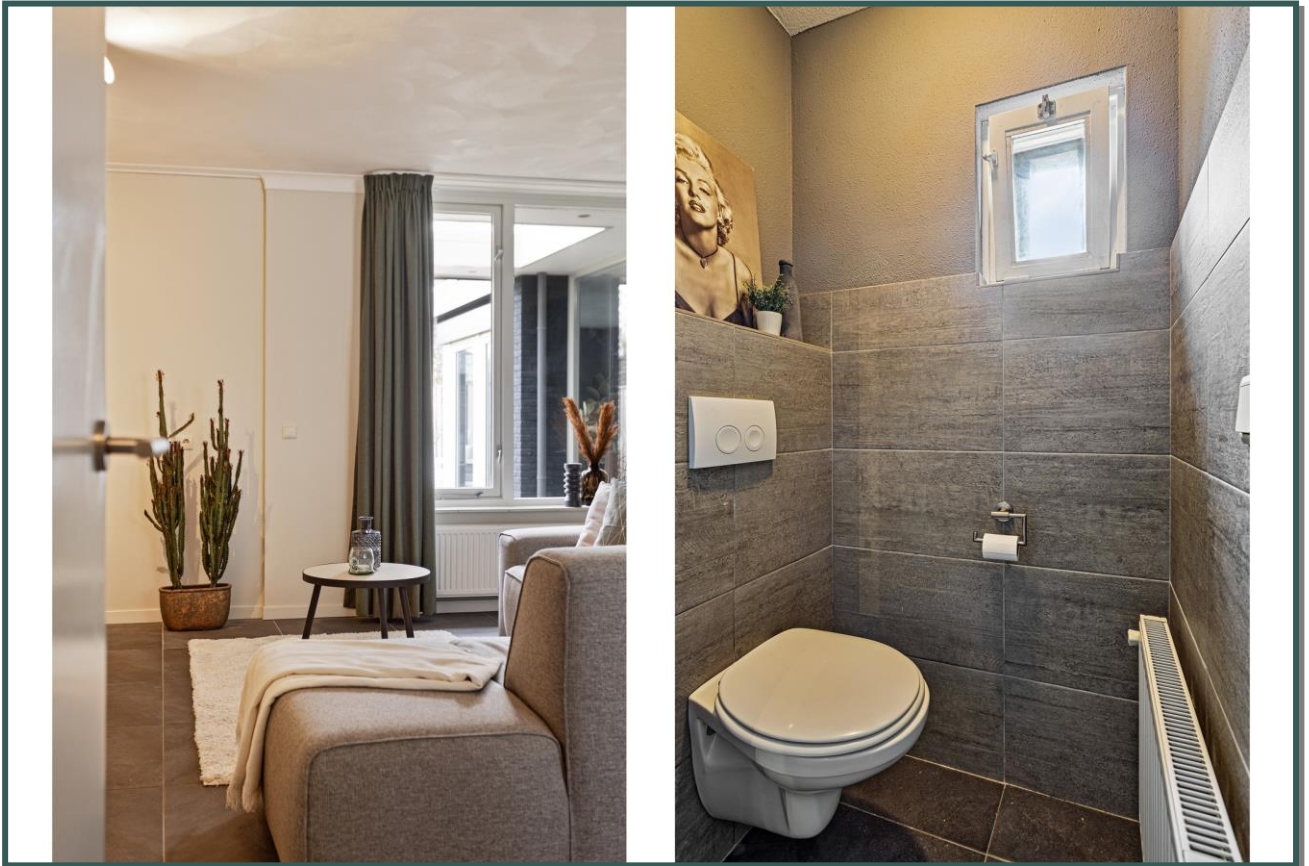
















## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond



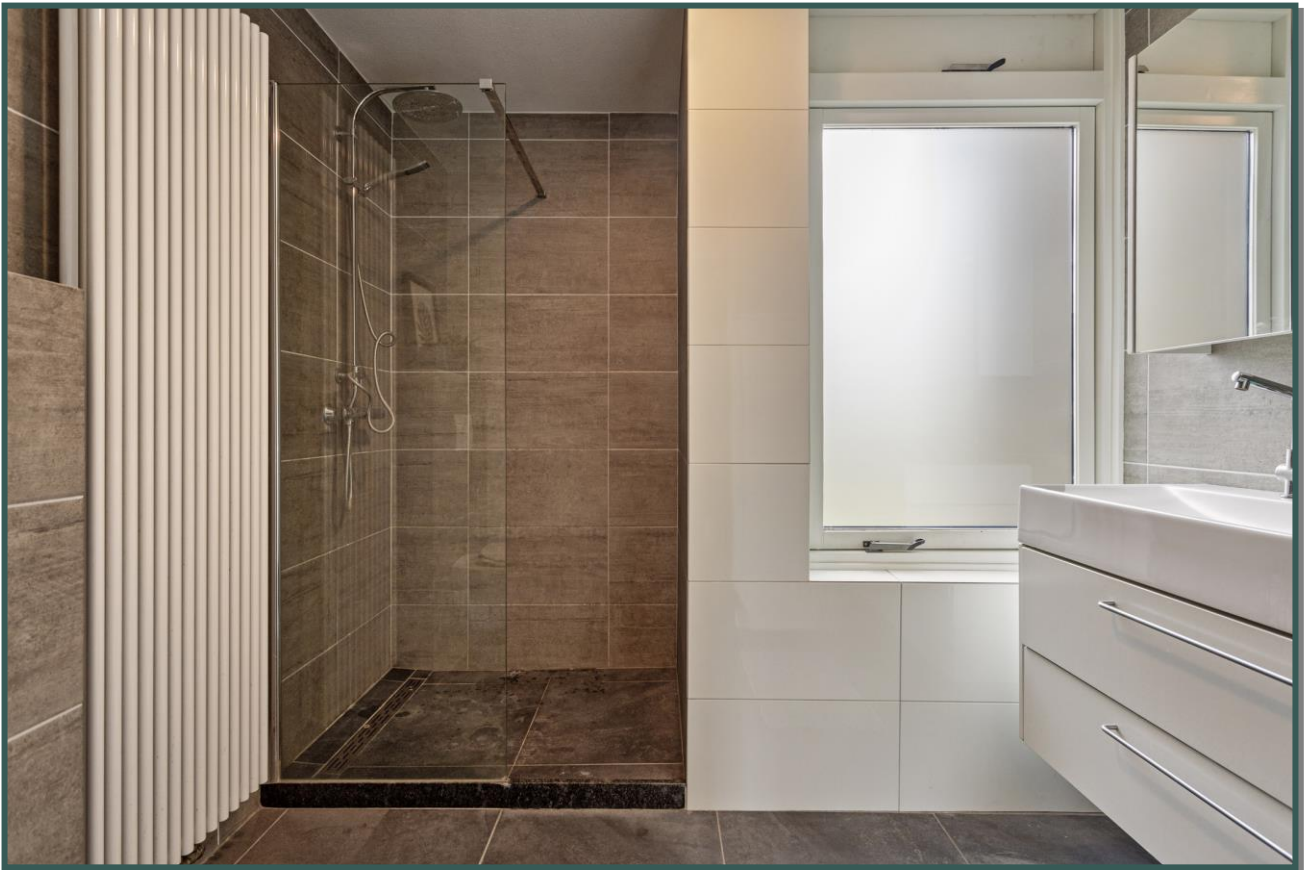
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



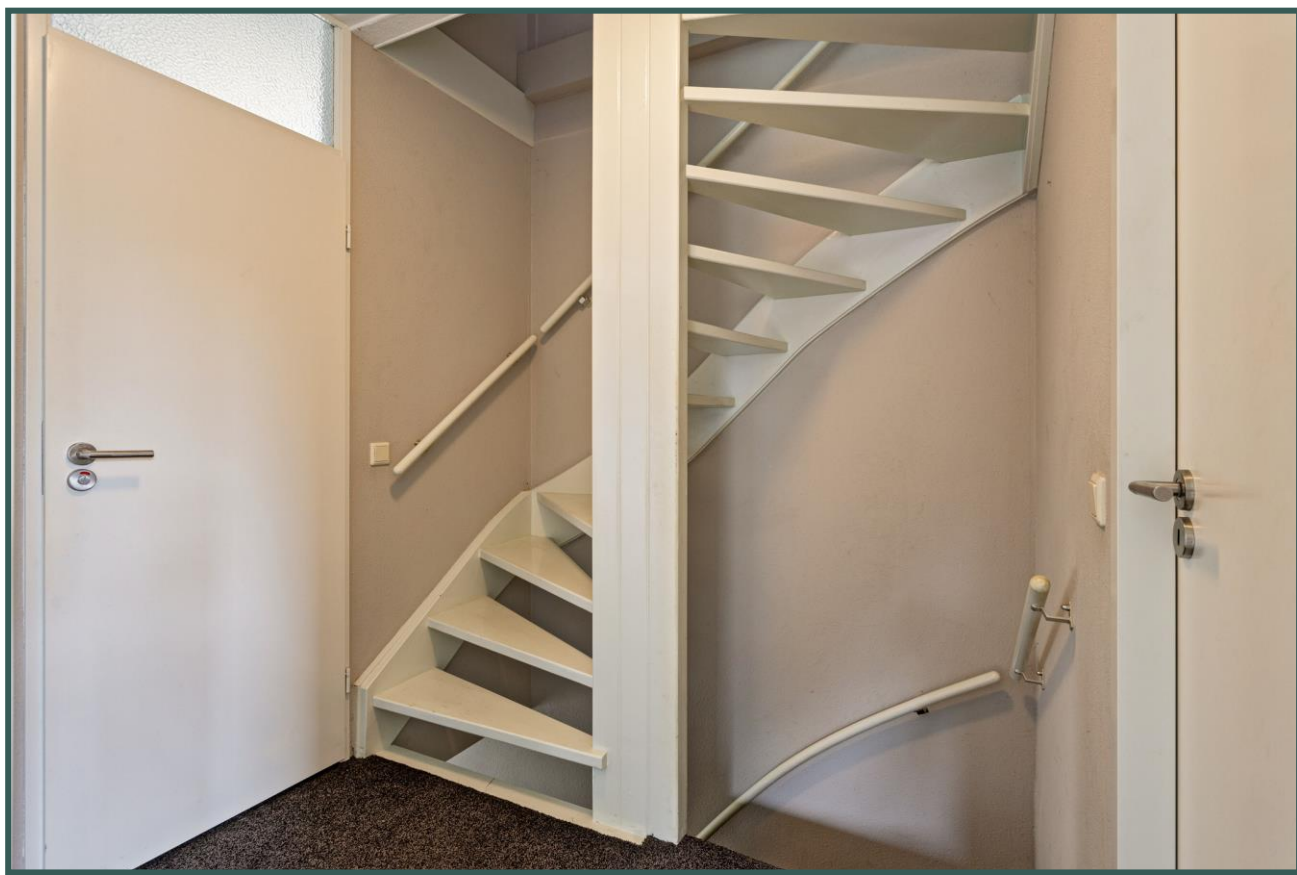














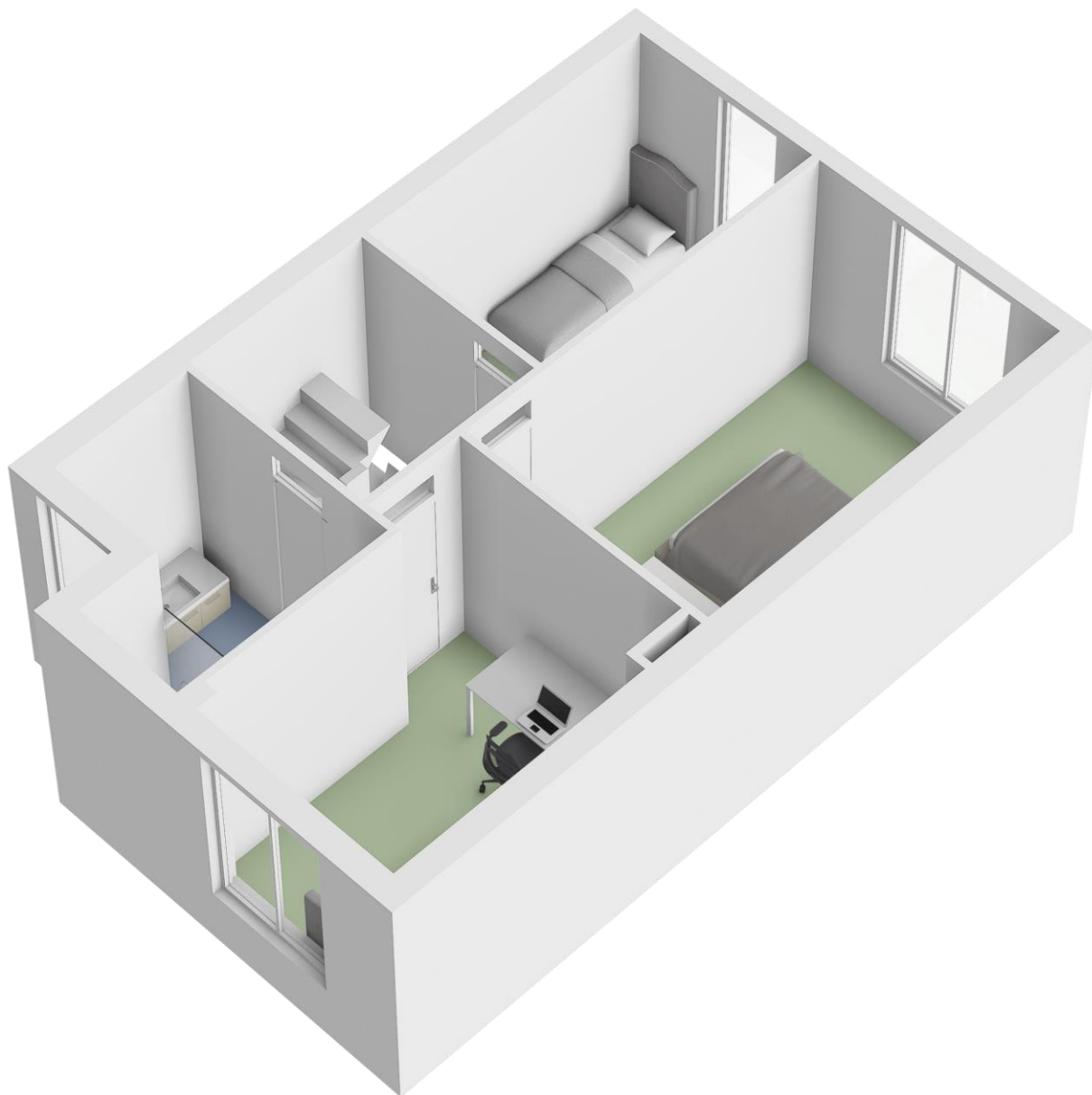
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



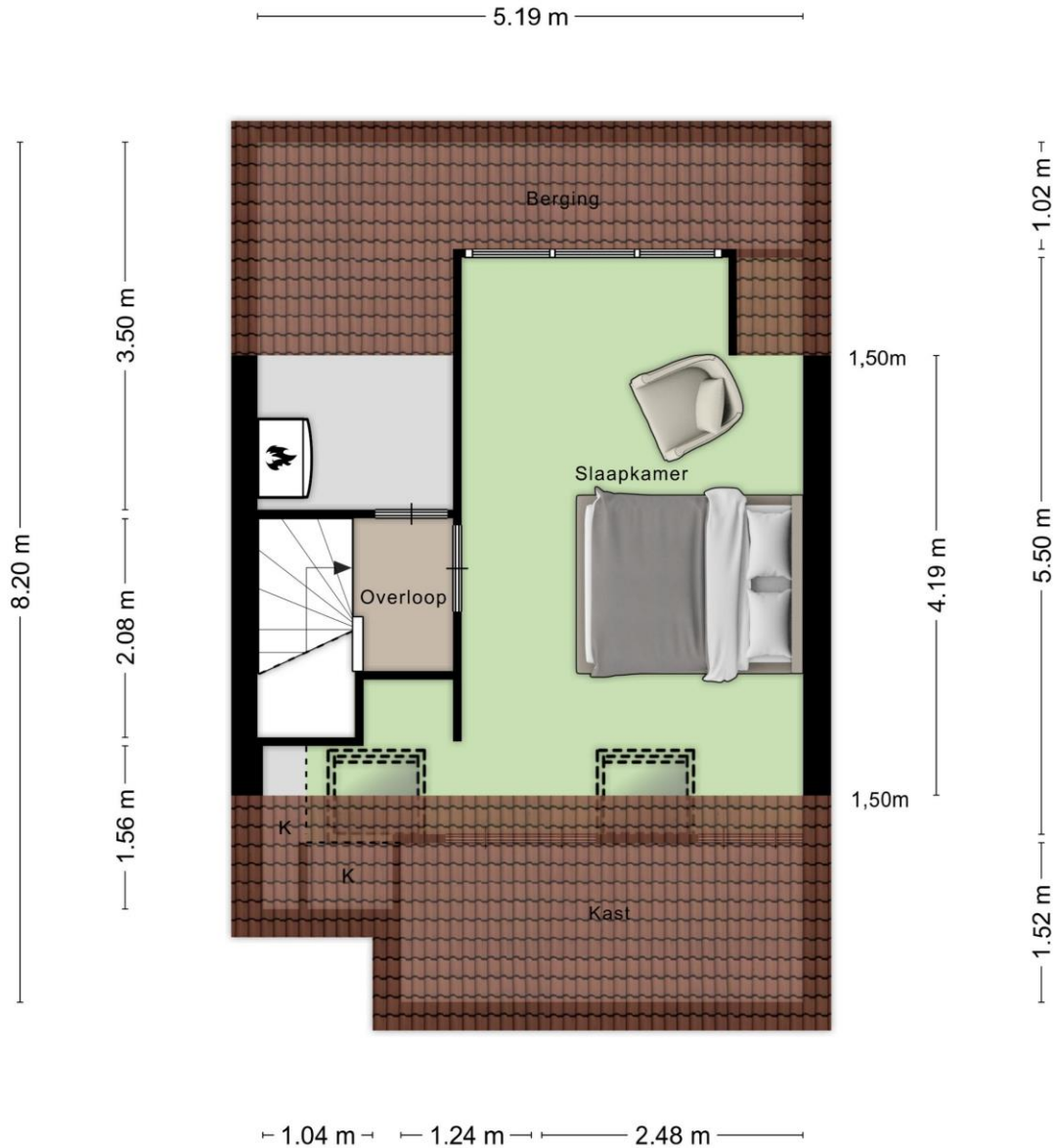








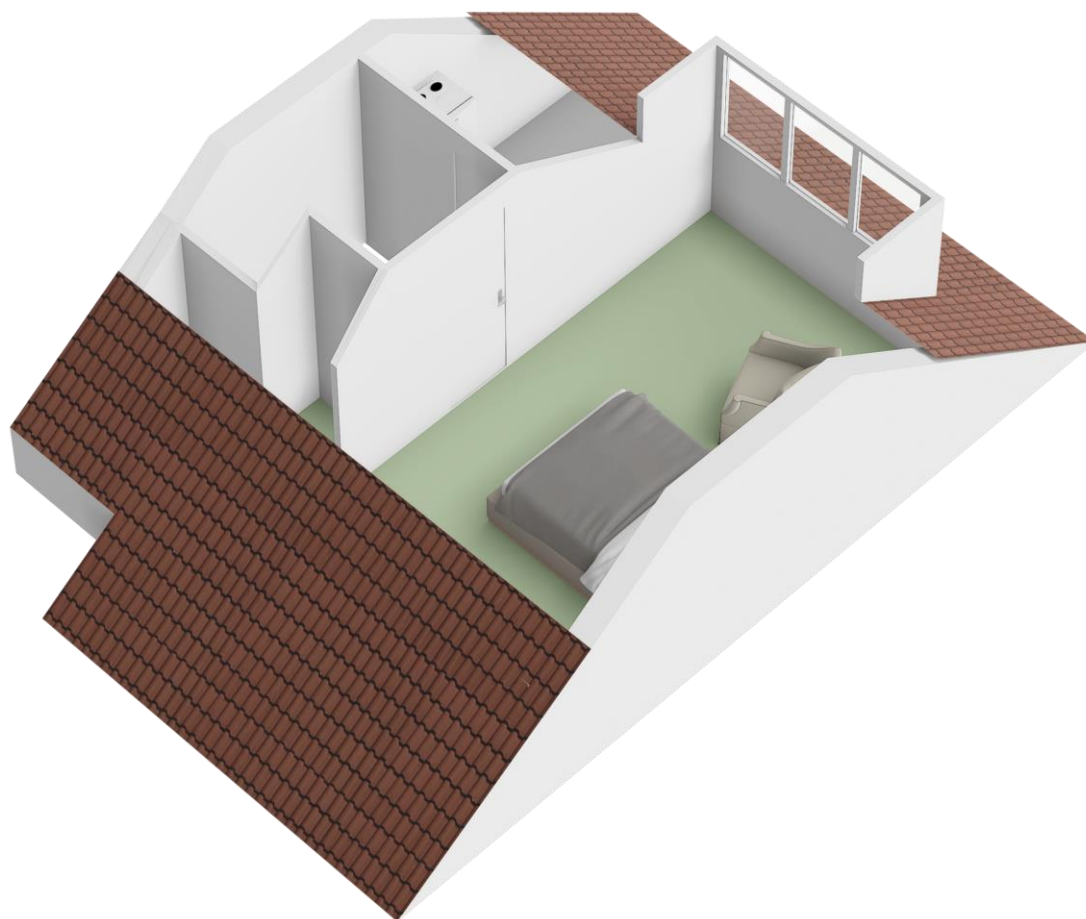
## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



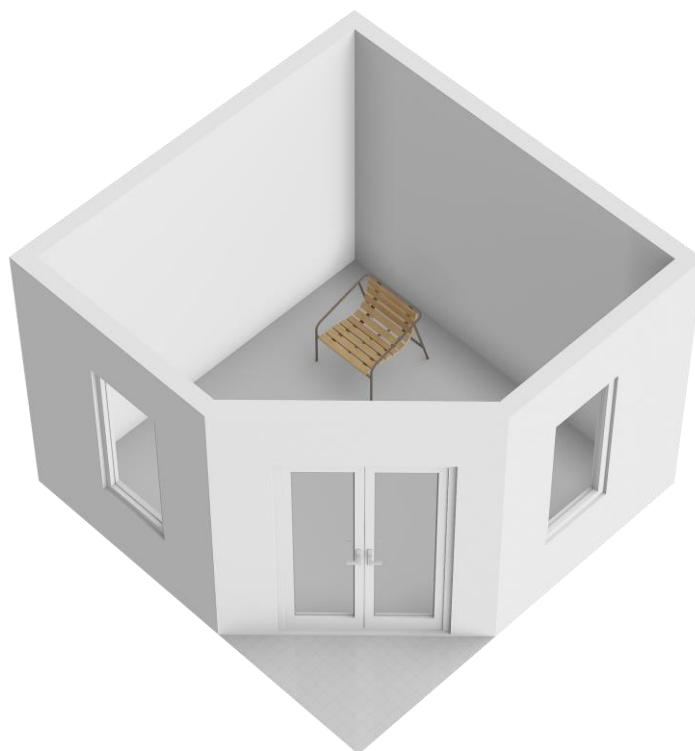
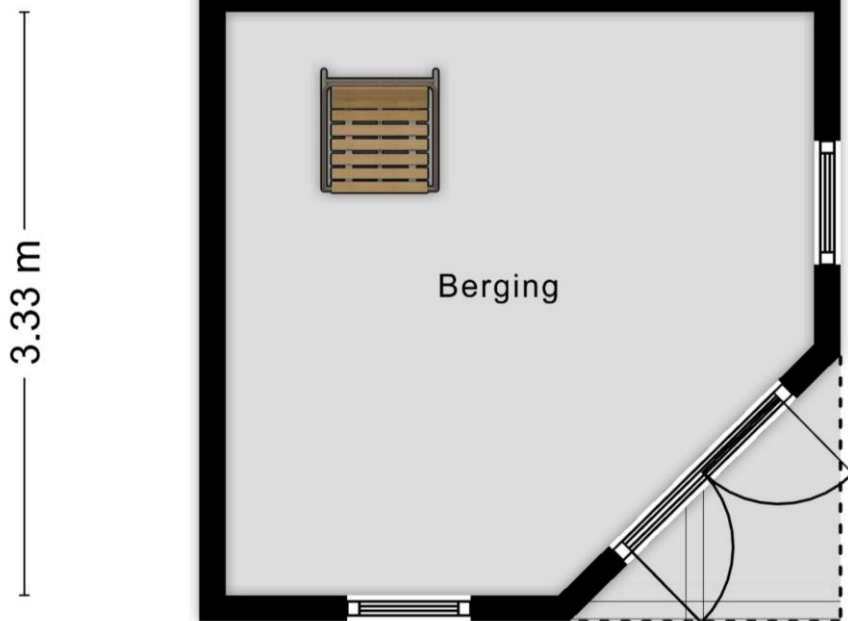






## Berging

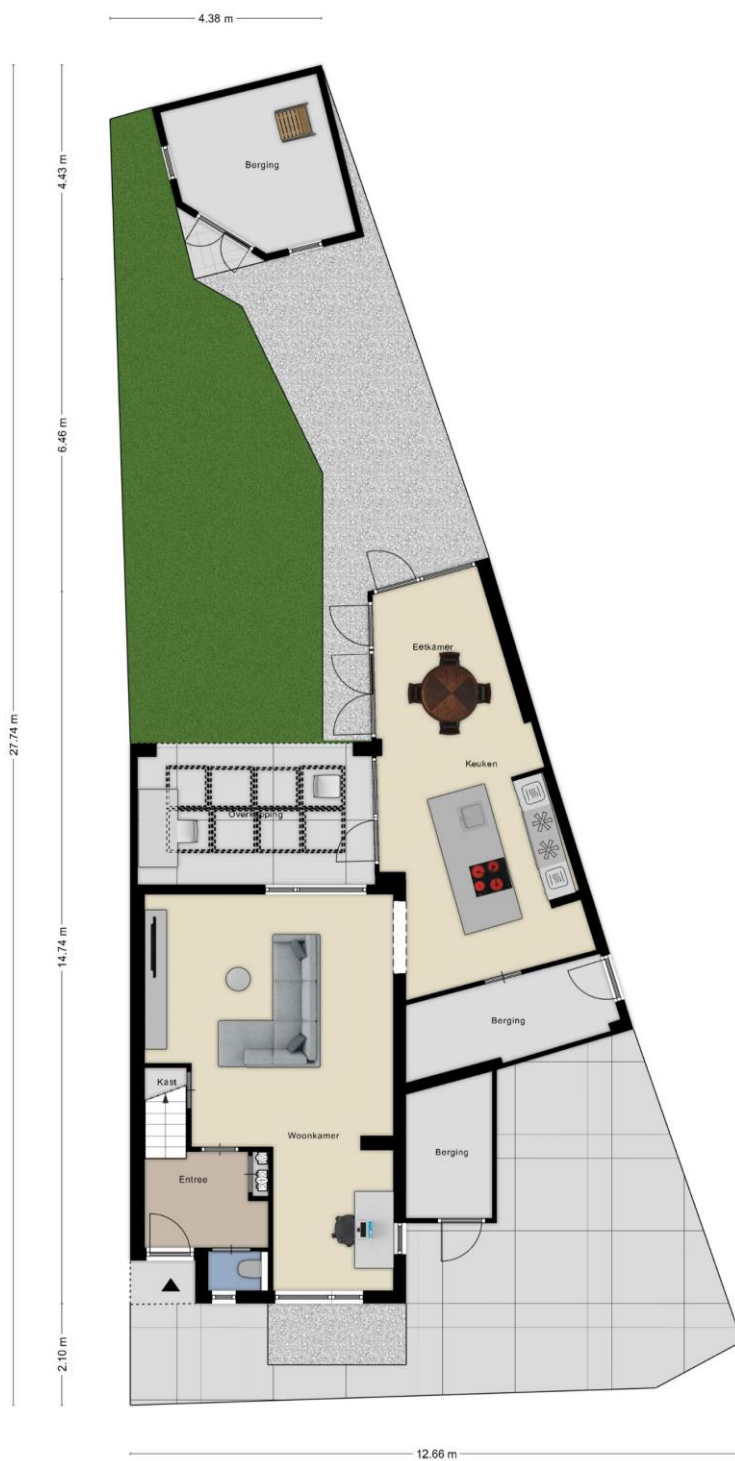
3.37 m



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



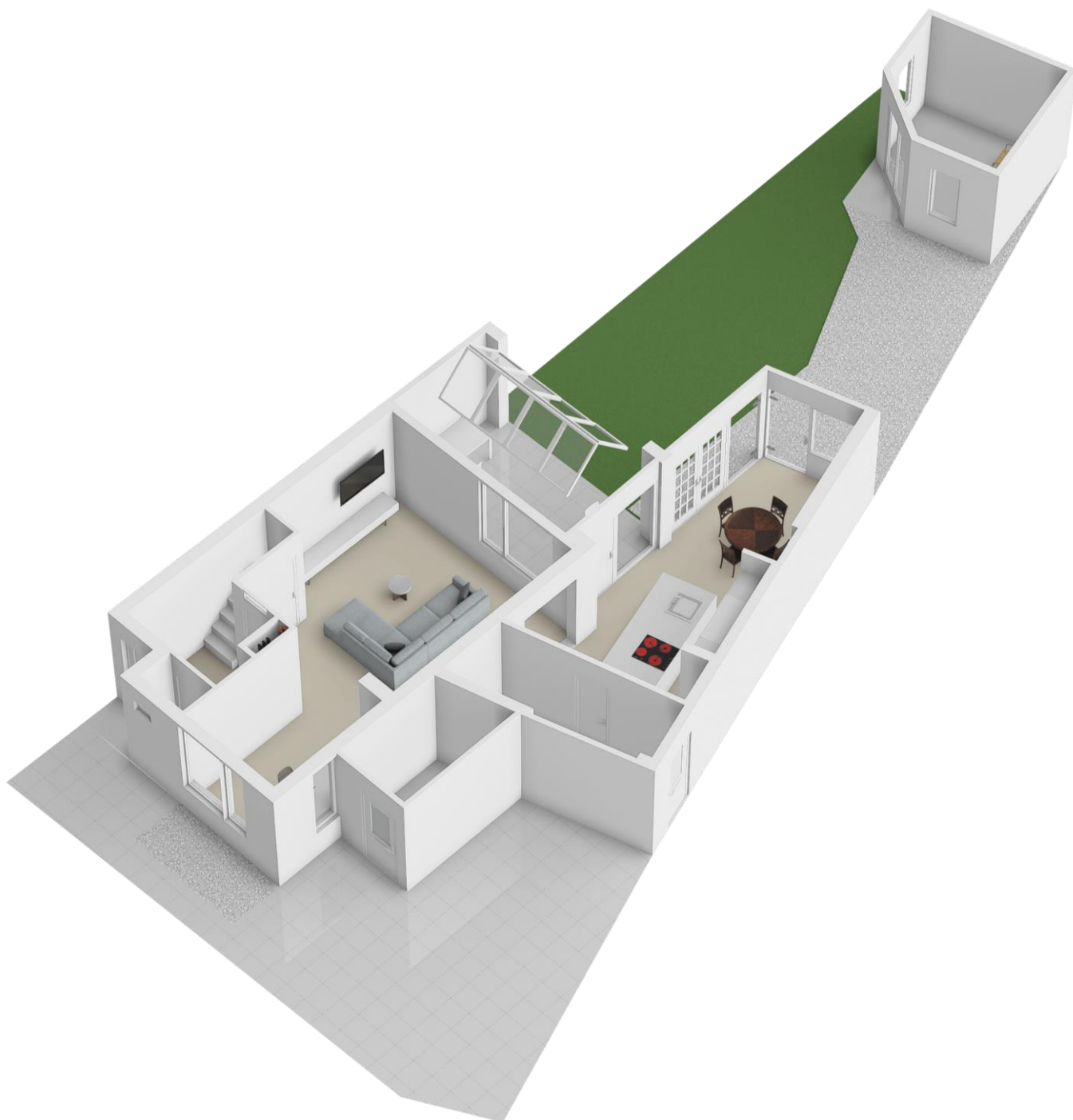
# Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit









# Kadaster



Adres	Nijesteijn 47
Postcode/plaats	5258 PL Berlicum
Sectie/Perceel	L 1419                      223 m <sup>2</sup>



## lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan de Nijesteijn 47

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
- brievenbus	X	0	0	0
- rolluiken	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	0	0	X	0
- vitrages	0	0	X	0
- vloerbedekking/ laminaat	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- HR Combiketel	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine, koelkast, vriezer	X	0	0	0
- combi-oven, stoomoven	X	0	0	0
- inductiekookplaat, afzuigkap	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	0	X	0
- kasten	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
- 8 zonnepanelen	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](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)