



Bernhardstraat 23  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## **Te Koop in Berlicum - Bernhardstraat 23** **Gerenoveerde Uitgebouwde Tweekapper Met Garage**

Zowel op de begane grond als op de 1<sup>e</sup> verdieping fors uitgebouwde tweekapper met oprit voor meerdere auto's, terrasoverkapping, veranda (met schuifwand), kantoor/werkruimte én garage. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en is in de periode 2010-2018 gerenoveerd en verbouwd. Voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie (kap nieuwe Unidek isolatieplaten) en isolatieglas in de gehele woning. De hele woning is voorzien van hoogwaardige raamshutters. De woning heeft een ruimte woonkamer, leefkeuken op de begane grond en 3 slaapkamers, kleedkamer, separate toiletruimte en luxe badkamer. Steektrap naar de zolder.

### Bijzonderheden

- Over 2 etage uitgebouwd. Extra ruimte
- Bouwjaar 1959, renovatieperiode 2010-2018
- Perceeloppervlakte 285 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 116 m<sup>2</sup>
- Overige in pandige ruimte 5 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 21 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 55 m<sup>2</sup>
- Inhoud 426 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 495.000,- kosten koper



## Gereneveerde Uitgebouwde Tweekapper Met Garage

Zowel op de begane grond als op de 1<sup>e</sup> verdieping fors uitgebouwde tweekapper met oprit voor meerdere auto's, terrasoverkapping, veranda (met schuifwand), kantoor/werkruimte én garage. De woning is voorzien van 12 zonnepanelen en is in de periode 2010-2018 gereneveerd en verbouwd. Voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie (kap nieuwe Unidek isolatieplaten) en isolatieglas in de gehele woning. De hele woning is voorzien van hoogwaardige raamshutters. De woning heeft een ruimte woonkamer, leefkeuken op de begane grond en 3 slaapkamers, kleedkamer, separate toiletruimte en luxe badkamer. Steektrap naar de zolder.

### Indeling

Begane grond: entree, hal met moderne toiletruimte, meterkast, garderobe, lade- en trapkast. De hal biedt toegang tot de leefkeuken met moderne keukeninrichting met inbouwapparatuur: inductiekookplaat, oven en vaatwasmachine uit 2023. Combi oven/magnetron, afzuigkap en koelkast. Uitgebouwde woonkamer, fraai afgewerkt met laminaat. Vanuit de aanbouw is de houten veranda via de openslaande tuindeuren te bereiken.

Eerste verdieping: overloop met toegang tot alle ruimtes. Separate toiletruimte met witgoedkast met opstelplaats voor de wasmachine en droger. Door de uitbouw zijn er drie ruime slaapkamers en een extra kleedkamer aanwezig. De luxe badkamer is voorzien van ligbad, inloofdouche en wastafel.

Tweede verdieping: middels een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Die is voorzien van velux zolderramen en een slaapkamer. De kap van de woning is vernieuwd en voorzien van geïsoleerde dakplaten. (Unidek)

De tuin is aangelegd met terras, gazon en een veranda aan de woning gebouwd. In 2023 is de woning voorzien van 12 zonnepanelen. Het vrijstaand bijgebouw bestaat uit een garage, kantoor/werkruimte en (2<sup>e</sup>) veranda af te sluiten met glazen schuifwand.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	2/1-kapwoning met vrijstaand bijgebouw
Type	Uitgebouwde eengezinswoning met garage
Aantal kamers	6 kamers
Perceeloppervlakte	285 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	116 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	5 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	21 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	55 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	426 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1959
Renovatieperiode	2010-2018
Ligging	In woonwijk
Tuin	Met terras, oprit, gazon en terrasoverkappingen
Garage	Vrijstaand met gasaansluiting en verdeelkast elektra
Verwarming	Centrale verwarming
Koeling	Airconditioning aanwezig
Isolatie	Isolatieglas (deels HR++), vloer-, dak- en muurisolatie. Zadeldak Unidek isolatieplaten
Energie label	B

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)

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)



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



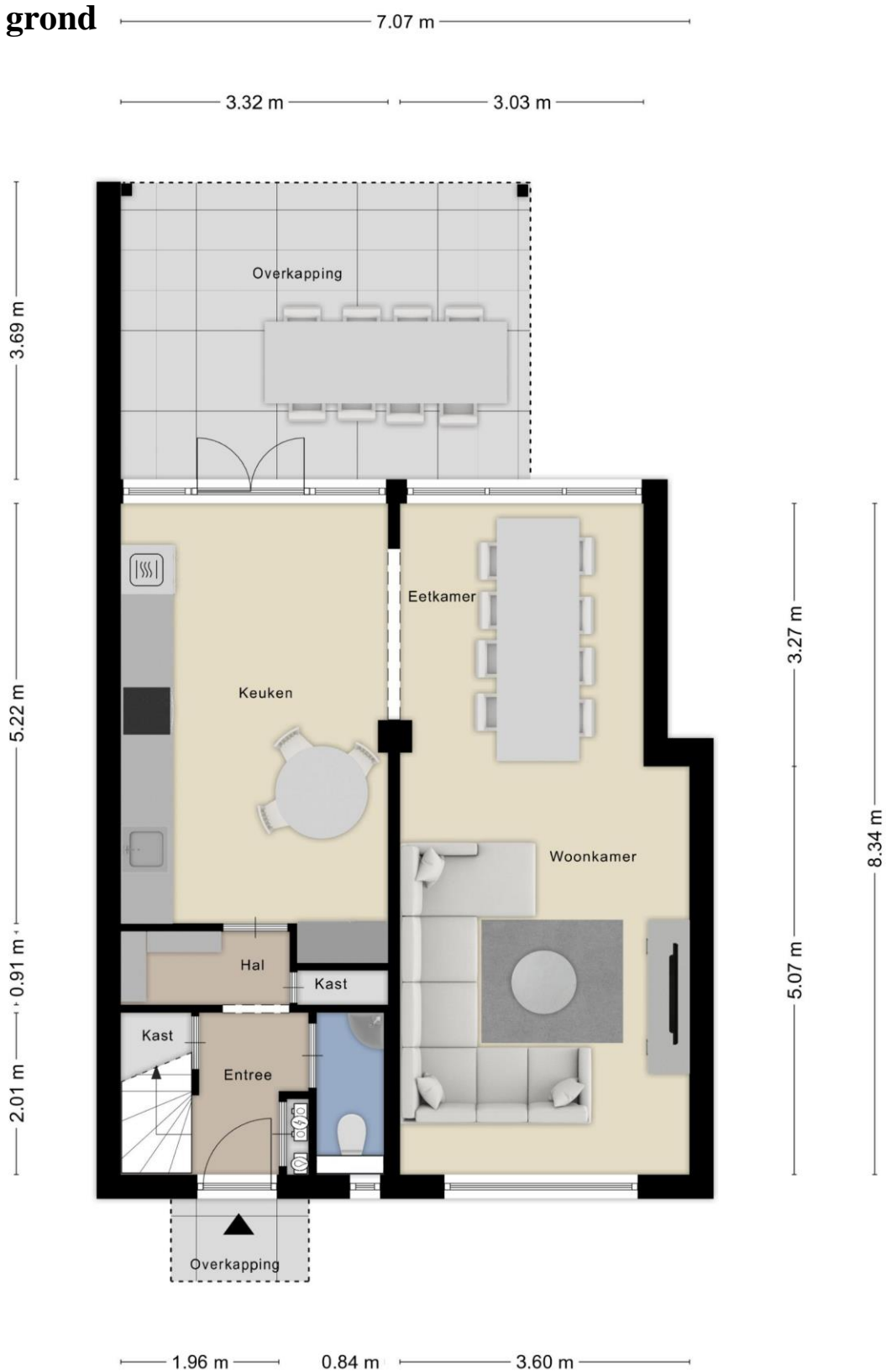








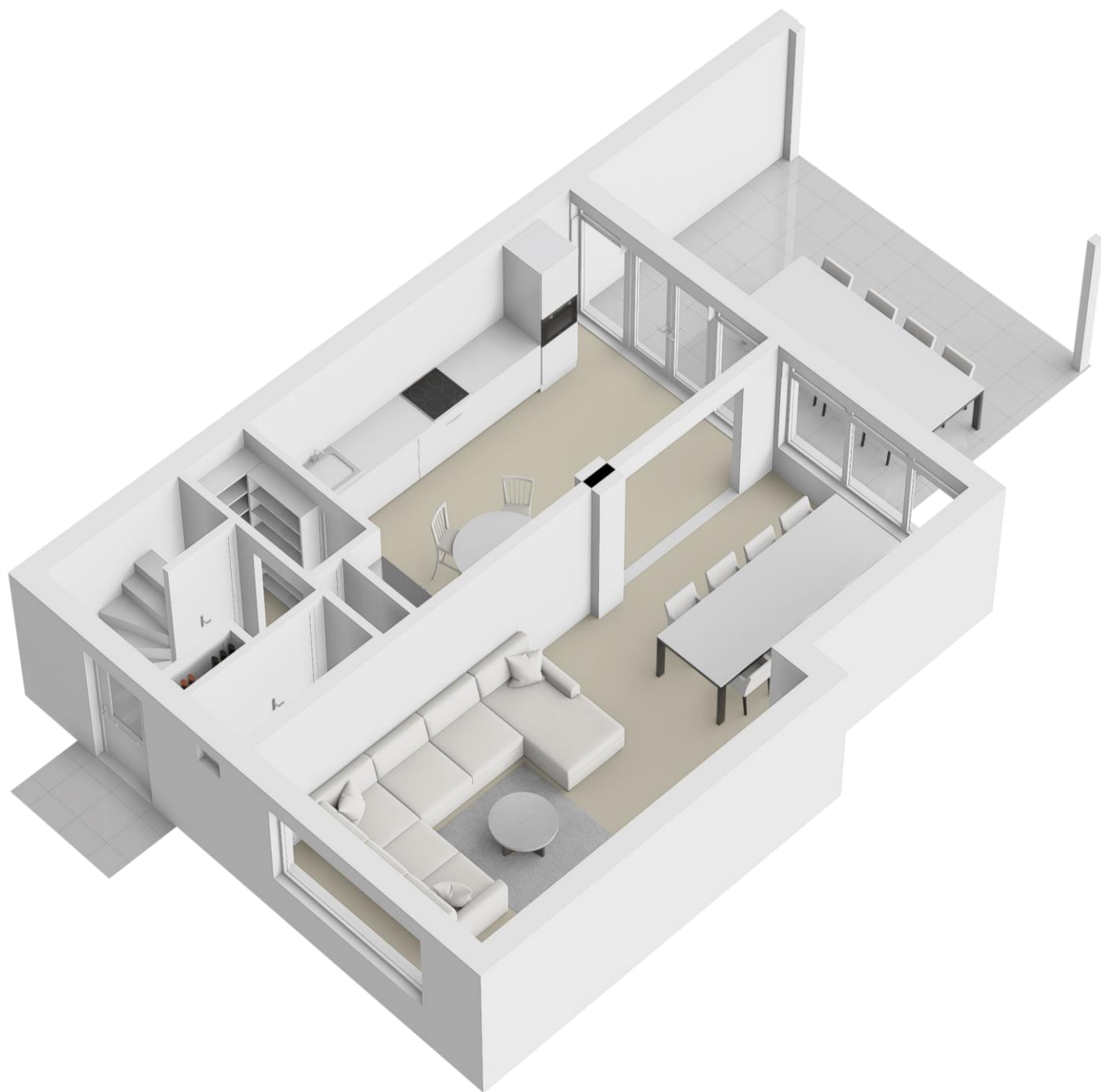
## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond



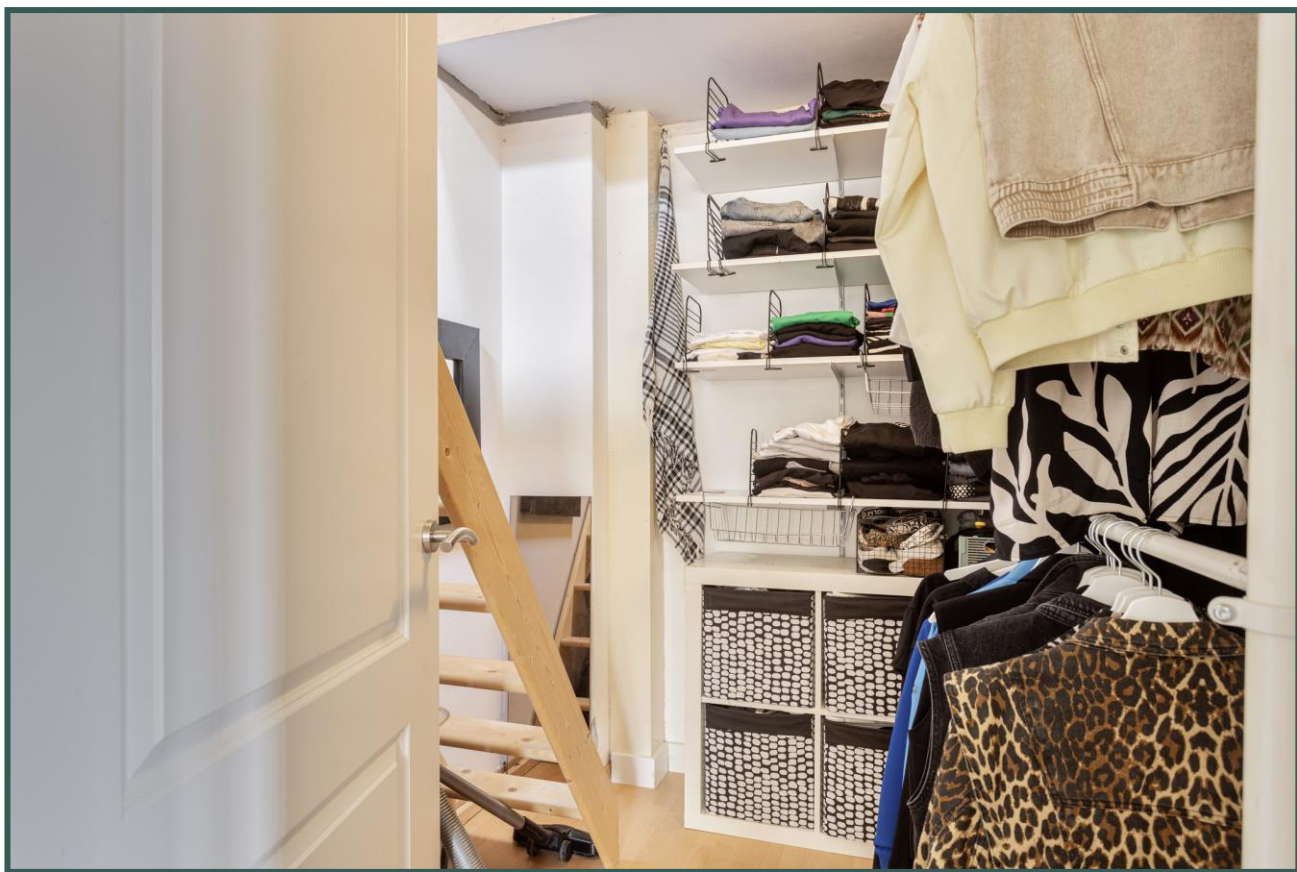
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

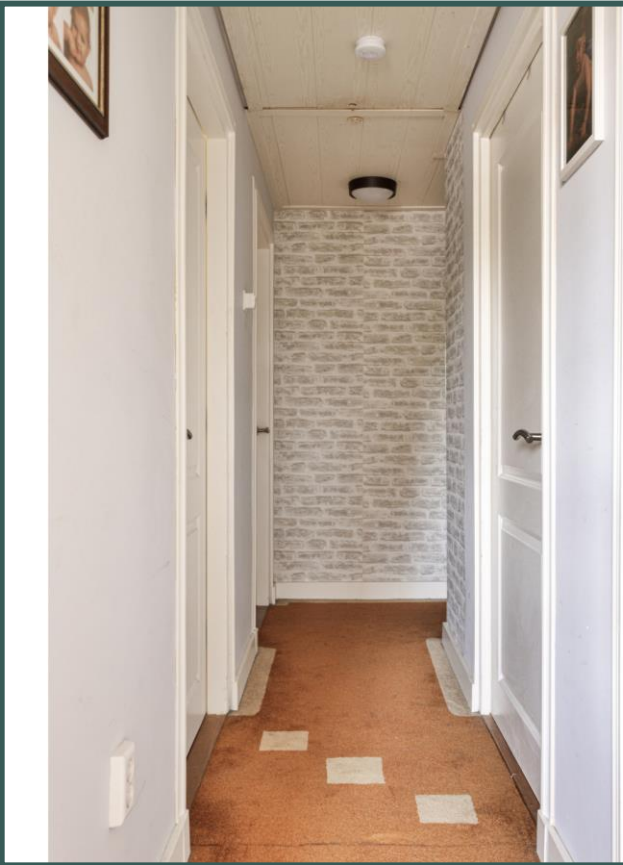
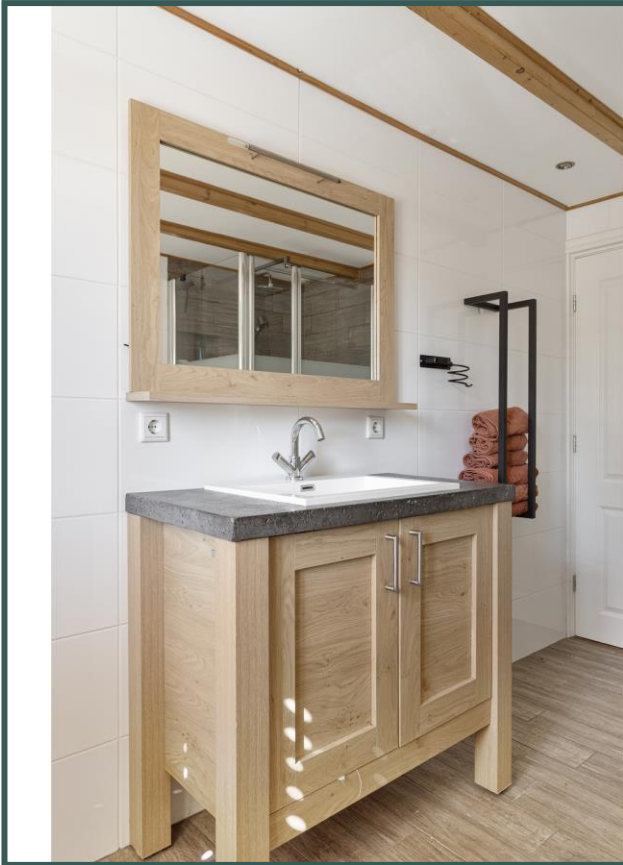
Makelaars van huis uit













## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



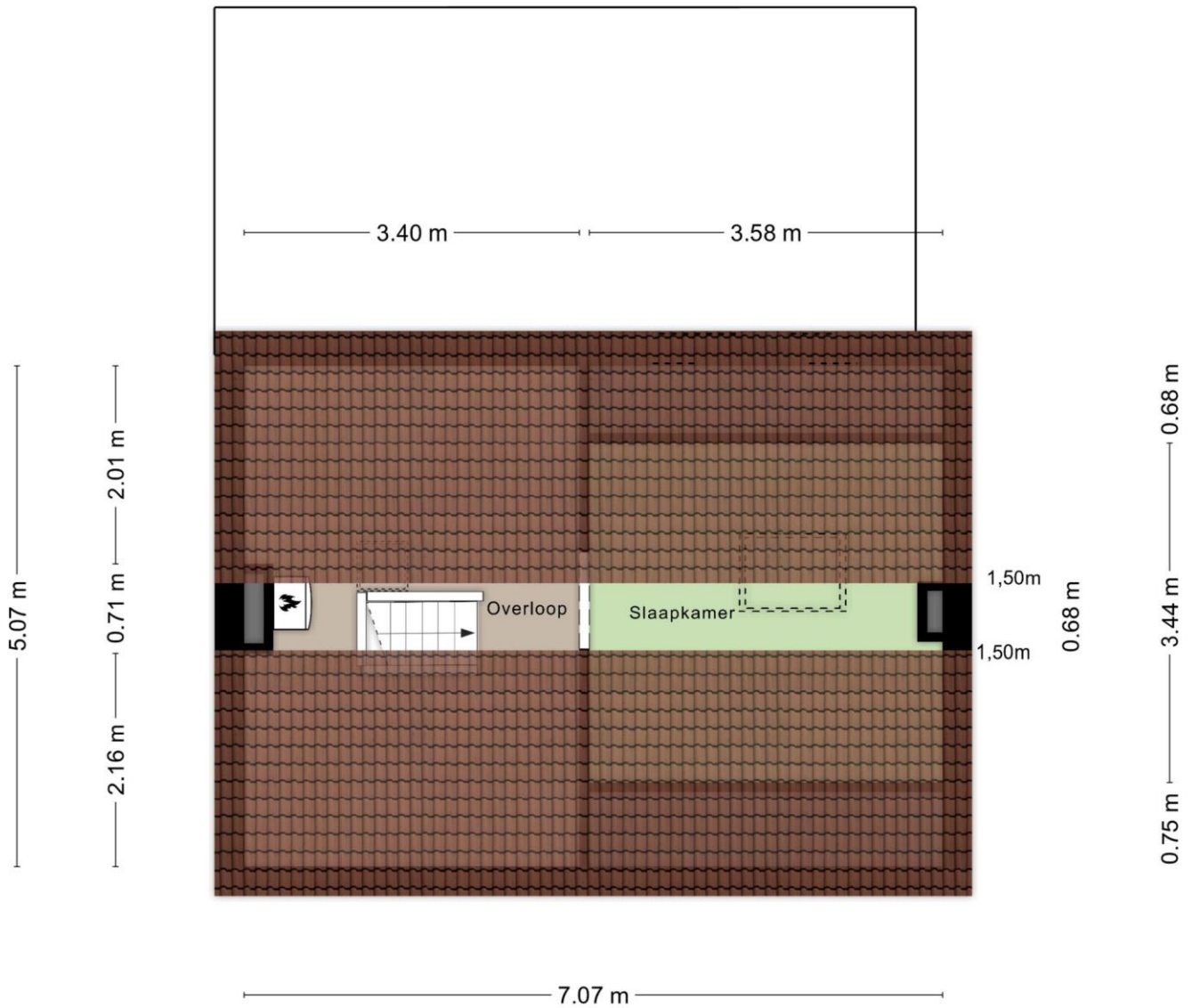
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



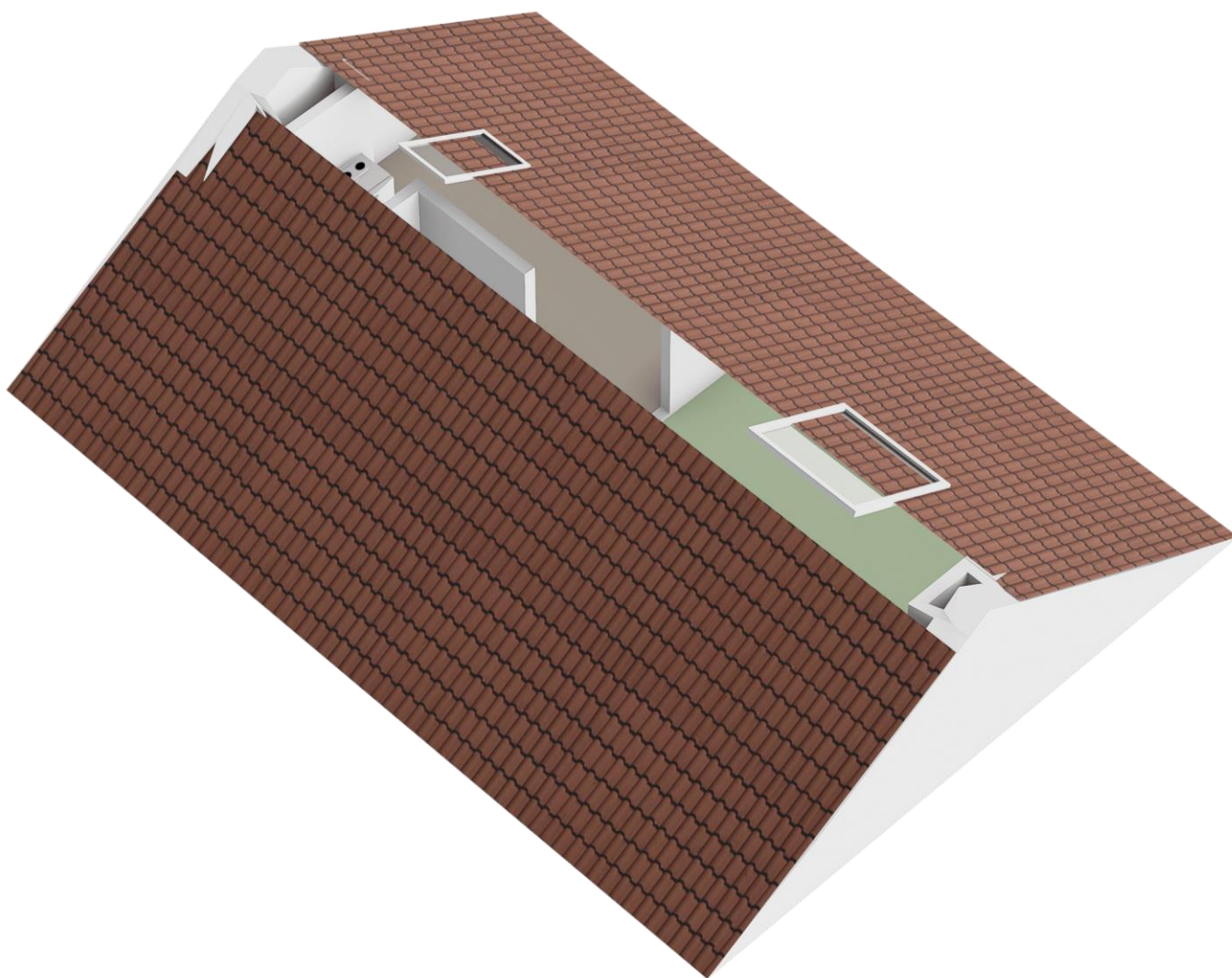
## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede verdieping



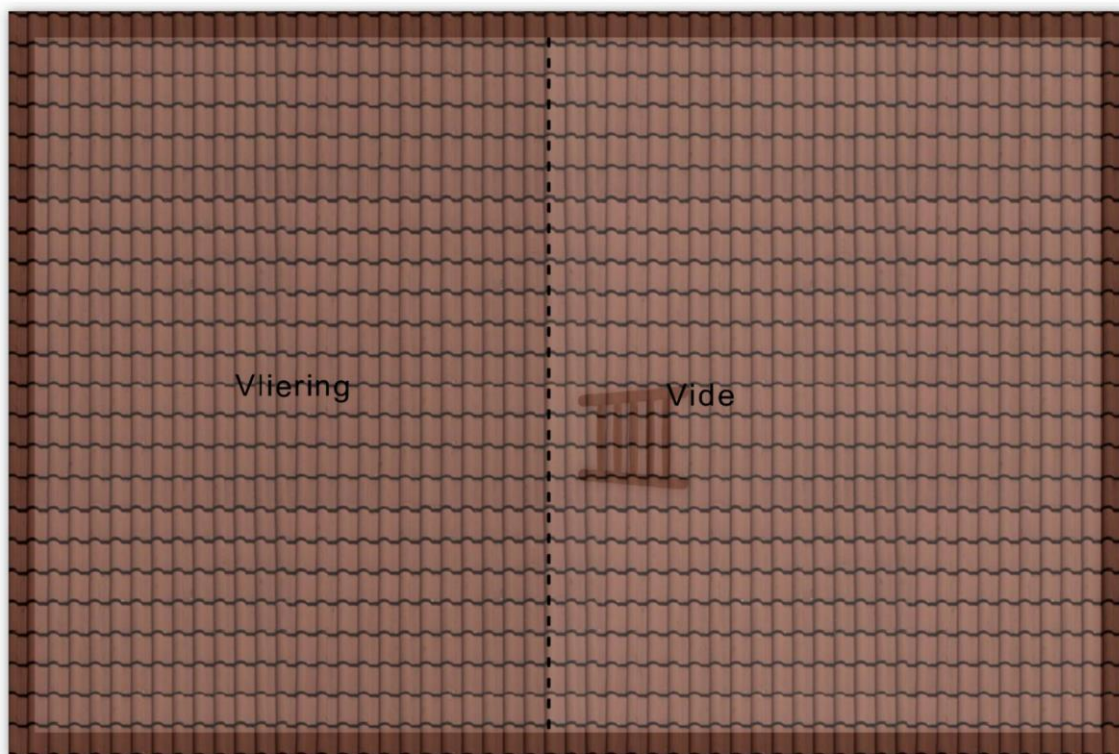
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Zolder

6.19 m

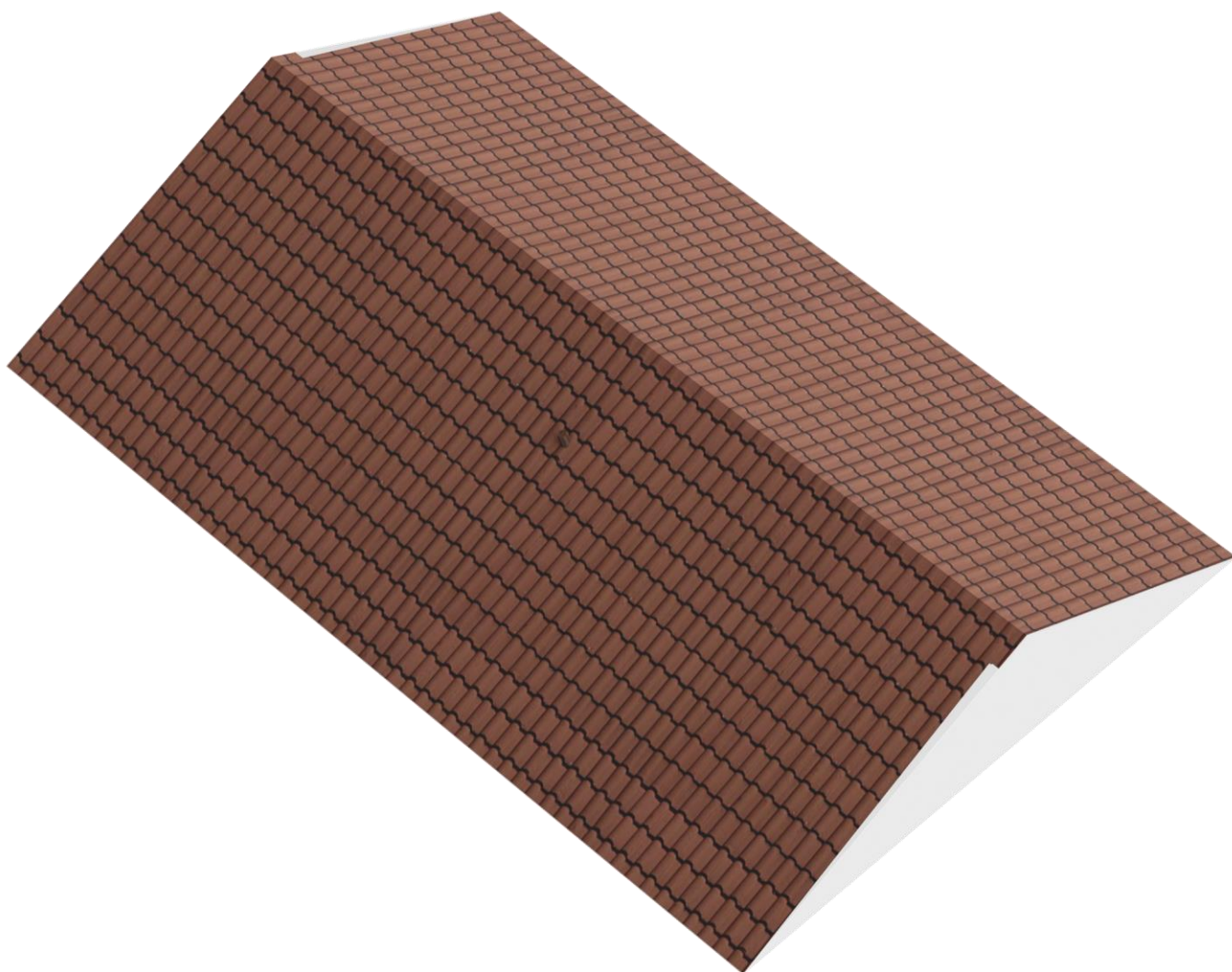
4.04 m



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Zolder

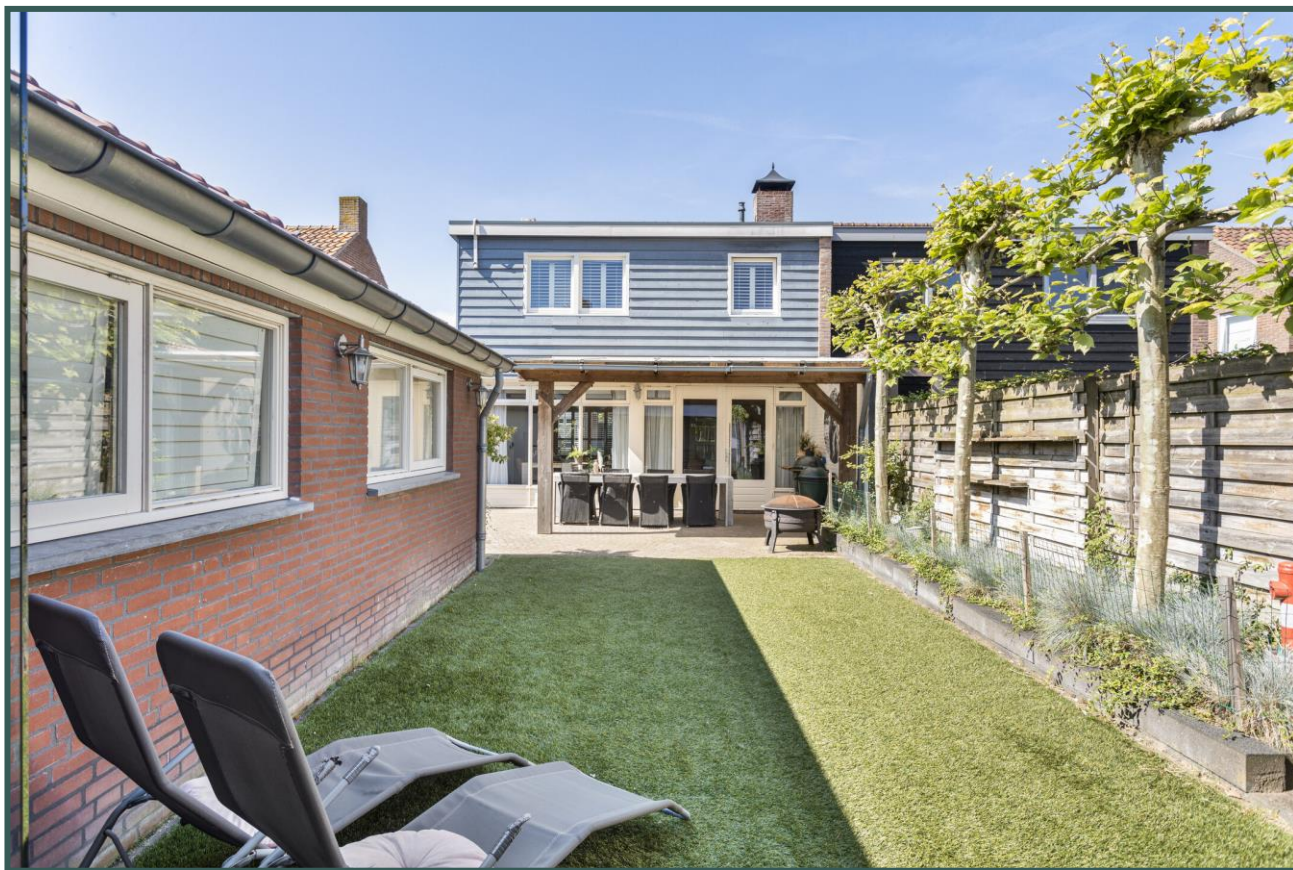


**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





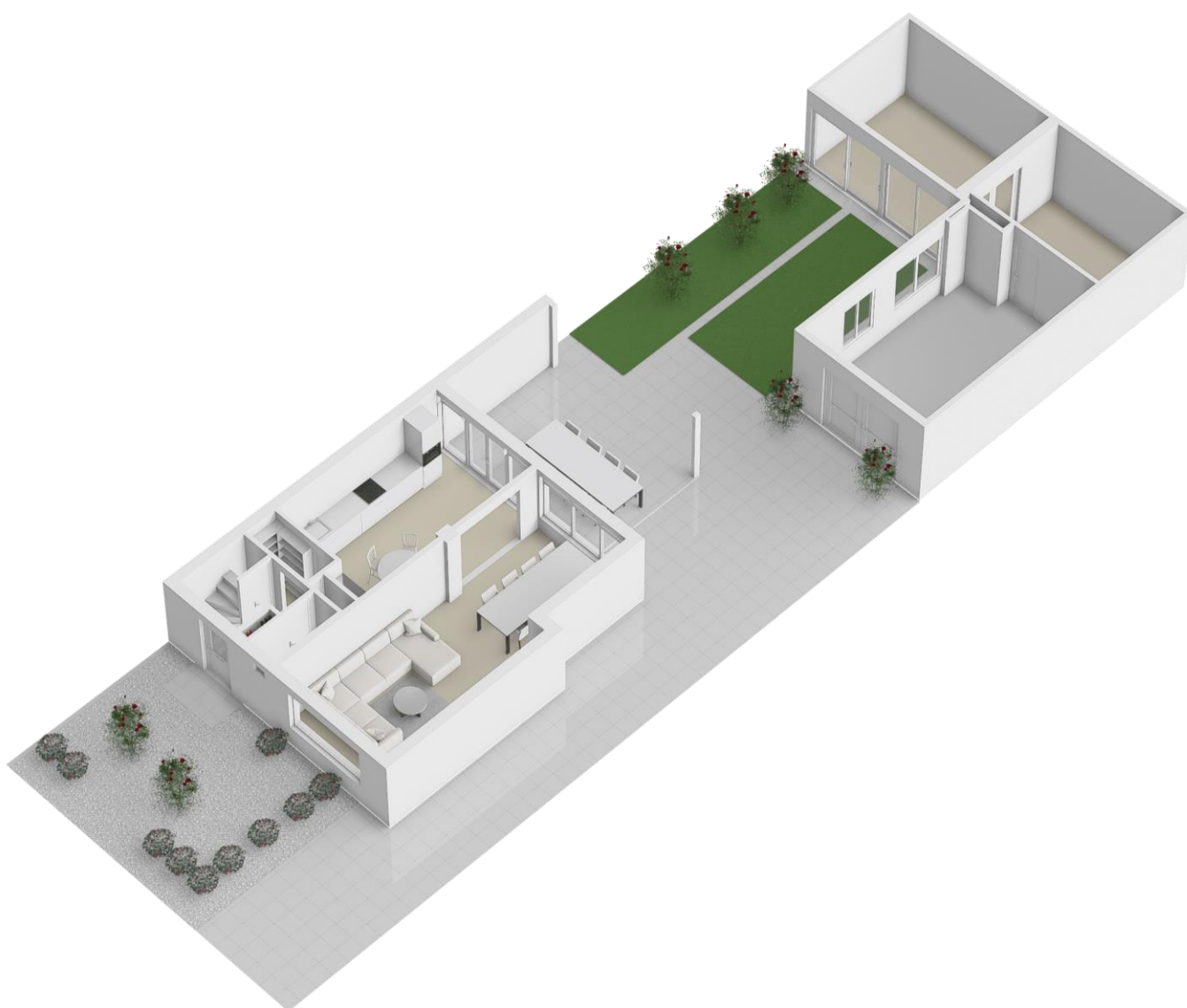
# Tuin



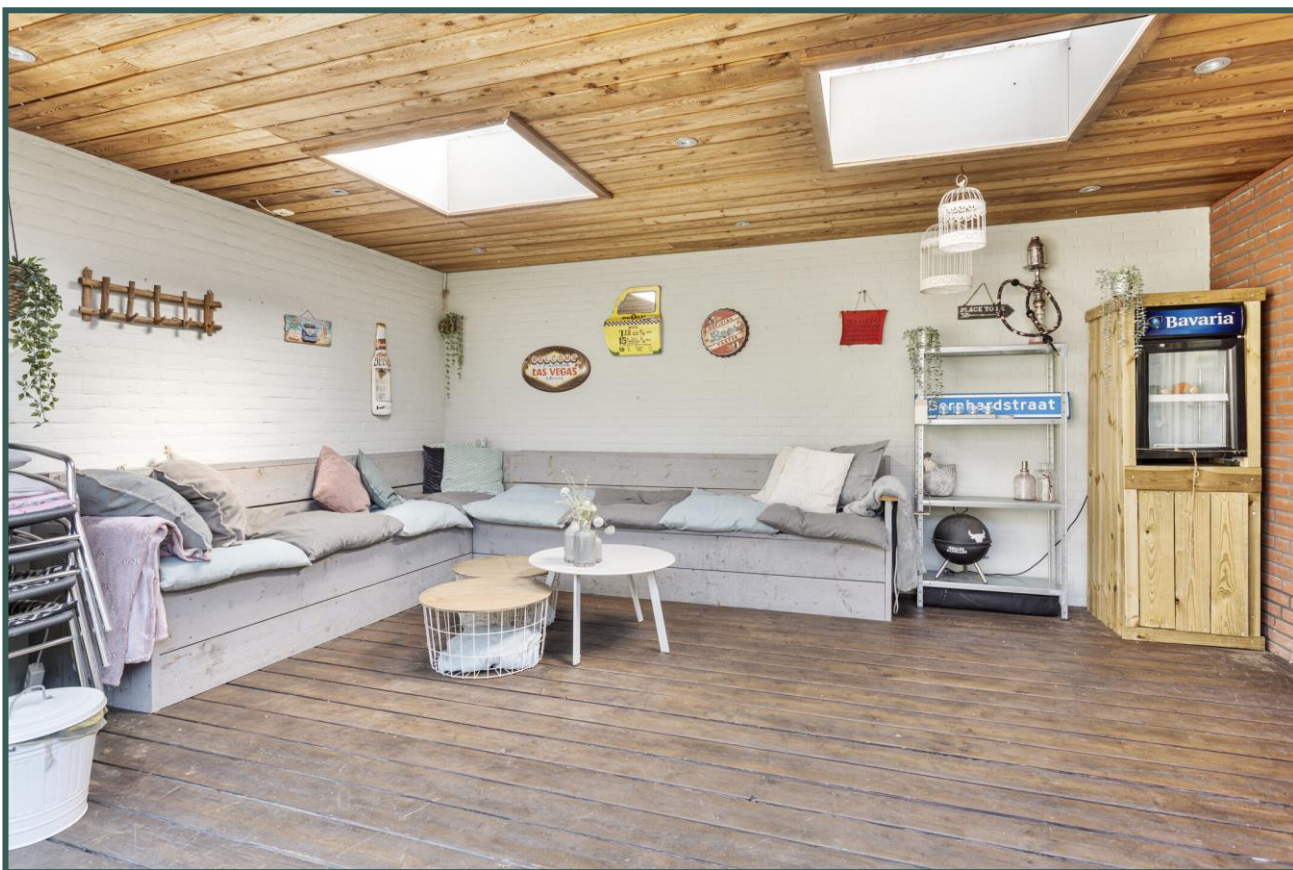
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tuin



**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

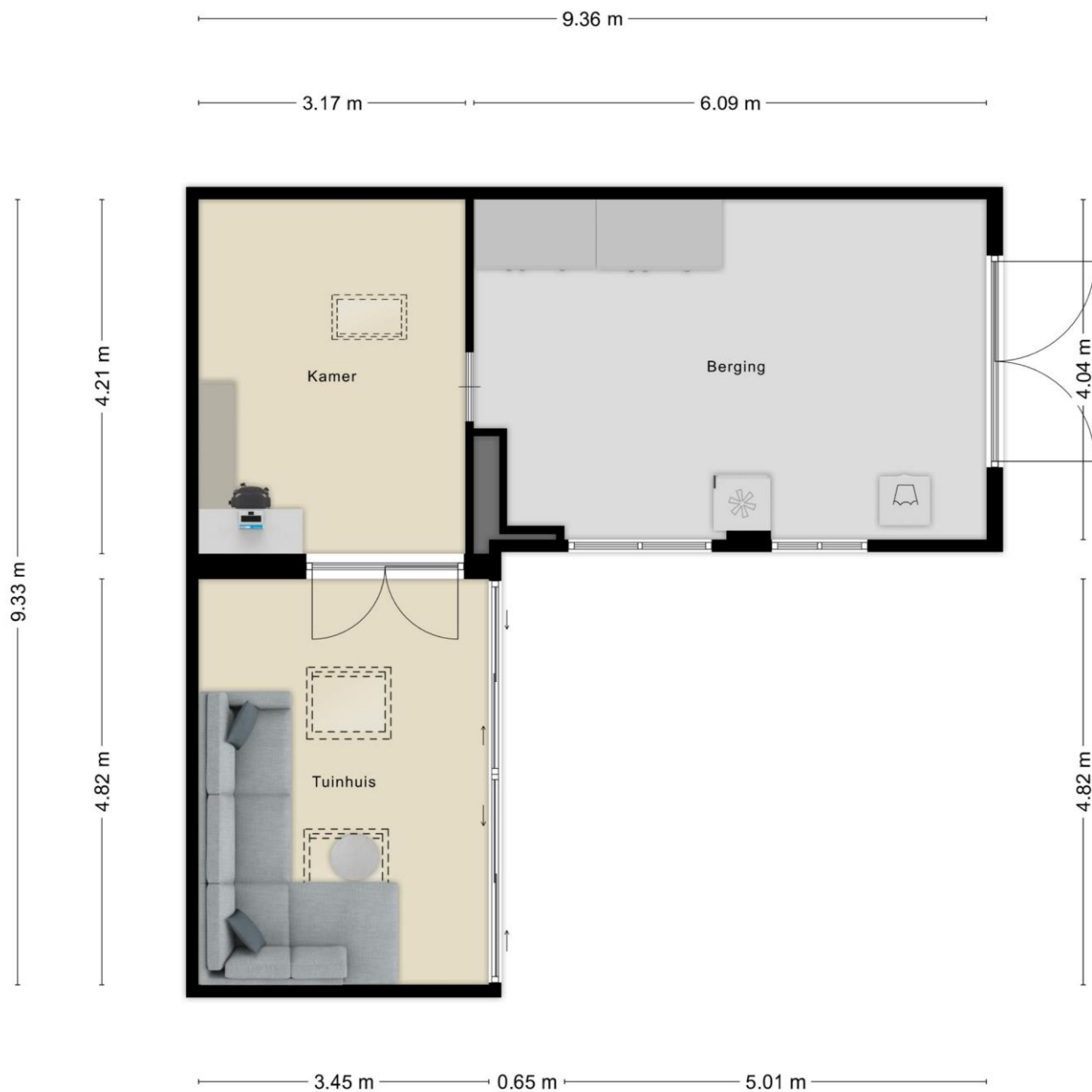
Makelaars van huis uit



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

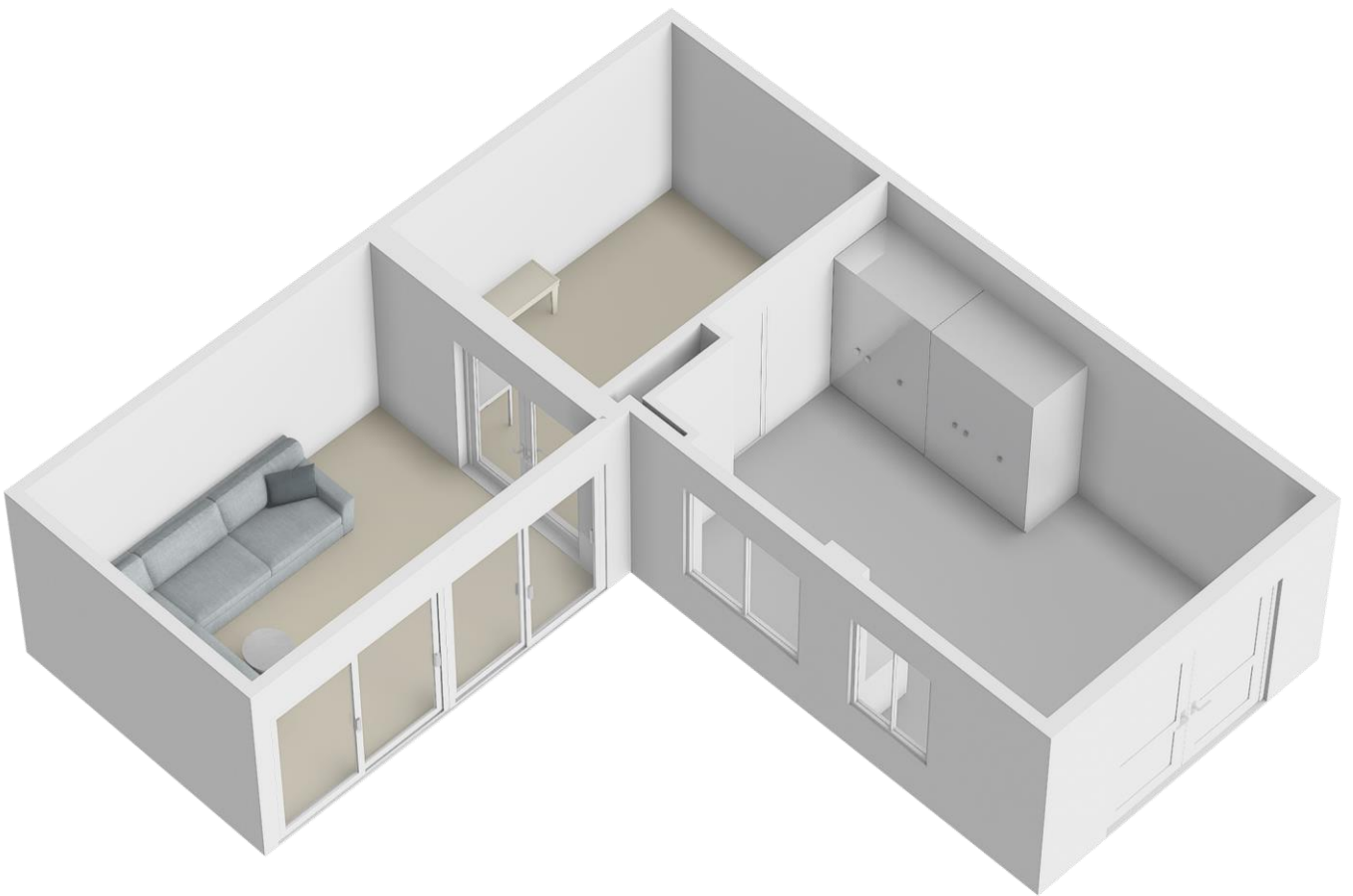
# Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



<b>Adres</b>	<b>Bernhardstraat 23</b>
<b>Postcode/plaats</b>	<b>5258 LJ Berlicum</b>
<b>Sectie/Perceel</b>	<b>E 1123      285 m<sup>2</sup></b>



## 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- losse kasten	<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"/>
- shutters	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- in between gordijnen	<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"/>
- plissé keuken (1 helft)	<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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- elektrisch fornuis, oven en inductie (2023)	<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"/>
- vaatwasmachine 2023	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast Amerikaans	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
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>
<b>Badkameraccessoires:</b>				
- vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input 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	<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"/>
Airconditioning (1 keer in de hoofdslaapkamer)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Warmwatervoorziening, te weten:</b>				
- CV-installatie HR combi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken 1x elektrisch bedienbaar 2x hand bedienbaar	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 12 stuks	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Tuin Inrichting</b>				
Tuinaanleg/bestrating (kunstgras)	<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"/>
Houten hoekbank (steigerhout met glas schuifwand)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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>				
Buitenberging/ terras overkapping met schuifwand	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Werkbank/kasten 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)



## 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)