



De Donk 7  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum – De Donk 7

### Keurig Onderhouden En Uitgebouwde Tweekapper Met Garage

Gelegen op korte afstand van het centrum in gewilde woonwijk “ de Groeskant”, aan een rustige straat nabij speeltuin, basisschool en het kinderdagverblijf. Deze populaire eengezinswoning is uitgebouwd, keurig onderhouden en recent gerenoveerd. Onder meer voorzien van moderne keuken (2015) en een nagelnieuwe badkamer en toiletruimte (2021). Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd. Grotendeels uitgevoerd met onderhoudsvrije kunststof kozijnen met isolatieglas. Ook zijn de daken, muren en vloeren geïsoleerd. Er zijn 3 slaapkamers op de eerste verdieping en de vierde slaapkamer op de tweede verdieping is uitgevoerd met brede dakkapel en heeft een airco.

#### Bijzonderheden

- Uitgebouwde en gerenoveerde tweekapper met garage en overkapping
- Bouwjaar 1972
- Perceeloppervlakte 300 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 140 m<sup>2</sup>
- Gebouw gebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup>
- Terrasoverkapping 14 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 22 m<sup>2</sup>
- Inhoud 492 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 525.000,- kosten koper



# Keurig Onderhouden En Uitgebouwde Tweekapper Eengezinswoning met garage en overkapping

## Keurig Onderhouden En Uitgebouwde Tweekapper Met Garage

Gelegen op korte afstand van het centrum in gewilde woonwijk “ de Groeskant”, aan een rustige straat nabij speeltuin, basisschool en het kinderdagverblijf. Deze populaire eengezinswoning is uitgebouwd, keurig onderhouden en recent gerenoveerd. Onder meer voorzien van moderne keuken (2015) en een nagelnieuwe badkamer en toiletruimte (2021). Er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd. Grotendeels uitgevoerd met onderhoudsvrije kunststof kozijnen met isolatieglas. Ook zijn de daken, muren en vloeren geïsoleerd. Er zijn 3 slaapkamers op de eerste verdieping en de vierde slaapkamer op de tweede verdieping is uitgevoerd met brede dakkapel en heeft een airco.

Indeling begane grond: overdekte entree naar de hal met meterkast en toiletruimte (2021) voorzien van wandcloset en fontein. De ruime woonkamer beschikt over een open haardpartij en moderne tegelvloer voorzien van vloerverwarming. In de aanbouw is ruimte voor de eethoek en keuken uit 2015. Met speelse keukeninrichting en bestaat uit 3 delen. Een wandblok met aanrechtblad en onderkasten, 6-pits gasfornuis met dubbele oven (groot en klein) en afzuigkap. Wandkast met bergkasten, koelkast en magnetron. Het spoelblok met vaatwasmachine is gesitueerd in het midden, als afscheiding keuken/eethoek. Met extra werkblad, onderkasten en keukentafel/bar. Via een portaal kun je naar de tuin. De siertuin met terras en gazon beschikt over een terrasoverkapping. De wat grotere garage dan standaard is aan de zijkant gelegen en de oprit biedt plaats aan meerdere auto's.

Indeling eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en nagelnieuwe moderne badkamer (2021) met inloofdouche voorzien van regendouche, wandcloset en wastafelmeubel met dubbele wastafel. Vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping.

Indeling tweede verdieping: voorzolder voorzien van kastenblok in L-opstelling met wastafel en opstelplaats wasmachine en droger. De 4<sup>e</sup> slaapkamer beschikt over een airco en brede dakkapel

De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas.





## Omgevingskaart

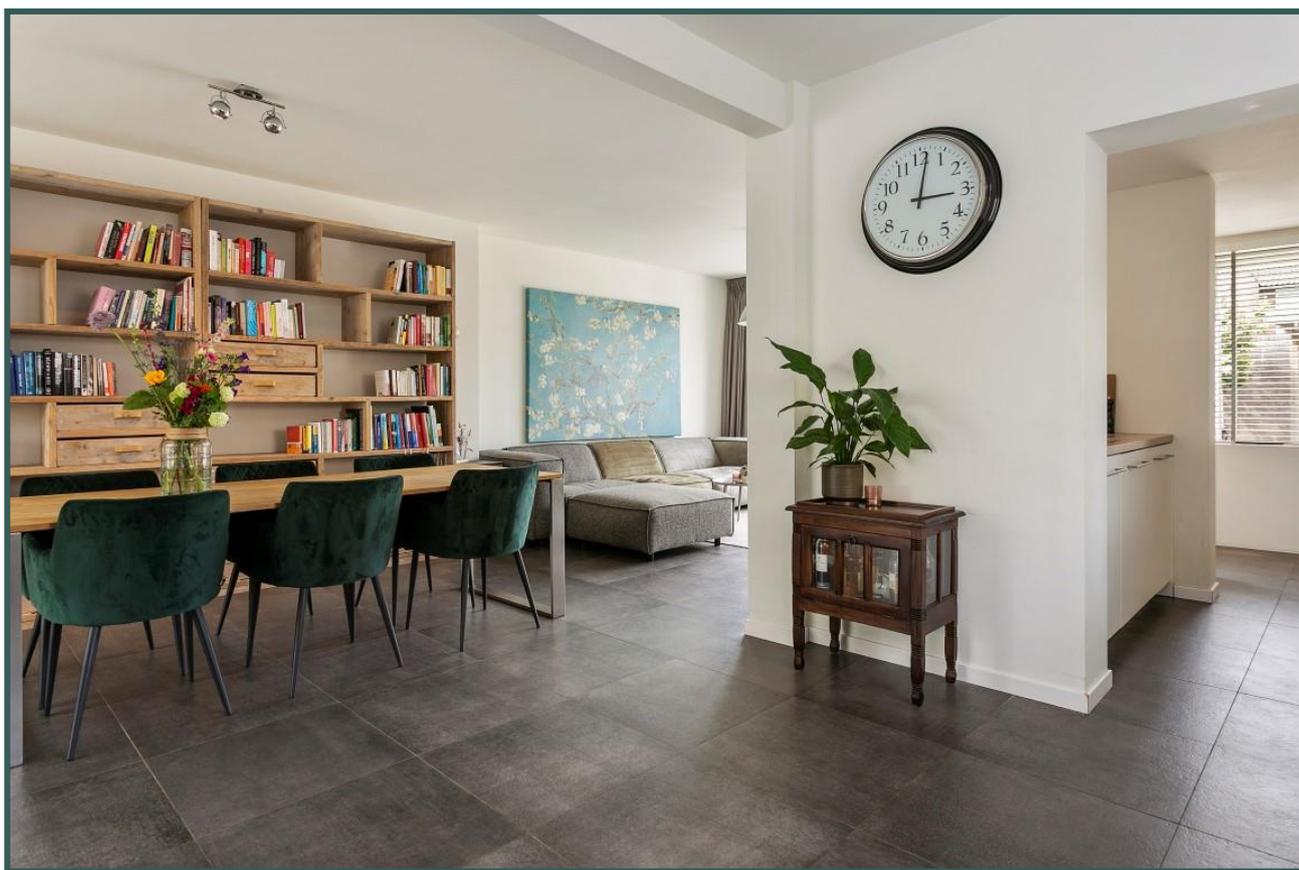


### Kenmerken

|                              |                                                                                                                           |
|------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                   | € 525.000,- k.k.                                                                                                          |
| Soort                        | Uitgebouwde tweekapper                                                                                                    |
| Type                         | Eengezinswoning met garage                                                                                                |
| Aantal kamers                | 5 kamers                                                                                                                  |
| Perceeloppervlakte           | 300 m <sup>2</sup>                                                                                                        |
| Gebruiksoppervlak wonen      | 140 m <sup>2</sup>                                                                                                        |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 2 m <sup>2</sup>                                                                                                          |
| Terrasoverkapping            | 14 m <sup>2</sup>                                                                                                         |
| Externe bergruimte           | 22 m <sup>2</sup>                                                                                                         |
| Inhoud woning                | 492 m <sup>3</sup>                                                                                                        |
| Bouwjaar                     | 1972                                                                                                                      |
| Ligging                      | In woonwijk de Groeskant                                                                                                  |
| Tuin                         | Siertuin met gazon, terras en terrasoverkapping                                                                           |
| Garage                       | Vrijstaand                                                                                                                |
| Verwarming                   | HR combiketel, radiatoren en deels vloerverwarming op de begane grond. Open haard in de woonkamer                         |
| Isolatie                     | vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas.                                                                               |
| Zonnepanelen                 | 12 stuks                                                                                                                  |
| Digitale brochure            | <a href="http://www.brouwershonselaaar.nl">www.brouwershonselaaar.nl</a> & <a href="http://www.funda.nl">www.funda.nl</a> |
| Media                        | Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen                                                                    |





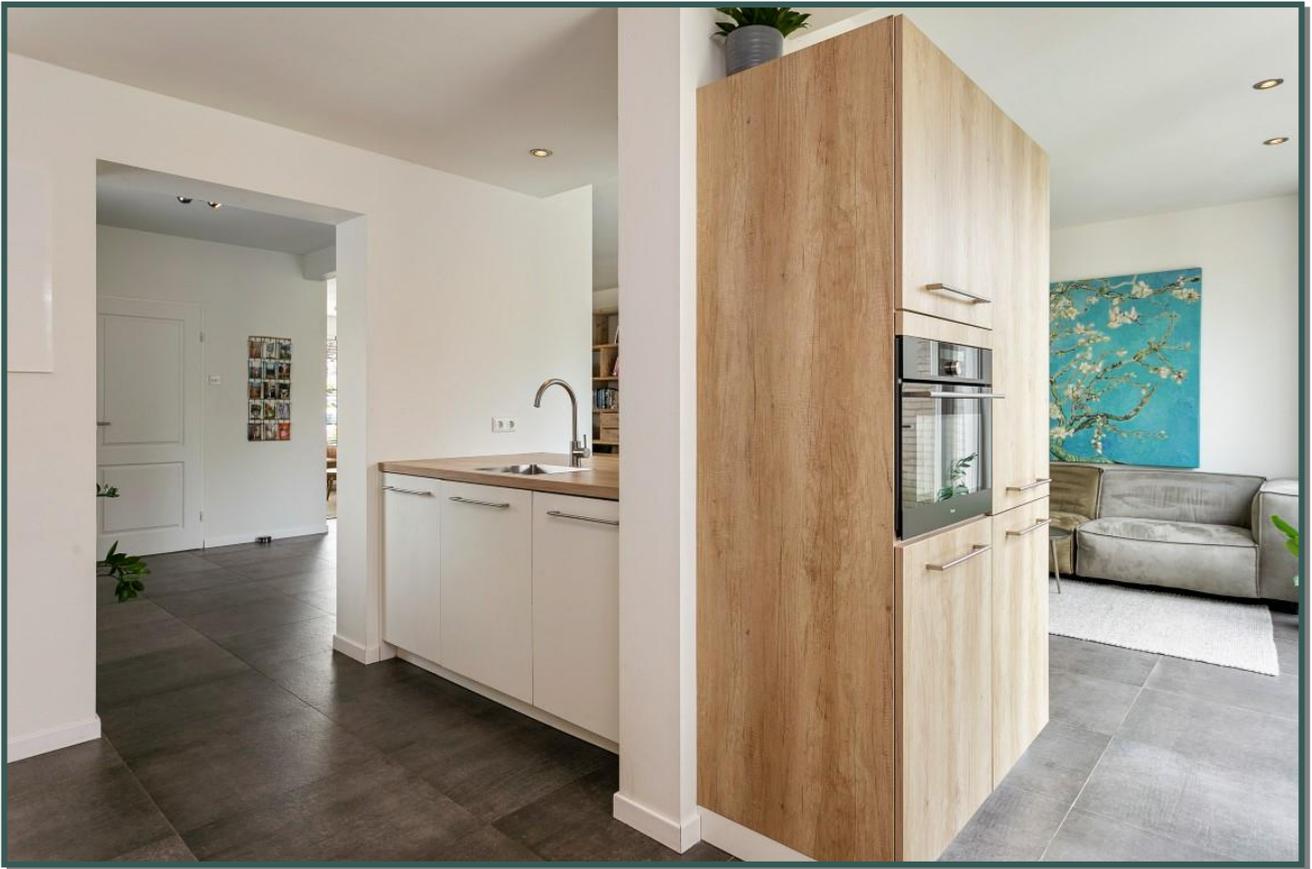


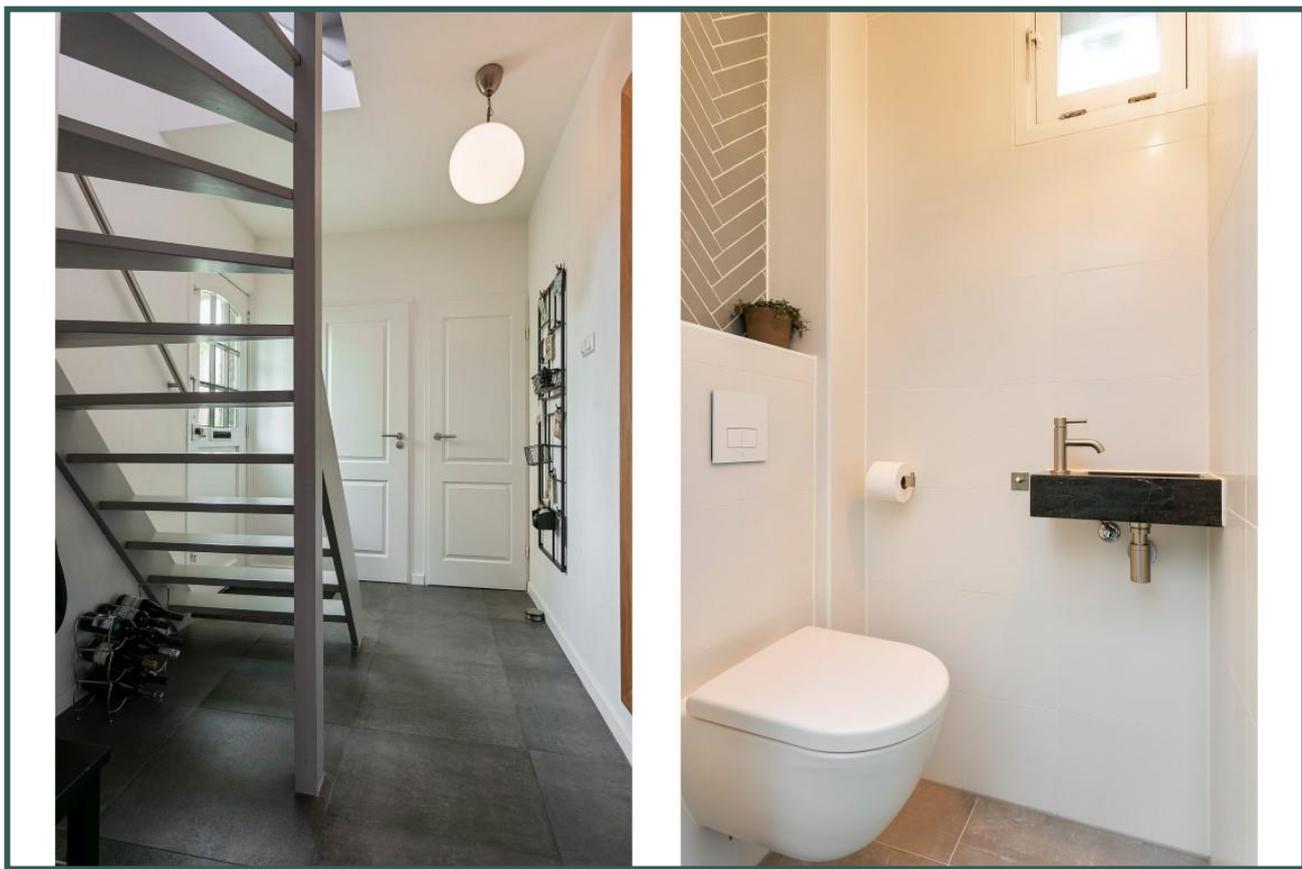






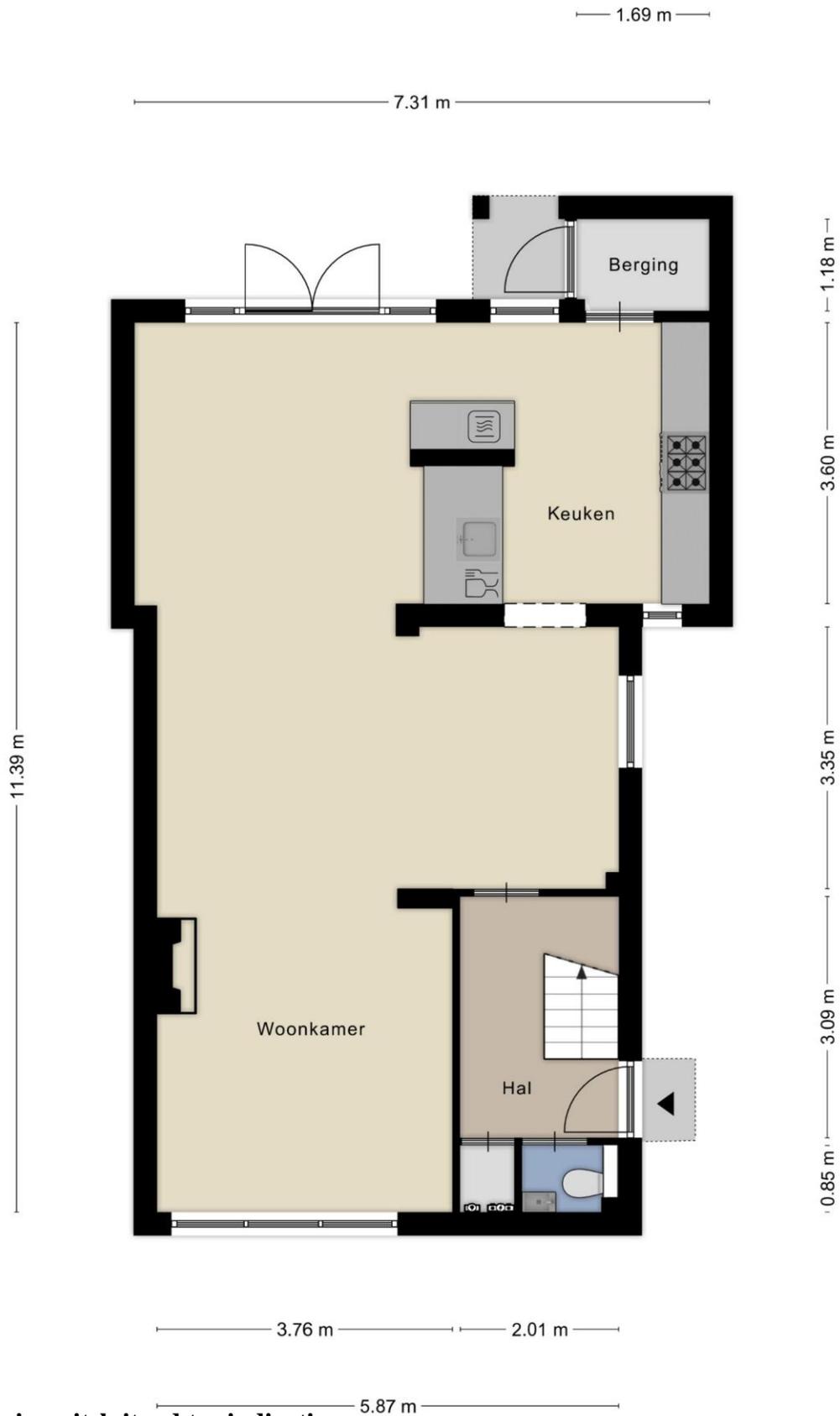








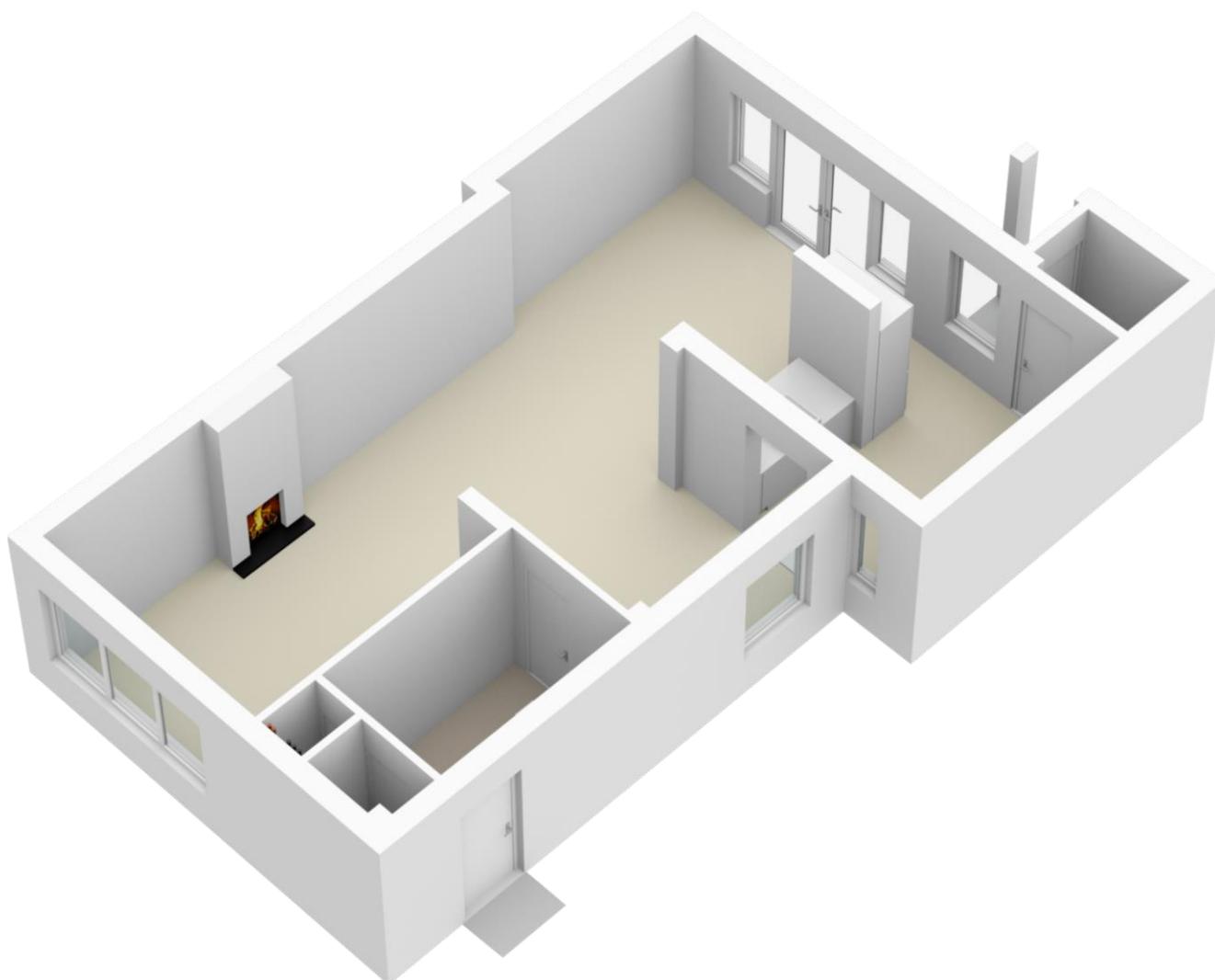
## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond



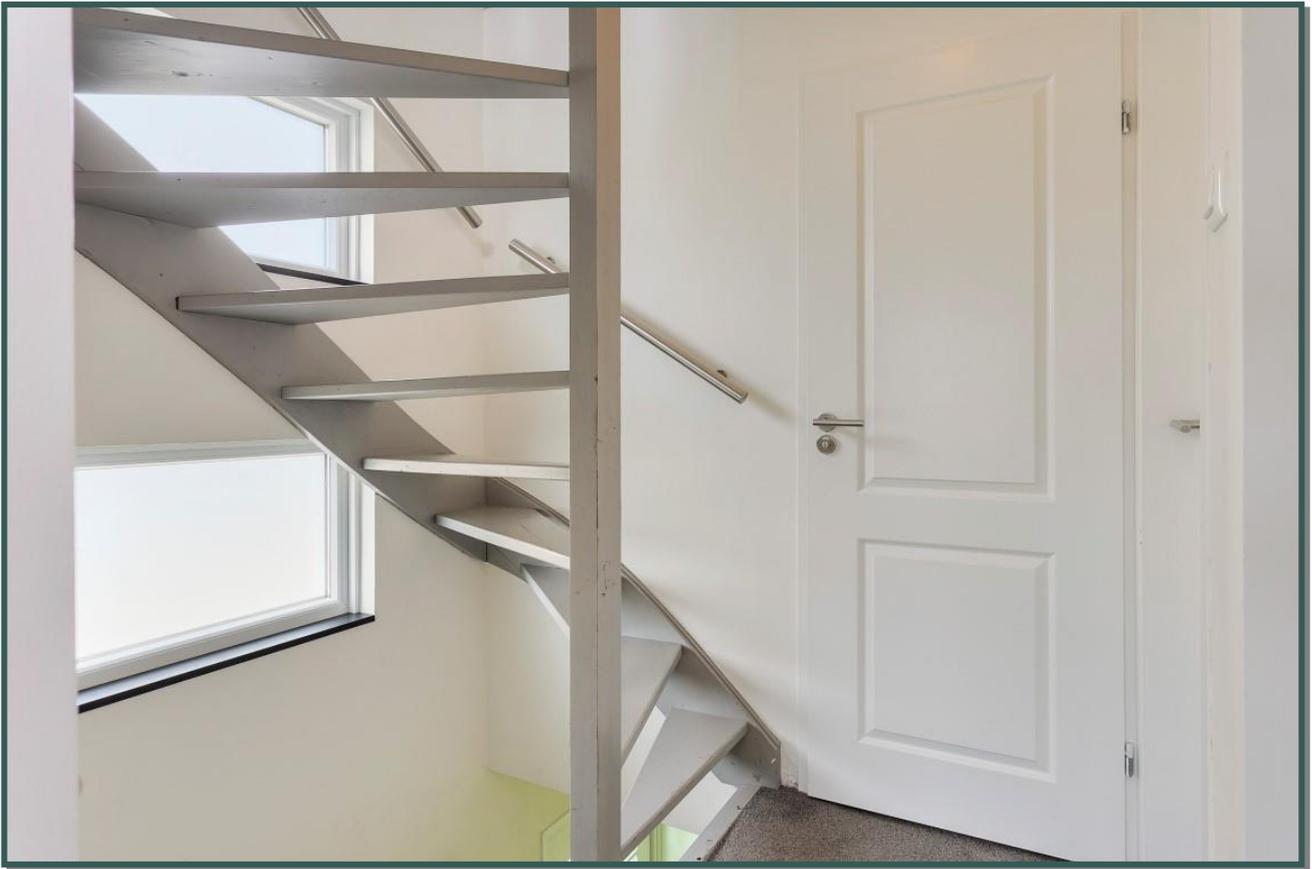
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













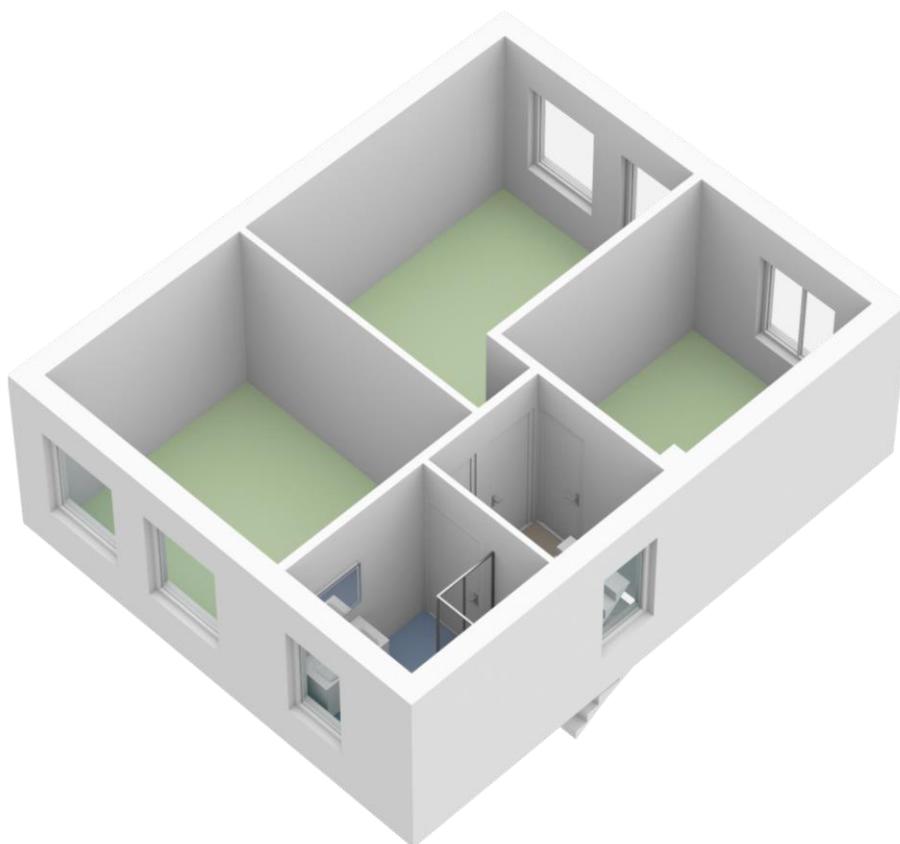
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Eerste verdieping



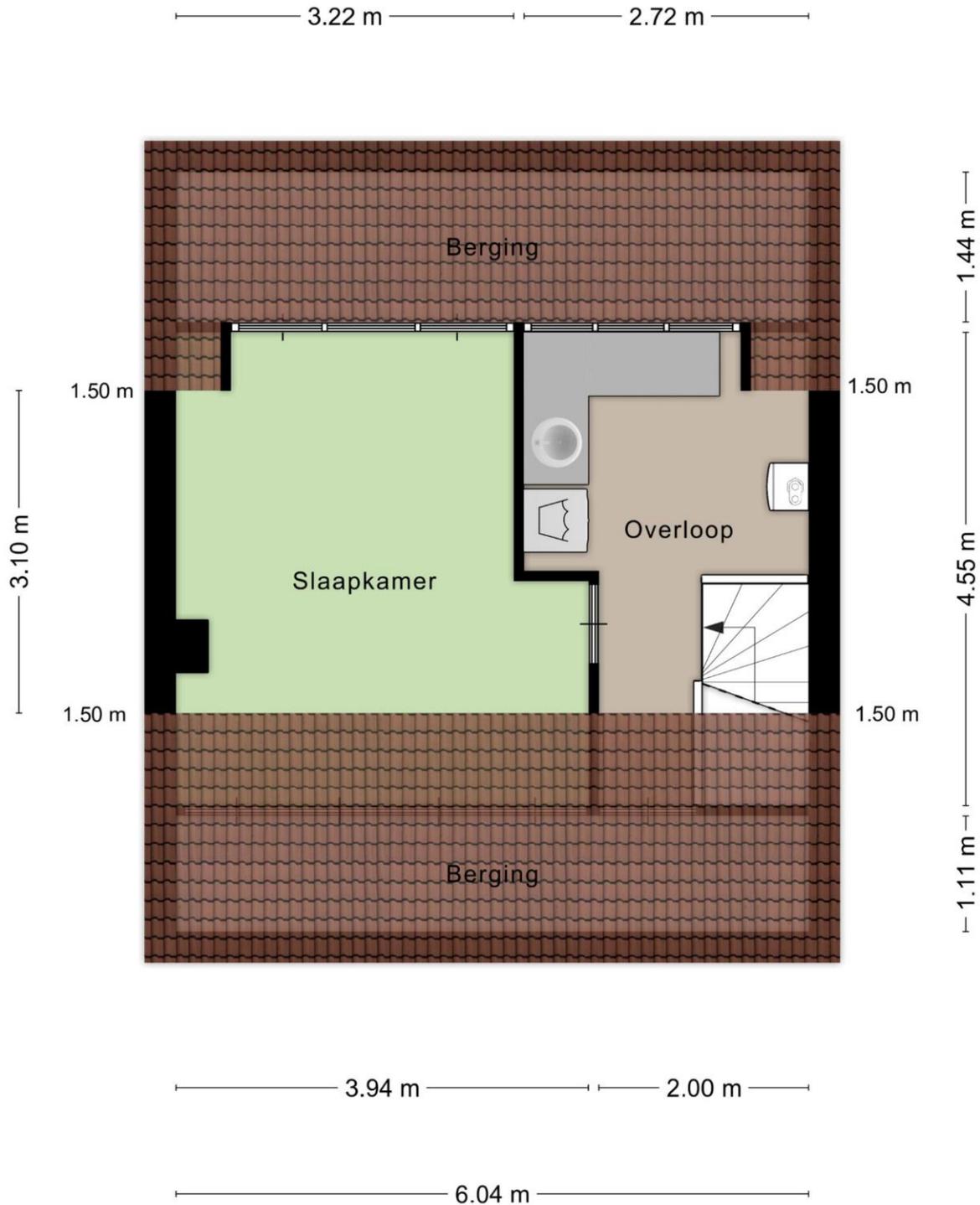
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







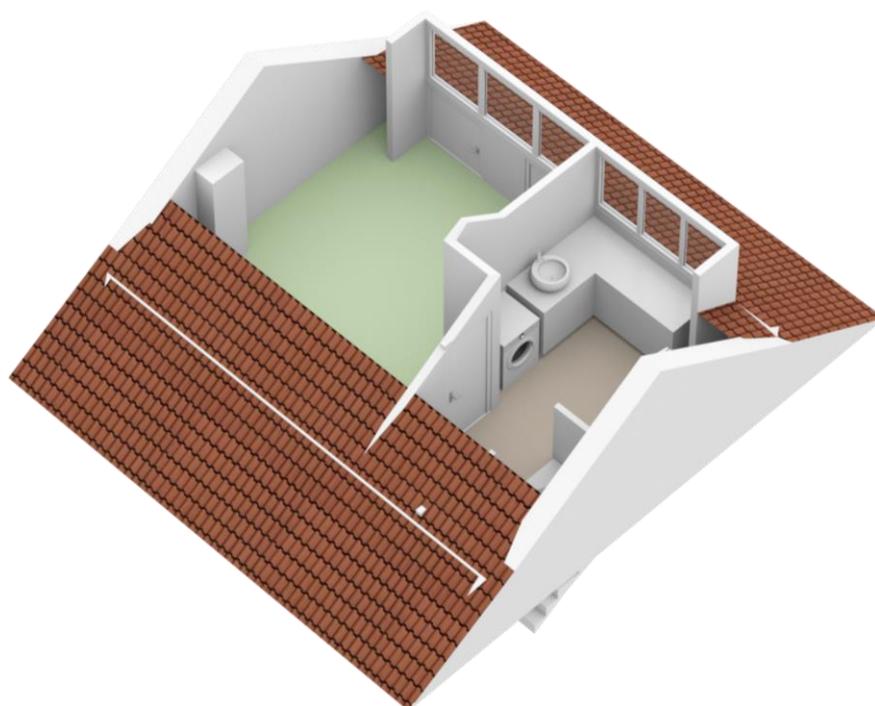
## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







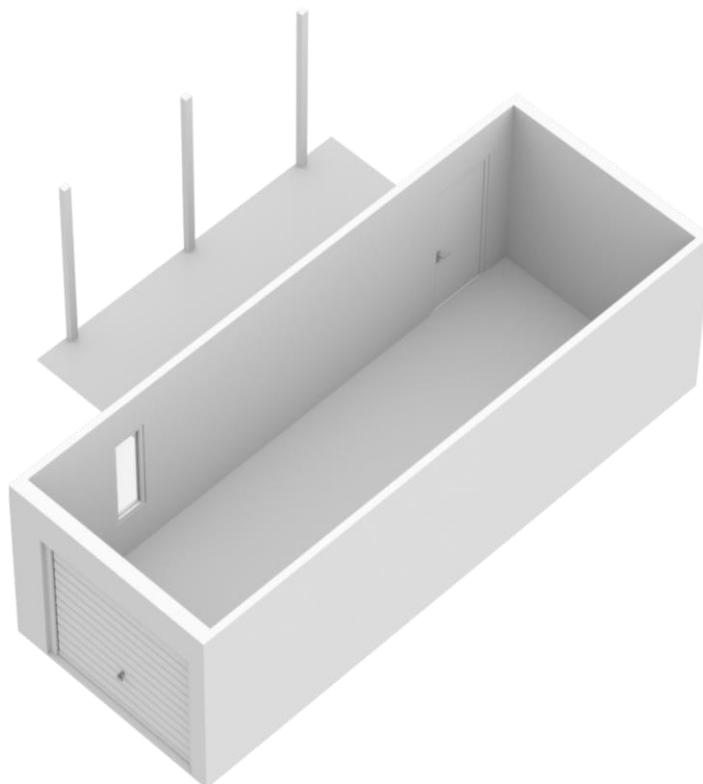
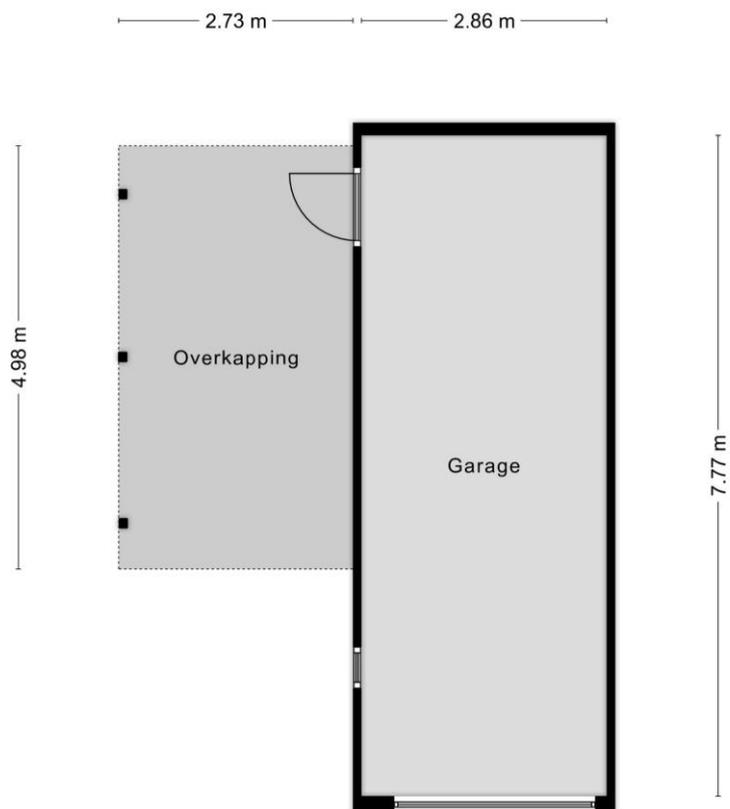


**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**Adres** De Donk 7  
**Postcode/plaats** 5258 EB Berlicum  
**Sectie/Perceel** L 892 300 m<sup>2</sup>



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

**LIJST VAN ZAKEN**

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **De Donk 7 te Berlicum**

| ZAKEN                                                                            | blijft<br>achter | gaat<br>mee | kan worden<br>overgenomen | niet van<br>toepassing |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|---------------------------|------------------------|
| - tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding                          | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - buitenverlichting                                                              | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - brievenbus                                                                     | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - ( voordeur)bel                                                                 | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - veiligheidssloten                                                              | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - rolluiken/ zonwering buiten                                                    | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - zonwering binnen – luxaflexen hout                                             | 0                | 0           | X                         | 0                      |
| - gordijnrails                                                                   | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - gordijnen                                                                      | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - horren                                                                         | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - vloerbedekking/ laminaat                                                       | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - c.v. HR combi met toebehoren                                                   | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - thermostaat                                                                    | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten:                                  |                  |             |                           |                        |
| - aslade, vuurkorf, spatscherm en toebehoren                                     | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting                               | X                | 0           | 0                         | 0                      |
| - keuken(inbouw)apparatuur, te weten:                                            |                  |             |                           |                        |
| - magnetron, vaatwasmachine, 6-pits gaskookplaat, heteluchtoven, oven, afzuigkap | 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                      |
| - laadpaal                                                                       | 0                | X           | 0                         | 0                      |
| - 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)