



Dianastraat 4
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Dianastraat 4

Mooie ruime tweekapper met meer dan 30 meter diepe tuin!

Een mooie ruime tweekapper in het centrum van Berlicum met een diepe tuin op het zuidwesten, eigen oprit, veranda, garage en carport op korte afstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en met de basisschool Theresiaschool en de kinderopvang om de hoek. Kortom een ideaal huis voor een jong gezin of voor een liefhebber van tuinieren. De woning is in de loop der jaren op een aantal punten gemoderniseerd maar ook op een aantal punten verouderd.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1968
- Perceeloppervlakte 443 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 121 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 24 m²
- Garage 27 m²
- Tuinberging 11 m²
- Inhoud 427 m³
- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



Ruimte, licht en een centrale ligging

Tweekapper met diepe tuin

Zoekt u een tuin van meer dan 30 meter diep en alle voorzieningen binnen handbereik? Dan is dit uw kans!

Een mooie ruime tweekapper in het centrum van Berlicum met een diepe tuin op het zuidwesten, eigen oprit, veranda, garage en carport op korte afstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en met de basisschool Theresiaschool en de kinderopvang om de hoek. Kortom een ideaal huis voor een jong gezin of voor een liefhebber van tuinieren. De woning is in de loop der jaren op een aantal punten gemoderniseerd maar ook op een aantal punten verouderd.

Begane grond:

Overdekte entree naar de hal met vernieuwde kunststof pui. In de hal bevindt zich de meterkast, de toiletruimte en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer en de keuken. De L-vormige woonkamer is voorzien van parketvloer, een houtkachel, rolluiken en een (vernieuwde) schuifpui naar de veranda. De keuken is voorzien van voldoende kastruimte en werkbladruimte. Ook vanuit de keuken zijn de veranda en achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met een vaste kast en heeft u toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van een wastafelmeubel, wandcloset, ligbad en douchecabine. De hoofdslaapkamer heeft toegang tot een balkon aan de achterzijde over de volle breedte. De slaapkamers zijn voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de overloop met een vaste kast, cv-ruimte en heeft u toegang tot de ruime slaapkamer die voorzien is van een dakkapel met kunststof draaikantelramen, dauerlucht en een rolluik.

Algemeen:

Gelegen aan een ruim opgezette gewilde straat in het centrum van Berlicum op een steenworp afstand van het winkelcentrum Mercuriusplein en met de Theresiaschool direct om de hoek.

De meer dan 30 meter diepe achtertuin is gelegen op het zuid-westen en de achterburen kunt u amper zien. Naast de garage met carport beschikt de achtertuin ook nog over een houten tuinberging van 11 m².





Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Twee-onder-een-kap
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	443 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	121 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24 m ²
Garage	25 m ²
Tuinberging	11 m ²
Inhoud woning	427 m ³
Bouwjaar	1968
Tuin	Achter-, voor- en zijtuin
Ligging achtertuin	Zuid-west
Verwarming	Remeha Calenta 28 combiketel 2014
Energielabel	C

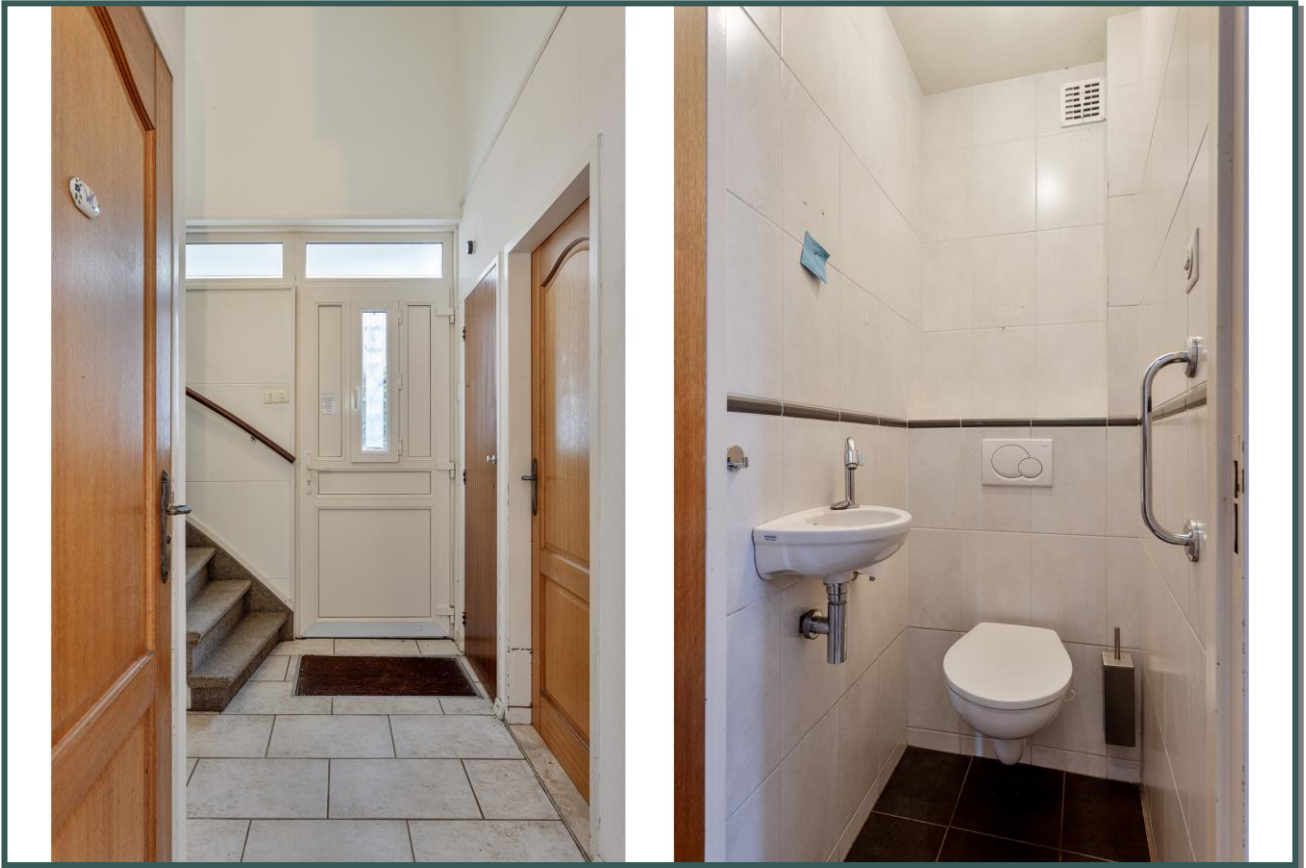
Digitale brochure www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl

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 073-503.20.62
E info@brouwershonselaar.nl
I www.brouwershonselaar.nl

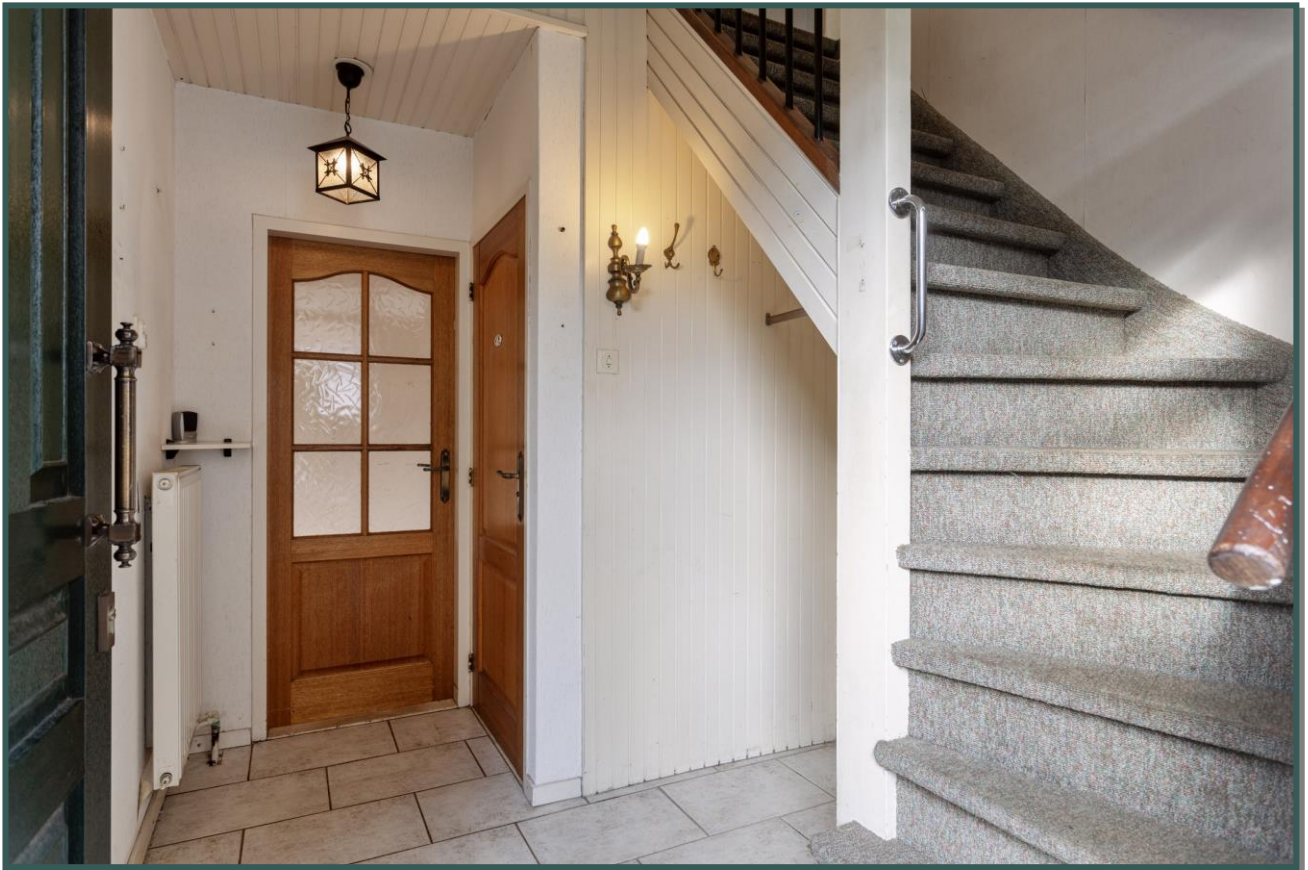






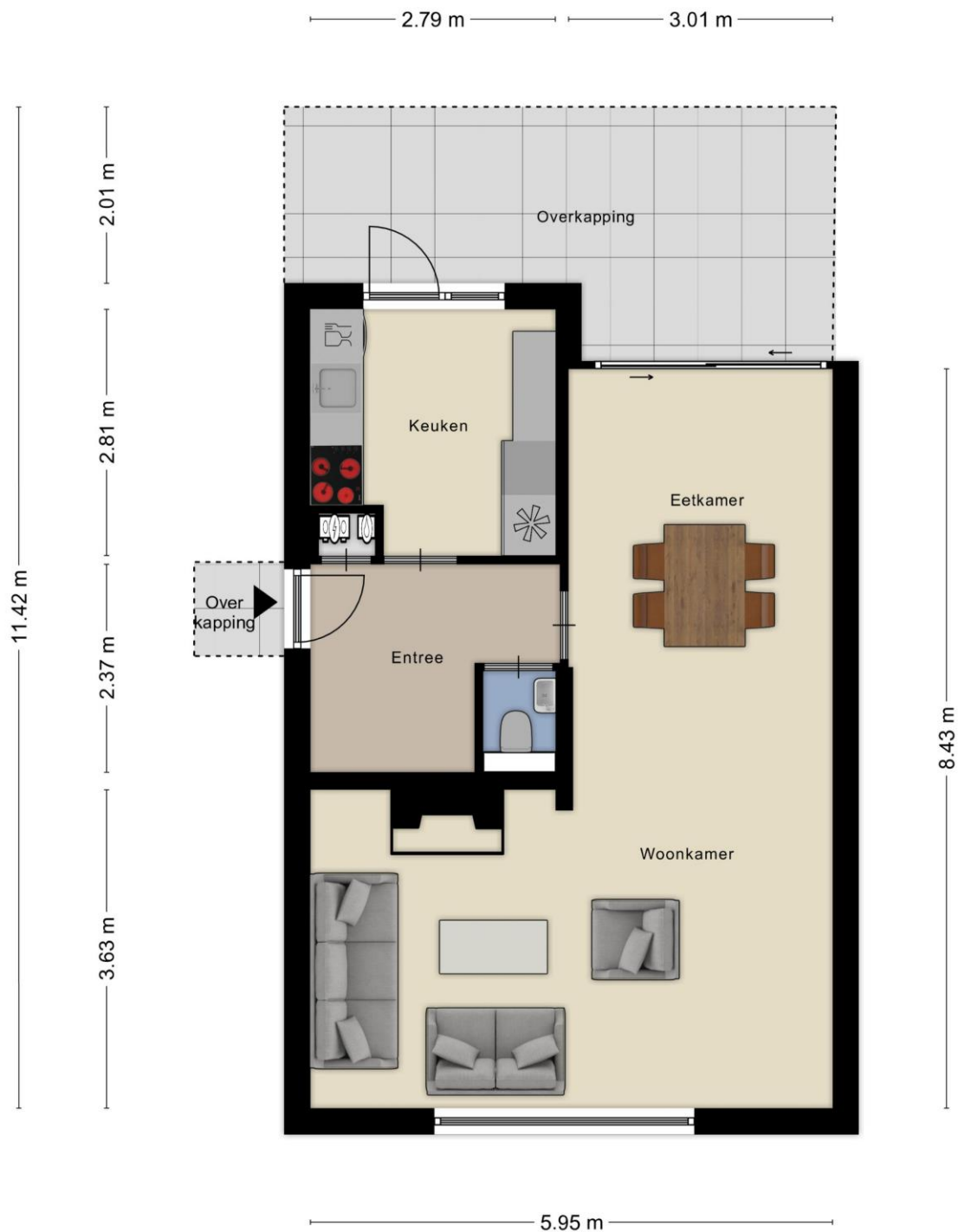








Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



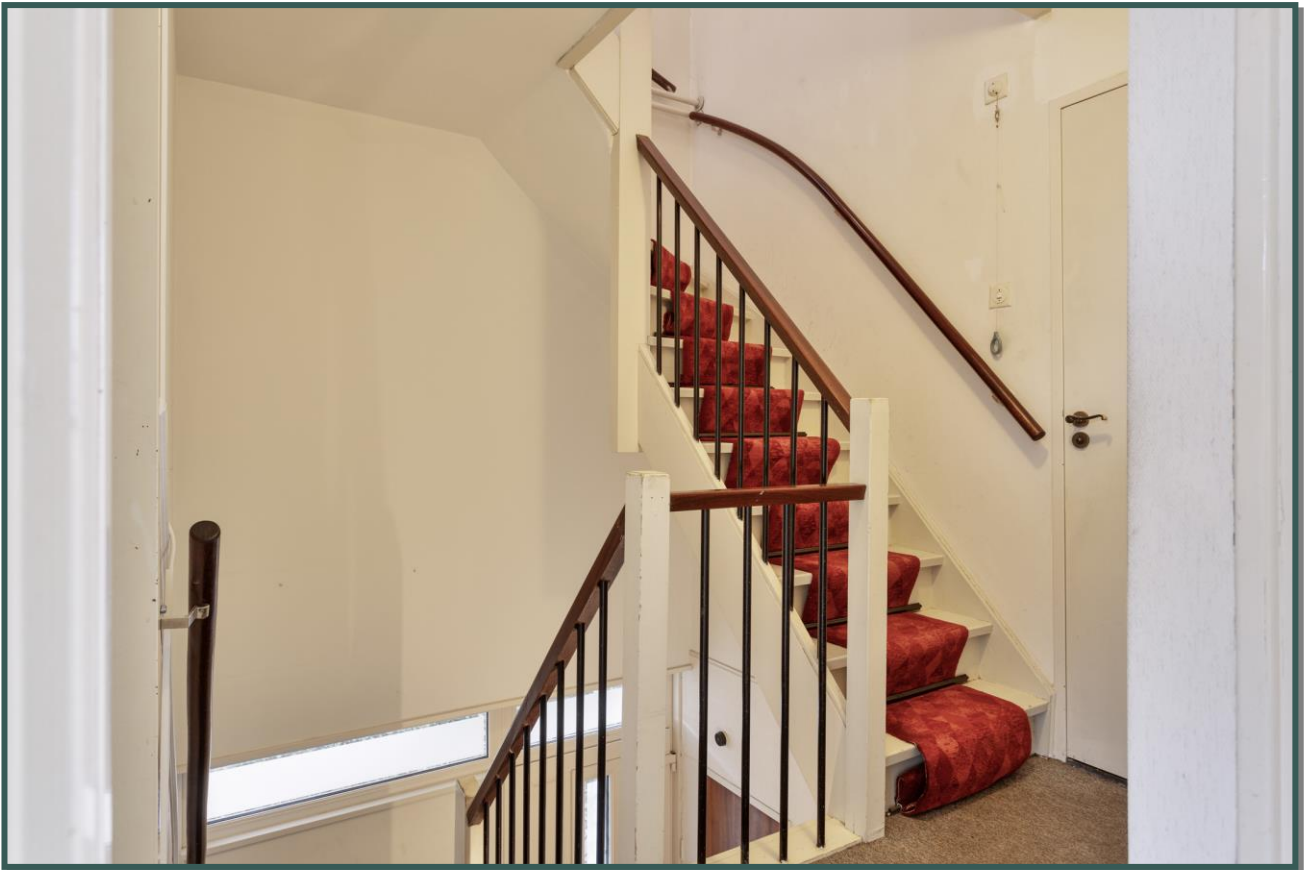
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

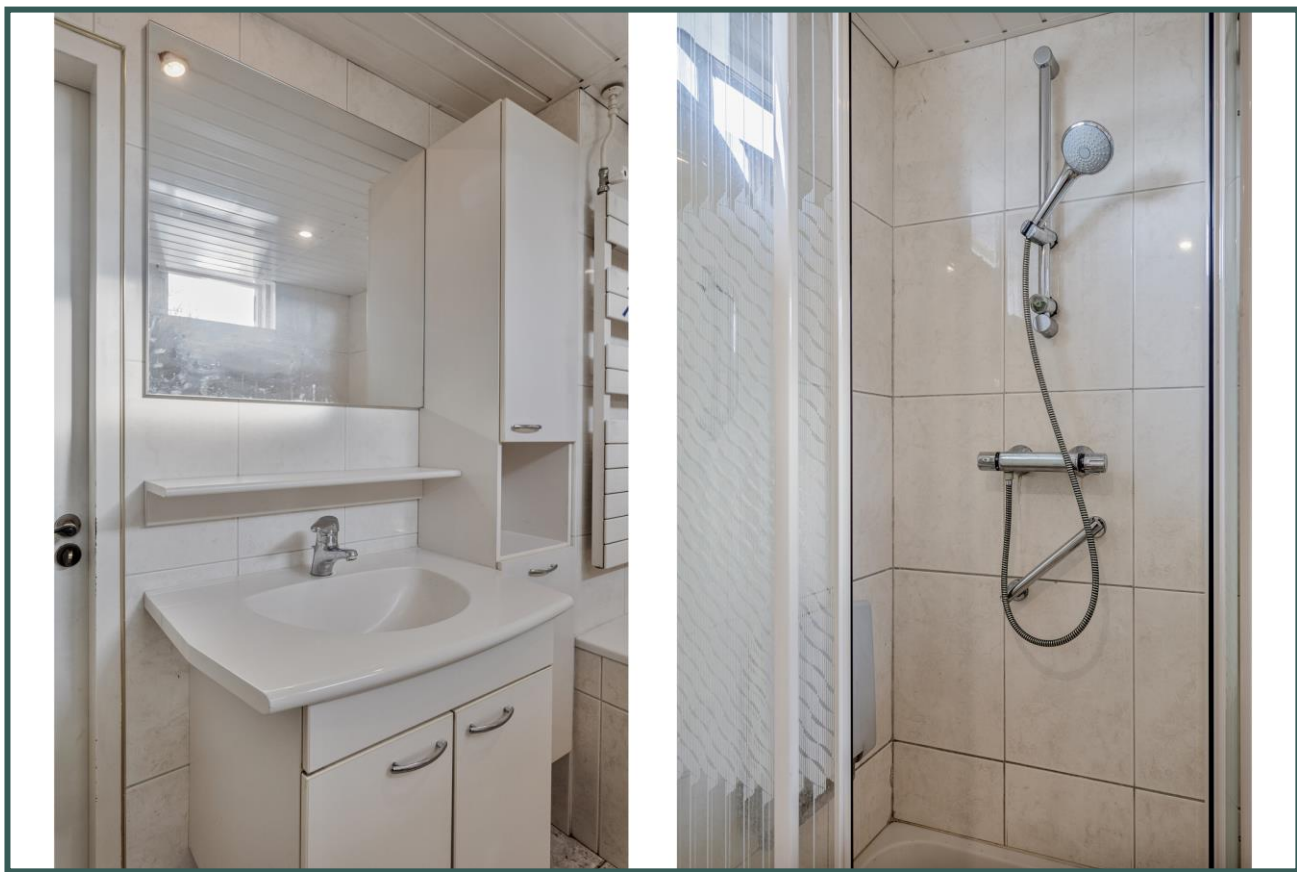
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit













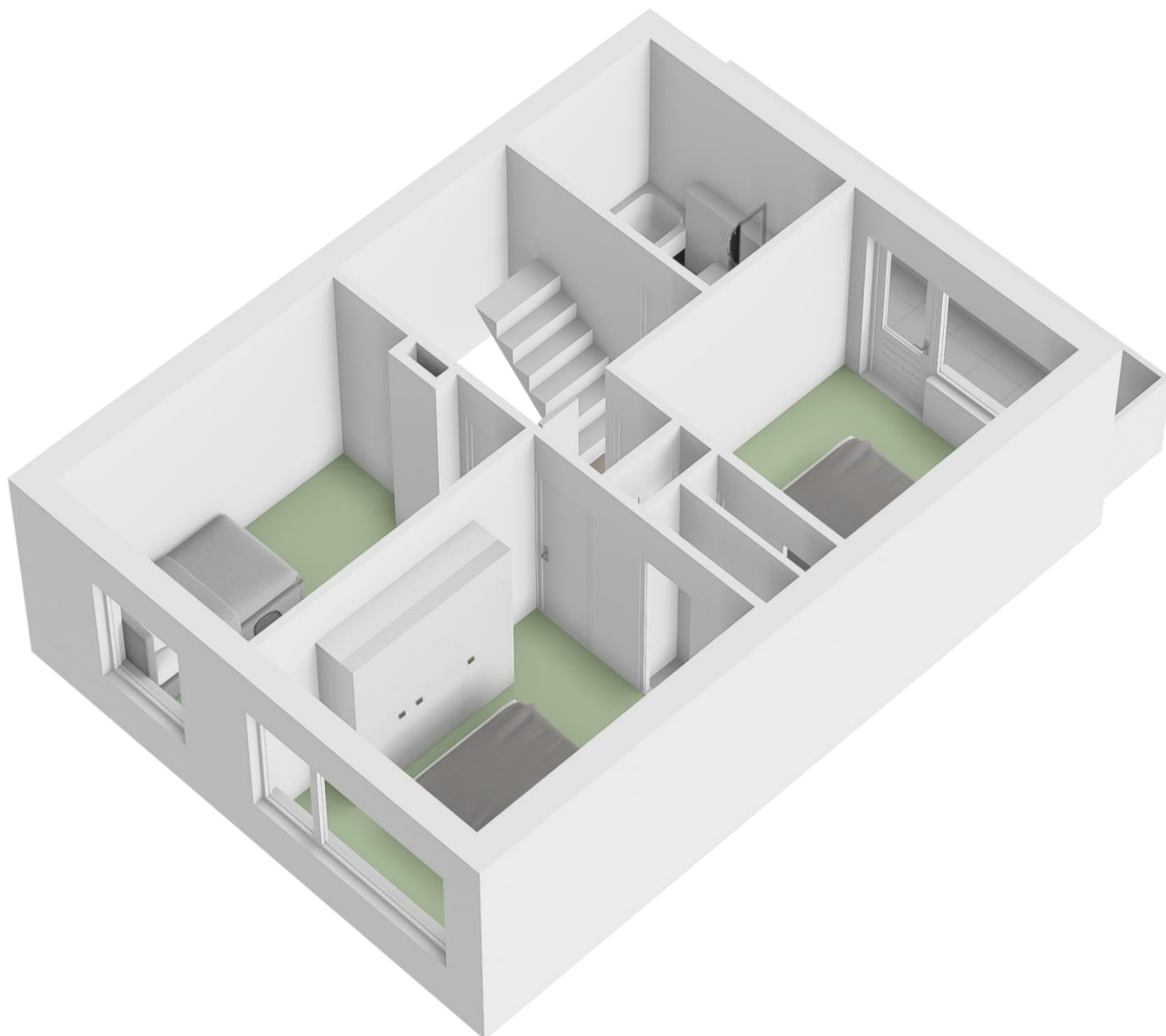
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

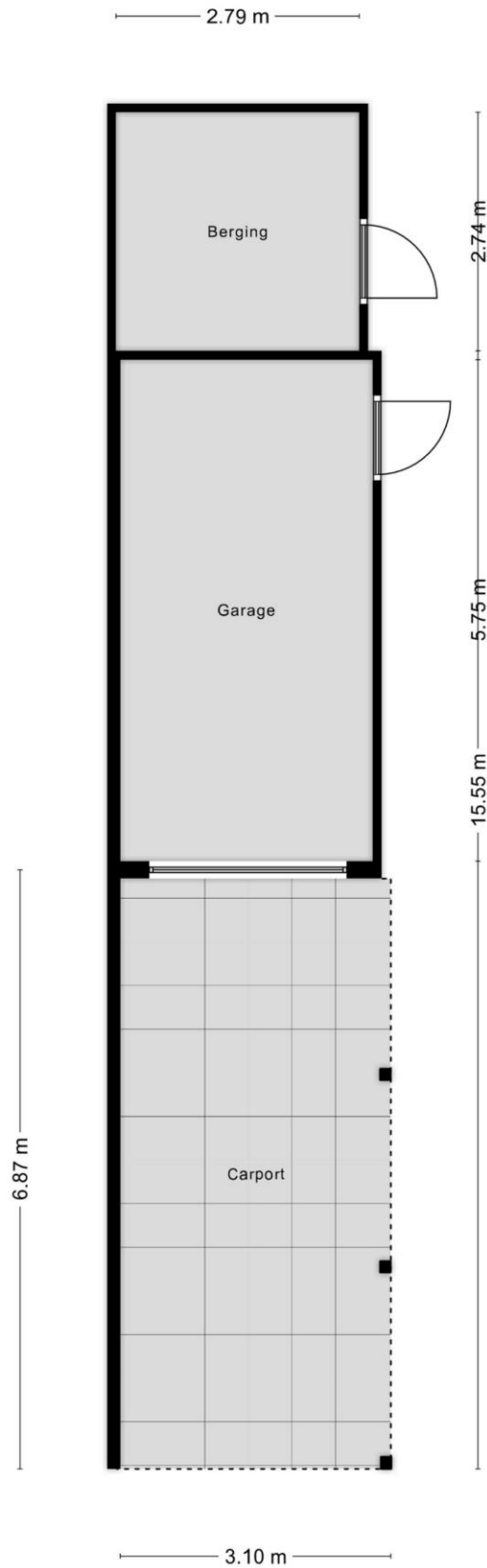


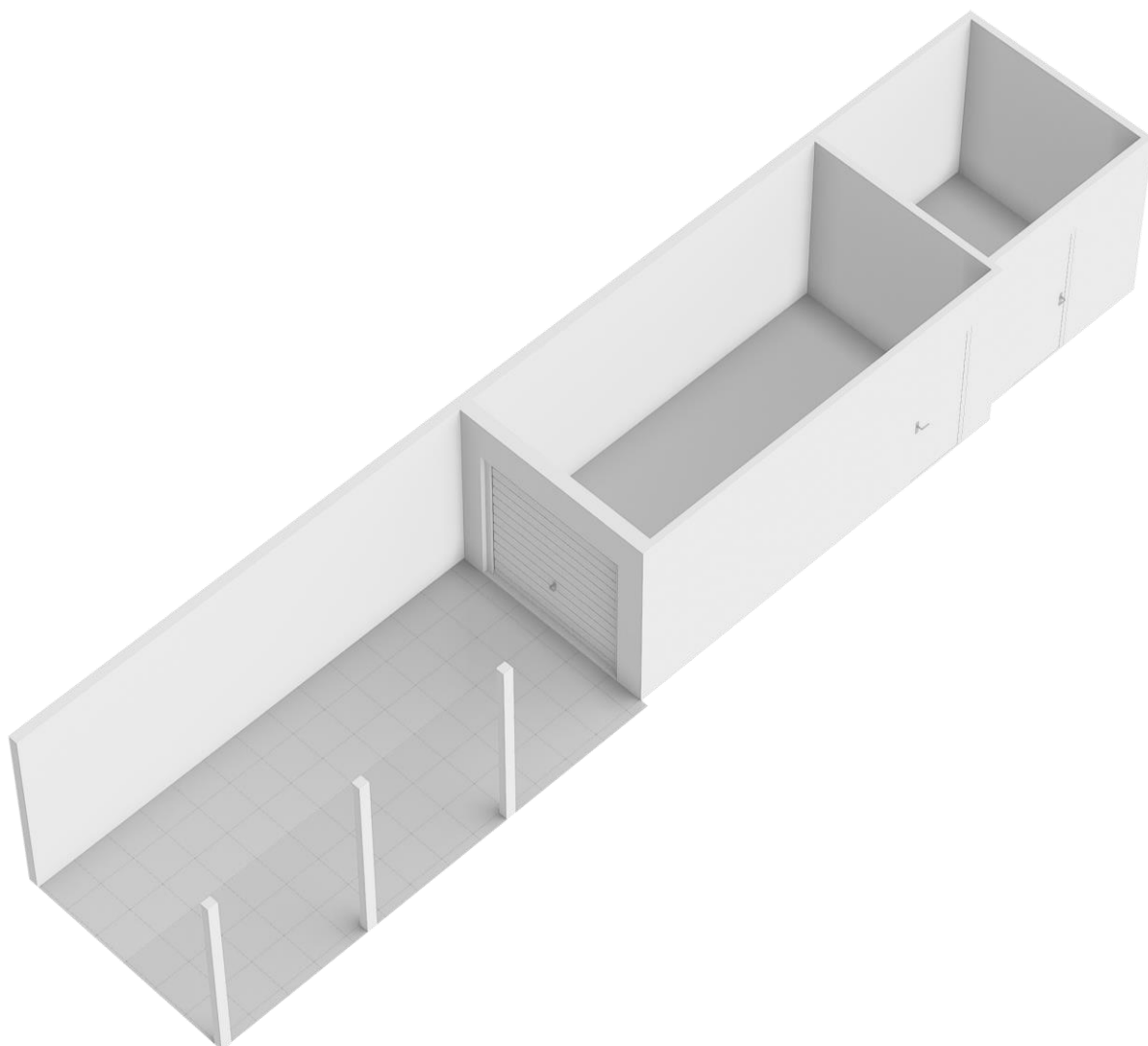
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

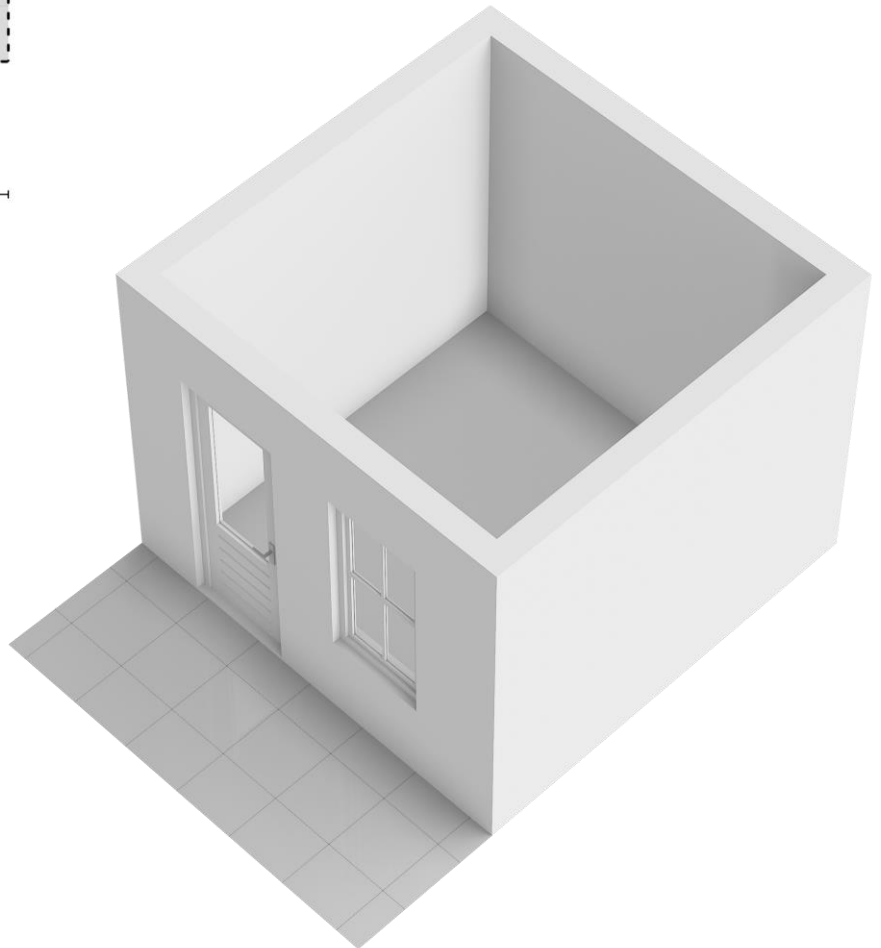
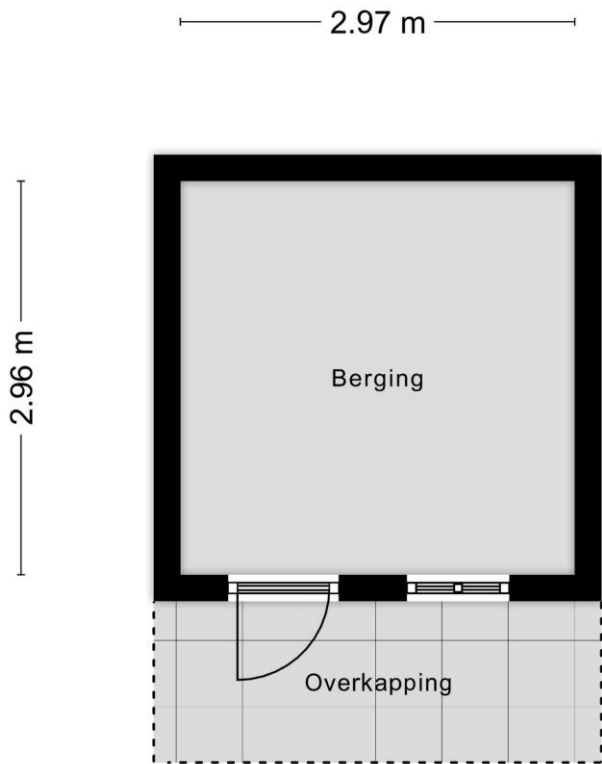






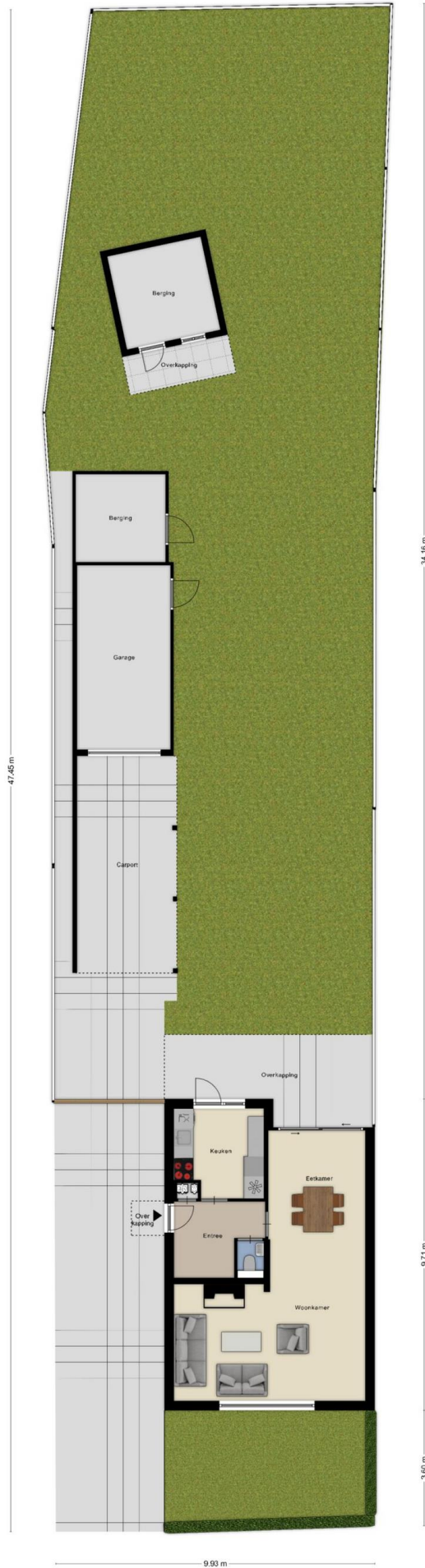


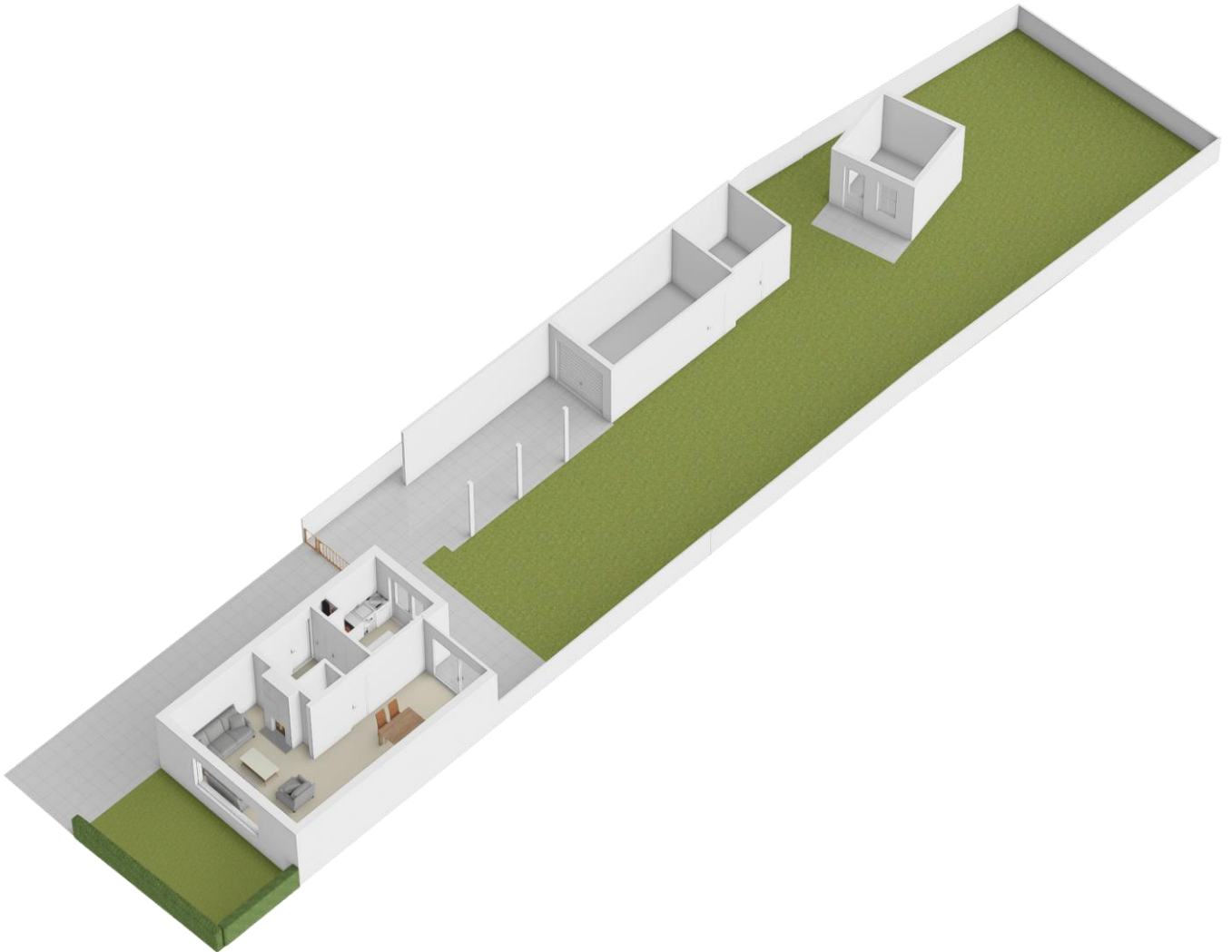














Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



Adres	Dianastraat 4
Postcode/plaats	5258 AT Berlicum
Secctie/Perceel	H 4637 443 m²



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 hypotheken, 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