



Nederhof 35
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Nederhof 35

TweeKapper Met Aangebouwde Leefkeuken En Grote Garage

Zeventiger jaren tweekapper met aangebouwde leefkeuken en grote dubbele garage. Ideaal voor hobbyisten die op zoek zijn naar extra bergruimte. De garage is maar liefst 60 m² groot. De woning is zowel op de begane grond als op de 1^e verdieping aan de achterzijde uitgebouwd. Ook aan de voorzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een ruime lichte woonkamer is ontstaan. De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas en de kozijnen zijn gedeeltelijk vernieuwd. Er is vloerisolatie toegepast en de woonkamer en badkamer beschikken over vloerverwarming.

Bijzonderheden

- Tweekapper met grote garage
- Bouwjaar 1969, uitgebouwd in 1978 en 1996.
- Gebruiksoppervlak wonen 106 m²
- Overige inbandige ruimte 62 m²
- Gebouwgebonden buitenruimte 4 m²
- Perceeloppervlakte 263 m²
- Inhoud 587 m³
- Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



Tweekapper met aangebouwde leefkeuken

Eengezinswoning met grote garage

Tweekapper Met Aangebouwde Leefkeuken En Grote Garage

Zeventiger jaren tweekapper met aangebouwde leefkeuken en grote dubbele garage. Ideaal voor hobbyisten die op zoek zijn naar extra bergruimte. De garage is maar liefst 60 m² groot. De woning is zowel op de begane grond als op de 1^e verdieping aan de achterzijde uitgebouwd. Ook aan de voorzijde is de woning uitgebouwd, waardoor er een ruime lichte woonkamer is ontstaan. De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas en de kozijnen zijn gedeeltelijk vernieuwd. Er is vloerisolatie toegepast en de woonkamer en badkamer beschikken over vloerverwarming.

Indeling begane grond: overdekte entree naar gang met meterkast en toiletruimte (toilet en fontein). De L-woonkamer is voorzien van tegelvloer met vloerverwarming met aan de voorzijde de aangebouwde erker. In de aanbouw is de leefkeuken gesitueerd met daarin een eiken hoekkeukeninrichting met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: oven, koelkast, vaatwasmachine, gaskookplaat en afzuigkap. De bijkeuken beschikt over een opstelplaats voor de wasmachine en er is een toegang naar de achtertuin en de dubbele garage.

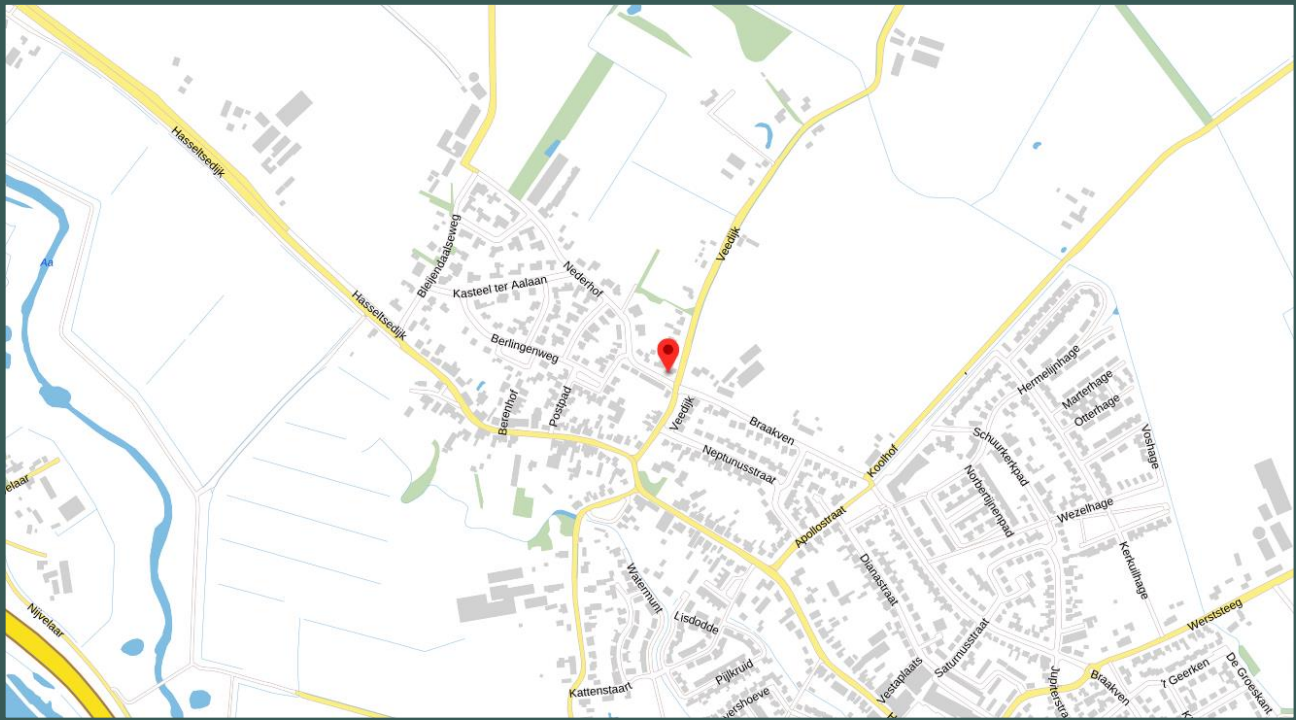
Indeling eerste verdieping: op deze verdieping zijn in totaal 3 ruime slaapkamers aanwezig en een modern uitgevoerde badkamer (2016) voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset. Dan is er nog een vlizotrap naar de zolderberging waar de HR combiketel is geplaatst (2016).

De tuin is onderhoudsvrij uitgevoerd. De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas en de kozijnen zijn gedeeltelijk vernieuwd. Ook zijn er (deels elektrisch bedienbare) rolluiken geïnstalleerd. De woning beschikt over een energielabel C.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Twee onder één kap woning
Type	Eengezinswoning met dubbele garage
Aantal kamers	5 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	106 m ²
Perceeloppervlakte	263 m ²
Inhoud woning	587 m ³
Overige inpandige ruimte	62 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²
Bouwjaar	1969
Verbouwjaar	1978 en 1996
Ligging	In woonwijk
Tuin	Onderhoudsvrij, achterzijde op oosten gelegen
Garage	Aangebouwd, dubbel
Verwarming	HR combiketel met radiatoren en vloerverwarming in woonkamer en badkamer.
Isolatie	Grotendeels isolatieglas en vloerisolatie toegepast.
Energie label	C
Digitale brochure	www.brouwershonselaar.nl & www.funda.nl







**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

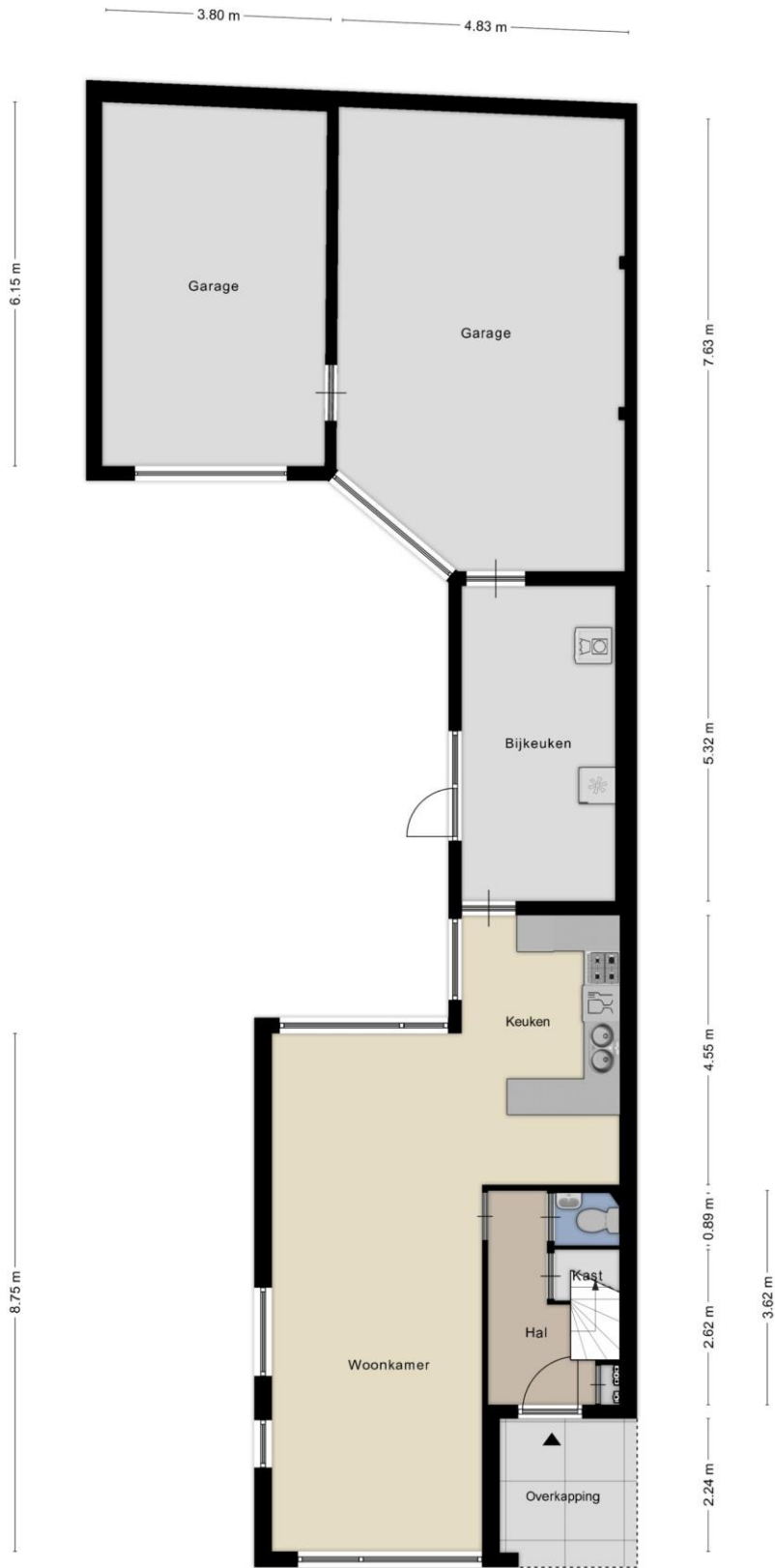
Makelaars van huis uit







Begane grond



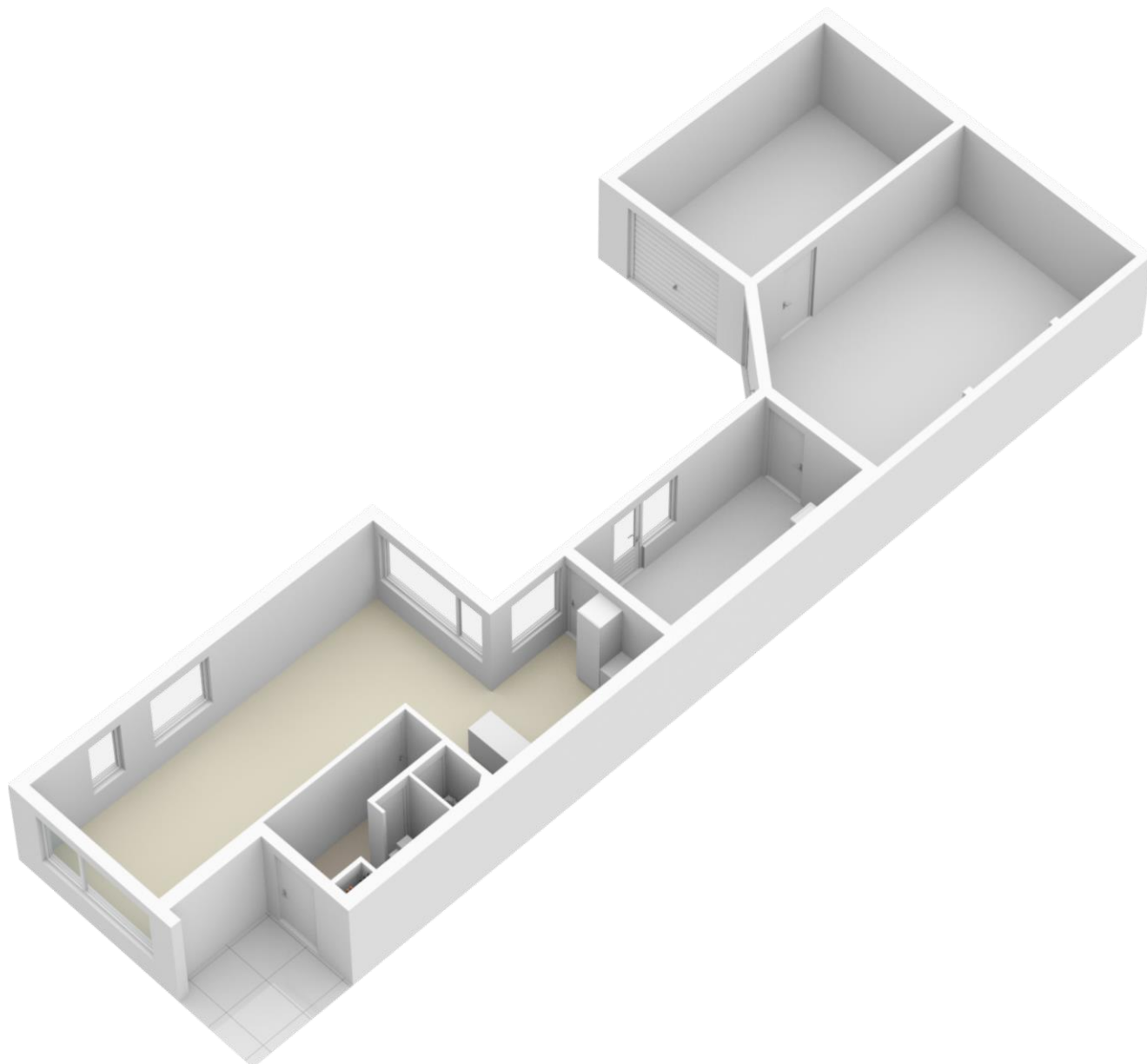
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie — 3.55 m — 0.99 m — 1.10 m —

5.87 m
BROUWERS^{uw}
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



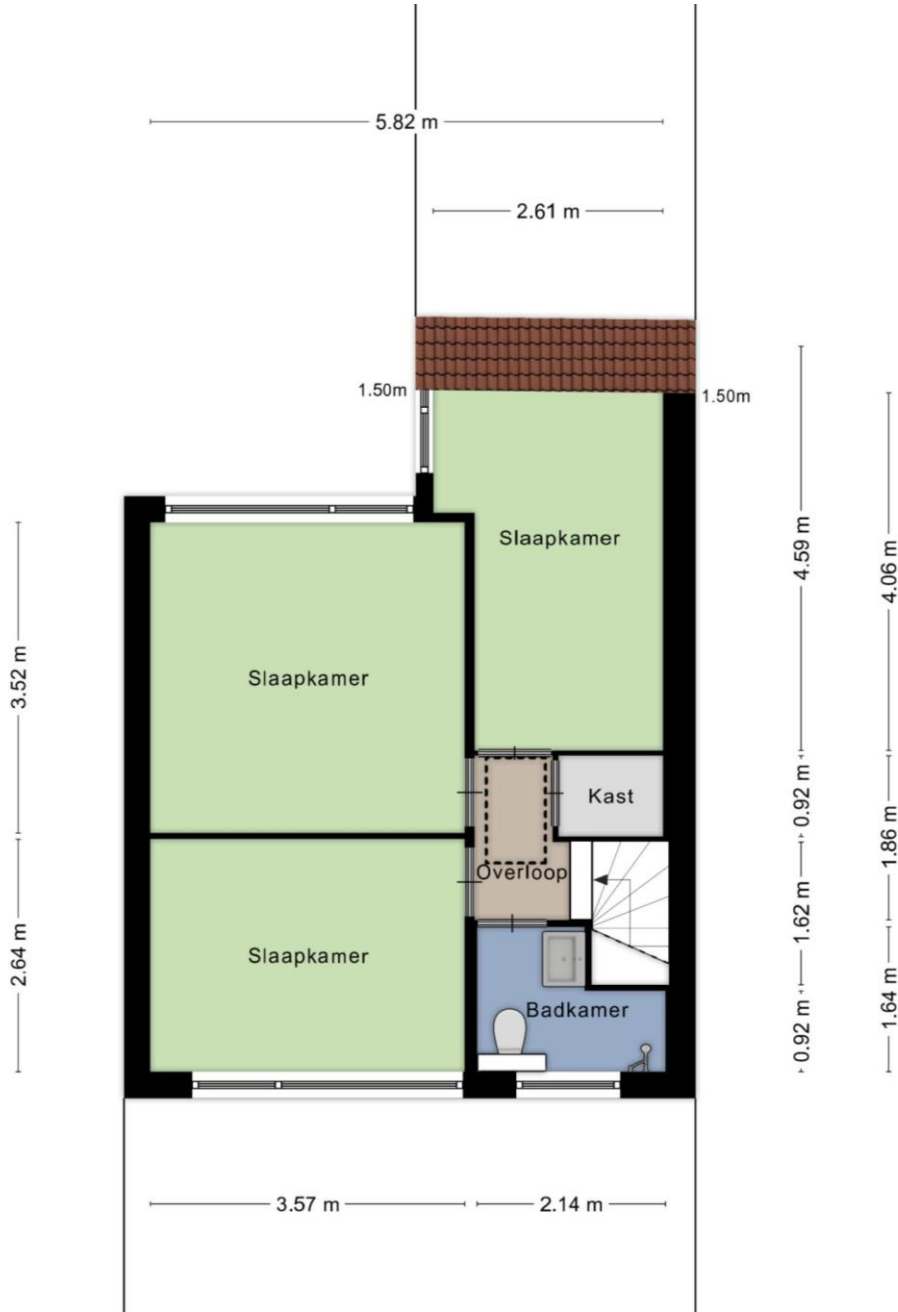








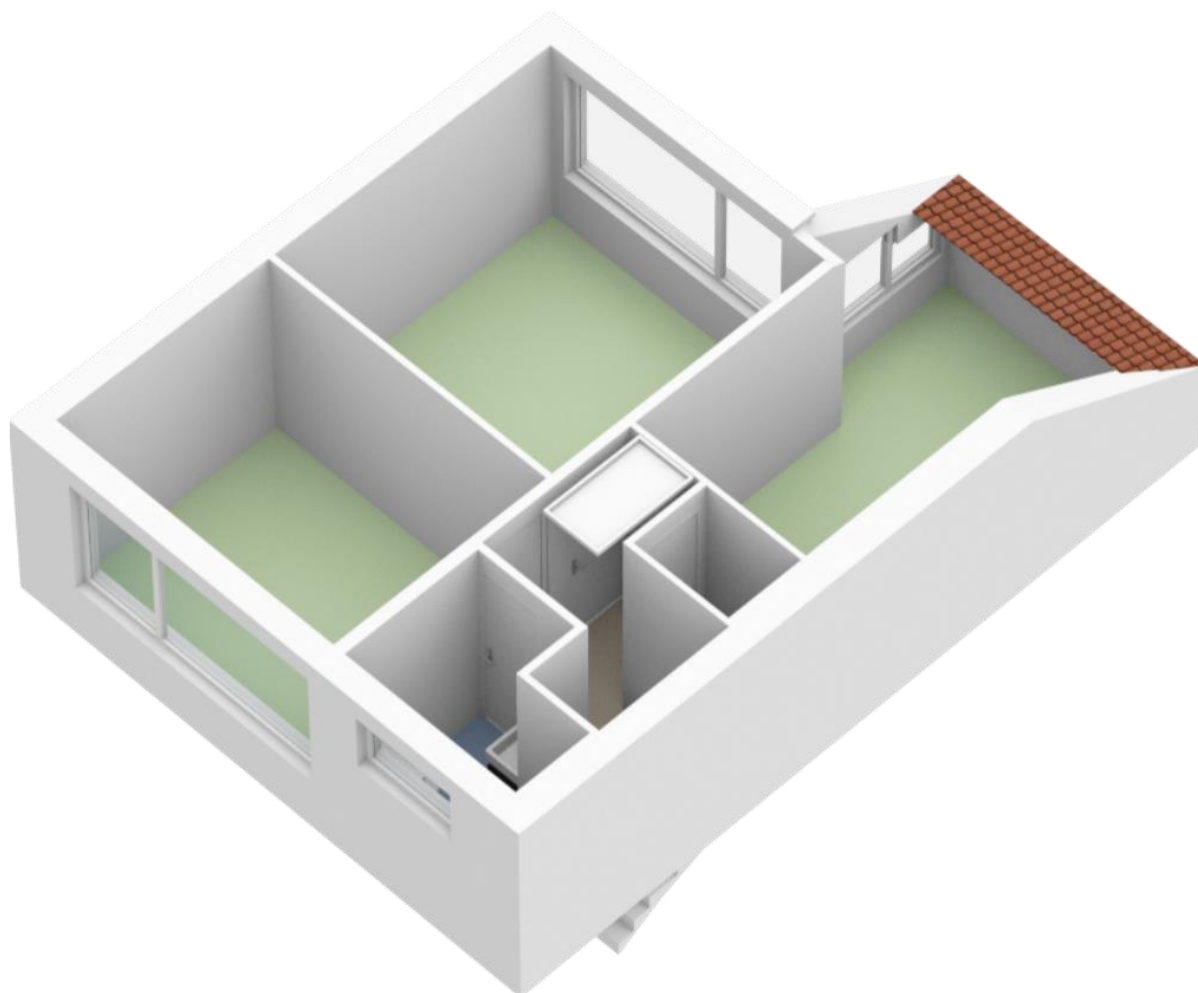
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



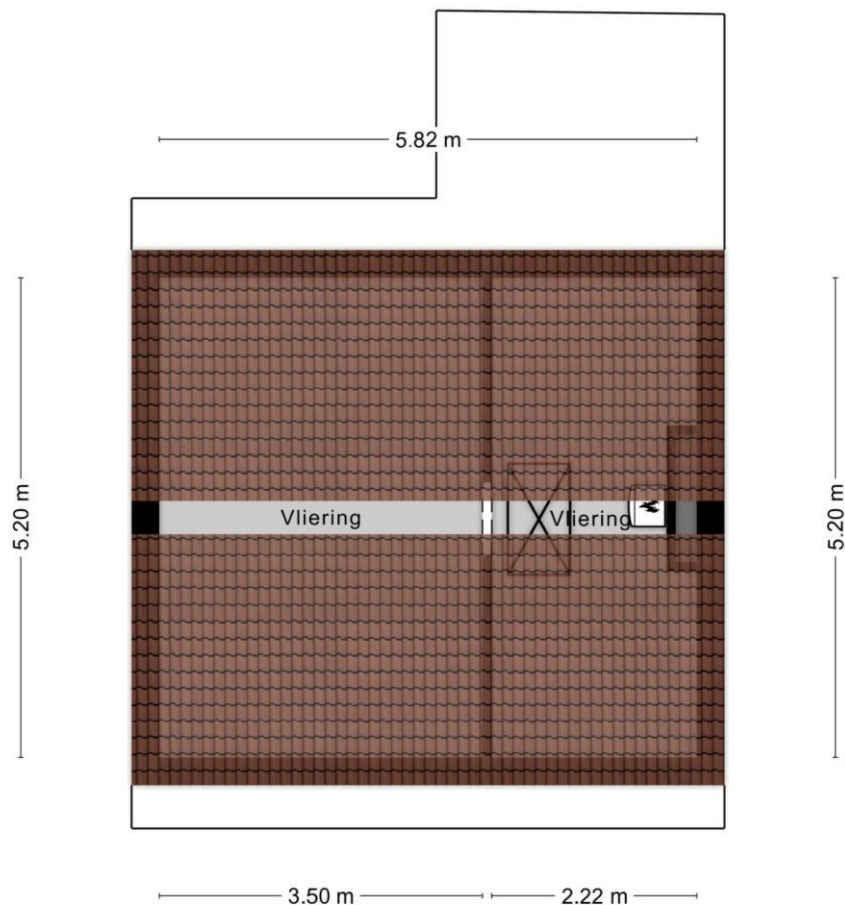
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



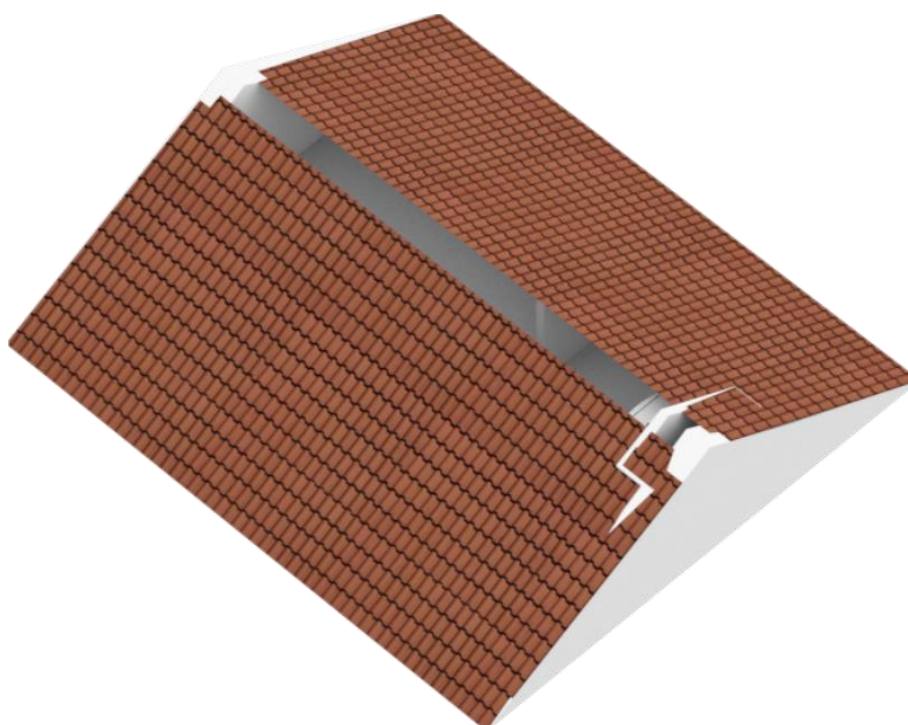
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





Adres **Nederhof 35**
Postcode/plaats **5258 CB Berlicum**
Sectie/Perceel **L 231 263 m²**



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Nederhof 35 - Berlicum**

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
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- rolluiken (deels elektrisch)	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	0	0	X	0
- vitrages	0	0	X	0
- losse horren	X	0	0	0
- luxaflex	X	0	0	0
- vloerbedekking	X	0	0	0
- c.v. combi met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven, koelkast, vaatwasmachine, afzuigkap, gaskookplaat	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	X	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



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 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