



Neptunusstraat 41

-

Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum – Neptunusstraat 41 Uitgebouwde tweekapper in fijne woonwijk

Centraal gelegen nabij het vernieuwde winkelcentrum van Berlicum in een fijne kindvriendelijke woonwijk, ligt deze ruim uitgebouwde tweekapper. Met ruime woonkamer, halfopen keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, leent deze woning zich uitermate als familiewoning. De basisschool en grote speeltuin liggen op slechts 1 minuut lopen. Bovendien heeft deze woning een extra praktijkruimte die ook als slaapkamer gebruikt kan worden. Een 2^e badkamer en toilet zijn hier aanwezig. De tuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd met sierbestrating en een fijn overdekt terras. Berlicum ligt gunstig t.o.v. de A2, heeft een goede verbinding met openbaar vervoer en binnen 10 minuten bent u met de auto in het historische centrum van 's-Hertogenbosch.

Bijzonderheden

- Bouwjaar 1970
- Perceeloppervlakte 260 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 124 m²
- Overige in pandige ruimte 24 m²
- Externe bergruimte 5 m²
- Inhoud 530 m³
- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



In fijne kindvriendelijke woonwijk

Ruim uitgebouwde tweekapper

Uitgebouwde tweekapper in fijne woonwijk

Centraal gelegen nabij het vernieuwde winkelcentrum van Berlicum in een fijne kindvriendelijke woonwijk, ligt deze ruim uitgebouwde tweekapper. Met ruime woonkamer, halfopen keuken, 3 slaapkamers en badkamer op de eerste verdieping, leent deze woning zich uitermate als familiewoning. De basisschool en grote speeltuin liggen op slechts 1 minuut lopen. Bovendien heeft deze woning een extra praktijkruimte die ook als slaapkamer/aanleunwoning gebruikt kan worden. Een 2^e badkamer en toilet zijn hier aanwezig. De tuin biedt veel privacy en is fraai aangelegd met sierbestrating en een fijn overdekt terras. Berlicum ligt gunstig t.o.v. de A2, heeft een goede verbinding met openbaar vervoer en binnen 10 minuten bent u met de auto in het historische centrum van 's-Hertogenbosch.

Indeling begane grond:

Hal met toilet met wandcloset, meterkast, trap. Ruime woonkamer met schuifpui naar de tuin, extra lichtinval door 2 lichtkoepels. De halfopen keuken heeft een leuke doorkijk en beschikt over inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-magnetronoven, vaatwasser en aansluiting voor wasmachine. Via de eetkamer doorgang naar de garage/berging en de praktijkruimte/salon met eigen ingang, pantry, badkamer met douche en wastafelmeubel en apart toilet met hangcloset. Deze ruimte is ook geschikt als aanleunwoning.

1^e verdieping:

3 slaapkamers, allen voorzien van inbouwkasten. Badkamer met ligbad met douche, wastafelmeubel en wandcloset. Op de overloop bevindt zich de trap naar de ruime bergzolder.

Tuin: Zowel voor als achtertuin zijn fraai aangelegd met sierbestrating, diverse terrassen, waarvan 1 met een fijne overkapping. Doordat de achtertuin compleet ommuurd is, heeft u hier alle privacy. Parkeren kunt u op eigen oprit en op de parkeerplaatsen voor het huis.

Alle ramen en deuren zijn voorzien van rolluiken, waarvan 6 met elektrische bediening. De deuren en schuifpui zijn voorzien van hordeuren. In 2023 is de gehele begane grond voorzien van nieuwe led-spots en dimmers.





Kenmerken

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------|
| Vraagprijs | € 450.000,- k.k. |
| Soort | Eengezinswoning |
| Type | Twee onder 1 kap |
| Aantal kamers | 5 kamers |
| Perceeloppervlakte | 260 m ² |
| Gebruiksoppervlak wonen | 124 m ² |
| Overige inpandige ruimte | 24 m ² |
| Externe bergruimte | 5 m ² |
| Inhoud woning | 530 m ³ |
| Praktijkruimte/aanleunwoning | Voorzien van pantry, badkamer, toilet en eigen ingang |
| Bouwjaar | 1970 |
| Ligging | In woonwijk, vlak bij basisschool |
| Tuin | Noordoost |
| Verwarming | Centrale verwarming en vloerverwarming begane grond |
| Isolatie | Gevel- en dakisolatie, dubbel glas. |
| Extra | Alle ramen en deuren voorzien van rolluiken |
| Energie label | B |

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

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
I. www.brouwershonselaar.nl



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

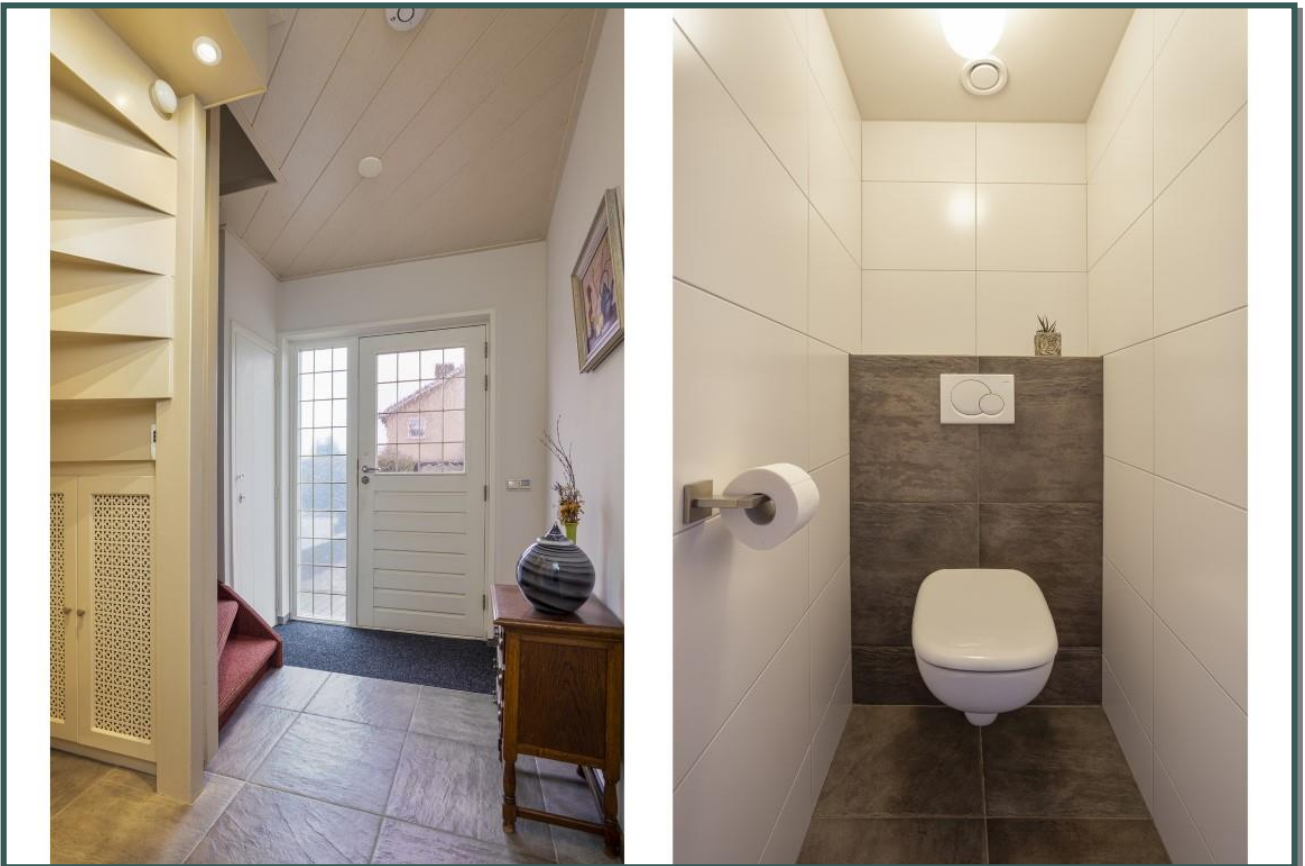
Makelaars van huis uit





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit











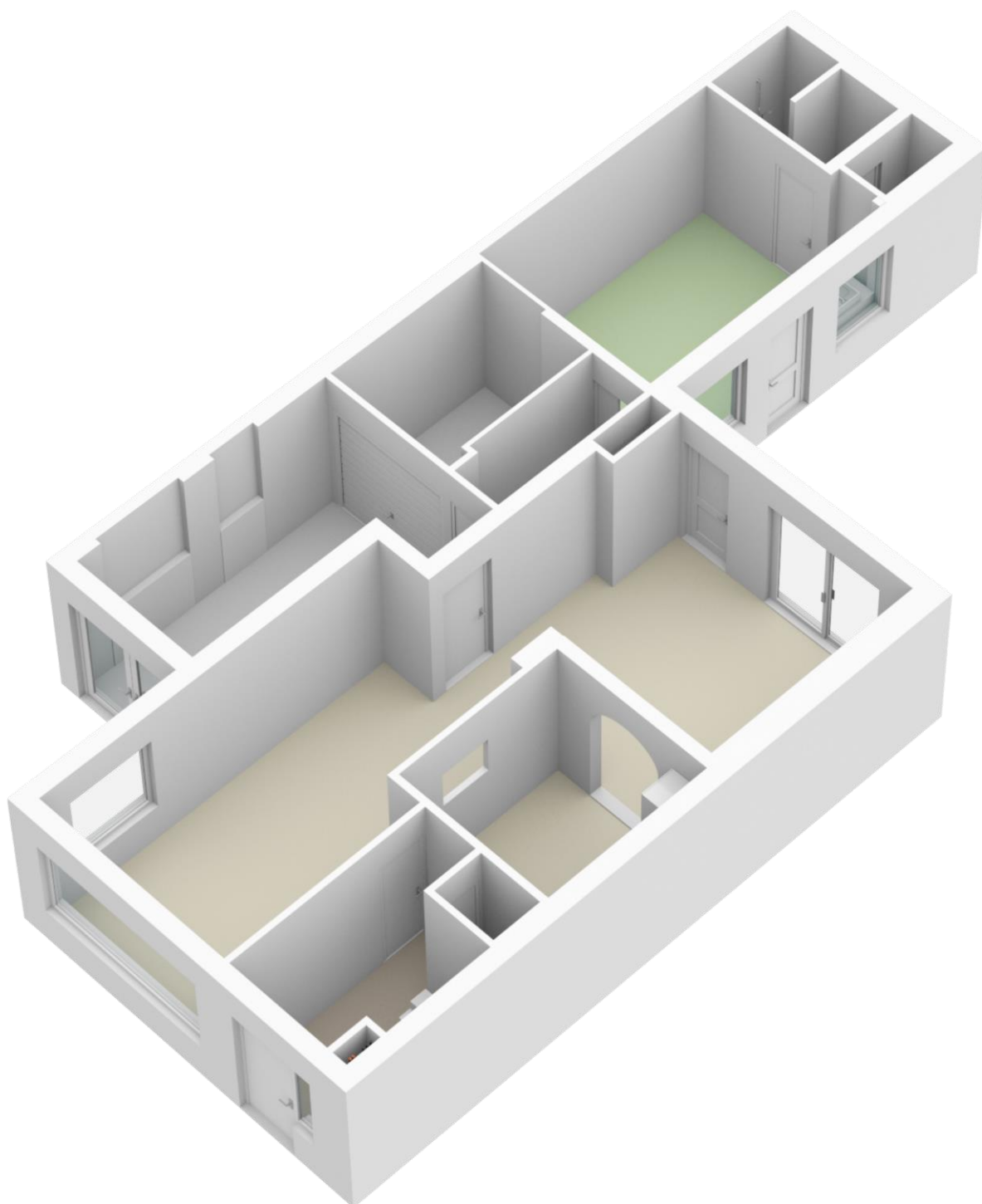
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



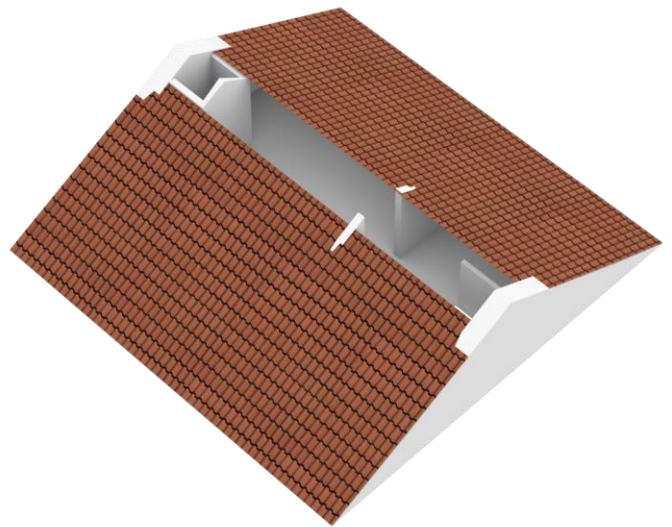
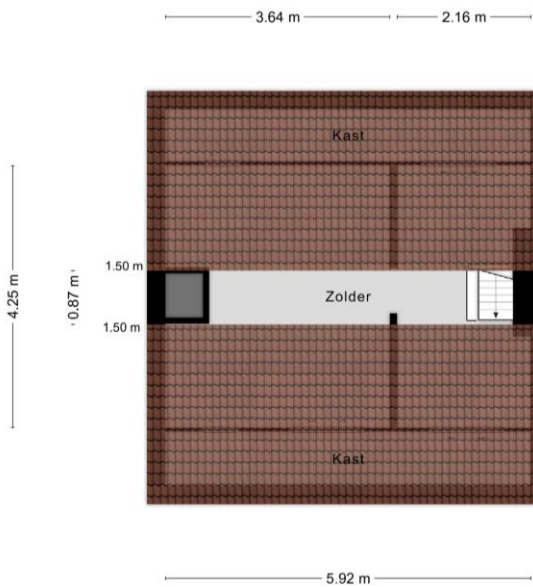
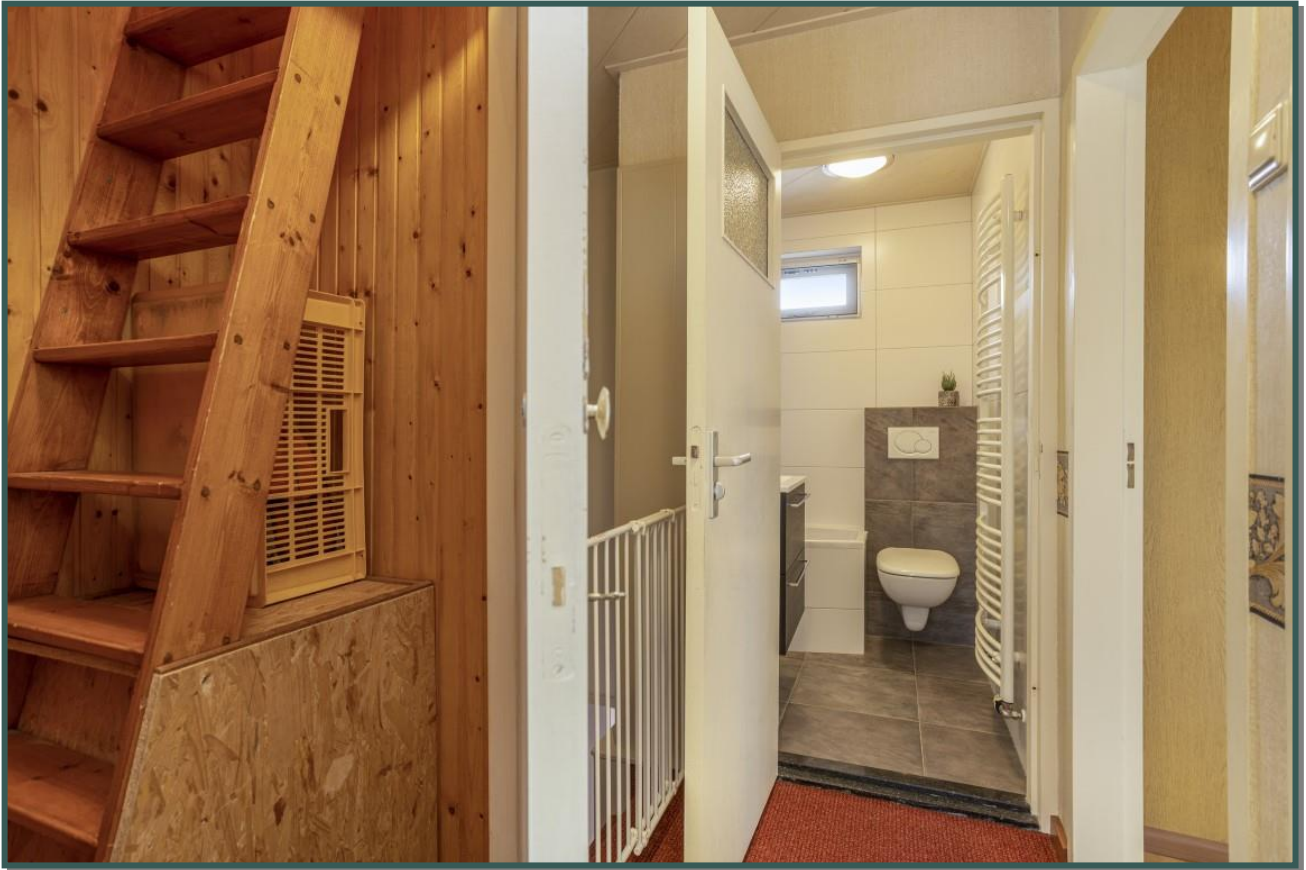
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

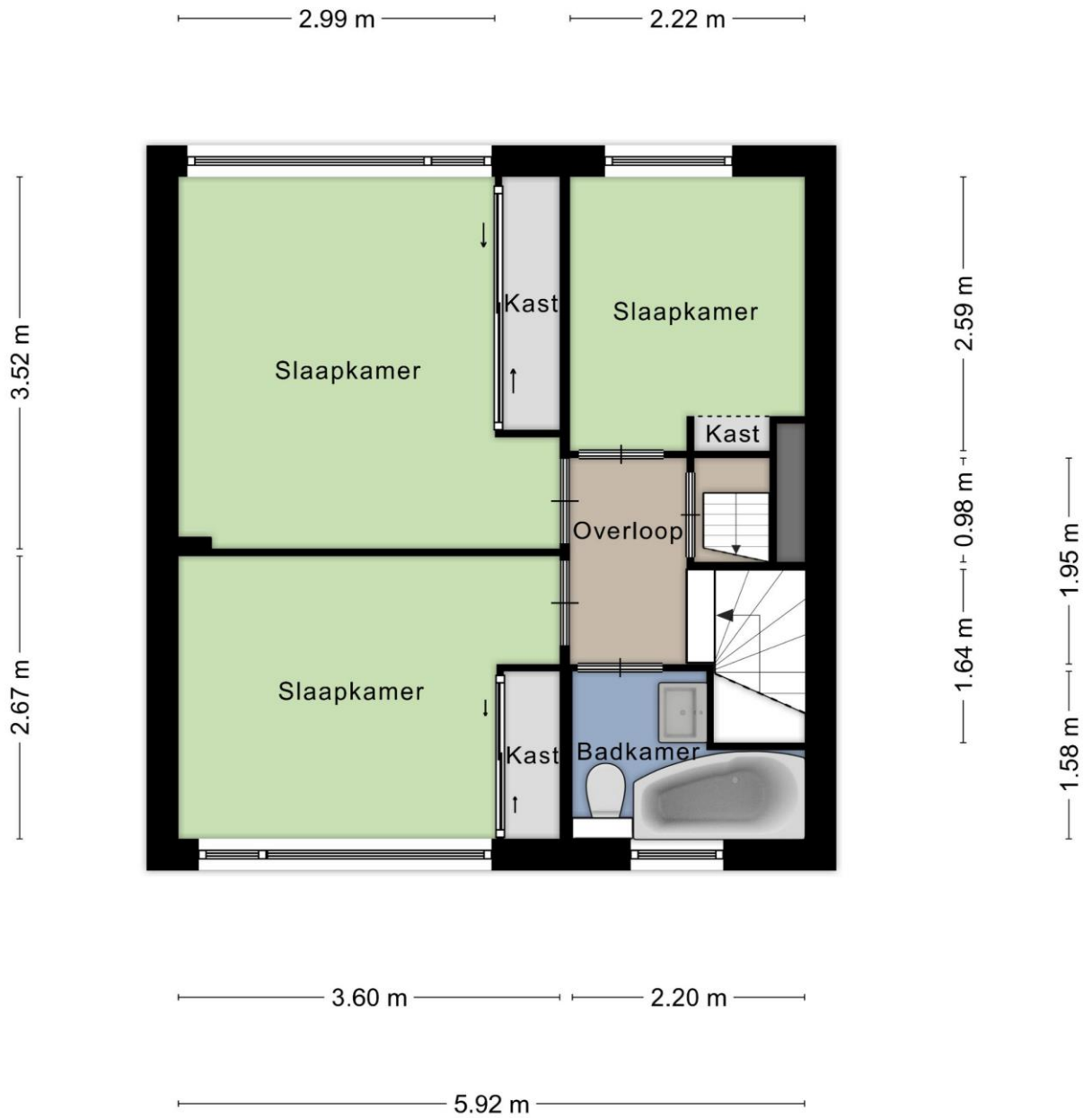








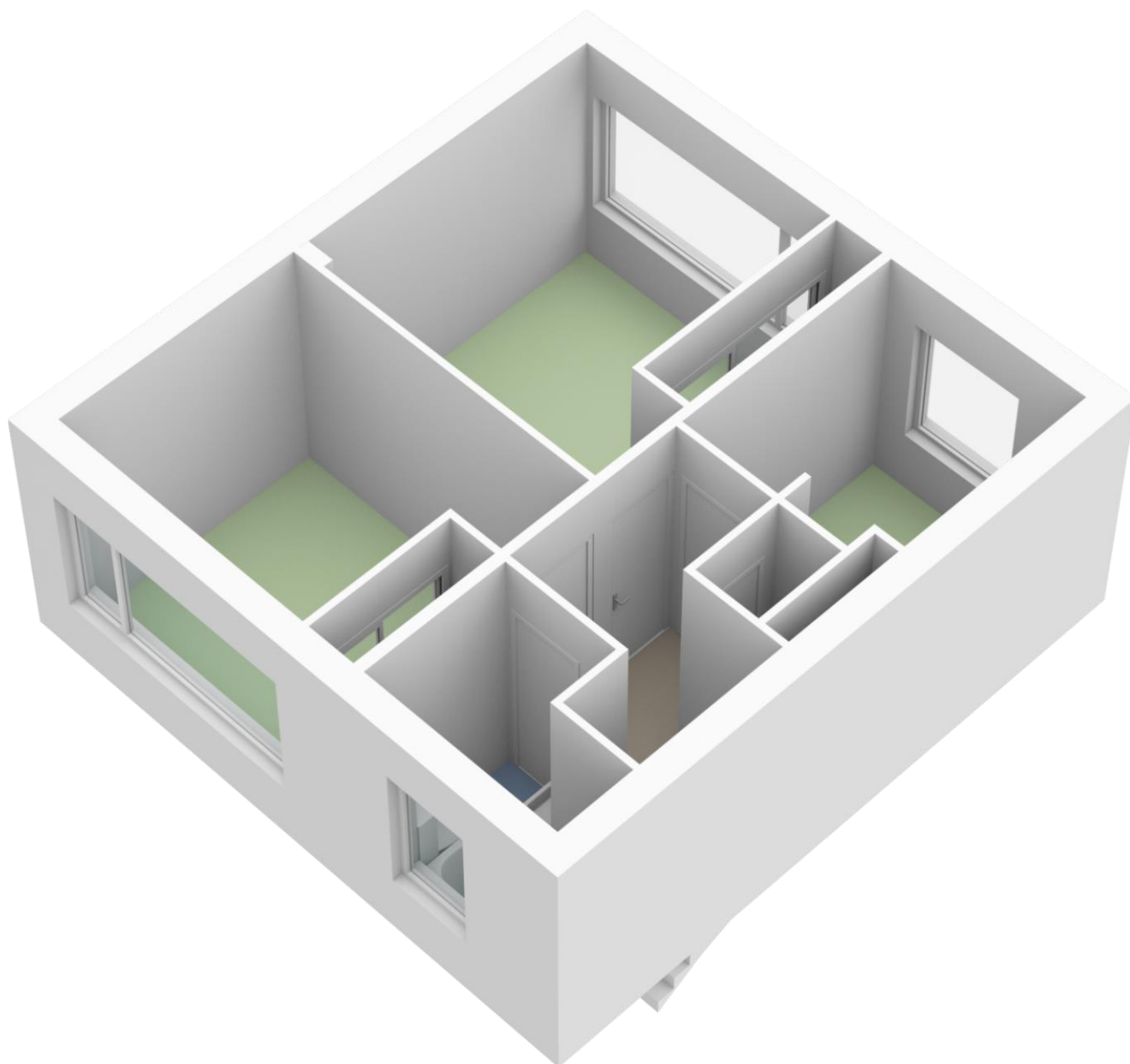
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

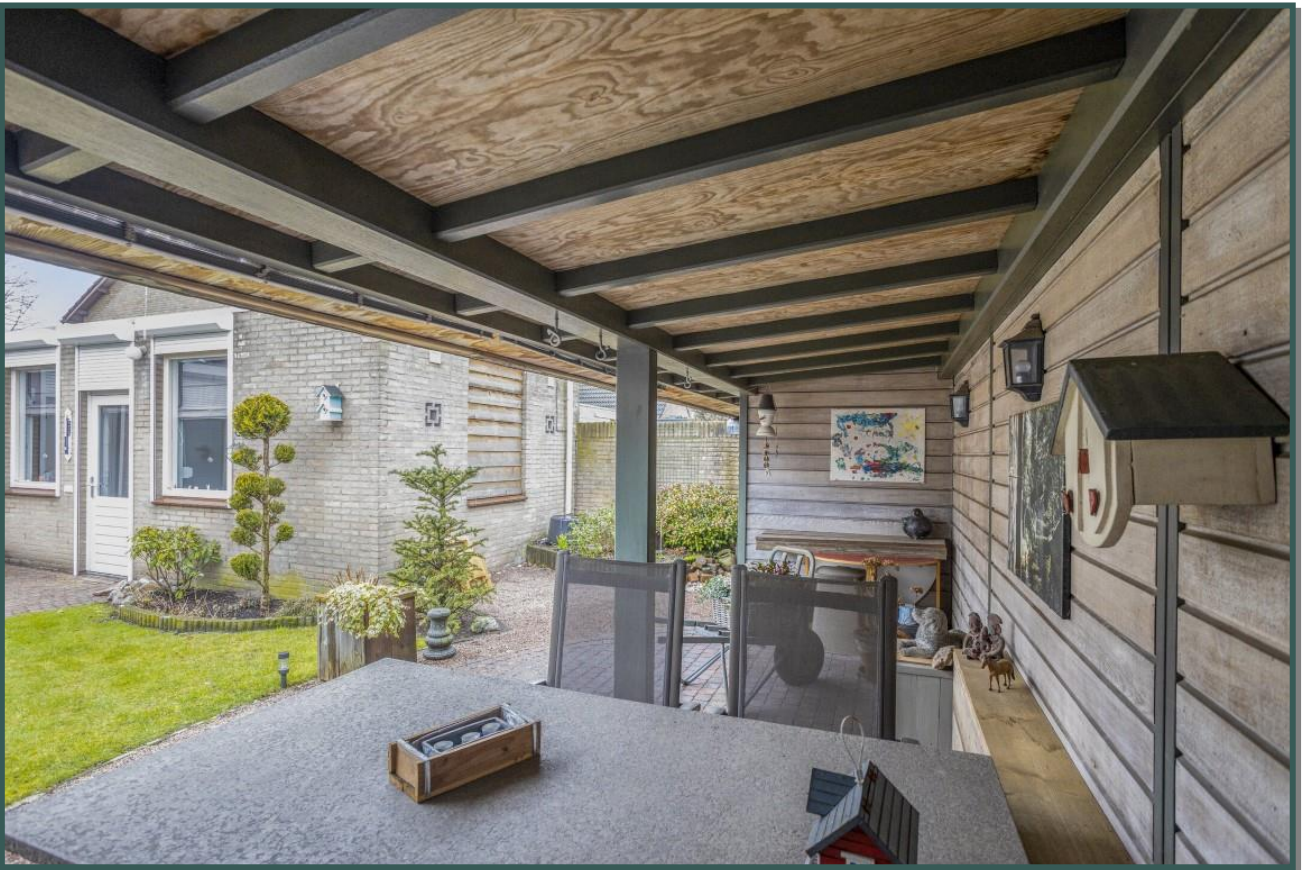
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



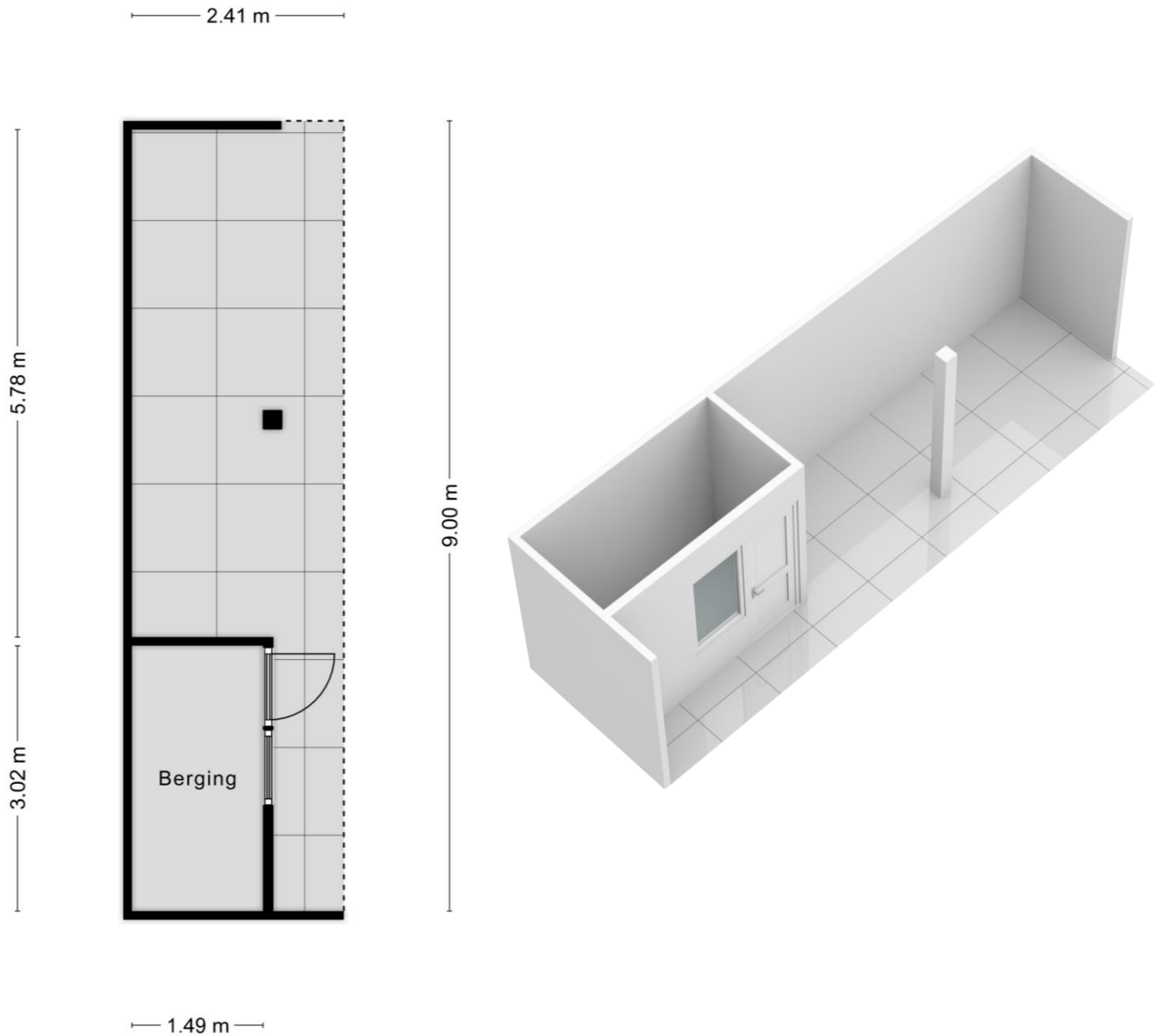
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





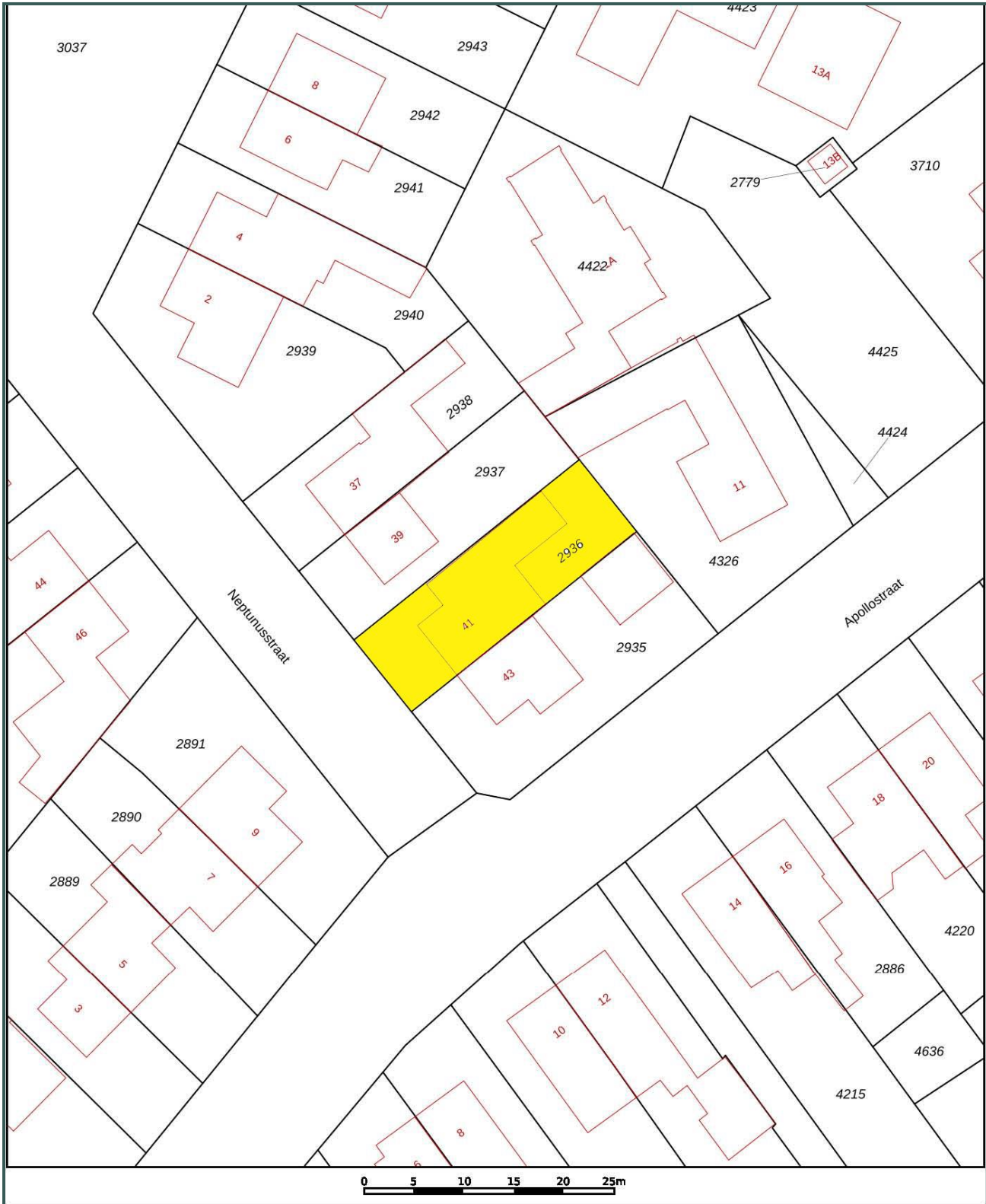
Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Kadaster



Adres Neptunusstraat 41
Postcode/plaats 5258 AN Berlicum
Sectie/Perceel H 2936 260 m²

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Lijst van zaken

NEPTUNUSSTRAAT 41 BERLICUM

Blijft achter Gaat mee Kan worden overgenomen n.v.t.

Woning

Interieur

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"/> |

Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:

| | | | | | |
|---|--------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | gordijnrails | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | gordijnen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | overgordijnen | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | vitrages | <input type="checkbox"/> | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | rolgordijnen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | lamellen | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | jaloerieën | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | (losse) horren/rolhorren | <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"/> |
| - | tegels | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | PVC | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

(Voorzet) openhaard met toebehoren

| | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Allesbrander

| | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)

| | | | | | |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|--|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:

| | | | | | |
|---|----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | Inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | Combi-magnetronoven, vaatwasser | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
| - | Inbouwkoelkast garage | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |

Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

| | | | | | |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | Toiletrolhouder, toiletborstel | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

| | | | | | |
|--|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | 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"/> |
|--|---------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | | |
|--|-------------------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie | <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"/> |
|--|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Warmwatervoorziening, te weten:

| | | | | | |
|---|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | CV-installatie NEFIT 2011 | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|---------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | | |
|---|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| - | boiler | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|---|--------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | | |
|--|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Rolluiken | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|-----------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

| | | | | | |
|--|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Telefoonaansluiting/internetaansluiting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|-----------------------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Tuin

Inrichting

| | | | | | |
|--|-----------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Tuinaanleg/bestrating | <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"/> |
|--|------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Verlichting/installaties

| | | | | | |
|--|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Buitenverlichting | <input checked="" type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |
|--|-------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|

Bebouwing

| | | | | | |
|--|------------------------|-------------------------------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| | Tuinhuis/buitenberging | <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
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