



Hoogstraat 42
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Hoogstraat 42

Vrijstaand WoonHuis Met Verhuurd Deel Kapsalon.

Aan de doorgaande weg van Berlicum bieden wij deze vrijstaande woning op 307 m² grond aan. Een deel van de begane grond is verhuurd aan een kapsalon. Daarnaast is de woonruimte beschikbaar. Deze bestaat uit een buitenplaats, keuken, bijkeuken met gang op de begane grond en een 'appartement-achtige' bovenwoning ingedeeld met een woonkamer, badkamer en 4 slaapkamers. Er is toegang tot een dakterras en er bevindt zich een vlizotrap naar de zolderberging.

Bijzonderheden

- Vrijstaand woonhuis met plaats
- Bouwjaar 1958
- Perceeloppervlakte 307 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 212 m² (inclusief kapsalon). Hiervan is de beschikbare woonruimte circa 110 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 18 m² (dakterras)
- Overige inpandigte ruimte 11 m²
- Inhoud 777 m³
- Vraagprijs € 395.000,- kosten koper



Vrijstaand WoonHuis Met Verhuurde Kapsalon

Particulier woonhuis samen met aan huis gebonden beroep of dienstverlening mogelijk

Vrijstaand WoonHuis Met Verhuurd Deel Kapsalon.

Aan de doorgaande weg van Berlicum bieden wij deze vrijstaande woning op 307 m2 grond aan. Een deel van de begane grond is verhuurd aan een kapsalon. Daarnaast is de woonruimte beschikbaar. Deze bestaat uit een buitenplaats, keuken, bijkeuken met gang op de begane grond en een 'appartement-achtige' bovenwoning ingedeeld met een woonkamer, badkamer en 4 slaapkamers. Er is toegang tot een dakterras en er bevindt zich een vlizotrap naar de zolderberging.

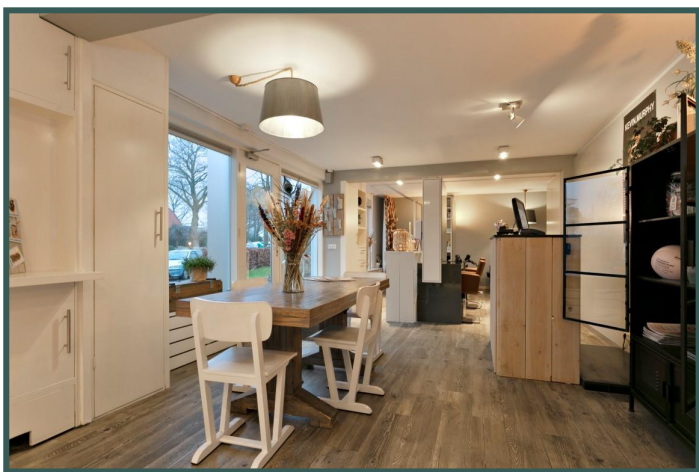
Indeling privé/woon gedeelte.

Begane grond: Ingang via de plaats en de bijkeuken. De keuken is voorzien van een hoek keukeninrichting met onder- en bovenkasten en beschikt over inbouwapparatuur: gaskookplaat en afzuigkap. De gang biedt toegang tot de toiletruimte en de kelderruimte. De 1^o Verdieping beschikt over een overloop met toegang tot de woonkamer, voorzien van dakterras. 4 ruime slaapkamers en de badkamer voorzien van ligbad, douchecabine, toilet en wastafel. Middels een vlizotrap de zolderberging te bereiken. Hier is de HR combiketel geplaatst.

Indeling verhuurde ruimte:

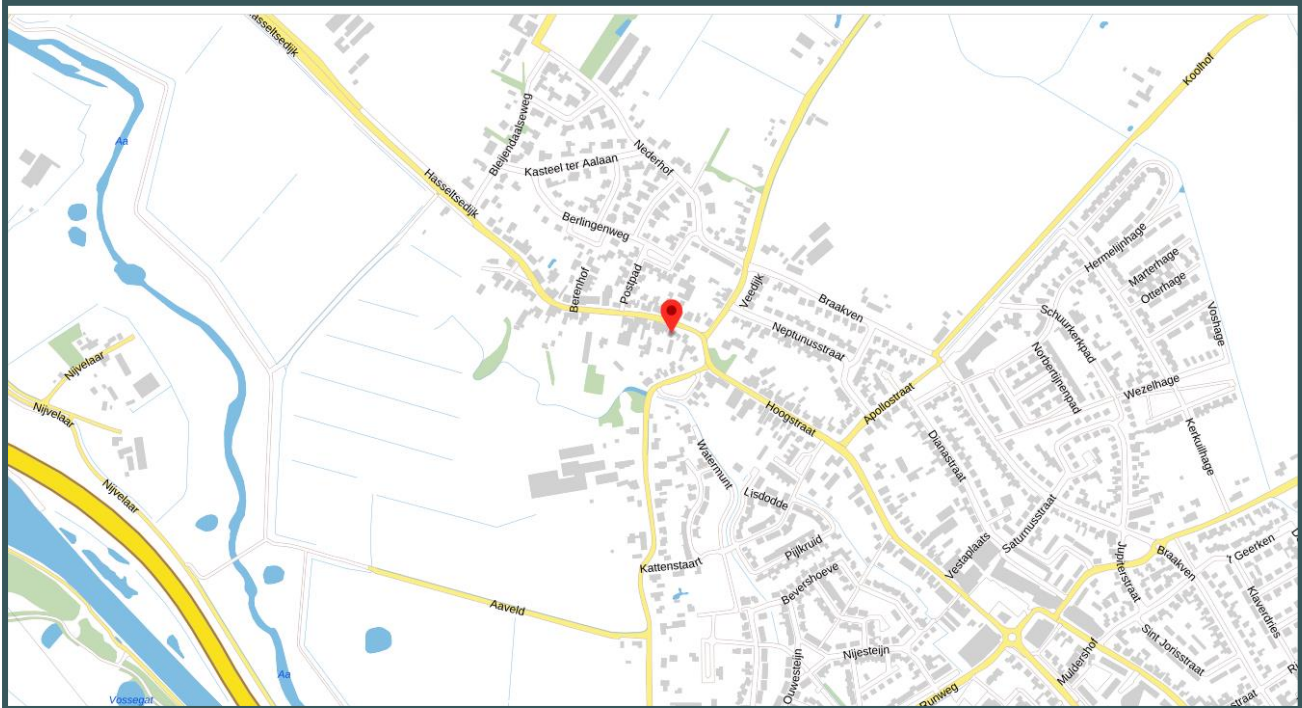
De verhuurde ruimte aan de kapsalon is afgescheiden van het privé deel. Er is een separate entree (hier bevindt zich de meterkast). Ook is er een magazijn met berging en een toiletruimte en er is toegang tot een kleine buitenplaats.

De nutsvoorzieningen (gas, elektra en water) zijn gecombineerd en worden naar rato tussen de gebruikers verrekend. Het woondeel is langere tijd verhuurd geweest. Het pand is eventueel ook aantrekkelijk voor beleggers.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 395.000,- k.k.
Soort	Particulier woonhuis met verhuurde kapsalon
Type	Vrijstaand
Aantal kamers	6 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	212 m ²
Perceeloppervlakte	307 m ²
Inhoud woning	777 m ³
Overige inpandige ruimte	11 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Bouwjaar	1958
Ligging	Aan doorgaande weg
Tuin	Plaats en terras aanwezig
Garage	Parkeren aan voorzijde
Verwarming	Centrale verwarming
Bijzonderheden	Geen separate meters nutsvoorzieningen
Kapsalon	Erfdienstbaarheid van weg (aan linker zijde woonhuis) Huurcontract aanwezig. Verhuurd t/m 31/12/2024
Isolatie	Dubbel glas kapsalon.
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl





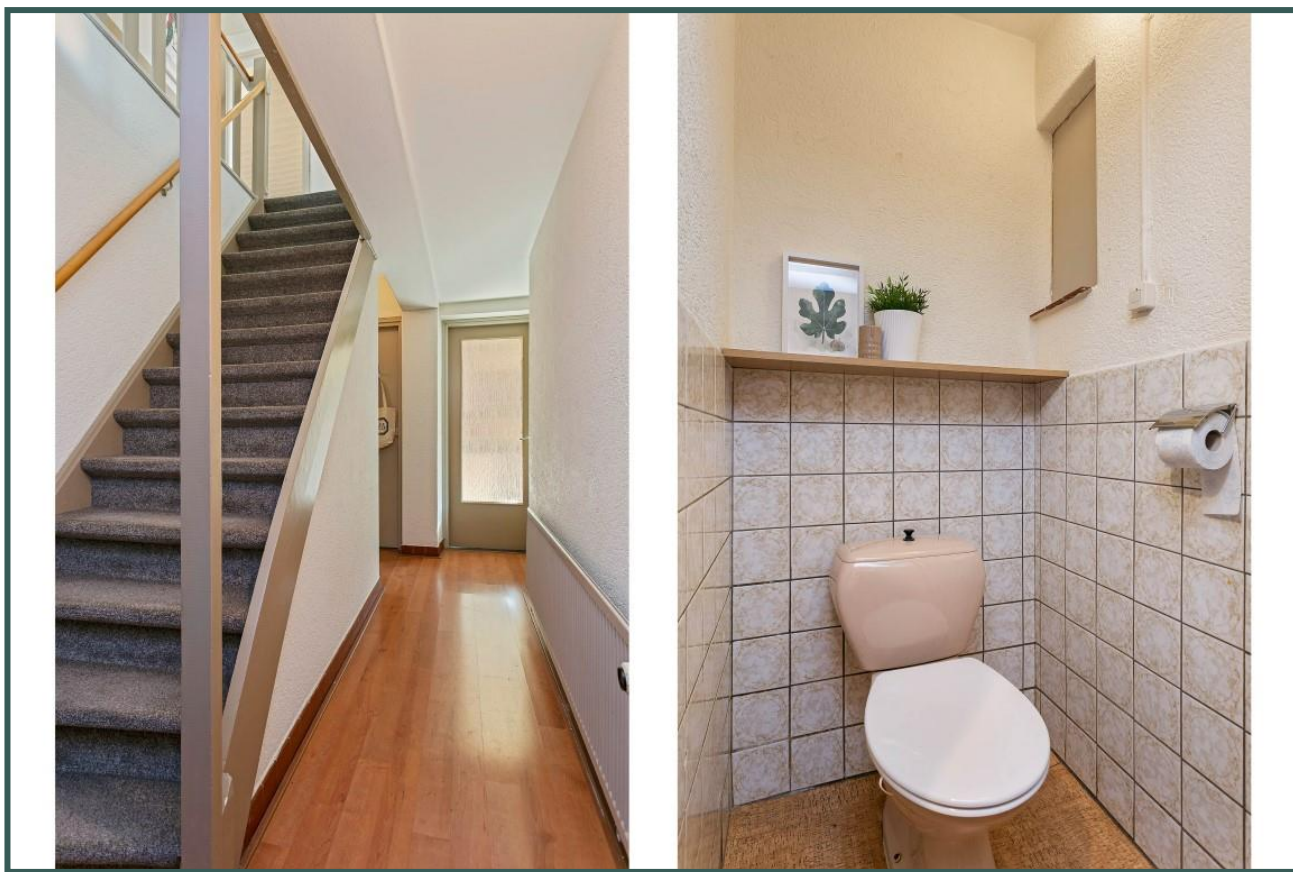
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





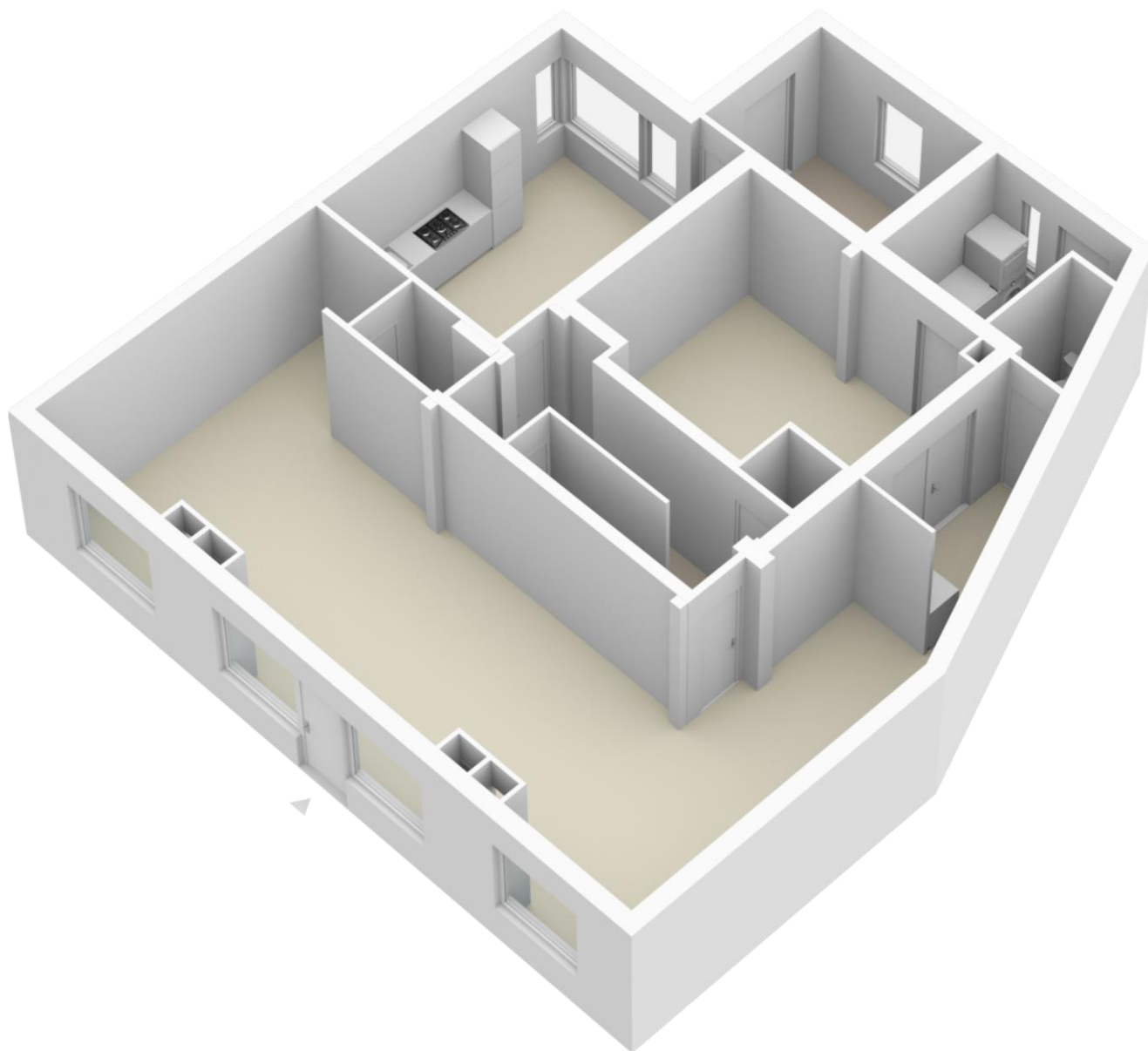
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

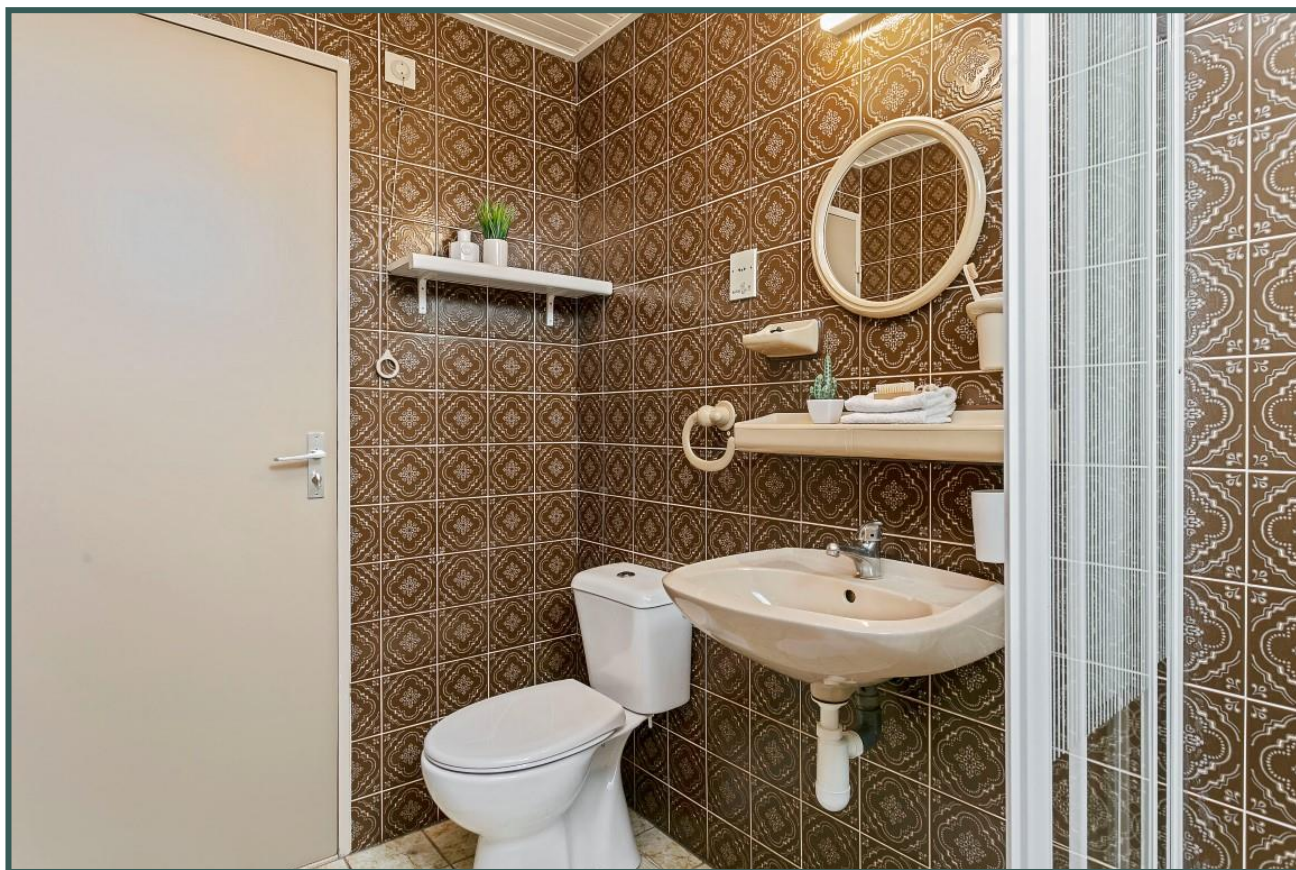
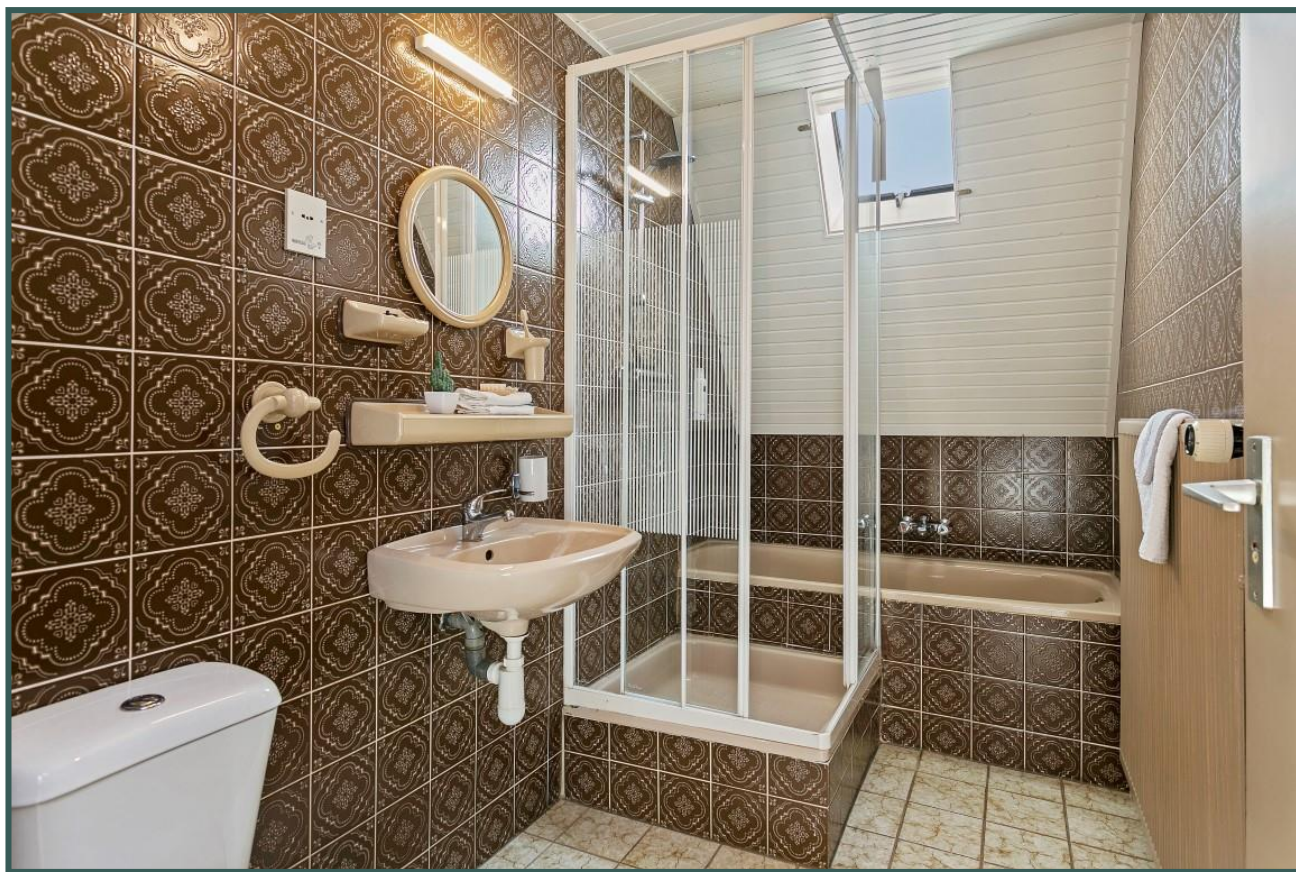












**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

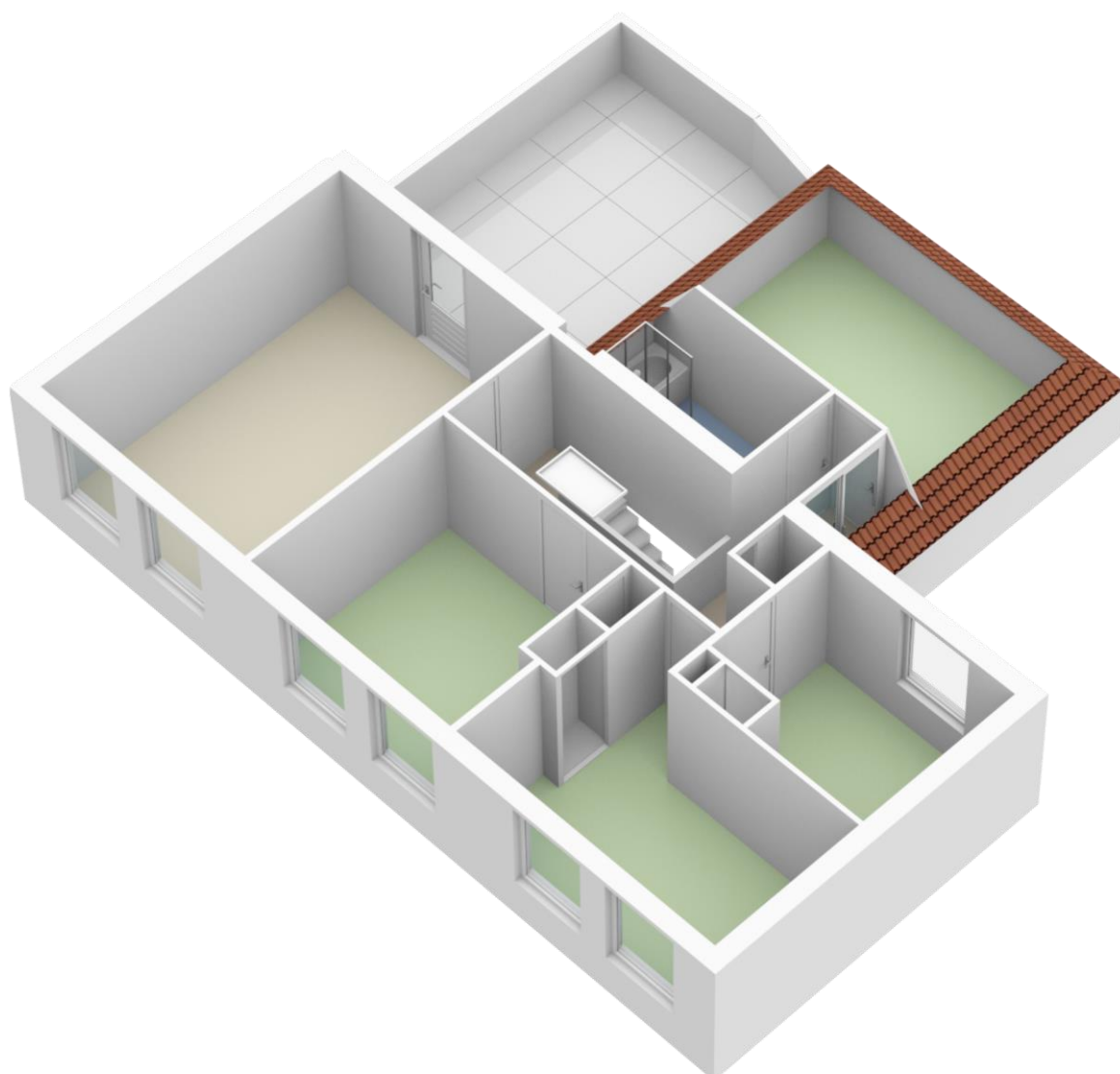
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

DE HONSELAAR

Makelaars van huis uit



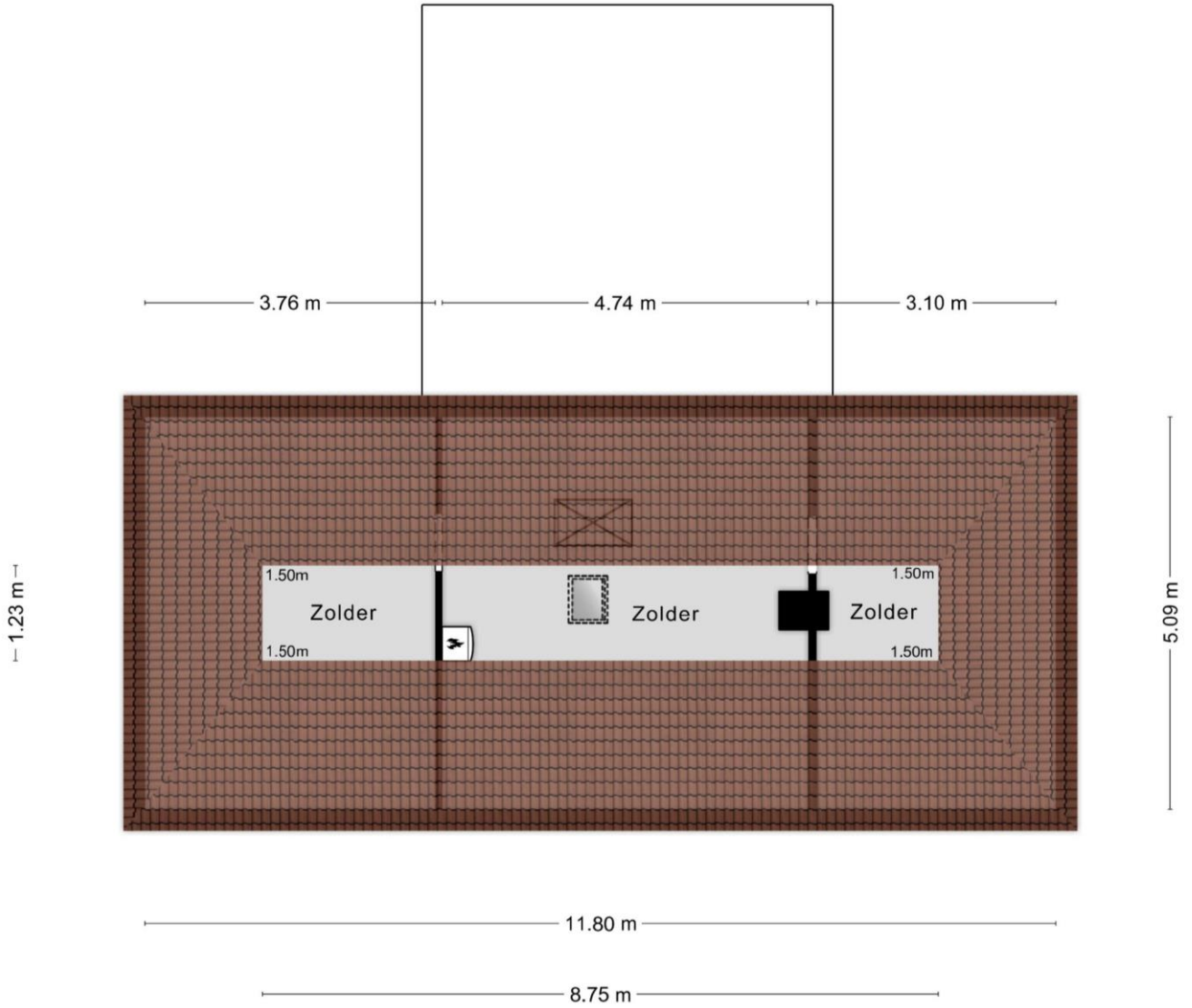
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



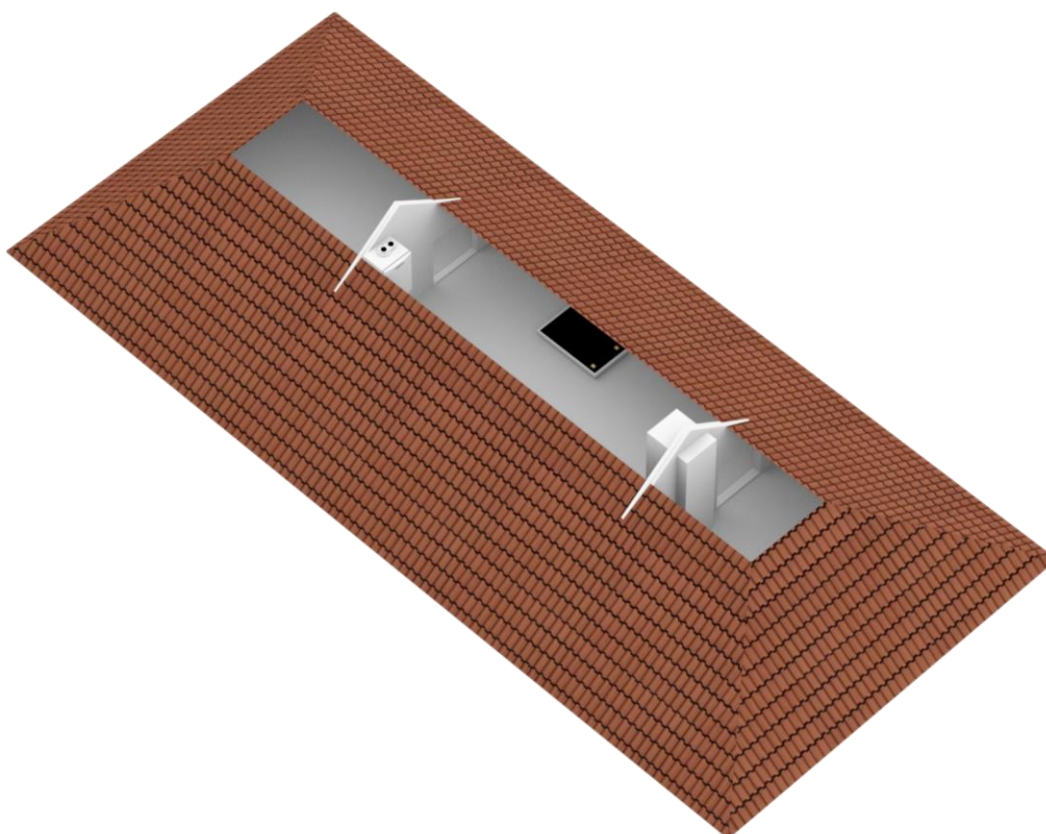
Zolder



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Zolder



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit





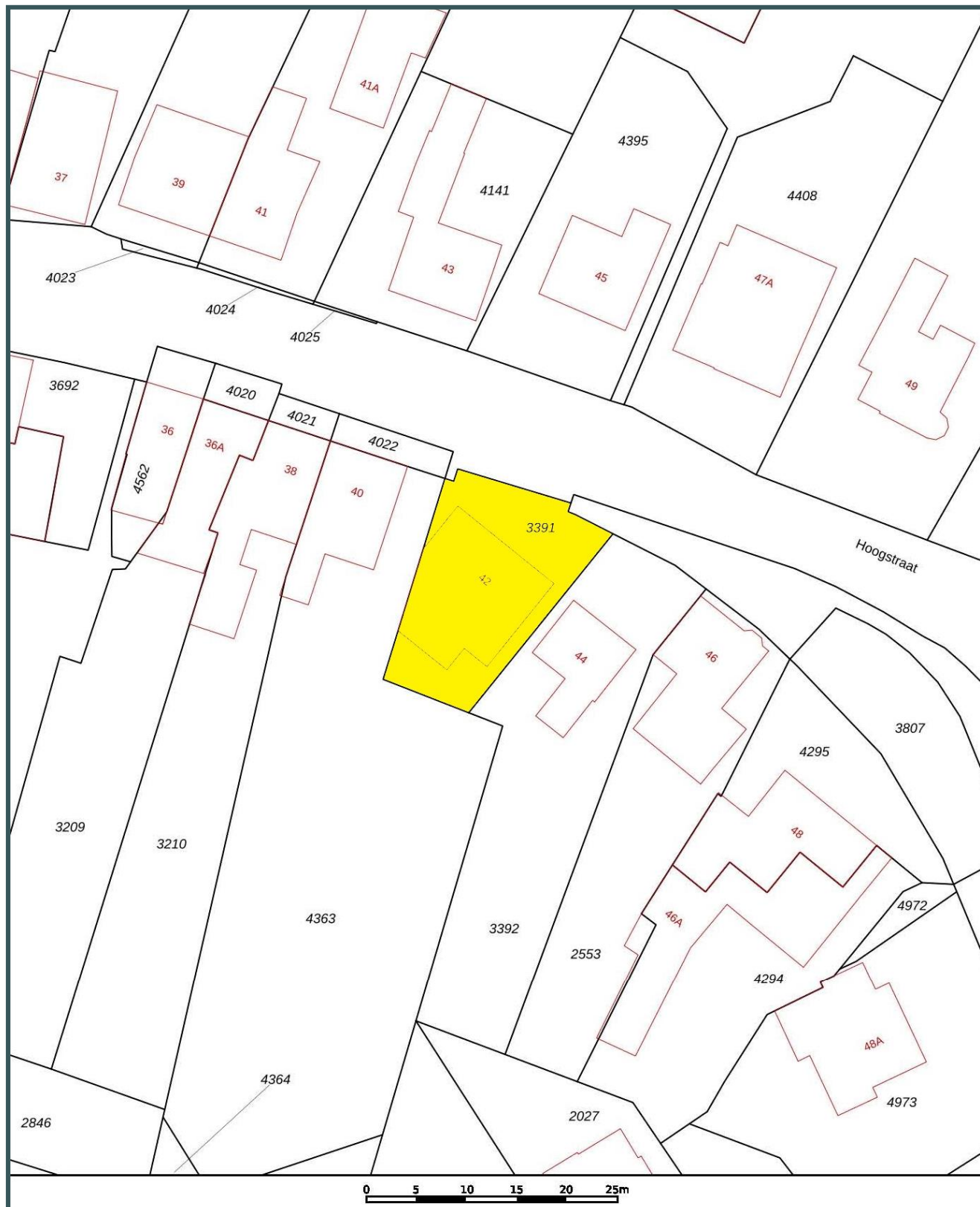


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







Adres	Hoogstraat 42	
Postcode/plaats	5258BD	Berlicum
Sectie/Perceel	H 3391	307 m²



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Hoogstraat 42 – Berlicum**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	X	0	0	0
- laminaat	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer		0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- H.R. Combiketel	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- afzuigkap, gaskookplaat	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



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 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
I. www.brouwershonselaar.nl