



Heikantsehoeve 67  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Heikantsehoeve 67

### Vrijstaande woonboerderij met mantelzorgwoning, garage en bedrijfsruimte

Deze vrijstaande woonboerderij is gelegen op een mooie locatie buiten de bebouwde kom en biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De woning is voorzien van een mantelzorgwoning, een ruime garage en een zeer riante bedrijfsruimte. De woning is gelegen op een groot perceel van 12.230 m<sup>2</sup>. De hoofdwoning beschikt over een woonkamer met keuken, bijkeuken en berging op de begane grond en op de eerste verdieping zijn er 4 slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een mantelzorgwoning met woonkamer, keuken, badkamer en 2 slaapkamers. De achtertuin is fraai aangelegd met terras en gazon en beschikt over een overdekt terras. Door het grote weiland is de woning ook uiterst geschikt voor het houden van paarden. Er bestaat de mogelijkheid om de woning met minder grond te kopen.

#### Bijzonderheden

- Vrij uitzicht
- Royaal perceel met weiland, geschikt voor paardenliefhebbers
- Mantelzorgwoning, ruime vrijstaande garage en bedrijfshal
- Bouwjaar 1946
- Perceeloppervlakte 12.230 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 353 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte garage met berging 67 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte zolder garage 35 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte bedrijfshal 250 m<sup>2</sup>
- Inhoud 2389 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 1.100.000,- kosten koper



# Vrijstaande woonboerderij met mantelzorgwoning En ruime vrijstaande garage en bedrijfsruimte

Deze vrijstaande woonboerderij is gelegen op een mooie locatie buiten de bebouwde kom en biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. De woning is voorzien van een mantelzorgwoning, een ruime garage en een zeer riante bedrijfsruimte. De woning is gelegen op een groot perceel van 12.230 m<sup>2</sup>. De hoofdwoning beschikt over een woonkamer met keuken, bijkeuken en berging op de begane grond en op de eerste verdieping zijn er 4 slaapkamers en een badkamer. Aan de achterzijde bevindt zich een mantelzorgwoning met woonkamer, keuken, badkamer en 2 slaapkamers. De achtertuin is fraai aangelegd met terras en gazon en beschikt over een overdekt terras. Door het grote weiland is de woning ook uiterst geschikt voor het houden van paarden. Er bestaat de mogelijkheid om de woning met minder grond te kopen.



## Hoofdwoning

Begane grond: De hal biedt toegang tot de woonkeuken, de keuken is opgesteld in een hoekinrichting met onder- en bovenkasten en is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, koelkast, combi magnetron, afzuigkap en vaatwasser.

Via de keuken is er toegang tot de woonkamer, welke voorzien is van veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer beschikt over een sfeervolle gashaard. De bijkeuken is voorzien van aansluitingen voor de wasmachine en droger en er is een separate toiletruimte. Ook is er toegang tot de mantelzorgwoning aan de achterzijde van het huis.

## Eerste verdieping;

Overloop met toegang tot 4 ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en toilet.

## Mantelzorgwoning

Indeling: De woning beschikt over een eigen entree met toegang tot de woonkamer. Deze is voorzien van een sfeervolle kachel. De keuken is voorzien van onder en bovenkasten. Er zijn twee slaapkamers en een badkamer met toilet wastafel en douche.

Ruime vrijstaande garage 67m<sup>2</sup> met parkeerplek voor 2 auto's, ruime oprit aan de voorzijde en bergruimte aan de achterzijde. Ook is er een ruime bergzolder.

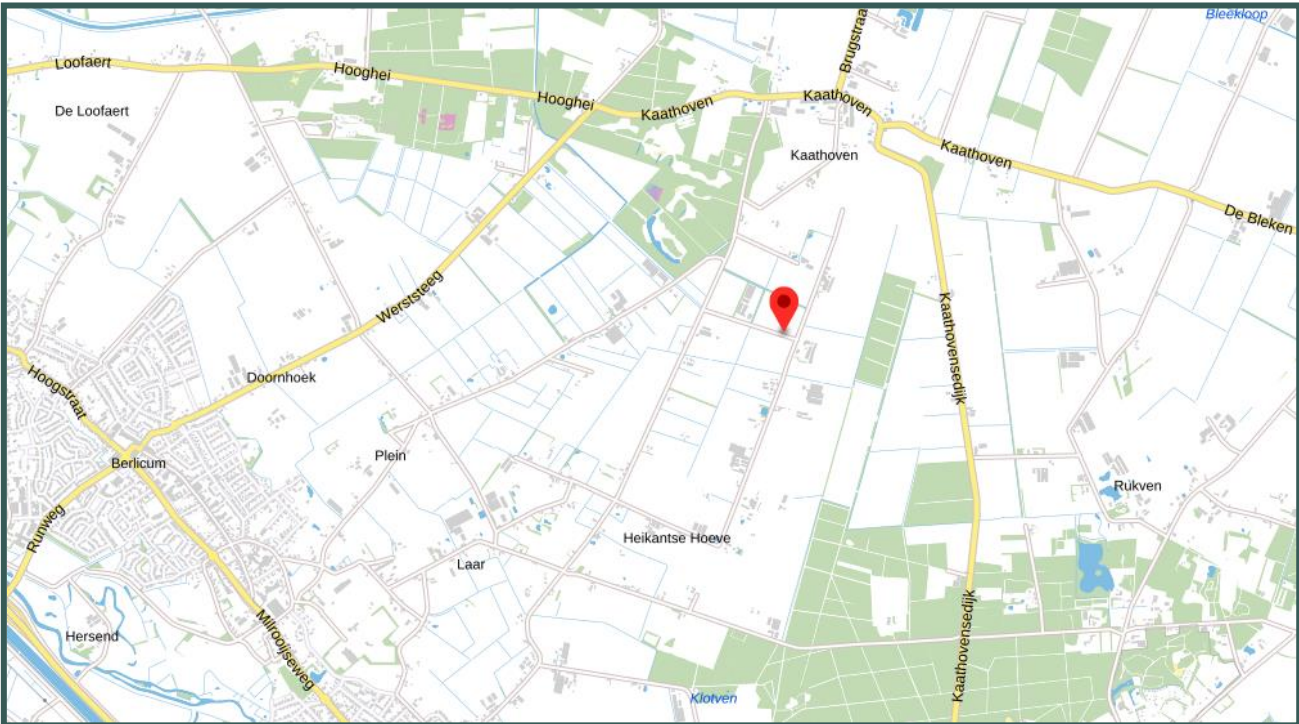
De woning beschikt over een groot bijgebouw (bedrijfsruimte 250m<sup>2</sup>) met een eigen inrit. De bedrijfsruimte is ingedeeld met 2 ruime hallen een kantoor met pantry en toilet. Ook is er een overkapping voor buiten opslag. De bedrijfsruimte is voorzien een eigen verwarmingssysteem.

De tuin is fraai aan gelegd met meerdere terrassen en gazon, en beschikt over een overdekt terras. De woning is voorzien van een prachtig vrij uitzicht aan de voorzijde.





## Omgevingskaart



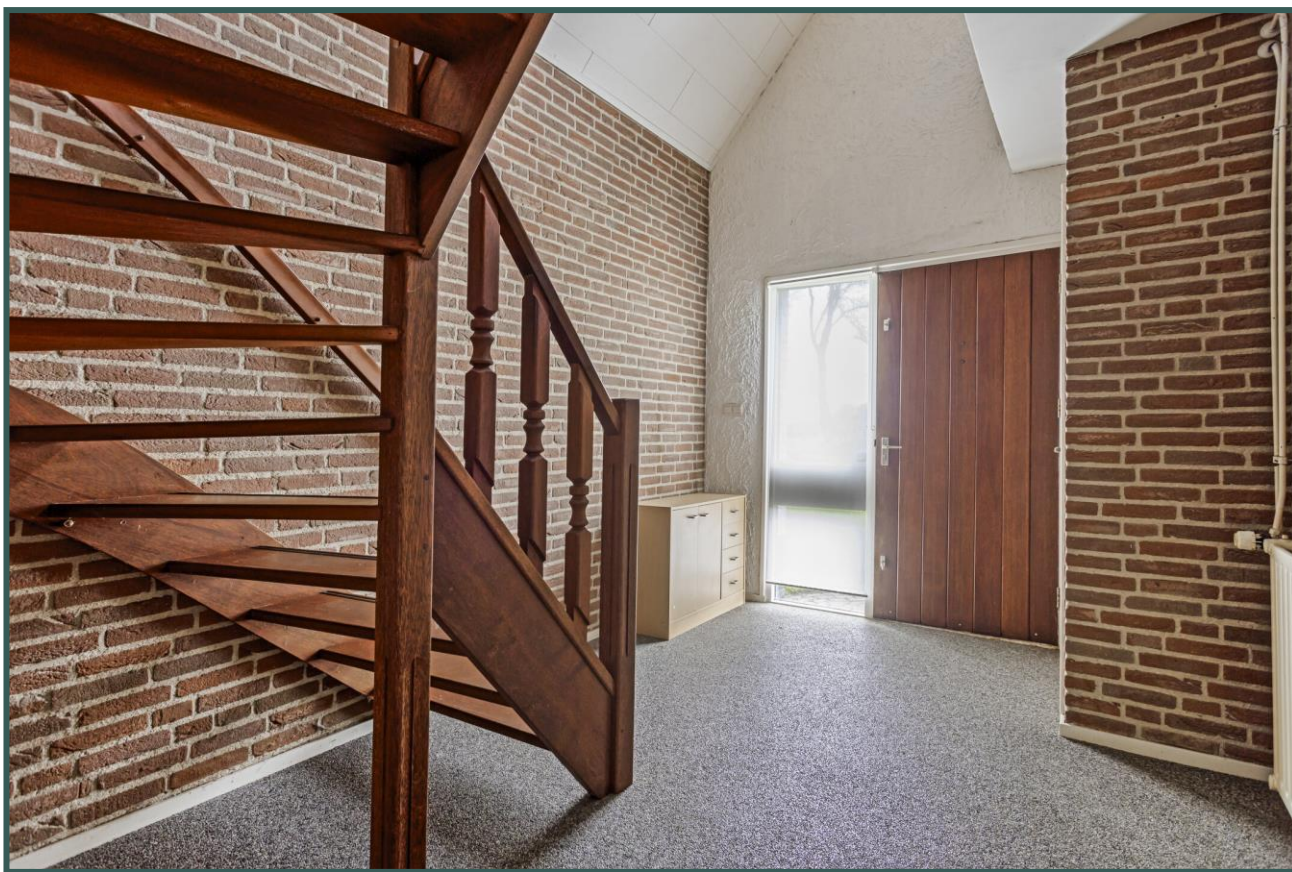
### Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.100.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woonboerderij met garage, bedrijfshal en mantelzorgwoning
Type	Woonboerderij
Aantal kamers	9 kamers
Perceeloppervlakte	12.230 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	353 m <sup>2</sup>
Oppervlakte garage met berging	67 m <sup>2</sup>
Oppervlakte zolder garage	35 m <sup>2</sup>
Oppervlakte bedrijfsruimte	250 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	2389 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1946 en verbouwd in 1988
Ligging	Aan rustige weg, buiten de bebouwde kom
Tuin	Ruime tuin, rondom
Garage	Ruimte voor 2 auto's en grote oprit
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	muurisolatie, dakisolatie, grotendeels isolatieglas, gedeeltelijk vloerisolatie
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



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

























## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











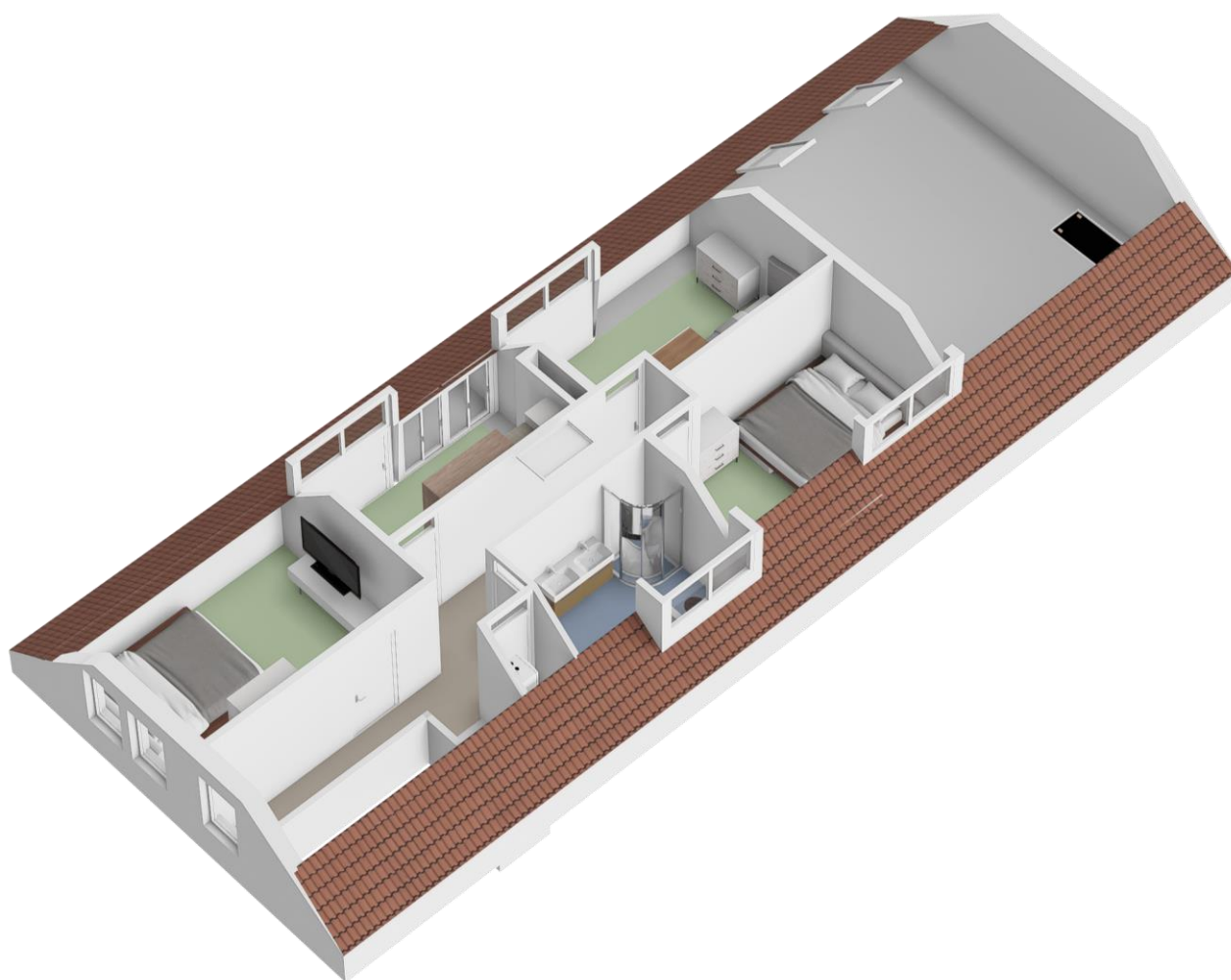
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Eerste verdieping

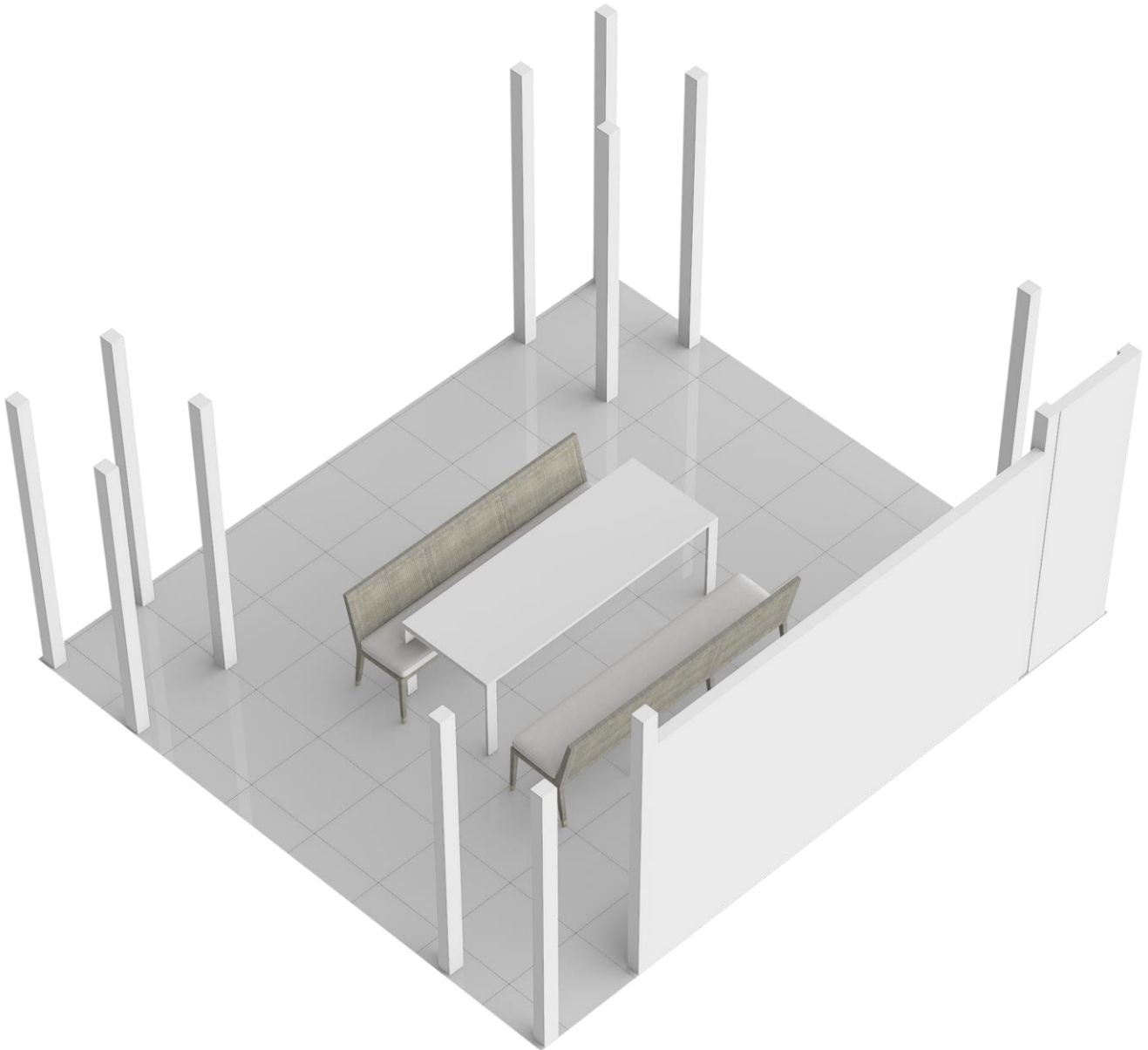


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





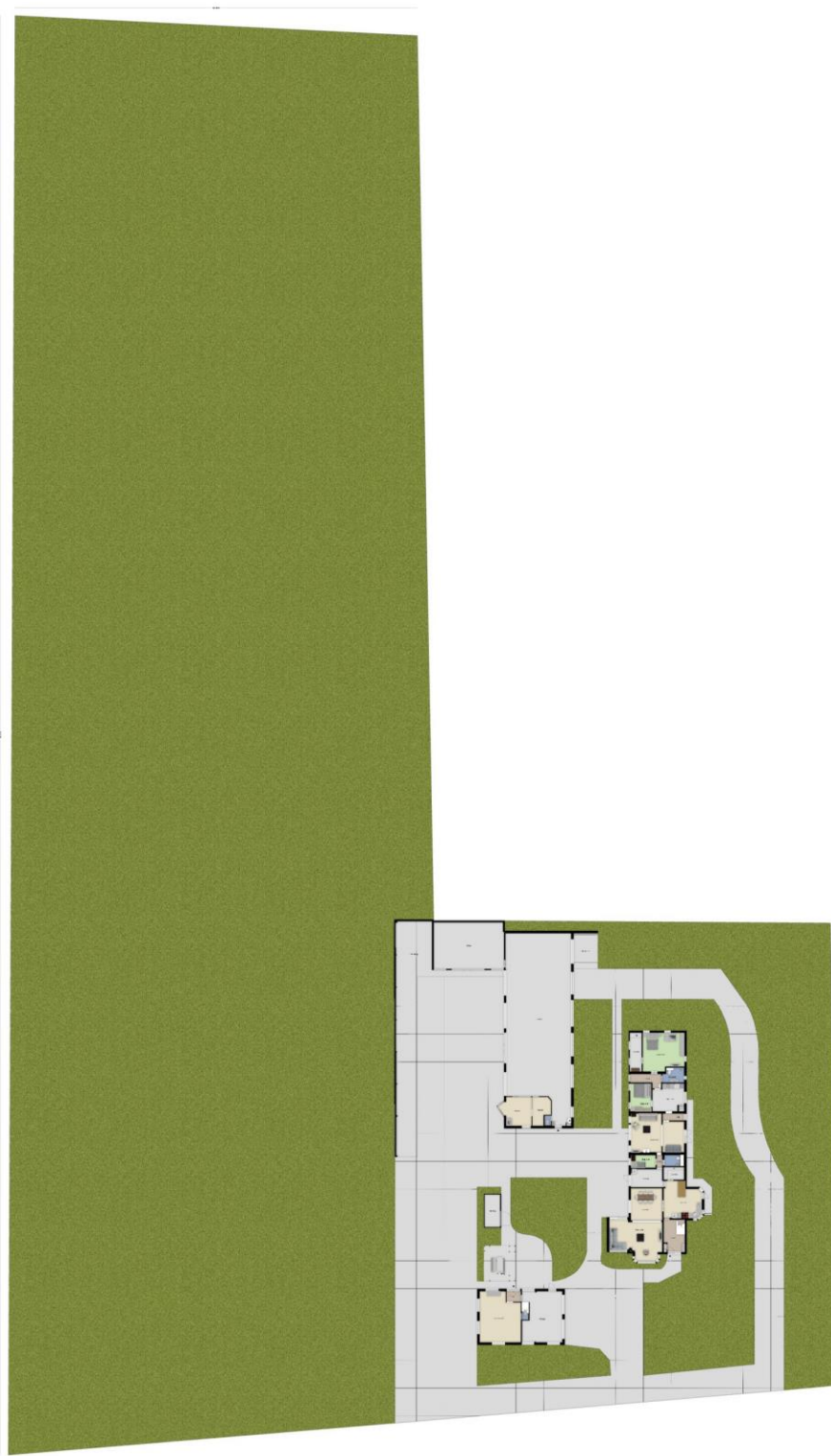




**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**



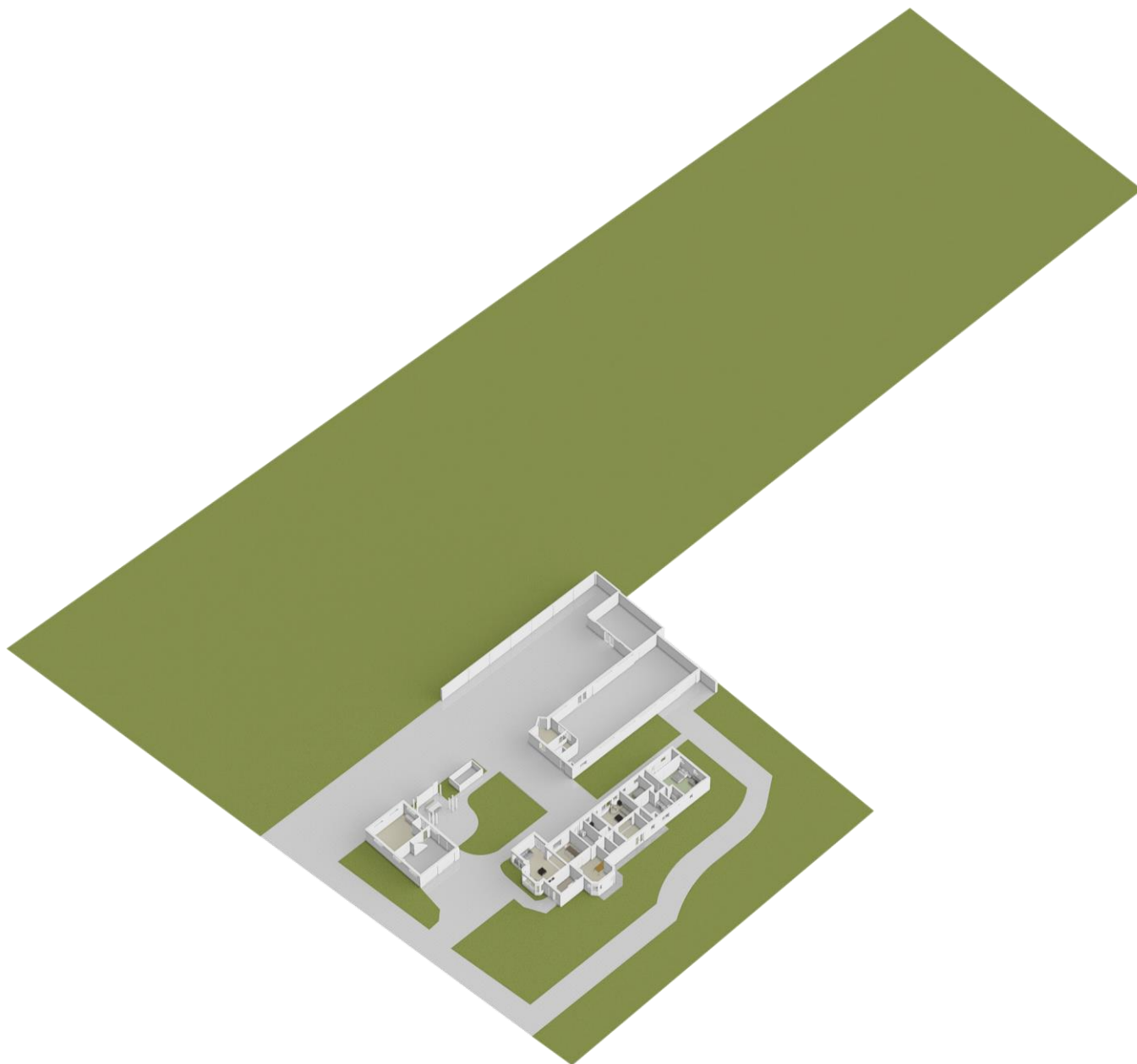
## Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







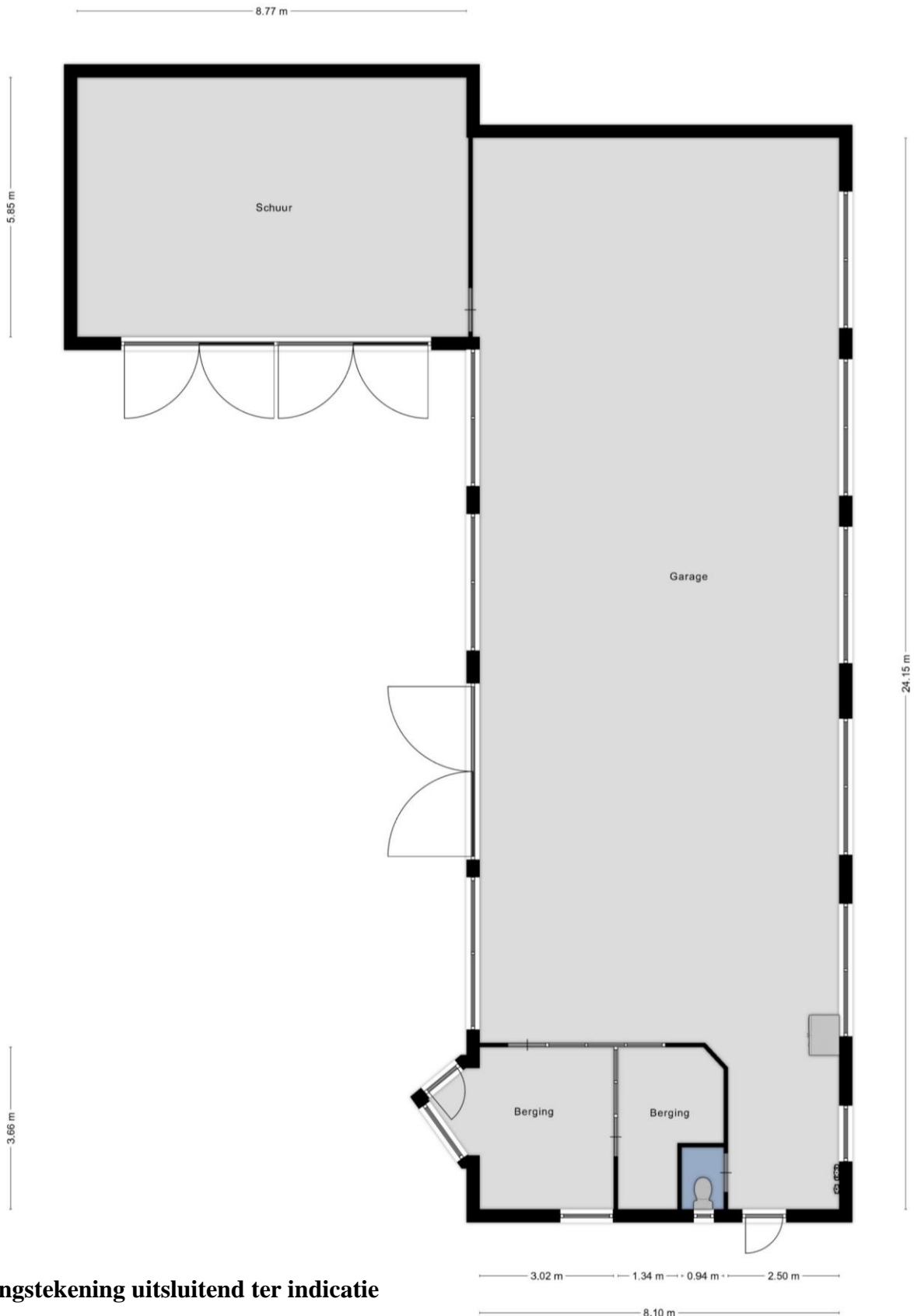








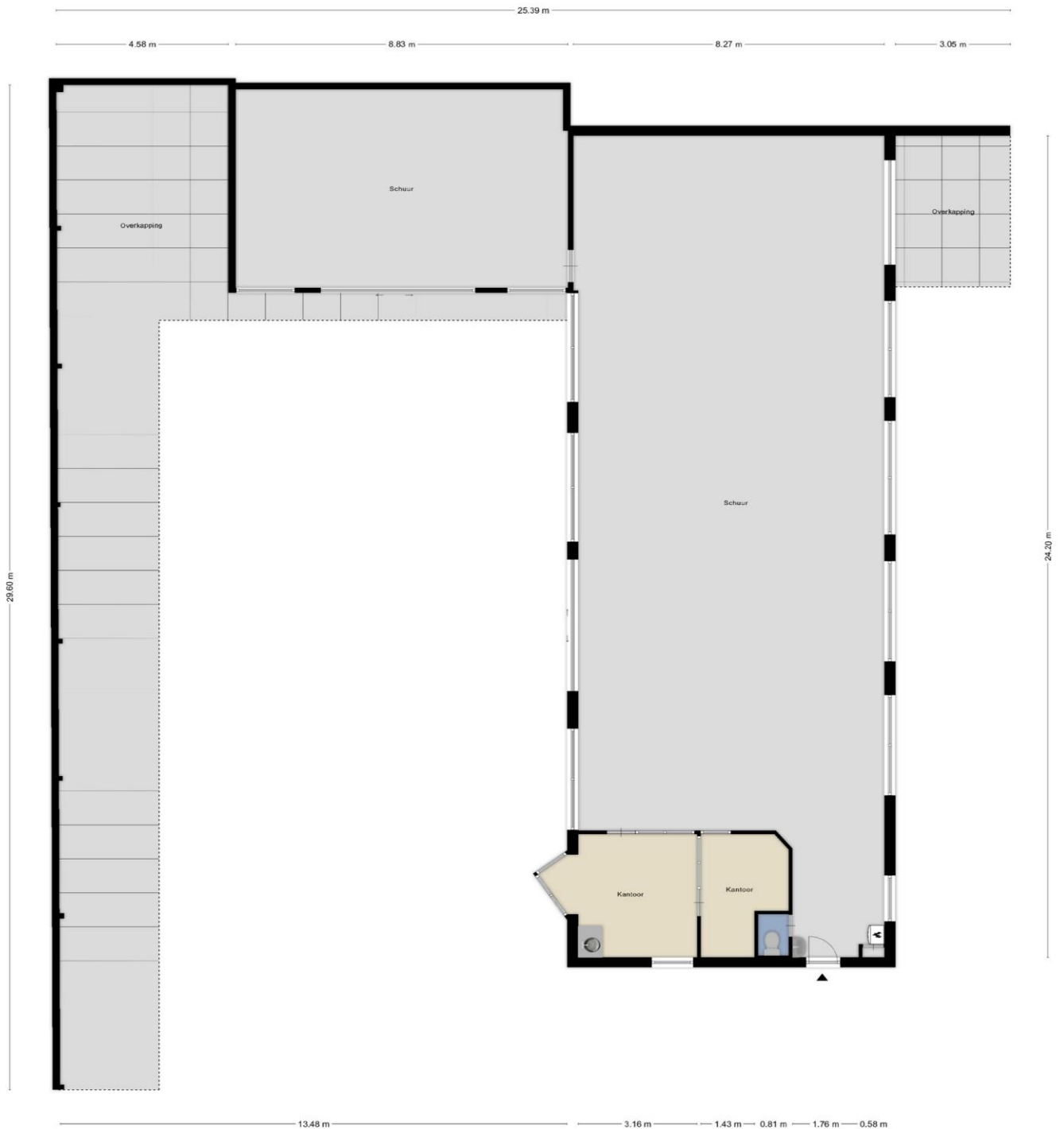
## Bedrijfsruimte



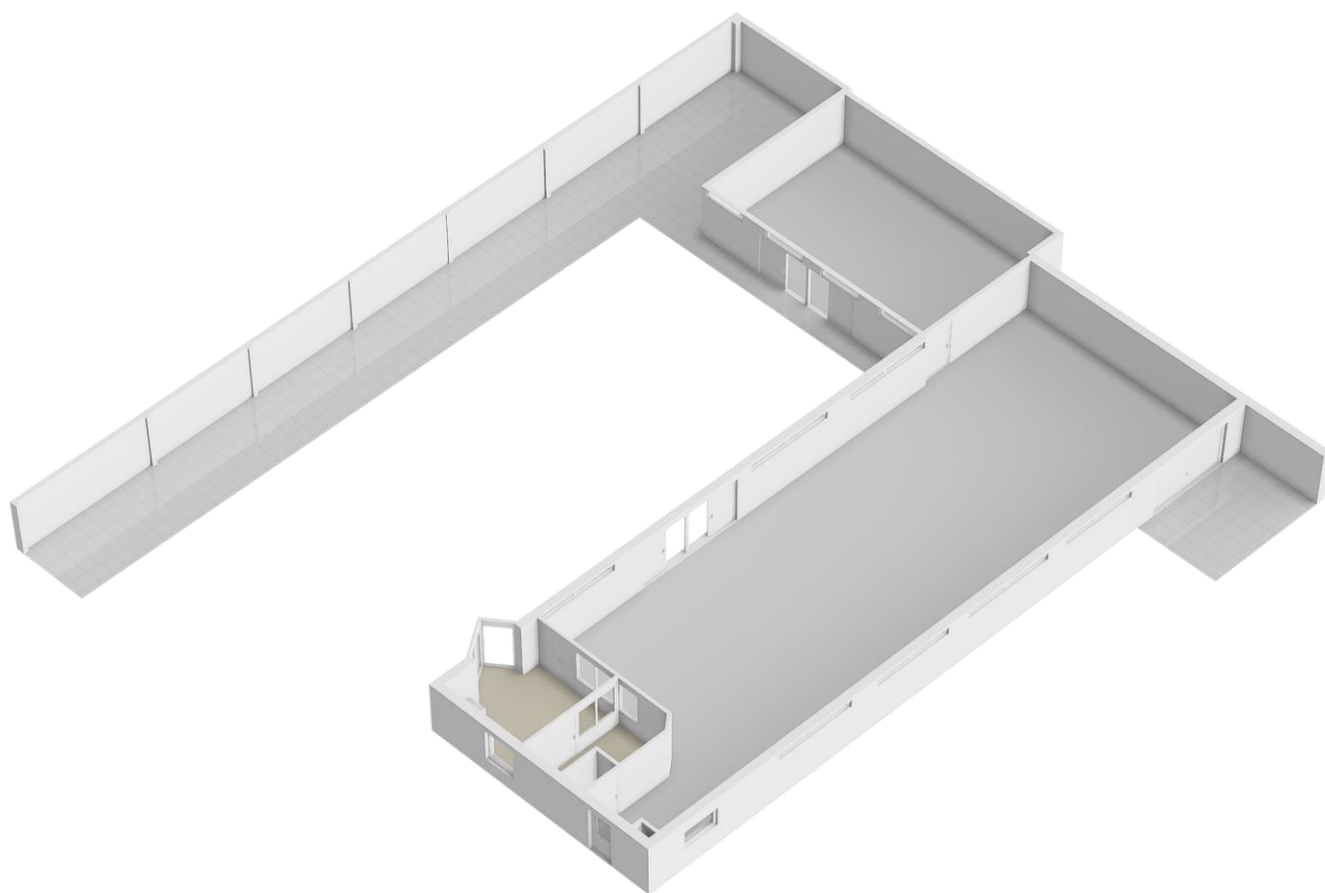
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**



**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**



## Garage

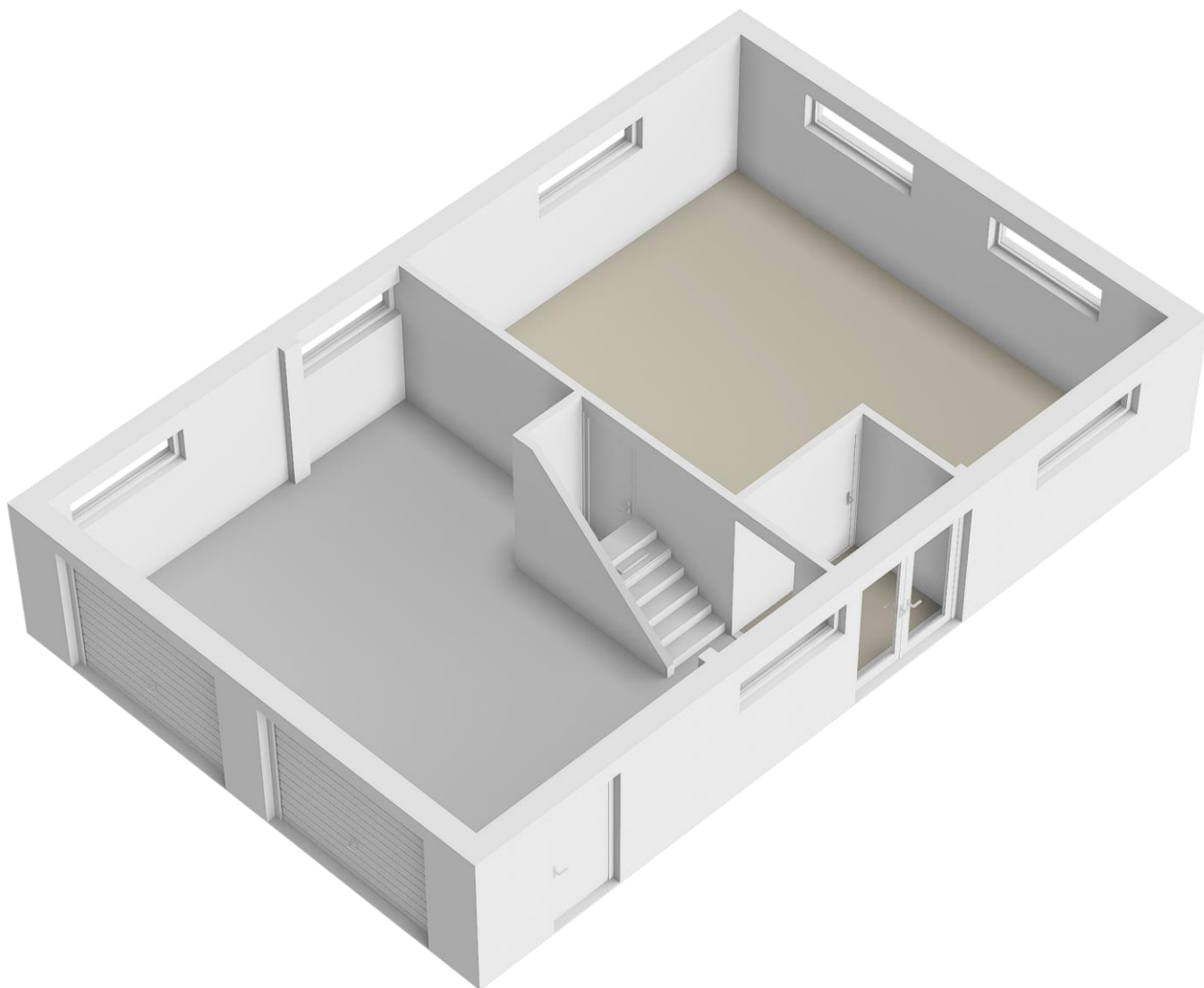




## Garage



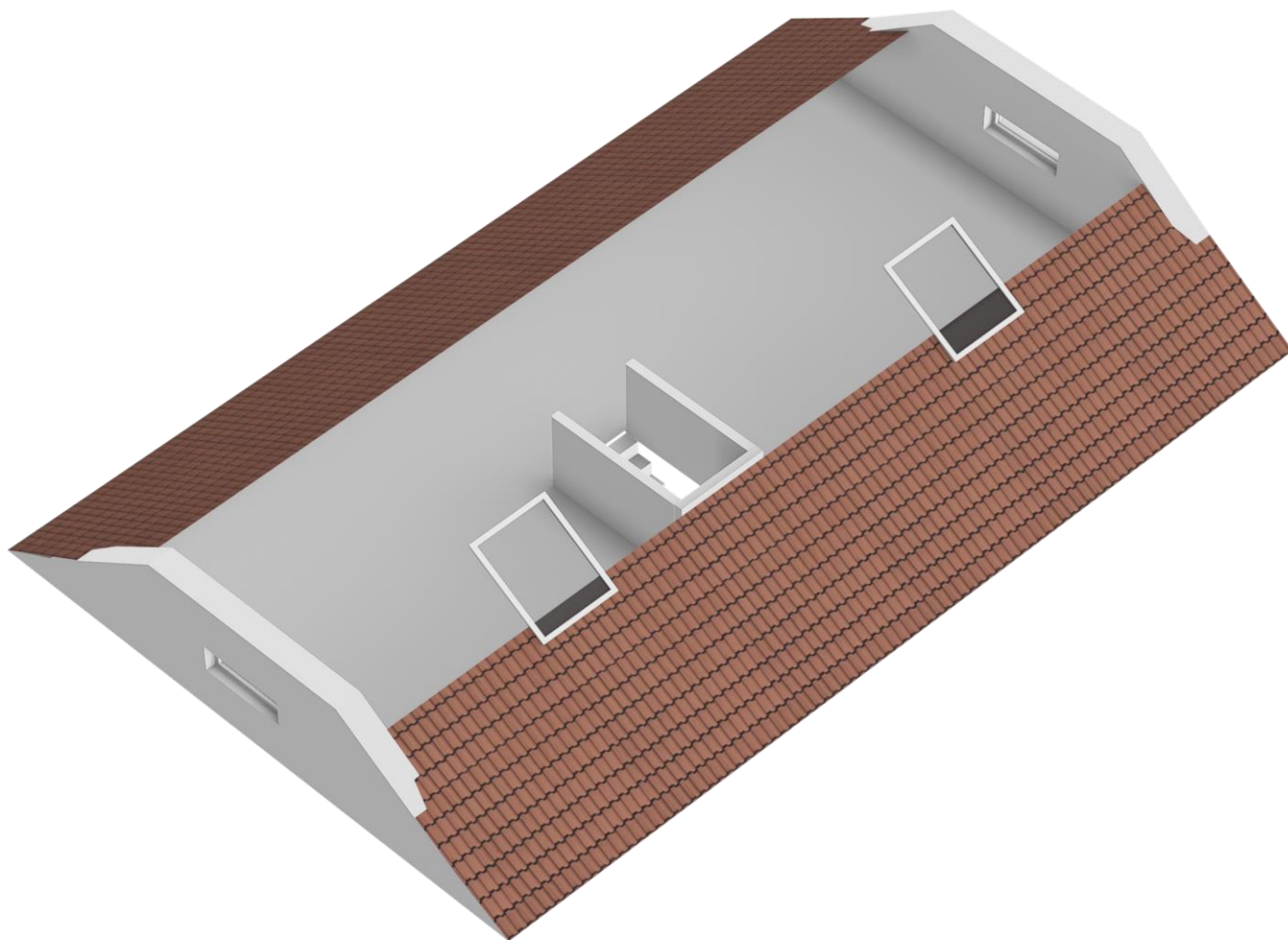
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**











## 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)

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## 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)