



Molenstraat 20

-

Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Molenstraat 20

### Vrijstaande woning op ruim perceel en de nodige bijgebouwen

In Middelrode gelegen uitgebouwde vrijstaande woning met garage, berging, carport, caravanstalling en terrasoverkapping. Deze leuke vrijstaande woning is vrij gelegen op ruim hoekperceel van 521 m<sup>2</sup> en biedt veel mogelijkheden door de ruime tuin en bijgebouwen. De woning is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker en aan de achterzijde met bijkeuken en badkamer. Naast de woonkamer met eikenvloer en separate keuken zijn er 3 slaapkamers op de eerste verdieping (oorspronkelijk 4 slaapkamers maar 2 zijn er samengevoegd). De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas en de zolderetage is geïsoleerd.

#### Bijzonderheden

- Vrijstaande woning met dubbele garage, berging en overkappingen
- Bouwjaar 1962
- Perceeloppervlakte 521 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 114 m<sup>2</sup>
- Overige inbandige ruimte 21 m<sup>2</sup> (carport caravan/2<sup>e</sup> aangebouwde garage)
- Gebouw gebonden buitenruimte 42 m<sup>2</sup> (carport, terrasoverkapping e.d.)
- Externe bergruimte 34 m<sup>2</sup>
- Inhoud 504 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 525.000,- kosten koper



## Vrijstaande woning op ruim perceel en de nodige bijgebouwen

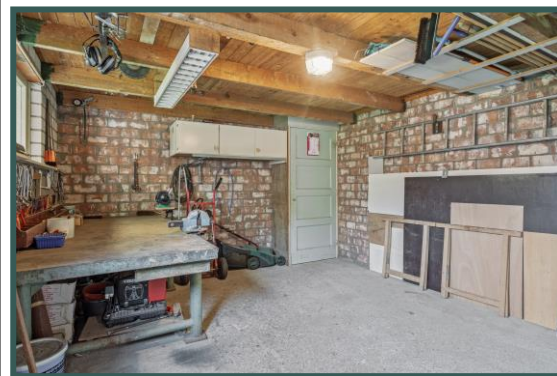
In Middelrode gelegen uitgebouwde vrijstaande woning met garage, berging, carport, caravanstalling en terrasoverkapping. Deze leuke vrijstaande woning is vrij gelegen op ruim hoekperceel van 521 m<sup>2</sup> en biedt veel mogelijkheden door de ruime tuin en bijgebouwen. De woning is aan de voorzijde uitgebouwd met een erker en aan de achterzijde met bijkeuken en badkamer. Naast de woonkamer met eikenvloer en separate keuken zijn er 3 slaapkamers op de eerste verdieping (oorspronkelijk 4 slaapkamers maar 2 zijn er samengevoegd). De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas en de zolderetage is geïsoleerd.

Entree, hal met meter- en trapkast en trap naar de eerste verdieping.. Separate keuken met eiken hoekkeukeninrichting met onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: vaatwasmachine, oven, koelkast, gaskookplaat en afzuigkap. Een aantal apparaten zijn vernieuwd. Muurkast. De woonkamer beschikt over een eiken vloer en is aan voorzijde uitgebouwd met een erker. Sierbalken aan het plafond. Vanuit de keuken bereik je de bijkeuken. Hier is de toiletruimte en een gootsteen en is de tuin te bereiken. De badkamer is ingericht met ligbad, douche en wastafel.

Eerste verdieping, overloop/gang met toiletruimte en 3 slaapkamers (2 slaapkamers zijn samengevoegd tot 1 grotere slaapkamer en beschikt over een muurkast. Via een vlizotrap is de zolderberging te bereiken.

De woning is grotendeels voorzien van isolatieglas en de zolderberging/vliering beschikt over dakisolatie.

De ruime tuin biedt veel mogelijkheden aan het gezin en hobby. Zo is er een terrasoverkapping en aangebouwde garage (waar caravan in gestald kan worden). Dan is er nog een vrijstaande stenen garage met berging en carport. Er zijn 2 inritten en de tuin is ingericht met gazon en terras.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 525.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woning
Type	Eengezinswoning met garages, berging en carport
Aantal kamers	4 kamers
Perceeloppervlakte	521 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	114 m <sup>2</sup>
Overige inpandige ruimte	21 m <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	42 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	34 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	504 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1962
Ligging	Op ruim hoekperceel in Middelrode
Tuin	Ruim met tuin op zuidoosten ligging
Garage	1 stenen garage met berging en 1 houten garage
Verwarming	Centrale verwarming middels radiatoren en HR combiketel.
Isolatie	Isolatieglas grotendeels toegepast. Deels dakisolatie (vliering)
Energie label	F

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://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. 073-5032062  
E. [info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





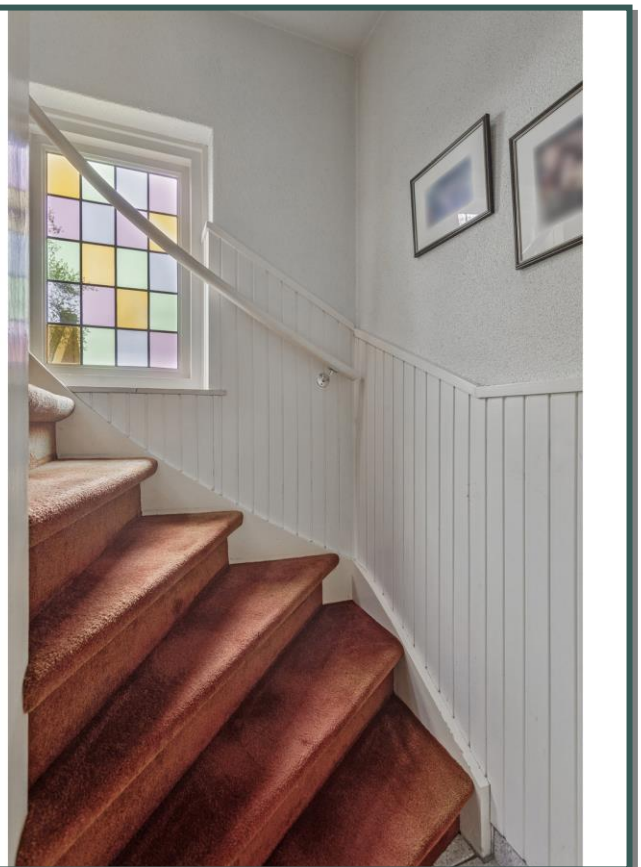
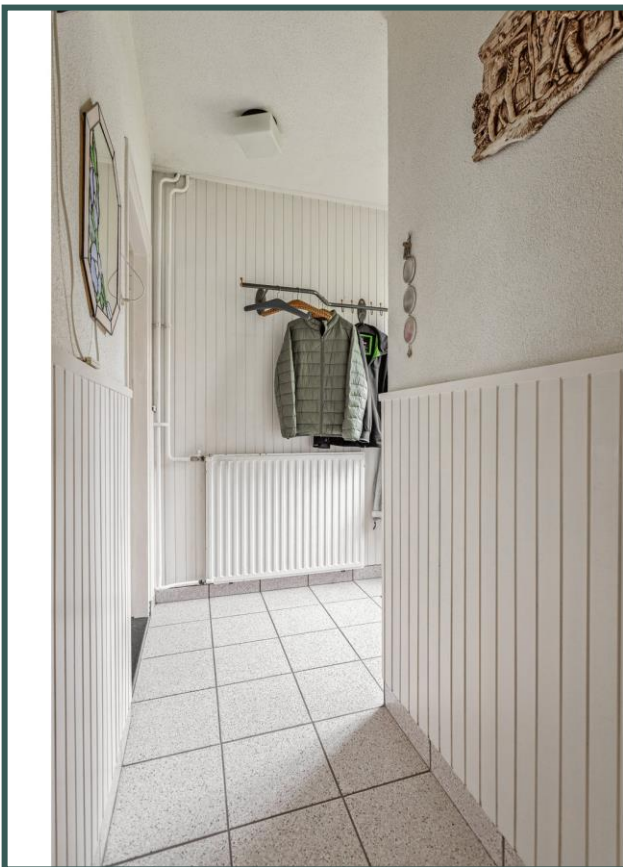
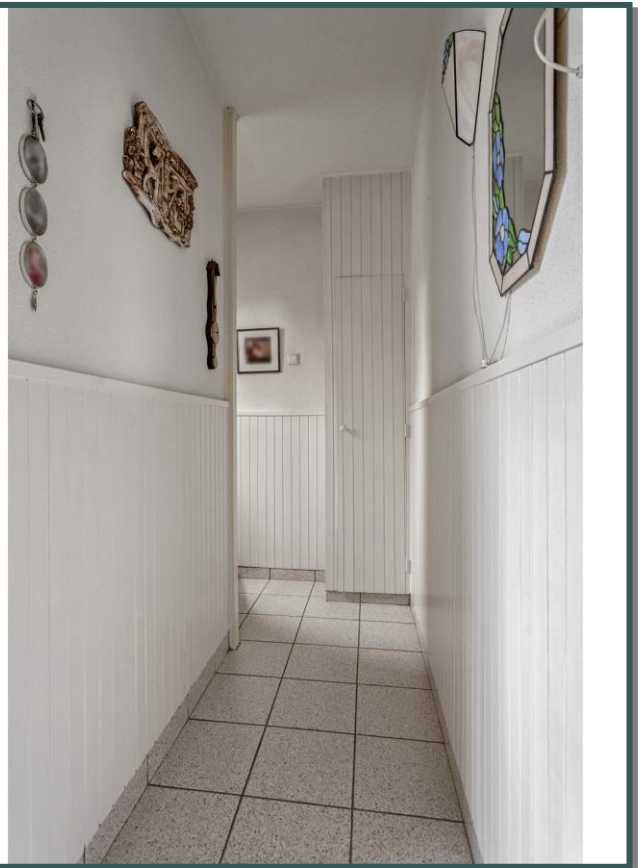






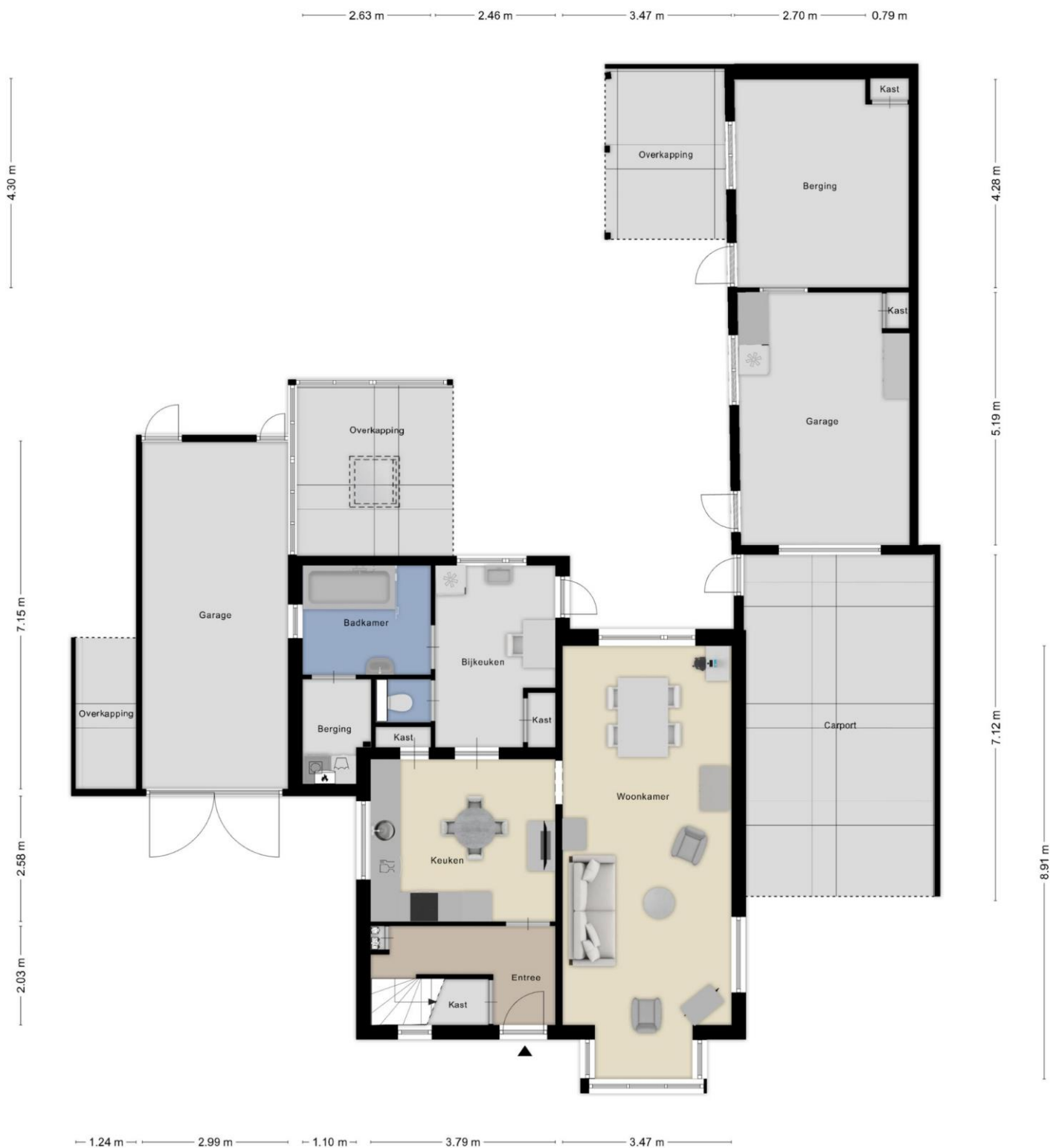








## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

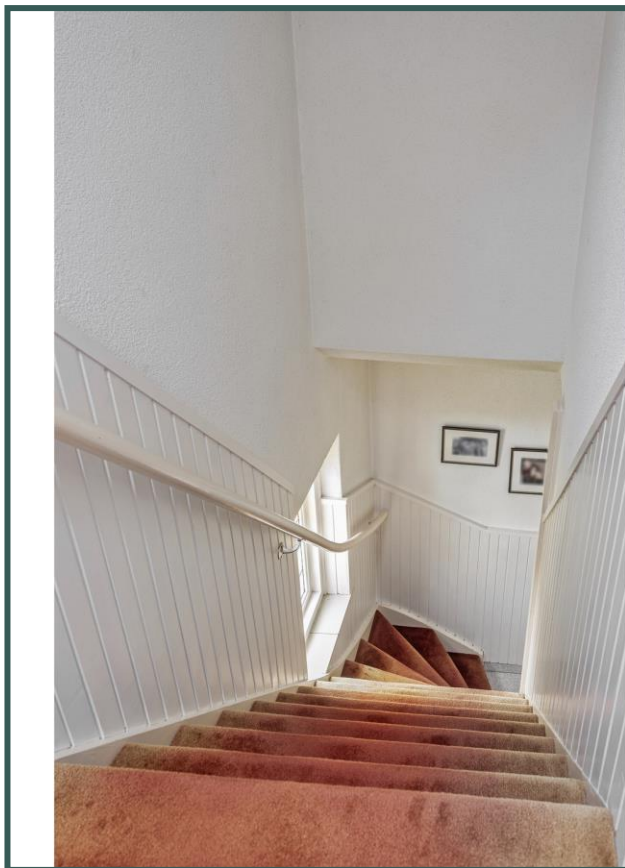






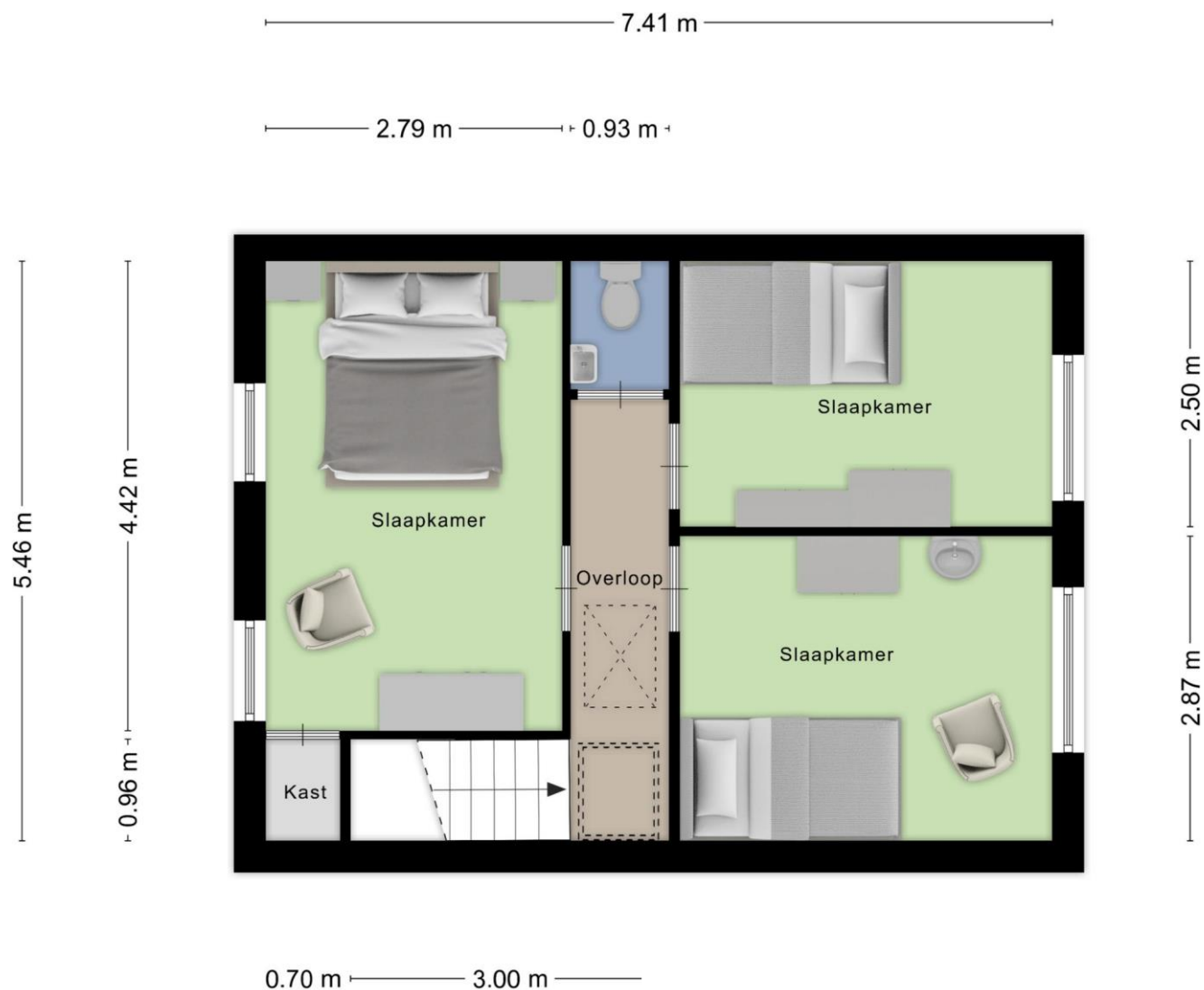








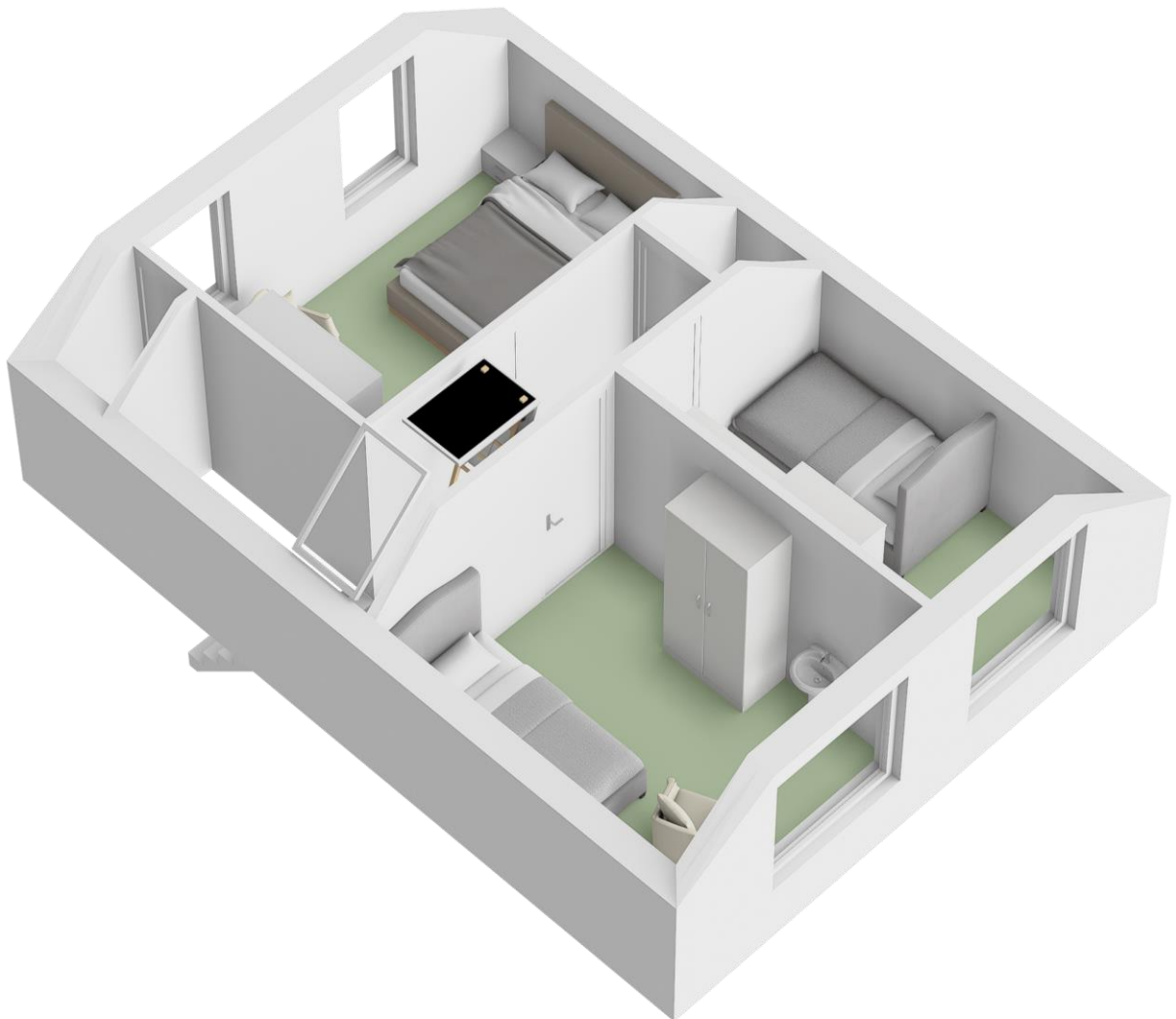
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



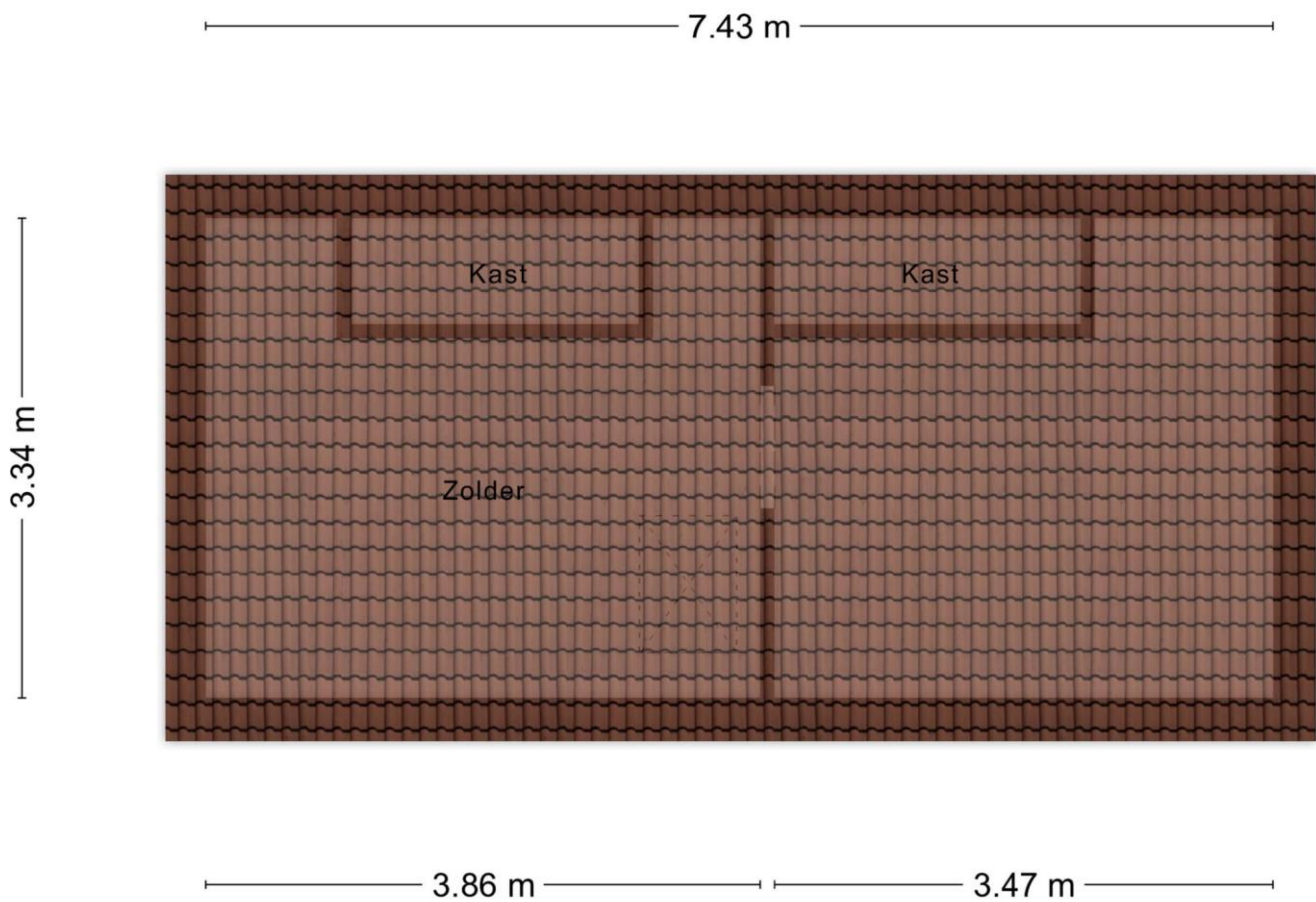
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede verdieping

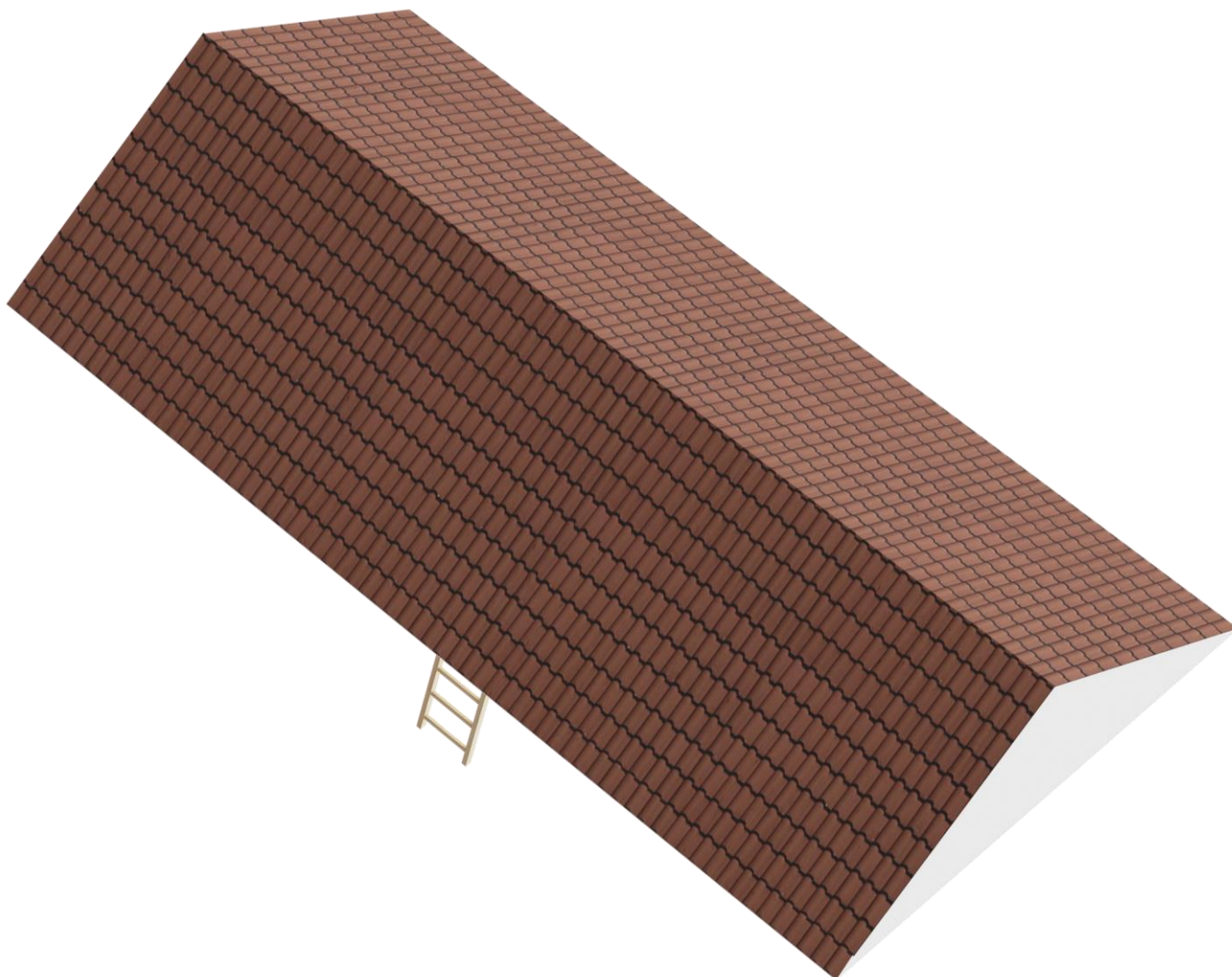


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



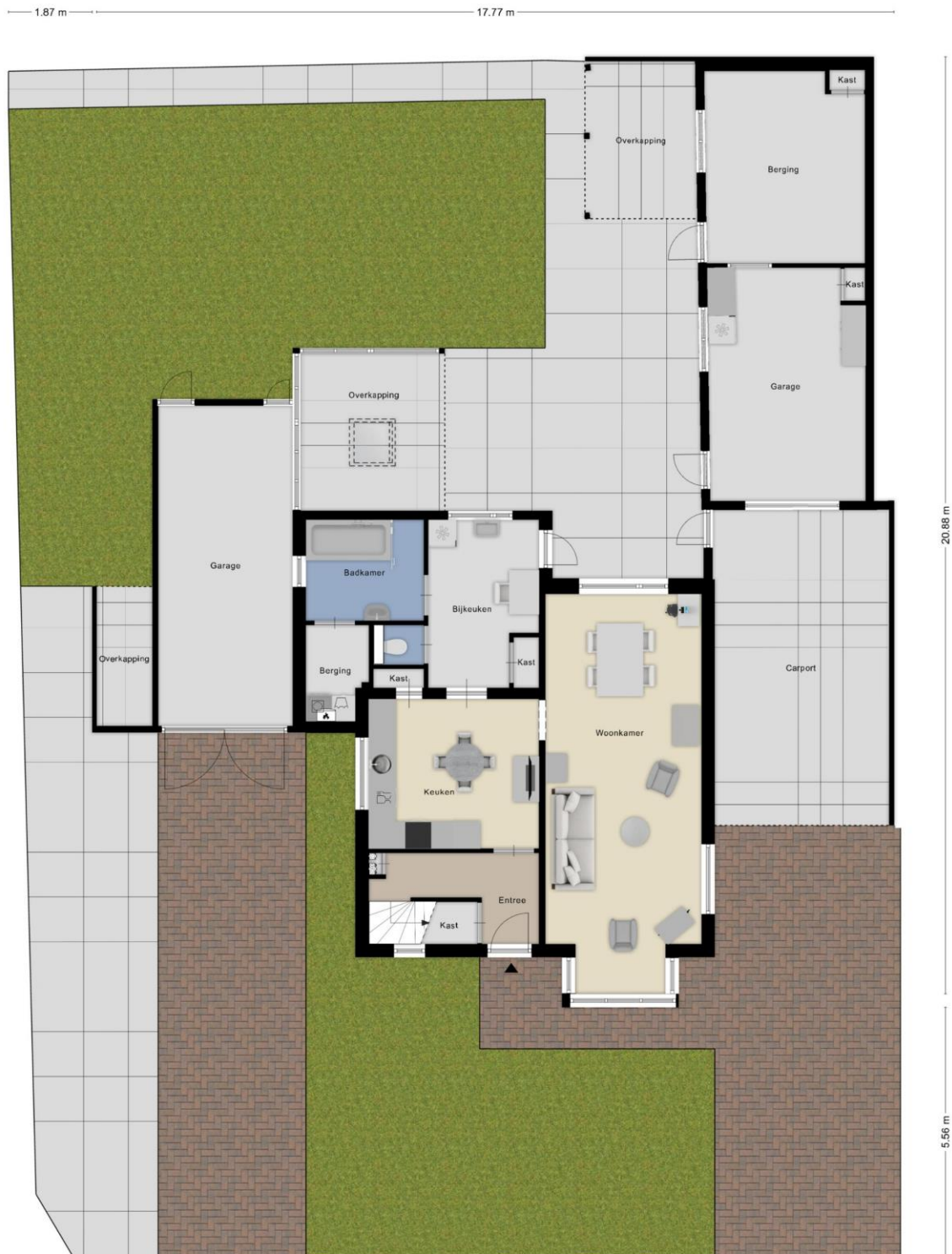








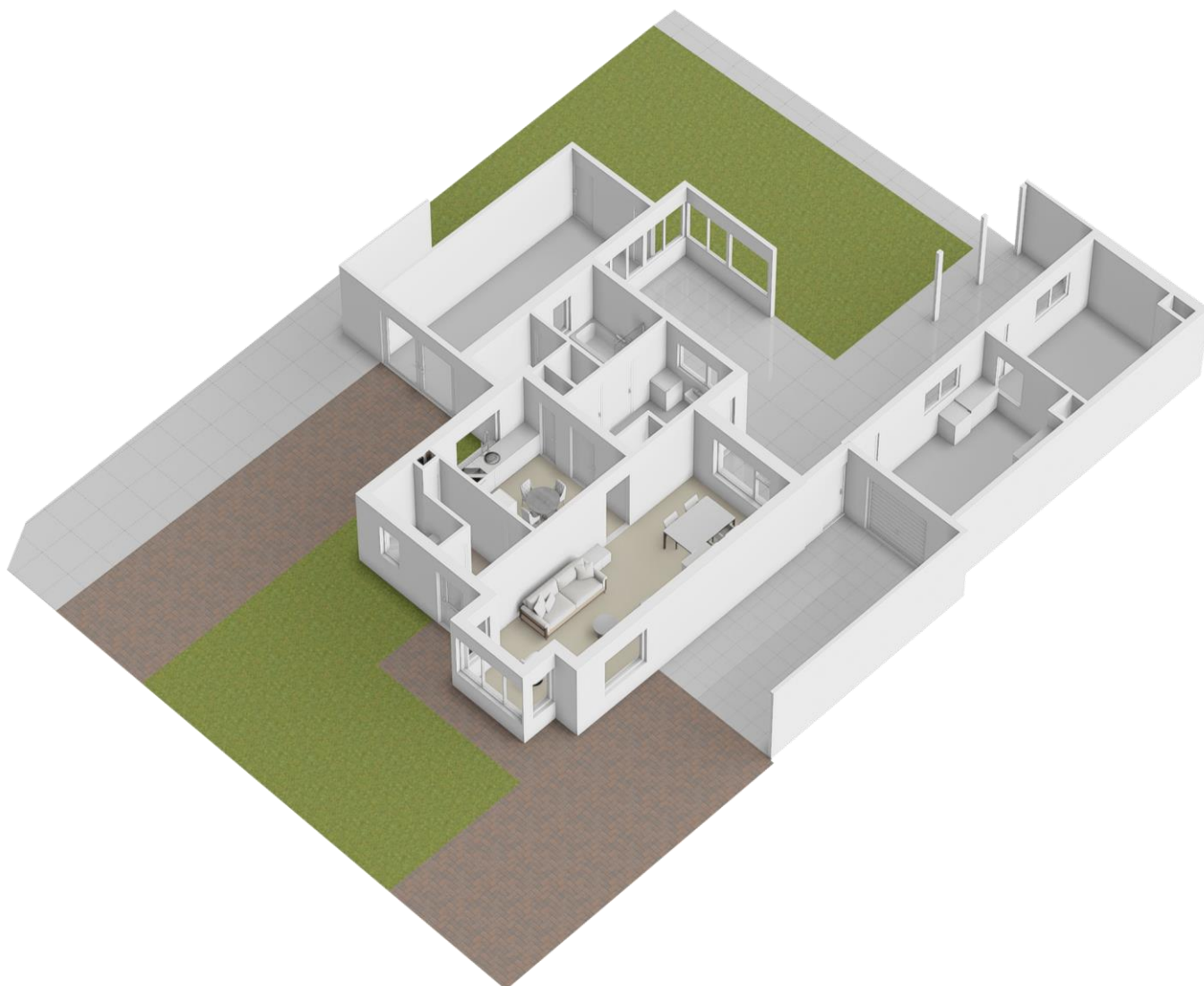
# Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





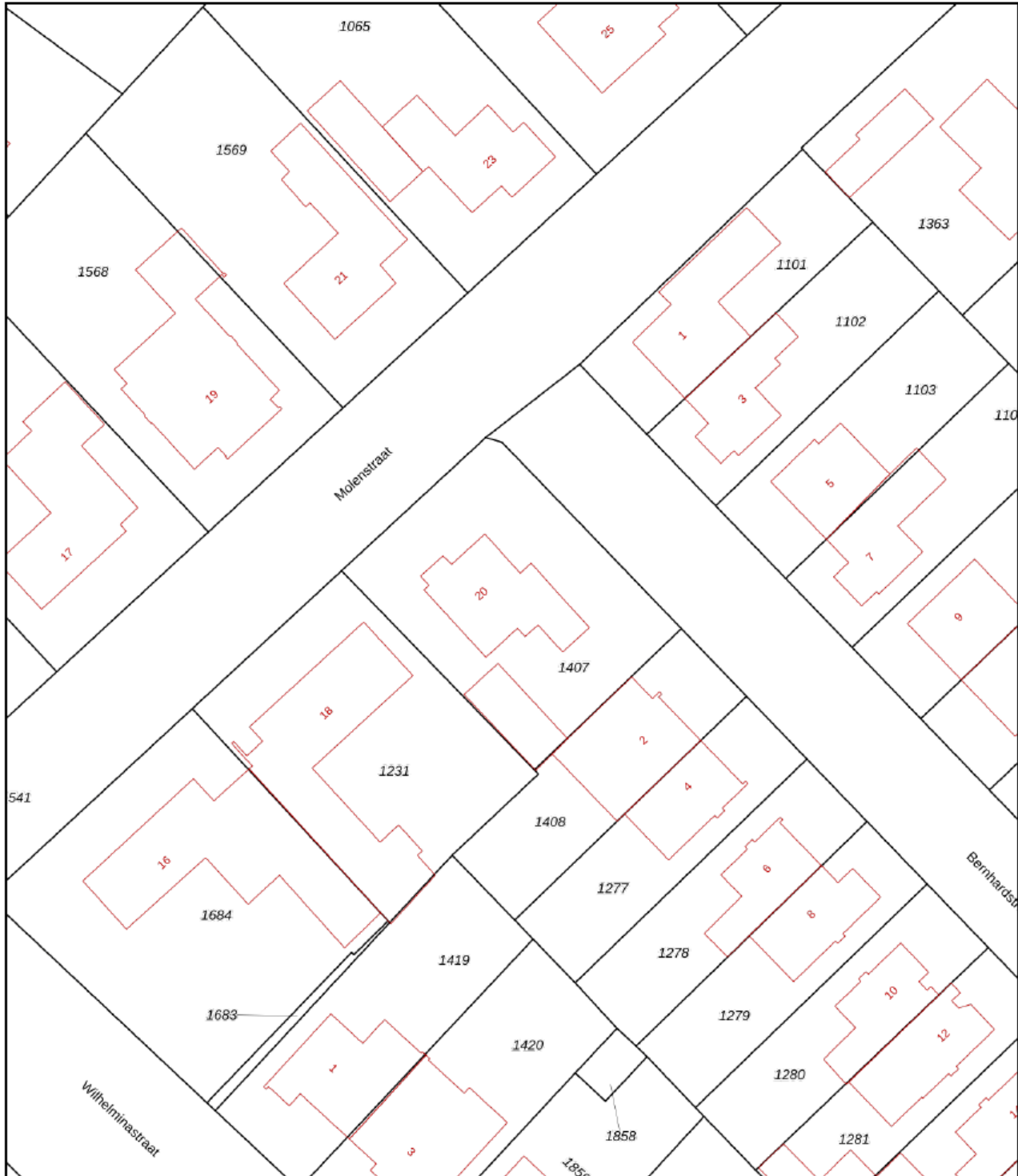




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



Adres	Molenstraat 20
Postcode/plaats	5258 LH Berlicum
Sectie/Perceel	E 1407      521 m <sup>2</sup>

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<b>Woning</b>				
<b>Interieur</b>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Legplanken, te weten:				
- voor zover aanwezig	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<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"/>
- parketvloer (Van Gemert)	<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"/>
<b>Keuken</b>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gaskookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- koelkast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<b>Sanitair/sauna</b>				
Toiletaccessoires:				
- vaste	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- vaste	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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	<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"/>
Thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- HR Combi ketel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken (bijna gehele woning)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Tuin Inrichting</i>				
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"/>
Beregeningsinstallatie, pomp, puls en sproeiers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bewegingsmelder	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Werkbank in berging	<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 hypotheeken 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)



## 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)