



# Stallinge 10 - Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Stallinge 10

### Mooi Gelegen Twee-Onder-Één-Kap-Woning Met Garage

Deze twee-onder-één-kap-woning voorzien van garage, carport, berging en terrasoverkapping is gelegen op een mooie, rustige locatie. De woning is uitgebouwd en beschikt over een veel privacy biedende achtertuin. Ook aan de voorzijde ligt de woning vrij. Deze ruime eengezinswoning beschikt op de begane grond over een ruime L-woonkamer welke is afgewerkt met een pvc vloer en een ruime keuken voorzien van luxe inrichting en inbouwapparatuur. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een moderne badkamer uit 2019 en een separate toiletruimte op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een 4<sup>e</sup> slaapkamer. De woning is voorzien van vloer-, muur-, dak- en glisolatie.

#### Bijzonderheden

- Voorzien van inbandige garage en carport
- Moderne badkamer
- Bouwjaar 1981
- Gebruiksoppervlak wonen 131 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 214 m<sup>2</sup>
- Inhoud 549 m<sup>3</sup>
- Overige inbandige ruimte 28 m<sup>2</sup>
- Gebouwgebonden buitenruimte 35 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper





# Mooi Gelegen Twee-Onder-Één-Kap-Woning

## Eengezinswoning met garage en carport

Deze twee-onder-één-kap-woning voorzien van garage, carport, berging en terrasoverkapping is gelegen op een mooie, rustige locatie. De woning is uitgebouwd en beschikt over een veel privacy biedende achtertuin. Ook aan de voorzijde ligt de woning vrij. Deze ruime eengezinswoning beschikt op de begane grond over een ruime L-woonkamer welke is afgewerkt met een pvc vloer en een ruime keuken voorzien van luxe inrichting en inbouwapparatuur. De woning beschikt over 3 slaapkamers, een moderne badkamer uit 2019 en een separate toiletruimte op de eerste verdieping. Op de tweede verdieping bevindt zich nog een 4e slaapkamer. De woning is voorzien van vloer-, muur-, dak- en glasisolatie.

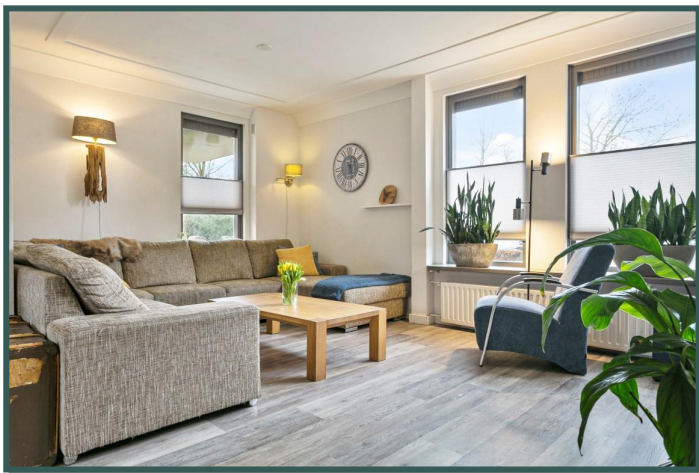
**Indeling begane grond:** De overdekte entree (carport en oprit) biedt toegang tot de hal met trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De ruime L-woonkamer is voorzien van een moderne pvc vloer. Er is een aansluiting voor een houtkachel aanwezig. De half open keuken (2006) met luxe keukeninrichting en onder- en bovenkasten beschikt over inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine, en combi oven/magnetron. Ook is de keuken voorzien van vloerverwarming. De bijkeuken is voorzien van een kast voor wasmachine en droger en biedt toegang tot de toiletruimte met wandcloset. Ook is er toegang tot de inpandige garage (hier is de meterkast aanwezig) met carport en oprit.

**Indeling 1<sup>e</sup> verdieping;** overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers, een separete toiletruimte en moderne badkamer (2019) voorzien van ligbad, inloepdouche en wastafelmeubel, de badkamer beschikt onder meer over een design radiator en ingebouwde muziek box. Er is een trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping.

**Indeling 2<sup>e</sup> verdieping:** voorzolder met toegang tot de ruime 4<sup>e</sup> slaapkamer.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een terras met overkapping en ruime berging. De tuin biedt veel privacy en is ingericht met borders en terras.

Deze woning heeft een energielabel C.

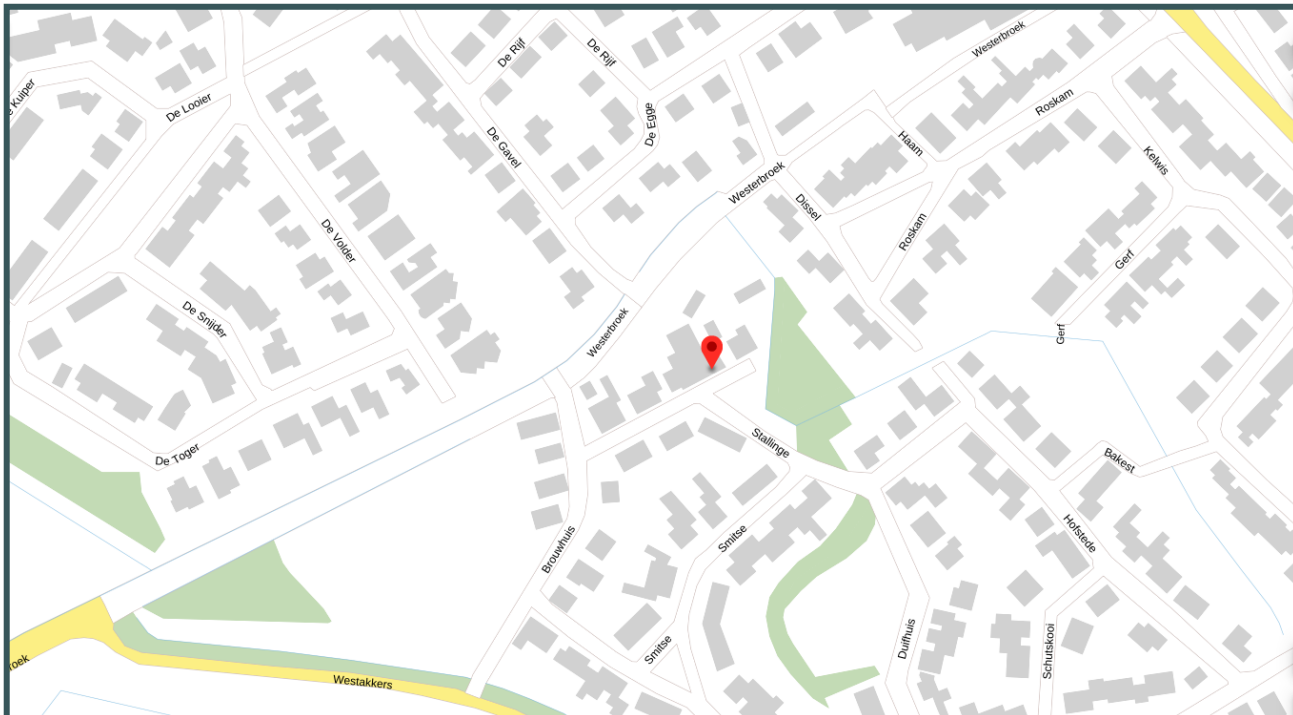


**BROUWERS  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Soort	2-onder-1-kapwoning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	131 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	214 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	549 m <sup>3</sup>
Overige in pandige ruimte	28 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	35 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1981
Ligging	vrij
Tuin	Beschut, op Noordwesten gelegen
Garage	Inpandig
Verwarming	HR combiketel met radiatoren systeem
Isolatie	Dak-, vloer-, muur, en glasisolatie toegepast
Energie label	C
NVM vragenlijst	beschikbaar
Meetrapport	beschikbaar

Digitale brochure

[www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)





BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit







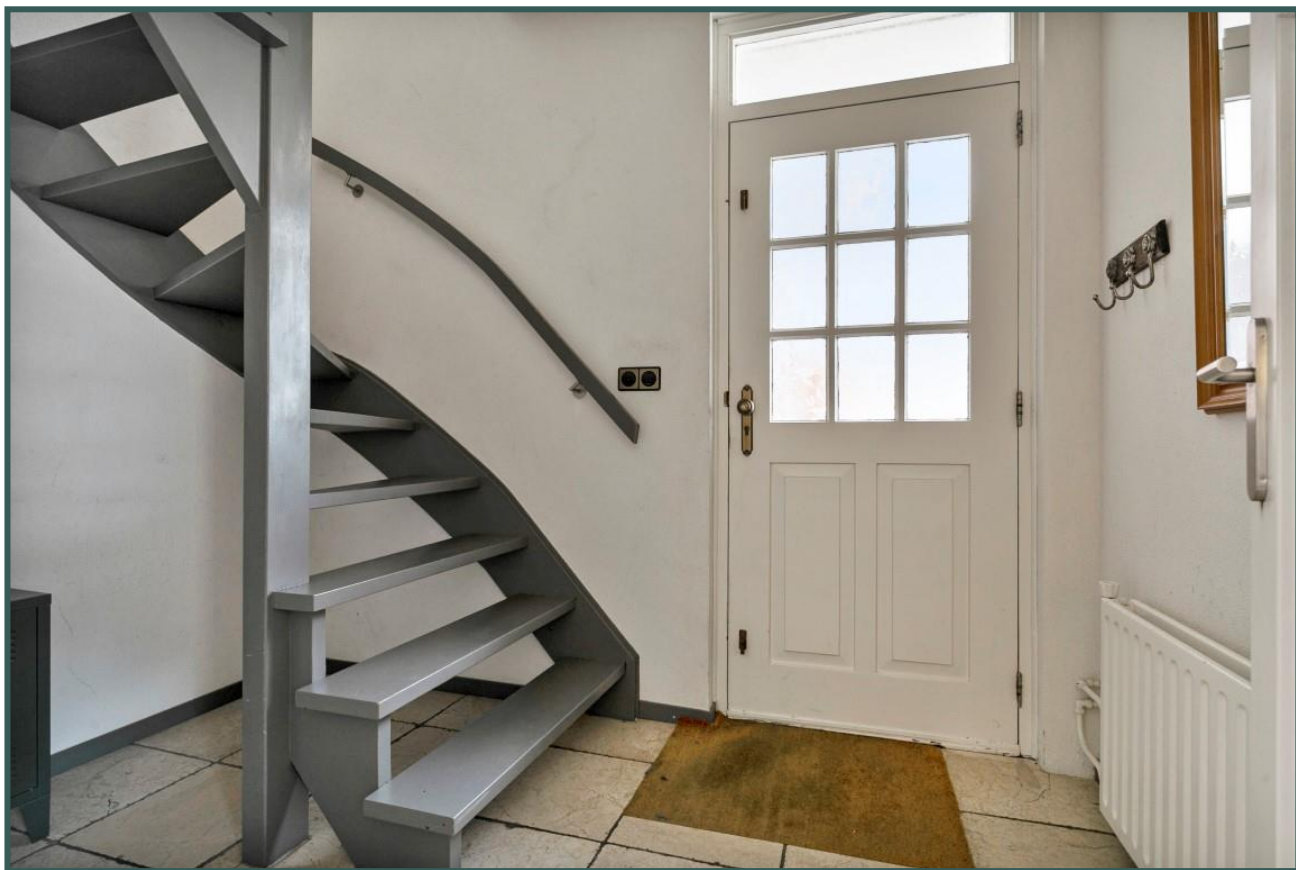
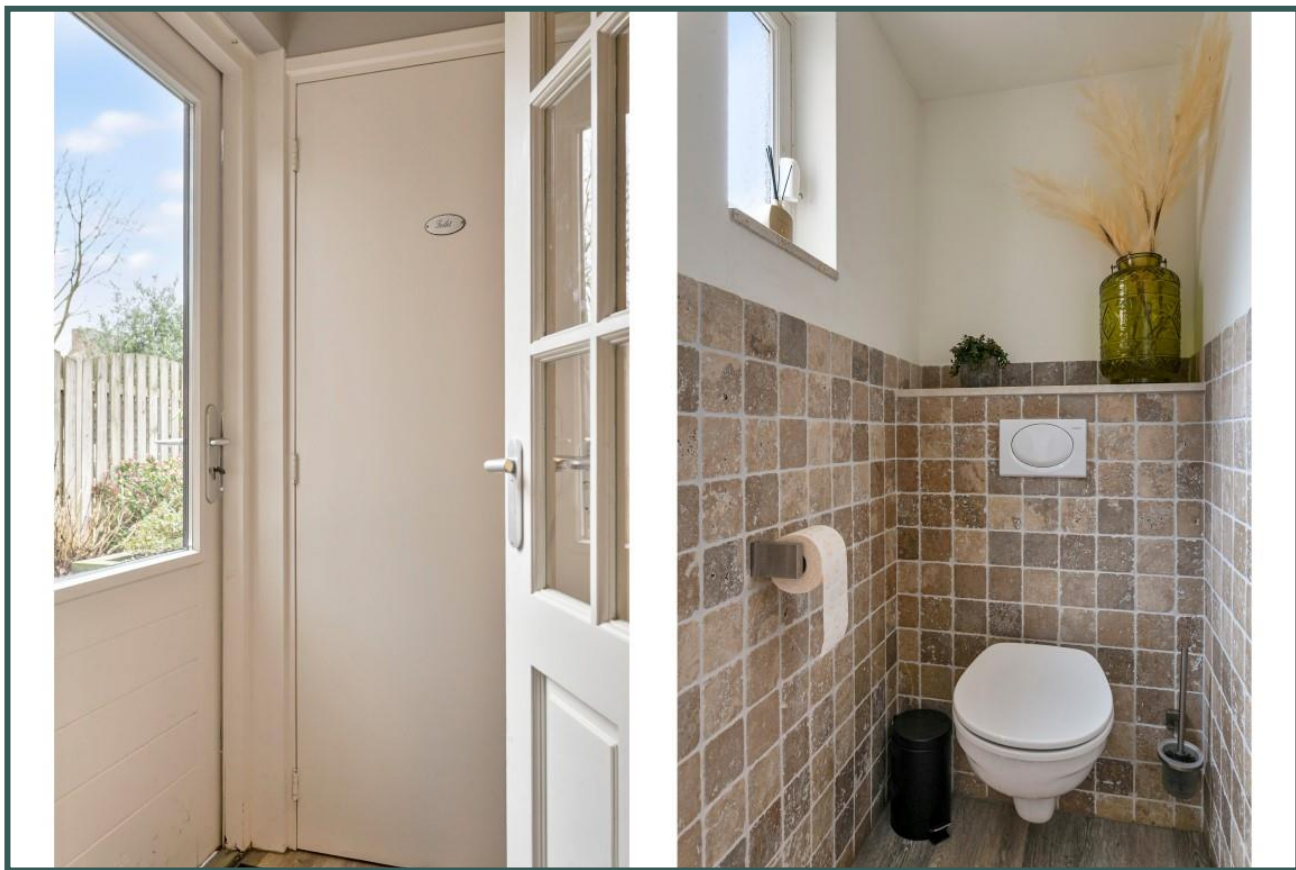
















## Begane grond



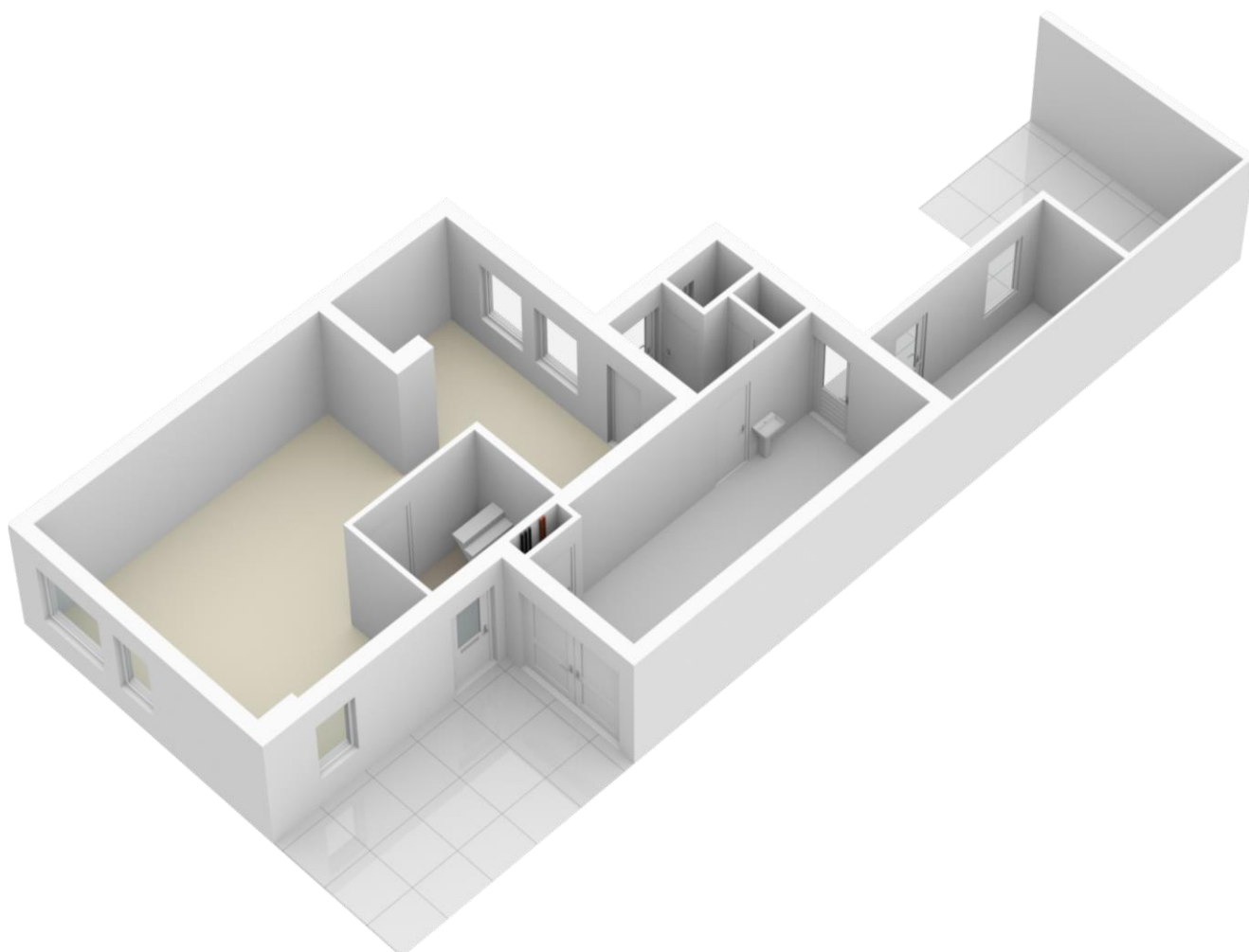
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

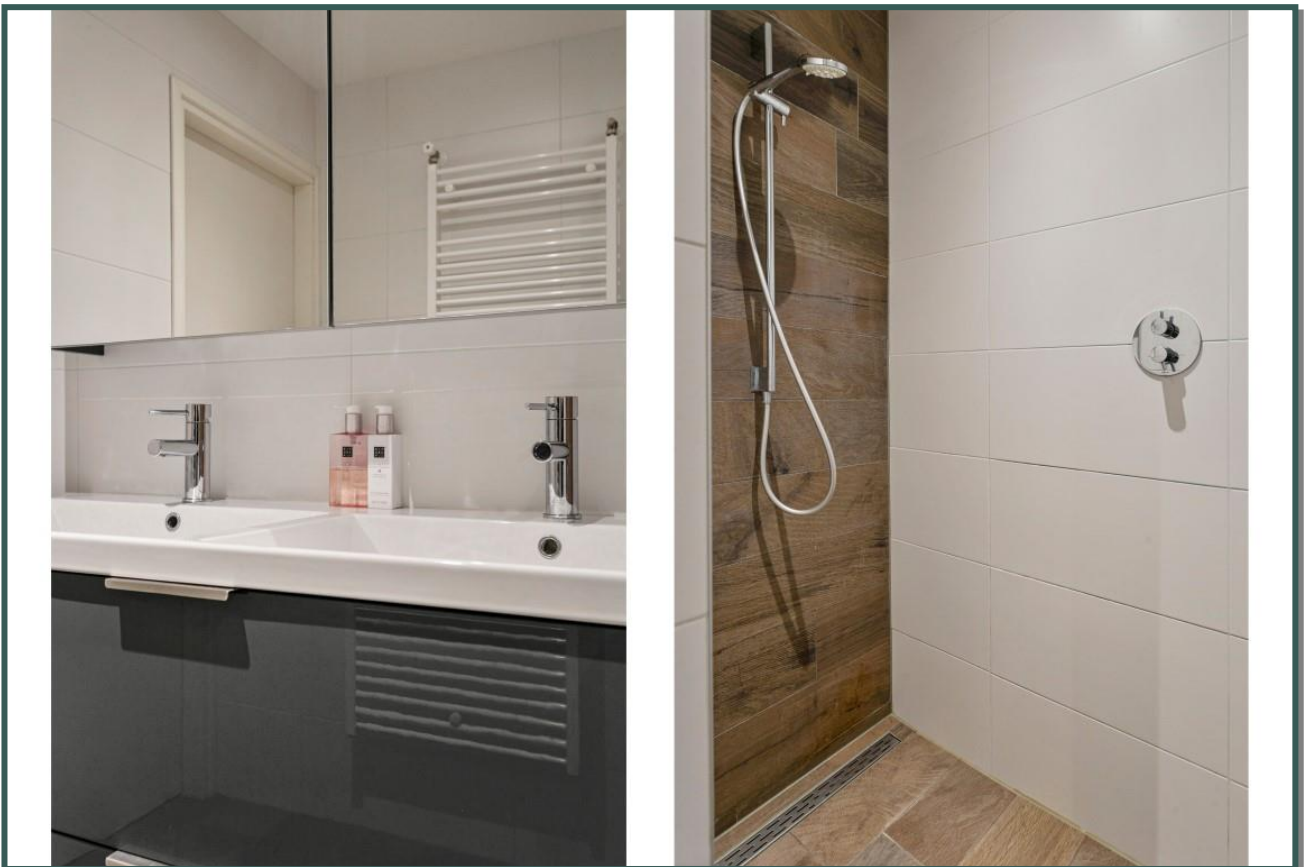










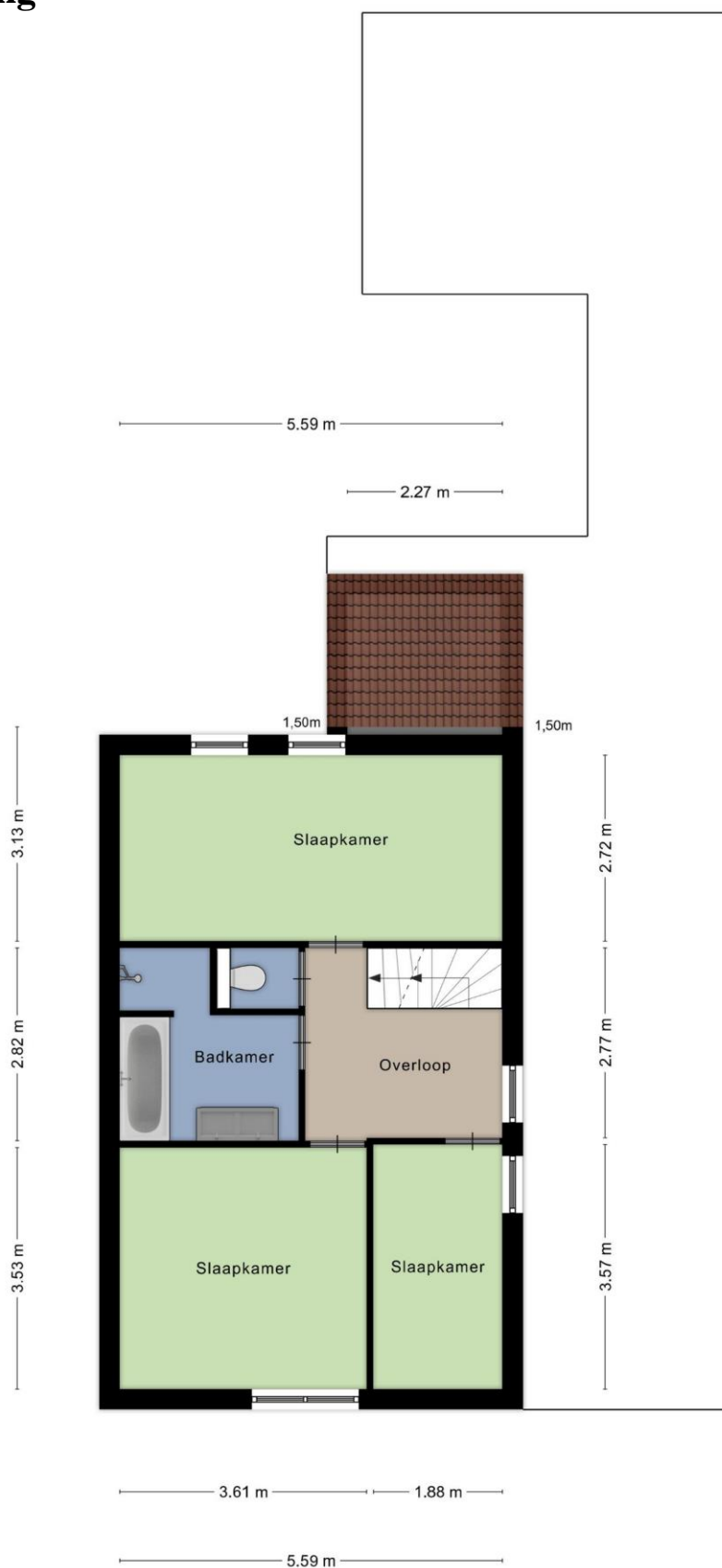








## Eerste verdieping

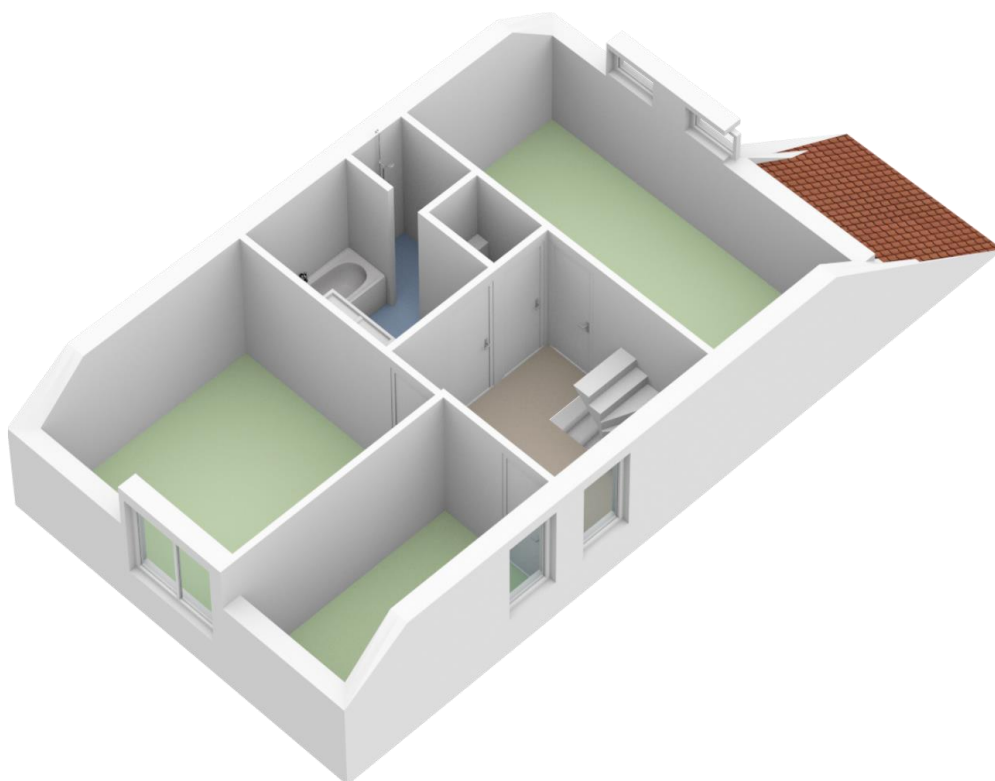


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





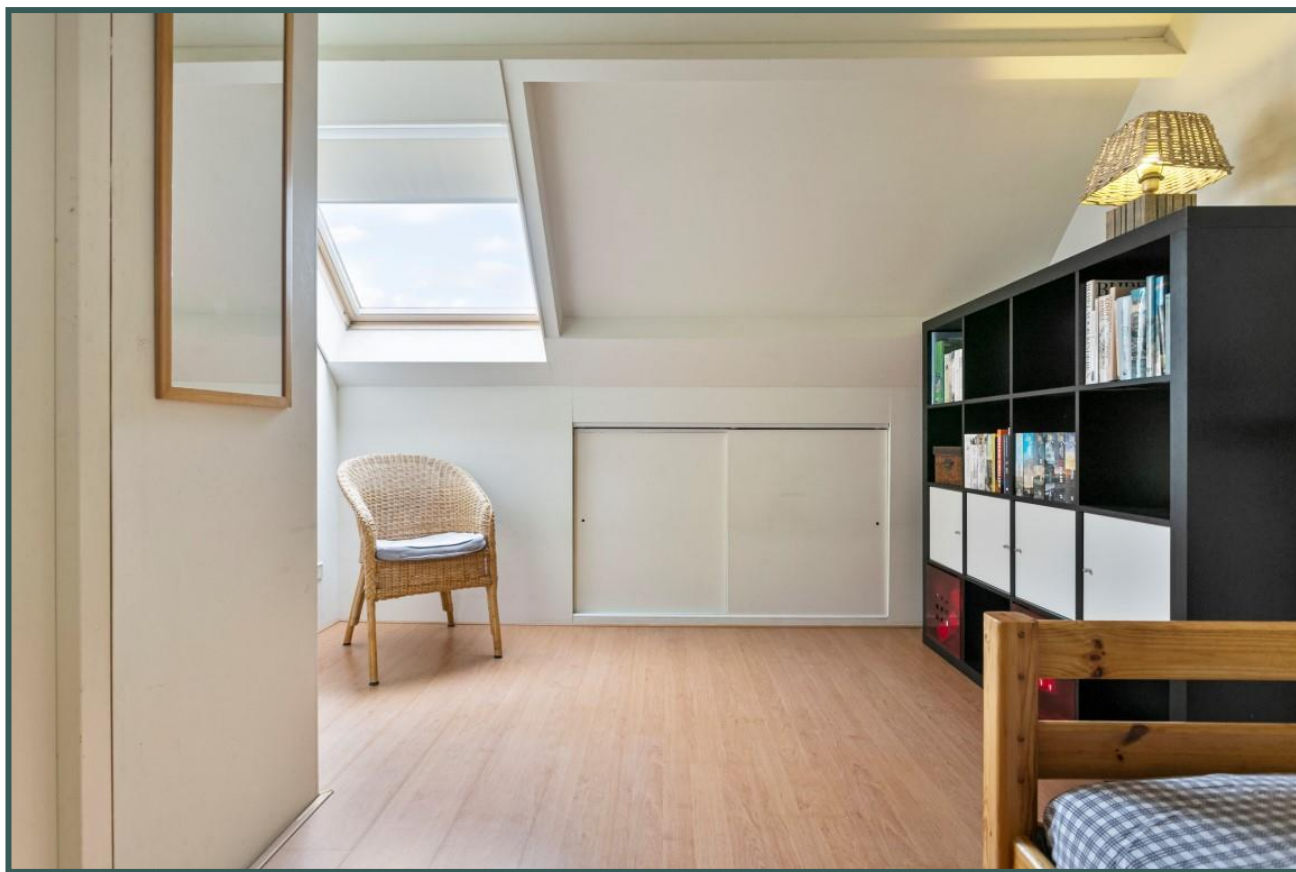
## Eerste verdieping



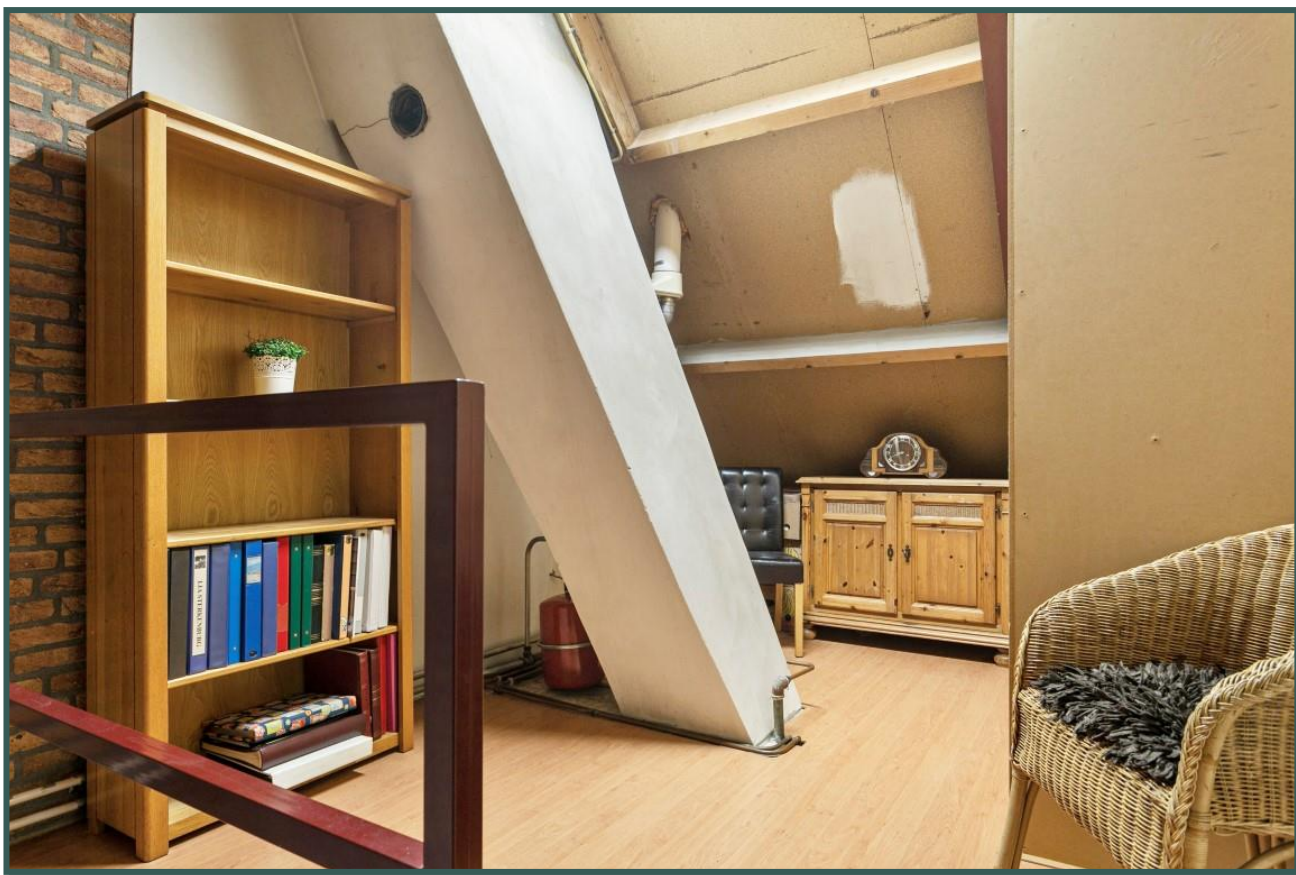
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

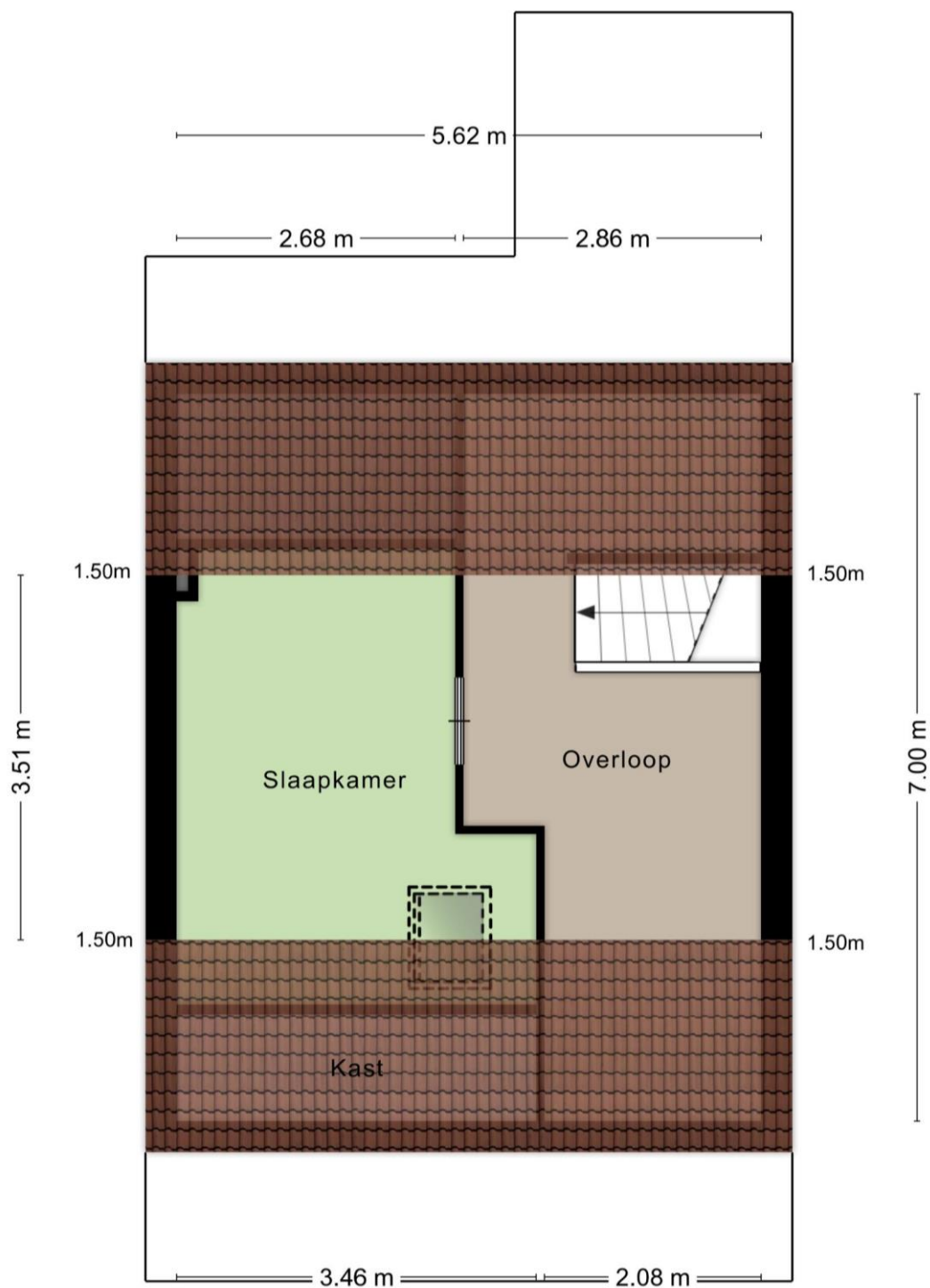








## Tweede verdieping

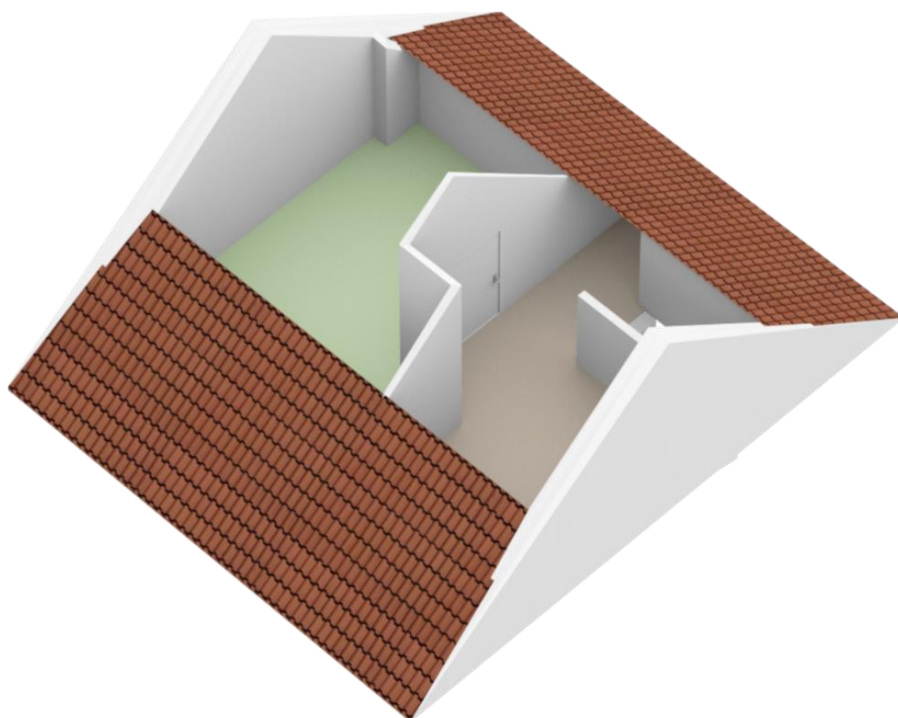


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie























Adres	Stallinge 10
Postcode/plaats	5258JX Berlicum
Sectie/Perceel	H 3622 214 m <sup>2</sup>

**BROUWERS<sup>®</sup>**  
**HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Stallinge 10 - Berlicum**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	O	O	O
- buitenverlichting	X	O	O	O
- berging en terrasheater en tvsteun	X	O	O	O
- voet droogmolen	X	O	O	O
- brievenbus	X	O	O	O
- ( voordeur)bel	X	O	O	O
- veiligheidssloten	X	O	O	O
- zonwering binnen	X	O	O	O
- gordijnrails	X	O	O	O
- gordijnen	X	O	O	O
- vitrages	X	O	O	O
- rolgordijnen	X	O	O	O
- vloerbedekking/ pvc vloer en laminaat	X	O	O	O
- warmwatervoorziening te weten:				
- HR combi	X	O	O	O
- c.v. met toebehoren	X	O	O	O
- klokthermostaat	X	O	O	O
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	O	O	O
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasmachine	X	O	O	O
- combi-oven-magnetron	X	O	O	O
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	O	O	O
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	O	X	O	O
- kasten	O	X	O	O
- wastafels met accessoires	X	O	O	O
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, etc.)	X	O	O	O
- badkameraccessoires (planchet, spiegel, kranen, etc.)	X	O	O	O
- plantenbakken tuin	O	O	X	O
- lounge set met kussens en bergkast	O	O	X	O
- lounge set tafel	O	O	X	O





## 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)