



Pastoor van den Boomstraat 7
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum – Pastoor van den Boomstraat 7

TWEEKAPPER MET GARAGE EN DIEPE TUIN

Deze twee-onder-een-kap woning is gelegen aan een brede straat op een centrale locatie in Berlicum op loopafstand van het winkelcentrum met maar liefst 3 supermarkten en dicht bij scholen en sportfaciliteiten. De woning beschikt over een oprit met garage/hobbyruimte en een diepe achtertuin. Indeling: entreehal met trap. Doorzon woonkamer en halfopen keuken en bijkeuken met aansluiting voor wasmachine/droger. Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers en badkamer. Tweede verdieping: slaapkamer en voorzolder. Ruime tuin met multifunctioneel bijgebouw.

Bijzonderheden

- DE WONING DIENT INTERN GEHEEL GEMODERNISEERD TE WORDEN.
- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlakte 335 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 109 m²
- Eigen oprit en garage
- Multifunctionele ruimte in de tuin
- Ruime achtertuin
- 10 zonnepanelen (2022)
- Energielabel in aanvraag
- Vraagprijs € 399.000,- kosten koper

**BROUWERS
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Tweekapper met garage en diepe tuin

Eengezinswoning

TWEEKAPPER MET GARAGE EN DIEPE TUIN

Deze twee-onder-een-kap woning is gelegen aan een brede straat op een centrale locatie in Berlicum op loopafstand van het winkelcentrum met maar liefst 3 supermarkten en dicht bij scholen en sportfaciliteiten. Er is een goede verbinding met de snelwegen A2, A50 en A59. Het bourgondische Den Bosch is makkelijk met de fiets en auto te bereiken. De woning beschikt over een grote brede oprit met garage/hobbyruimte en een diepe achtertuin.

Indeling

Begane grond: ruime entree hal met trap naar kelder en bovenverdieping. Doorzon woonkamer met toeg naar de ruime halfopen keuken met afzuigkap, elektrische kookplaat, koelkast, trapkast en bijkeuken met aansluiting voor wasmachine/droger. Hier bevindt zich ook het toilet en de ruimte met de C.V. ketel en meterkast. Via de bijkeuken uitgang naar de achtertuin.

Eerste verdieping: overloop, 3 slaapkamers, waarvan één met deur naar dakterras. Badkamer met ligbad, handdouche, wastafel en toilet.

Tweede verdieping: vierde slaapkamer en voorzolder met dakkapel, opbergruimten en verwarming.

Het huis is voorzien van grotendeels nieuwe kunststof draai-kiep-kozijnen, centrale verwarming, 10 zonnepanelen op het dak, grote dakkapel aan de achterzijde. Bovendien beschikt de woning over 7 electriciteitsgroepen, 1x krachtstroom en 2x aardlek.

Ruime tuin met o.a. achterom, terrasoverkapping, multifunctioneel bijgebouw.

Verder biedt deze woning de mogelijkheid om deze geheel naar eigen wens te moderniseren en te verbouwen. De multifunctionele ruimte in de tuin maakt een beroep aan huis mogelijk.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 399.000,- k.k.
Soort	Tweekapper
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	335 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	109 m ²
Externe berguimte	38 m ²
Inhoud woning	397 m ³
Bouwjaar	1965
Ligging	Nabij het centrum
Tuin	Oosten
Garage	Vrijstaand
Verwarming	Centrale verwarming
Zonnepanelen	10 stuks
Energielabel	In aanvraag

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

Media Video, 360 graden foto's en interactie 2/3D tekeningen

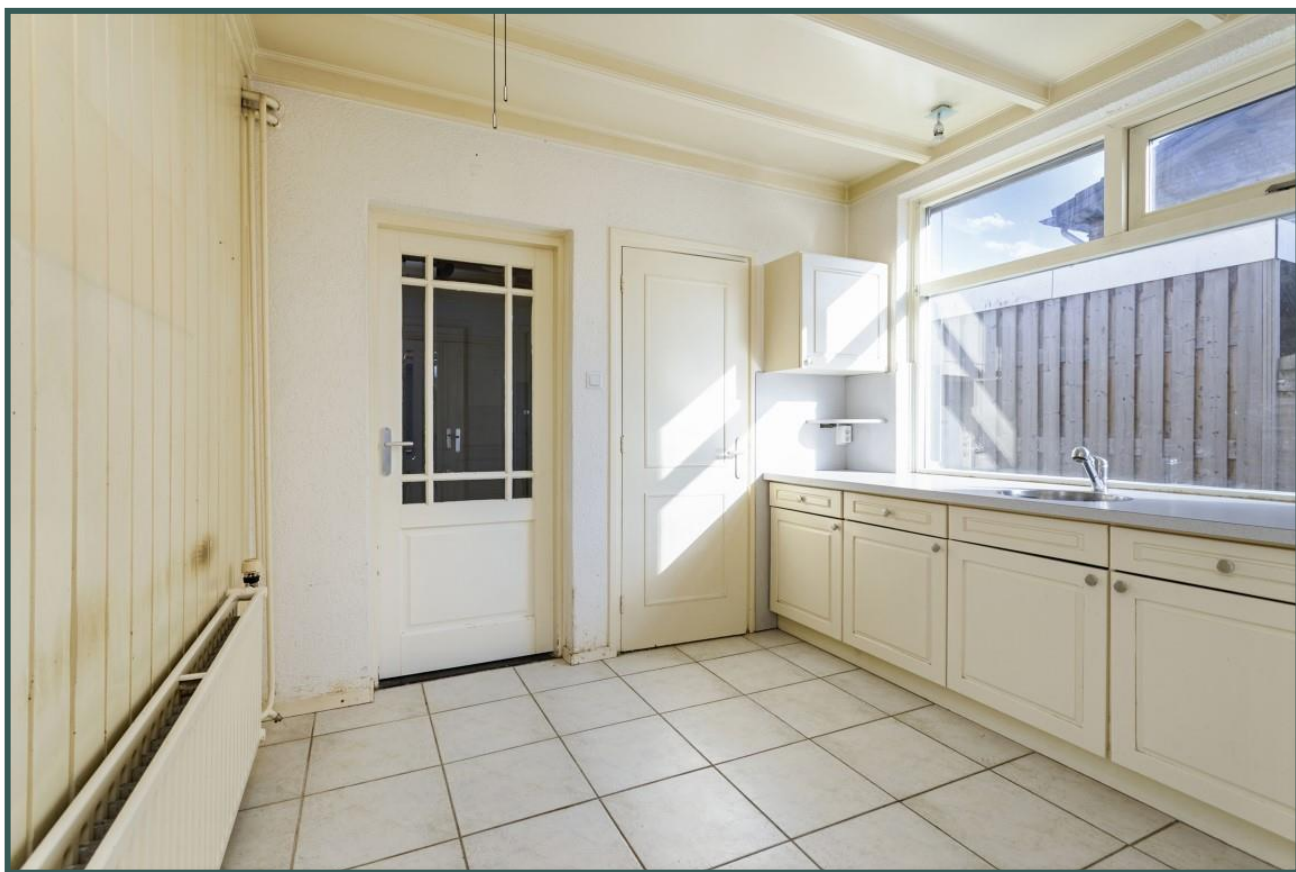
BrouwersHonselaarMakelaars BV
Kerkwijk 1, 5258 KA Berlicum
T. 073-5032062
E. info@brouwershonselaar.nl
I. www.brouwershonselaar.nl



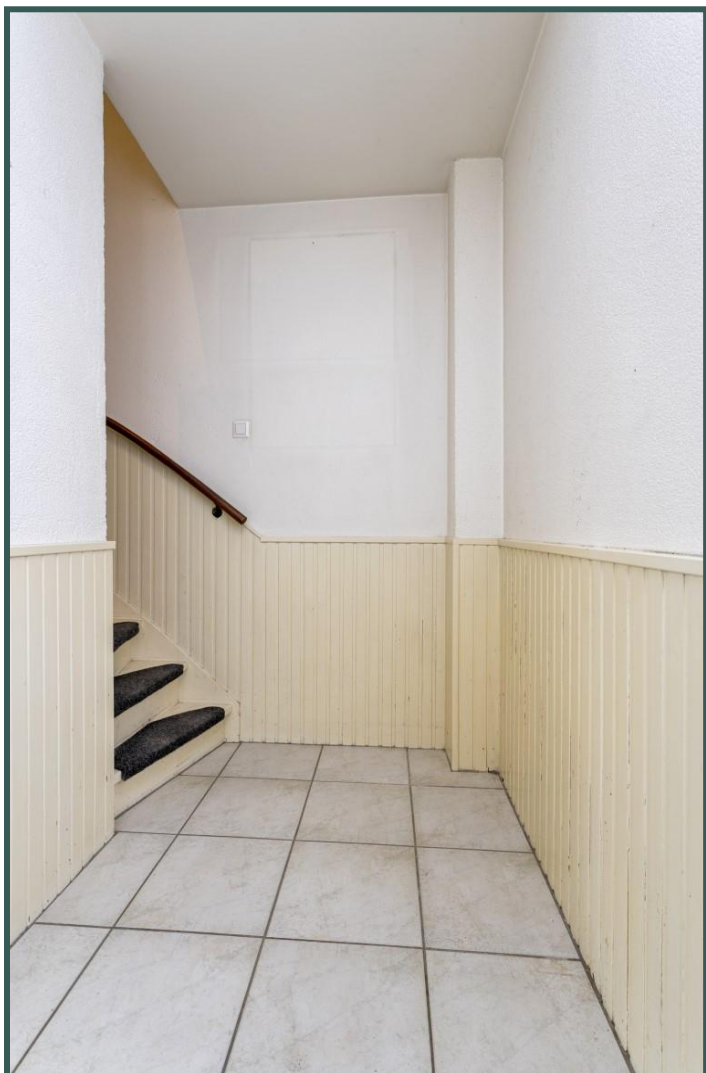
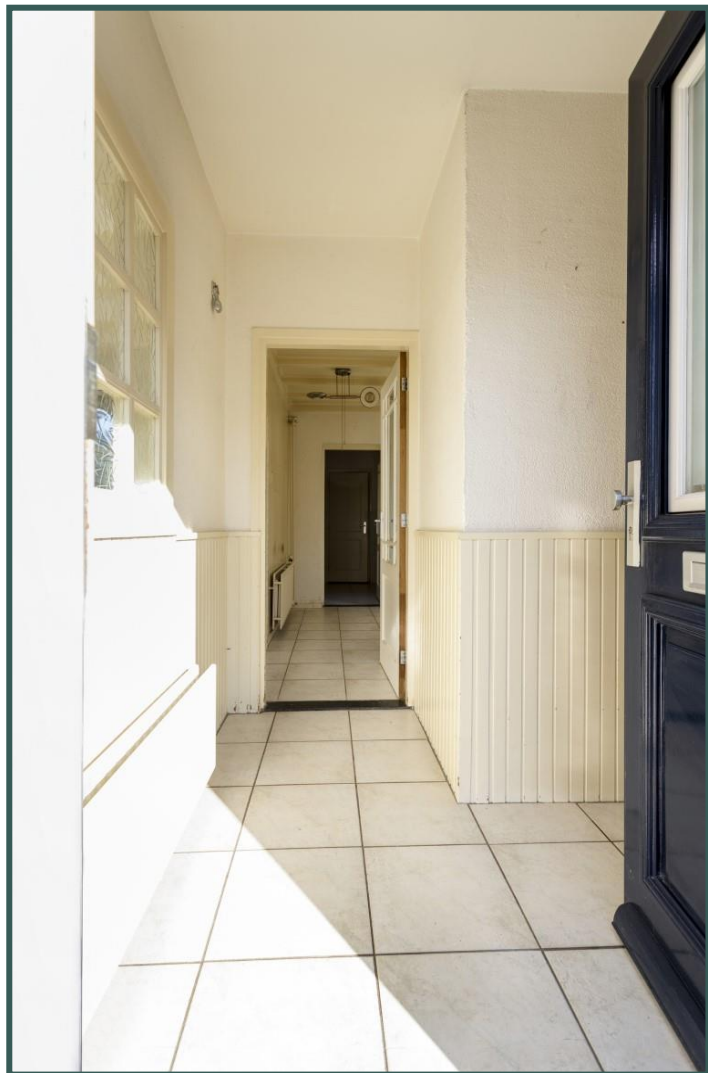
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit











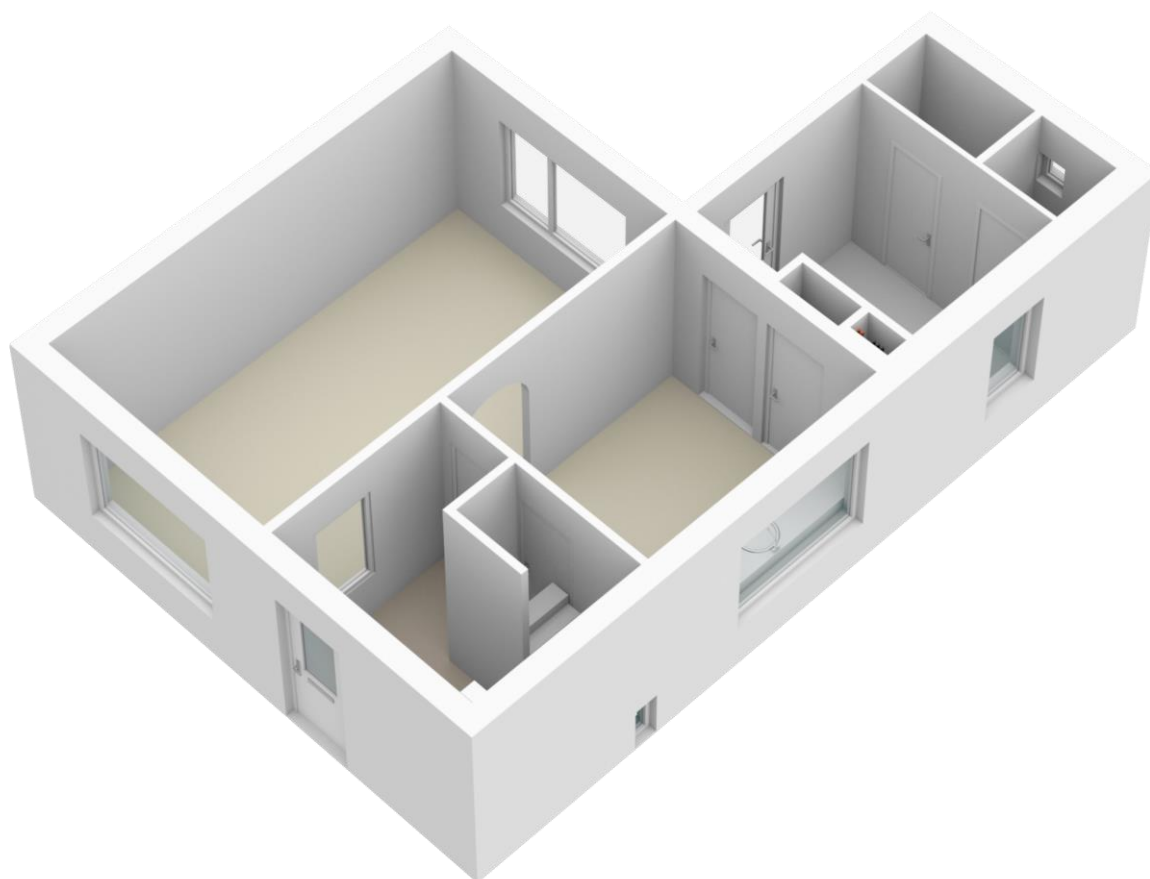
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





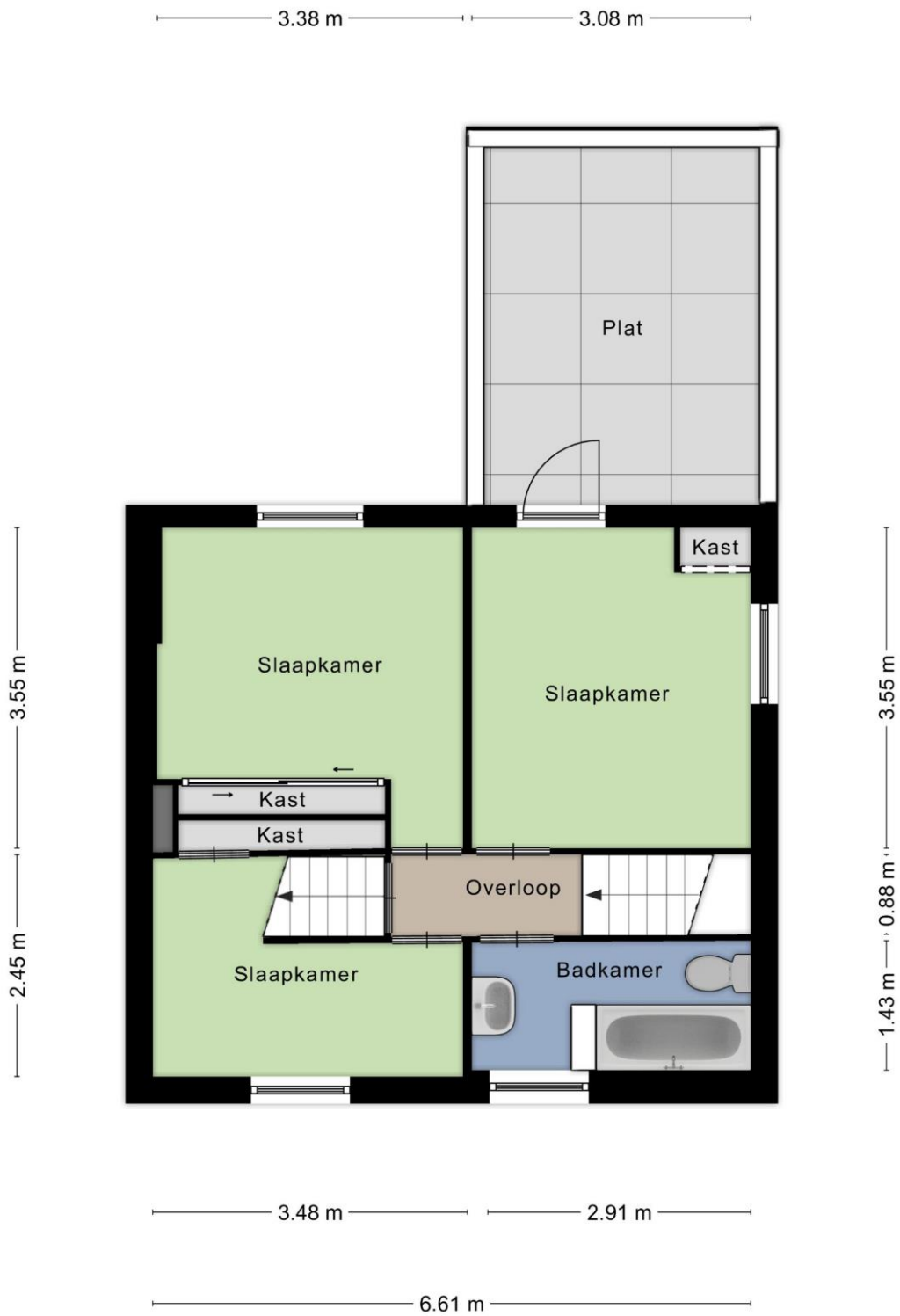


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



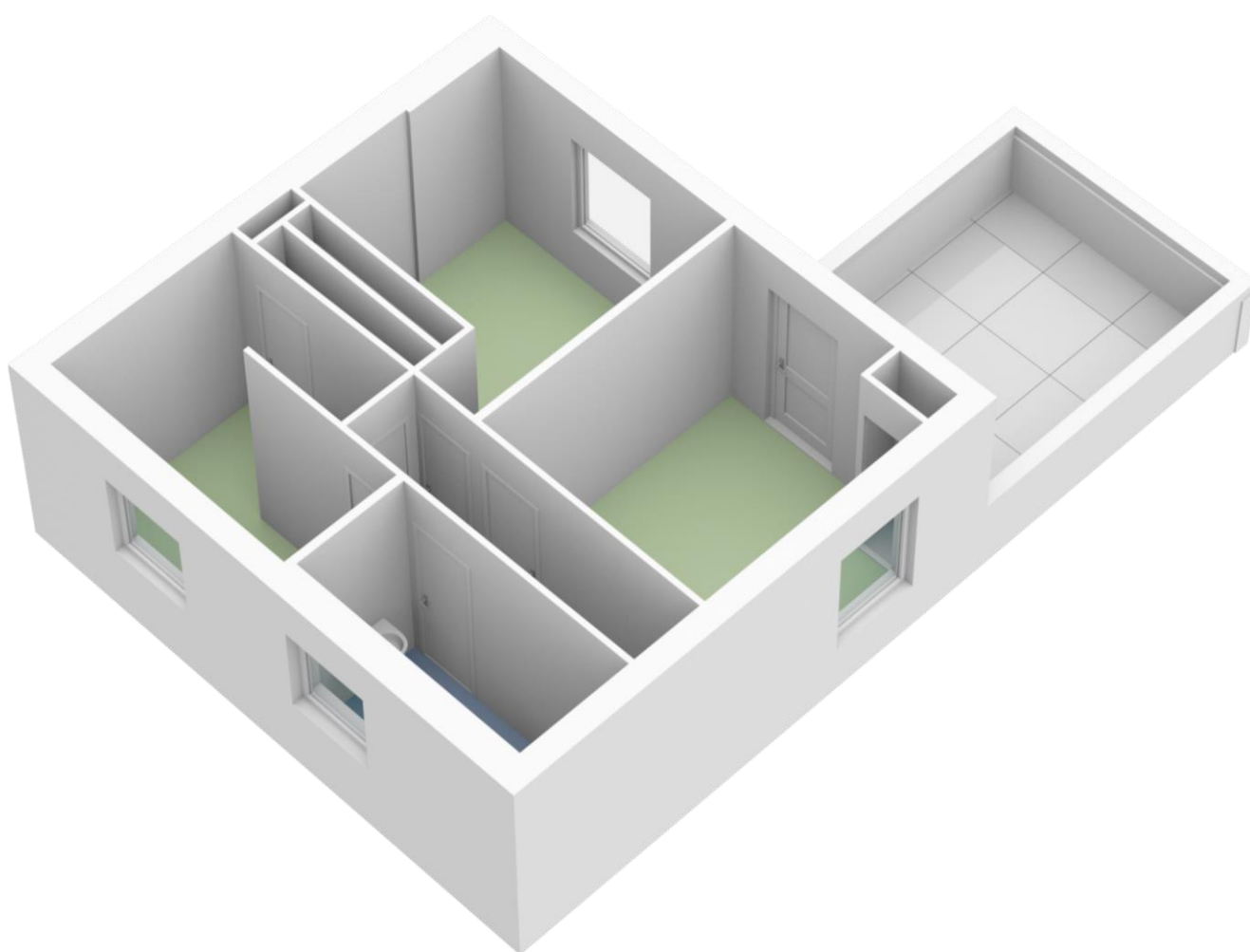
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



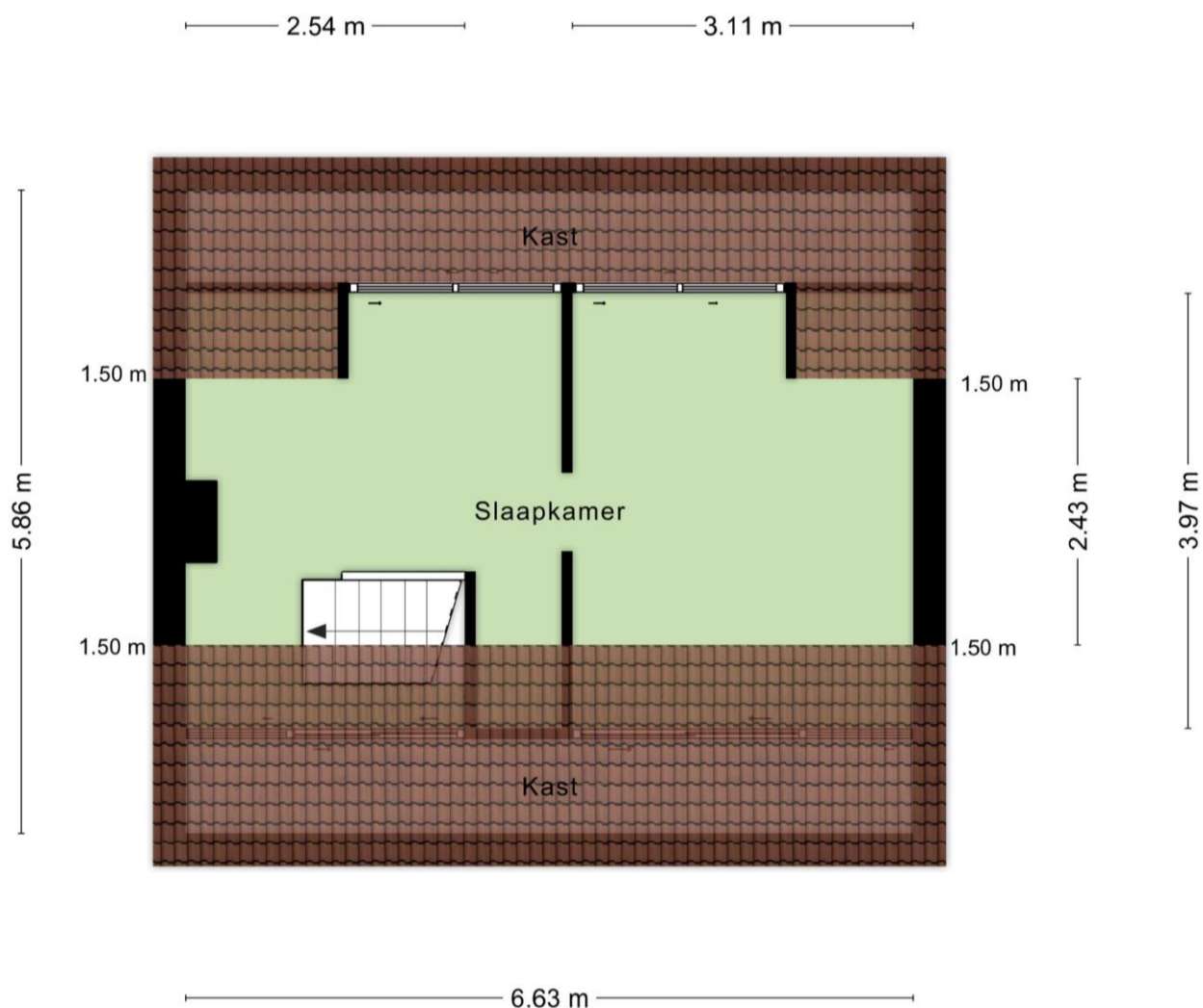
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







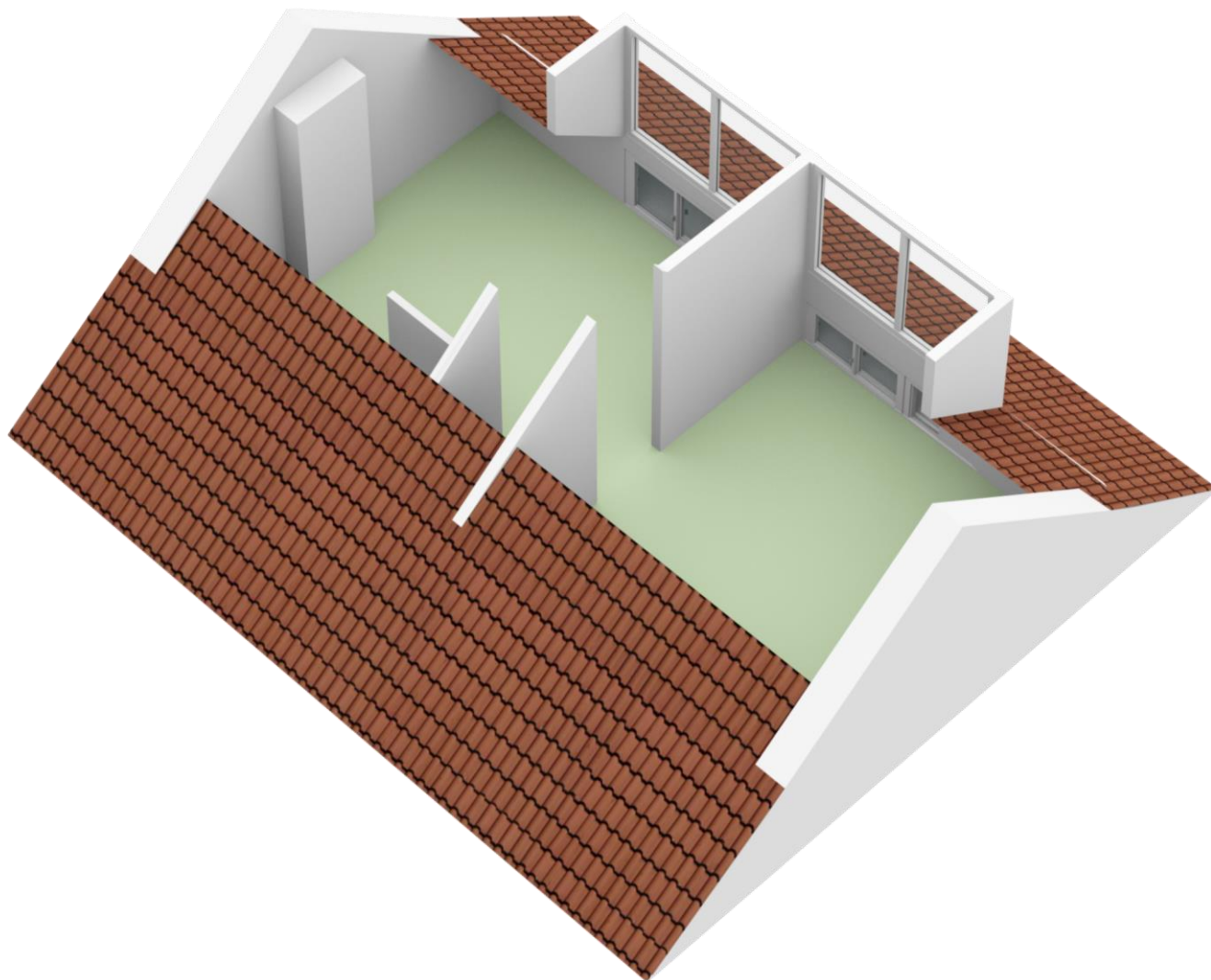
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





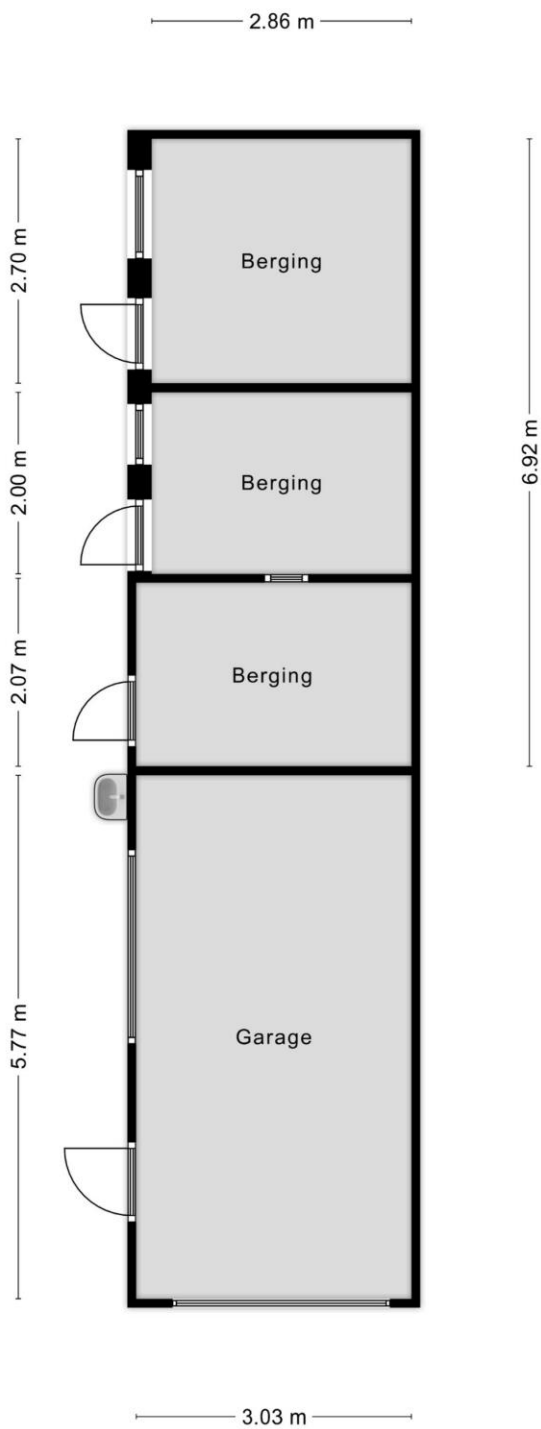








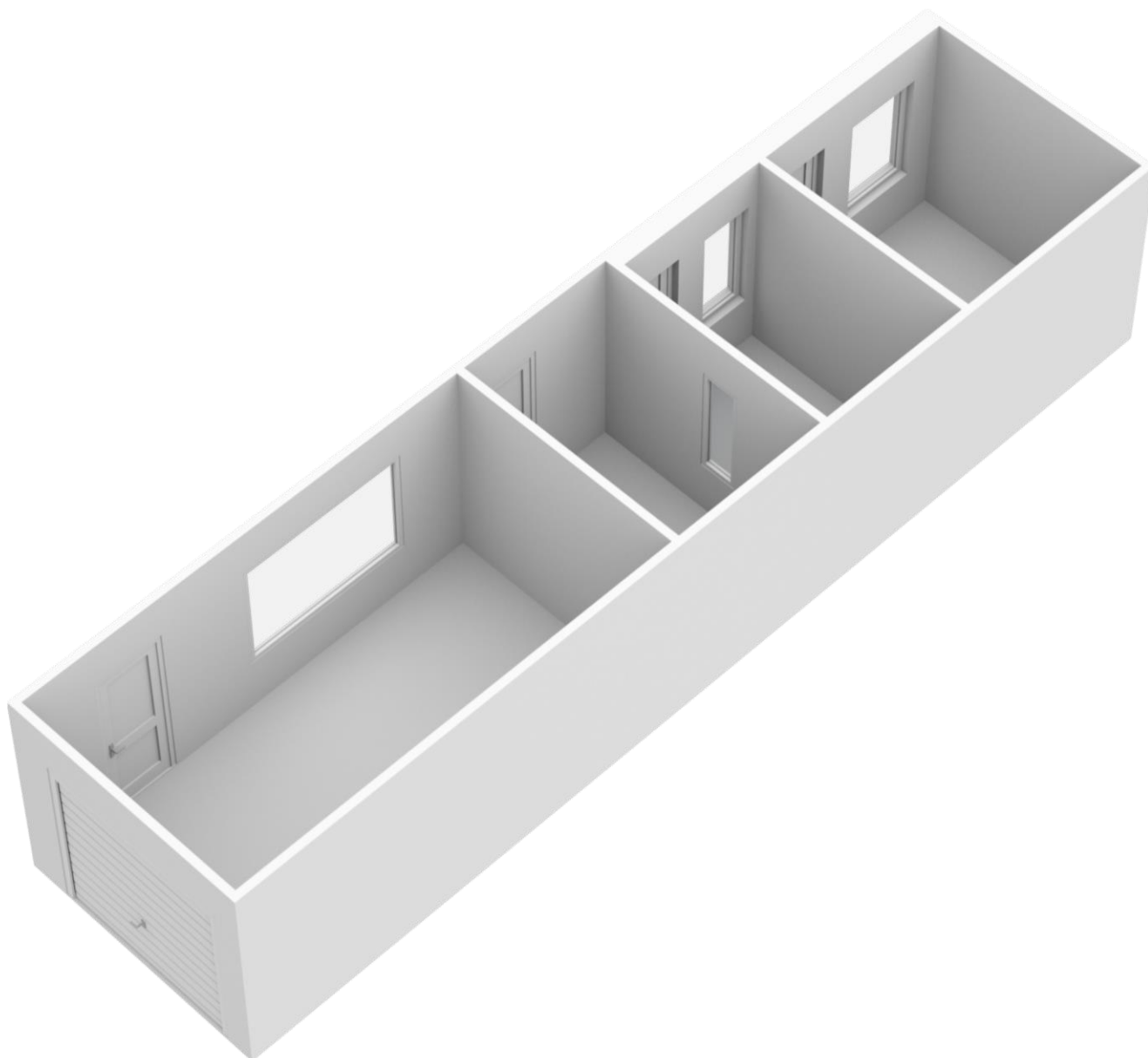
Garage met berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



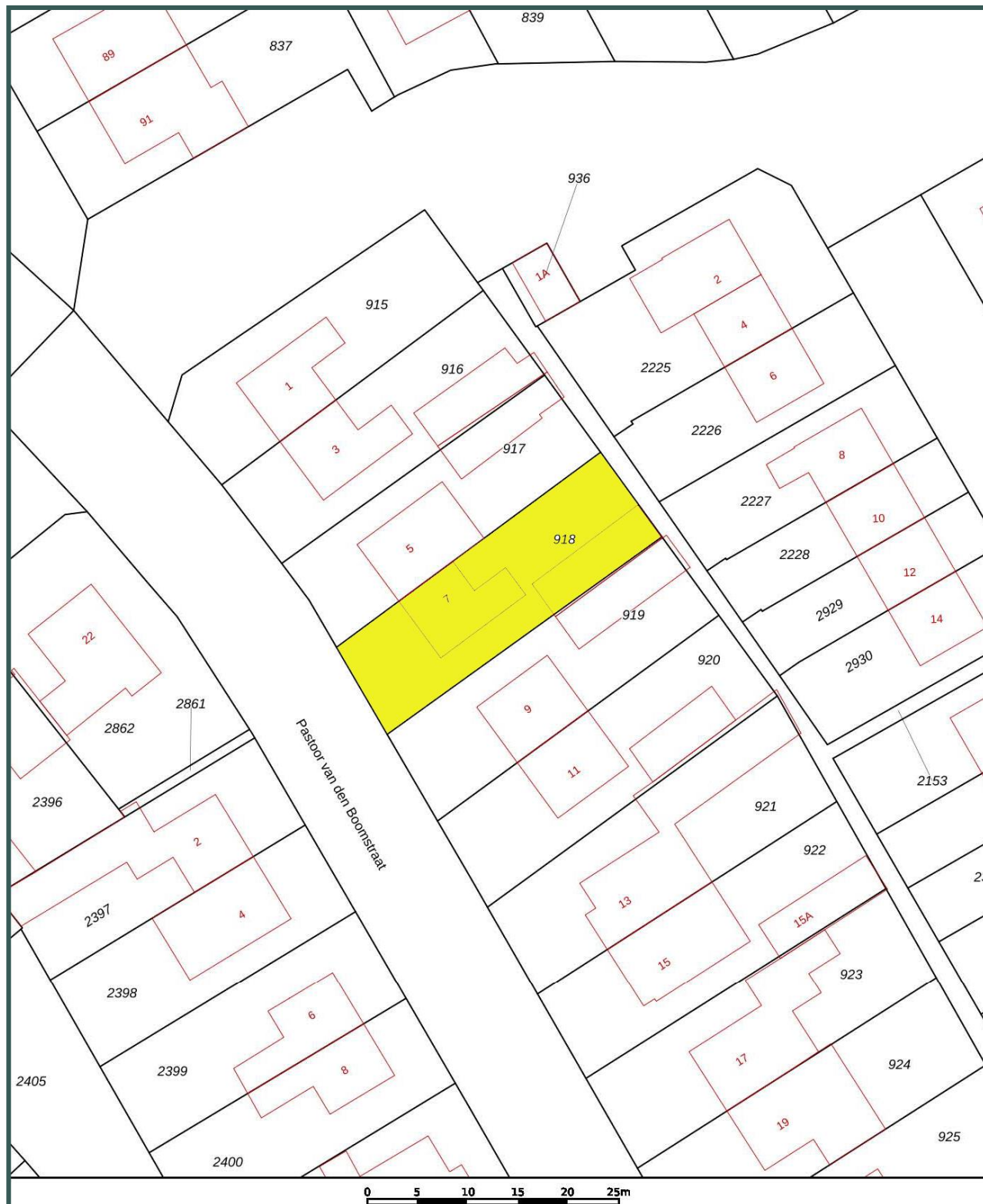
Garage met berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Kadaster



Adres **Pastoor van den Boomstraat 7**
Postcode/plaats **5258 GB Berlicum**
Sectie/Perceel **L 918** **335 m²**

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



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