



Julianastraat 7  
-  
Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum – Julianastraat 7

### Uitgebouwde vrijstaande woning met diepe tuin

Deze uitgebouwde vrijstaande woning met diepe achtertuin is gelegen aan een parallelweg in Middelrode. De verzorgde woning beschikt over een ruime woonkeuken en woonkamer, een praktische wasruimte en een bad- en slaapkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een toiletruimte. De uitbouw en de woning beschikken over een bergzolder. De diepe achtertuin is via de poort aan de zijkant van de woning te bereiken en beschikt aan de voorzijde over een veranda met lichtkoepels, een ruime stenen berging en aan de achterzijde over een gazon, houten tuinhuisje en een ruime houten berging. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

#### Bijzonderheden

- Bouwjaar 1962
- Inhoud 619 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 612 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 139 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte berging (steen) 23 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte berging (hout) 22 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte tuinhuis 10 m<sup>2</sup>
- Oppervlakte veranda 40 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs € 475.000,- kosten koper





# Uitgebouwde, verzorgde vrijstaande woning Met diepe achtertuin

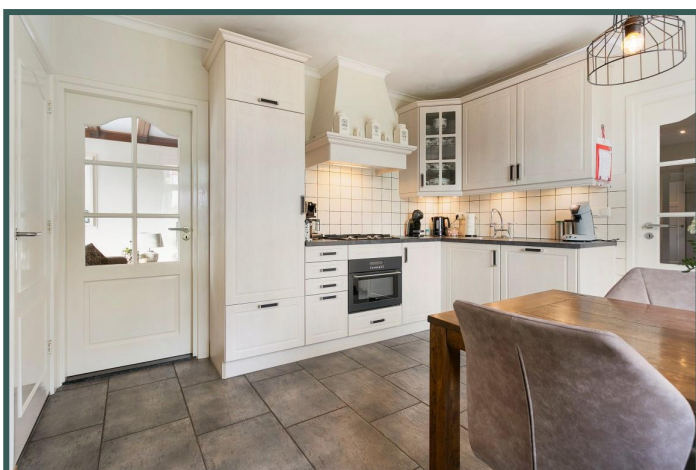
## Uitgebouwde vrijstaande woning met diepe achtertuin

Deze uitgebouwde vrijstaande woning met diepe achtertuin is gelegen aan een parallelweg in Middelrode. De verzorgde woning beschikt over een ruime woonkeuken en woonkamer, een praktische wasruimte en een bad- en slaapkamer op de begane grond. Op de eerste verdieping zijn er 3 slaapkamers en een toiletruimte. De uitbouw en de woning beschikken over een bergzolder. De diepe achtertuin is via de poort aan de zijkant van de woning te bereiken en beschikt aan de voorzijde over een veranda met lichtkoepels, een ruime stenen berging en aan de achterzijde over een gazon, houten tuinhuisje en een ruime houten berging. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.

Indeling begane grond: overdekte entree naar de hal met meterkast en trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal is woonkeuken te bereiken. De hoekkeuken beschikt over onder- en bovenkasten en inbouwapparatuur: combimagnetron, vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Praktische diepe trapkast en bergkast. De woonkamer is ingedeeld in 2 aparte ruimtes. De voorkamer beschikt over een sfeervolle gashaard en de tuingerichte achterkamer beschikt over veel lichtinval door de vele ramen. De woning beschikt aan de voorzijde over glas-in-loodramen. Portaal voorzien van toiletruimte, badkamer met douche en wastafelmeubel, cv-kast en toegang tot de achtertuin en wasruimte. De wasruimte beschikt over een aansluiting voor de wasmachine en droger, een vaste schuifwandkast en toegang tot de bergzolder. Slaapkamer met toegang tot de achtertuin. De uitbouw is voorzien van vloerverwarming.

Indeling eerste verdieping: overloop met ruime toiletruimte, bergkast en vlizotrap naar de bergzolder. 3 Slaapkamers, waarvan 1 met grote inbouwkast.

Algemeen: de woning beschikt over een eigen oprit en voor- en achtertuin. De diepe achtertuin is via de poort aan de zijkant van de woning te bereiken en beschikt aan de voorzijde over een veranda met lichtkoepels, een ruime stenen berging en aan de achterzijde over een gazon, houten tuinhuisje en een ruime houten berging. De woning is grotendeels voorzien van rolluiken.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Soort	Vrijstaande woning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Inhoud woning	619 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	612 m <sup>2</sup>
Woonoppervlakte	139 m <sup>2</sup>
Oppervlakte berging (steen)	23 m <sup>2</sup>
Oppervlakte berging (hout)	22 m <sup>2</sup>
Oppervlakte tuinhuis	10 m <sup>2</sup>
Oppervlakte veranda	40 m <sup>2</sup>
Oppervlakte overdekte entree	2 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	1962
Ligging	Middelrode
Tuin	Gelegen op het noordoosten
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dak-, muur- en deels vloerisolatie; isolatieglas
Digitale brochure	<a href="http://www.brouwershonselaaar.nl">www.brouwershonselaaar.nl</a> & <a href="http://www.funda.nl">www.funda.nl</a>









**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit

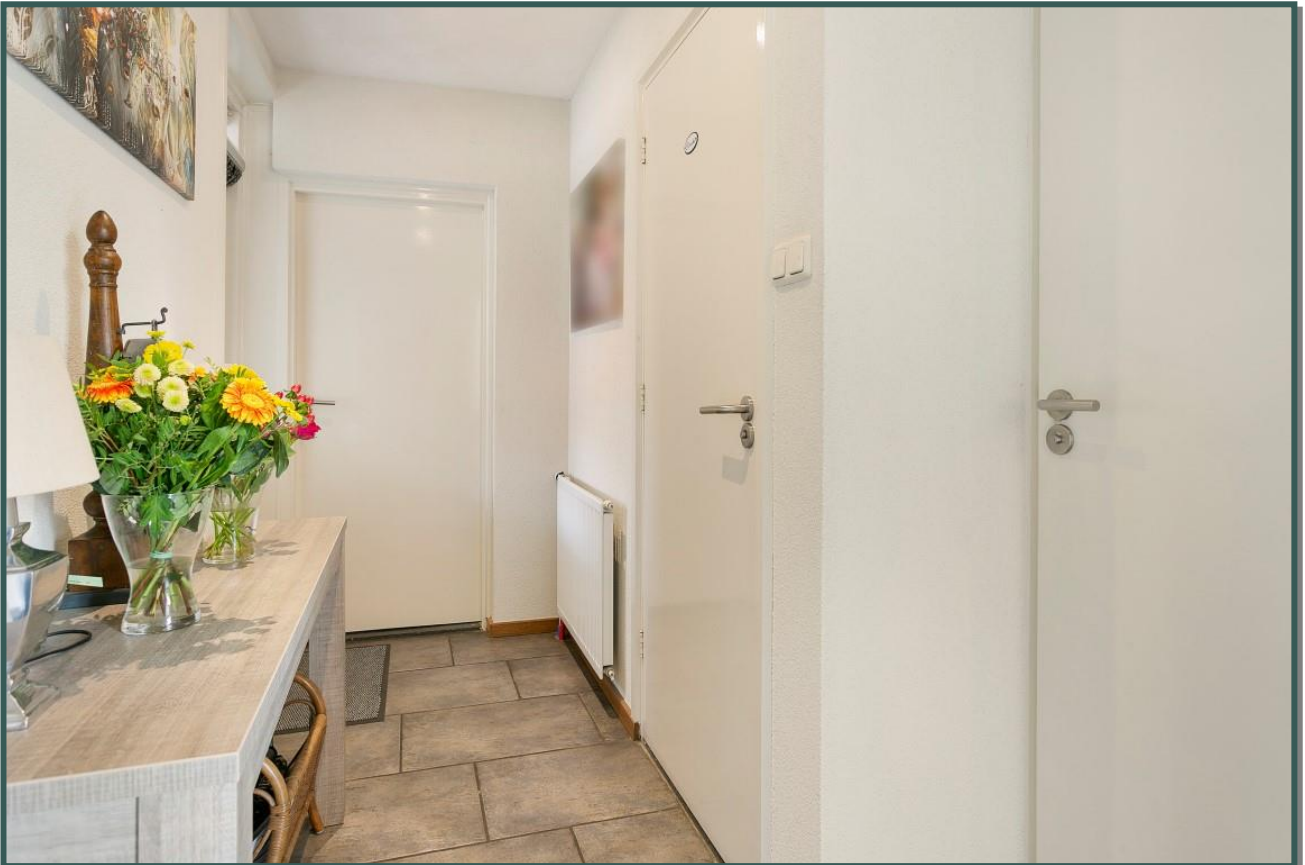




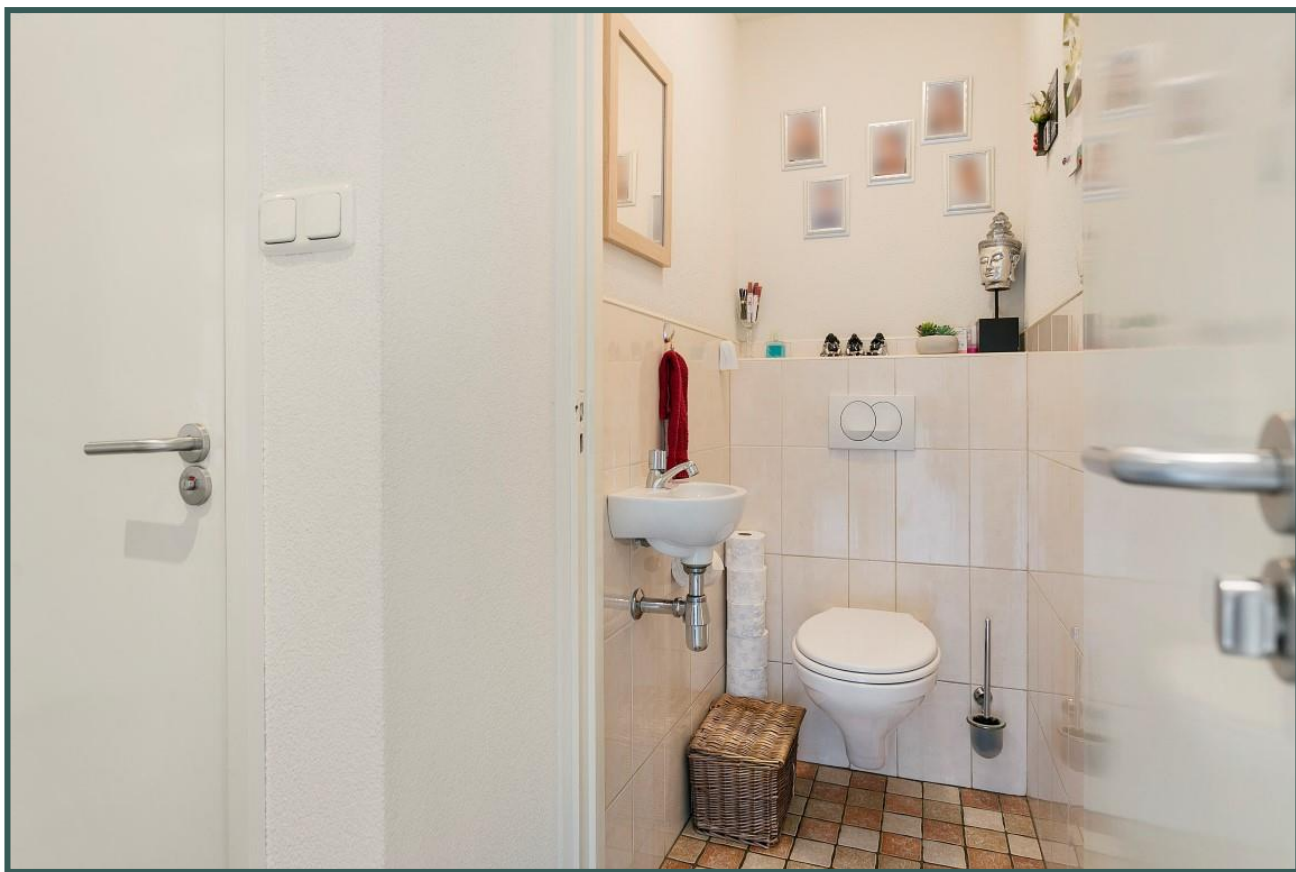




























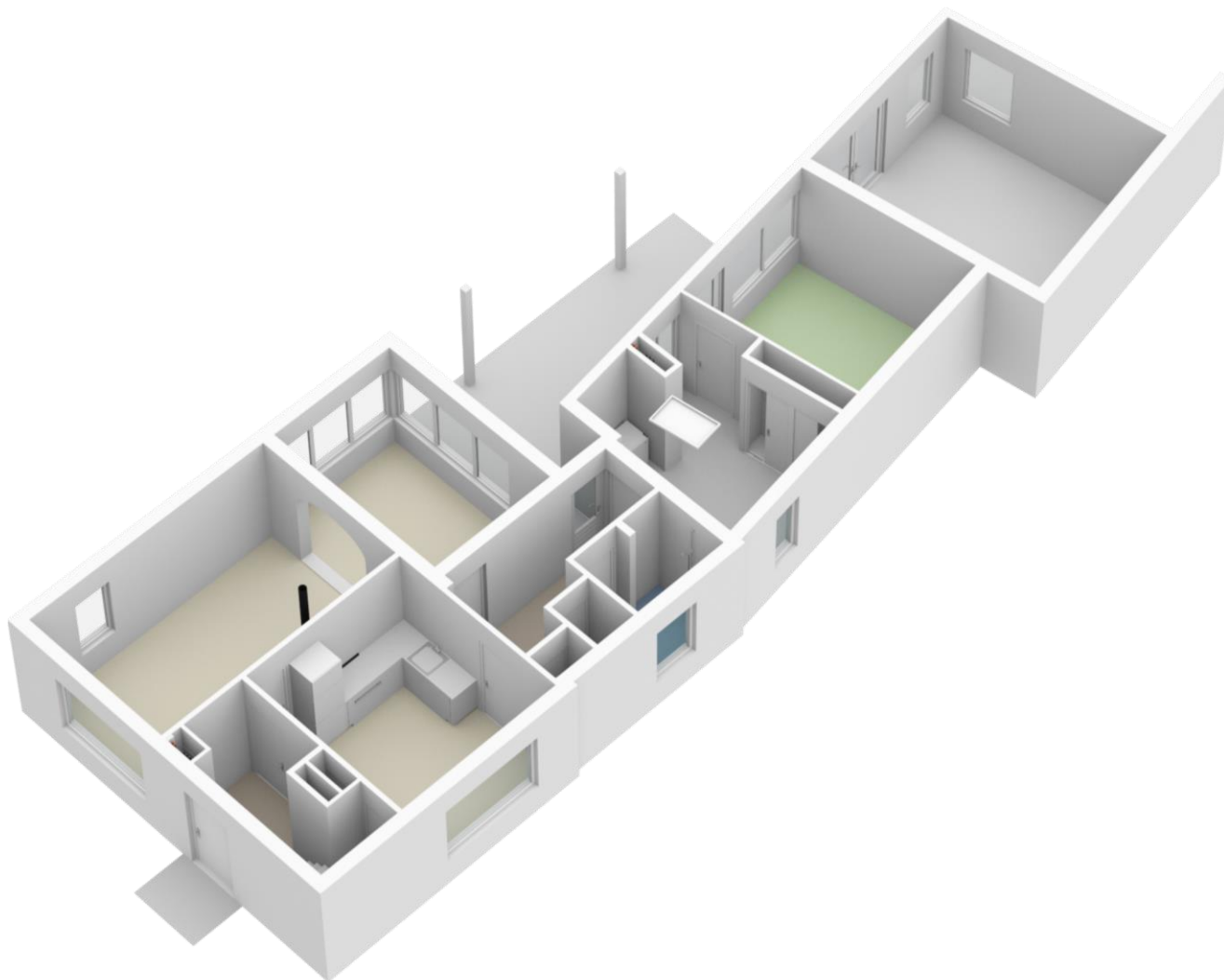
## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

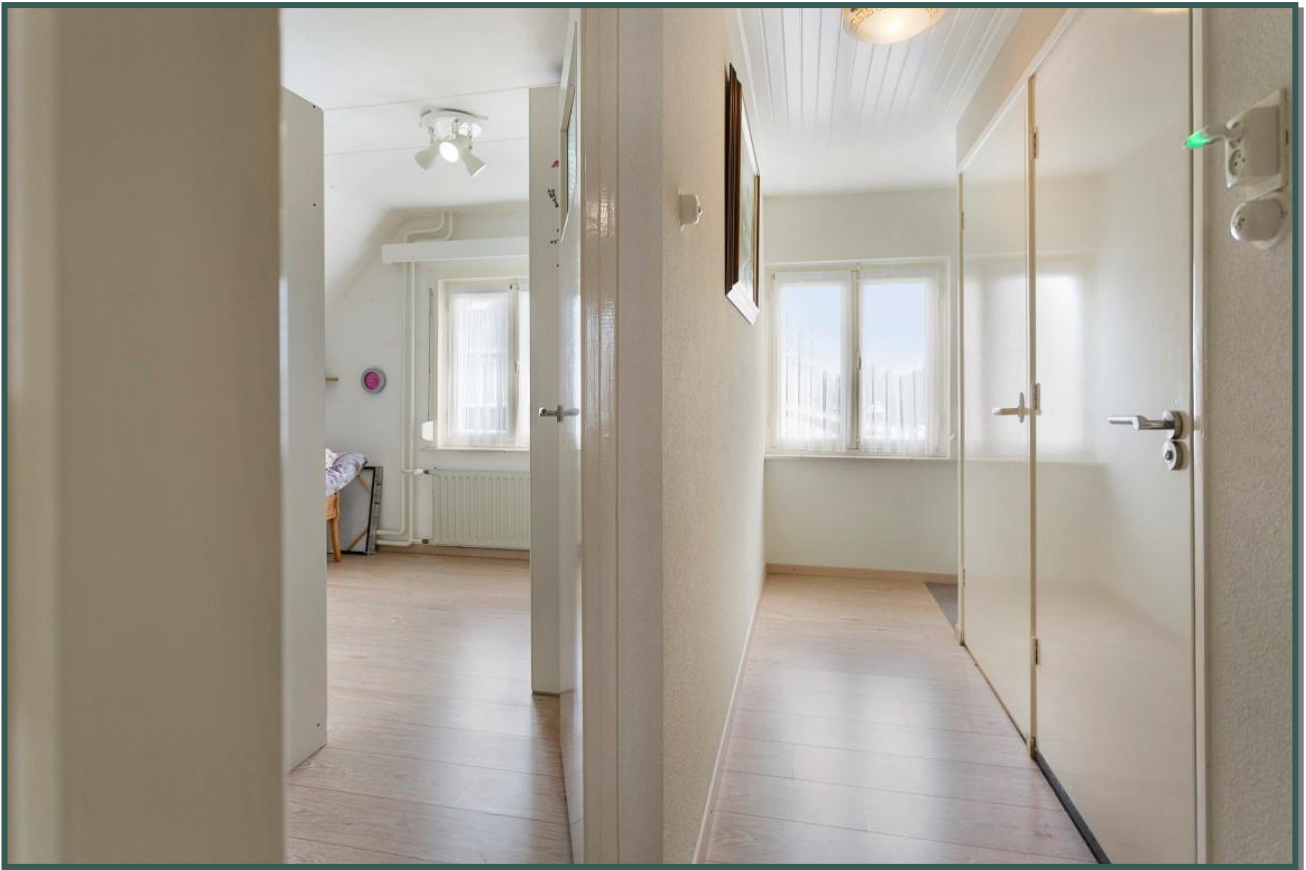


## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





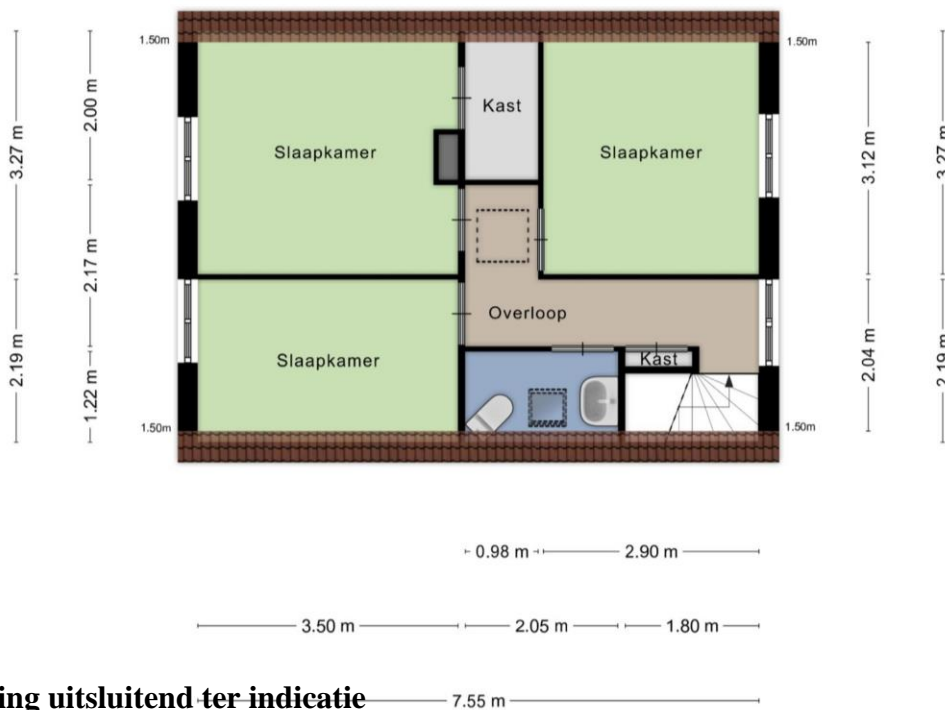
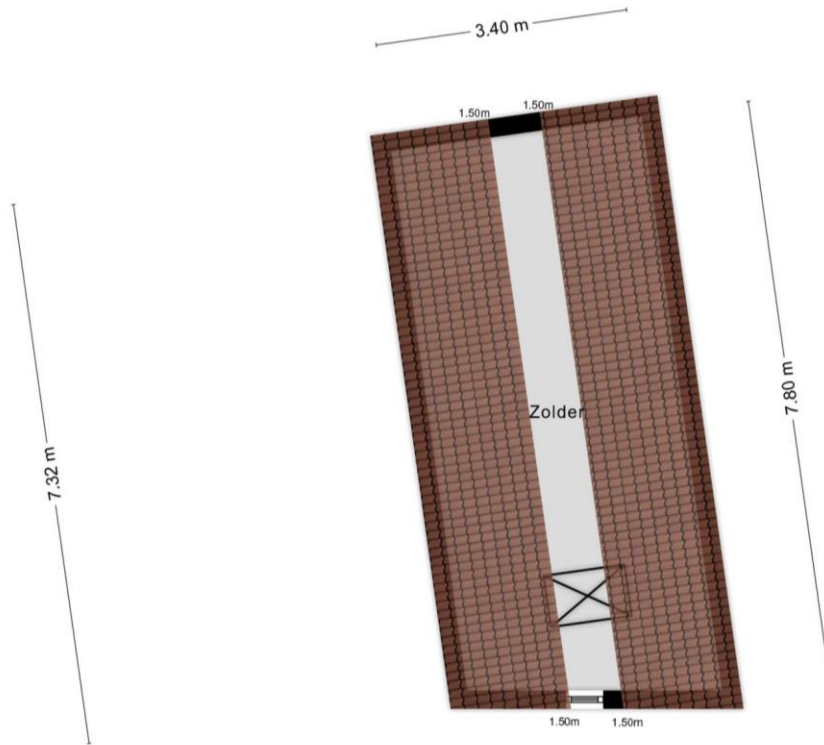








# Eerste verdieping

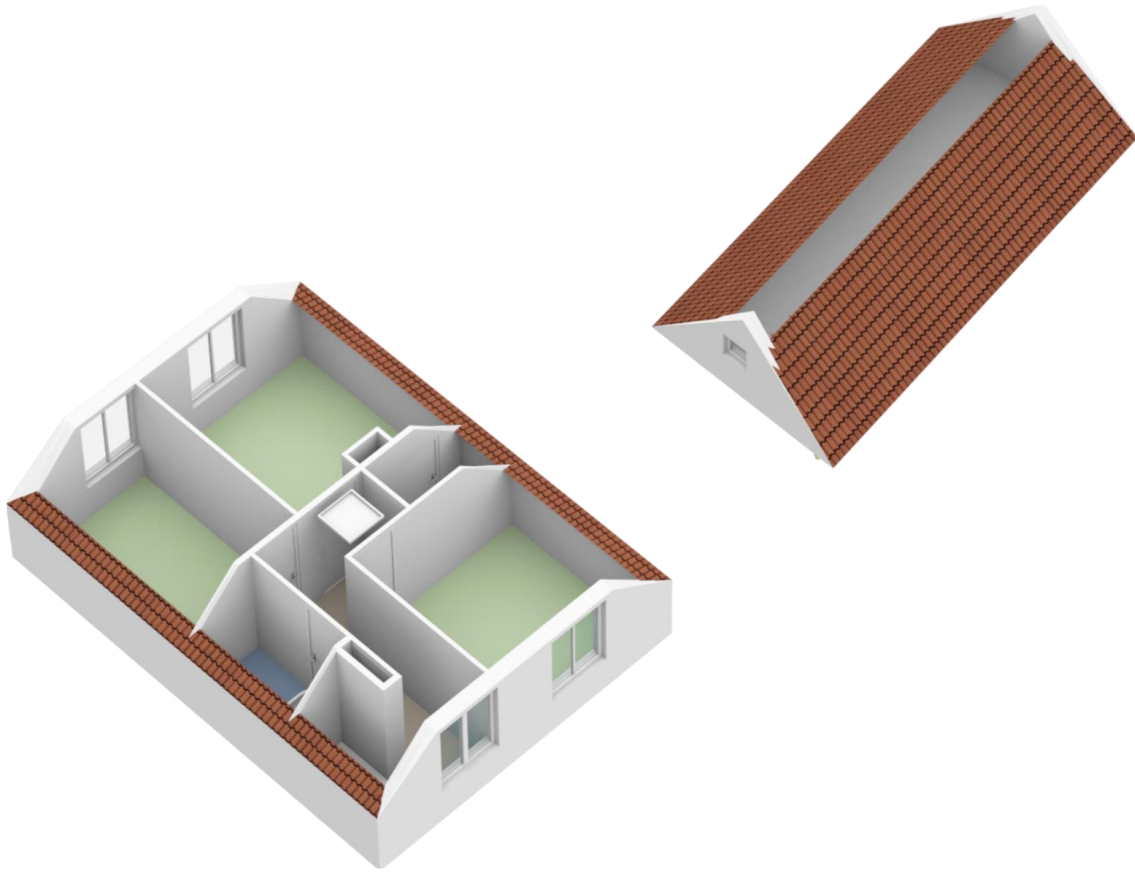


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Eerste verdieping



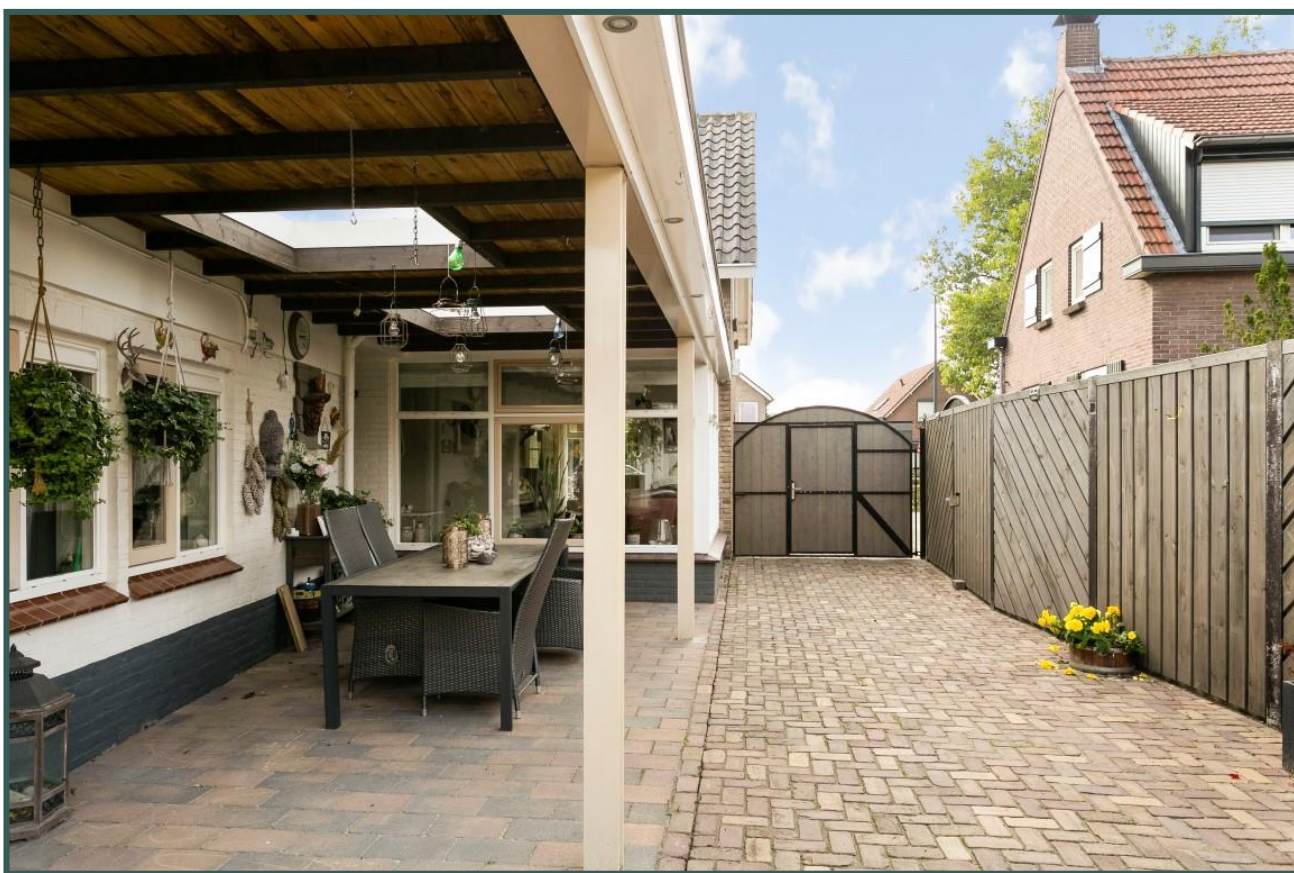
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





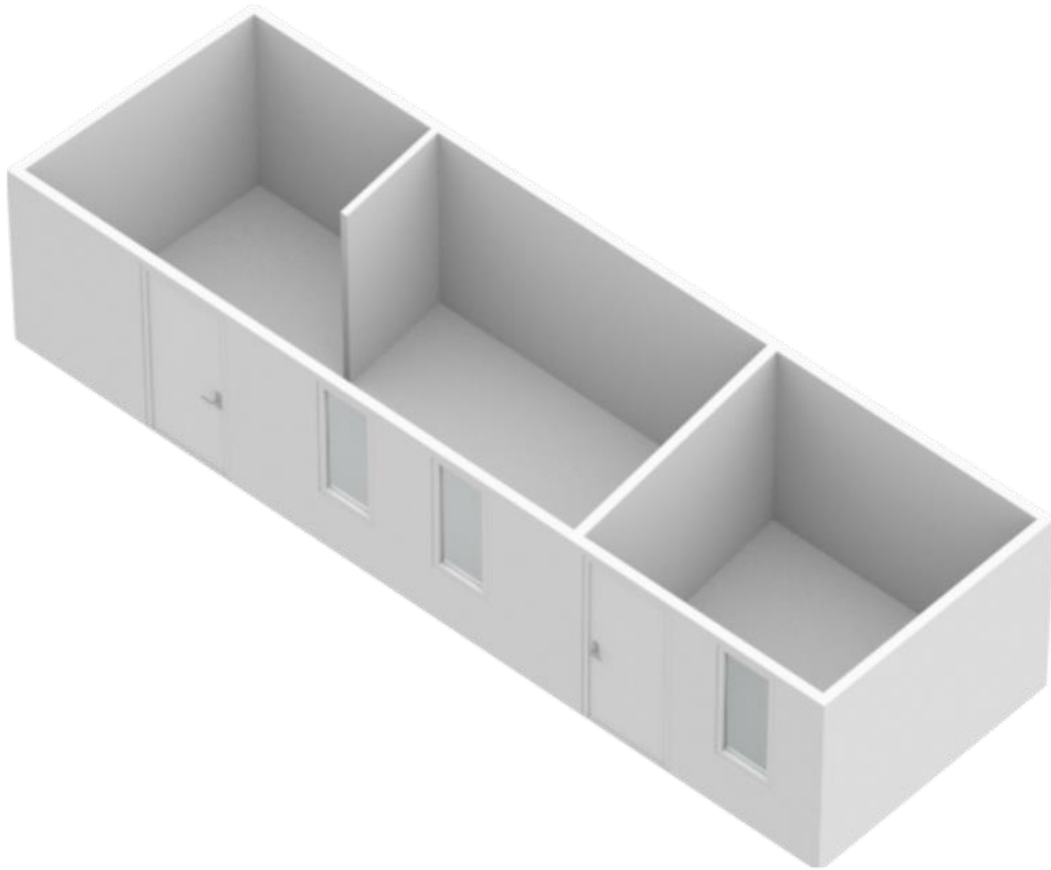
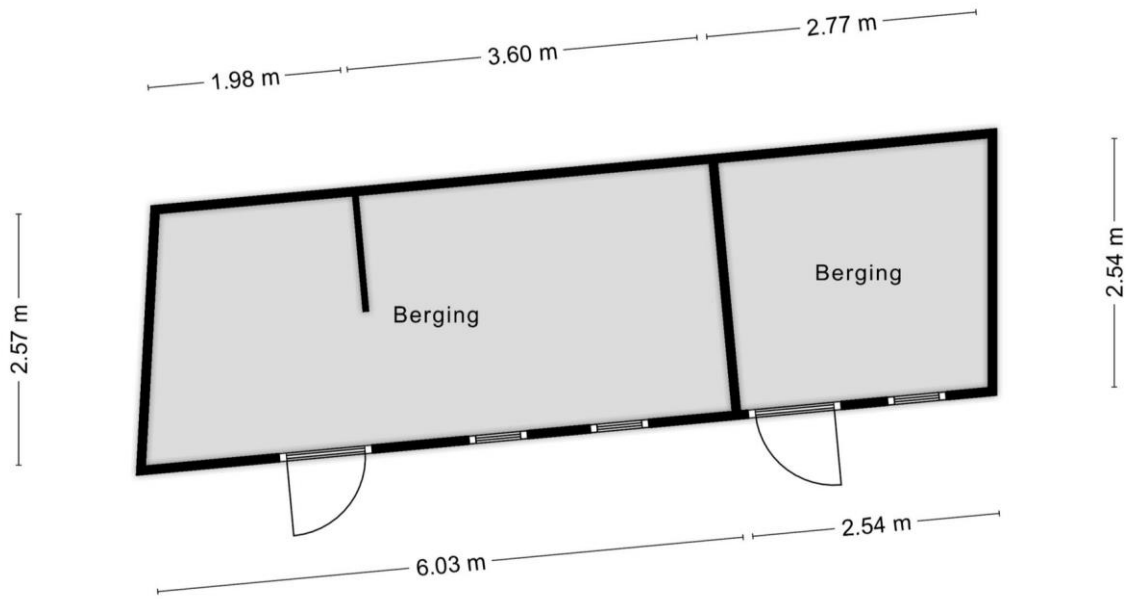








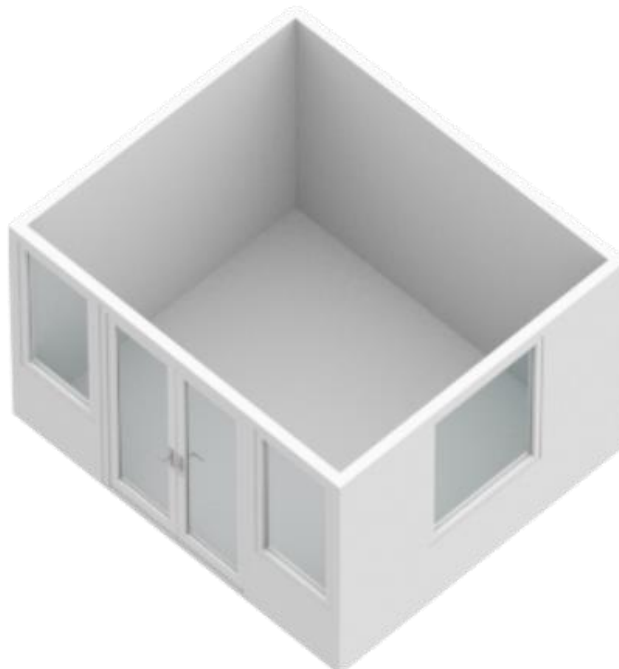
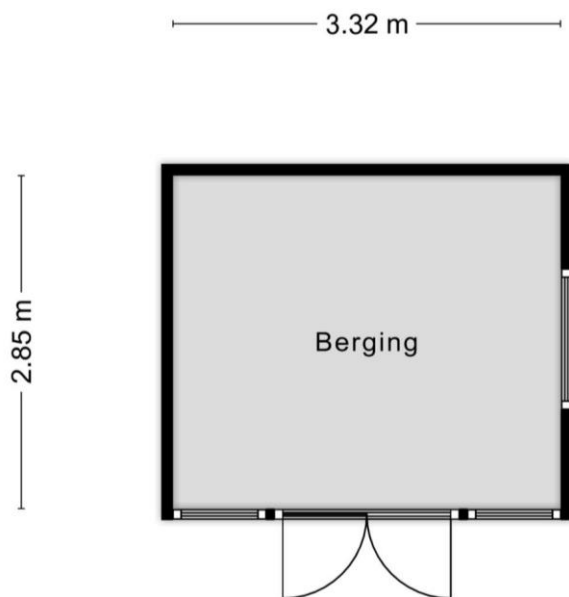
## Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

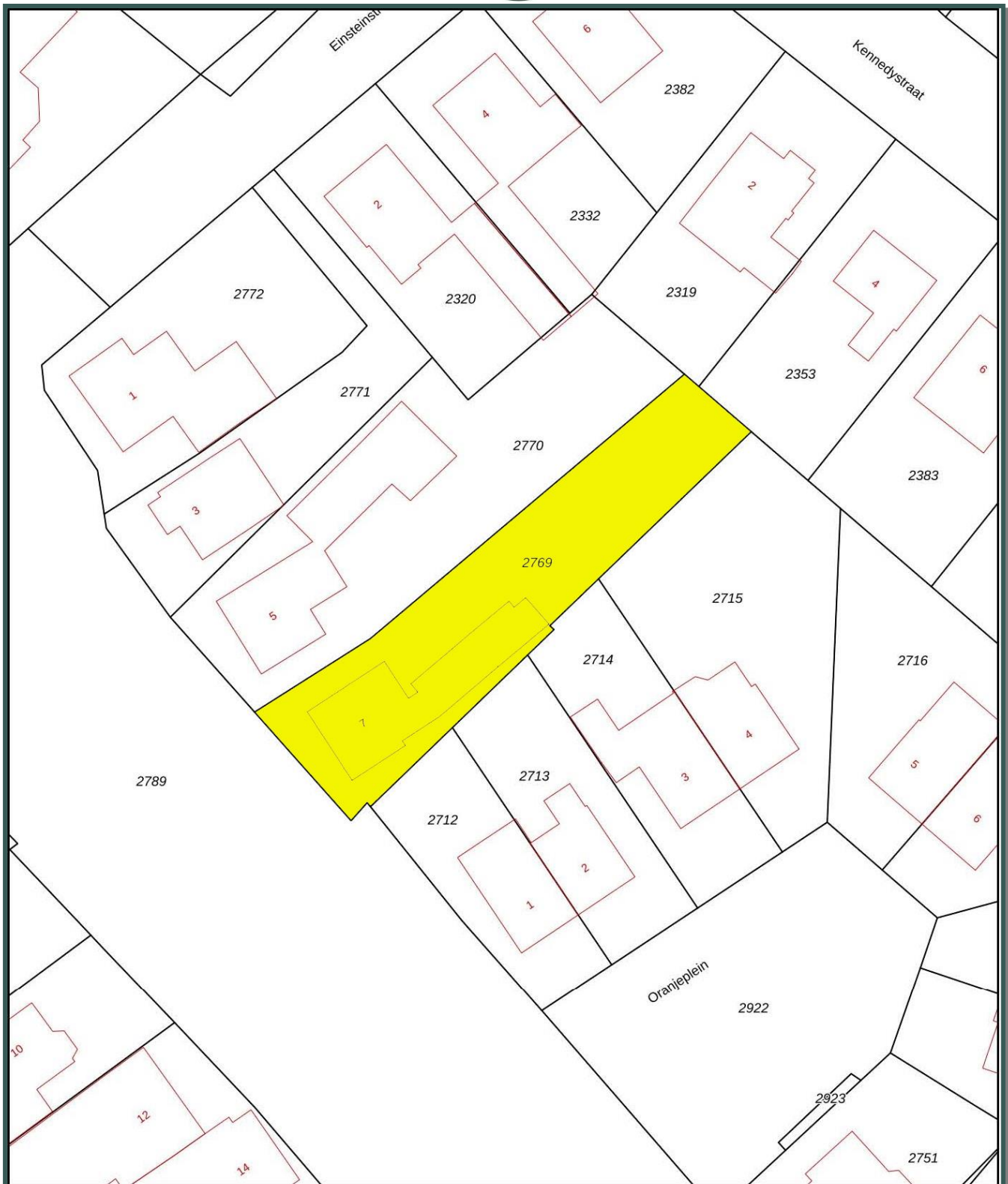


## Tuinhuis



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





Adres	Julianastraat 7
Postcode/plaats	5258 NA Berlicum
Sectie/Perceel	G 2769      612 m <sup>2</sup>



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Julianastraat 7 - Berlicum**

ZAKEN	blijft achter	gaat mee	kan worden overgenomen	niet van toepassing
- tuinaanleg/(sier)bestrating/beplanting/erfafscheiding	X	0	0	0
- buitenverlichting	X	0	0	0
- tuinhuisje/buitenberging	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- rolgordijnen	X	0	0	0
- vloerbedekking/ linoleum	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer/ laminaat	X	0	0	0
- c.v. combi met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- gaskachel	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- combimagnetron, vaatwasmachine, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- losse kasten, boeken-, legplanken	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](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)