



De Gavel 14
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - De Gavel 14

Uitgebouwde tweekapper met garage en tuin op zuiden

Deze goed verzorgde uitgebouwde tweekapper met inbandige garage en tuin op het zuiden is gelegen in een rustige woonwijk nabij het populaire kindvriendelijke Dorpsveld. De woning heeft onder meer een moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur uit 2023, een uitgebouwde woonkamer met leistenen vloer met vloerverwarming en een houtkachel. De 4^e slaapkamer op de tweede verdieping beschikt over een dakkapel en de veel privacy biedende achtertuin op het zuiden heeft een berging en terrasoverkapping. De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas (deels met HR++ glas) en dan zijn er nog 9 zonnepanelen aanwezig.

Bijzonderheden

- Ruime uitgebouwde tweekapper met garage en 4 slaapkamers
- Nieuwe keuken, 9 zonnepanelen en energielabel B
- Bouwjaar 1984
- Perceeloppervlakte 213 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 147 m²
- Overige inbandige ruimte 15 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 14 m²
- Inhoud 571 m³
- Vraagprijs € 475.000,- kosten koper



Uitgebouwde tweekapper met garage Eengezinswoning met 4 slaapkamers

Deze goed verzorgde uitgebouwde tweekapper met inpandige garage en tuin op het zuiden is gelegen in een rustige woonwijk nabij het populaire kindvriendelijke Dorpsveld. De woning heeft onder meer een moderne hoekkeuken met inbouwapparatuur uit 2023, een uitgebouwde woonkamer met leistenen vloer met vloerverwarming en een houtkachel. De 4^e slaapkamer op de tweede verdieping beschikt over een dakkapel en de veel privacy biedende achtertuin op het zuiden heeft een berging en terrasoverkapping. De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en isolatieglas (deels met HR++ glas) en dan zijn er nog 9 zonnepanelen aanwezig.

Entree, hal met toiletruimte (wandcloset en fontein), meter- en trapkast. Ruime woonkamer voorzien van Leisten tegelvloer met vloerverwarming en houtkachel. De aanbouw biedt extra ruimte en er is een extra studeerhoek. De schuifpui geeft toegang tot de op het zuiden gelegen achtertuin. De inpandige garage is nu in gebruik als berging en voorzien van bergkasten en een loopdeur. Er dienen wat aanpassingen toegepast te worden om de ruimte weer als garage te willen gebruiken. De nieuwe keuken uit 2023 is aan de straatzijde gelegen en beschikt over veel werkruimte en is voorzien van inbouwapparatuur: inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi oven/magnetron, vaatwasmachine en close in boiler.

1^e Verdieping; overloop, moderne badkamer met ligbad, wandcloset, wastafelmeubel met dubbele wastafel en inloopdouche. Voorzien van elektrische vloerverwarming. 3 slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer is uitgevoerd met airco unit. De slaapkamers hebben ook rolluiken. Vaste trap naar de 2^e verdieping; overloop met bergruimte en CV (berg) ruimte waarin 2021 een nieuwe HR combiketel is geplaatst. Hier is ook de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Ruime zolderkamer met dakkapel.

De tuin is ingericht met gazon, borders, terras, berging en terrasoverkapping. De op het zuiden gelegen achtertuin biedt veel privacy. Grenst aan achterzijde aan een beekje en grenst aan laagbouw.





Kenmerken

Vraagprijs	€ 475.000,- k.k.
Soort	Twee onder een kap woning met garage
Type	Uitgebouwde eengezinswoning
Aantal kamers	6 kamers
Perceeloppervlakte	213 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	147 m ²
Overige inpandige ruimte	15 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	14 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Inhoud woning	571 m ³
Bouwjaar	1984
Ligging	Rustig gelegen in woonwijk
Tuin	Zuiden
Garage	Als berging in gebruik. Inpandig
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combiketel (geplaatst in 2021) middels radiatoren. De begane grond is deels voorzien van vloerverwarming (de hall, woonkamer, keuken, aanbouw en study). De badkamer middels elektrische vloerverwarming
Isolatie	Vloer-. Muur- dakisolatie en isolatieglas
Duurzaamheid	9 zonnepanelen
Energielabel	B

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

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

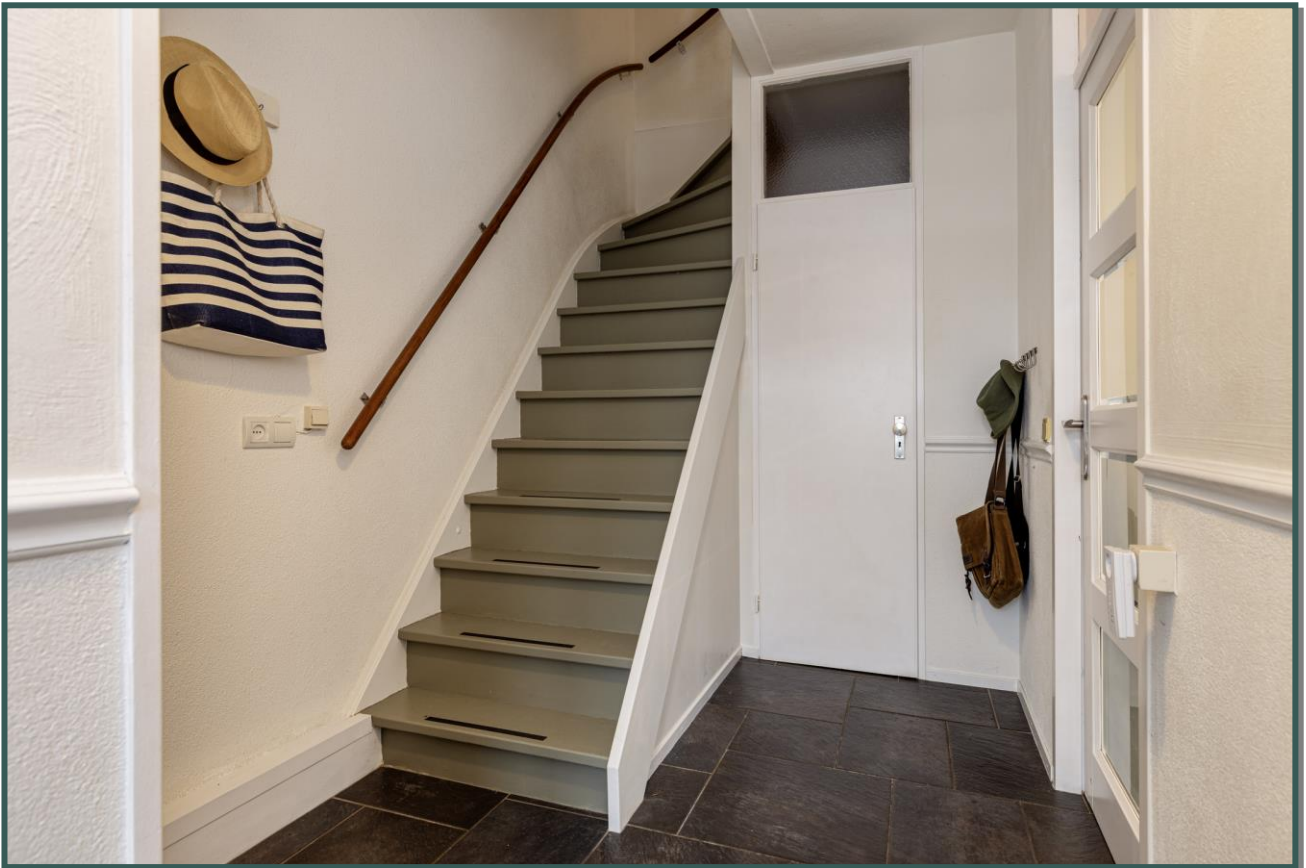
Move/digitale omgeving Bij de uitnodiging/afsprakenbevestiging heeft u de link voor het Move account ontvangen. Hier zijn nadere gegevens en achtergrond informatie van het pand te vinden.

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



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit











Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









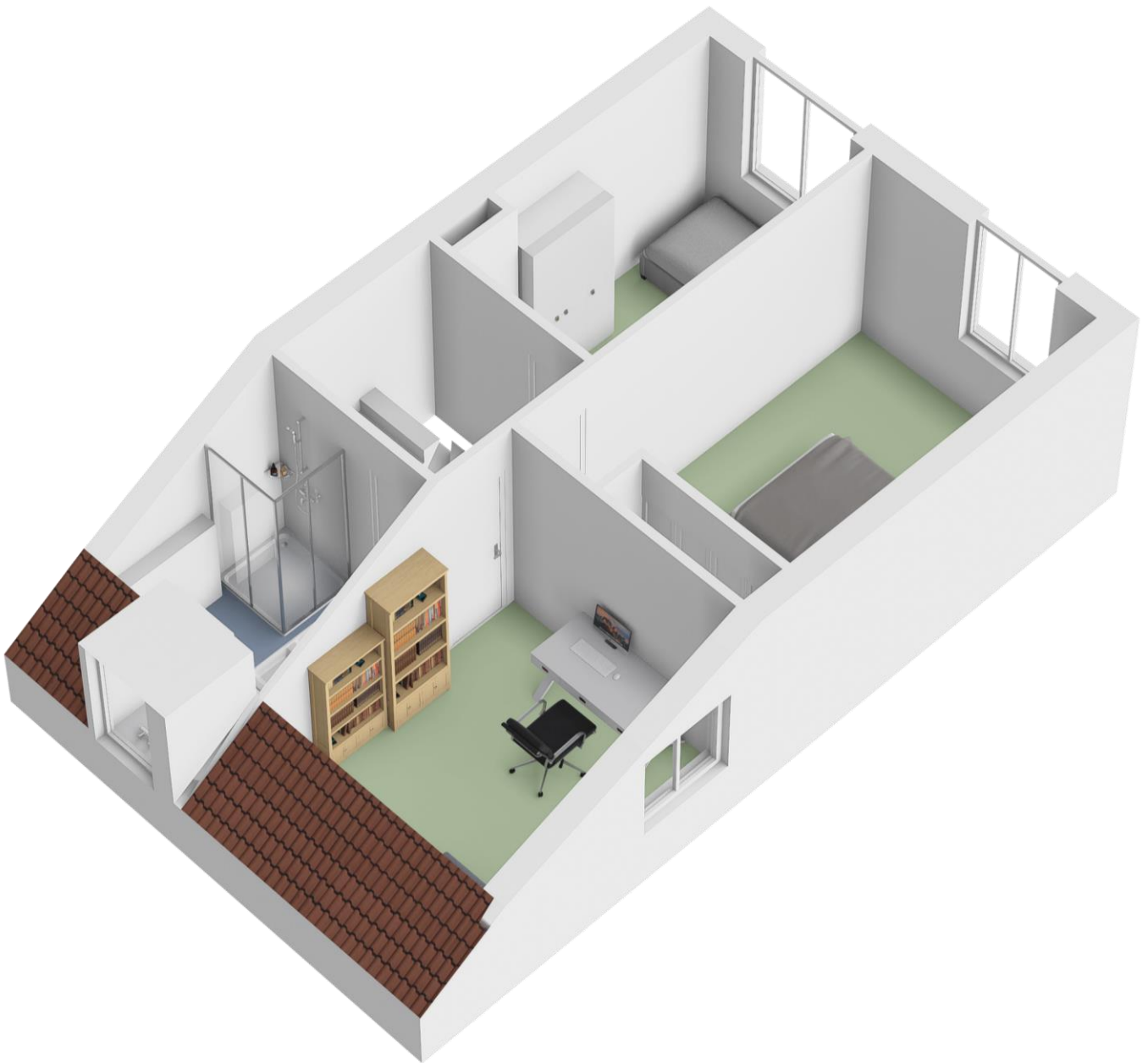
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping

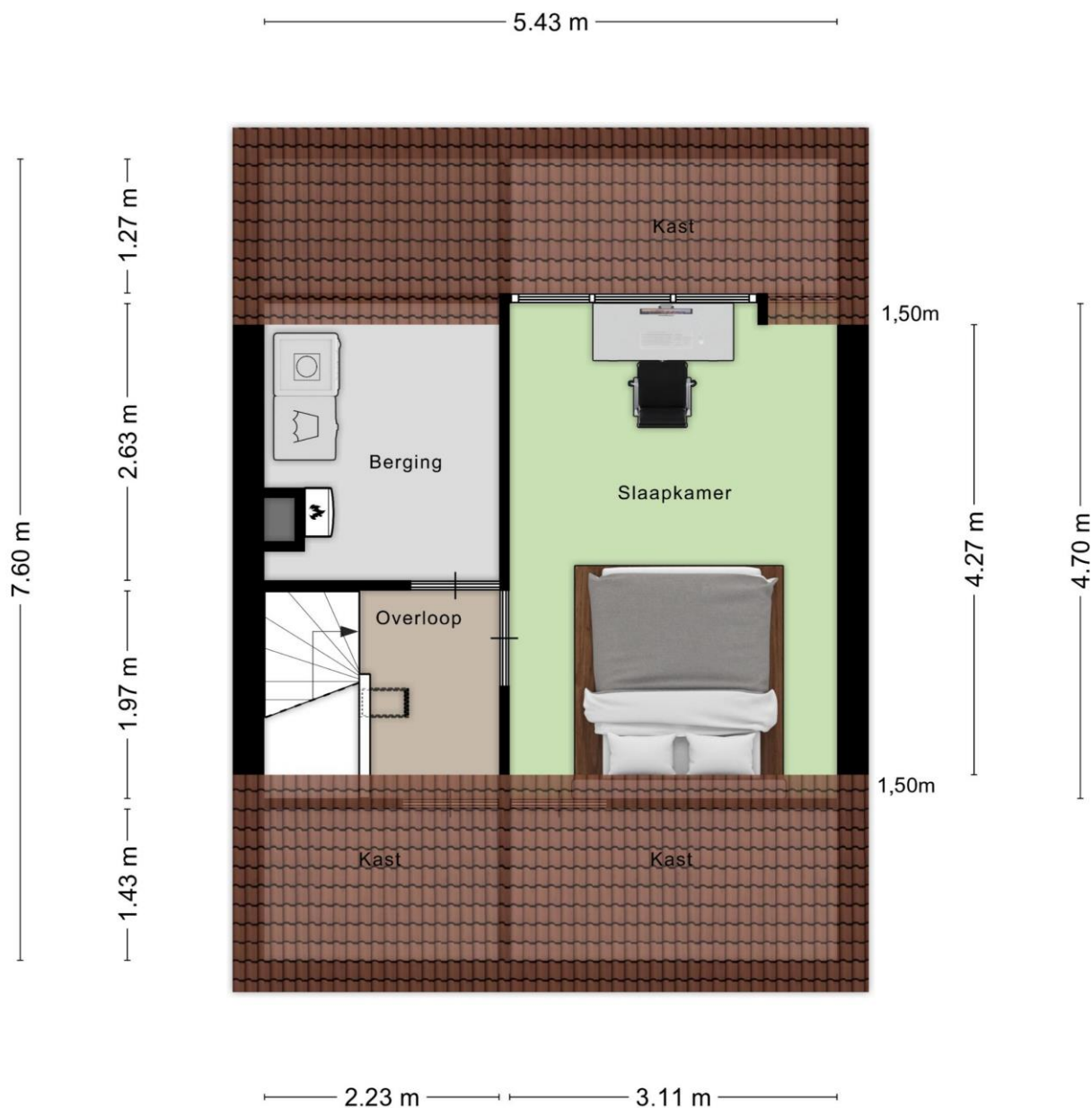


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





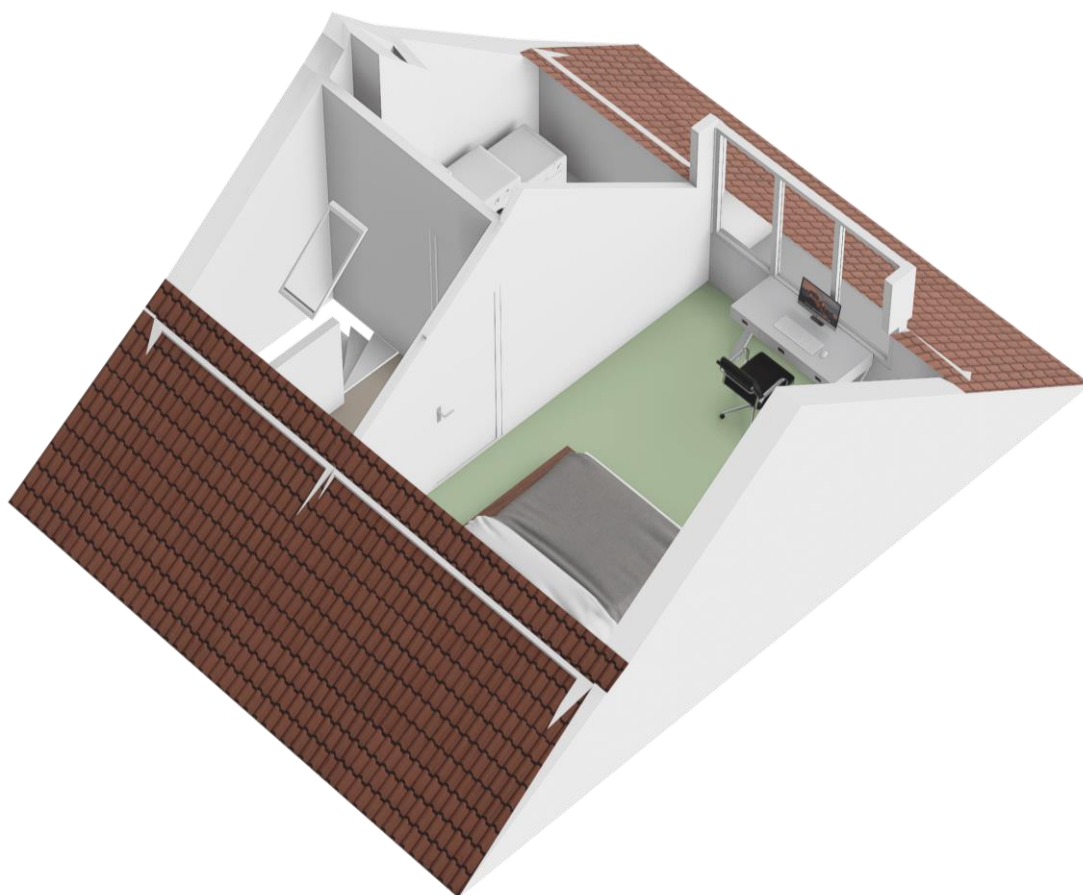
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

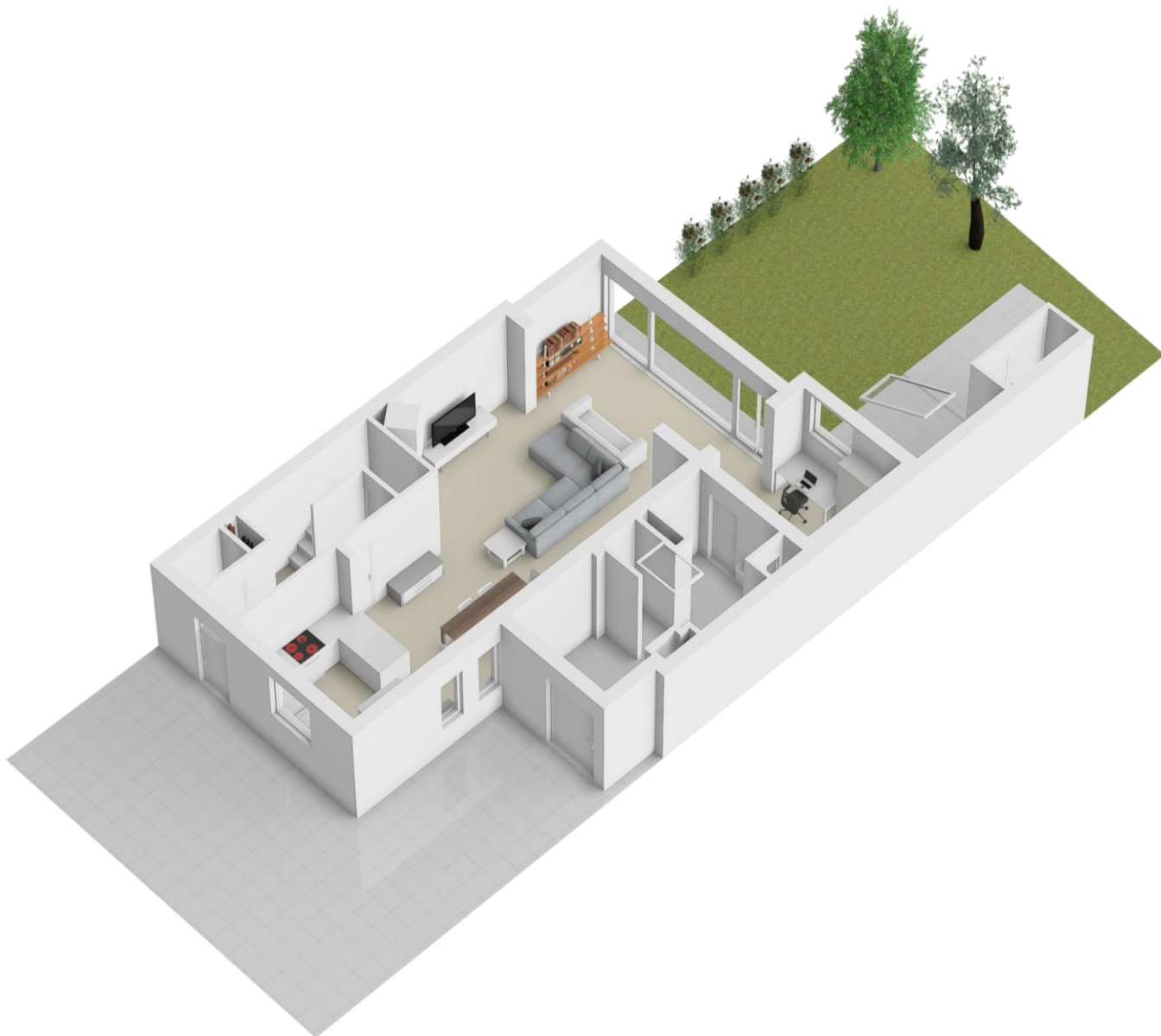






9.09 m







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



Adres	De Gavel 14
Postcode/plaats	5258 JC
Sectie/Perceel	3641 H
	213 m ²

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
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/ ventilator	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- linnekast slaapkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- andere losse kasten	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Leisteen tegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Houtkachel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Radiatorafwerking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten: (2021)				
- Inductie, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Close in boiler	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Vaatwasmachine	<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"/>
- Vriezer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Apothekers kast	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Combi oven magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Sanitair/sauna

Toiletaccessoires:

- Vaste accessoires

Badkameraccessoires:

- Vaste badkamer accessoires

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

Brievenbus

(Voordeur)bel

Rookmelders

(Klok)thermostaat

Airconditioning 2 units

Warmwatervoorziening, te weten:

- CV-installatie HR combi

Elektrische screens

Rolluiken

**Blijft
achter** **Gaat
mee** **Kan worden
overgenomen** **n.v.t.**

Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:

Zonnepanelen 9 stuks

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating/beplanting

Potten

Verlichting/installaties

Buitenverlichting



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
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