



't Geerken 11
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum – 't Geerken 11

Ruime Uitgebouwde Tweekapper Met Werkkamer En Berging

Deze woning is gelegen op korte afstand van het centrum in de gewilde woonwijk de Groeskant. De woning ligt aan een brede straat nabij speeltuin, basisschool en het kinderdagverblijf. Deze ruime woning met 273 m² eigen grond, beschikt over een living van 40 m² en een aangebouwde leefkeuken van 23 m². Daarnaast is er op de begane grond nog eens een extra werkkamer, bijkeuken en berging. De luxe badkamer uit 2020 is door Tibosch geïnstalleerd en beschikt over een inloopdouche met Sunshower, hand- en regendouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. In totaal zijn er 4 flinke slaapkamers. De veel privacy biedende siertuin met borders en sierbestrating is voorzien van een terrasoverkapping. Aan de voorzijde bevindt zich een overdekte entree en kunnen er 2 auto's op eigen grond staan.

Bijzonderheden

- Tweekapper van het ruime type. Onder meer met nieuwe badkamer.
- Bouwjaar 1972
- Gebruiksoppervlak wonen 152 m²
- Overige inpandige ruimte 7 m²
- Perceeloppervlakte 273 m²
- Inhoud 564 m³
- Vraagprijs € 459.000,- kosten koper



Ruime Uitgebouwde TweeKapper Met WerkKamer Eengezinswoning met 4 Slaapkamers

Deze woning is gelegen op korte afstand van het centrum in de gewilde woonwijk de Groeskant. De woning ligt aan een brede straat nabij speeltuin, basisschool en het kinderdagverblijf. Deze ruime woning met 273 m² eigen grond, beschikt over een living van 40 m² en een aangebouwde leefkeuken van 23 m². Daarnaast is er op de begane grond nog eens een extra werkkamer, bijkeuken en berging. De luxe badkamer uit 2020 is door Tibosch geïnstalleerd en beschikt over een inloofdouche met Sunshower, hand- en regendouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandcloset. In totaal zijn er 4 flinke slaapkamers. De veel privacy biedende siertuin met borders en sierbestrating is voorzien van een terrasoverkapping. Aan de voorzijde bevindt zich een overdekte entree en kunnen er 2 auto's op eigen grond staan.

Indeling begane grond; overdekte entree, hal met toiletruimte (voorzien van wandcloset en fontein) en toegang tot de ruime L-woonkamer voorzien van marmeren natuurstenen tegelvloer en gas openhaard. De woonkamer is ingedeeld met zit- en werkhoeck. De aangebouwde leefkeuken met hoekinrichting beschikt over onder- en bovenkasten en is voorzien van inbouwapparatuur; oven, keramische kookplaat, afzuigkap (2020), vaatwasmachine en koelkast. De achterzijde van de leefkeuken is uitgevoerd met een brede schuifpui. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een portaal met opstelplaats voor de wasmachine en CV kast (Vaillant HR Combiketel uit 2020), vanuit hier is er toegang naar de hobbyruimte en fietsenberging (oorspronkelijk de garage en kan eenvoudig weer als garage worden terug gebracht).

Indeling 1^e verdieping; overloop met toegang tot 3 ruime slaapkamers en een luxe badkamer uit 2020 (geïnstalleerd door Tibosch Berlicum) deze is uitgevoerd met inloofdouche, Sunshower, hand- en regendouche, design radiator, alsmede een wandcloset en wastafelmeubel met dubbele wastafel en wandkast. Er is een vaste trap naar de 2^e verdieping.

Indeling 2^e verdieping voorzolder met bergkasten en toegang tot de 4^e Slaapkamer met dakvenster.

Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt met een laminaatvloer en stucwerk wanden.

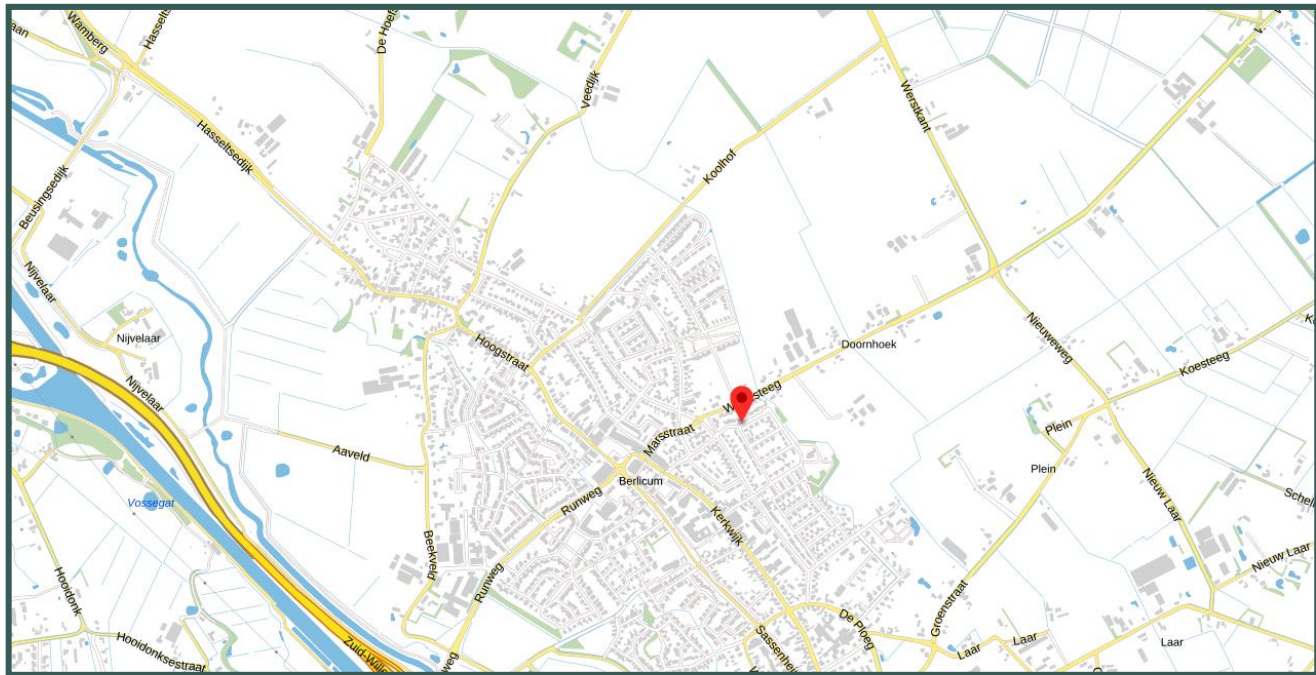
De achtertuin biedt veel privacy en is uitgevoerd met borders, sierbestrating en terrasoverkapping.

De woning beschikt over dakisolatie en de gehele woning is voorzien van isolatieglas.





Omgevingskaart



Kenmerken

| | |
|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs | € 459.000,- k.k. |
| Soort | Uitgebouwde twee-onder-één-kap-woning |
| Type | Eengezinswoning met berging |
| Aantal kamers | 6 kamers |
| Gebruiksoppervlak wonen | 152 m ² |
| Perceeloppervlakte | 273 m ² |
| Inhoud woning | 564 m ³ |
| Overige inpandige ruimte | 7 m ² |
| Gebouwegebonden buitenruimte | 16 m ² |
| Bouwjaar | 1972 |
| Ligging | In woonwijk De Groeskant |
| Tuin | Noordwesten |
| Parkeren | Ruimte voor 2 auto's. Garage is opgesplitst in hobbyruimte en fietsenberging. |
| Verwarming | Centrale verwarming, radiatoren systeem en gas openhaard. HR combiketel geplaatst in 2020 |
| Isolatie | Dakisolatie en isolatieglas gehele woning |
| Zonneschermen | Aan voorzijde woning |
| Media | Video, 360 graden foto's en interactieve 2D/3D tekeningen op www.Funda.nl |
| Nadere informatie | BrouwersHonselaaarMakelaars BV Berlicum Peter Brouwers Makelaardij BV 's-Hertogenbosch |

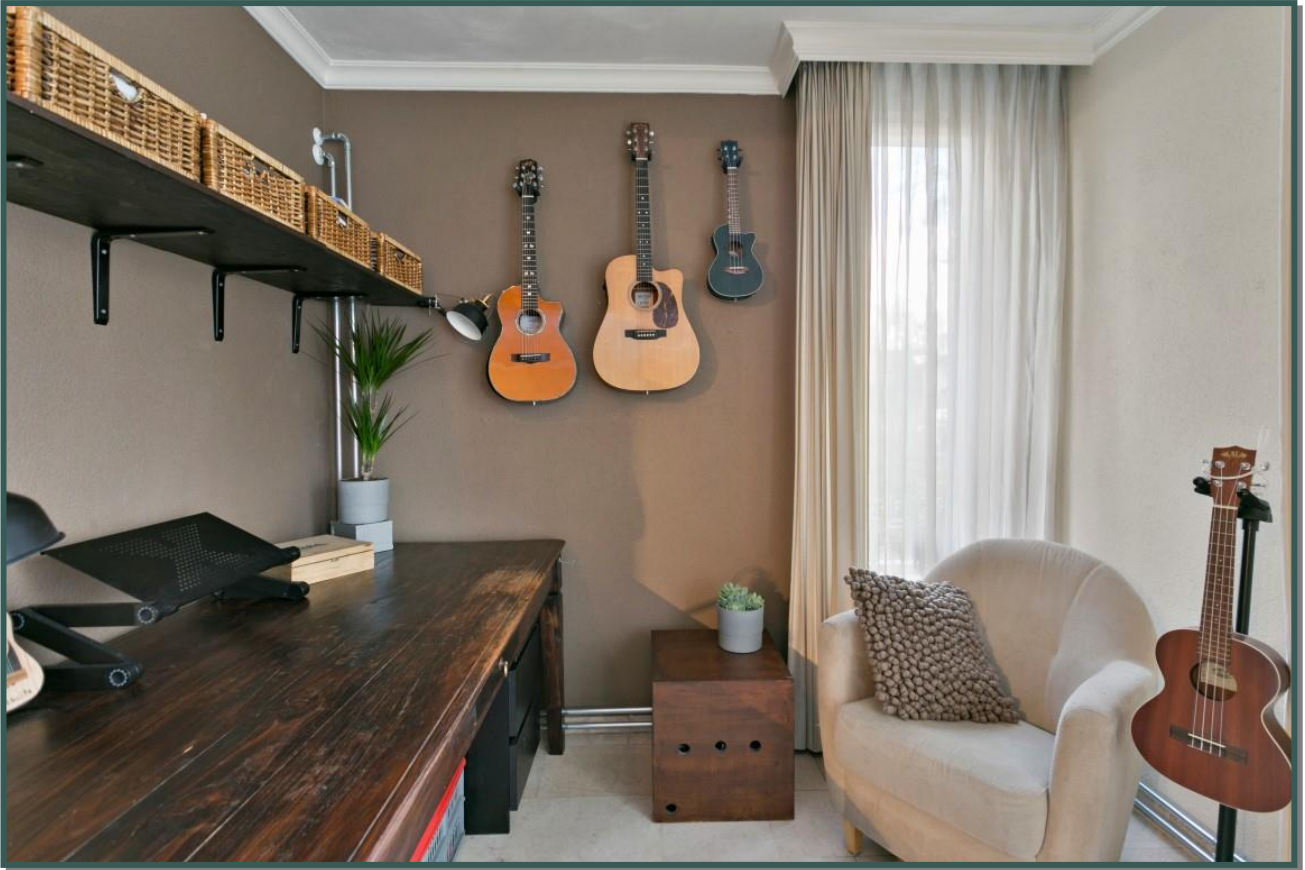






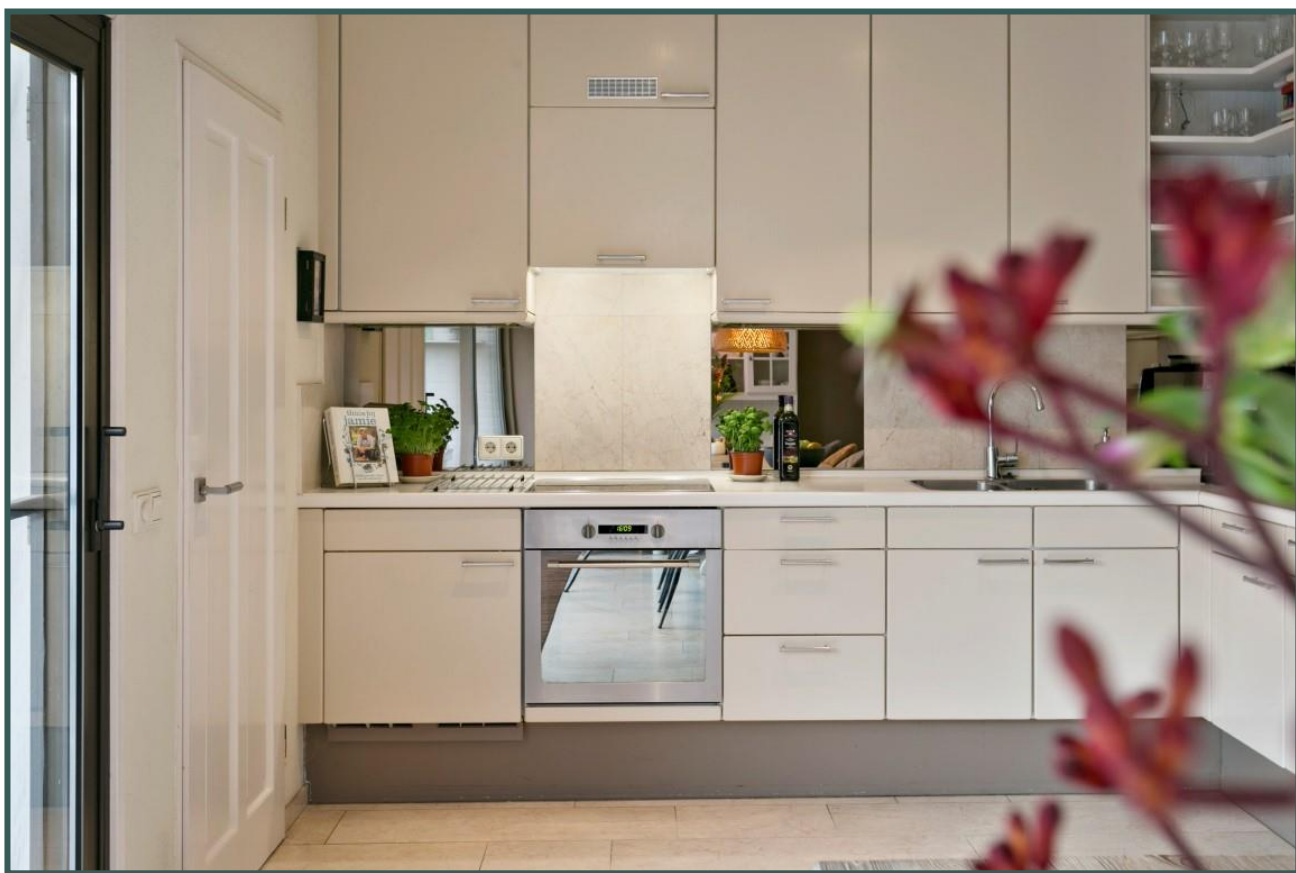
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit









**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



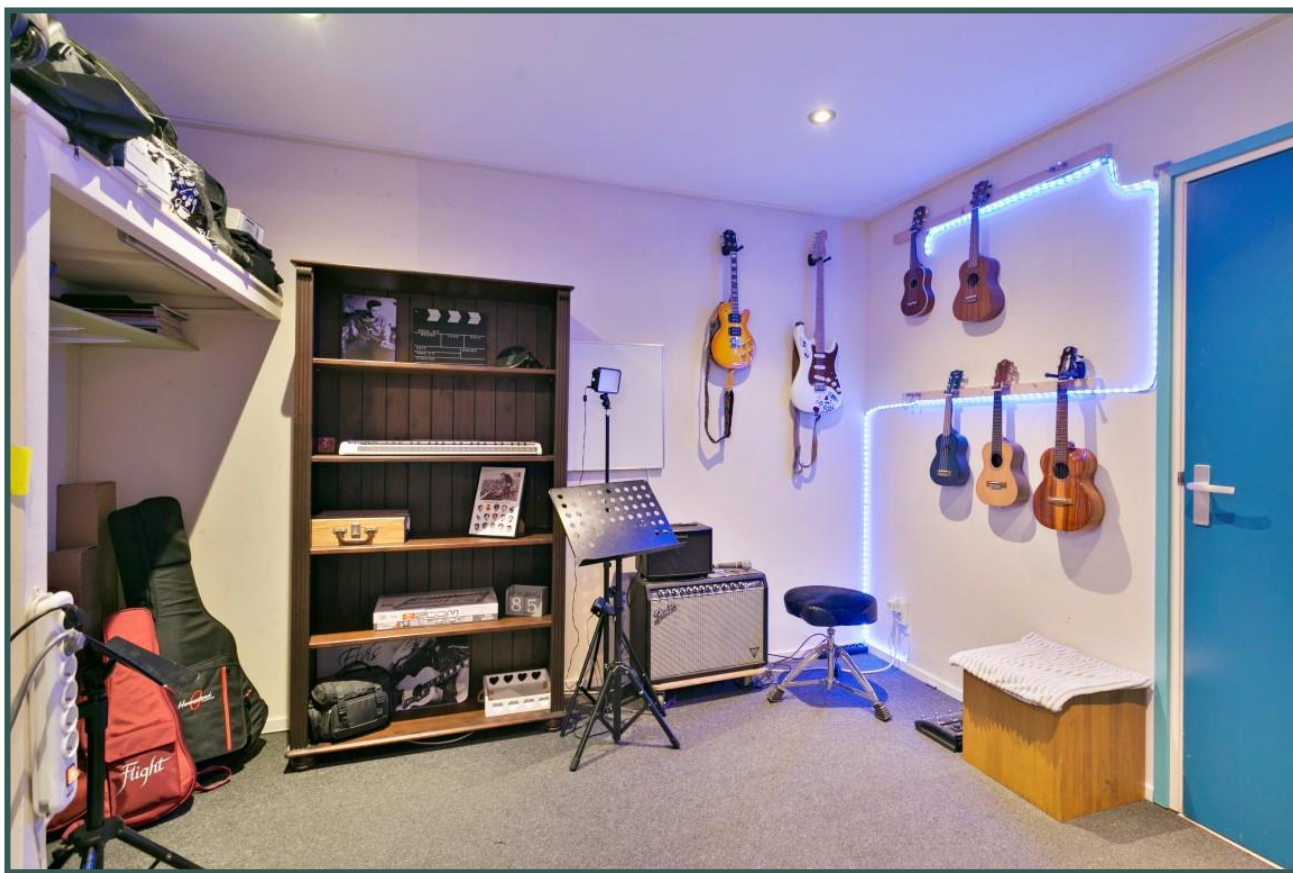
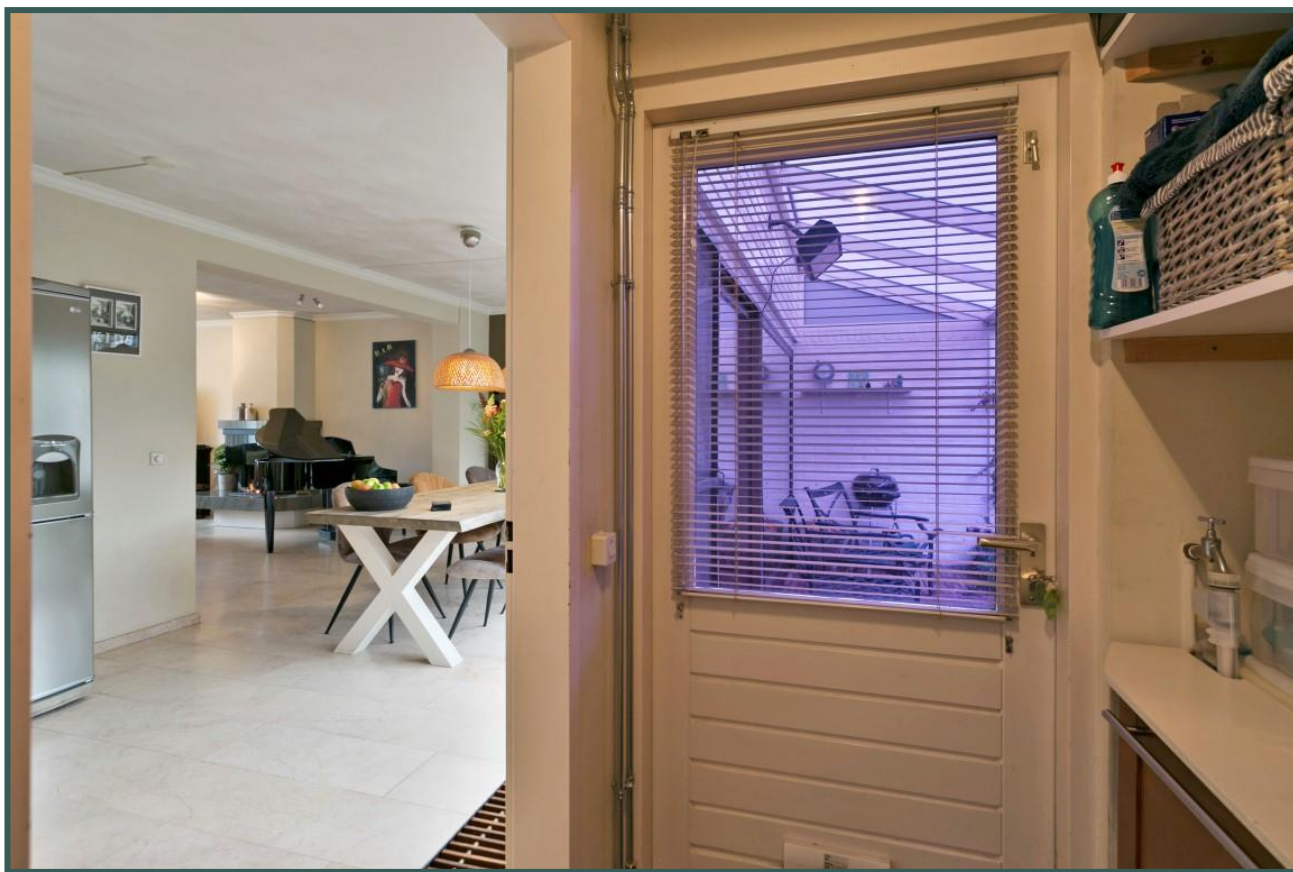
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

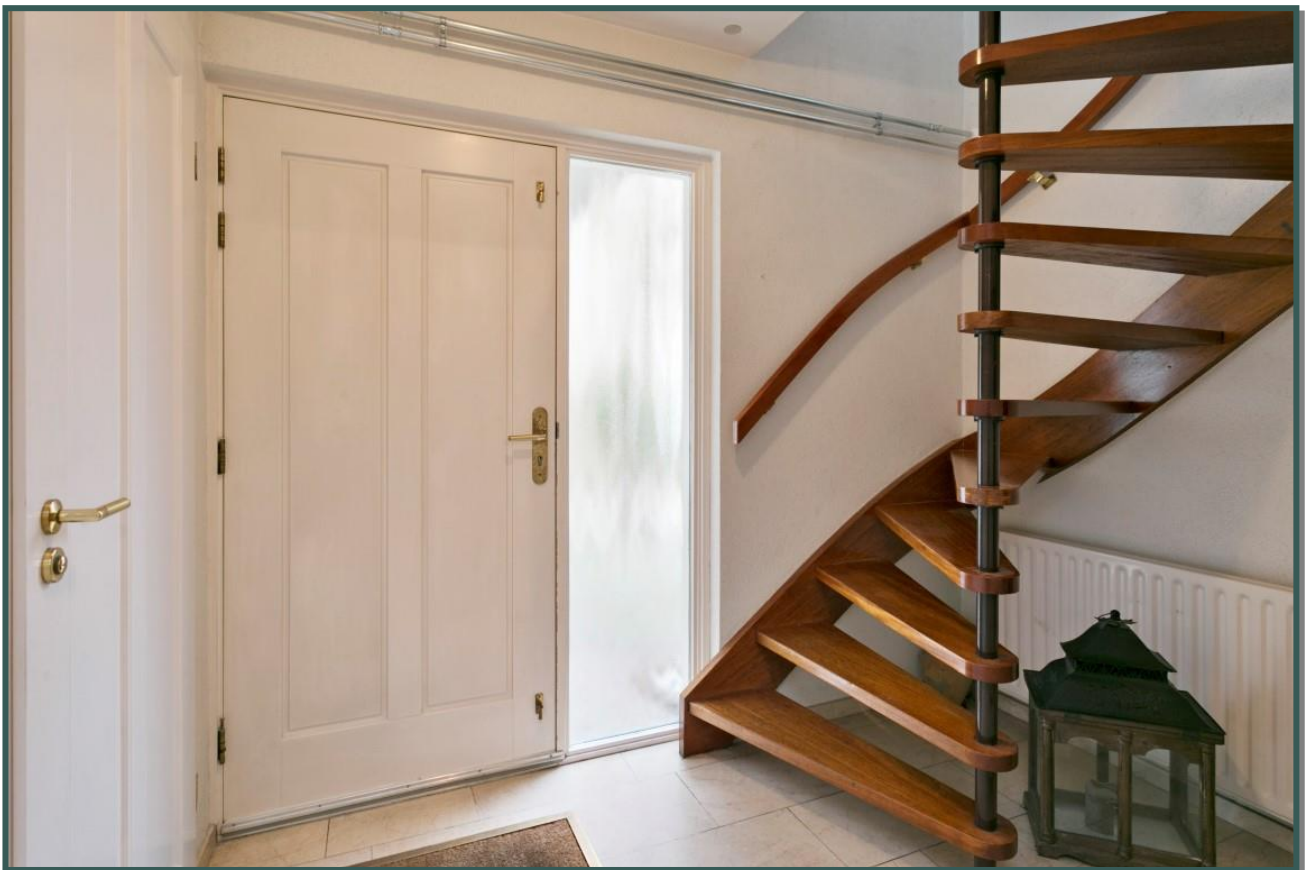
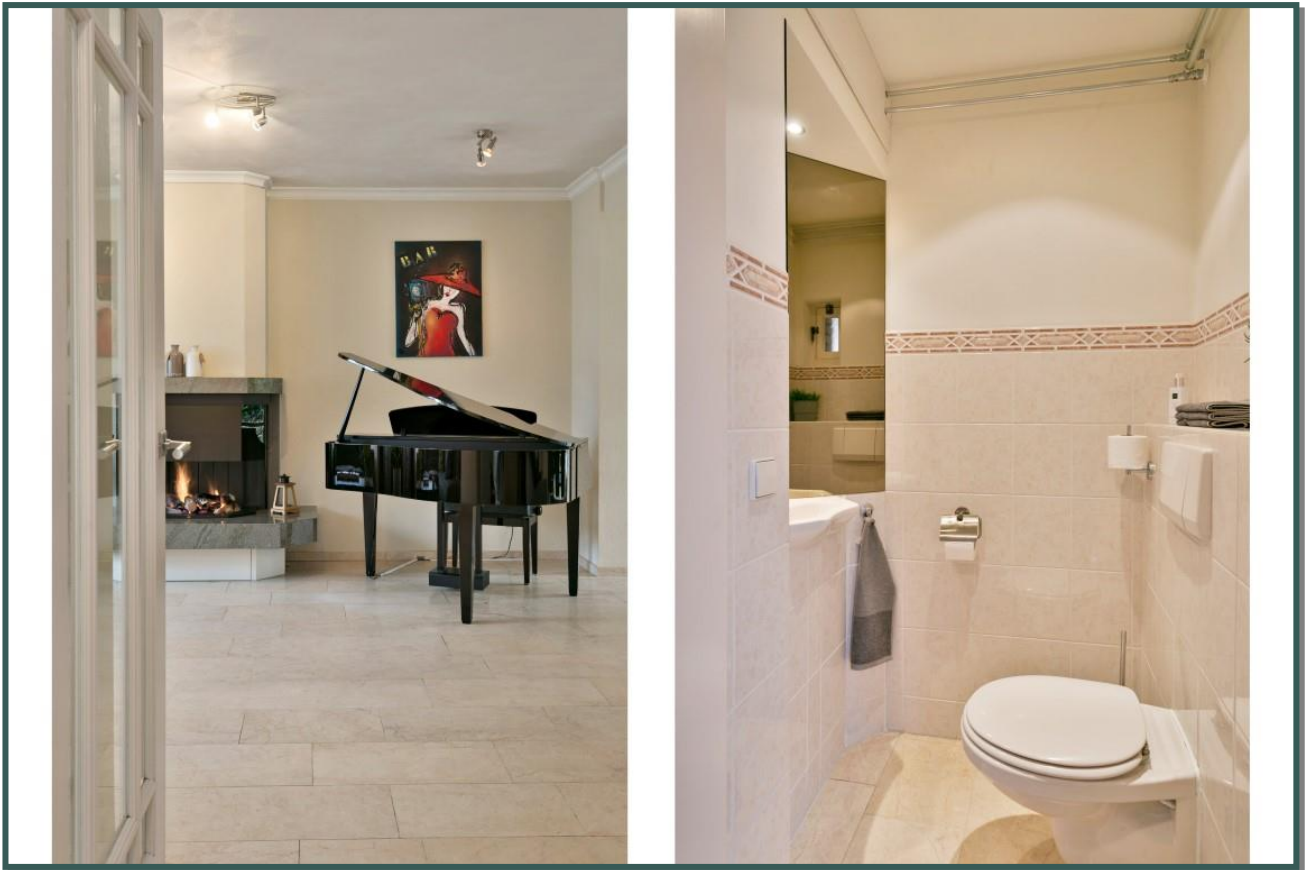
Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







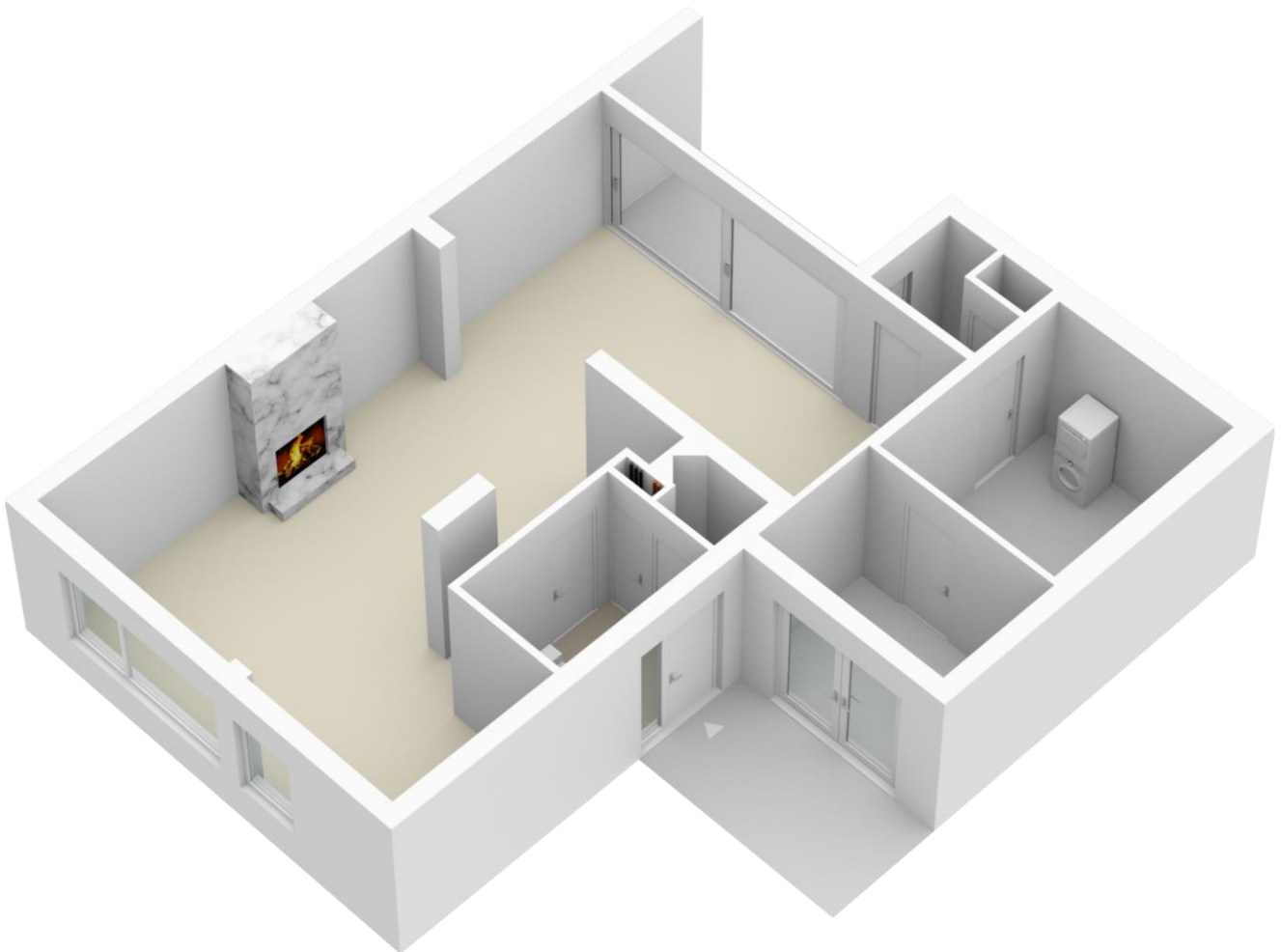
Begane grond



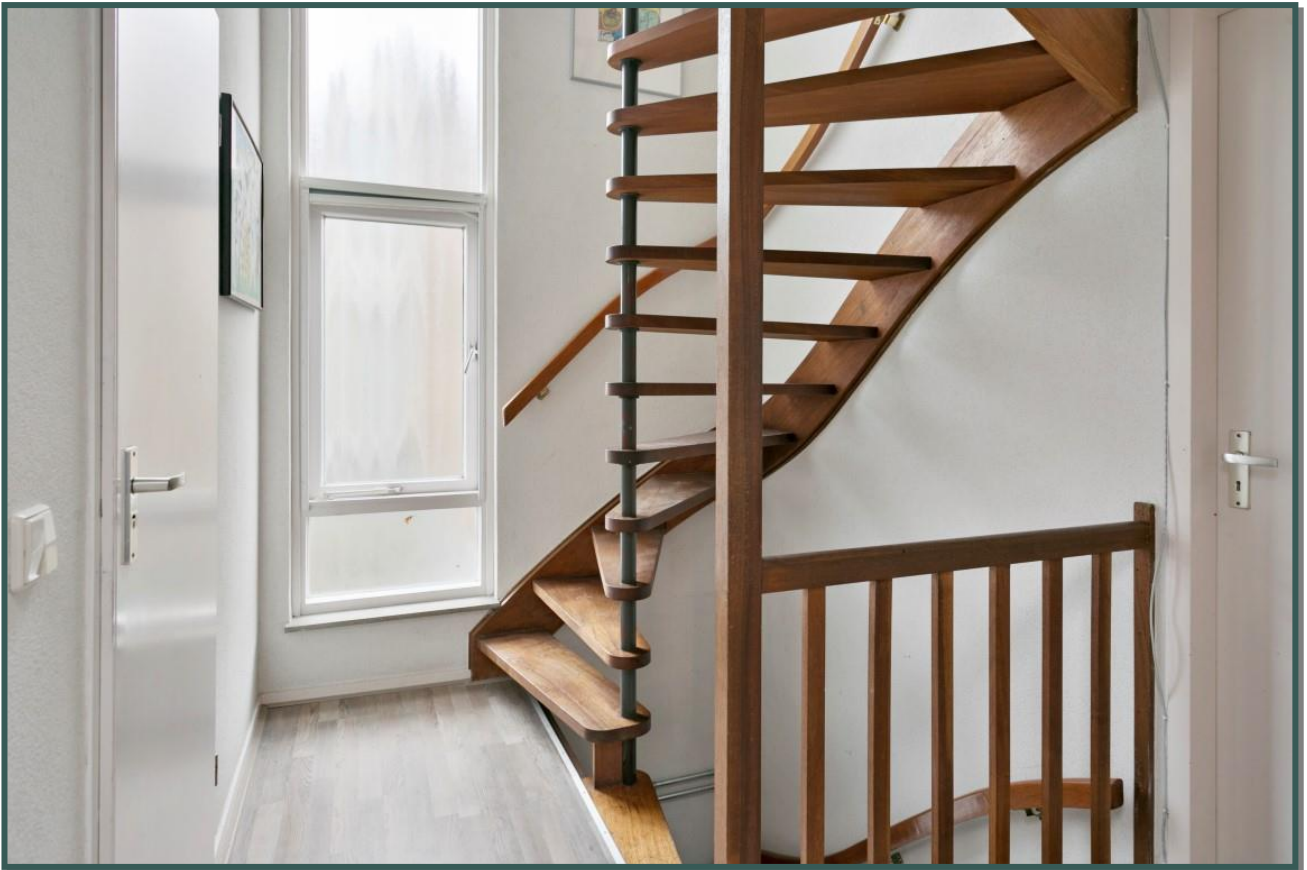
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

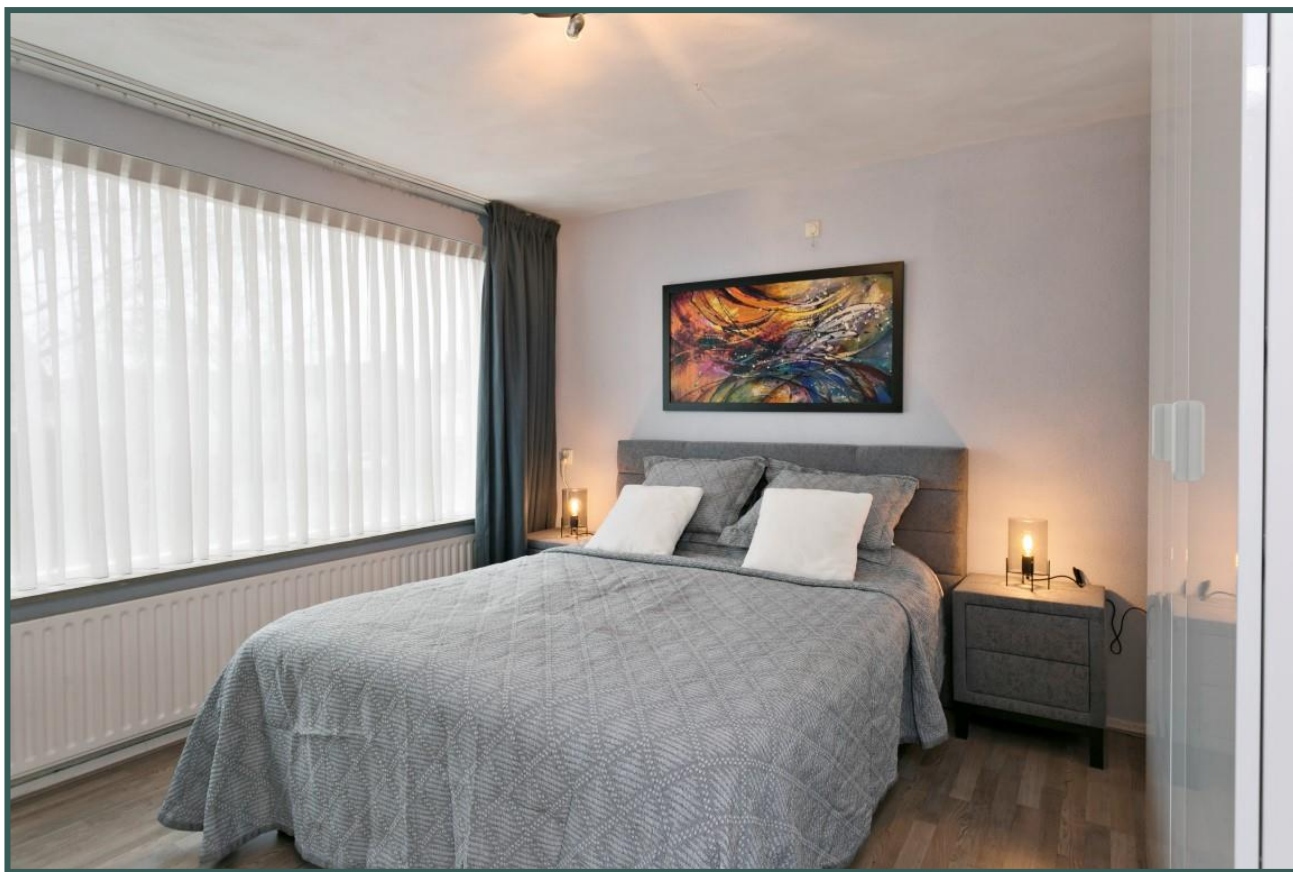


Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











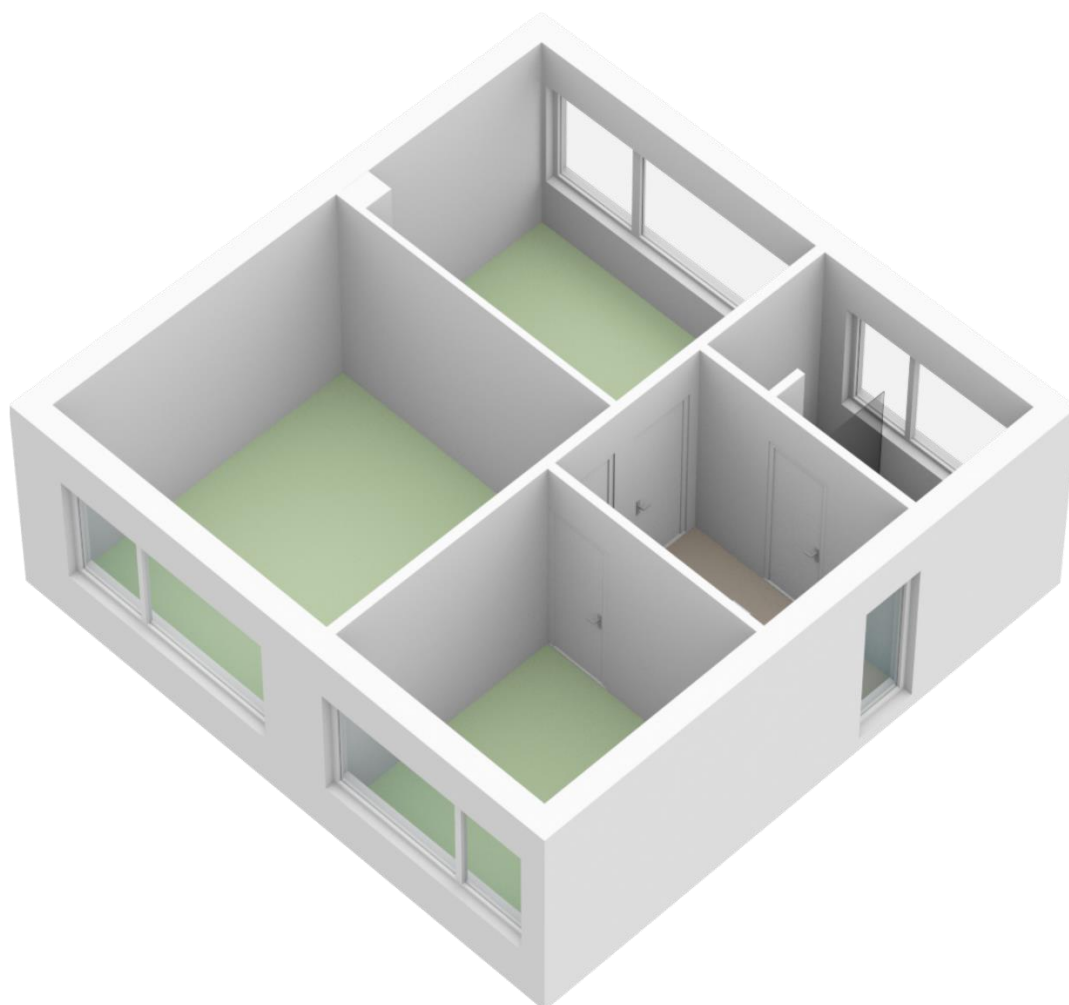
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

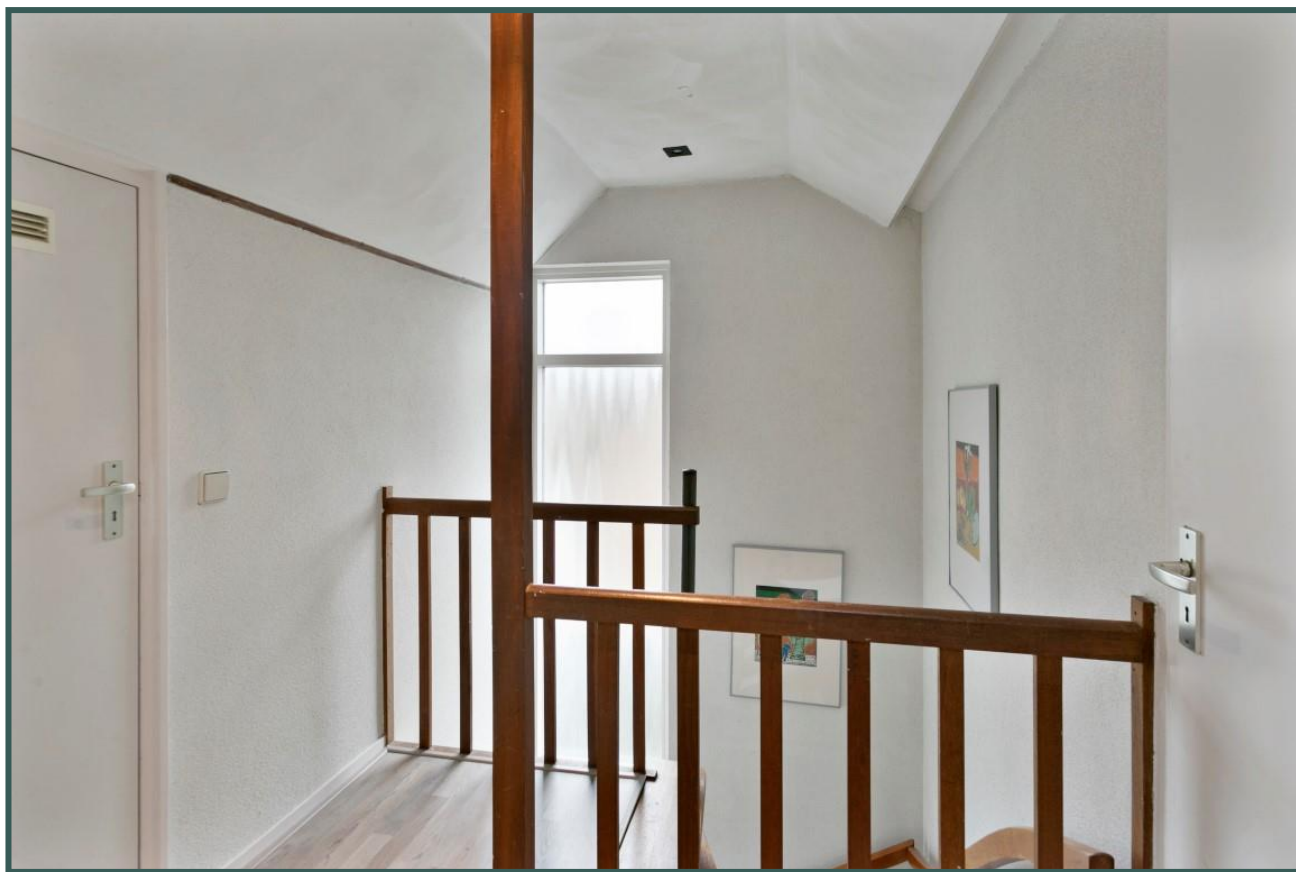


Eerste verdieping



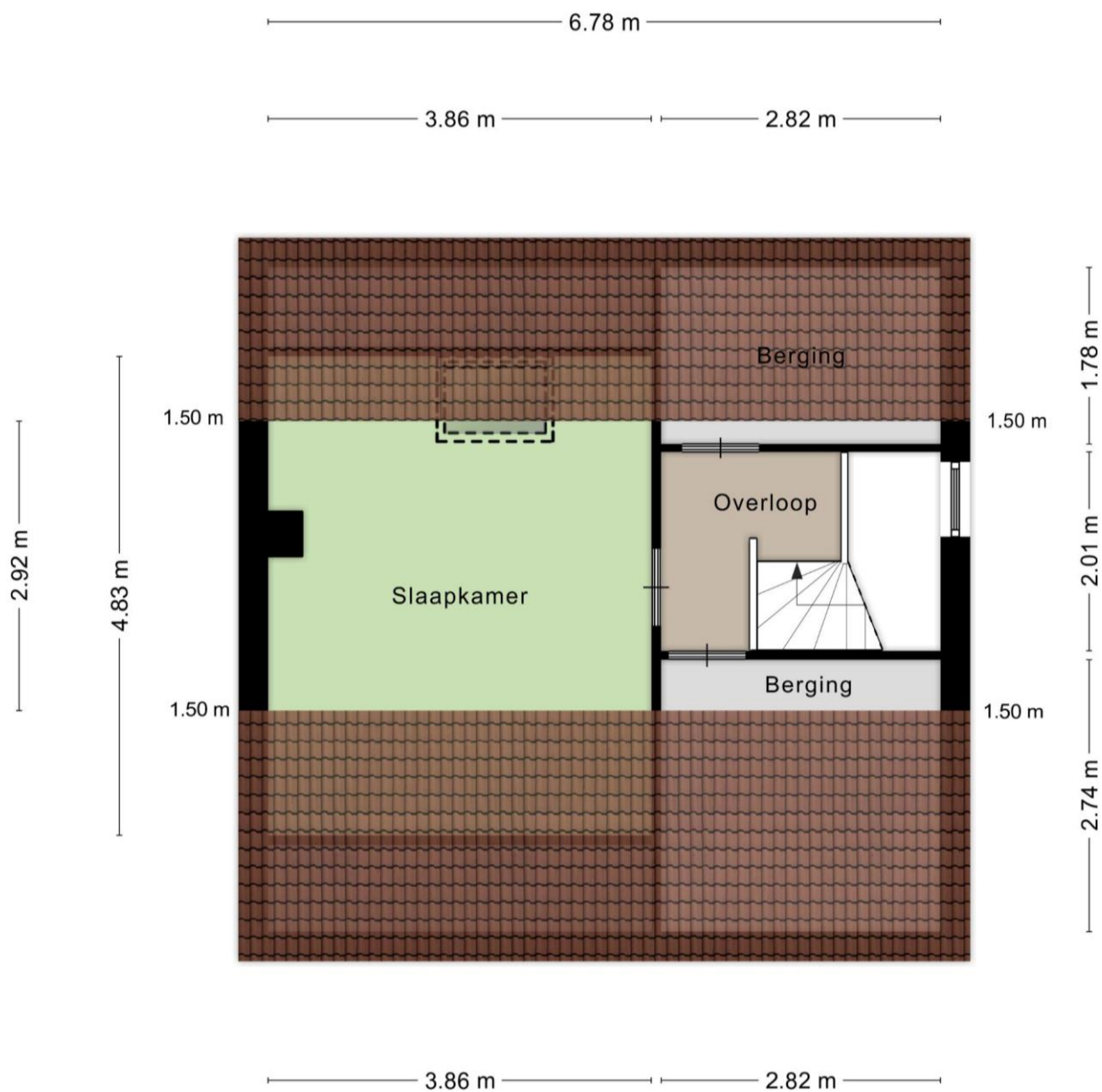
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







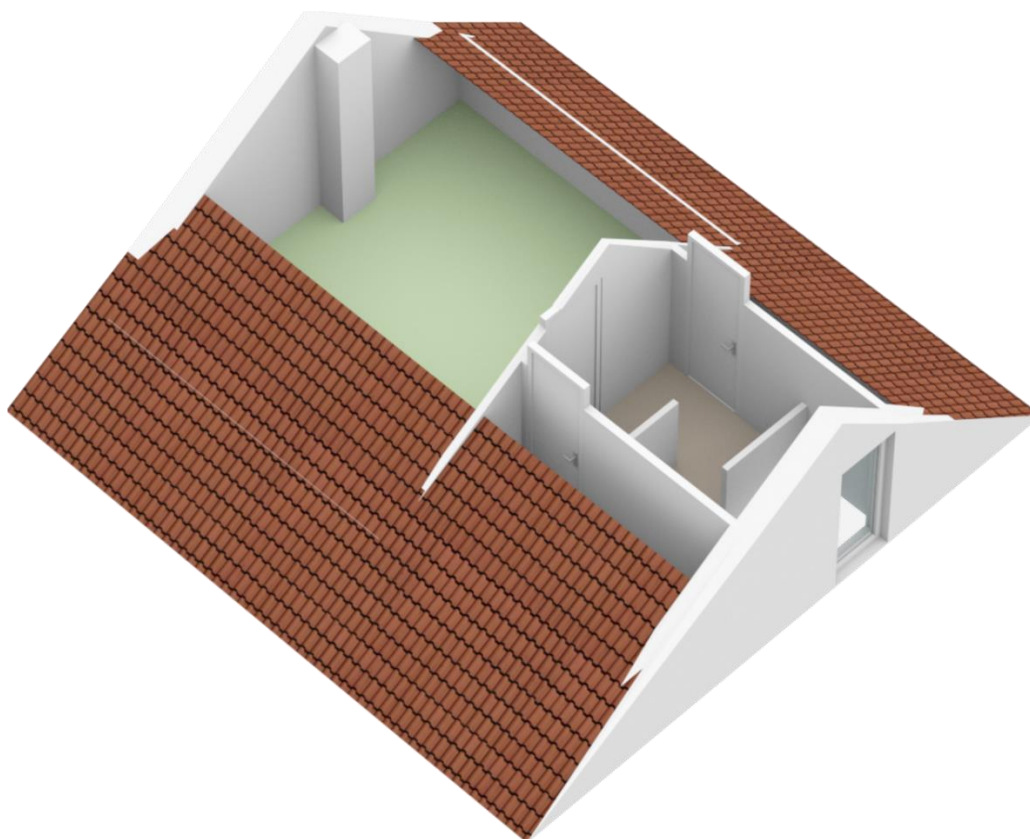
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS[®]
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 't Geerken 11 - 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 |
| - brievenbus | X | 0 | 0 | 0 |
| - (voordeur)bel | X | 0 | 0 | 0 |
| - screens (2 elektrisch bedienbare en 1 handmatig bedienbaar) | X | 0 | 0 | 0 |
| - zonwering binnen | X | 0 | 0 | 0 |
| - gordijnrails | X | 0 | 0 | 0 |
| - gordijnen | 0 | 0 | X | 0 |
| - vitrages | X | 0 | 0 | 0 |
| - hor | X | 0 | 0 | 0 |
| - laminaat/ vloerbedekking | X | 0 | 0 | 0 |
| - c.v. HR combi met toebehoren | X | 0 | 0 | 0 |
| - klokthermostaat | X | 0 | 0 | 0 |
| - (voorzet) openhaard met toebehoren, te weten: | | | | |
| - gas openhaard | X | 0 | 0 | 0 |
| - keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting | X | 0 | 0 | 0 |
| - keuken(inbouw)apparatuur, te weten: | | | | |
| - koelkast, oven, keramische kookplaat, afzuigkap (2020) | X | 0 | 0 | 0 |
| - inbouwverlichting/dimmers, te weten: | | | | |
| - voor zover aanwezig | X | 0 | 0 | 0 |
| - opbouwverlichting | | | | |
| - voor zover aanwezig | 0 | X | 0 | 0 |
| - kasten | 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 |
| - geluidsisolatie muziekkamer | 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
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 hypotheken, 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