



Hoogstraat 22
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Hoogstraat 22

Vrijstaand monumentaal landhuis “Villa Weltevreden”

Aan de Hoogstraat gelegen monumentaal vrijstaand landhuis bekend onder de naam “Weltevreden” Gebouwd in 1909 op respectabele afstand van de Hoogstraat gelegen met U vormige oprijlaan en grote voortuin. Paardenweide en achtertuin doorlopend tot aan water de “Run”. Deze prachtige woning is gelegen op 8.820 m². Het ruime perceel is ingericht met tuin, zwembad, omheinde paardenweide en beschikt over een houten bijgebouw met garage, berging en paardenstal. De woning heeft een rijke geschiedenis en is naast particuliere bewoning in het verleden als hotel restaurant in gebruik geweest. Alle vertrekken zijn ruim van afmeting en beschikken over hoge plafonds.

Bijzonderheden

- Gemeentelijk monument
- Ruime vertrekken met hoge plafonds
- De woning dient gerenoveerd te worden
- Bouwjaar villa 1909, verbouwd in 1973
- Perceeloppervlakte 8.820 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 413 m²
- Inhoud 1600 m³
- Overige inpandige ruimte 18 m²
- Externe bergruimte 97 m²
- Vraagprijs € 1.495.000,- kosten koper

**BROUWERS
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Villa Weltevreden Berlicum

Vrijstaand met berging/paardenstallen tuin

Vrijstaand monumentaal landhuis “Villa Weltevreden”

Aan de Hoogstraat gelegen monumentaal vrijstaand landhuis bekend onder de naam “Weltevreden” Gebouwd in 1909 op respectabele afstand van de Hoogstraat gelegen met U vormige oprijlaan en grote voortuin. paardenweide en achtertuin doorlopend tot aan water de “Run”. Deze prachtige woning is gelegen op 8.820 m2. Het ruime perceel is ingericht met tuin, zwembad, omheinde paardenweide en beschikt over een houten schuur met garage, berging en paardenstal. De woning heeft een rijke geschiedenis en is naast particuliere bewoning in het verleden als restaurant in gebruik geweest. Alle vertrekken zijn ruim van afmeting en beschikken over hoge plafonds.

Ruime ontvangsthall met trappenhuis/trapopgang met garderobe en toiletruimte portaal. Werkkamer met meterkast. Woonkamer met hoge plafonds (tussen de balken circa 3,35 meter) en visgraat parket. Deze ruimte bestaat uit een zit- en televisiehoek met open haardpartij. Via de dubbele openslaande deuren bereik je naar de royale serre kamer met tegelvloer, schoon metselwerk en houten plafond. Deze ruimte biedt via een luik toegang naar de kelder. (hier is het centraal stofzuigsysteem geplaatst) Dubbele tuindeuren met smeed ijzeren versiering en sluit aan op het achter gelegen enigszins verhoogd terras. Portaal met 2^e trappenhuis. Doucheruimte met wastafel en toilet. Hobby/werkkamer gelegen aan de achterzijde met zicht op de tuin. Voorzien van wastafel. Ruim keukenvertrek met toegang – via portaal – naar de zij-tuin. De keuken beschikt over een U vorm aanrechtblok met werkblad met inbouwapparatuur en wandkast met onderkasten met werkruimte en bovenkasten. 5 Pits gaskookplaat, afzuigkap, oven, magnetron en koelkast. Indeling 1^e verdieping; overloop met lambrisering en smeedijzeren balustrade. Slaapkamer met balkon en inbouwkast. Deze kamer is voorzien van een aanrechtblad met wastafel. Deze kamer is ook verbonden met het tweede trappenhuis. Hoofdslaapkamer met dubbele inbouwkasten en toegang tot de badkamer. Openslaande tuindeuren naar het dakterras met zicht over de achtertuin. Slaapkamer 3 en slaapkamer 4 (met inbouwkast) hebben allebei ook een wastafel. Badkamer met ligbad, toilet, bidet en brede wastafel. Wasruimte met opstelplaats wasmachine en uitstort gootsteen. Vaste trap naar de ruime zolderetage. Deze ruimte is niet nader ingedeeld. Hier zijn de HR combiketel en boiler geïnstalleerd.

Het grote buitenterrein is ingedeeld met gazon, terrassen, zwembad met houten berging en vrijstaand bijgebouw. Het zwembad beschikt over een filter pomp met zonnecollectoren. De voortuin met gazon is omsloten door de U vormige oprit met dubbel poort. Aan de linkerzijde van de villa loopt het pad (bekend als “trouwlaantje”) naar de achtergelegen omheinde hertenweide met tuinkas. Het perceel loopt aan de achterzijde tot de beek de Run. Dan is er nog een separate paardenweide. Aan de voorzijde van deze weide is een houten bijgebouw die is ingedeeld als garage (met openslaande tuindeuren), paardenbox en berging met toegangsdeur tot het weiland.

Algemeen: de villa beschikt onder meer over ruime vertrekken, hoge plafonds, glas in lood en veel authentieke elementen. De villa verkeert algeheel in een verouderde staat en dient gerenoveerd te worden. Het betreft een gemeentelijk monument en beschikt niet over een energielabel. Er is gedeeltelijk dubbel glas en deels dakisolatie op het platte dak.





Kenmerken

Bieden vanaf	€ 1.495.000,- k.k.
Soort	Gemeentelijk monument
Type	Vrijstaande villa, type herenhuis
Aantal kamers	10 kamers
Inhoud woning	1600 m ³
Perceeloppervlakte	8.820 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	413 m ²
Overige inpandige ruimte	18 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	66 m ²
Externe bergruimte	97 m ²
Bouwjaar Villa Weltevreden	1909
Verbouwd	1973
Houten bijgebouw	begin tachtiger jaren
Ligging	Aan doorgaande weg
Tuin	Op zuiden
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combiketel
Isolatie	Gedeeltelijk dubbel glas en gedeeltelijk dak isolatie (hoofd-dak)
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl
Media Funda	Video met drone beelden, 360 graden foto's en 2D/3D interactieve 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.
Ruimtelijke informatie	Op www.ruimtelijkeplannen.nl is informatie in te zien betreffende en bestemmingsplan (openbaar)
Biedingen	Biedingen dienen via Move uitgebracht te worden

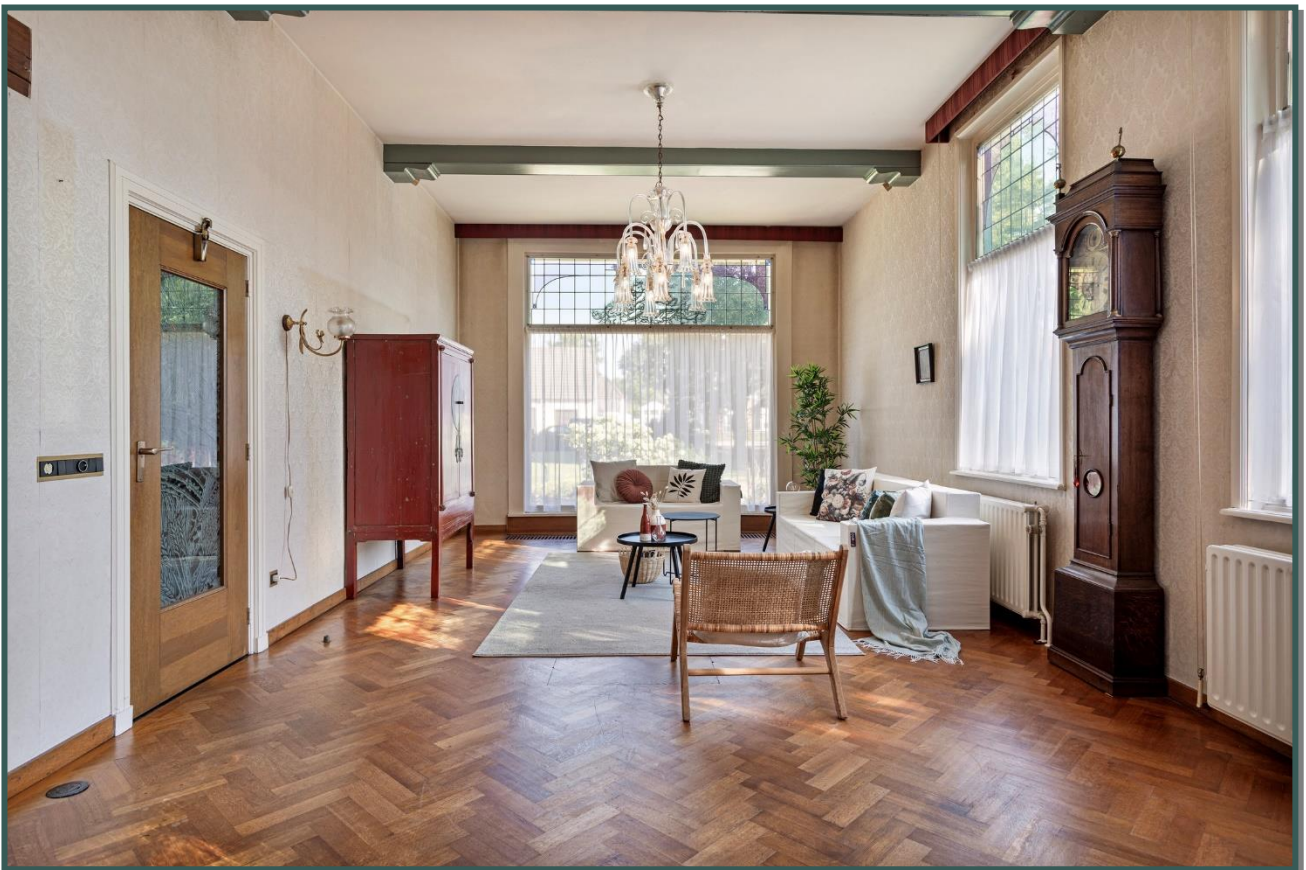






BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit

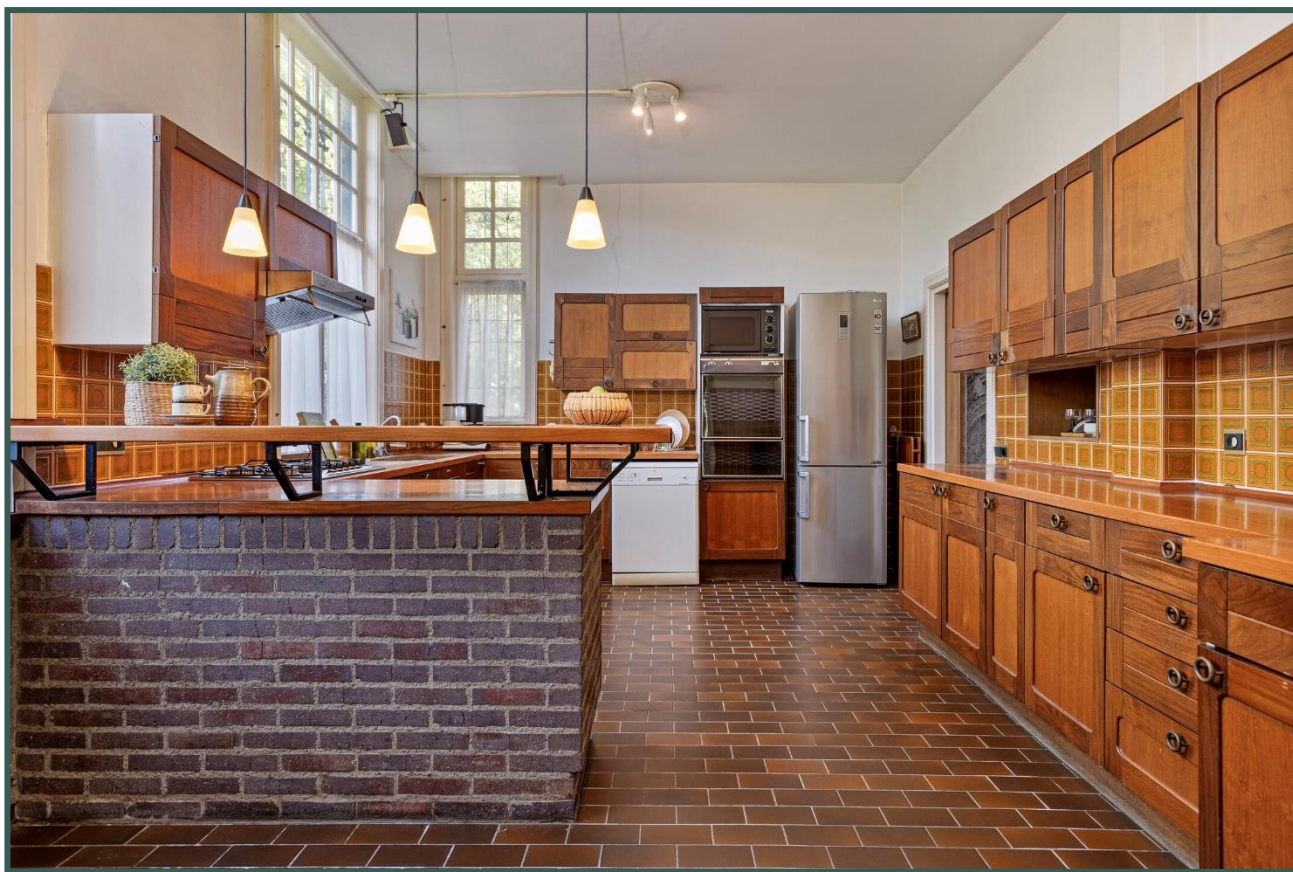


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





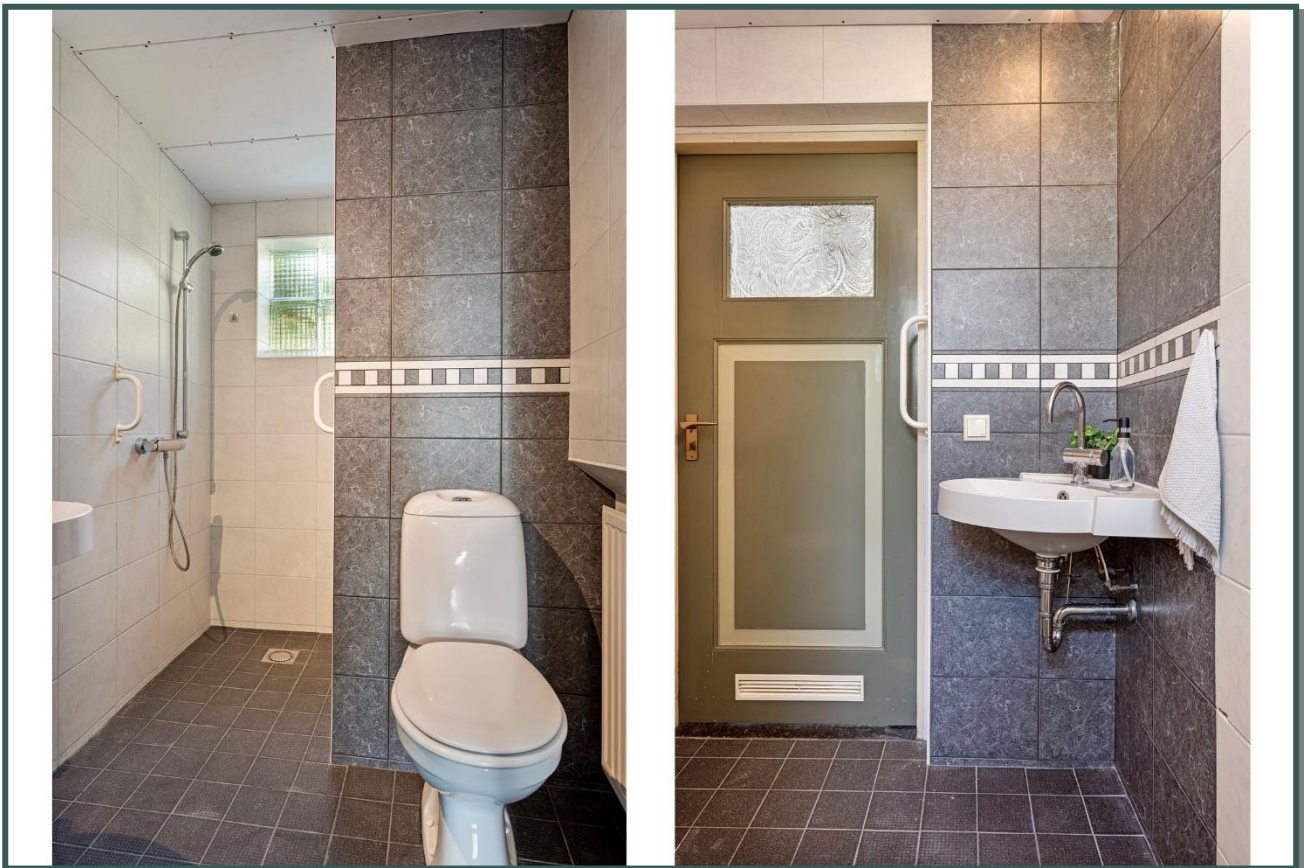


BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit











Begane grond



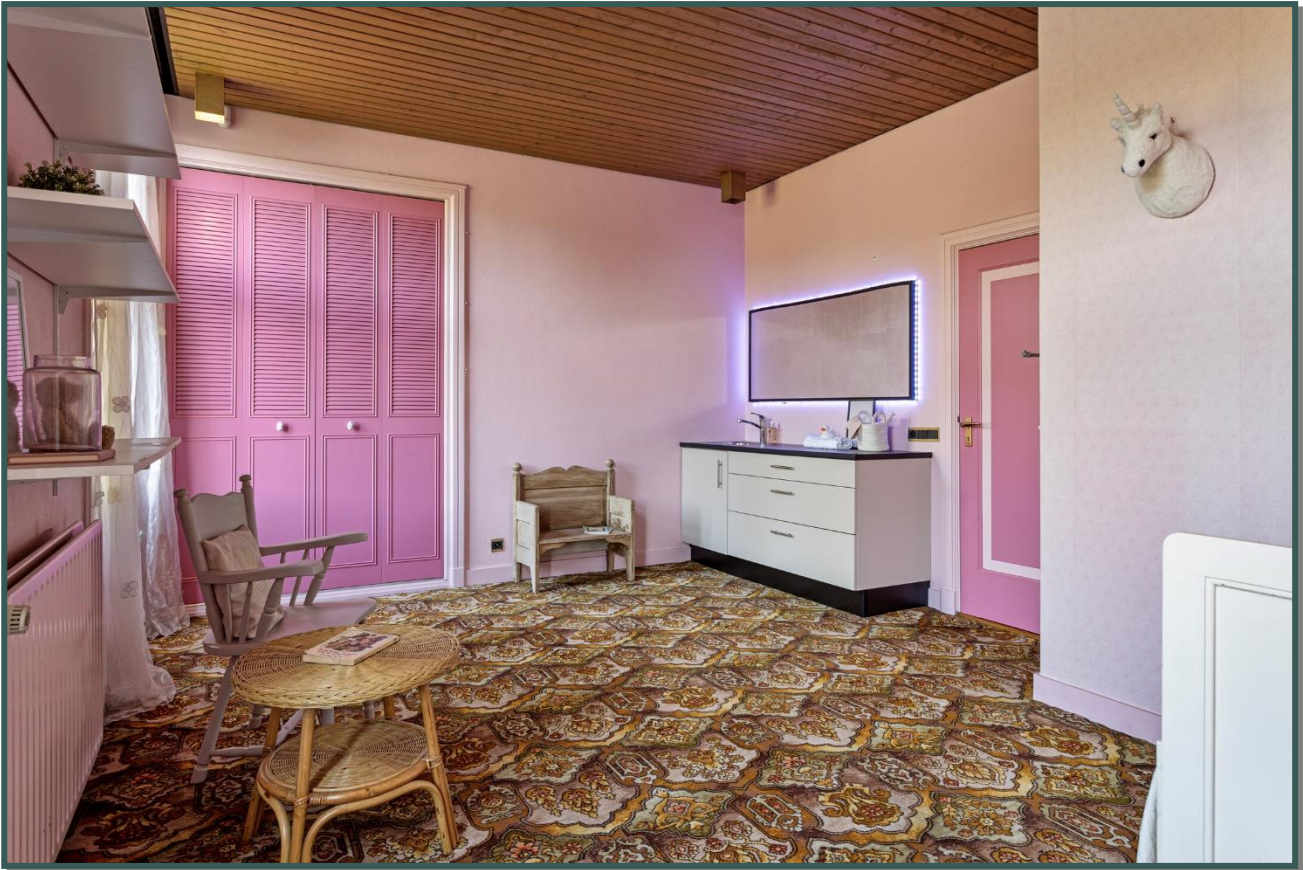
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit







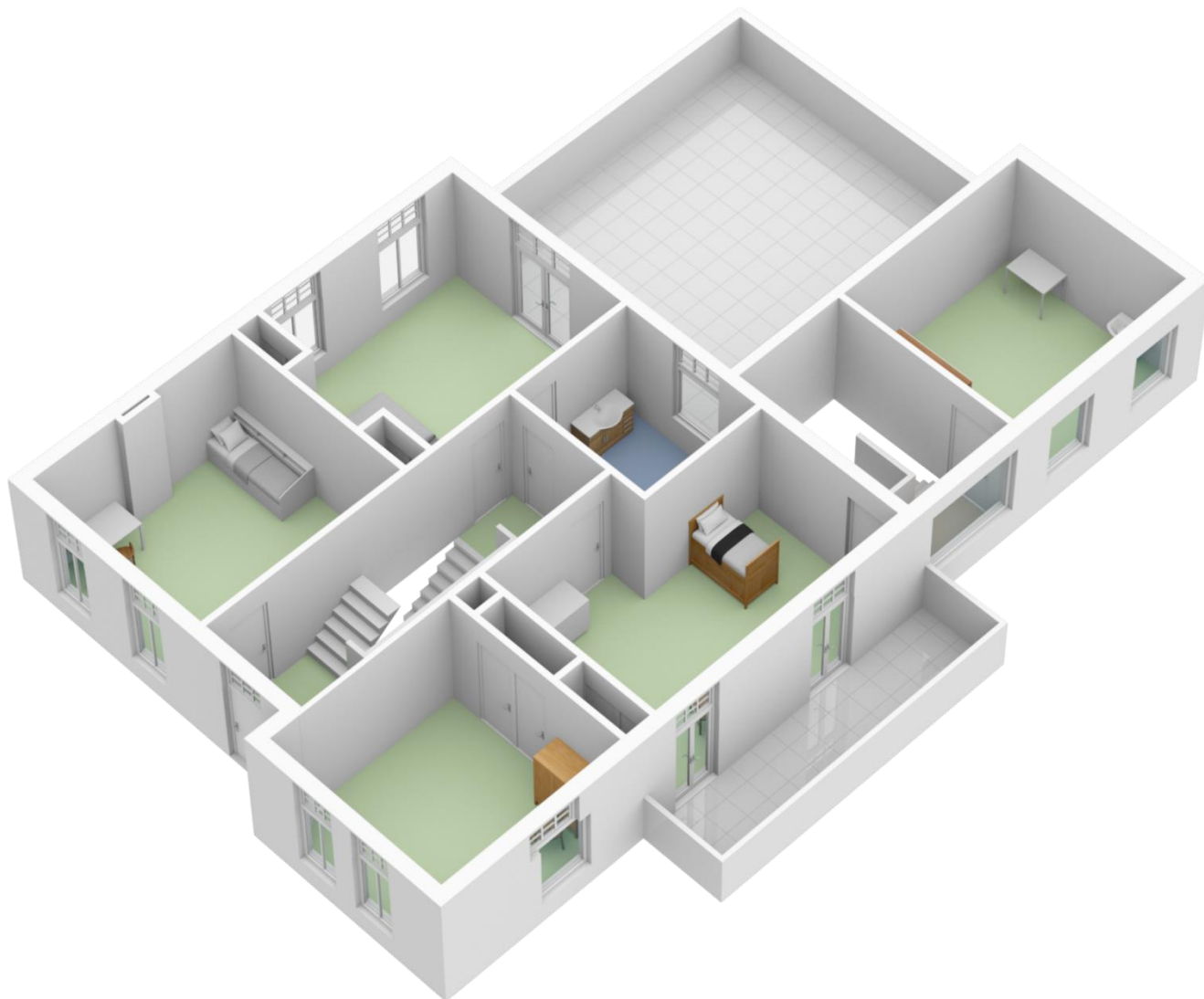




Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

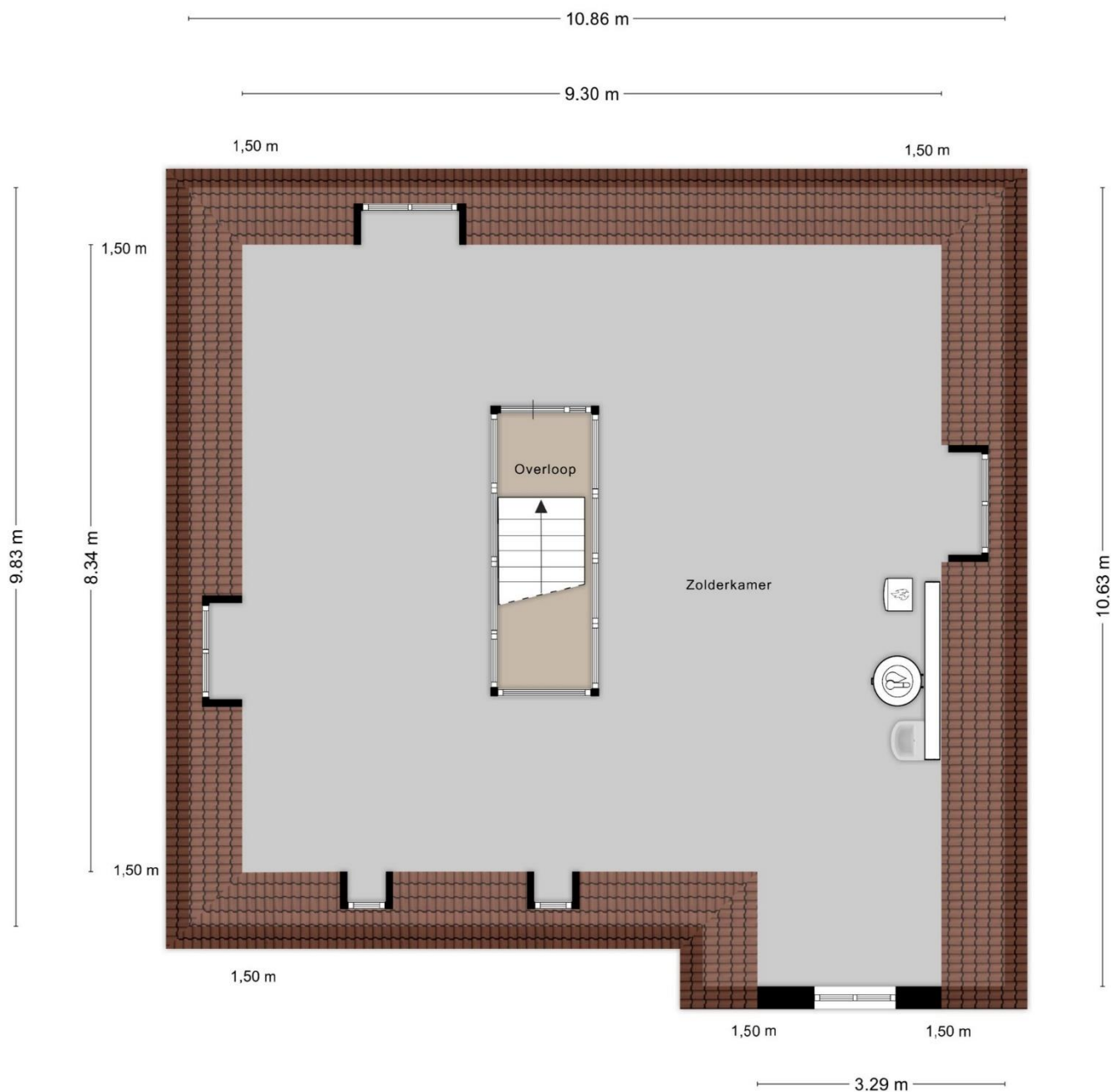




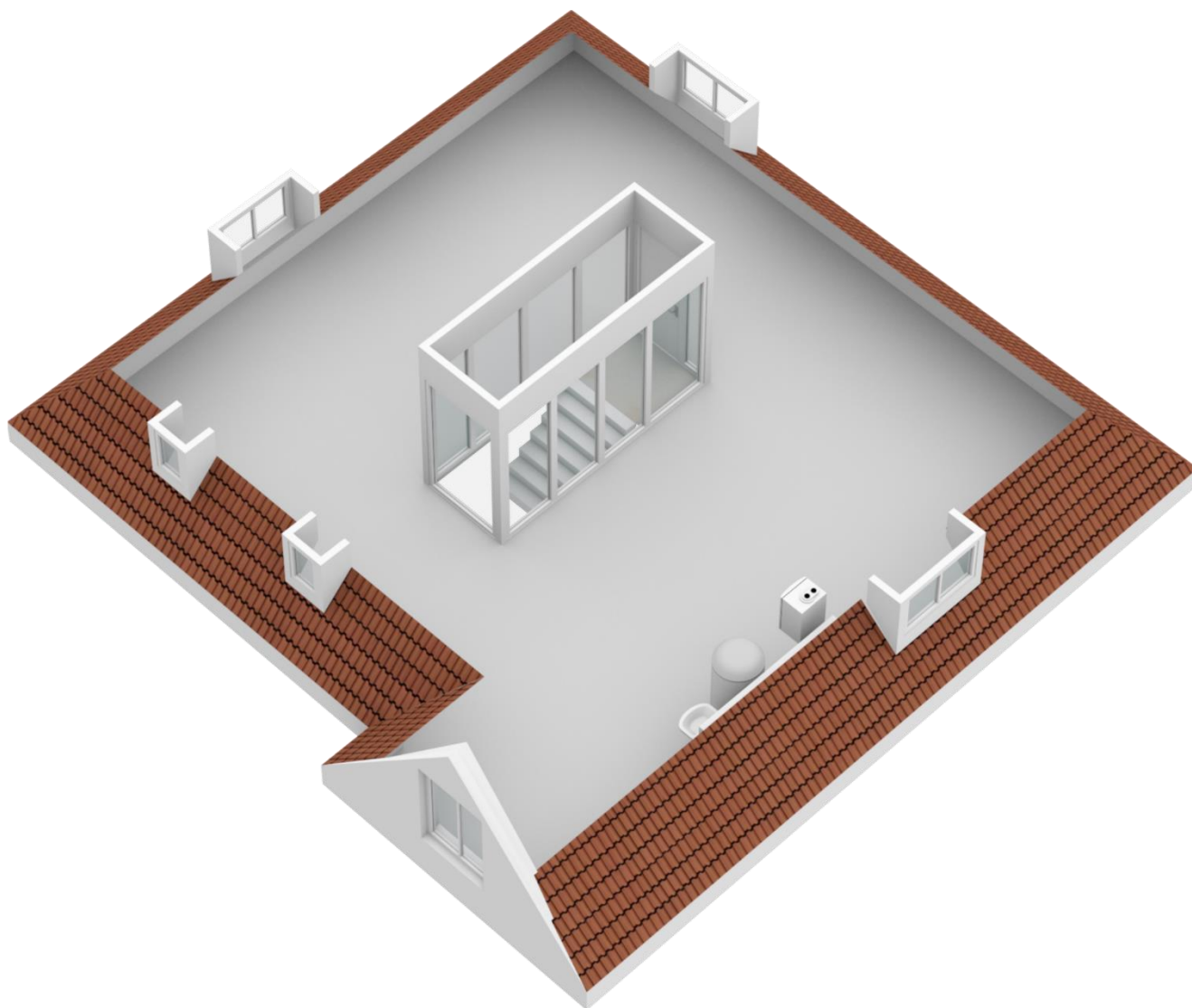




Tweede verdieping

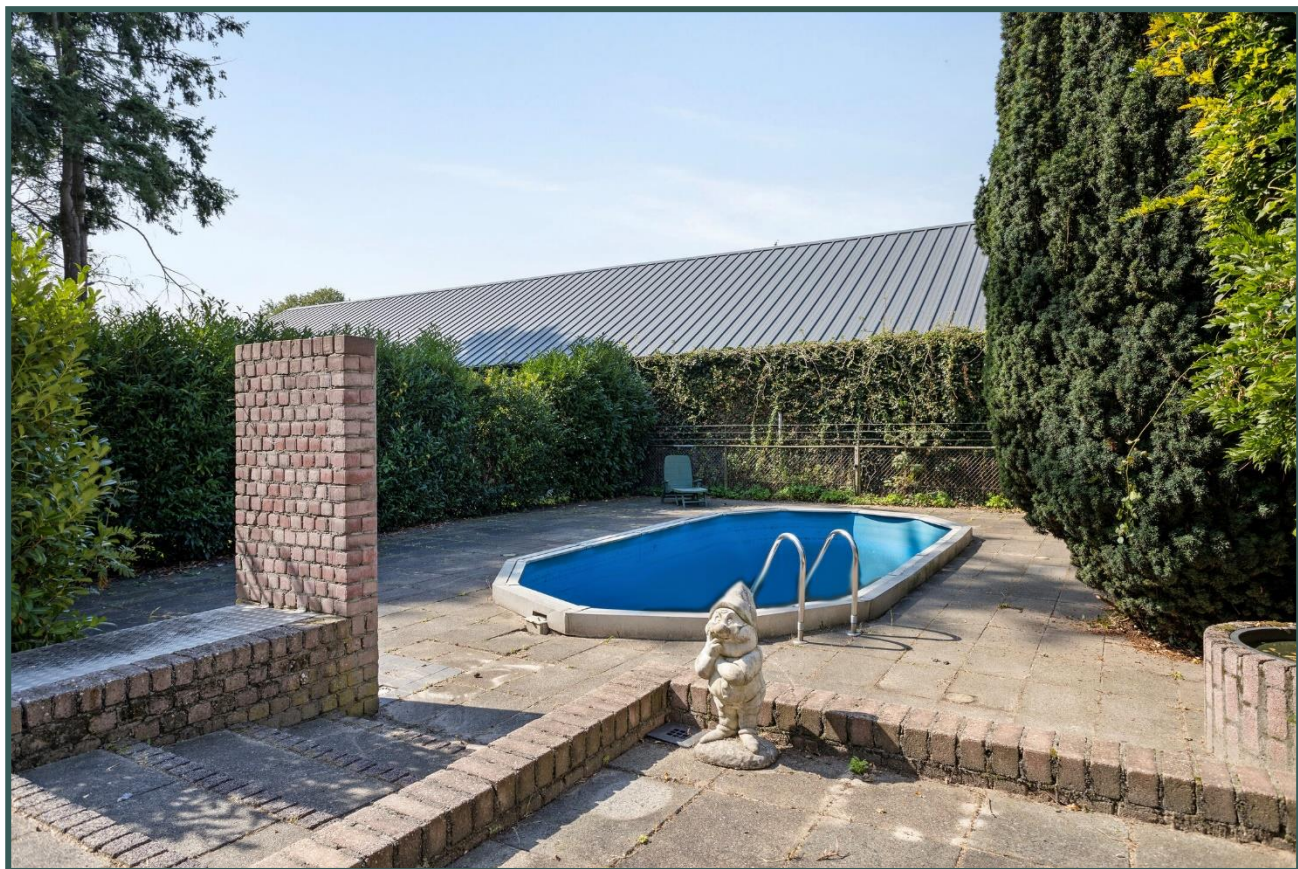


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





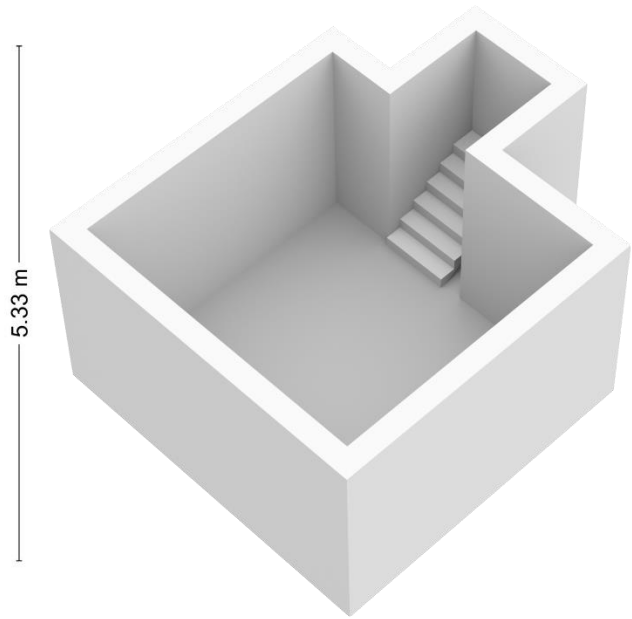
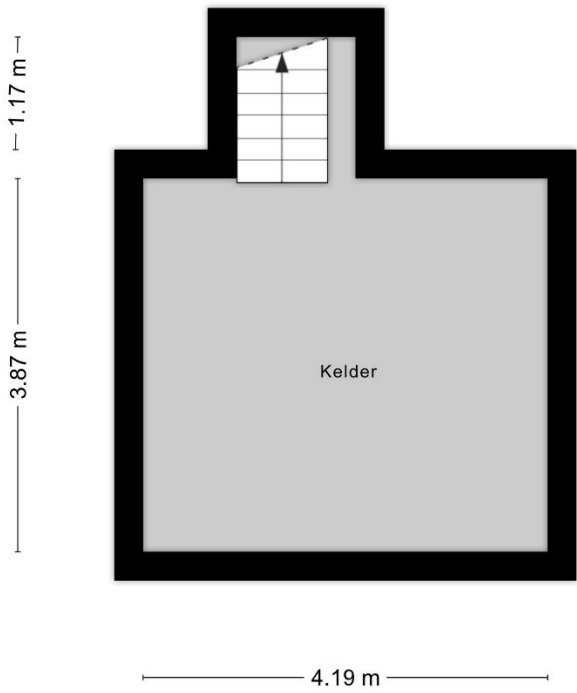




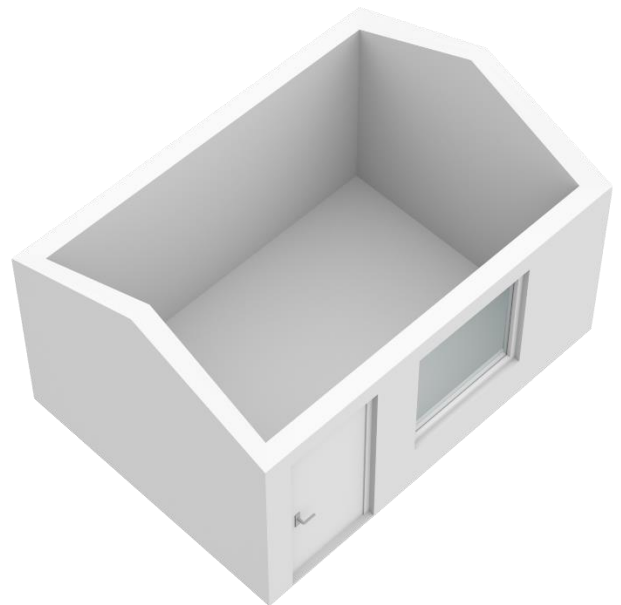
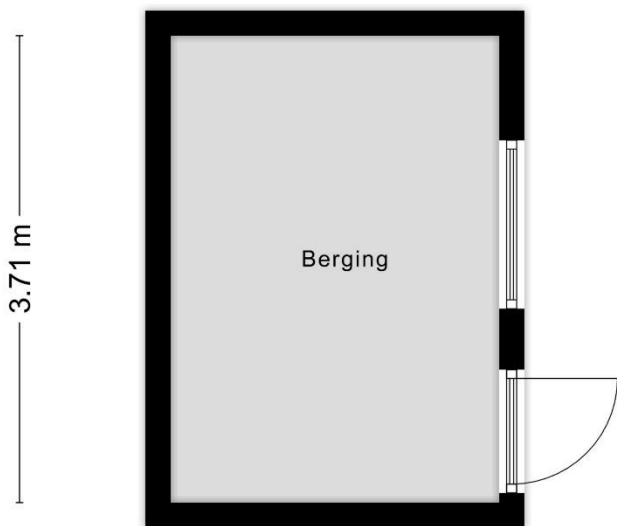






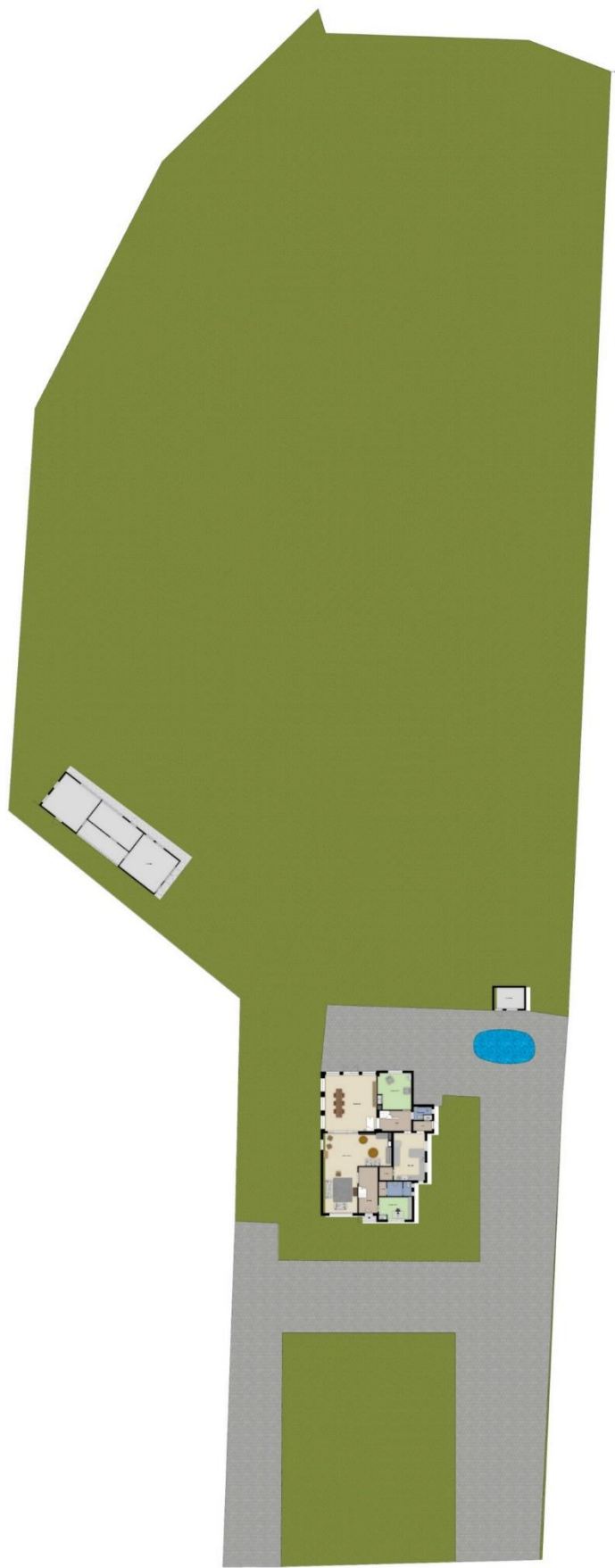


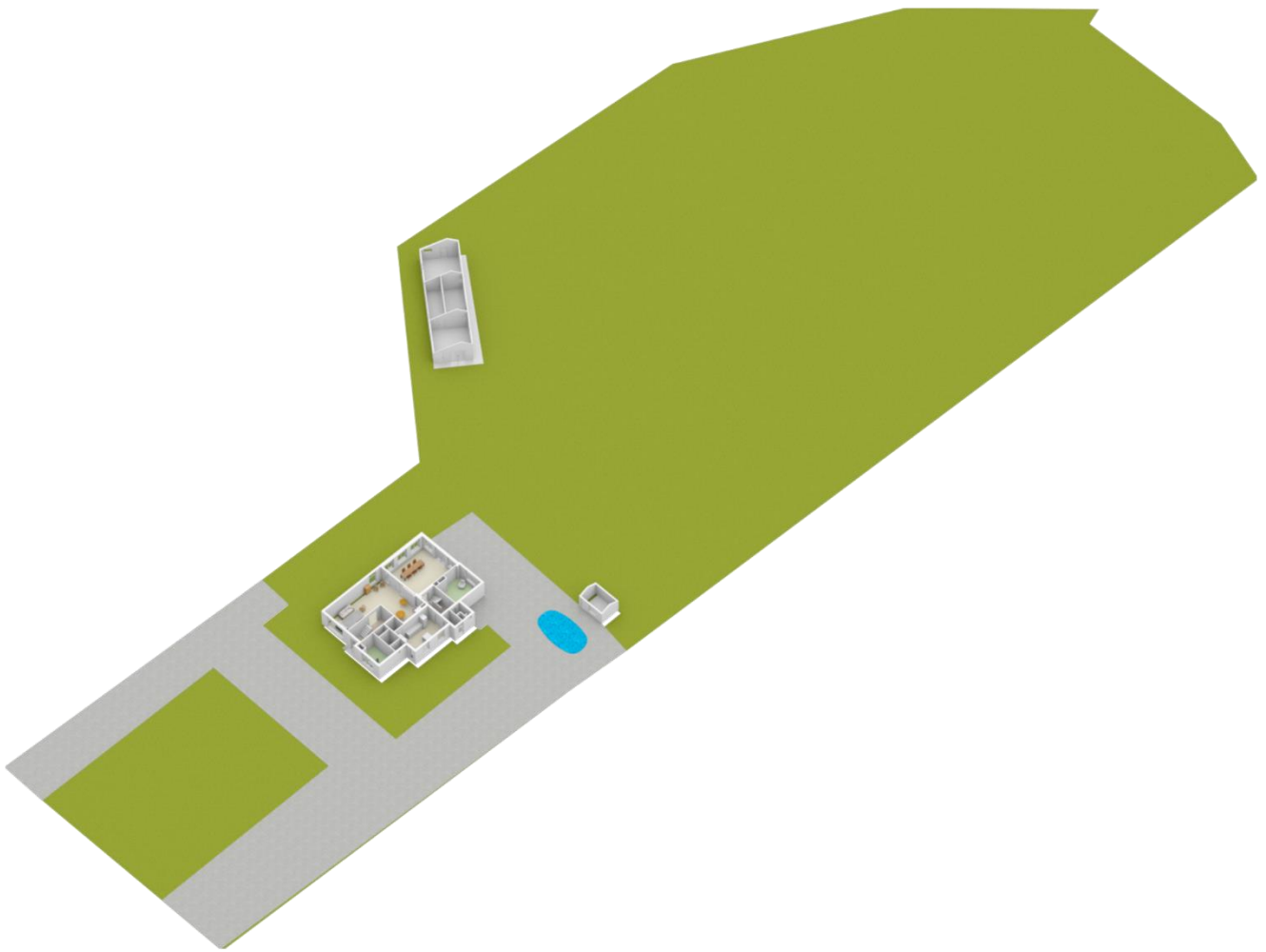
2.61 m



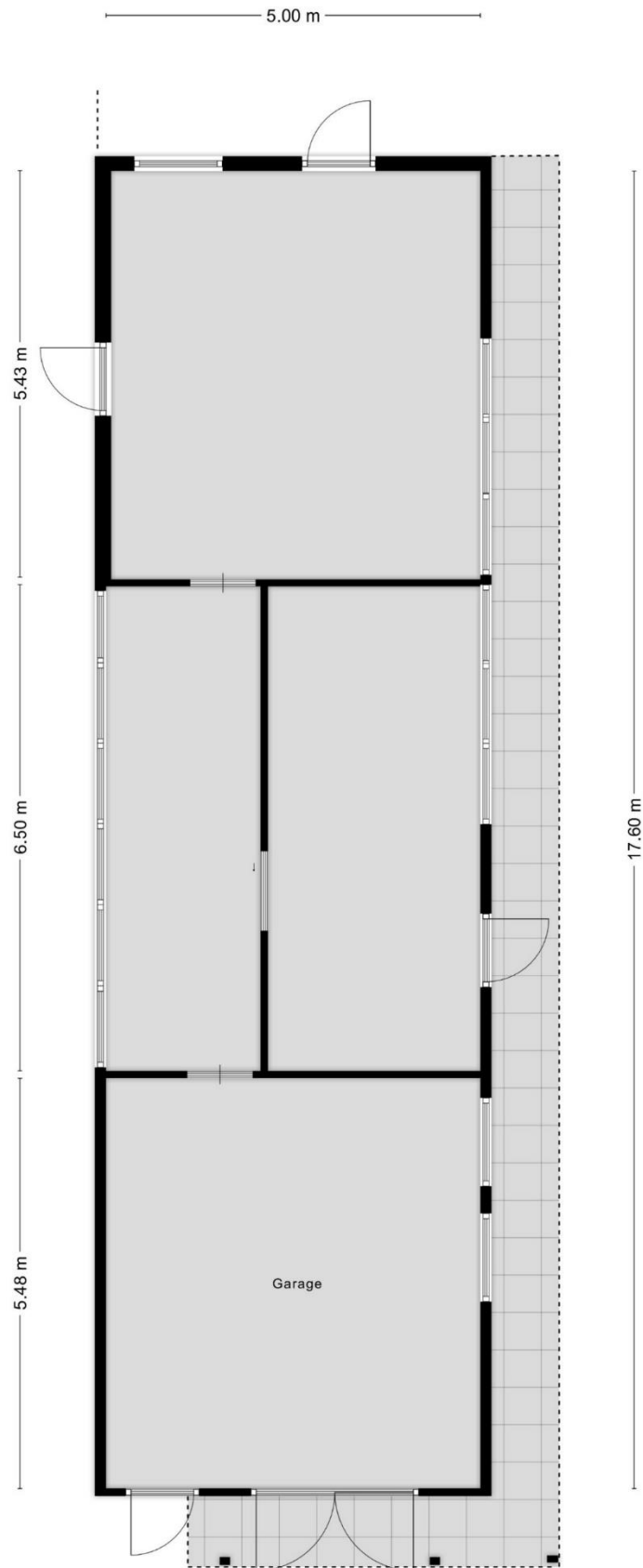


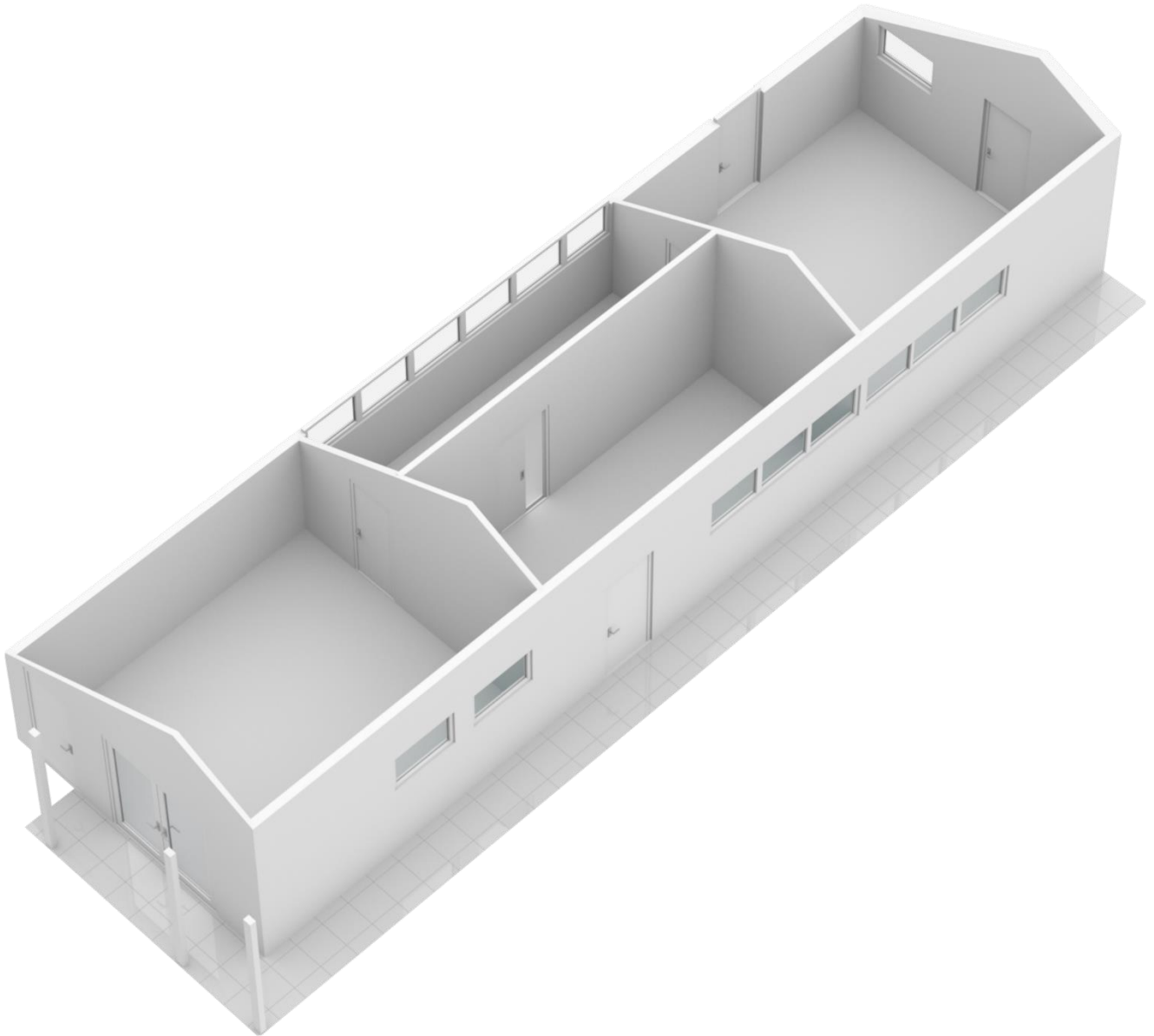












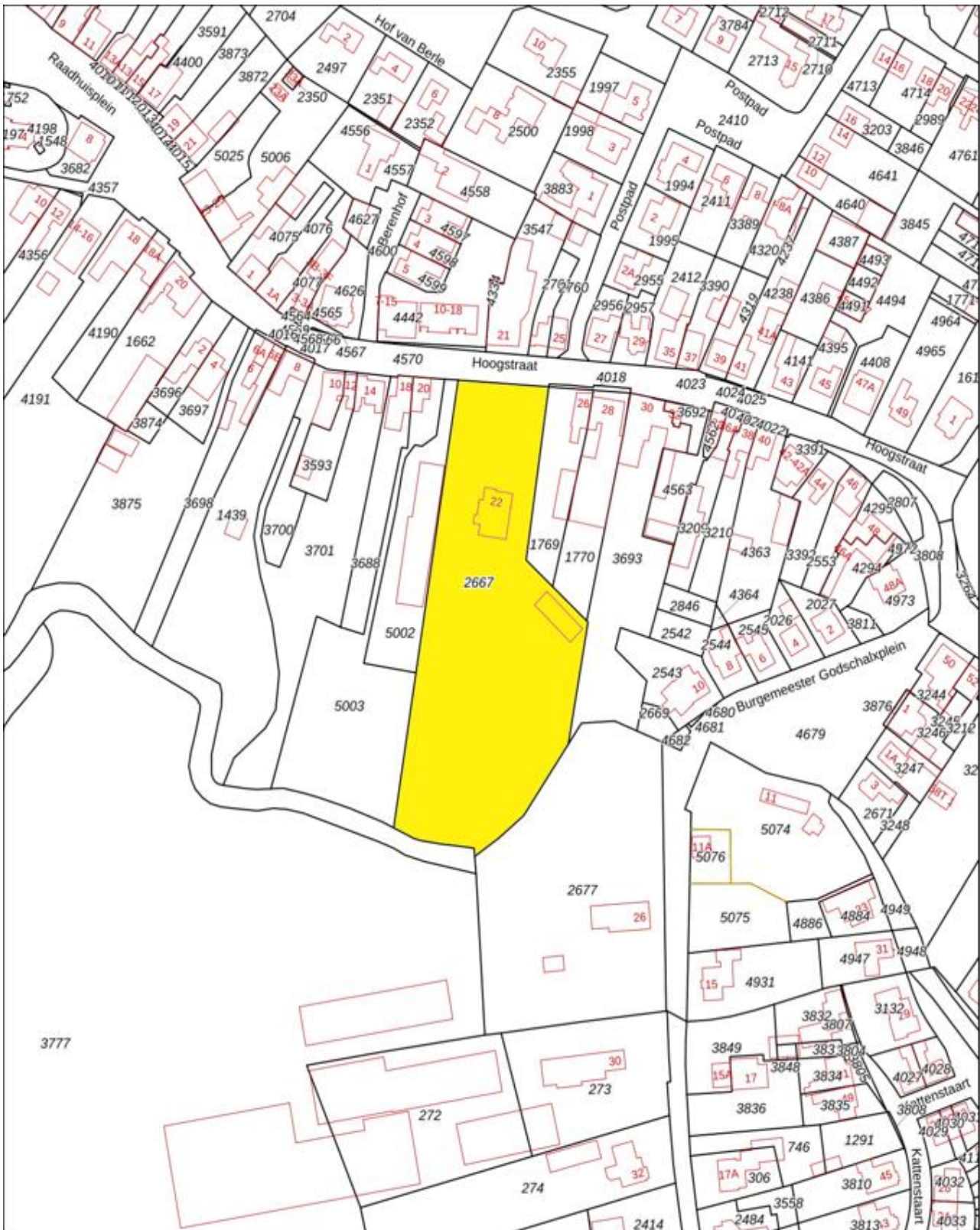


**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Kadaster



Adres	Hoogstraat 22	
Postcode/plaats	5258 BD Berlicum	
Sectie/Perceel	H 2667	8.820 m²

**BROUWERS
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Berlicum, Hoogstraat 22

Algemene gegevens

Oorspronkelijke functie	: notariswoning
Huidige functie	: villa met kantoor
Bouwjaar	: 1909

Beschrijving

Het object is gelegen aan de verbindingsstraat tussen de oorspronkelijke nederzetting “De Plaats” (het huidige Raadhuisplein) en latere uitbreidingen. Hierlangs ontwikkelde zich lintbebouwing.

Villa Weltevreden, gebouwd in 1909, staat op een respectabele afstand van de Hoogstraat. Met zijn u-vormige oprijlaan en grote voortuin heeft een deftig voorkomen. Het huis is gebouwd in baksteen en is wit geschilderd. De straatfaçade karakteriseert zich door de asymmetrische opbouw. Aan de rechterkant staat een hoekrisaliet met een topgevel en wolfseind. Op de begane grond zit een groot, drieledig raam, waarvan het middelste deel het breedst is. Alle bovenlichten hebben een kleine roedeverdeling. Op de eerste verdieping twee smalle, hoge T-ramen en op de tweede verdieping nog een T-raam met buitenluiken. Direct links van de hoekrisaliet bevindt zich de ingangspartij: een paneeldeur met een opmerkelijk hoog bovenlicht. Boven de voordeur zit een balkon zonder balustrade. De deur die toegang geeft tot dit balkon is voorzien van luiken. Het dak boven dit balkon steekt net zo ver over als het balkon diep is. Aan de linkerkant van de façade is een groot raam aangebracht op een plek waar vroeger twee smalle ramen zaten. Op de eerste verdieping zitten twee ramen die waarschijnlijk gelijk van vorm en grootte waren als de ramen beneden. In het samengesteld wolfsdak (belegd met rode kruispannen) zitten op de tweede verdieping twee dakkapellen.

Tegen de rechterzijgevel is een rechthoekige erker gebouwd, waarboven een dakterras. Er zitten verschillende raampartijen in deze zijgevel. Hetzelfde geldt voor de rechterzijgevel.

Het pand heeft een tijd lang gefungeerd als hotel. Waarschijnlijk heeft het interieur daarvoor verschillende en grootscheepse wijzigingen ondergaan.

Waardering

Villa Weltevreden heeft bouwkundige en esthetische waarde vanwege de bouwtrant. Het heeft planologische waarde als onderdeel van een historische stedenbouwkundige dorpsstructuur, die in hoge mate zijn historische karakteristiek heeft behouden. In dit verband heeft het ook een ensemblewaarde. Het is bovendien zeer beeldbepalend in het straatbeeld.

Adres Hoogstraat 22
Postcode/plaats 5258 BD Berlicum
Beschrijving monument van de gemeente Sint-Michielsgestel



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- opbouwverlichting	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- wastafel met accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vitrages	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/linoleum/zeil	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- parketvloer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
(Voorzet) openhaard met toebehoren:	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aslade/Vuurkorf	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gasfornuis	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<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"/>
<i>Sanitair</i>				
Toiletaccessoires:				
- Alle vaste accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- Alle vaste accessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- planchet	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Brievenbus	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Voordeur)bel	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Alarminstallatie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sloten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rookmelders	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Centrale stofzuig systeem	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating en poorten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bepanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Zwembadpomp/Filter/Zonnecollector	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ventilator tuinkamer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



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

**BROUWERS
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
I. www.brouwershonselaar.nl