



Schoolstraat 8

-

Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum – Schoolstraat 8

### Centraal gelegen energiezuinige eengezinswoning

Deze instapklare eengezinswoning is gelegen in het centrum van Berlicum en beschikt over een eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein. De energiezuinige woning met energielabel A beschikt over 12 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin en open keuken. Er zijn 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en de ruime open (afgewerkte) tweede verdieping biedt nog tal van gebruiksmogelijkheden. De achtertuin met berging is gelegen op het noordwesten en middels een achterom te bereiken. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik.

#### Bijzonderheden

- Privé parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein
- Bouwjaar 2015
- Woonoppervlakte 125 m<sup>2</sup>
- Perceeloppervlakte 101 m<sup>2</sup>
- Inhoud 449 m<sup>3</sup>
- Oppervlakte berging 6 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs € 425.000,- kosten koper



# Instapklare eengezinswoning Met energielabel A

## Centraal gelegen energiezuinige eengezinswoning

Deze instapklare eengezinswoning is gelegen in het centrum van Berlicum en beschikt over een eigen parkeerplaats. De energiezuinige woning met energielabel A beschikt over 12 zonnepanelen en is volledig geïsoleerd en voorzien van vloerverwarming op de begane grond. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tuin en open keuken. Er zijn 3 slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping en de ruime open (afgewerkte) tweede verdieping biedt nog tal van gebruiksmogelijkheden. De achtertuin met berging is gelegen op het noordwesten en middels een achterom te bereiken. Alle dagelijkse voorzieningen liggen binnen handbereik.

Indeling begane grond: overdekte entree naar de hal met meterkast en toiletruimte. De lichte woonkamer biedt toegang tot de achtertuin. Hier bevindt zich de trap naar de eerste verdieping met praktische trapkast. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning. Lichtgrijze hoekkeukeninrichting en wandkast met apparatuur: vaatwasmachine, magnetron, oven, inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast. De gehele begane grond (m.u.v. de toilet) is voorzien van vloerverwarming

Indeling eerste verdieping: vanuit de overloop zijn de 3 ruime slaapkamers en de badkamer te bereiken. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, douche, toilet en wastafelmeubel met spiegelkast. Vaste trap naar de tweede verdieping.

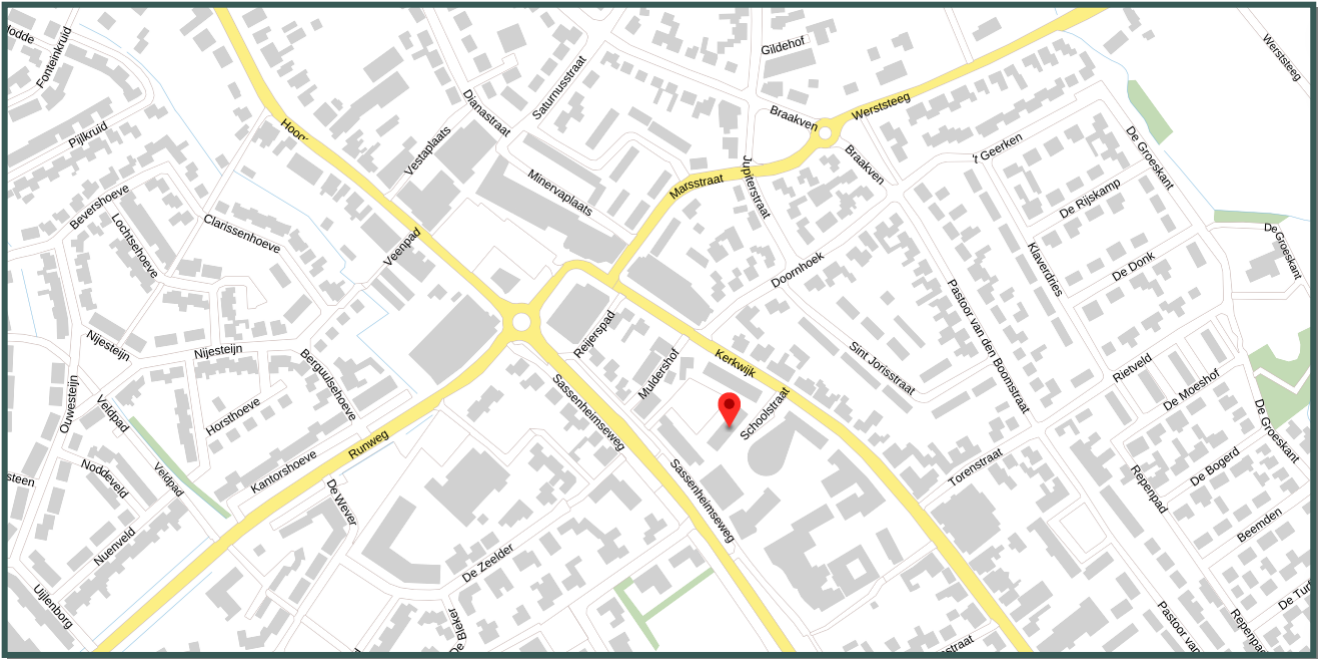
Indeling tweede verdieping: deze verdieping beschikt over 2 dakramen en een aparte bergruimte waar de cv-combiketel is geplaatst.

Algemeen: achtertuin met berging en achterom. De woning beschikt over een eigen parkeerplaats op het parkeerterrein aan de achterzijde van de woning. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van 12 zonnepanelen en een energielabel A.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 425.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers
Gebruiksoppervlak wonen	125 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	101 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	449 m <sup>3</sup>
Externe bergruimte	6 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2015
Ligging	In centrum
Tuin	Gelegen op het noordwesten; achterom
Verwarming	Centrale verwarming; vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dak-, muur- en vloerisolatie; isolatieglas
Energie label	A

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)



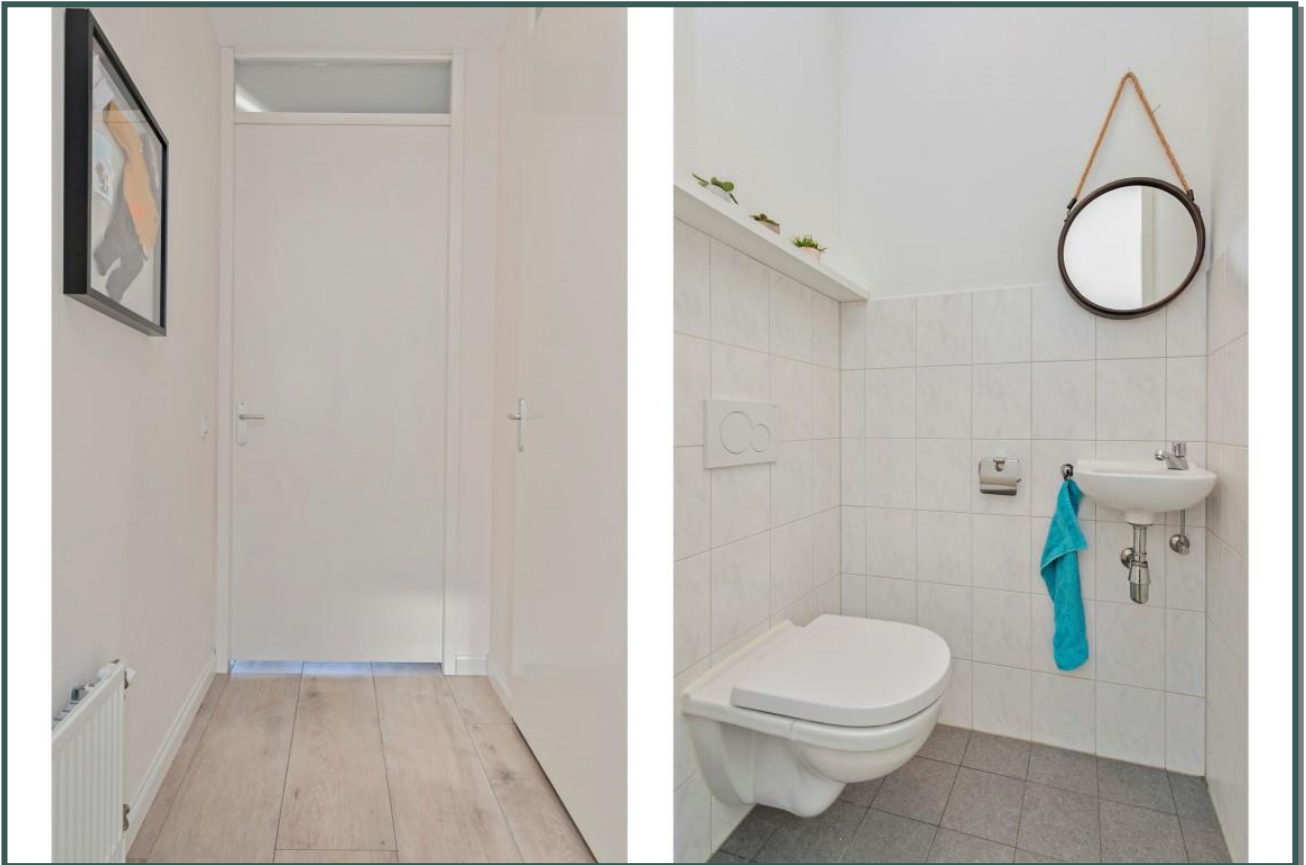






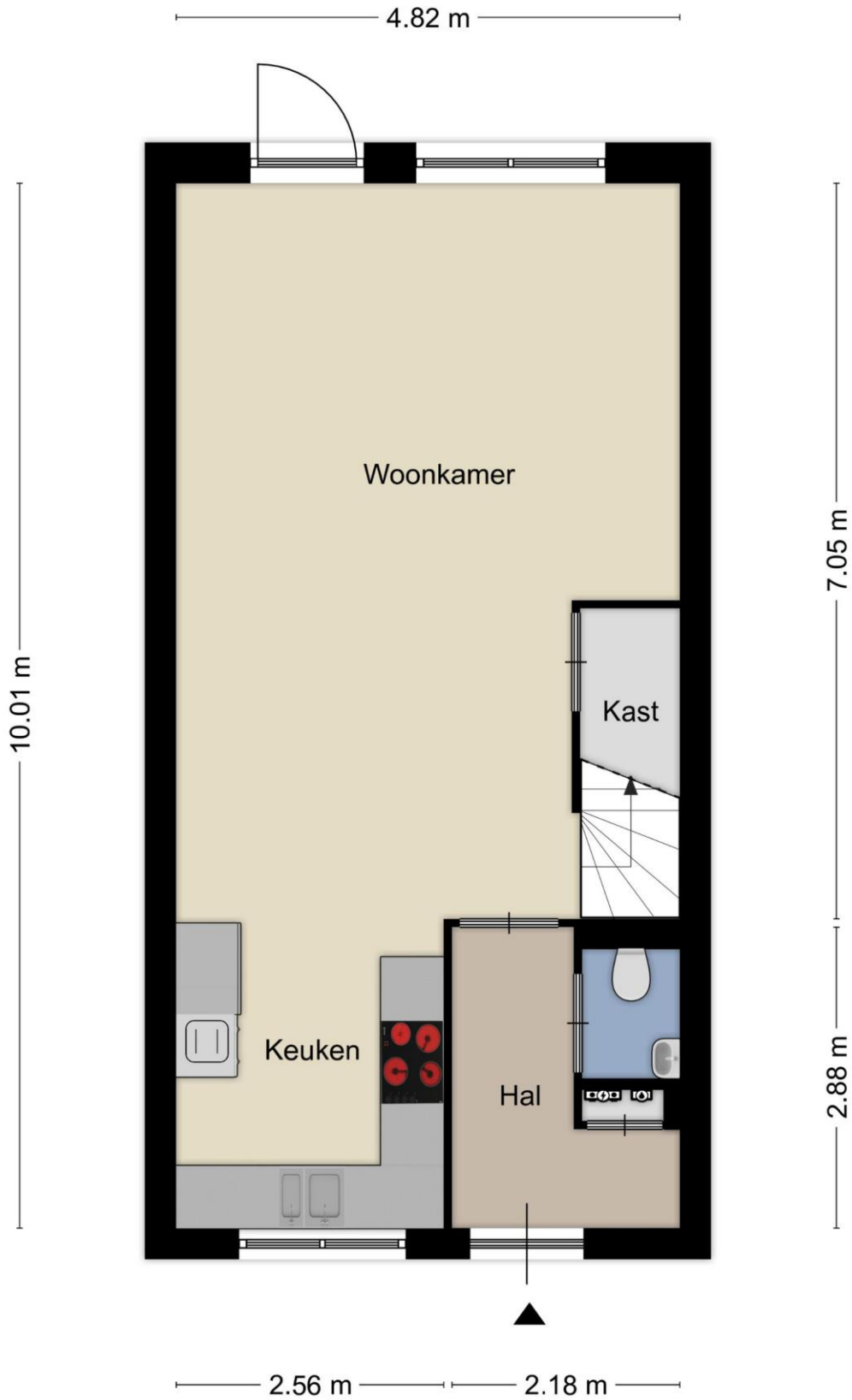








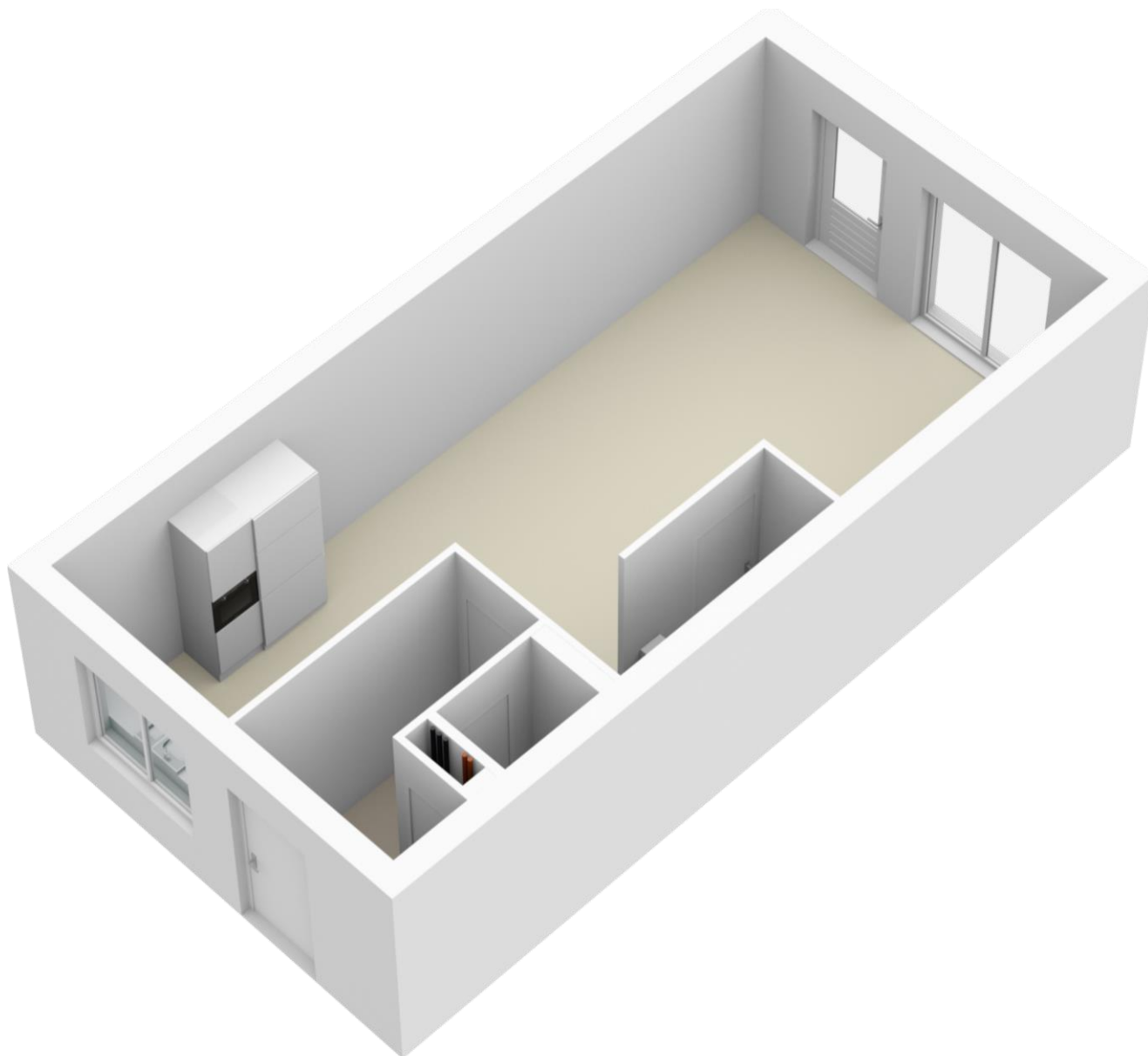
## Begane grond



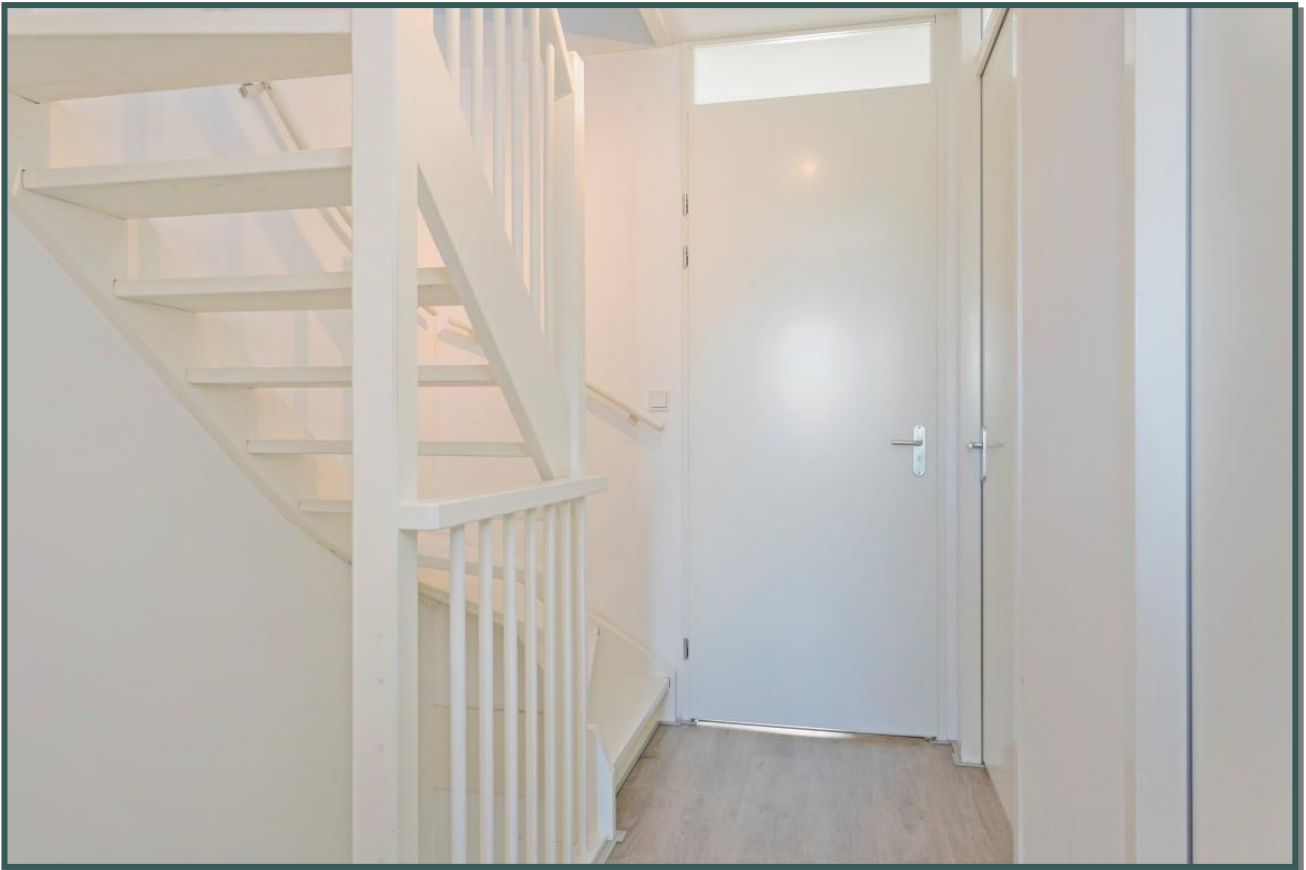
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

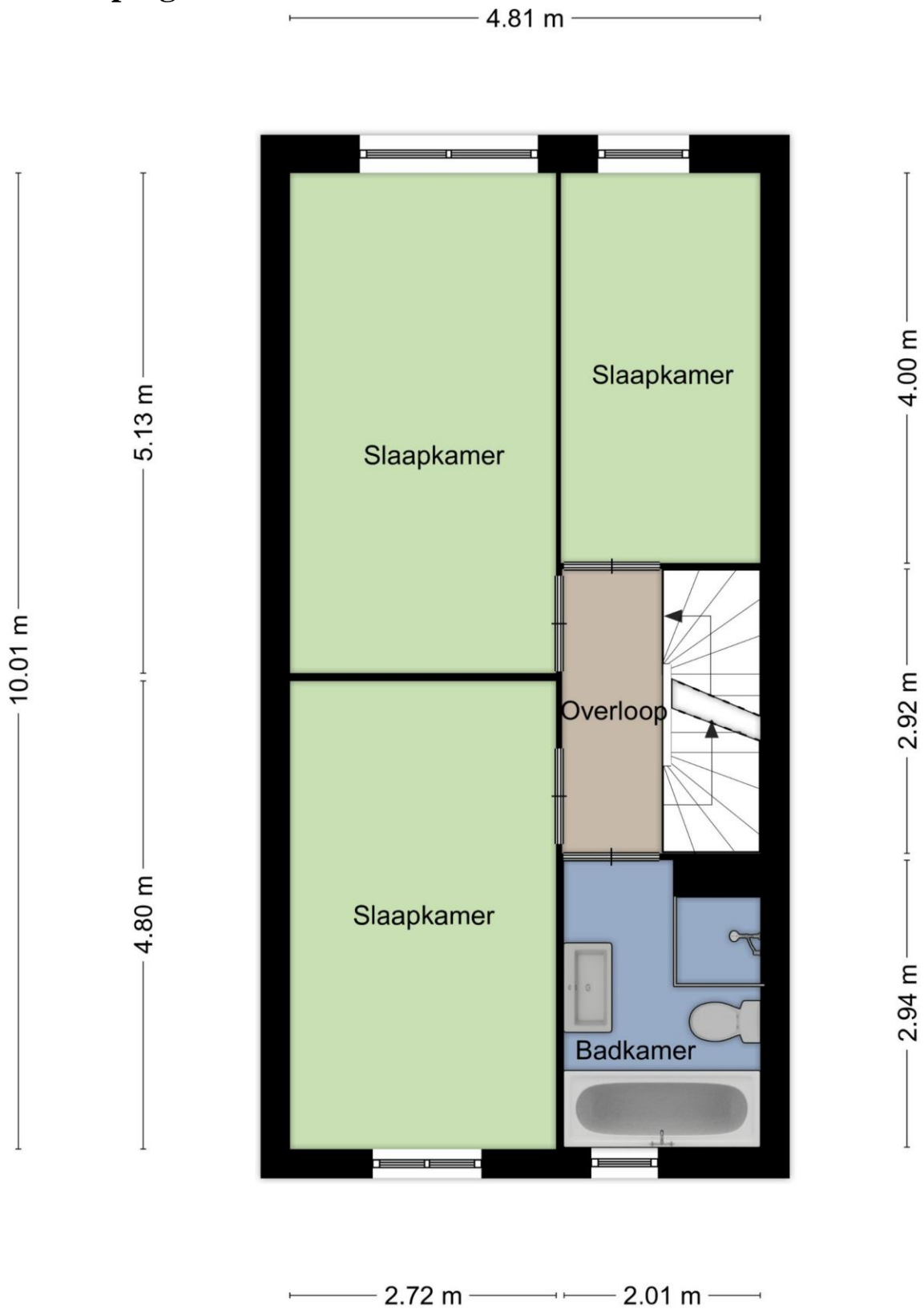








## Eerste Verdieping

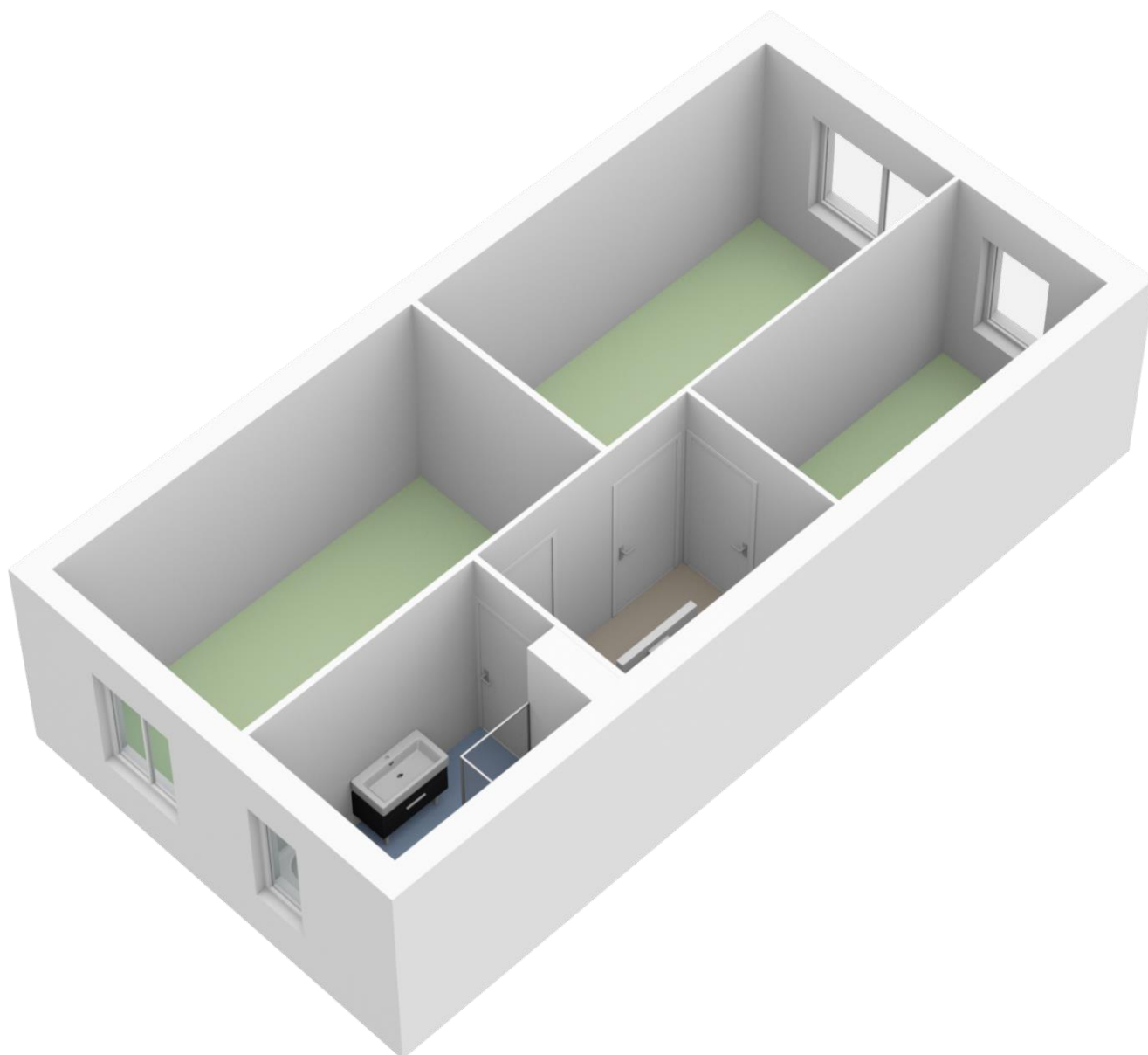


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

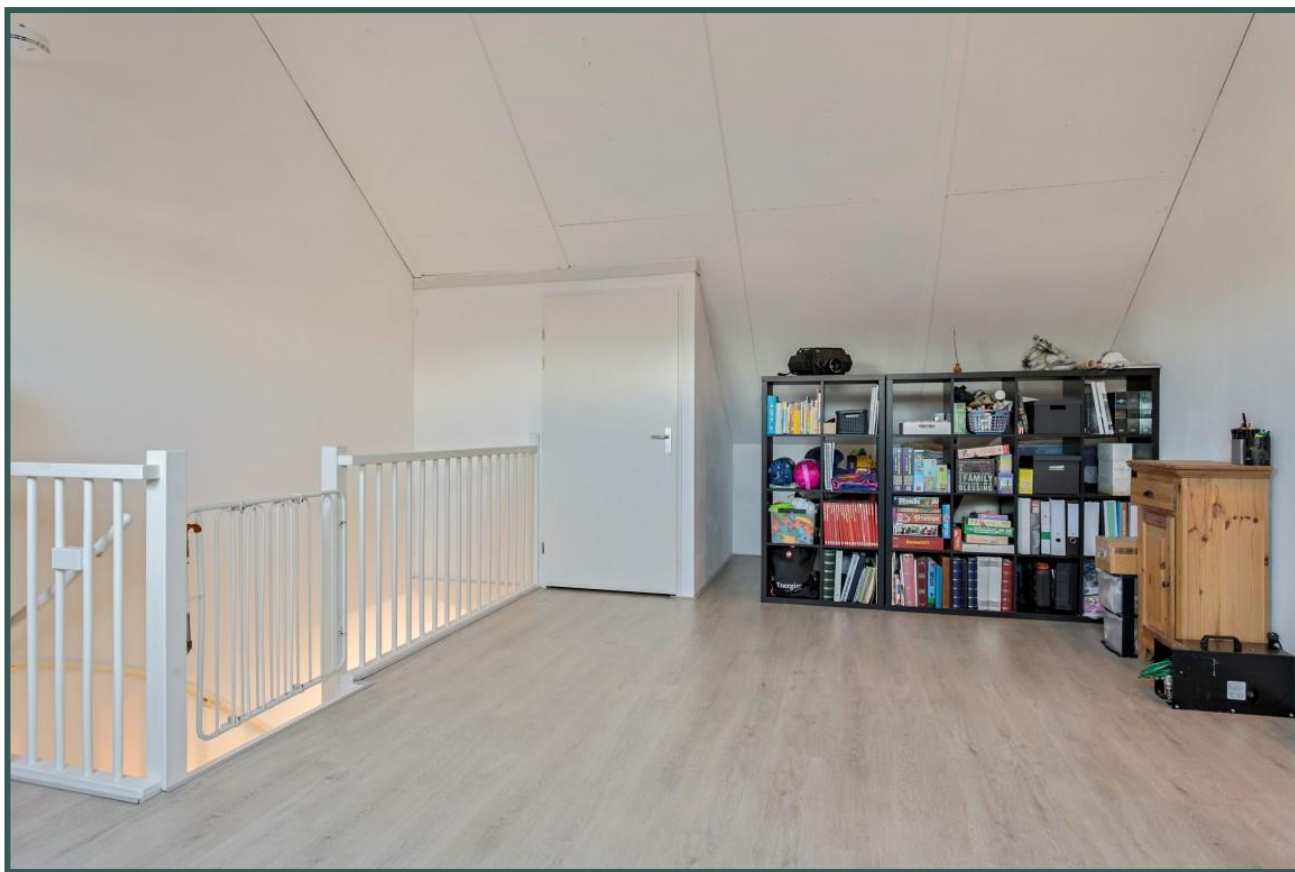




## Eerste Verdieping

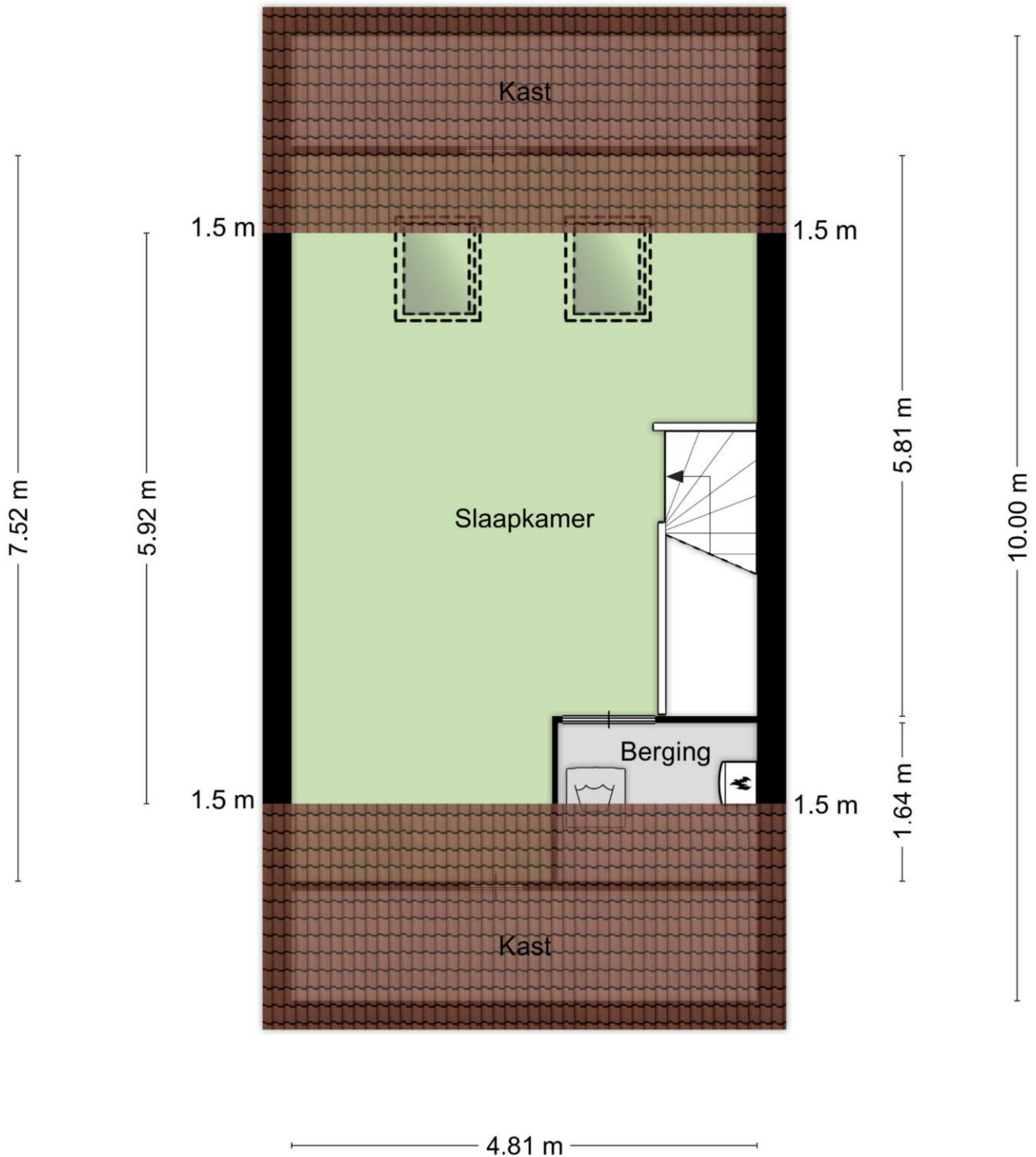


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





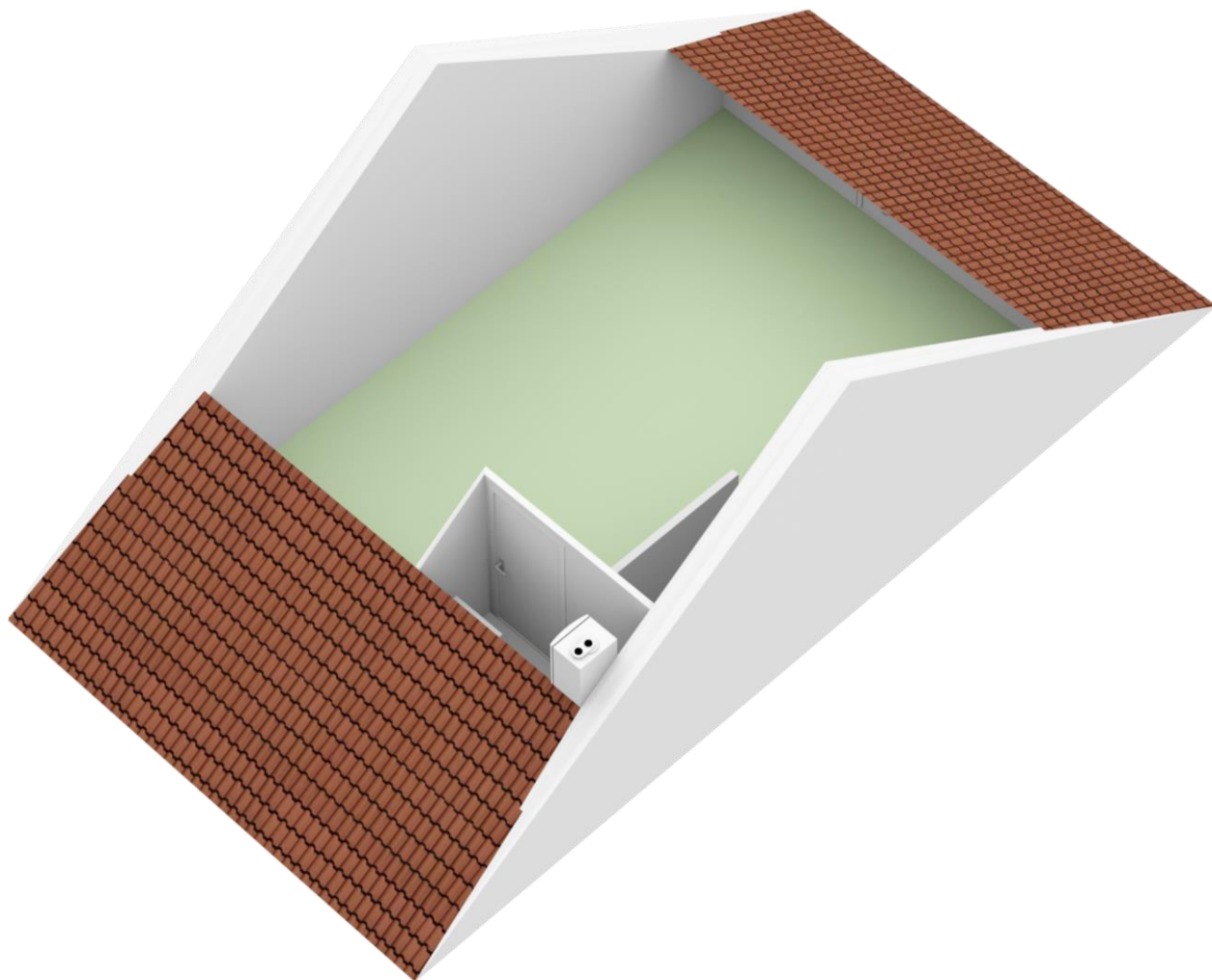
## Tweede Verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede Verdieping

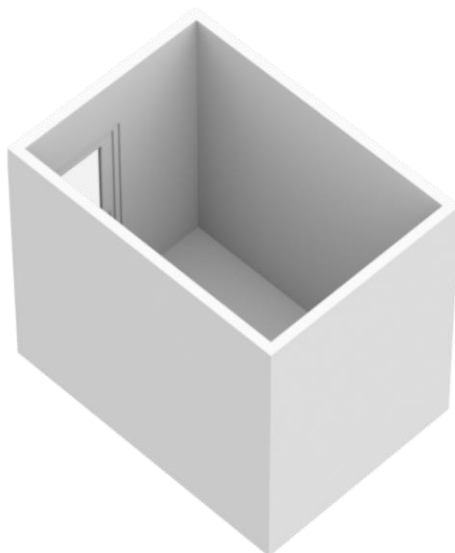
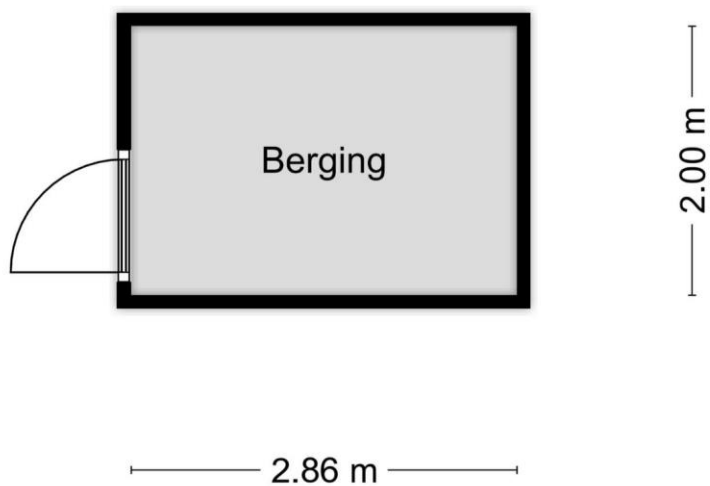


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





## Berging

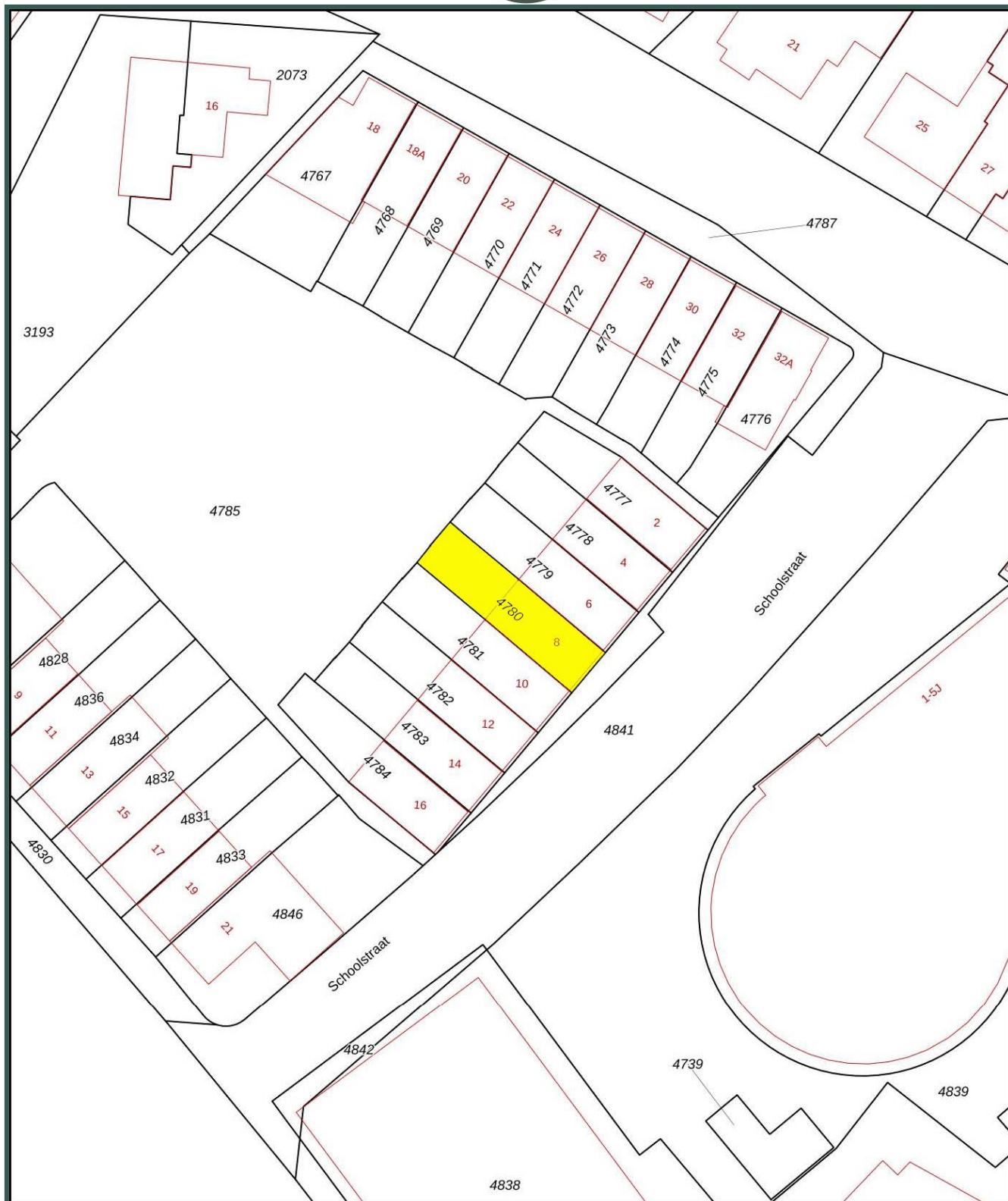


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









Adres Schoolstraat 8  
Postcode/plaats 5258 CJ Berlicum  
Sectie/Perceel H 4780 101 m<sup>2</sup> en H 4790 A35



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

## LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Schoolstraat 8 - 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
- schuur	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- zonwering binnen	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer/ laminaat	X	0	0	0
- c.v. combiketel met toebehoren	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine, magnetron, oven, inductie kookplaat, 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
- wandkamer woonkamer	0	0	X	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 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](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)