



Abtshoeve 8
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Abtshoeve 8

Ruime 2/1-kapwoning met prachtige tuin nabij het centrum

Deze uitgebouwde ruime 2/1-kapwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Het winkelcentrum van Berlicum, meerdere speeltuintjes, basisscholen, overige openbare voorzieningen en uitvalswegen zijn op een korte afstand van de woning gelegen. Naast de ruime woonkamer en aangebouwd open leefkeuken, zijn er op de eerste verdieping 3 slaapkamers aanwezig en via de vaste trap bereik je op de 2^e verdieping de 4^e slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd met ligbad, wastafelmeubel en toilet. De inpandige garage is in gebruik als bijkeuken. De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en gedeeltelijk isolatieglas. De woning heeft 3 zonnepanelen. De prachtige en ruime achtertuin is vrij gelegen op het westen en heeft een achterom met toegang tot een afgesloten speelplantsoen.

Bijzonderheden

- Ruime woning. Voorzien van 3 zonnepanelen.
- Bouwjaar 1987
- Perceeloppervlakte 214 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 142 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 15 m²
- Inhoud 510 m³
- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper



Ruime 2/1-kapwoning met tuin nabij centrum Eengezinswoning met inpandige garage ds

Deze uitgebouwde ruime 2/1-kapwoning is gelegen in een kindvriendelijke woonwijk. Het winkelcentrum van Berlicum, meerdere speeltuintjes, basisscholen, overige openbare voorzieningen en uitvalswegen zijn op een korte afstand van de woning gelegen. Naast de ruime woonkamer en aangebouwd open leefkeuken, zijn er op de eerste verdieping 3 slaapkamers aanwezig en via de vaste trap bereik je op de 2^e verdieping de 4^e slaapkamer. De badkamer is uitgevoerd met een ligbad, wastafel en wastafelmeubel. De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en gedeeltelijk isolatieglas. De woning heeft 3 zonnepanelen. De prachtige en ruime achtertuin is vrij gelegen op het westen en heeft een achterom met toegang tot een afgesloten speelplantsoen.

Entree, hal met meterkast en toiletruimte. Woonkamer met massief eiken vloer. Aangebouwde keuken met eethoek aan achterzijde woning met schuifpui naar de vrij gelegen tuin. De keukeninrichting is in L opstelling met onder- en bovenkasten en voorzien van inbouwapparatuur: oven (2023), 5 pits gaskookplaat en afzuigkap (ook vernieuwd). De inpandige garage is in gebruik als bijkeuken met opstelplaats wasmachine en droger. Deze ruimte is voorzien van vloertegels en heeft een extra keukenblok met onder- en bovenkasten. 1^e Verdieping; overloop, 3 slaapkamers en badkamer met ligbad, wastafel en wandcloset. Vaste trap naar de 2^e verdieping. Ruime zolderkamer waar HR combiketel is geplaatst. Omvormer voor 3 zonnepanelen.

De woning is voorzien van vloer-, muur-, dakisolatie en gedeeltelijk isolatieglas.

De woning heeft een vrij gelegen achtertuin met poort naar het achtergelegen speelplantsoen. i





Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Soort	Twee onder een kap woning met garage
Type	Uitgebouwde eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	214 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	142 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	15 m ²
Inhoud woning	510 m ³
Bouwjaar	1987
Ligging	In woonwijk
Tuin	Vrij gelegen
Garage	Inpandig
Verwarming	Centrale verwarming
Isolatie	Dak-, vloer- en muurisolatie. Gedeeltelijk isolatieglas.
Energielabel	C

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

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

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











BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit







Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







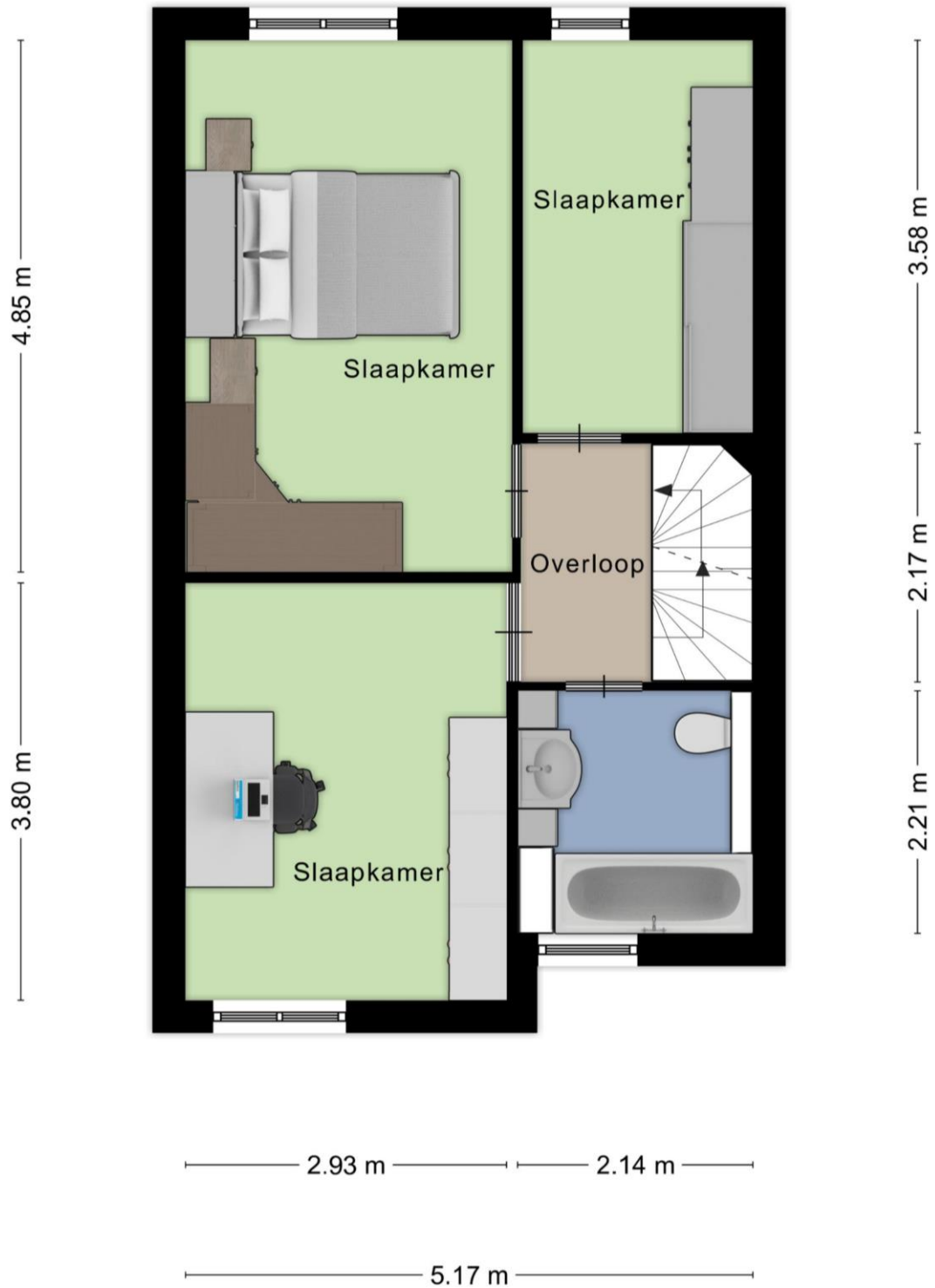
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping

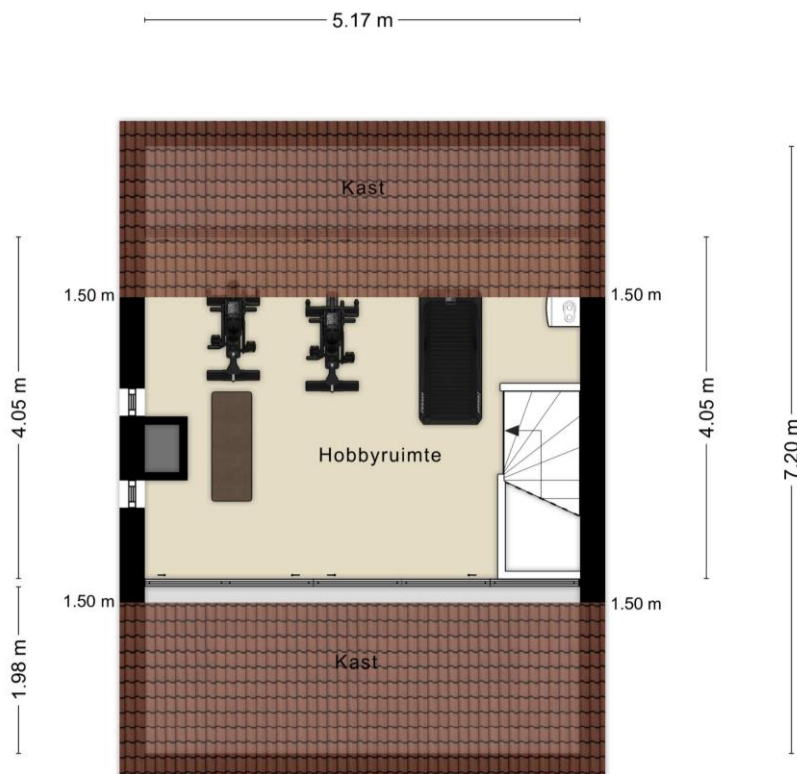


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

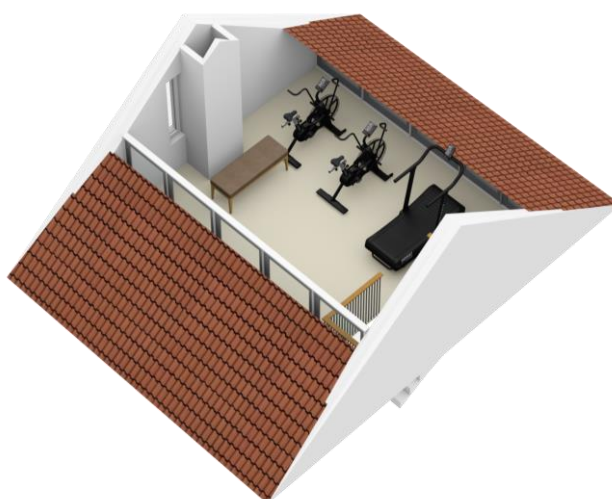




Tweede verdieping



5.17 m



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



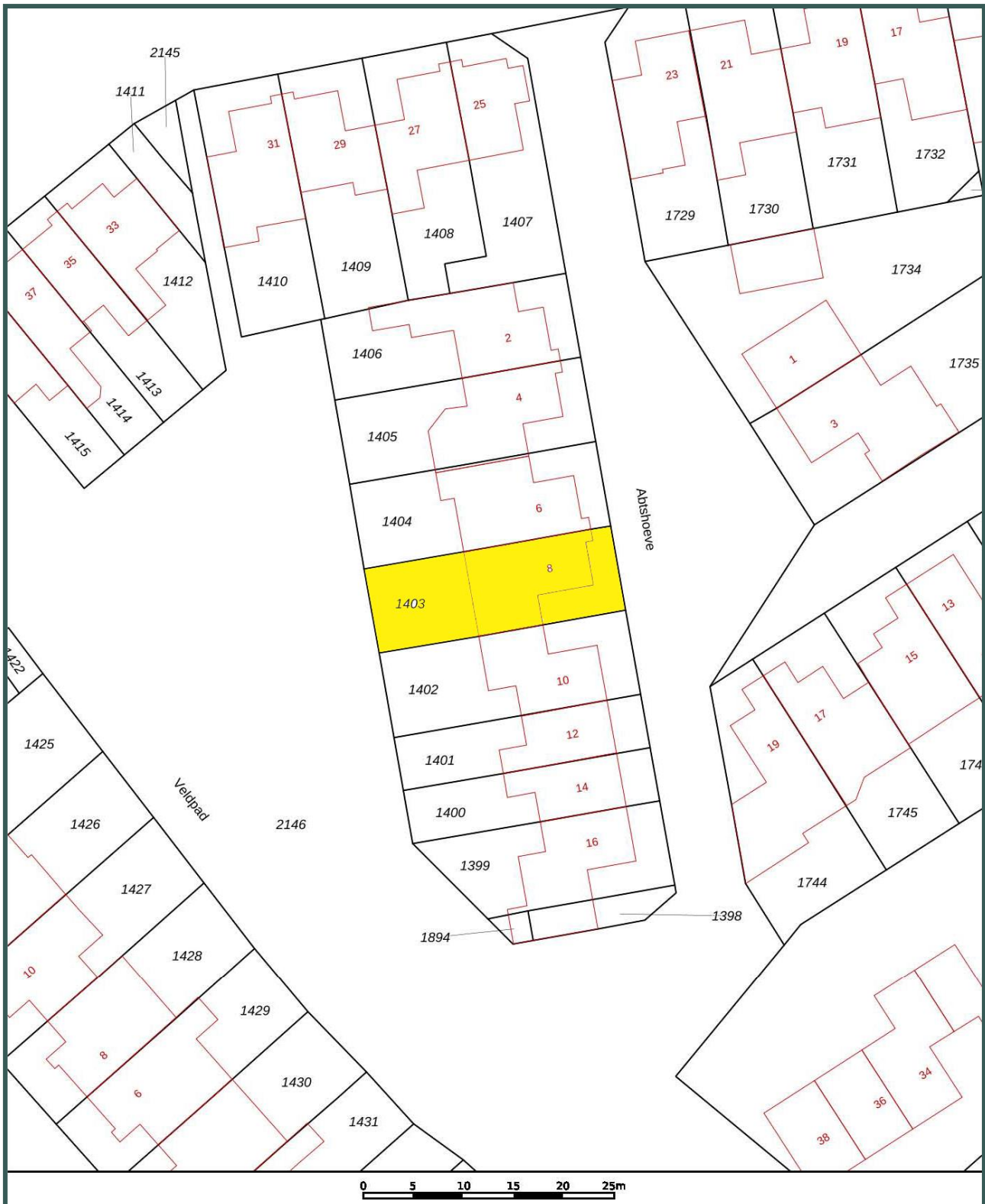
**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





Kadaster



Adres	Abtshoeve 8
Postcode/plaats	5258 PP Berlicum
Sectie/Perceel	L 1403
	214 m²



lijst van zaken

Abtshoeve 8 - Berlicum

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

Woning

Interieur

Verlichting, te weten:

-	inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	opbouwspots/armaturen/lampen/dimmer	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

s

(Losse)kasten, legplanken, te weten:

-	kelderkast/garage	<input checked="" type="checkbox"/>	<input 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 checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	overgordijnen	<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"/>
-	rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	lamellen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	jaloerieën	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	(losse) horren/rolhorren	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Vloerdecoratie, te weten:

-	vloerbedekking	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	eiken vloer 18 mm	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	plavuizen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Designradiator(en) WC en badkamer

		<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:

-	5-pits gaskookplaat, afzuigkap	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Koelkast, vaatwasmachine (defect)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
-	Combi-magnetronoven(2023) vriezer (4 laden)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Sanitair

-	Vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

-	Vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	---------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing

	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"/>
--	---------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

	Rookmelders en CO ² melders	<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 HR combi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
---	-------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

	Zonwering buiten 1x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	---------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

	Zonnepanelen 3x	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-----------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Tuin

Inrichting

	Tuinaanleg/bestrating/vijverpomp	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	----------------------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

	Beplanting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

	Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
--	-------------------	-------------------------------------	--------------------------	--------------------------	--------------------------

Overig

-	Keukenblok garage	<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



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 erfdiensbaarheden, 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