



Kennedystraat 34

-

Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Kennedystraat 34 in Berlicum

### Uitgebouwde instapklare tussenwoning met grote tuin en berging

Op mooie locatie aan plantsoen met kindertoestellen gelegen uitgebouwde instapklare tussenwoning met grote tuin, berging en achterom. De woning is geheel voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met HR++ glas. Het portaal/hal is vergroot. Ruime woonkamer en open keuken uitgevoerd met vloerverwarming. Luxe keukeninrichting met inbouwapparatuur. De woning heeft 3 ruime slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping en een vaste trap naar de zolderetage waar de 4<sup>e</sup> slaapkamer is gesitueerd. De woning is voorzien van vloer-, gedeeltelijke muur-, dakisolatie en HR++ isolatieglas.

#### Bijzonderheden

- Ruime eengezinswoning op kindvriendelijke locatie.
- Bouwjaar 1967
- Perceeloppervlakte 182 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 112 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 13 m<sup>2</sup>
- Inhoud 389 m<sup>3</sup>
- Vraagprijs € 375.000,- kosten koper



# Instapklare Tussenwoning Met Berging

## Ruime eengezinswoning

Uitgebouwde Instapklare Tussenwoning Met Grote Tuin en Berging

Op mooie locatie aan plantsoen met kindertoestellen gelegen uitgebouwde instapklare tussenwoning met grote tuin, berging en achterom. De woning is geheel voorzien van onderhoudsvrije aluminium kozijnen met HR++ glas. Het portaal/hal is vergroot. Ruime woonkamer en open keuken uitgevoerd met vloerverwarming. Luxe keukeninrichting met inbouwapparatuur. De woning heeft 3 ruime slaapkamers op de 1<sup>e</sup> verdieping en een vaste trap naar de zolderetage waar de 4<sup>e</sup> slaapkamer is gesitueerd. De woning is voorzien van vloer-, gedeeltelijke muur-, dakisolatie en HR++ isolatieglas.

Entree, vergrootte hal met toiletruimte; modern uitgevoerd met wandcloset en fontein. Trap- en meterkast (automatische zekeringen). Woonkamer met tegelvloer en een dubbele schuifpui (voorzien van twee plissé hordeuren) in de uitgebouwde woonkamer met automatische bedienbare velux dakramen met screens. Moderne hoekkeuken (2009) in L-opstelling en wandkast met inbouwapparatuur: Quooker, inductie kookplaat met gas wok brander, afzuigkap, combi stoomoven, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. De begane grond is voorzien van geïsoleerde vloer en vloerverwarming. 1<sup>e</sup> Verdieping; overloop, 3 slaapkamers en badkamer (2009) met ligbad, wandcloset en wastafelmeubel. Betegeld tot plafond met witte tegels. Alle ramen op deze verdieping zijn voorzien van horren. Vaste trap naar de 2<sup>e</sup> verdieping; voorzolder met opstelplaats wasmachine. Hier is ook de HR combiketel geplaatst. Zolderkamer. Tuin, onderhoudsvrij uitgevoerd met achterom en berging.

De woning is voorzien van vloerverwarming, gedeeltelijk muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas met HR++ glas.





## Kenmerken

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning met berging
Type	Uitgebouwde tussenwoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	182 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	112 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	13 m <sup>2</sup>
Inhoud woning	389 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	1967
Uitgebouwd/gemoderniseerd	2009
Ligging	Middelrode aan speelplantsoen
Tuin	Zuidwesten
Verwarming	Centrale verwarming, middels HR combiketel met radiatoren op 1 <sup>e</sup> en 2 <sup>e</sup> verdieping. Begane grond vloerverwarming
Isolatie	Vloer-, gedeeltelijk muurisolatie, dakisolatie en isolatieglas met HR ++ beglazing
Energielabel	C
Digitale brochure	<a href="http://www.brouwershonselaar.nl">www.brouwershonselaar.nl</a> & <a href="http://www.funda.nl">www.funda.nl</a>
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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit











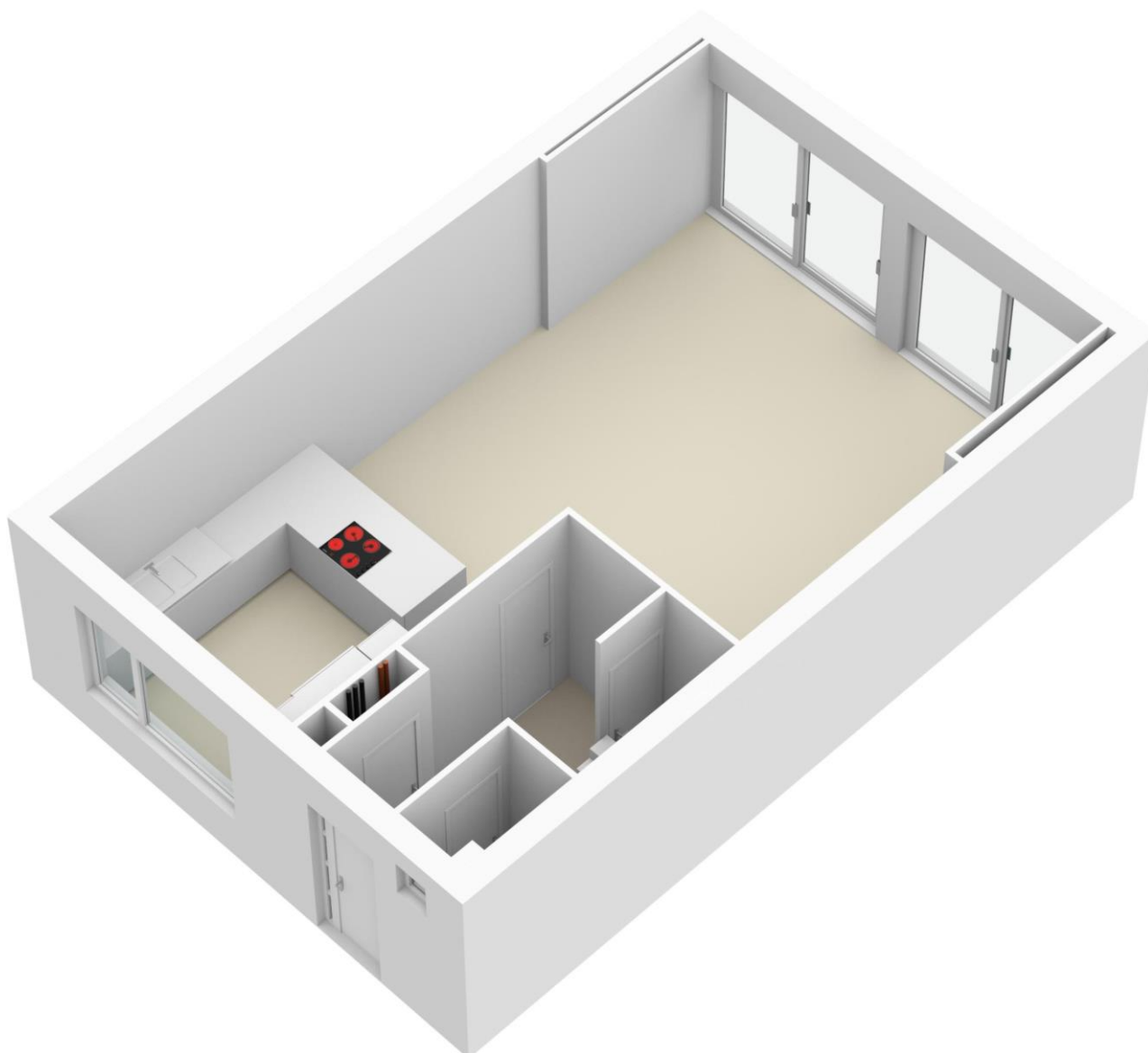
## Begane grond



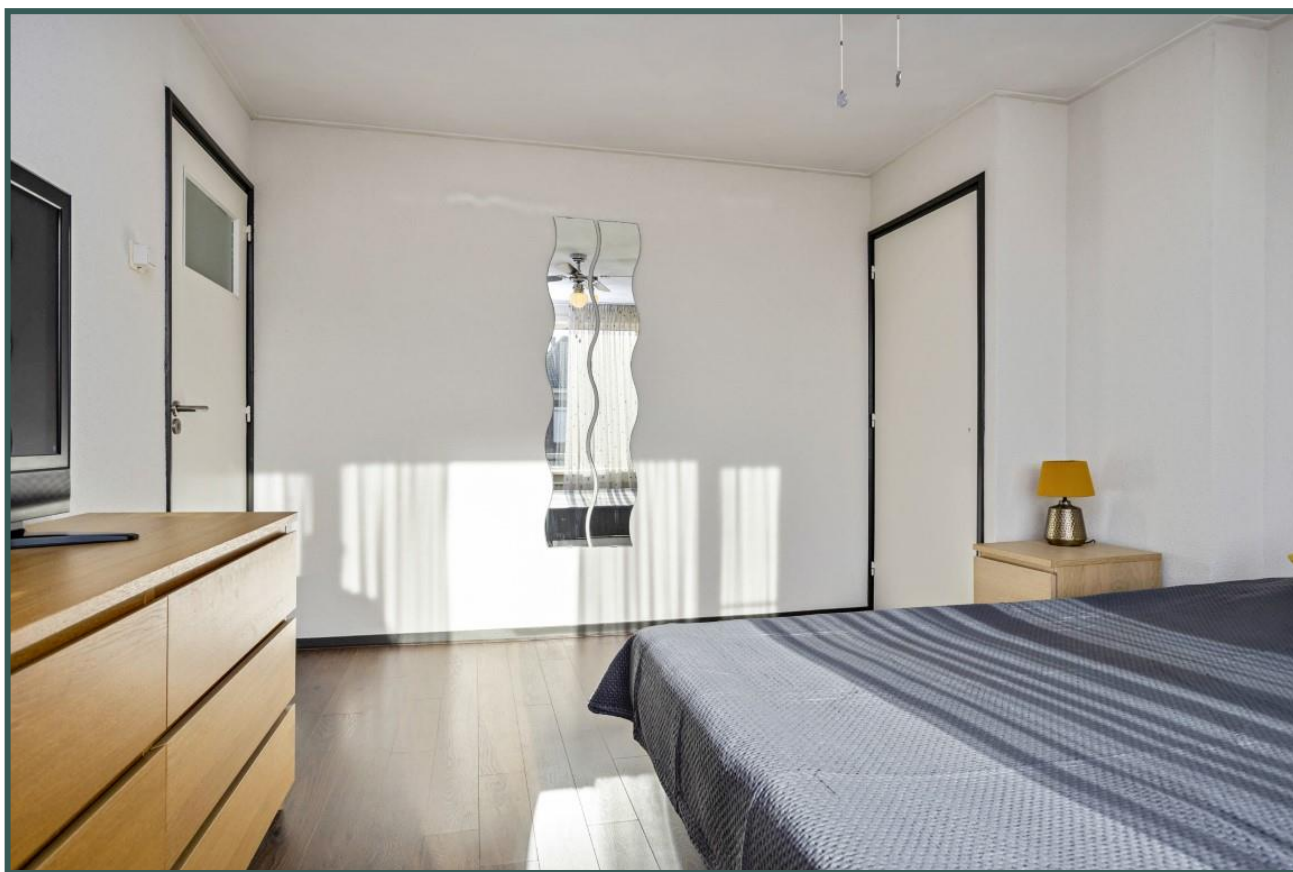
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Begane grond

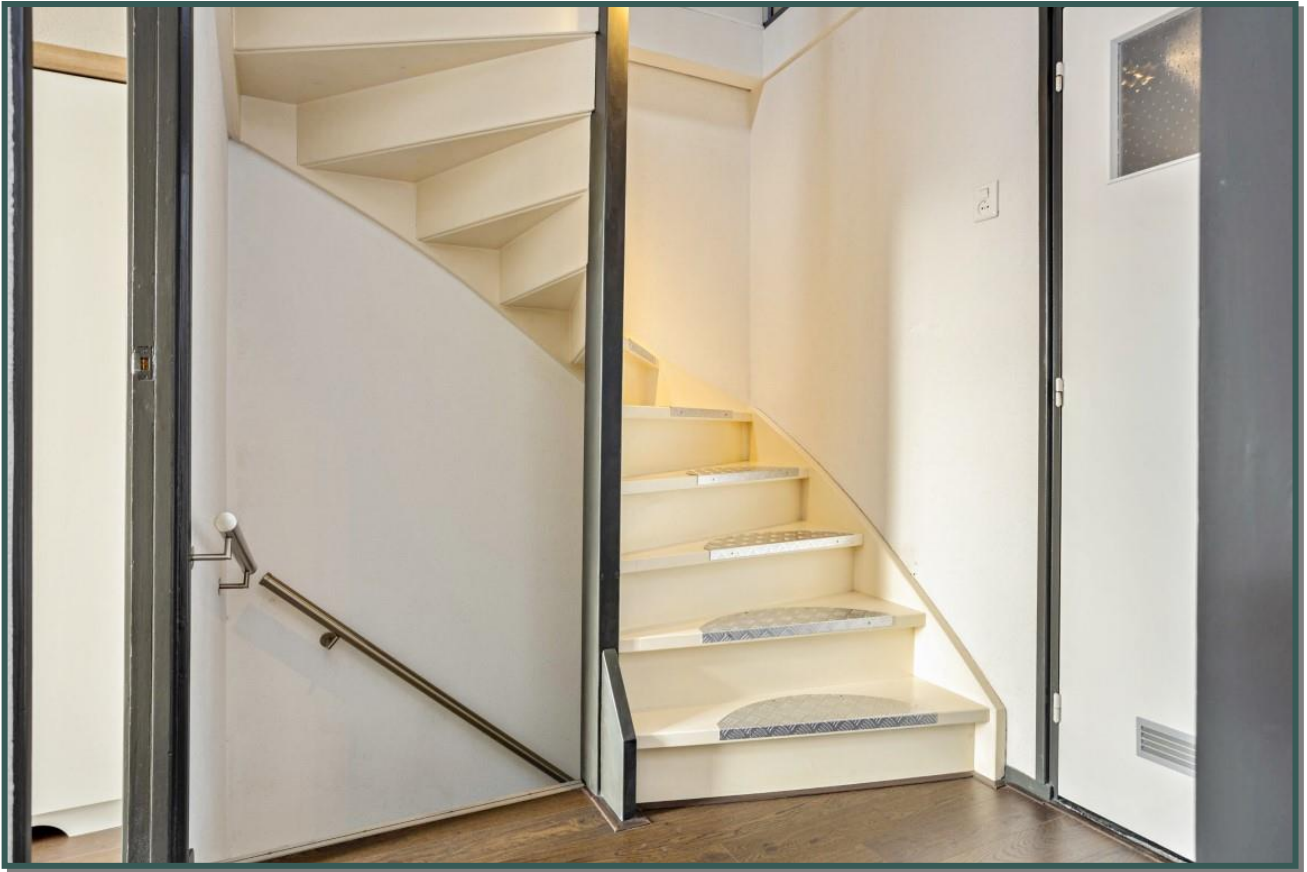


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













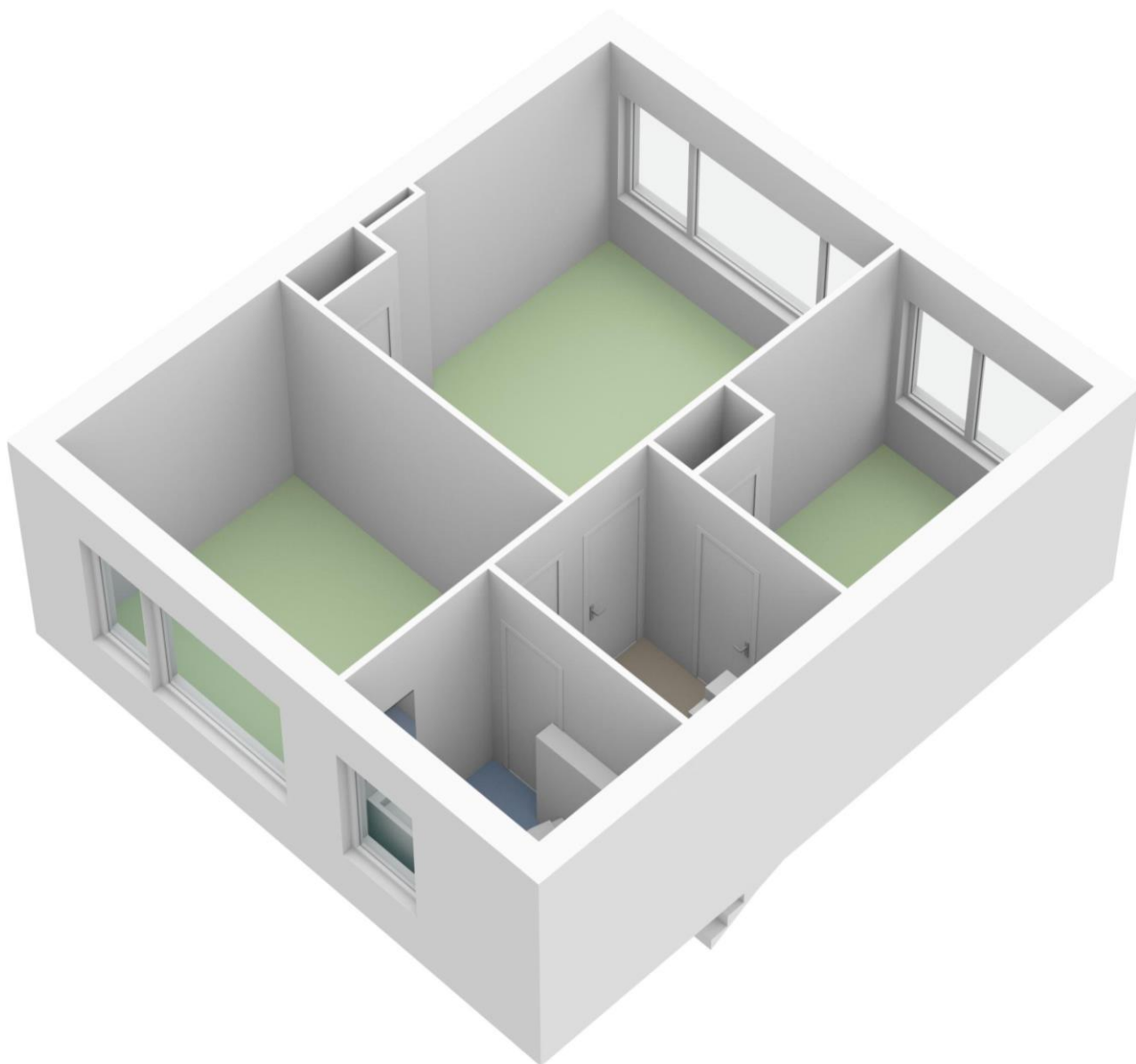
## Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

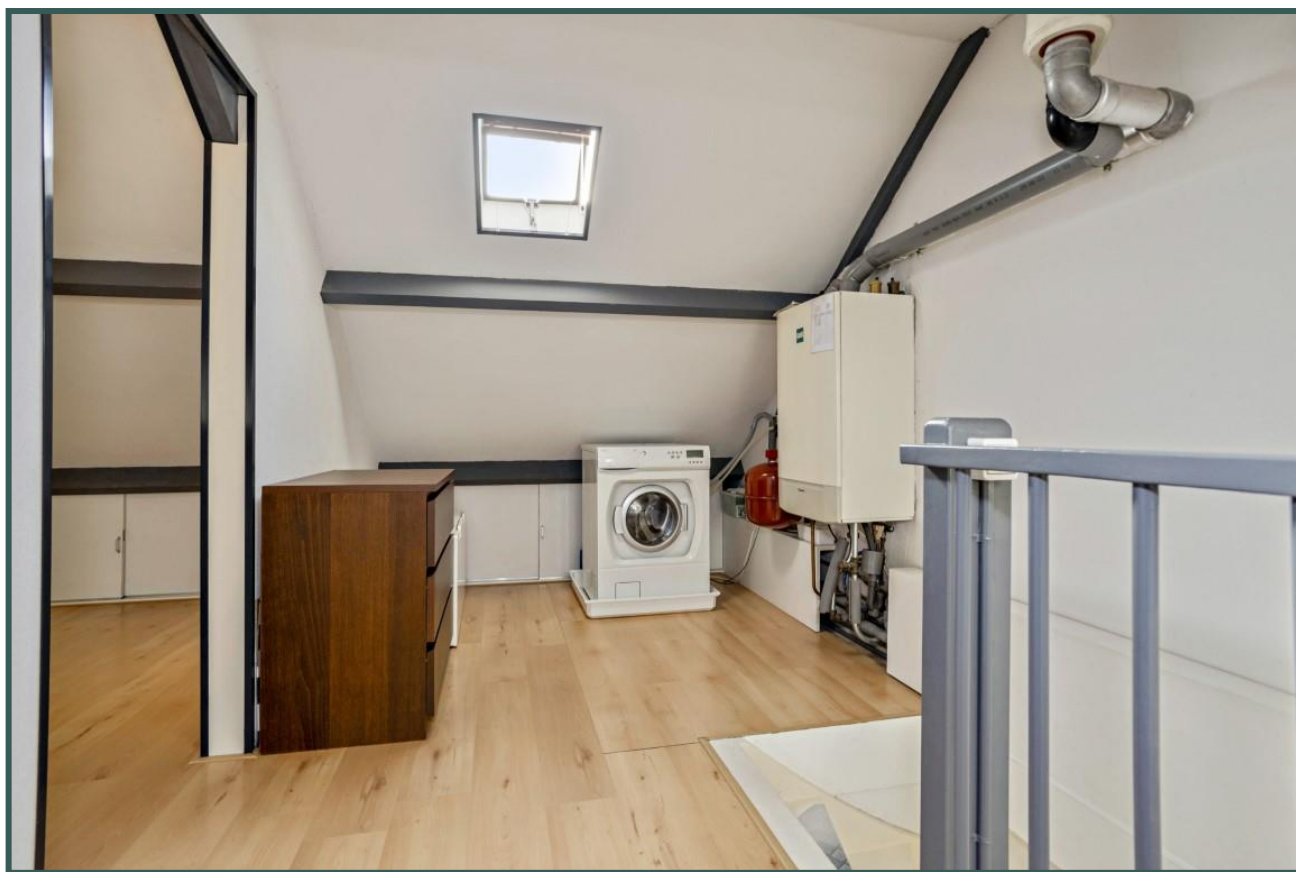


## Eerste verdieping



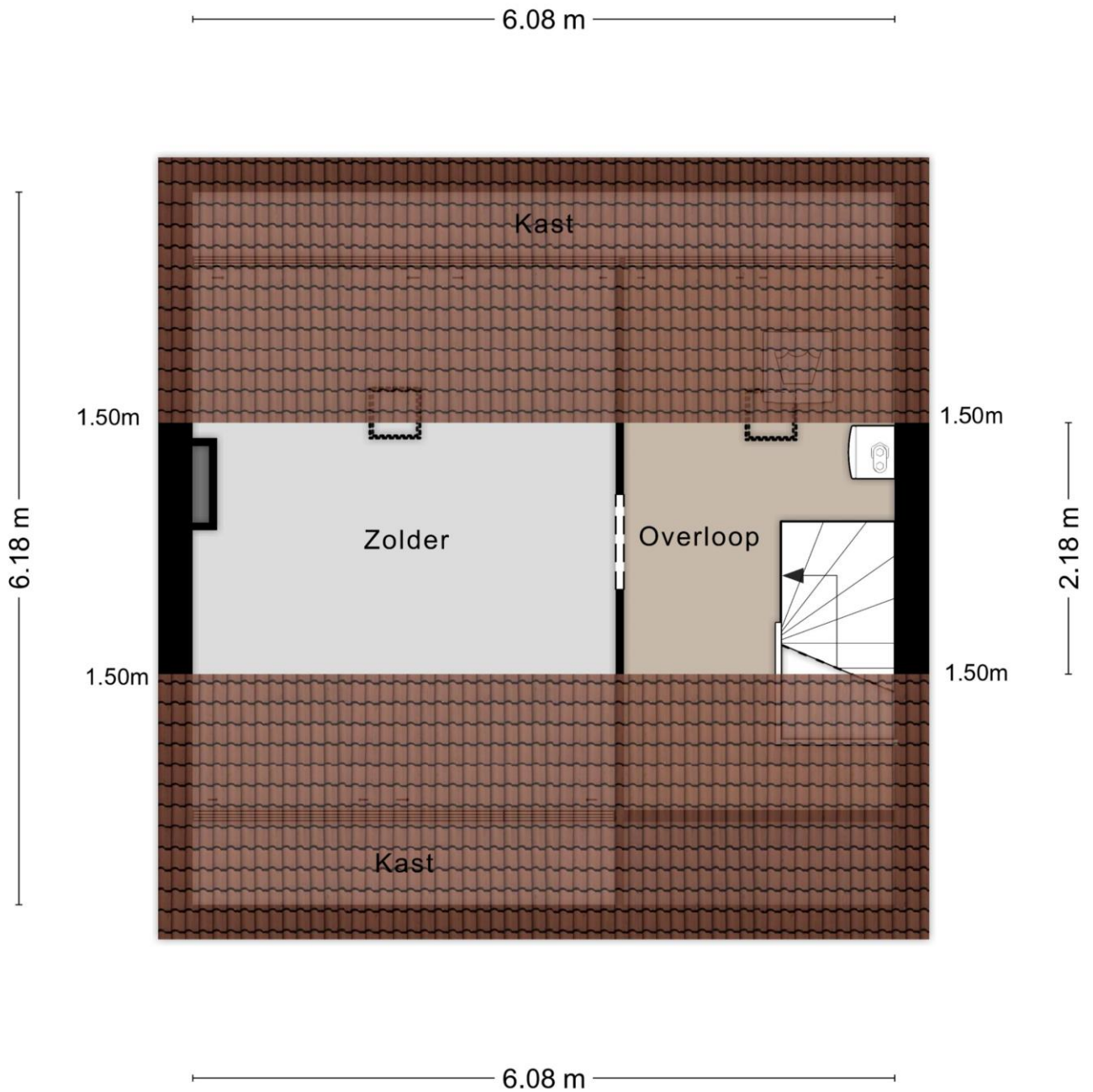
**Indelingstekening uitsluitend ter indicatie**







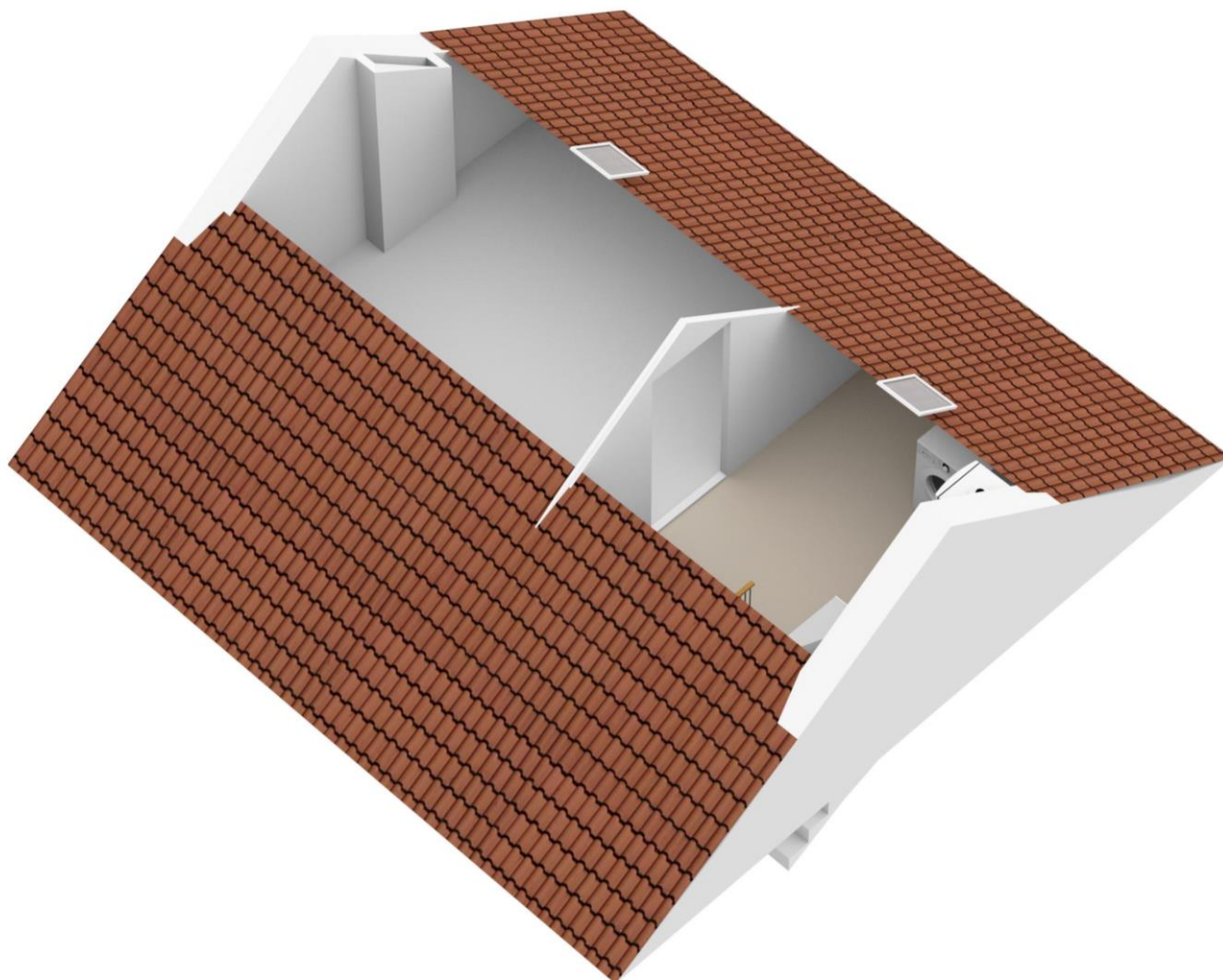
## Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede verdieping

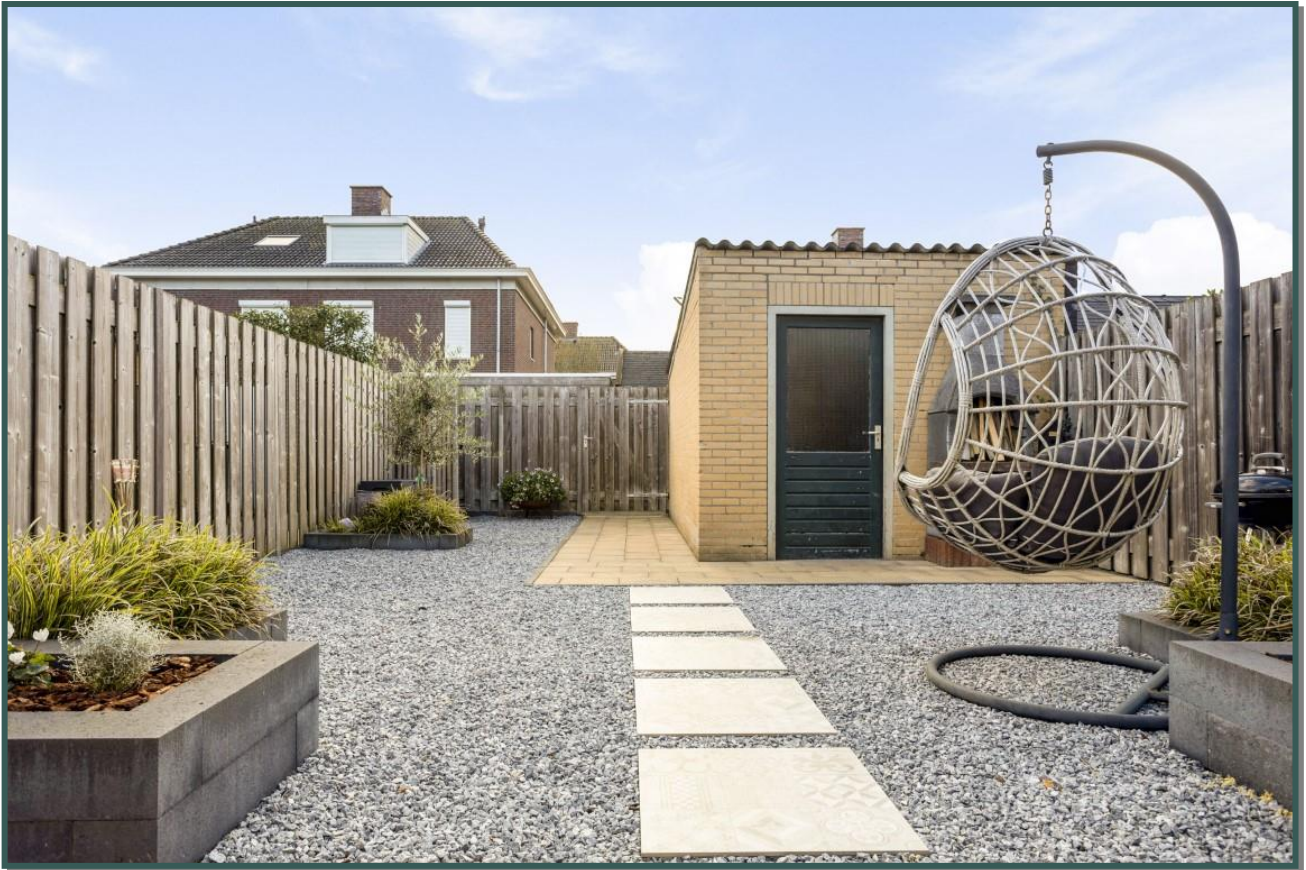


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

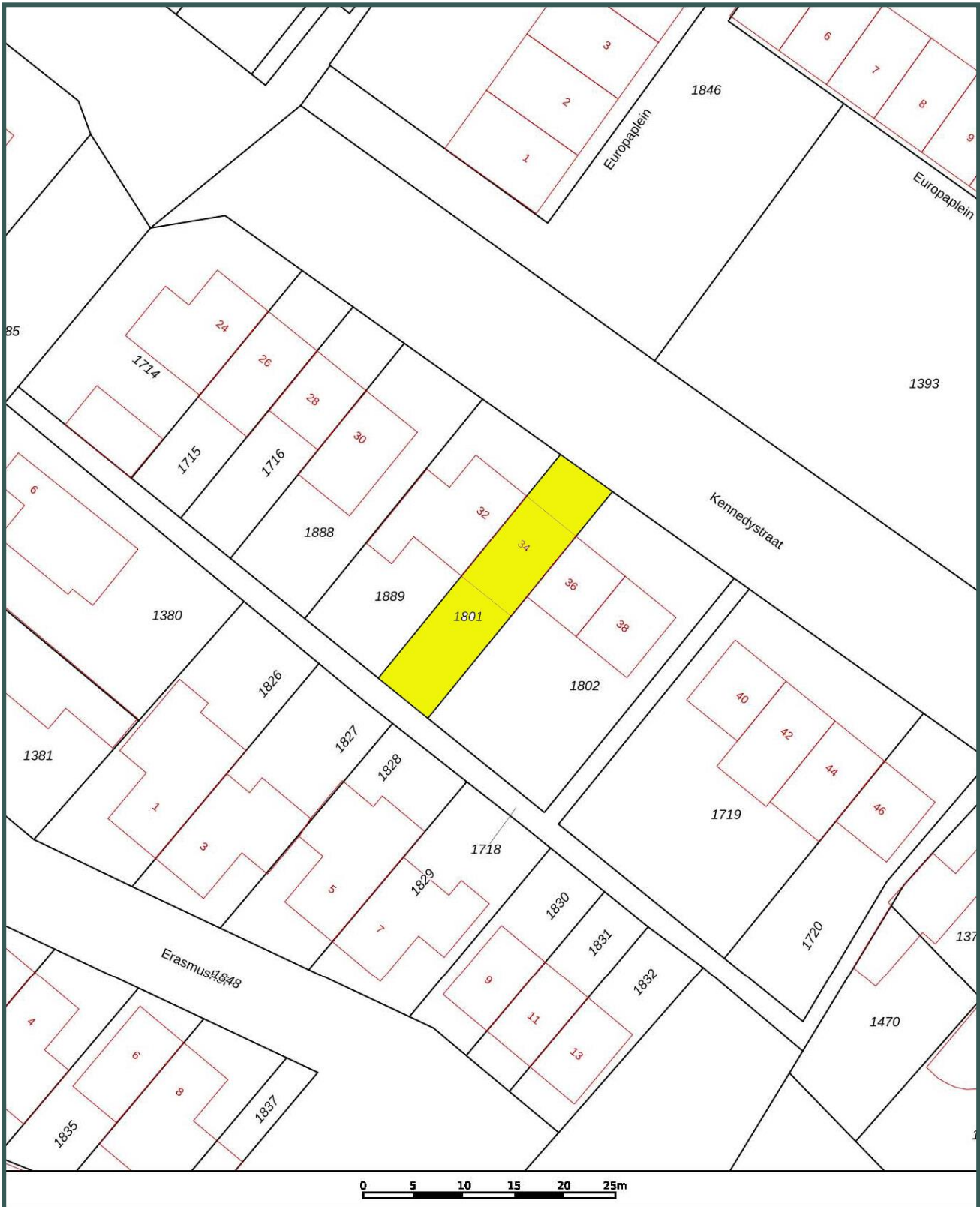








## Kadaster



Adres **Kennedystraat 34**  
Postcode/plaats **5258 LC**  
Sectie/Perceel **Berlicum, sectie E, nummer 1801, 182 m<sup>2</sup>**

**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



## lijst van zaken

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan de **Kennedystraat 34 - 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
- buitenberging	X	0	0	0
- voet droogmolen	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- rolluiken/ zonwering buiten	X	0	0	0
- automatische Velux dakramen en screens	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- luxaflex in raam badkamer	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- laminaat	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- HR combiketel	X	0	0	0
- Quooker	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi-magnetronoven, combi-stoomoven	X	0	0	0
- inductiekookplaat, wokbrander, afzuigkap	X	0	0	0
- koelkast, vaatwasmachine, vriezer	X	0	0	0
- inbouwverlichting, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- kasten	0	X	0	0
- legplanken trapkast	X	0	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



## 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](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@brouwershonselaaar.nl](mailto:info@brouwershonselaaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaaar.nl](http://www.brouwershonselaaar.nl)