



Mouterij 7
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Mouterij 7

Moderne 2/1-kapwoning gelegen op mooie locatie

Deze recent uitgebouwde en verbouwde 2/1-kapwoning is gelegen op een mooie locatie aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk. De achterzijde van de woning grenst aan de Zomerdijk en het buitengebied van Berlicum. De woning is modern ver- en uitgebouwd in 2021 en o.a. voorzien van een nieuwe keuken, bijkeuken en toiletruimte. Ook is de woning volledig opnieuw gestukadoord en voorzien van een nieuwe geïsoleerde vloer met verwarming op de begane grond. De woning beschikt over een ruime L-woonkamer, een luxe open hoekkeuken met inbouwapparatuur, bijkeuken en een garage met carport. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en toegang tot de bergzolder. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten.

Bijzonderheden

- Modern verbouwd in 2021
- Bouwjaar 1980
- Inhoud 522 m³
- Perceeloppervlakte 272 m²
- Woonoppervlakte 117 m²
- Oppervlakte garage 20 m²
- Oppervlakte zolder 8 m²
- Oppervlakte carport 21 m²
- Vraagprijs € 450.000,- kosten koper



Moderne tweekapper gelegen op mooie locatie

Gelegen in kindvriendelijke woonwijk

Deze recent uitgebouwde en verbouwde 2/1-kapwoning is gelegen op een mooie locatie aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk. De achterzijde van de woning grenst aan de Zomerdijk en het buitengebied van Berlicum. De woning is modern ver- en uitgebouwd in 2021 en o.a. voorzien van een nieuwe keuken, bijkeuken en toiletruimte. Ook is de woning volledig opnieuw gestukadoord en voorzien van een nieuwe geïsoleerde vloer met verwarming op de begane grond. De woning beschikt over een ruime L-woonkamer, een luxe open hoekkeuken met inbouwapparatuur, bijkeuken en een garage met carport. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 slaapkamers, een badkamer en toegang tot de bergzolder. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten.

Indeling begane grond: overdekte entree. Hal met meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping. Compleet vernieuwde toiletruimte voorzien van wandcloset en fontein. De ruime L-woonkamer is voorzien van een splinternieuwe PVC vloer en is afgewerkt met een sfeervolle houtkachel en dubbele tuindeuren naar de achtertuin. De compleet nieuwe open hoekkeuken uit 2021 is voorzien van inbouwapparatuur: Bora kookplaat met geïntegreerde afzuiging, quooker, koelkast, vaatwasmachine op hoogte en combimagnetron. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluiting voor de wasmachine en toegang tot de achtertuin. De keuken en bijkeuken zijn beide voorzien van een lichtkoepel. De begane grond is in zijn geheel voorzien van vloerverwarming.

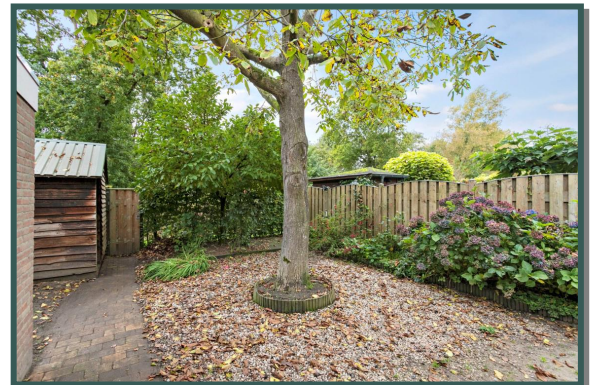
Indeling eerste verdieping: Overloop met toegang tot de 3 slaapkamers en de badkamer, welke beschikt over een wastafel, ligbad, douche en toilet.

Indeling tweede verdieping: de zolderverdieping is middels een vlizot te bereiken, hier is de cv-combiketel geplaatst.

De achtertuin is gelegen op het zuidwesten en is voorzien van een houten berging en een achterom. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een oprit met carport en toegang tot de garage.

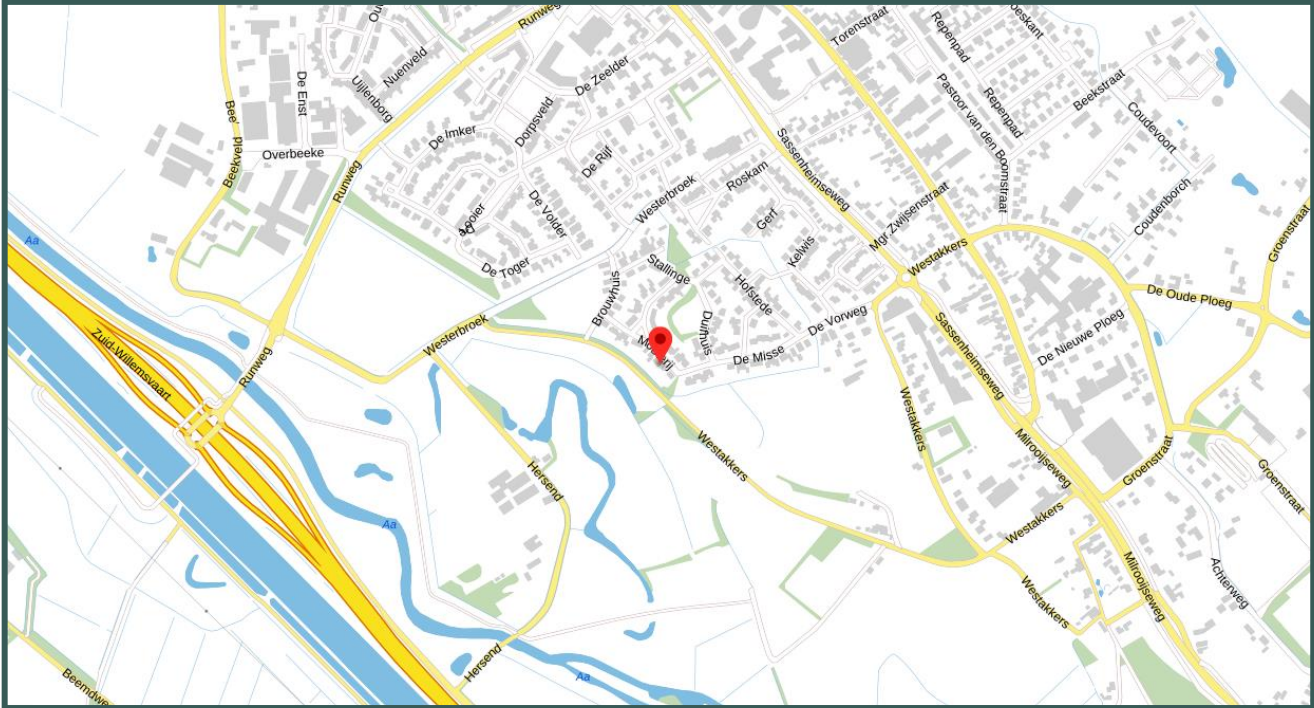
Algemeen: De woning is volledig verbouwd en aan de achterzijde uitgebouwd in 2021, o.a.:

- volledig opnieuw gestukadoord;
- de elektra in de woning is vervangen;
- vloerverwarming geplaatst (vloer geïsoleerd en betonvloer opnieuw gegoten);
- toiletruimte volledig vernieuwd;
- keuken in uitbouw geplaatst;
- de woning is voorzien van (nieuwe) muur-, dak- en vloerisolatie en isolatieglas.





Omgevingskaart



Kenmerken

Vraagprijs	€ 450.000,- k.k.
Soort	2/1-kapwoning met garage
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	4 kamers
Inhoud woning	522 m ³
Perceeloppervlakte	272 m ²
Woonoppervlakte	117 m ²
Oppervlakte garage	20 m ²
Oppervlakte zolder	8 m ²
Oppervlakte carport	21 m ²
Bouwjaar	1980
Ligging	Aan de rand van een kindvriendelijke woonwijk, nabij het buitengebied "Zomerdijk"
Tuin	Gelegen op het zuidwesten
Garage	Ruime garage met carport en oprit
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming op de begane grond
Isolatie	Vloerisolatie, muurisolatie, isolatieglas, dakisolatie
Digitale brochure	www.brouwershonselaaar.nl & www.funda.nl



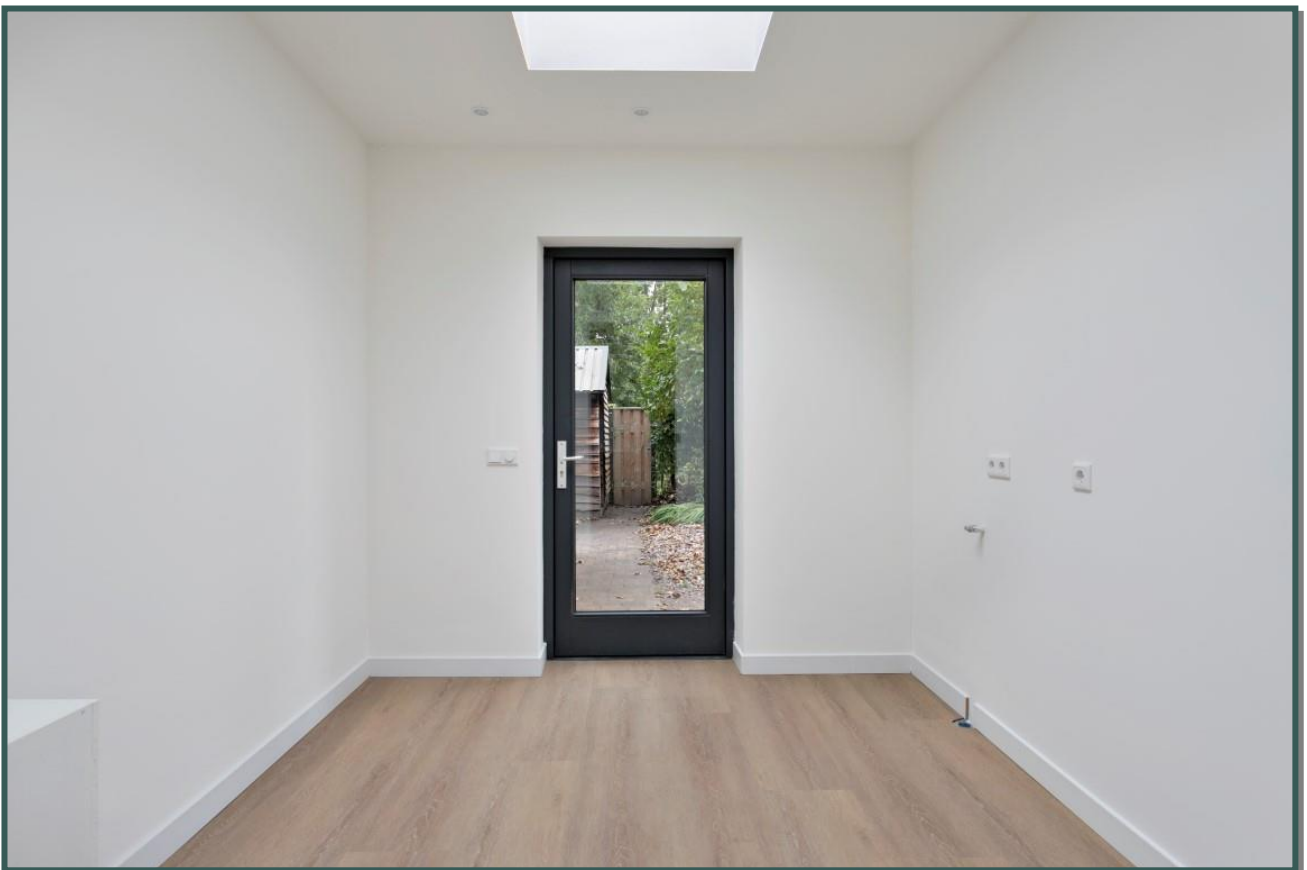




**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

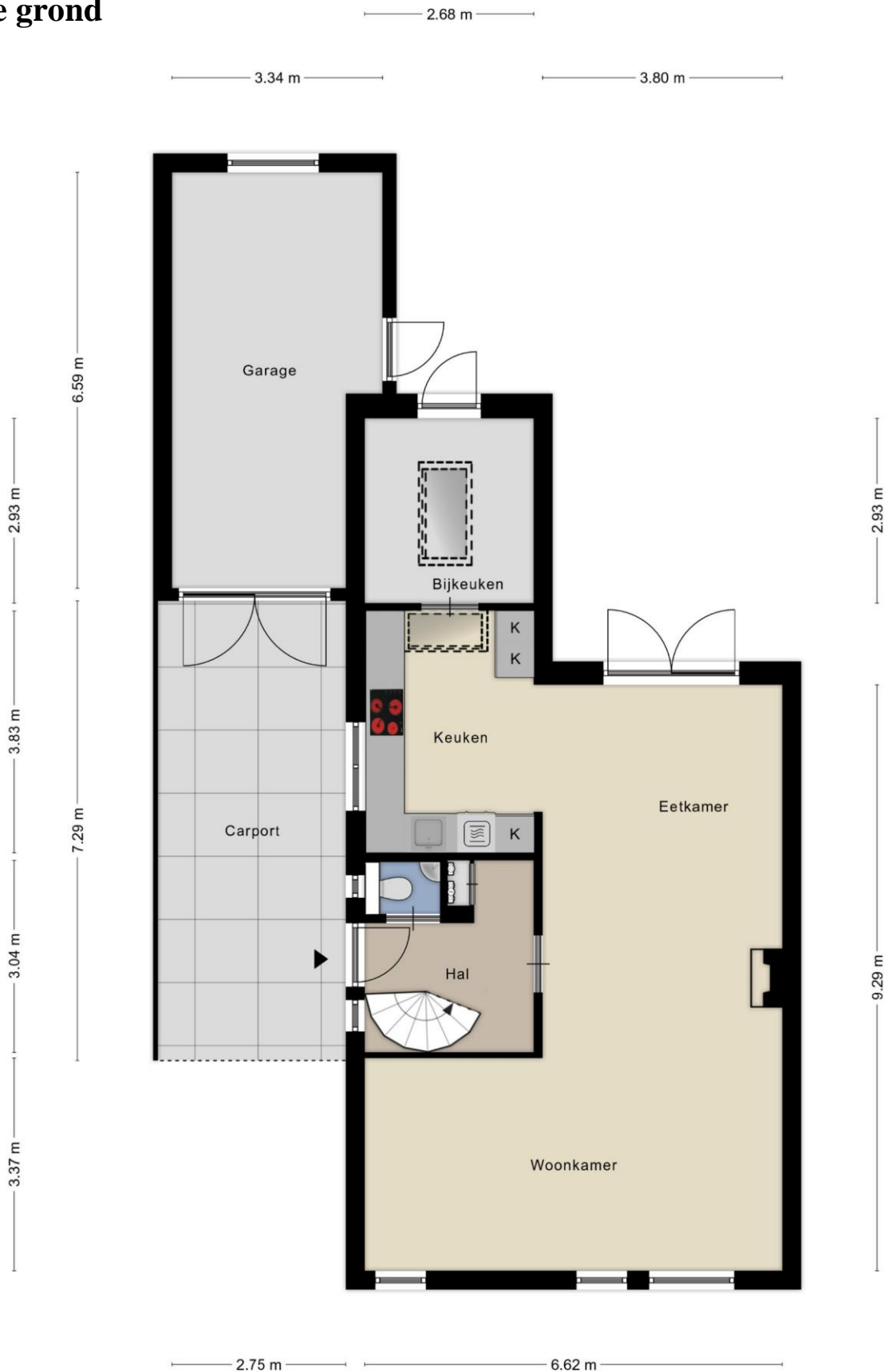








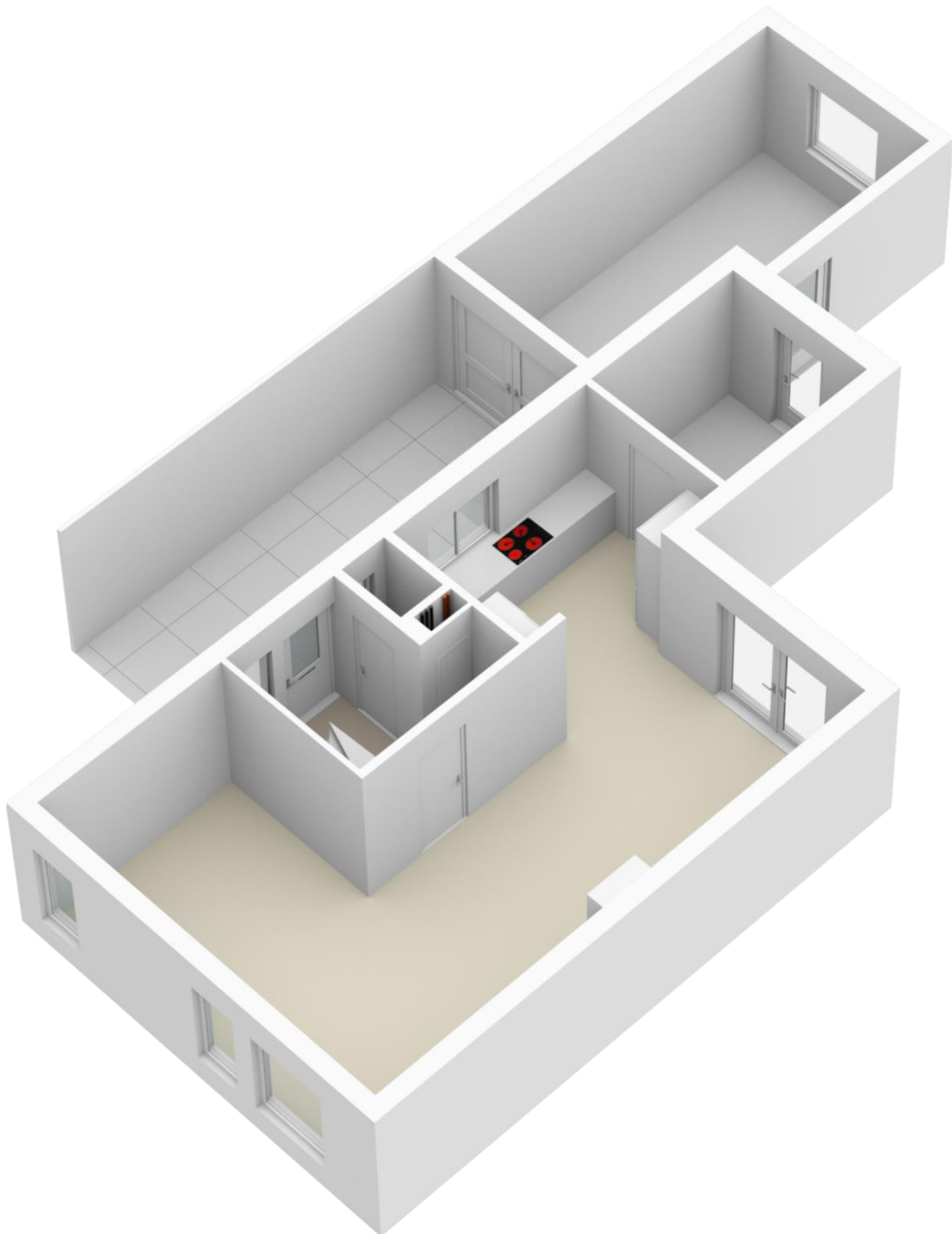
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



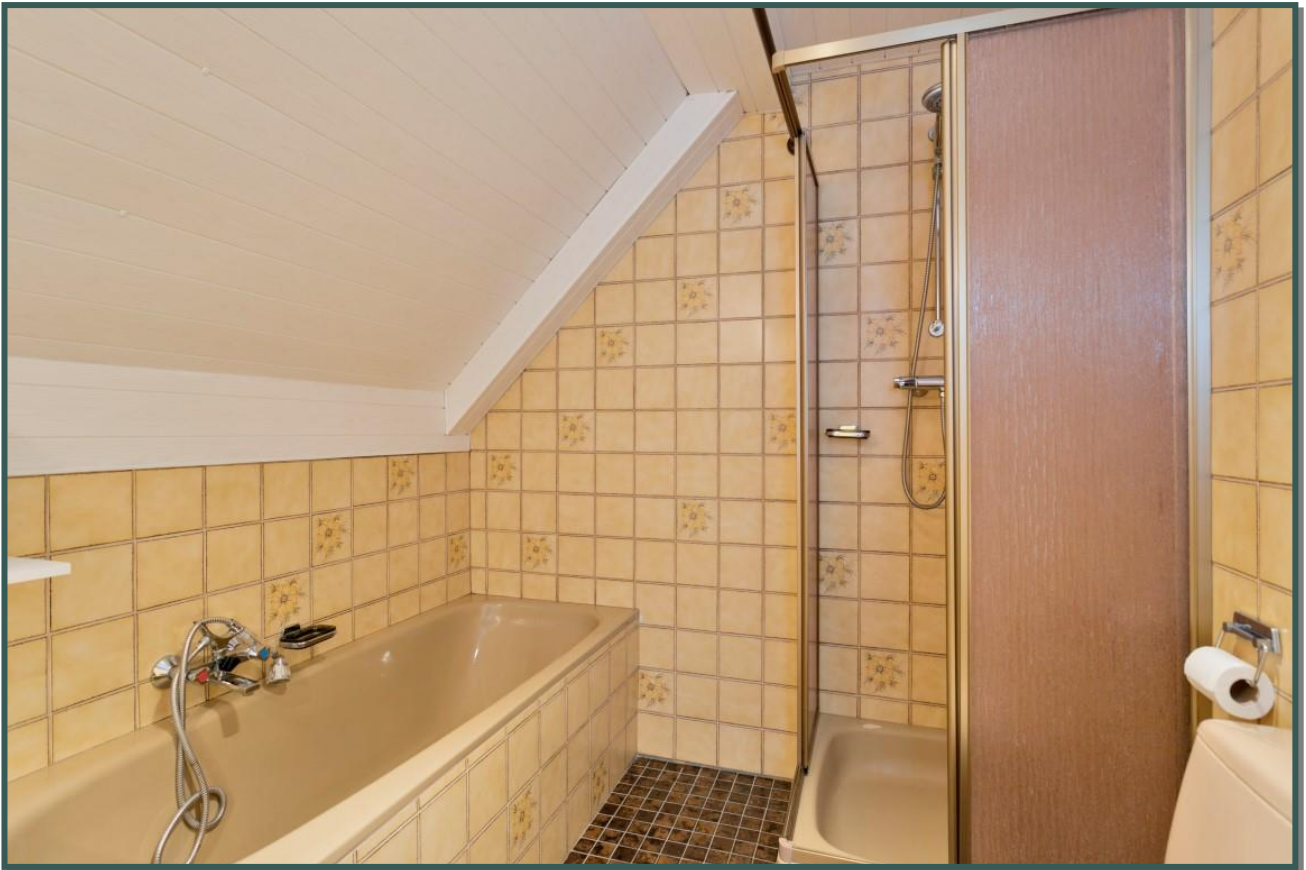
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie









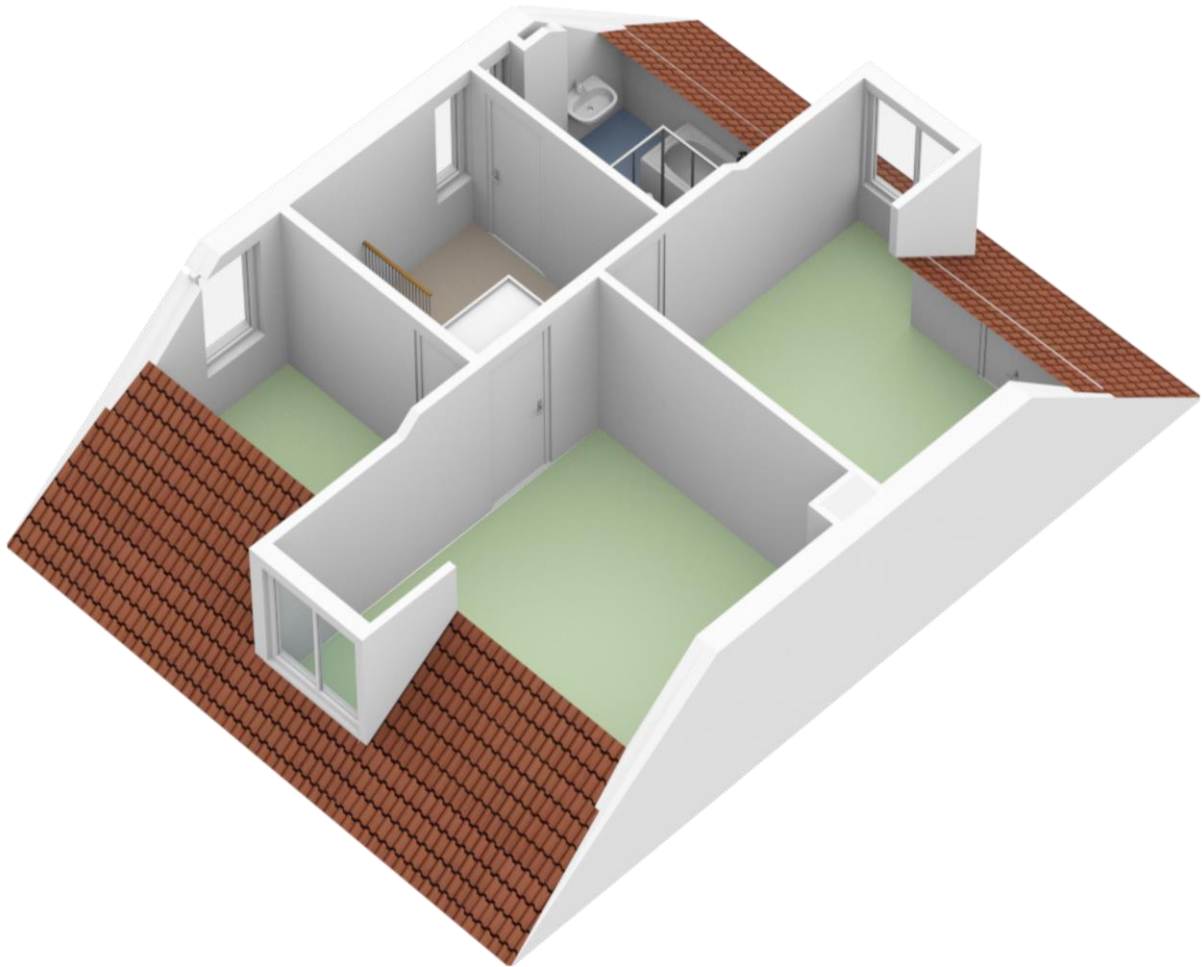
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

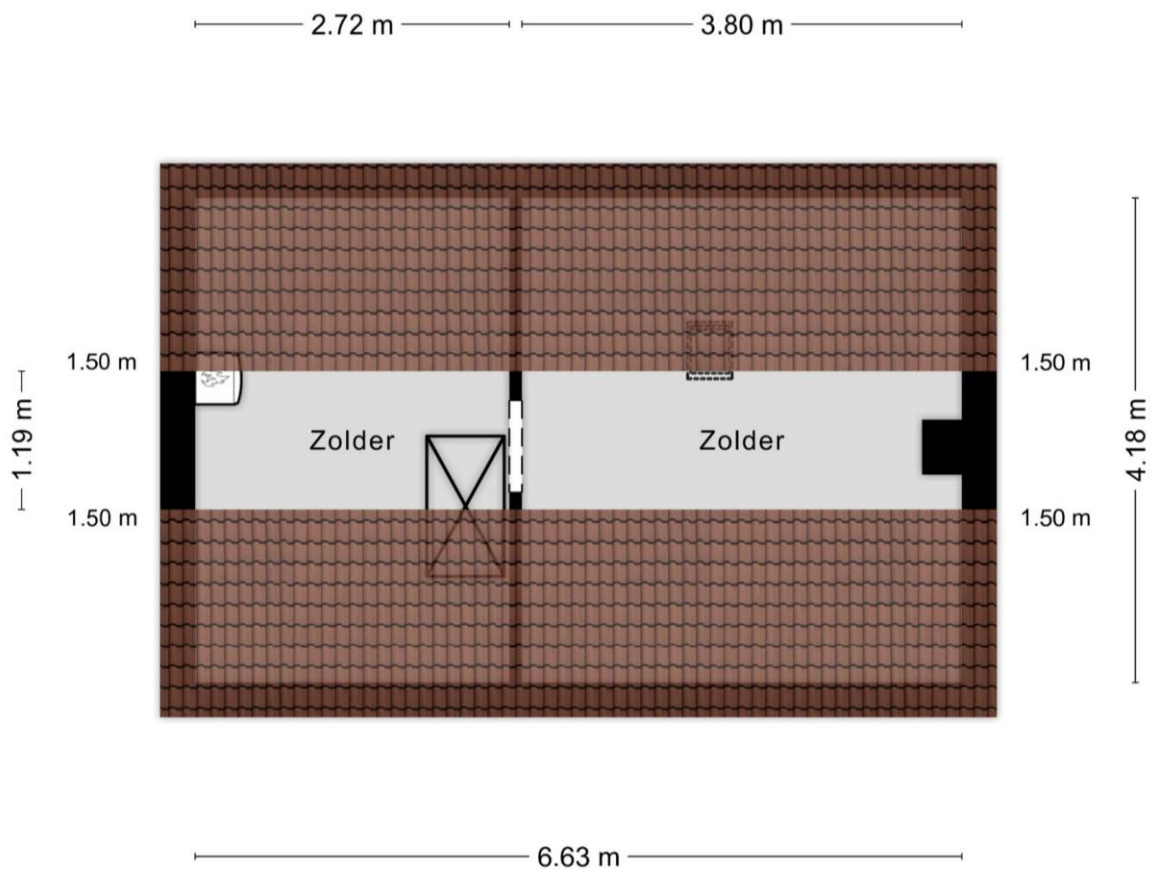


Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

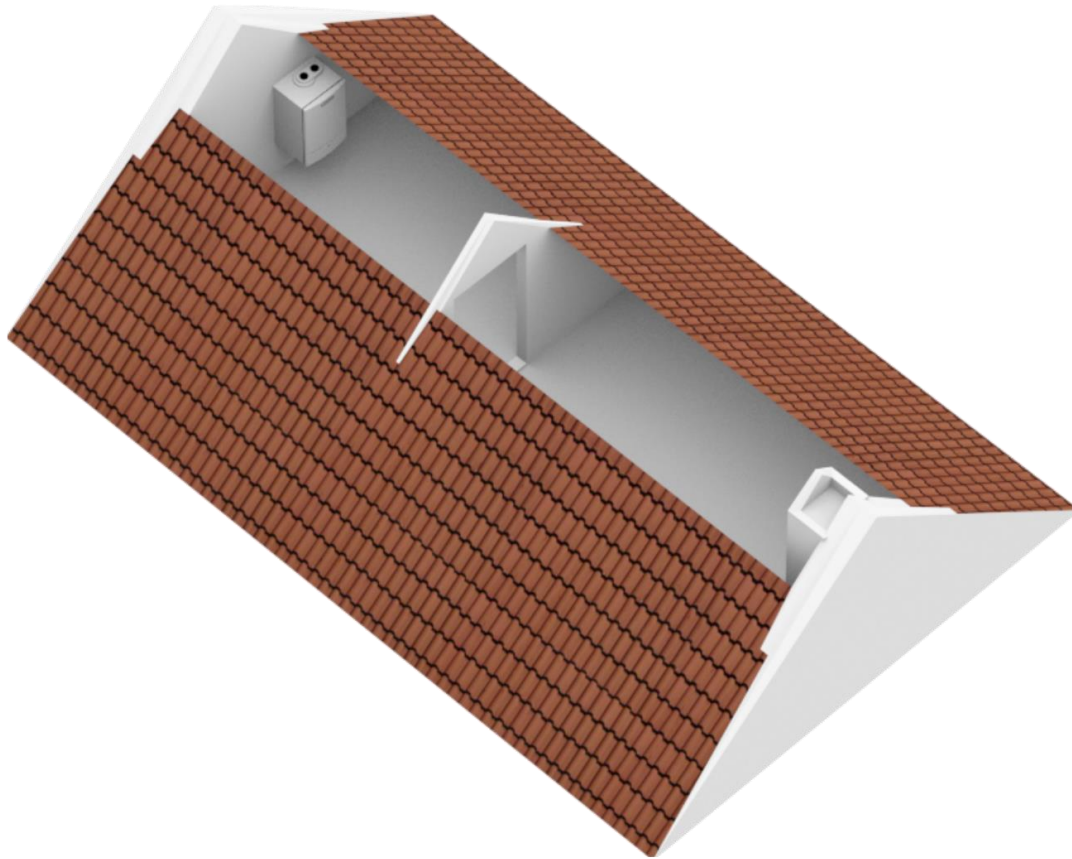
Tweede verdieping



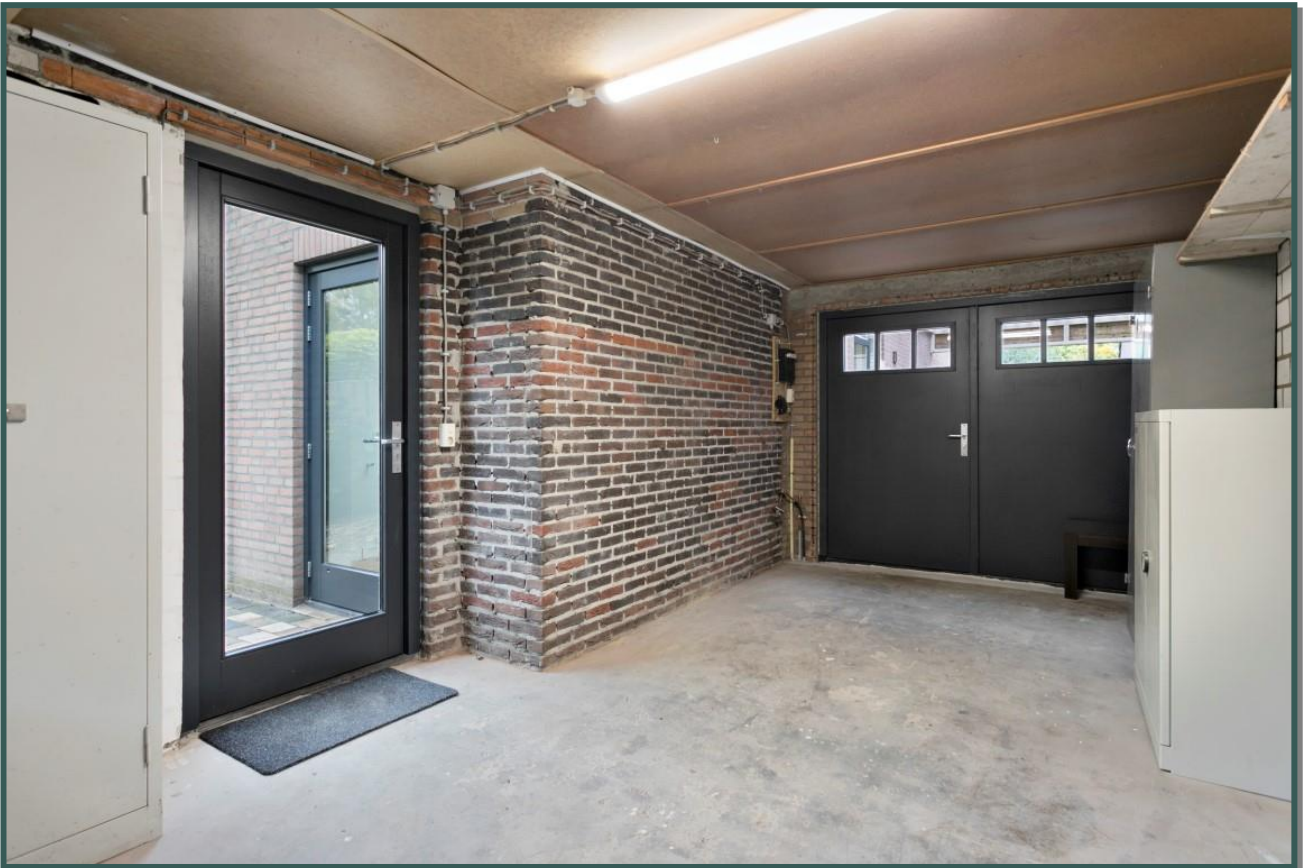
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





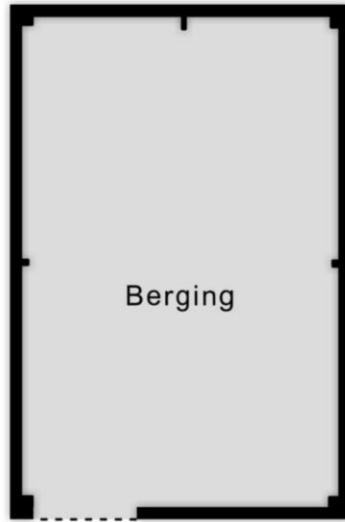




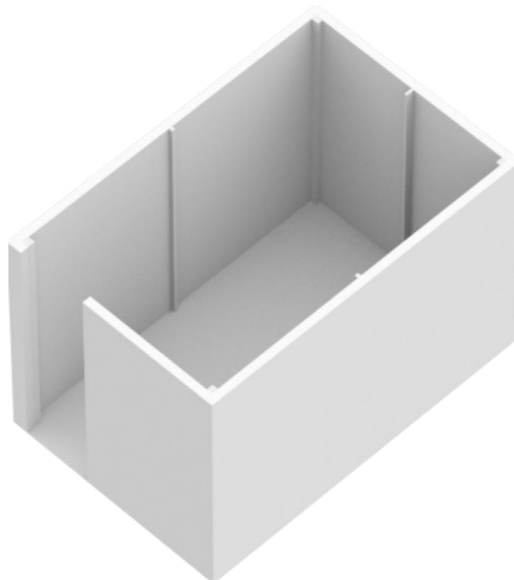


Berging

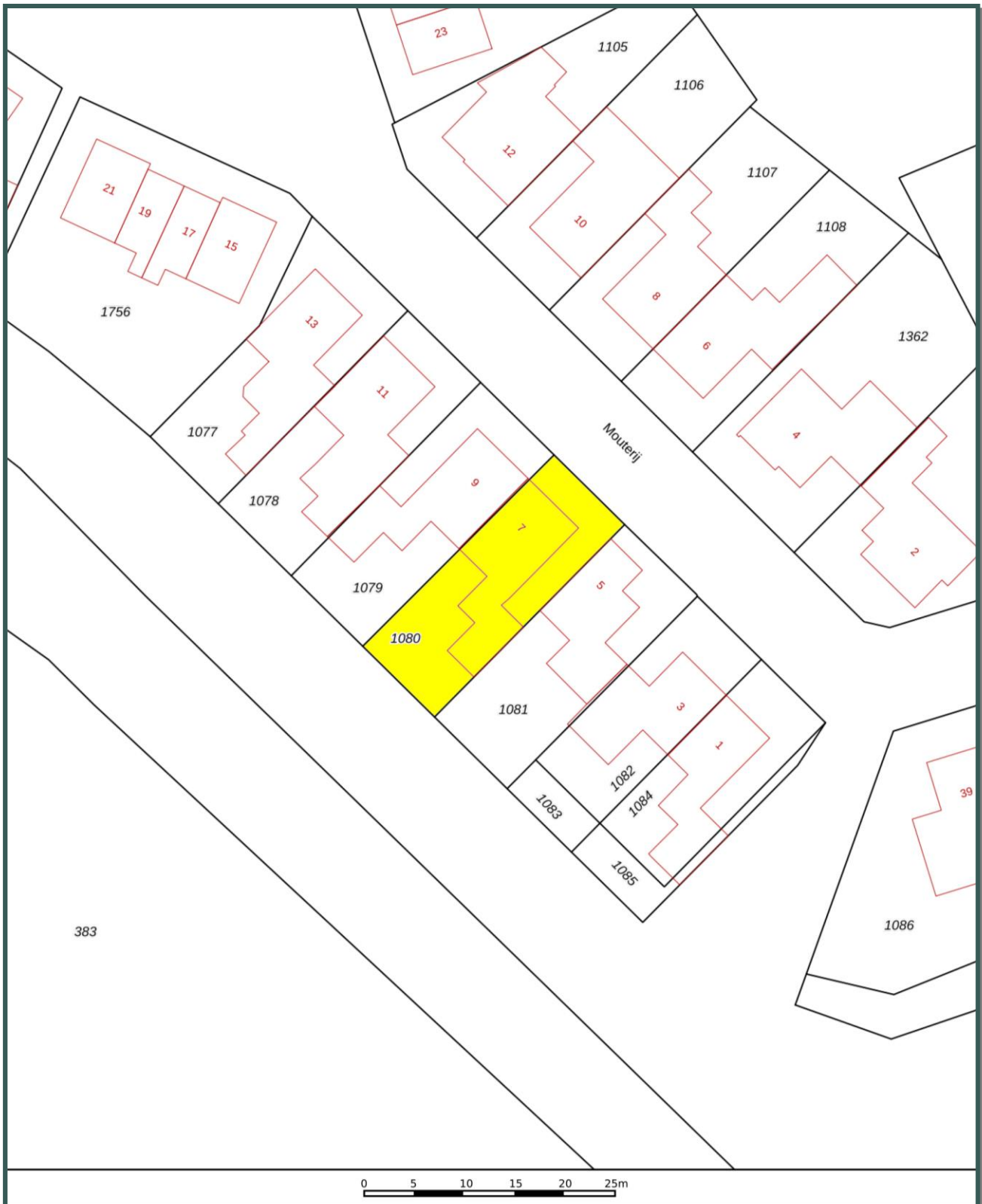
2.55 m



3.95 m



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Adres **Mouterij 7**
Postcode/plaats **5258 JW**
Sectie/Perceel **L 1080** **272 m²**



Nederlandse Vereniging van Makelaars
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Mouterij 7, 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
- tuinhuisje/buitenberging	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- (voordeur)bel	0	0	X	0
- plissé gordijnen voor	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- pvc / laminaat	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- klokthermostaat	X	0	0	0
- houtkachel	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- Bora kookplaat, koelkast, vaatwasmachine, combimagnetron, quooker	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	0	X	0
- wastafels met accessoires	X	0	0	0
- toiletaccessoires (toiletrolhouder, toiletbril, spiegel, 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
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 hypotheeken, 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