



De Rijf 2
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - De Rijf 2

Ruim uitgebouwde tweekapper met berging en veranda

Deze ruim uitgebouwde tweekapper met berging en veranda verkeert in een perfecte staat van onderhoud. Sterke punten van de woning zijn onder meer de grote (uitgebouwde) living met moderne keuken met kookeiland, 2 badkamers, 4 ruime slaapkamers en vernieuwde kozijnen met HR++ glas. De tuin beschikt over een houten berging met terrasoverkapping (veranda) en er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd. Gelegen op rustige kindvriendelijke woonomgeving met winkelcentrum, speelveld aan het Dorpsveld en wandelgebied Dynamisch beekdal op steenworpafstand.

Bijzonderheden

- Verbouwd en uitgebouwd (2 zijden) in 2014
- 12 zonnepanelen
- Bouwjaar 1986
- Perceeloppervlakte 210 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 163 m²
- Overige in pandige ruimte 10 m²
- Externe bergruimte 7 m²
- Inhoud 612 m³
- Vraagprijs € 549.000,- kosten koper



Ruim uitgebouwde tweekapper met berging en veranda

Deze ruim uitgebouwde tweekapper met berging en veranda verkeert in een perfecte staat van onderhoud. Sterke punten van de woning zijn onder meer de grote (uitgebouwde) living met moderne keuken met kookeiland, 2 badkamers, 4 ruime slaapkamers en vernieuwde kozijnen met HR++ glas. De tuin beschikt over een houten berging met terrasoverkapping (veranda) en er zijn 12 zonnepanelen geïnstalleerd. Gelegen op rustige kindvriendelijke woonomgeving met winkelcentrum, speelveld aan het Dorpsveld en wandelgebied Dynamisch beekdal op steenworpafstand.

Entree, hal met meterkast (vernieuwd), toiletruimte met modern wandcloset en fontein. Ruime living met aan de voorzijde de zithoek met haardpartij (van oorsprong open haard, nu met elektrische sfeerhaard) en trapkast. De leefkeuken met ruimte voor een grote eettafel is aan de achterzijde gepositioneerd en heeft openslaande deuren naar de tuin. De moderne keukeninrichting bestaat uit een wandkast en kookeiland met eetbar. Voorzien van inbouwapparatuur; 2x combi oven/magnetron, koelkast, vaatwasmachine, Quooker, en Bora inductie kookplaat met downdrafter. De begane grond is uitgevoerd met een PVC vloer. Gang naar tuin en bijkeuken. In de bijkeuken is de opstelplaats voor de wasmachine en droger. Daarvoor is de overdekte fietsberging welke wordt afgesloten met een houten schuifdeur. (daarvoor de parkeerplaats). Eerste verdieping; overloop, 3 ruime slaapkamers (2 slaapkamers met inbouwkasten) en 1^e badkamer, modern uitgevoerd met ligbad, wandcloset en wastafelmeubel. Vaste trap naar de tweede verdieping; voorzolder waar de mechanische ventilatie box en HR combiketel is geplaatst (2019). 2^e badkamer met douche en wastafel. De (4^e) slaapkamer beschikt over een dakkapel. De woning is uitgevoerd met vloer-, muur- dakisolatie en isolatieglas (deels HR++ glas). Boven zijn de kozijnen vernieuwd met kunststof kozijnen.

De achtertuin is in gedeeld met terras, borders, kunstgazon met trampoline, berging en overkapping





Kenmerken

Vraagprijs	€ 549.000,- k.k.
Soort	2/1-kapwoning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	210 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	163 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	7 m ²
Inhoud woning	612 m ³
Bouwjaar	1986
Renovatiejaar	2014
Ligging	In fijne kindvriendelijke woonwijk, nabij winkelcentrum, speelveld Dorpsveld en wandelgebied Dynamisch Beekdal.
Tuin	Onderhoudsvrij. Met overkapping en berging
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combi ketel.
Isolatie	Vloer-, muur-, dakisolatie en isolatie glas (deels HR++)
Energie label	B

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

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

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





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Begane grond



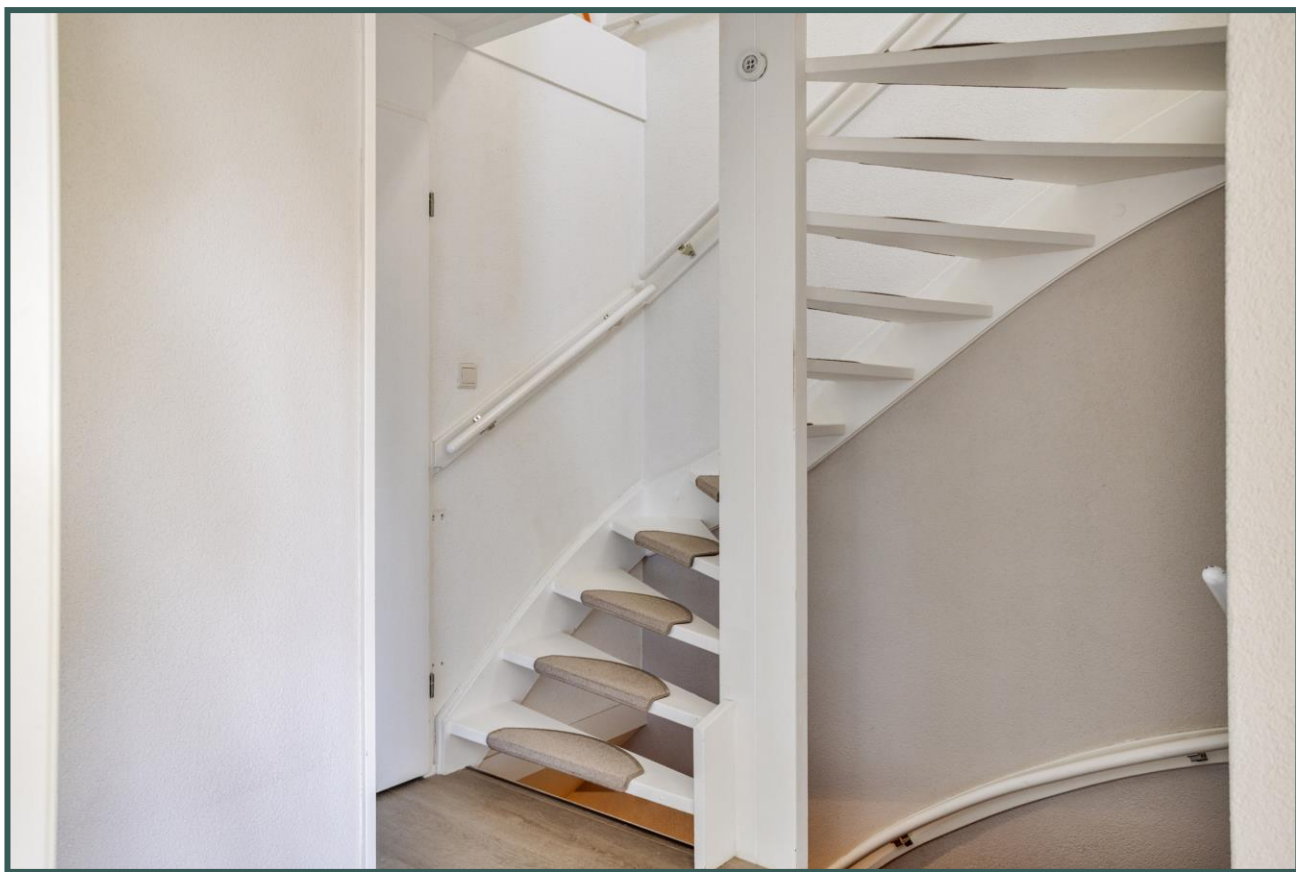
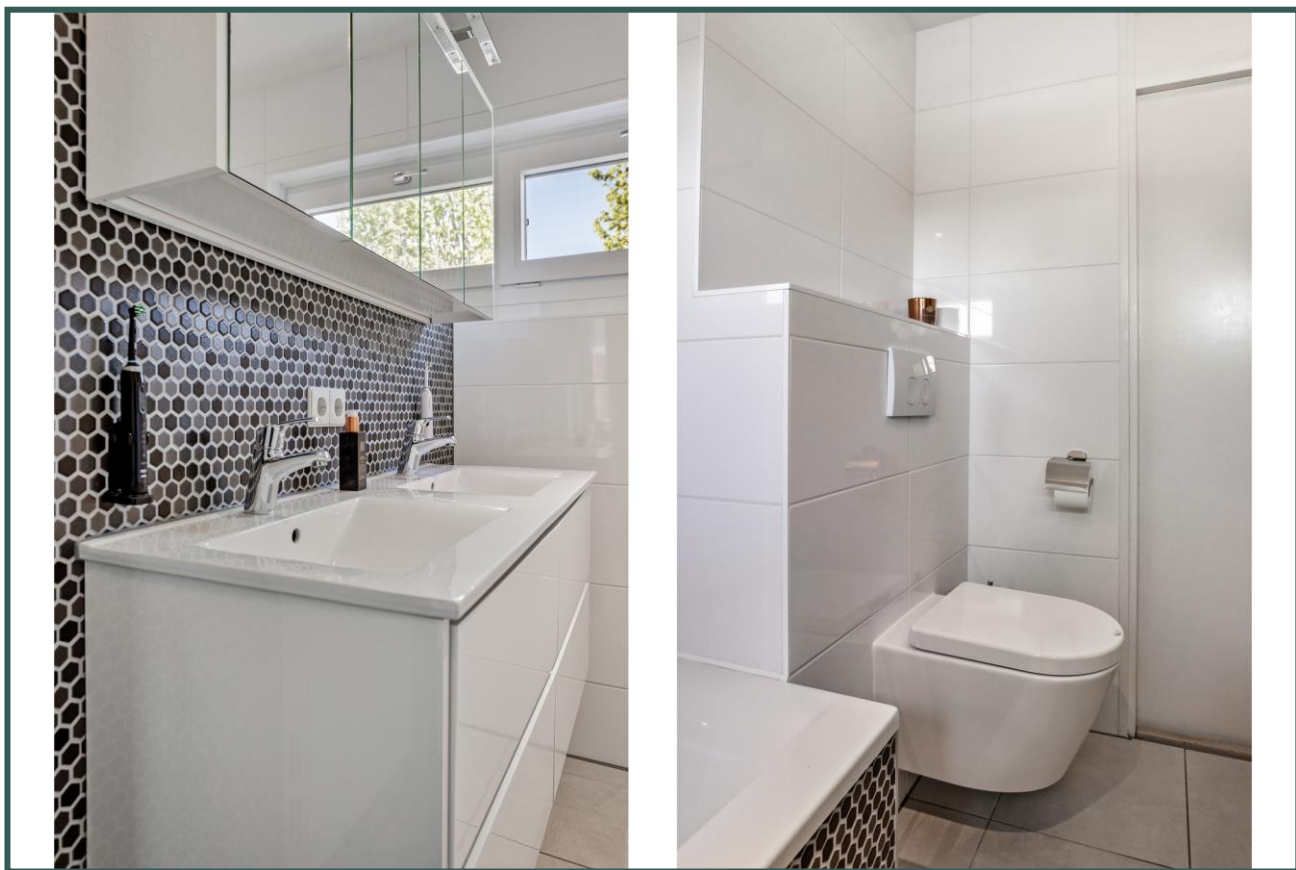
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











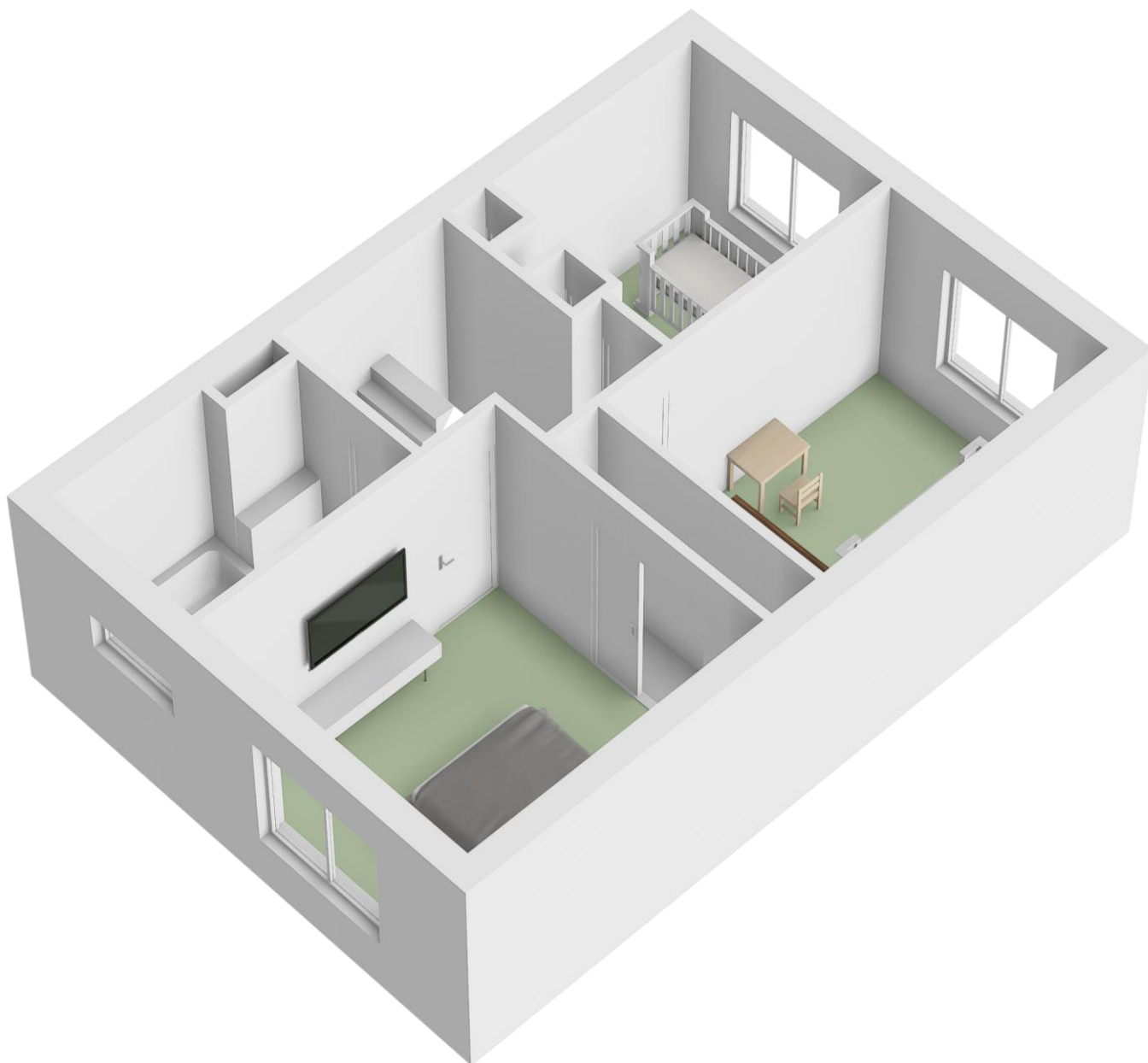
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



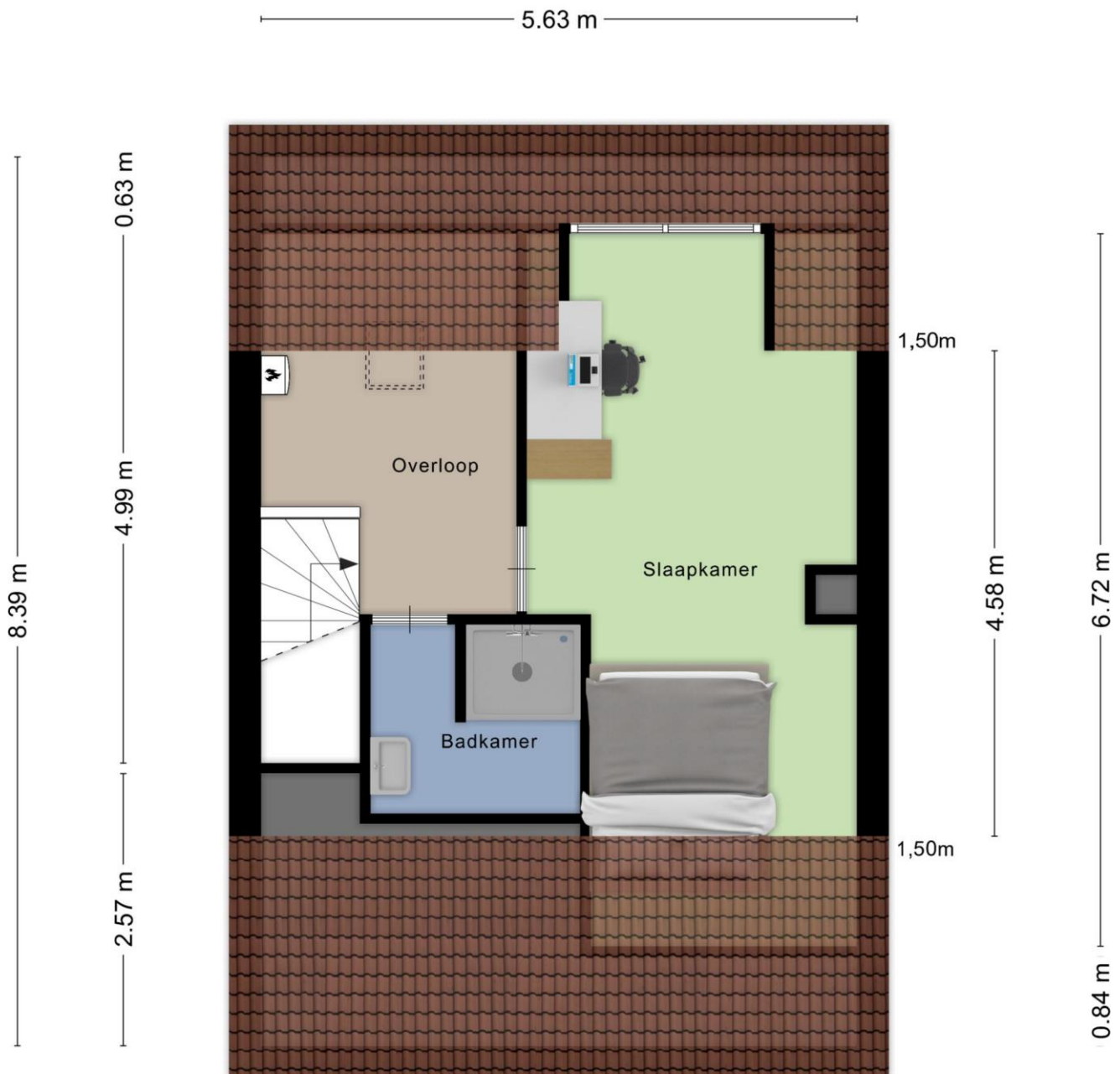
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







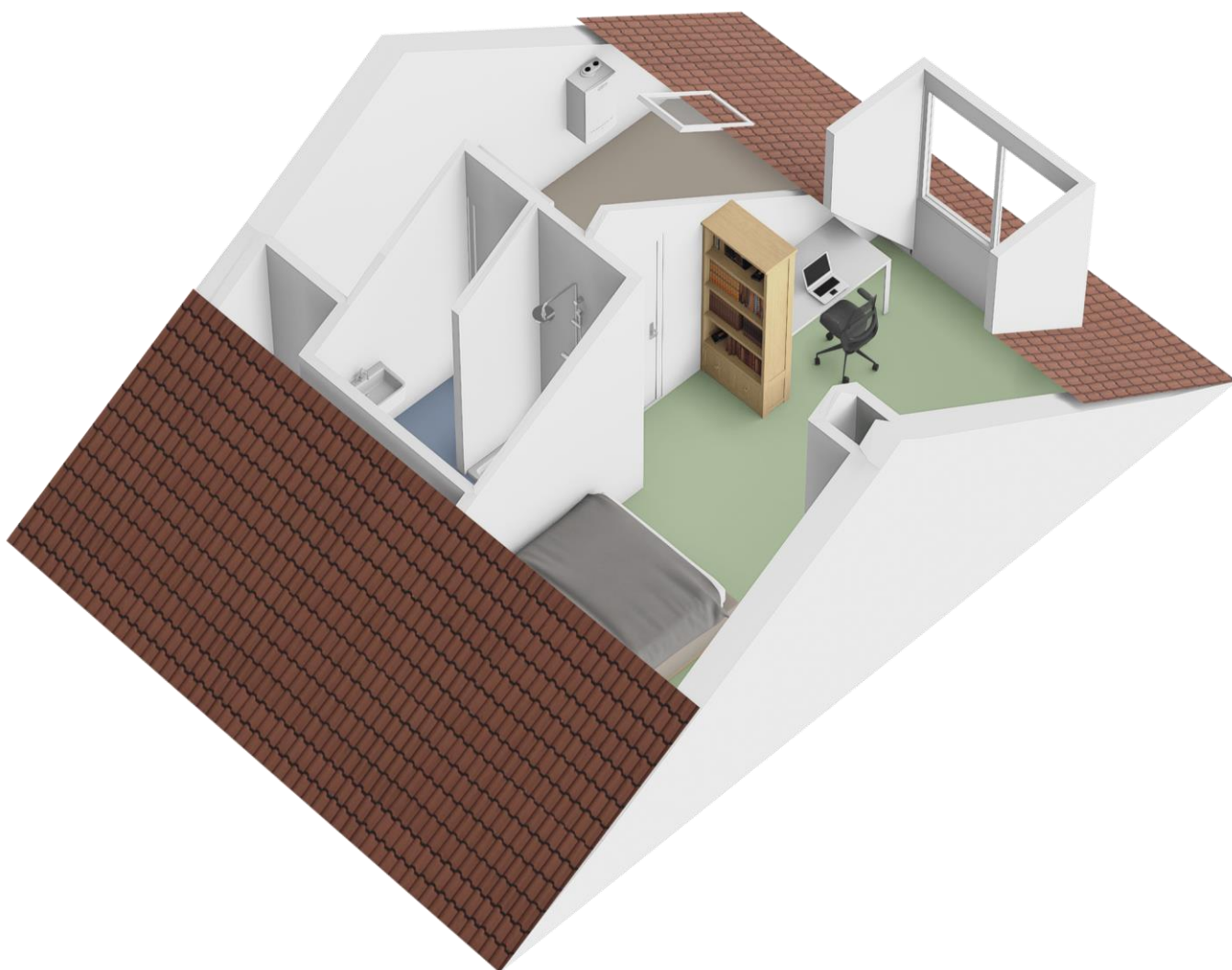
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

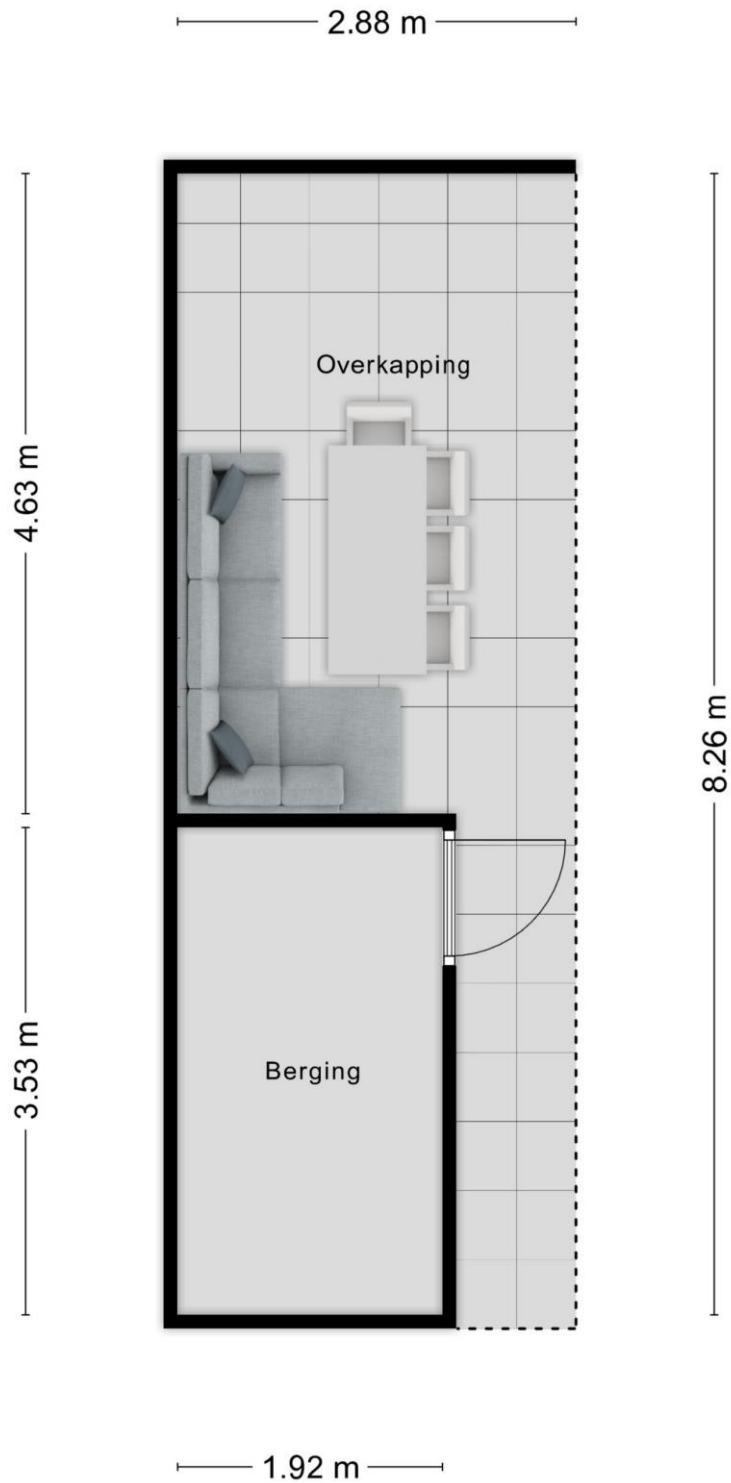








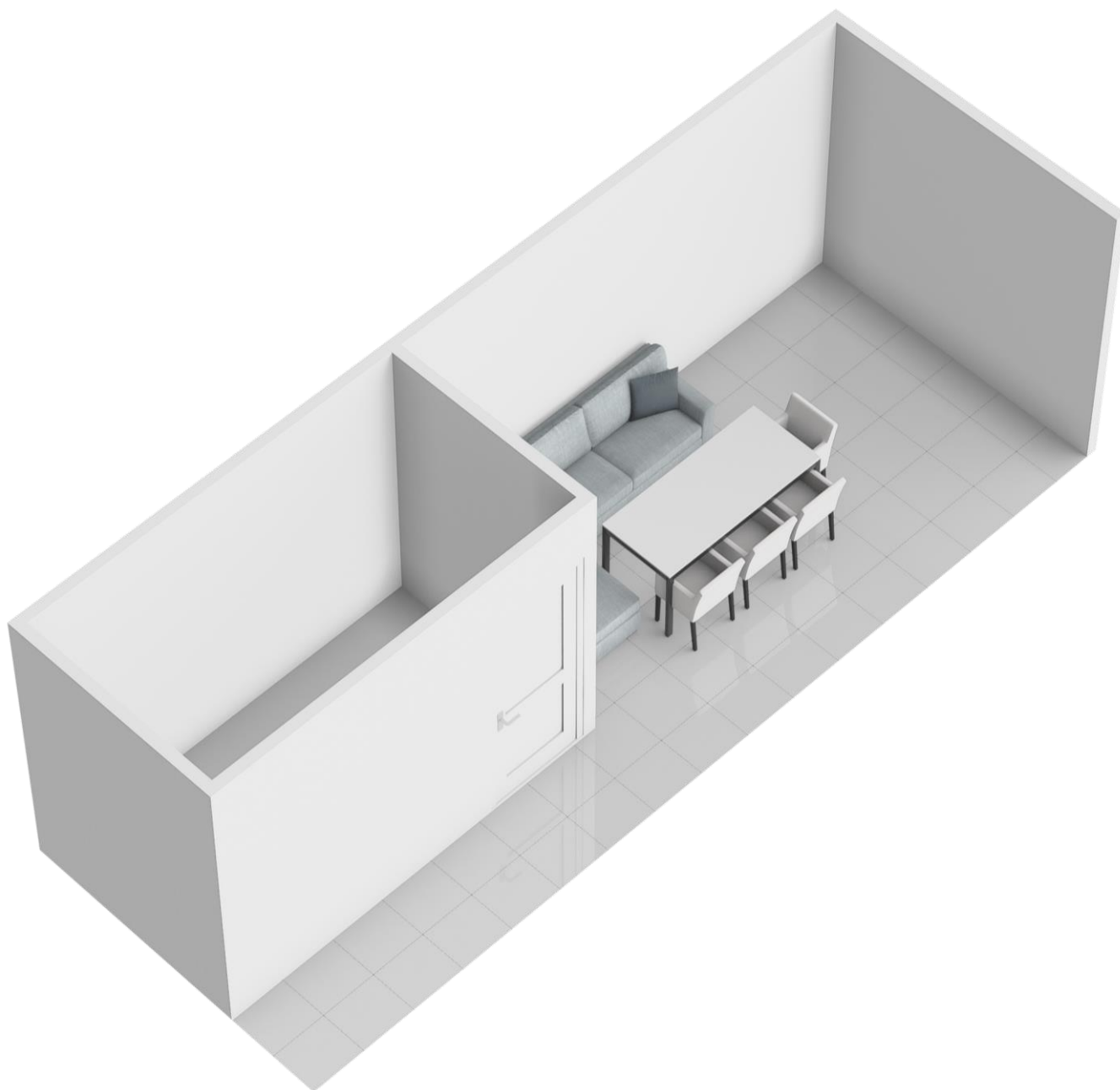
Berging - overkapping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Berging - overkapping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



Adres	De Rijf 2
Postcode/plaats	5258 JB Berlicum
Sectie/Perceel	H 4662 210 m ²

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- losse (hang)lampen	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- hoge kasten zolder	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bijkeuken legplanken, te weten:				
- inbouwkasten	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- gordijnen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- raambekleding dakraam	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën	<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 (voor zover aanwezig)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- pvc	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Elektrische haard woonkamer	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vuurkorf openhaard	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Houtkachel veranda	<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:				
- quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Bora inductieplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- 2 keer combi oven/magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasmachine	<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"/>
- vriezer (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- spiegel wc ruimte (los)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Badkameraccessoires:				
- 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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
(Klok)thermostaat nefit easy	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- HR combi ketel (nefit)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Zonnepanelen 12 stuks hoofdbouw	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Oplaadpunt elektrische auto	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
Inrichting				
Loungeset verandera – bank met kussens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tafel	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bebouwing				
Buitenberging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- schuifpoort	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- trampoline	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- warmte lamp veranda	<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 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
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 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