



Ouwesteijn 28
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Ouwesteijn 28

Ruime en energiezuinige (A-label) tweekapper op mooie locatie

Deze moderne en ruime tweekapper ligt in een kindvriendelijke wijk met veel speelmogelijkheden voor kinderen. De wijk grenst zowel aan het winkelcentrum Mercuriusplein als aan natuurgebied Dynamisch Beekdal waar u heerlijk kunt wandelen. Door de uitbouw aan de achterzijde, de serre, de ruime bijkeuken en berging én de grote carport beschikt deze woning over heerlijk veel ruimte om wonen en hobby's te combineren. De beschutte achtertuin grenst aan een besloten speelveld.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1988
- Perceeloppervlakte 242 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 155 m²
- Serre 15 m²
- Carport 24 m²
- Gebouw gebonden buitenruimte 38m²
- Inhoud 547 m³
- Vraagprijs € 495.000,- kosten koper



Ruime en energiezuinige tweekapper in centraal gelegen kindvriendelijke woonwijk

Deze moderne en ruime tweekapper ligt in een kindvriendelijke wijk met veel speelmogelijkheden voor kinderen. De wijk grenst zowel aan het winkelcentrum Mercuriusplein als aan natuurgebied Dynamisch Beekdal waar u heerlijk kunt wandelen. Door de uitbouw aan de achterzijde, de serre, de ruime bijkeuken en berging én de grote carport beschikt deze woning over heerlijk veel ruimte om wonen en hobby's te combineren. De beschutte achtertuin grenst aan een besloten speelveld. De woning heeft op elke verdieping een airco met een buitenunit.

Indeling

Begane grond:

entreehal met toiletruimte, meterkast en trap naar eerste verdieping. Doorzon woonkamer met ruime zit- en eethoek. Vanuit de woonkamer bereikt u de aangebouwde keuken. Vanuit de keuken kunt u via een schuifpui naar de moderne serre die door de glazen schuifwanden een groot gedeelte van het jaar gebruikt kan worden. De keuken is voorzien van de volgende inbouwapparatuur: een inductiekookplaat, een combimagnetron, een afzuigkap, een koelkast en een zo goed als nieuwe Miele vaatwasmachine. Aansluitend aan de keuken treft u de ruime bijkeuken. Via de serre is de modern aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin bereikbaar. Deze achtertuin is ook bereikbaar via het achtergelegen besloten speelveld.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping treft u de overloop, 2 (slaap)kamers (voorheen 3) en de badkamer aan. De hoofdslaapkamer heeft een grote walk-in closet. De badkamer is voorzien van een toilet, ligbad, douchecabine en een wastafelmeubel met dubbele wastafel.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is bereikbaar met een vaste trap. De tweede verdieping is voorzien van een grote dakkapel voor zowel de voorzolder als de kamer. Op de voorzolder is de Intergas cv-combiketel (2018) geplaatst en bevinden zich de aansluitingen voor wasmachine en droger.

De woning is voorzien van 27 zonnepanelen (2020+2022) met een opbrengst van 7,5 mwh per jaar. Bij het plaatsen van de zonnepanelen in 2020 is de meterkast volledige vernieuwd. De badkamer is in 2018 vernieuwd, de keuken is in 2019 vernieuwd en de toiletruimte in 2022. Kortom een goed onderhouden en energiezuinige woning op een centrale en kindvriendelijke locatie

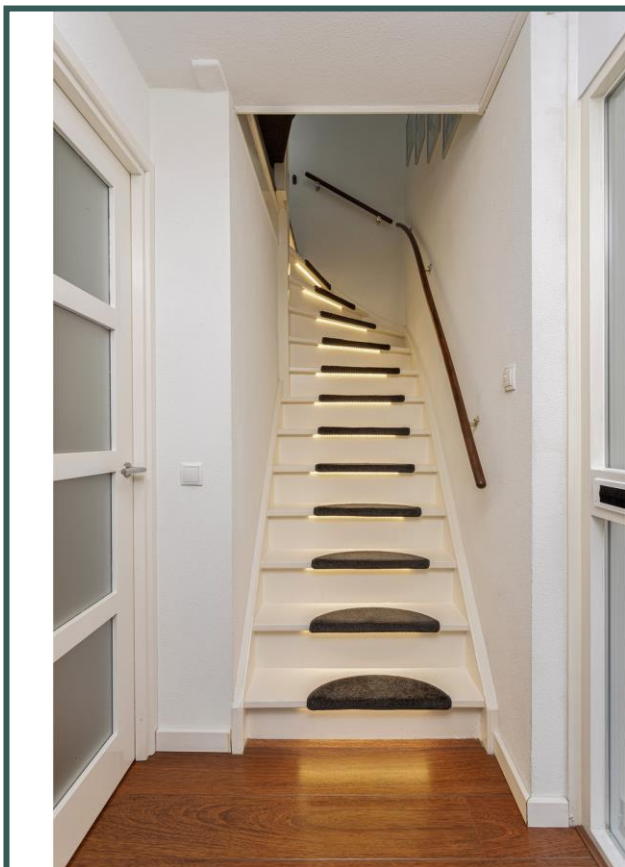




Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000,- k.k.
Soort	eengezinswoning
Type	twee-onder-een kapwoning
Aantal kamers	5 kamers
Perceeloppervlakte	242 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	155 m ²
Overige inpandige ruimte	14 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	38 m ²
Externe bergruimte	2 m ²
Inhoud woning	547 m ³
Bouwjaar	1987
Ligging	in woonwijk
Tuin	grenst aan een besloten speelveld
Carport	24 m ²
Verwarming	Centrale verwarming
Zonnepanelen	27 stuks
Energie label	A
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



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit







Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

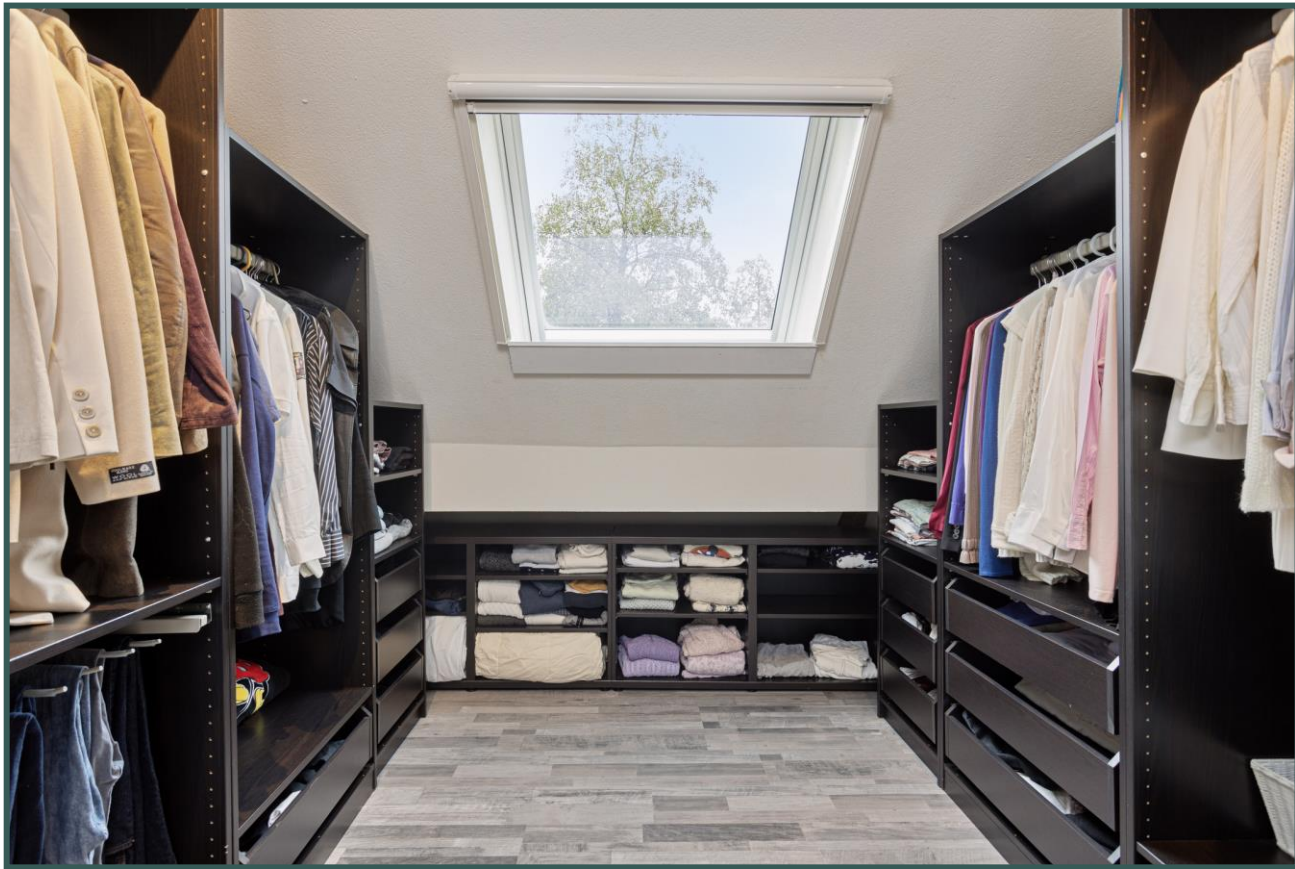
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Eerste verdieping



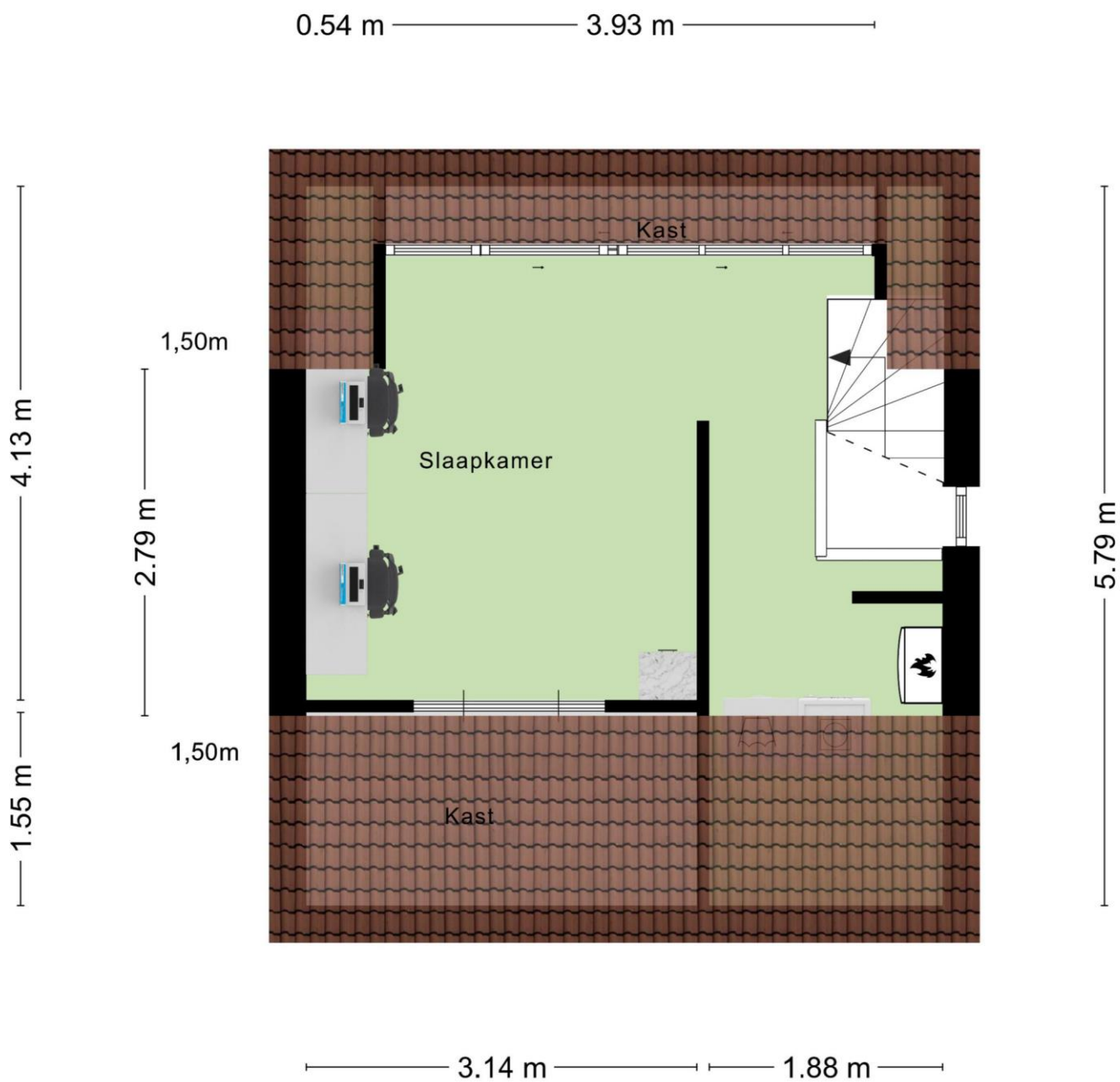
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



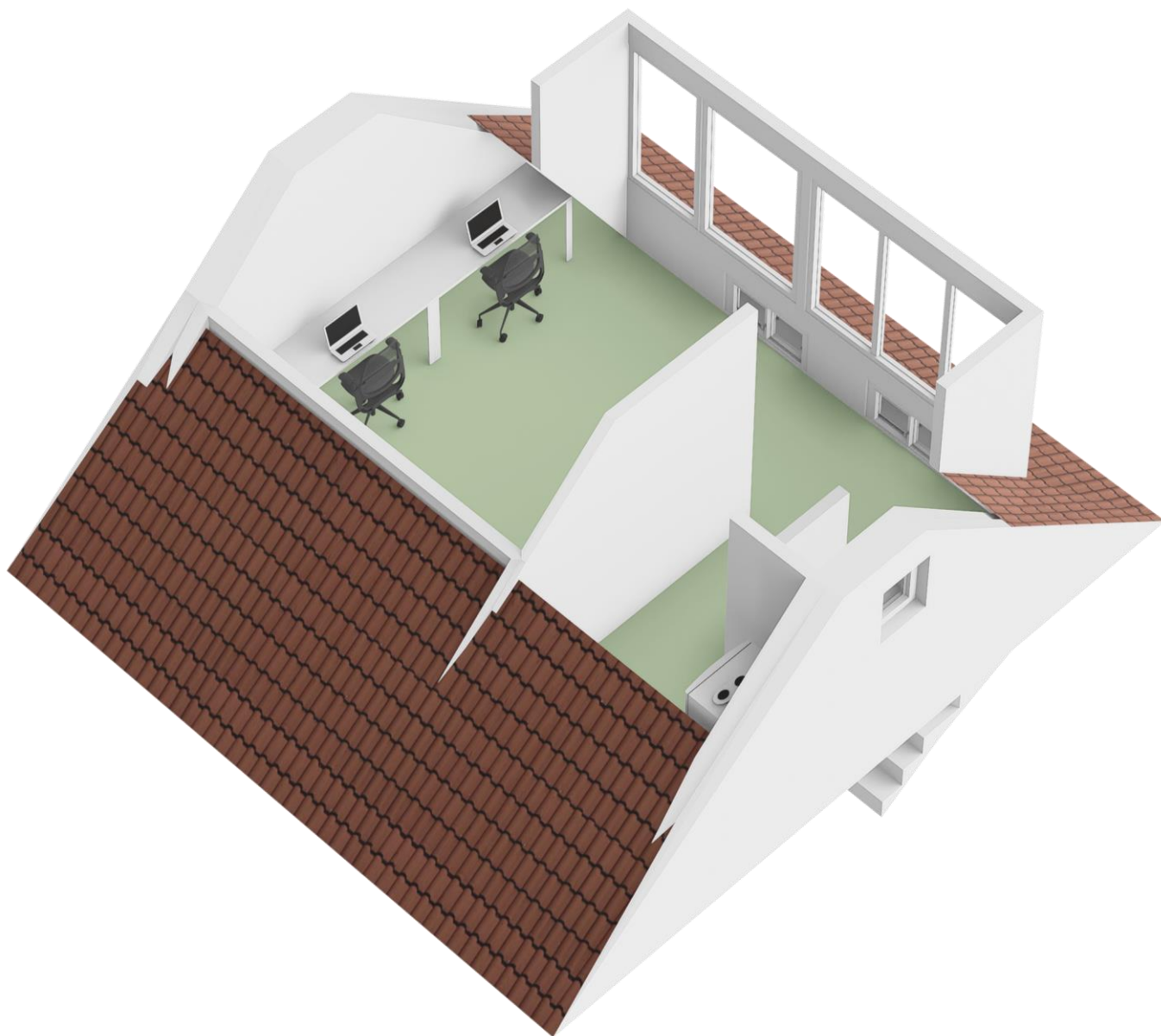




Tweede verdieping

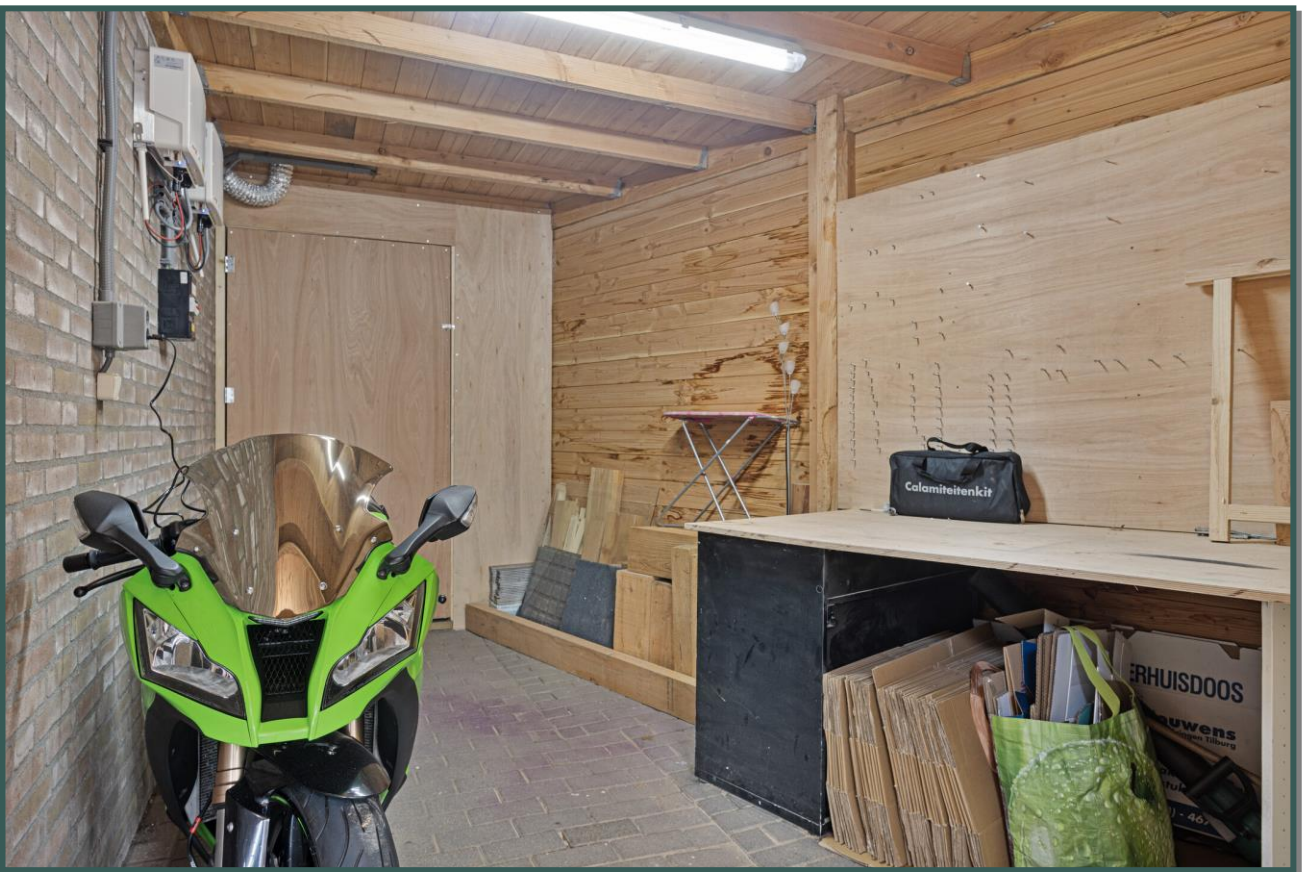


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

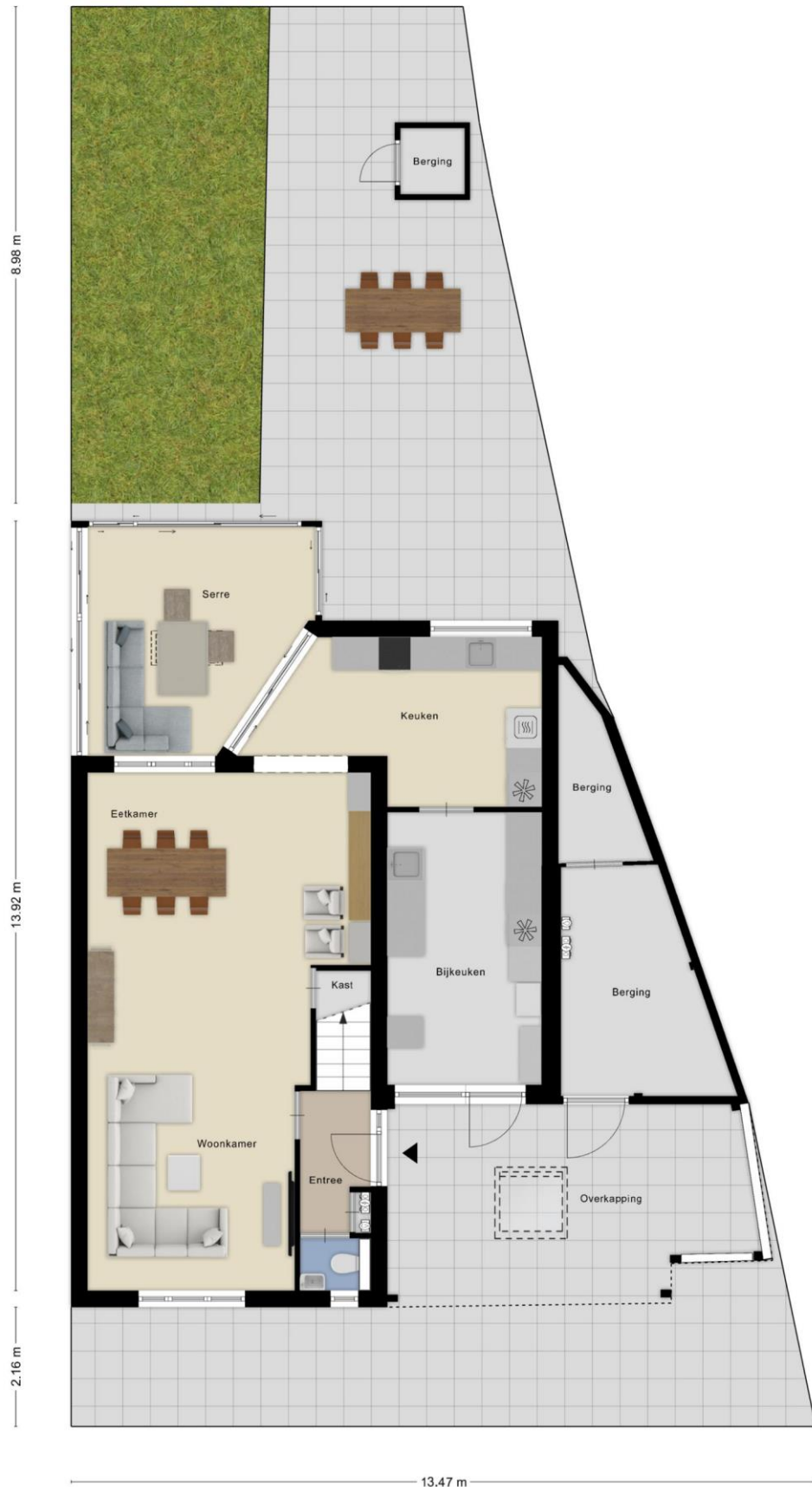












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





Kadaster



Adres **Ouwesteijn 28**
Postcode/plaats **5258 PH Berlicum**
Sectie/Perceel **L 1684** **242 m²**

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



Lijst van zaken



Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning: **Ouwesteijn 28, 5258 PH Berlicum**

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	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"/>
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Inloopkast	<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"/>
- (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"/>
- laminaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Keuken</i>				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductiekookplaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- combi magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- afzuigkap	<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"/>
- vaatwasmachine Miele (1jaar oud)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Sanitair/sauna</i>				
Toiletaccessoires:				
- vaste toiletaccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>



Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Badkameraccessoires:				
- vaste badkameraccessoires	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
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"/>
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	<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	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Airconditioning (3x)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Boiler (keuken)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Screens	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	<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"/>
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	<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 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