



Fonteinkruid 10

-

Berlicum



BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



## Te Koop in Berlicum - Fonteinkruid 10

### Ruime tussenwoning gelegen nieuwbouw woonwijk

Deze verrassend ruime tussenwoning is gelegen in nieuwbouwwijk Beekveld en bevindt zich op een zeer gunstige locatie; de basisschool, het centrum van Berlicum en het groene gebied het Dynamisch Beekdal zijn op korte loopafstand bereikbaar. De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer, welke is voorzien van douche, ligbad, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel. Op de 2<sup>e</sup> verdieping zijn een voorzolder en een ruime 4<sup>e</sup> slaapkamer aanwezig. Deze slaapkamer is mogelijk in te delen in 2 separate ruimtes. De woning is uitstekend geïsoleerd en daardoor zeer energiezuinig.

#### Bijzonderheden

- Zeer geschikte wijk voor gezinnen met jonge kinderen
- Centrum en basisschool op korte loopafstand
- De woning is zeer energiezuinig
- Bouwjaar 2017
- Inhoud 500 m<sup>3</sup>
- Perceeloppervlakte 130 m<sup>2</sup>
- Gebruiksoppervlak wonen 141 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 9 m<sup>2</sup>
- Vraagprijs € 409.000,- kosten koper



# Ruime tussenwoning gelegen in jonge woonwijk

## Gelegen op gunstige locatie

Deze verrassend ruime tussenwoning is gelegen in nieuwbouwwijk Beekveld en bevindt zich op een zeer gunstige locatie; de basisschool, het centrum van Berlicum en het groene gebied het Dynamisch Beekdal zijn op korte loopafstand bereikbaar. De woning is voorzien van een ruime en lichte woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer, welke is voorzien van douche, ligbad, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel. Op de 2e verdieping zijn een voorzolder en een ruime 4e slaapkamer aanwezig. Deze slaapkamer is mogelijk in te delen in 2 separate ruimtes. De woning is uitstekend geïsoleerd en daardoor zeer energiezuinig.

Indeling begane grond: Entree via de hal voorzien van meterkast, garderobe, toiletruimte met wandcloset en fontein, en toegang tot de woonkamer en de keuken. De doorzon woonkamer met open keuken is ruim en voorzien van veel lichtinval door de grote schuifpui aan de achterzijde van de woning. Aan de voorzijde bevindt zich de luxe hoekkeuken welke is voorzien van inbouwapparatuur: koelkast, vaatwasmachine, combioven, vriezer, gaskookplaat afzuigkap. Onder de trap naar de eerste verdieping bevindt zich een praktische bergkast.

Indeling eerste verdieping: Overloop met toegang naar 3 grote slaapkamers en de moderne badkamer, welke is voorzien van een ligbad, douche, dubbele wastafel met meubel en wandcloset. Er is een vaste trap naar de tweede verdieping.

Indeling tweede verdieping: Voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de C.V. ketel en de mechanische ventilatie. Deze verdieping is aan de achterzijde voorzien van een brede dakkapel, welke ruimte en veel lichtinval creëert. Er is een ruime slaapkamer welke mogelijk is in te delen in twee separate slaapkamers.

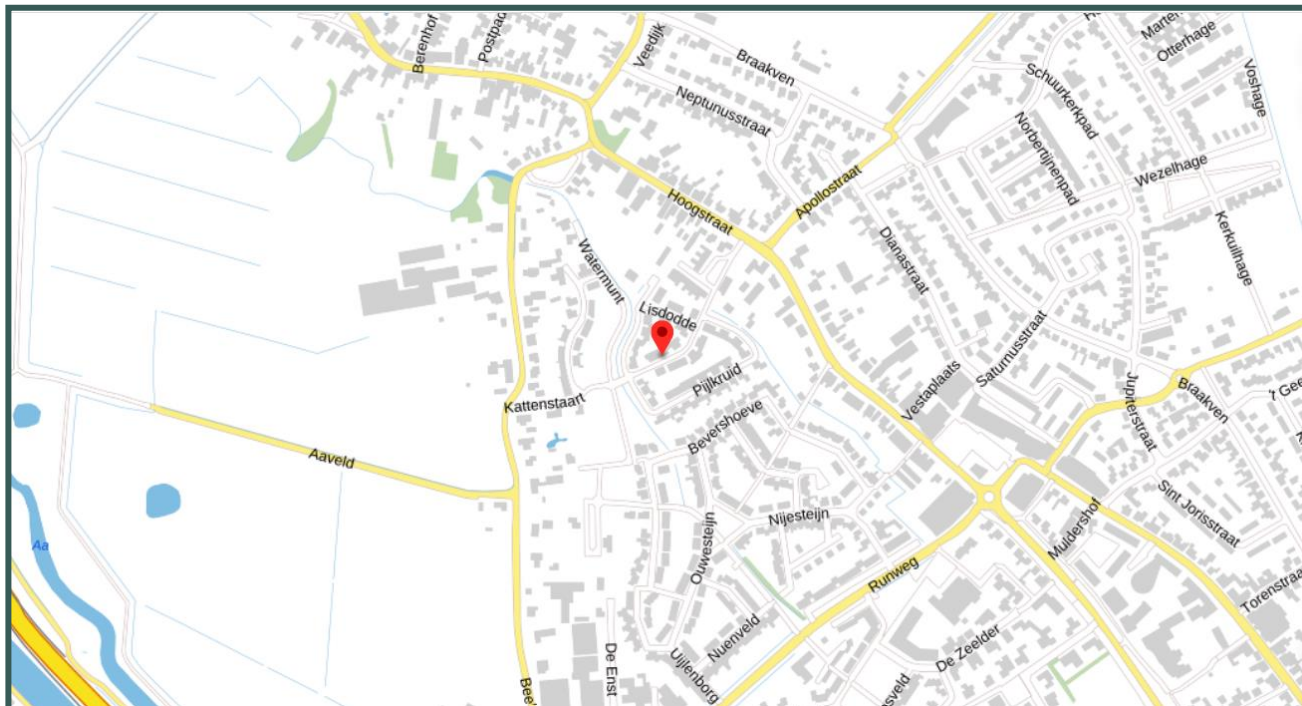
Tuin: De onderhoudsarme achtertuin is gelegen op het noordwesten en is aangelegd met terras en kunstgras. De achtertuin beschikt over een achterom en een praktische houten berging.

Algemeen: Deze energiezuinige woning is voorzien van dakisolatie, vloerisolatie, muurisolatie en isolatieglas en heeft een energielabel A. De gehele woning is voorzien van vloerverwarming en mechanische ventilatie.





## Omgevingskaart



### Kenmerken

Vraagprijs	€ 409.000,- k.k.
Soort	Tussenwoning
Type	Eengezinswoning
Aantal kamers	5 kamers
Inhoud woning	500 m <sup>3</sup>
Perceeloppervlakte	130 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlak wonen	141 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte	9 m <sup>2</sup>
Bouwjaar	2017
Ligging	Gelegen in nieuwbouwwijk nabij het centrum
Tuin	Noordwest
Verwarming	Centrale verwarming, vloerverwarming gehele woning
Isolatie	Volledig geïsoleerd
Energie label	A

Digitale brochure [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl) & [www.funda.nl](http://www.funda.nl)







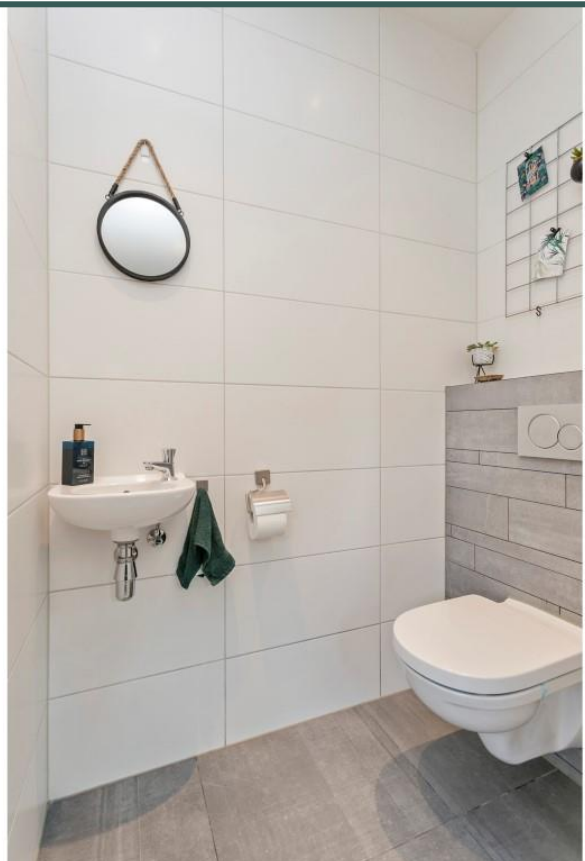
**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



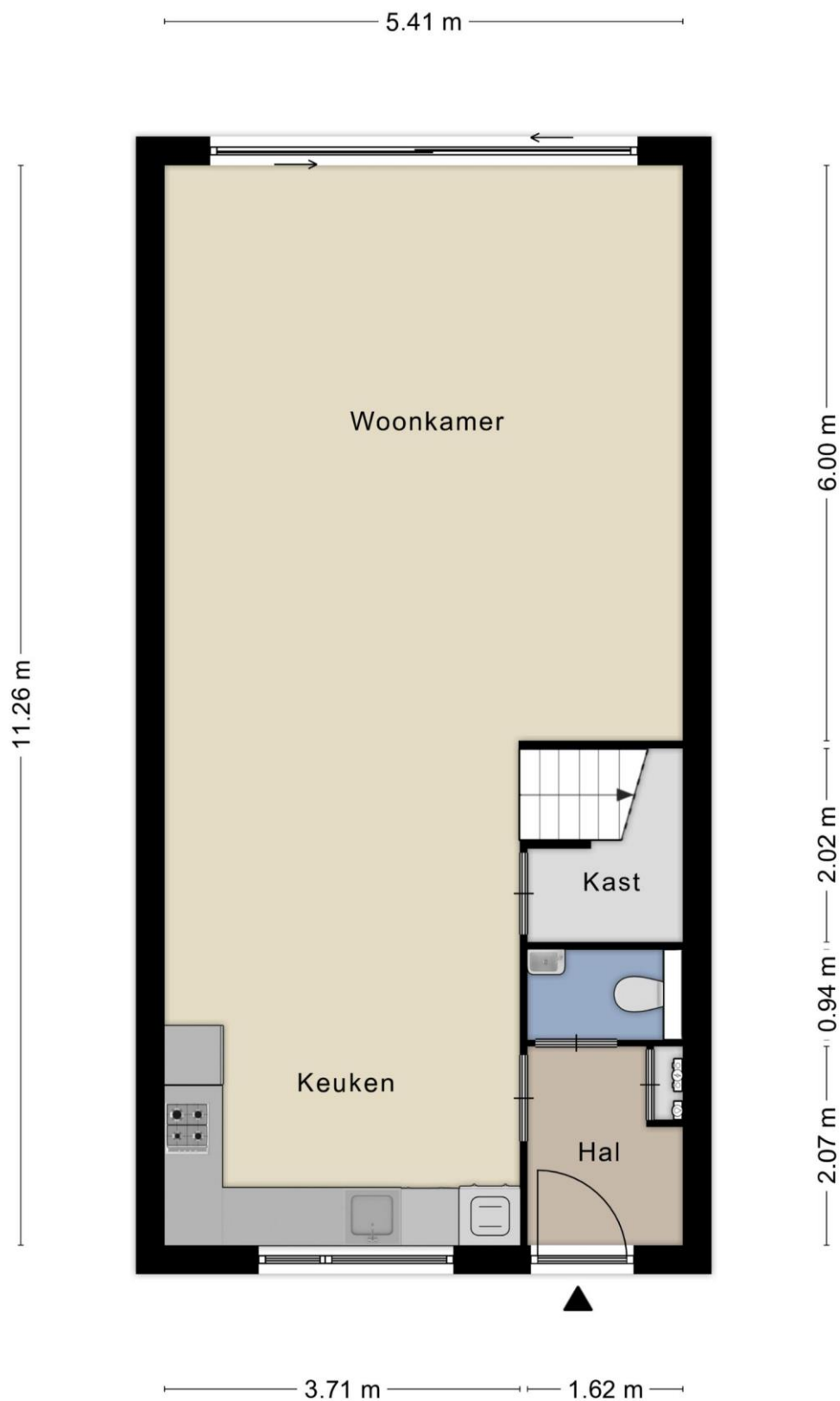








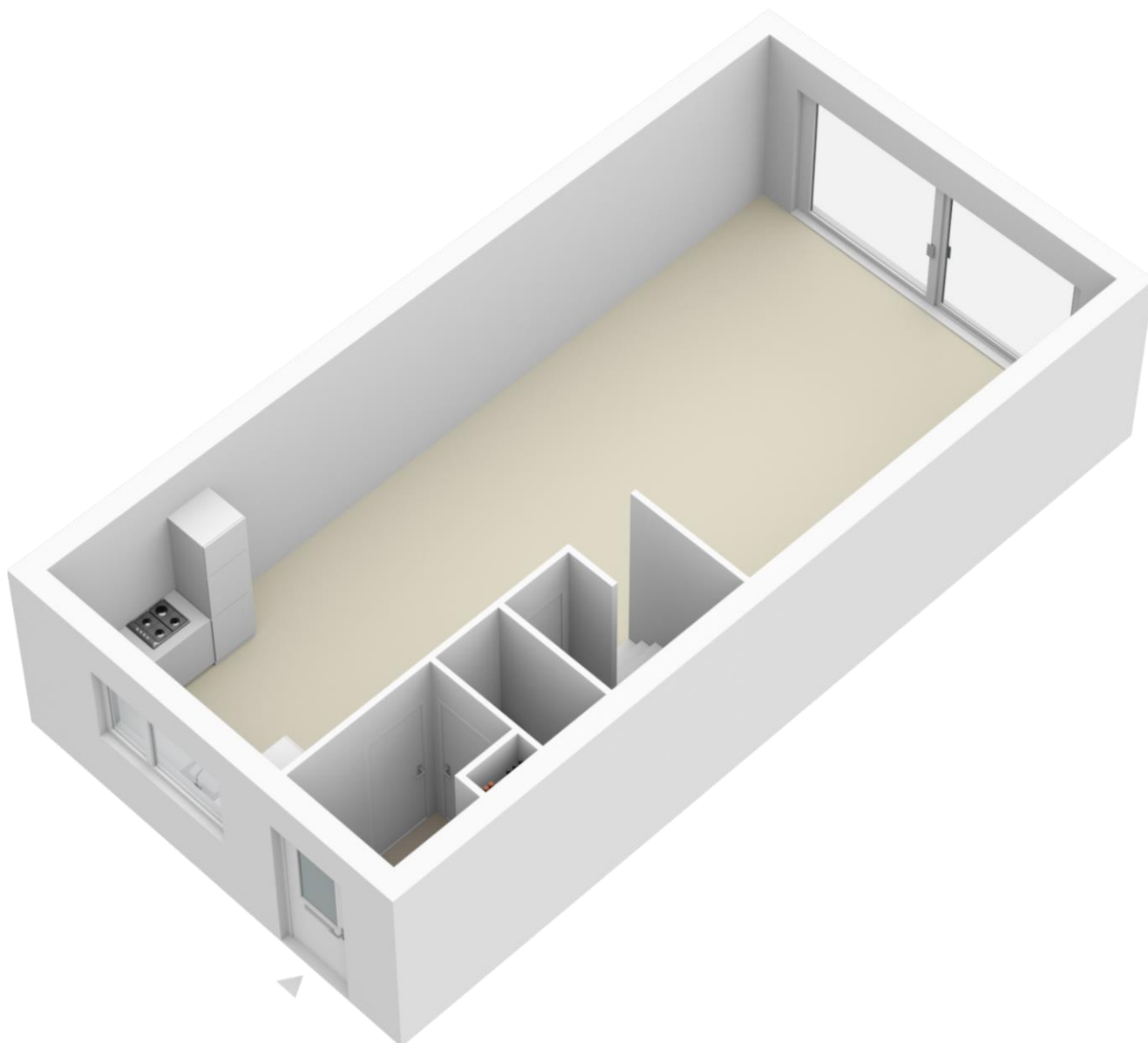
## Begane grond



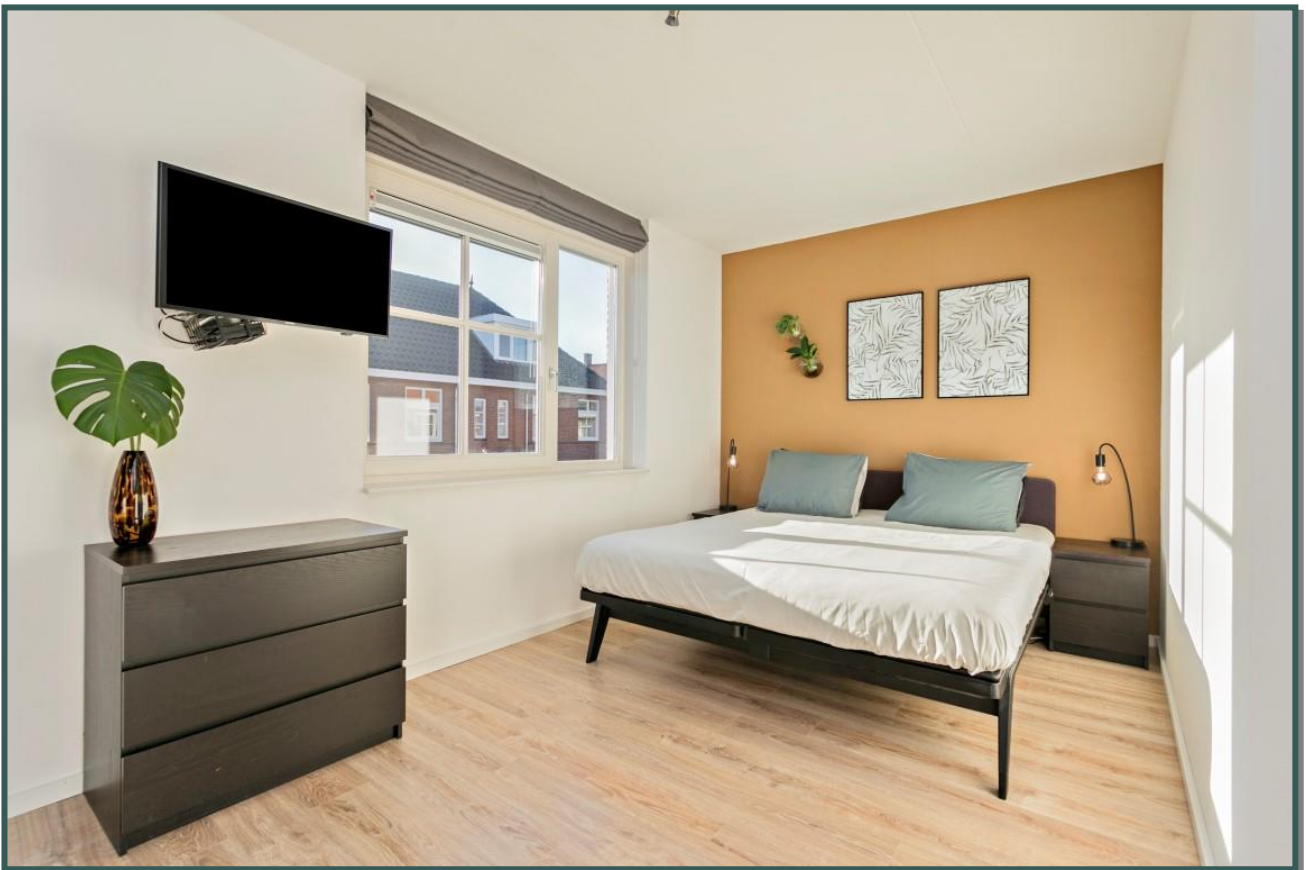
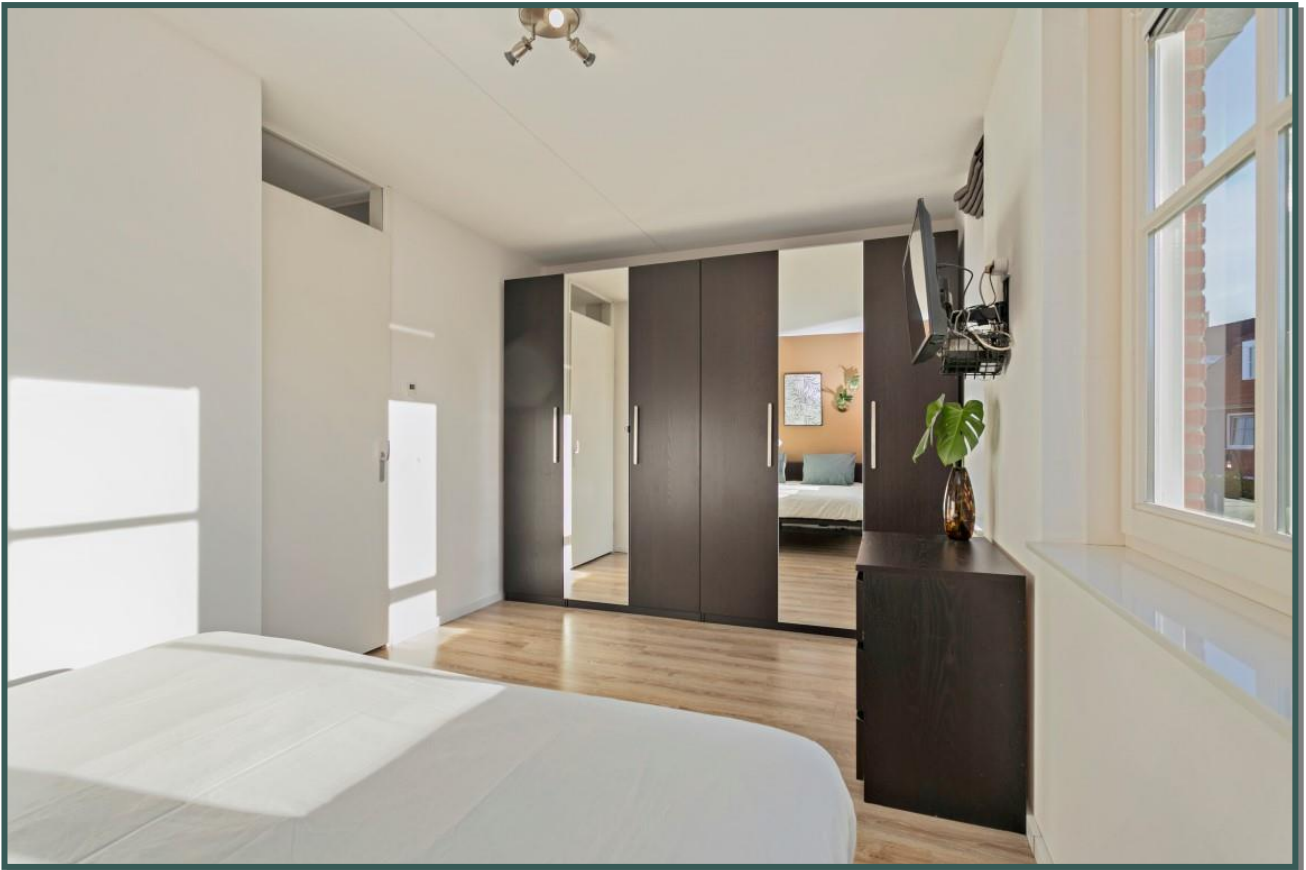
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

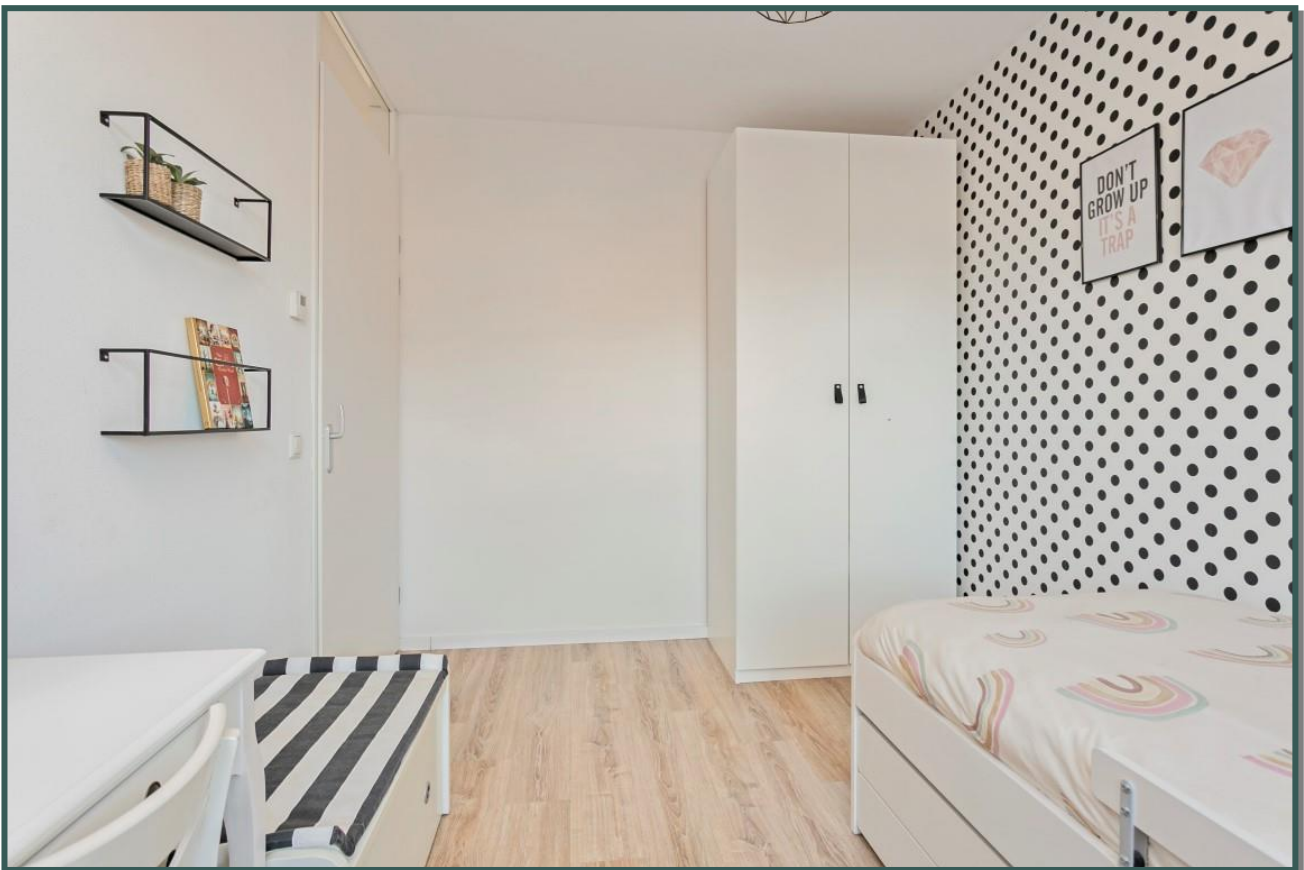


## Begane grond

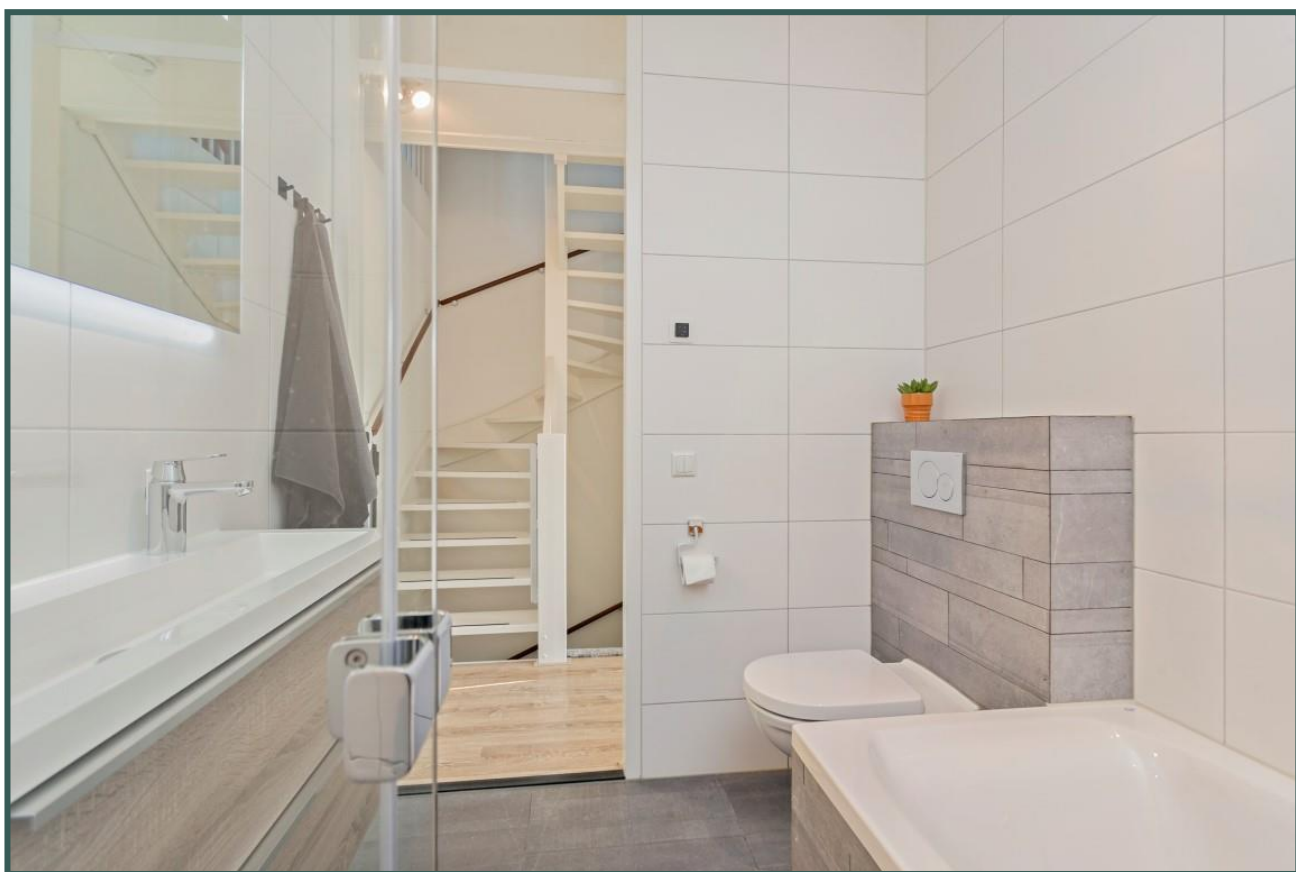
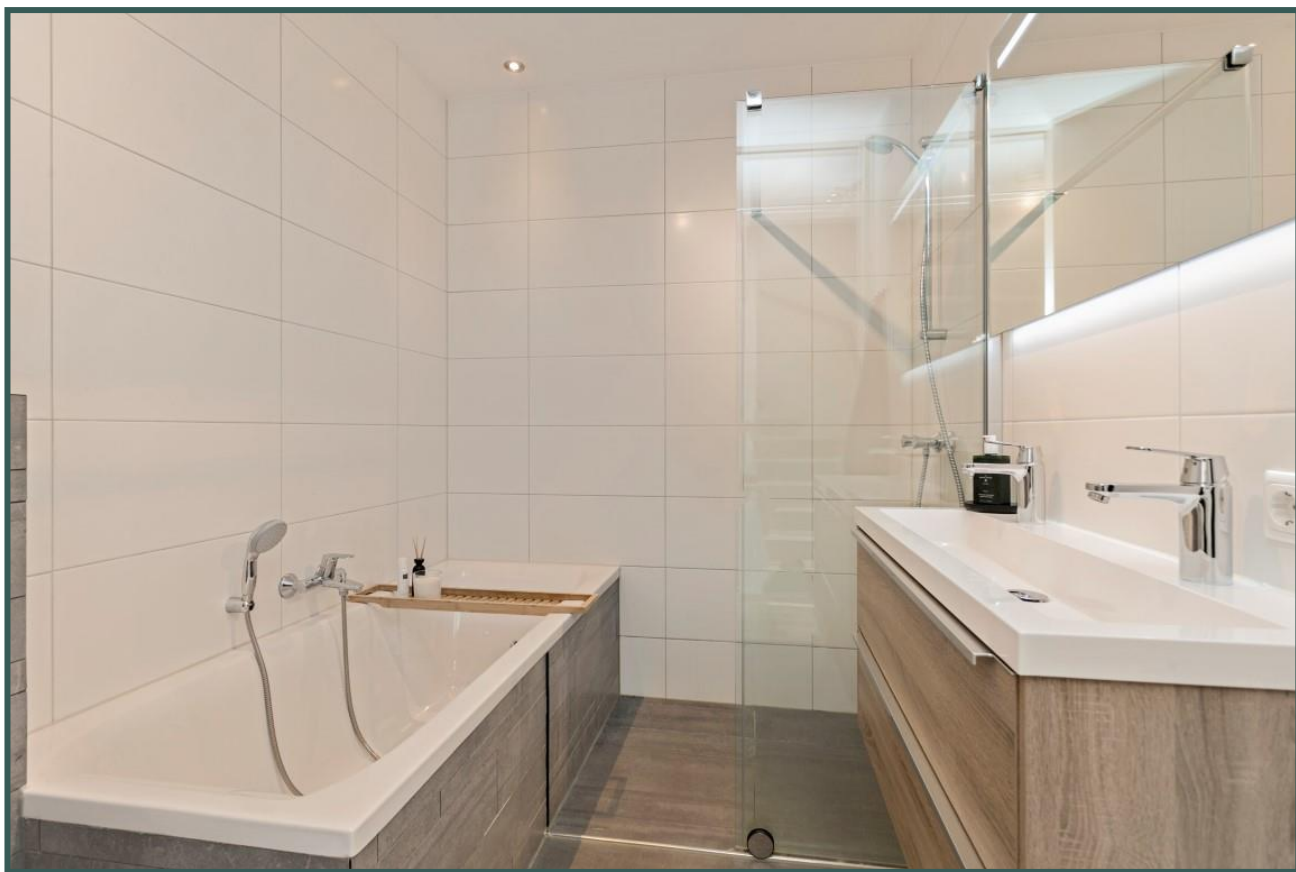


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie

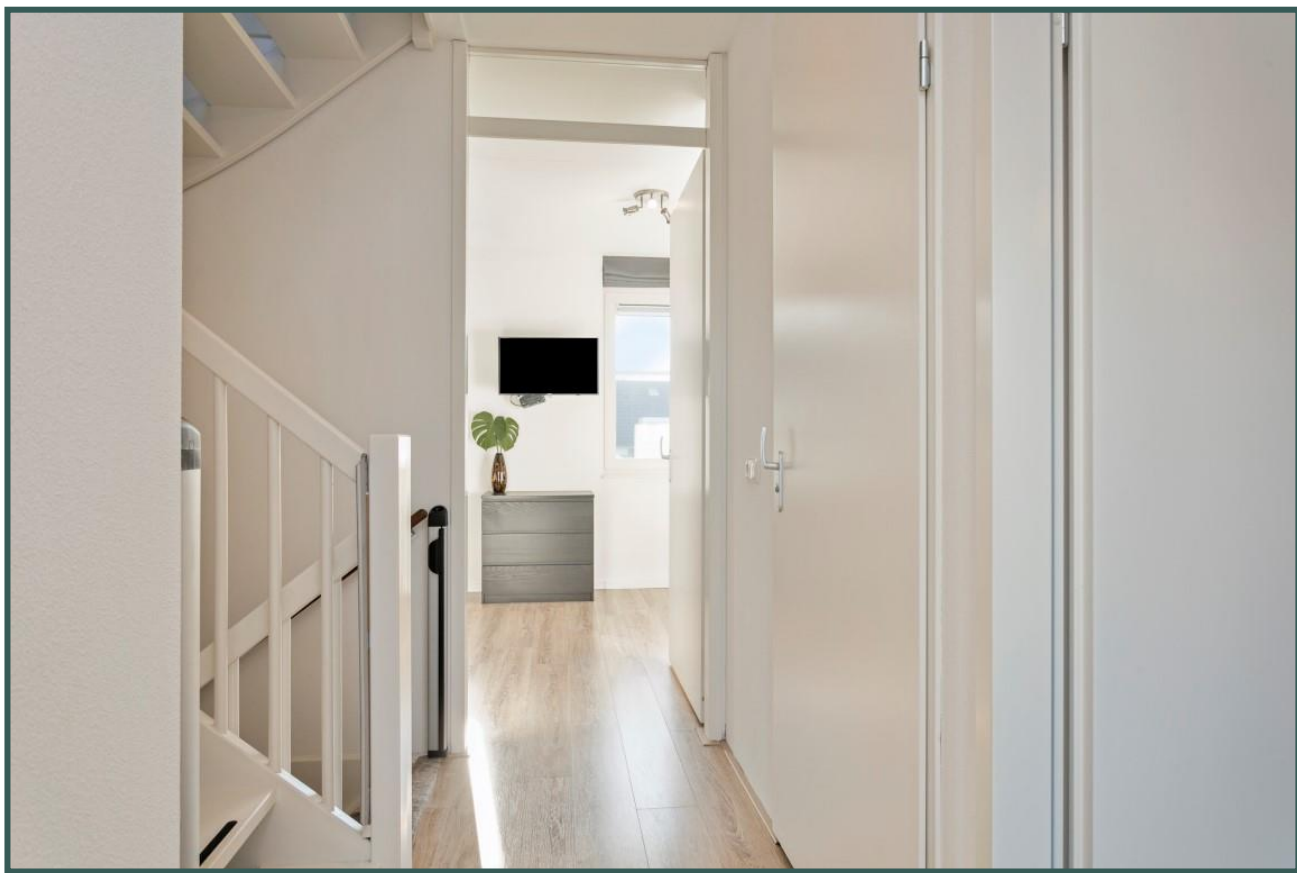






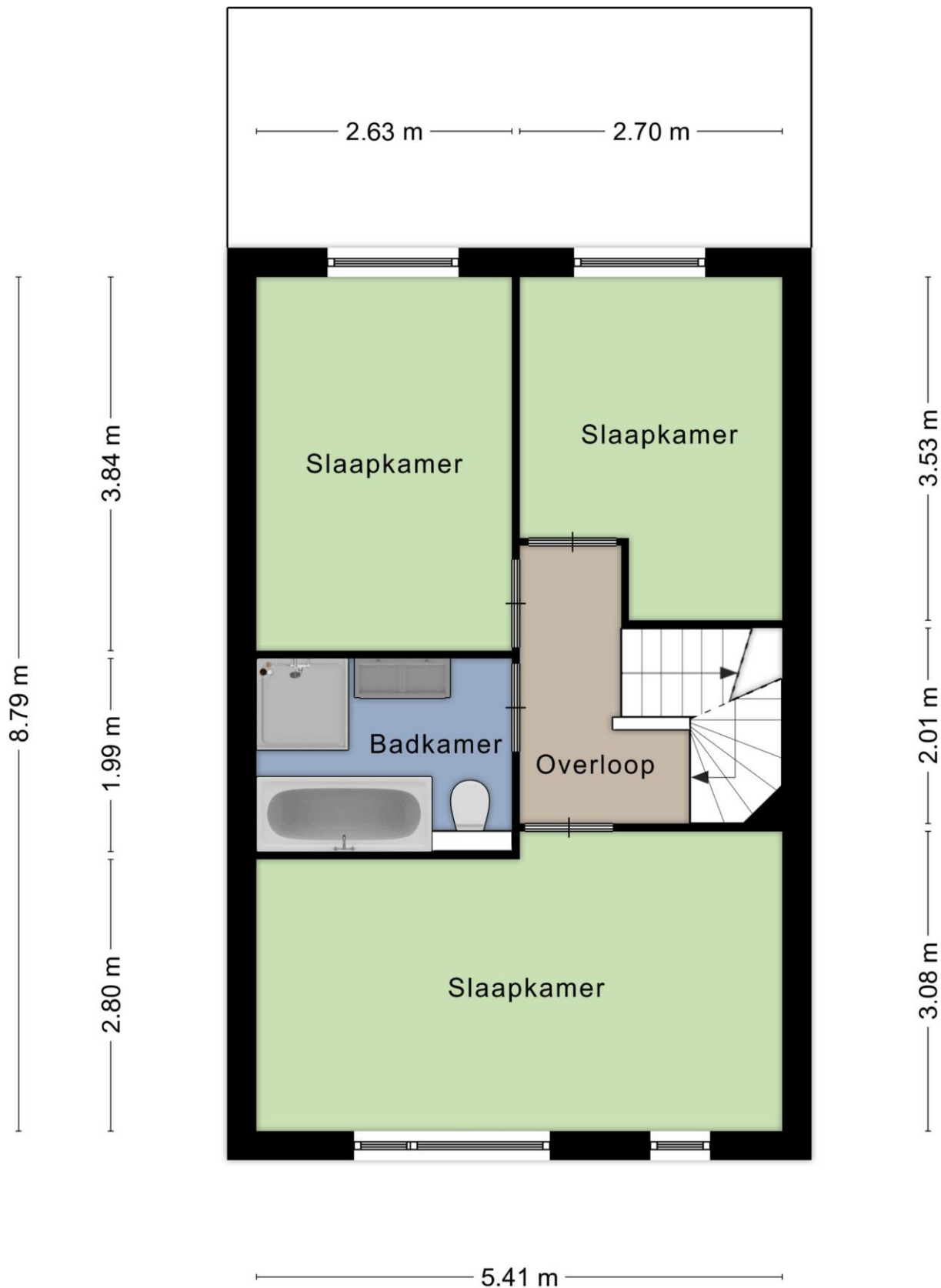








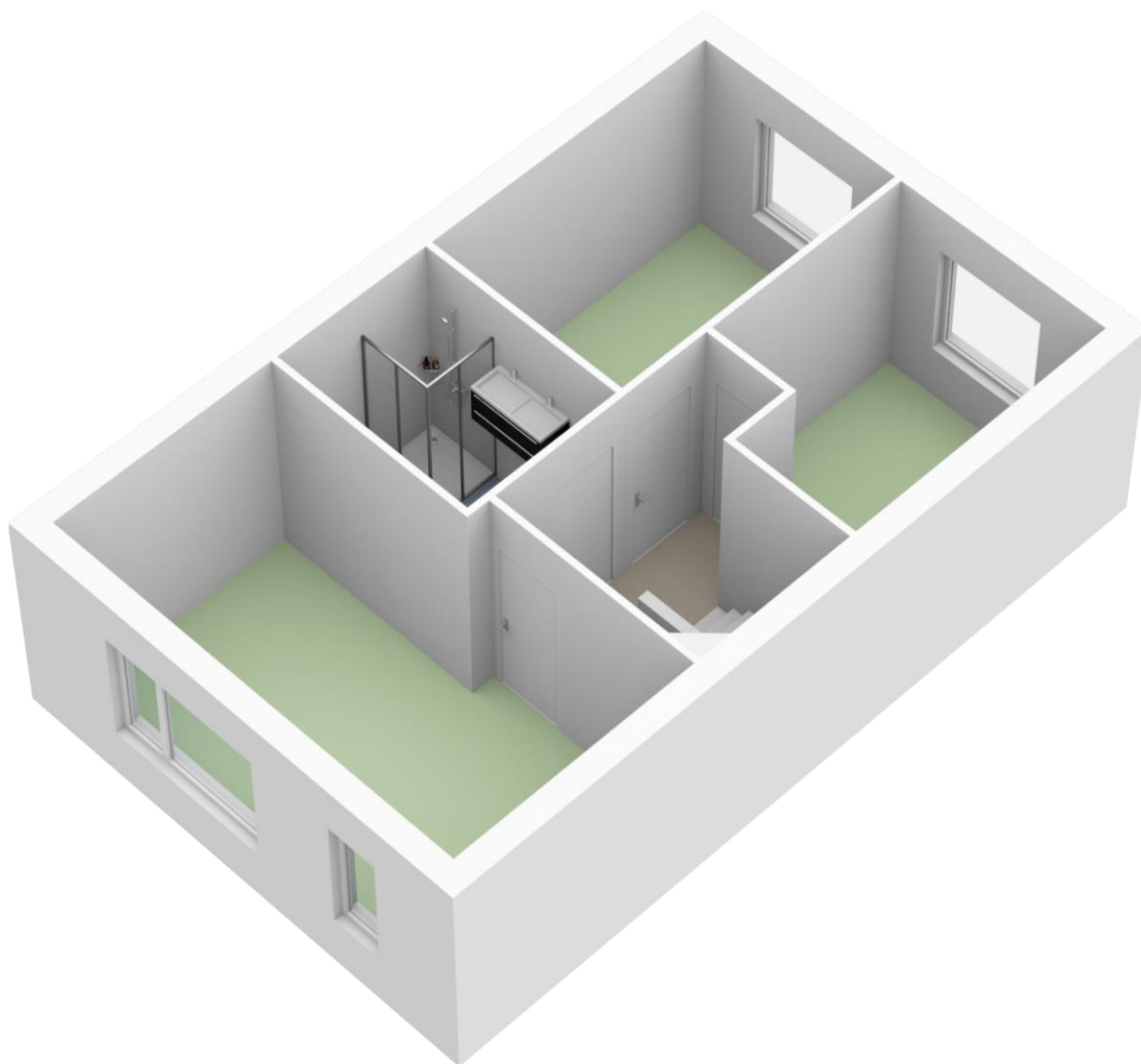
## Eerste verdieping



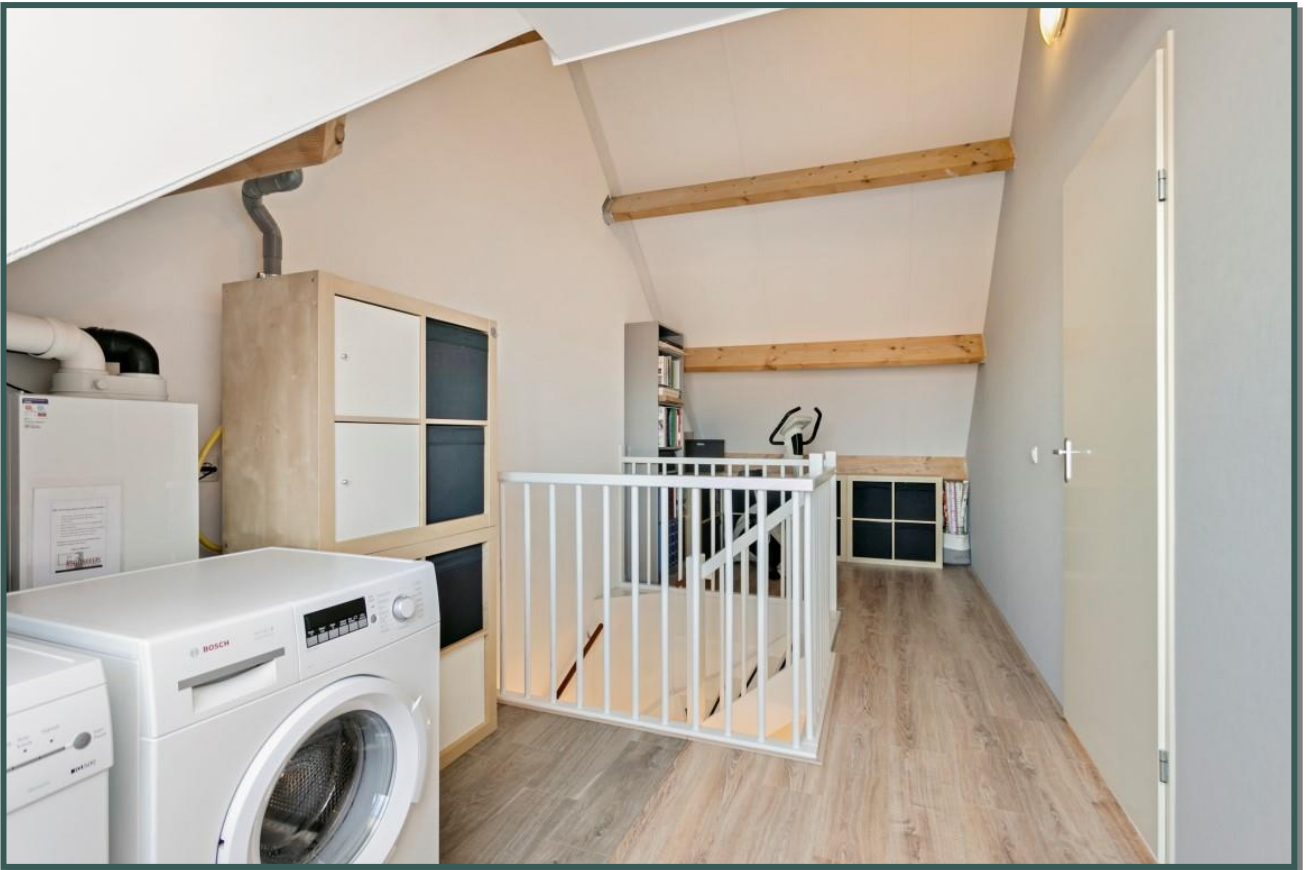
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Eerste verdieping



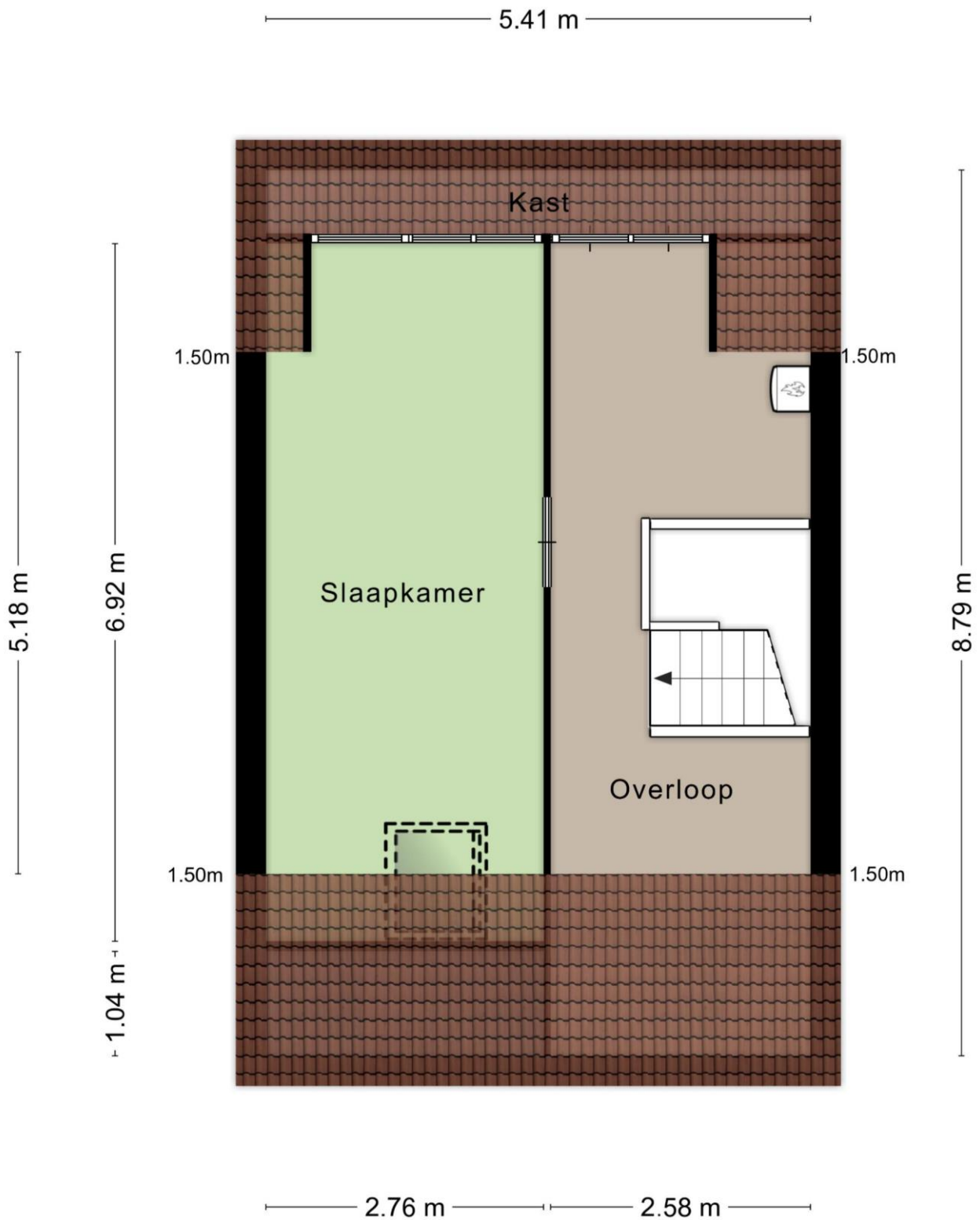
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie







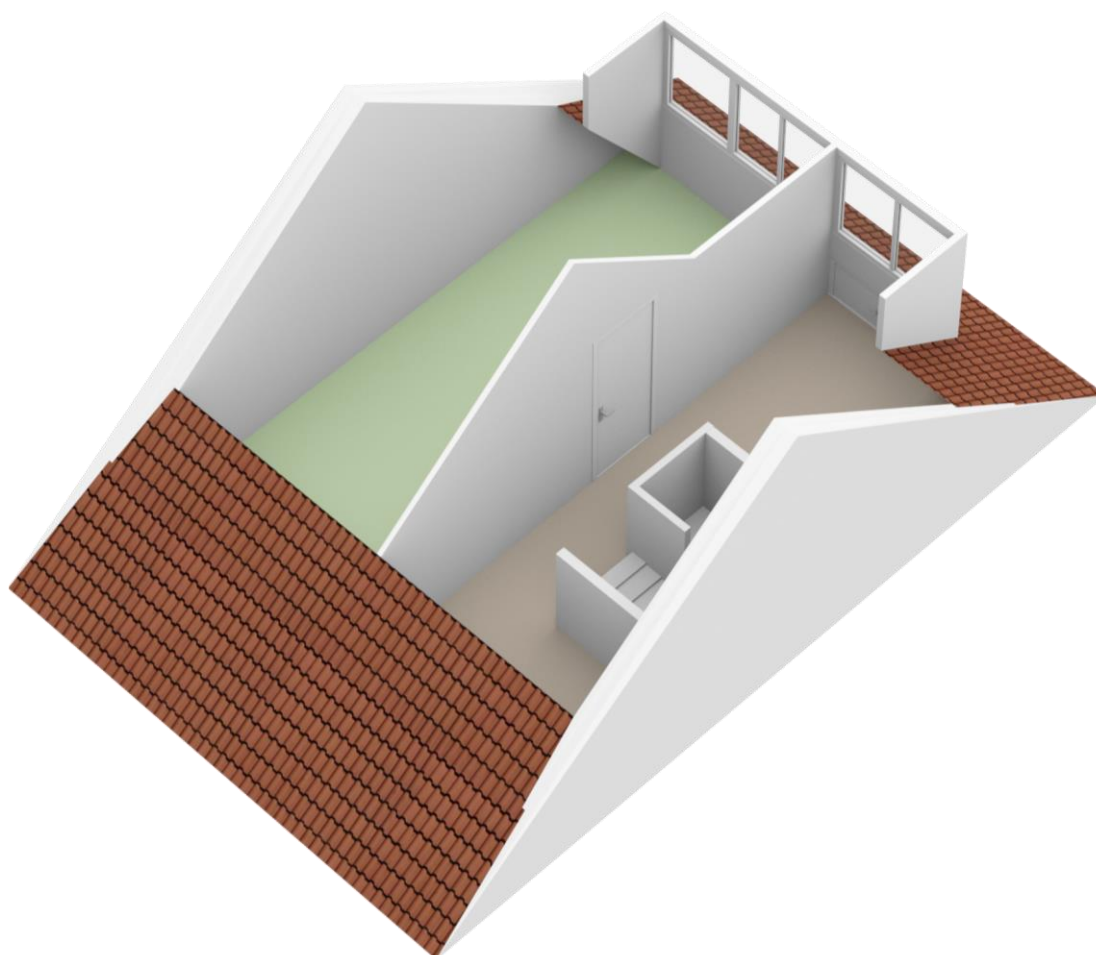
## Tweede verdieping



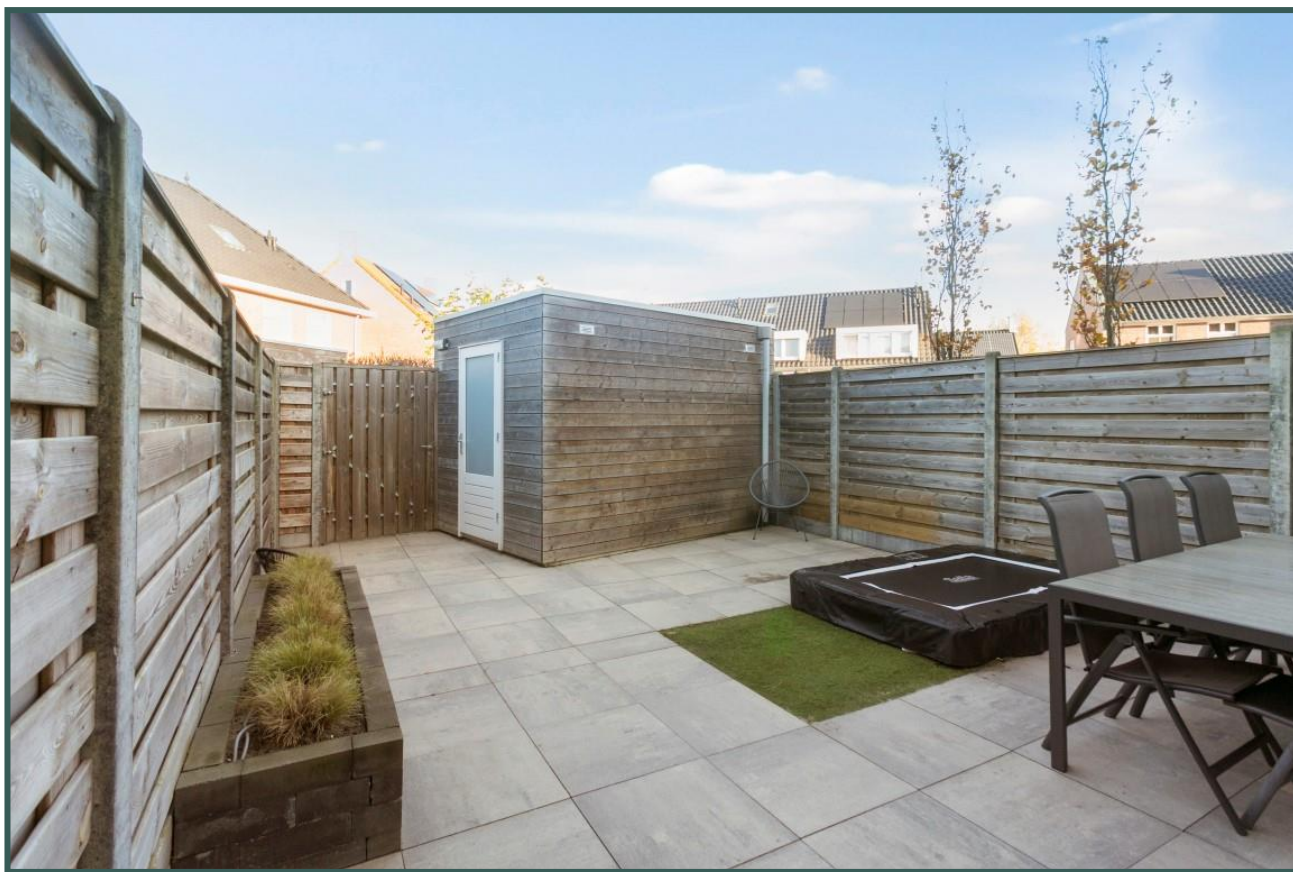
Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



## Tweede verdieping

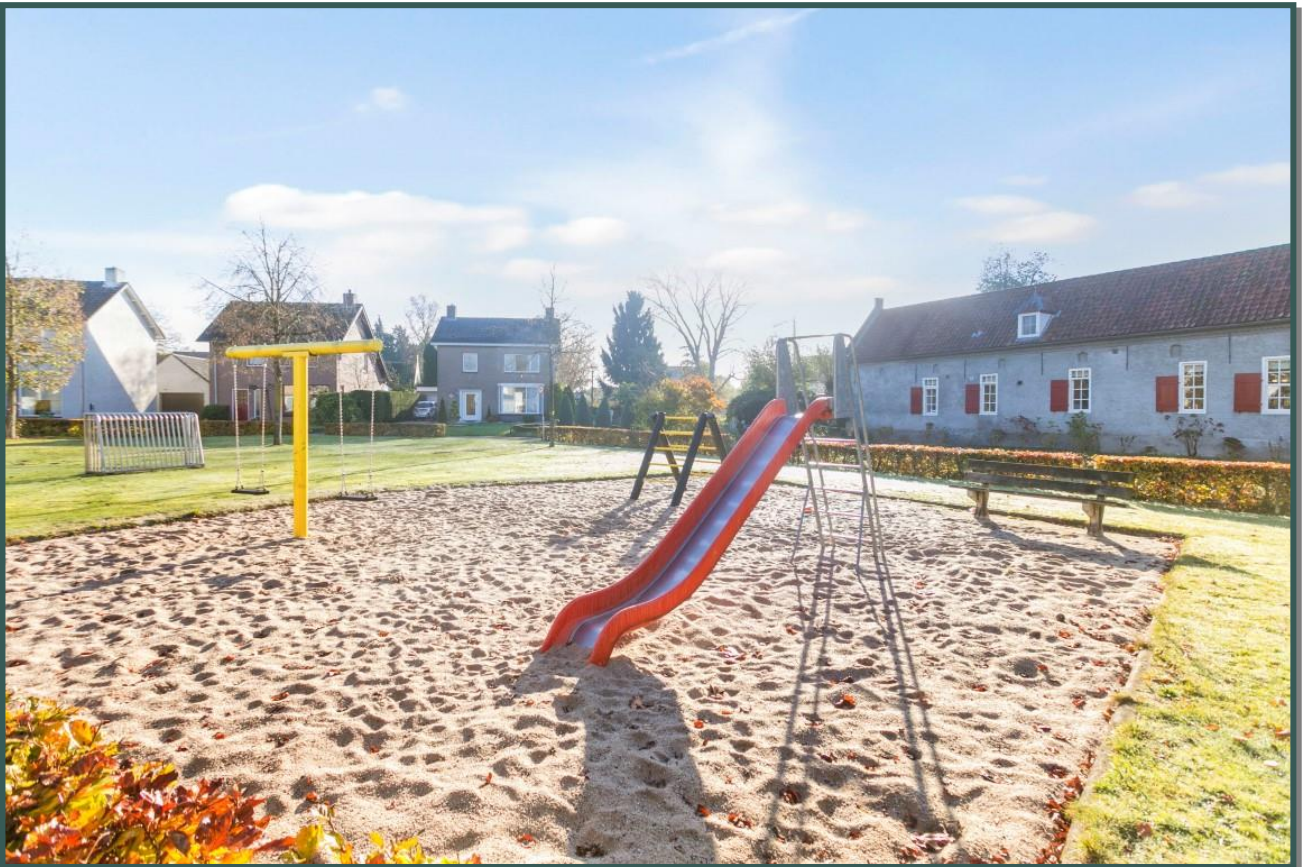


Indelingstekening uitsluitend ter indicatie











<b>Adres</b>	<b>Fonteinkruid 10</b>	
<b>Postcode/plaats</b>	<b>5258BV</b>	<b>Berlicum</b>
<b>Sectie/Perceel</b>	<b>L3272</b>	<b>130 m<sup>2</sup></b>



Nederlandse Vereniging van Makelaars  
in onroerende goederen NVM

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken behorende bij de brochure van de onroerende zaken aan **Fonteinkruid 10 - 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
- voet droogmolen	X	0	0	0
- brievenbus	X	0	0	0
- ( voordeur)bel	X	0	0	0
- veiligheidssloten	X	0	0	0
- gordijnrails	X	0	0	0
- gordijnen	X	0	0	0
- vitrages	X	0	0	0
- losse horren/ rolhorren	X	0	0	0
- rolgordijnen	X	0	0	0
- parketvloer/ kurkvloer/ laminaat	X	0	0	0
- warmwatervoorziening te weten:				
- via c.v. combi	X	0	0	0
- c.v. met toebehoren	X	0	0	0
- thermostaat	X	0	0	0
- keukenblok met bovenkasten inclusief verlichting	X	0	0	0
- keuken(inbouw)apparatuur, te weten:				
- koelkast, vaatwasmachine, combioven, vriezer, gaskookplaat afzuigkap	X	0	0	0
- inbouwverlichting/dimmers, te weten:				
- voor zover aanwezig	X	0	0	0
- opbouwverlichting				
- voor zover aanwezig	0	X	0	0
- kasten	0	X	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
- trampoline	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@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)