



Braakven 59
-
Berlicum



BROUWERS[®]
HONSELAAR

Makelaars van huis uit



Te Koop in Berlicum - Braakven 59

Gerenoeverde twee onder één kap woning met berging

Gerenoeverde twee onder één kap woning met berging, veranda, oprit en tuin. Gelegen op steenworpsstand van het winkelcentrum Mercuriusplein. De woning is in 2012 gerenoveerd. Onder meer voorzien van glad stukwerk, nieuwe keuken, badkamer, cv systeem, toiletruimte, geïsoleerde vloer met vloerverwarming. De luxe badkamer heeft ook vloerverwarming. Ook zijn er nieuwe kozijnen geplaatst in de hele woning en is er HR++ glas

Bijzonderheden

- Gerenoveerd in 2012.
- Nieuwe keuken, badkamer, toilet en glad stukwerk toegepast
- Nieuwe kozijnen met HR++ glas en rolluiken.
- Bouwjaar 1968
- Perceeloppervlakte 205 m²
- Gebruiksoppervlak wonen 85 m²
- Overige inpandige ruimte 10 m² (vliering)
- Externe bergingruimte 13 m²
- Inhoud 334 m³
- Vraagprijs € 449.000,- kosten koper



Gereneveerde twee onder één kap woning met berging

Gereneveerde twee onder één kap woning met berging, veranda, oprit en tuin. Gelegen op steenworpstand van het winkelcentrum Mercuriusplein. De woning is in 2012 gereneveerd. Onder meer voorzien van glad stukwerk, nieuwe keuken, badkamer, cv systeem, toiletruimte, geïsoleerde vloer met vloerverwarming. De luxe badkamer heeft ook vloerverwarming. Ook zijn er nieuwe kozijnen geplaatst in de hele woning en is er HR++ glas

Entree, hal met meterkast (elektra compleet vernieuwd). Toiletruimte met wandcloset en fontein. De begane grond is uitgevoerd met tegelvloer voorzien van vloerverwarming. Open keuken met moderne hoekkeukeninrichting met inbouw-apparatuur: combi oven/magnetron, inductie kookplaat met afzuigkap, vaatwasmachine (2023), koelkast en Quooker. De woonkamer is aan de voorzijde van het huis gesitueerd. Op de eerste verdieping zijn 2 ruime slaapkamers. De oude badkamer is verbouwd tot wasruimte met opstelplaats voor de wasmachine en wasdroger. Hier is ook de HR combiketel geplaatst. Prachtige zeer comfortabele badkamer met ligbad, inloopdouche en wastafelmeubel met dubbele wastafel, fraai sanitair en tegelwerk. Uitgerust met design radiator en vloerverwarming. Vlizotrap naar de vliering; bergzolder.

De tuin is rondom en onderhoudsvrij aangelegd. Oprit met parkeerplaats op eigen terrein. De achtertuin is middels een poort afgesloten. Geheel betegeld terras en borders aan de zijkant. Berging met terrasoverkapping.

De woning is voorzien van vloer- en dakisolatie en isolatieglas. (HR++ glas)





Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Soort	Eengezinswoning
Type	Tweekapper met berging en oprit
Aantal kamers	3 kamers
Perceeloppervlakte	205 m ²
Gebruiksoppervlak wonen	85 m ²
Overige inpandige ruimte	10 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud woning	334 m ³
Bouwjaar	1968
Renovatiejaar	2012
Ligging	Aan doorgaande weg, nabij winkelcentrum
Tuin	Onderhoudsvrij. Met achterom, veranda en berging.
Parkeren	Op eigen terrein
Verwarming	Centrale verwarming middels HR combi ketel. Radiatoren en vloerverwarming op de begane grond en badkamer
Isolatie	Vloer-, dakisolatie en isolatie glas (HR++ glas)
Energielabel	D

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**

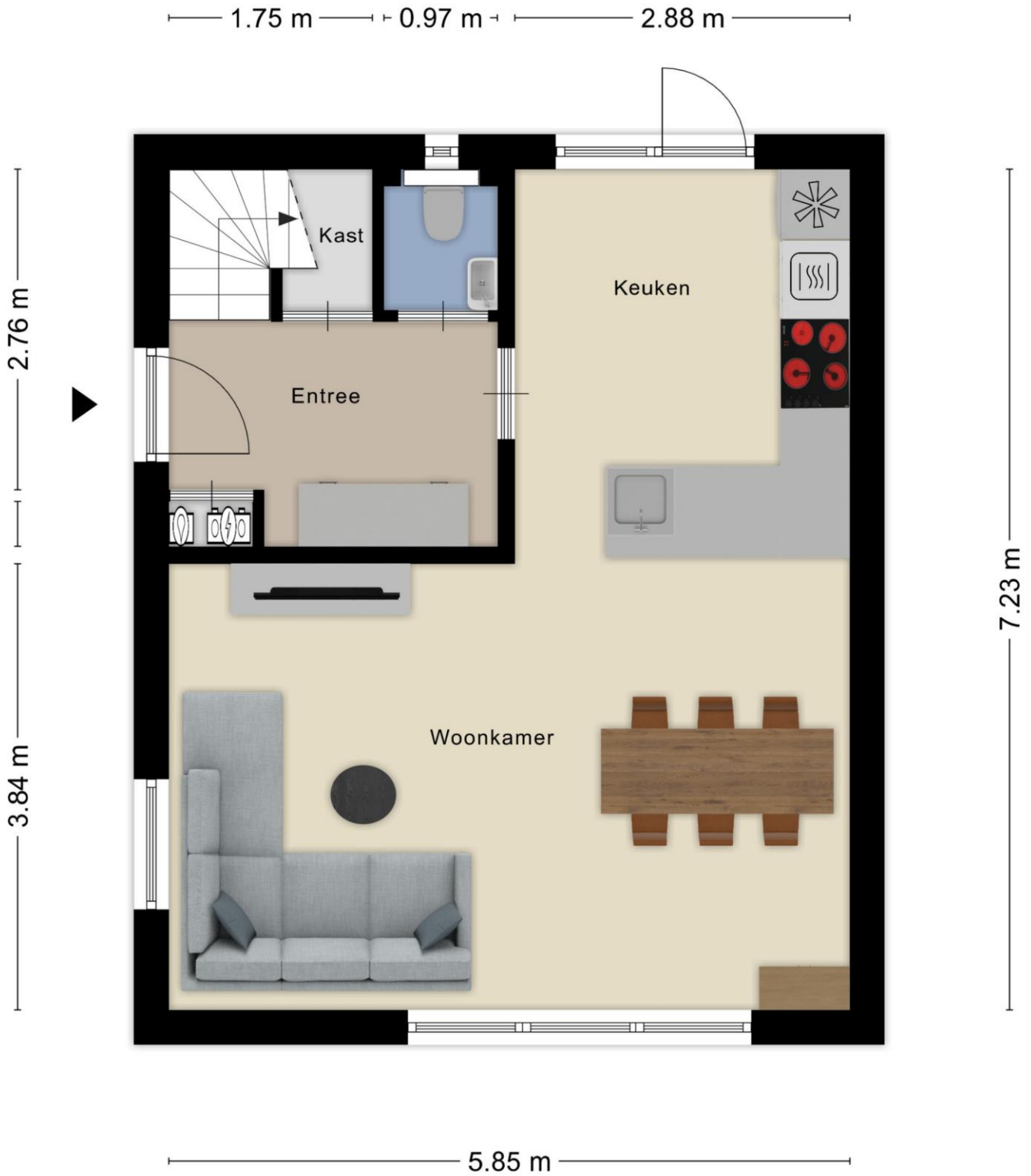
Makelaars van huis uit







Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



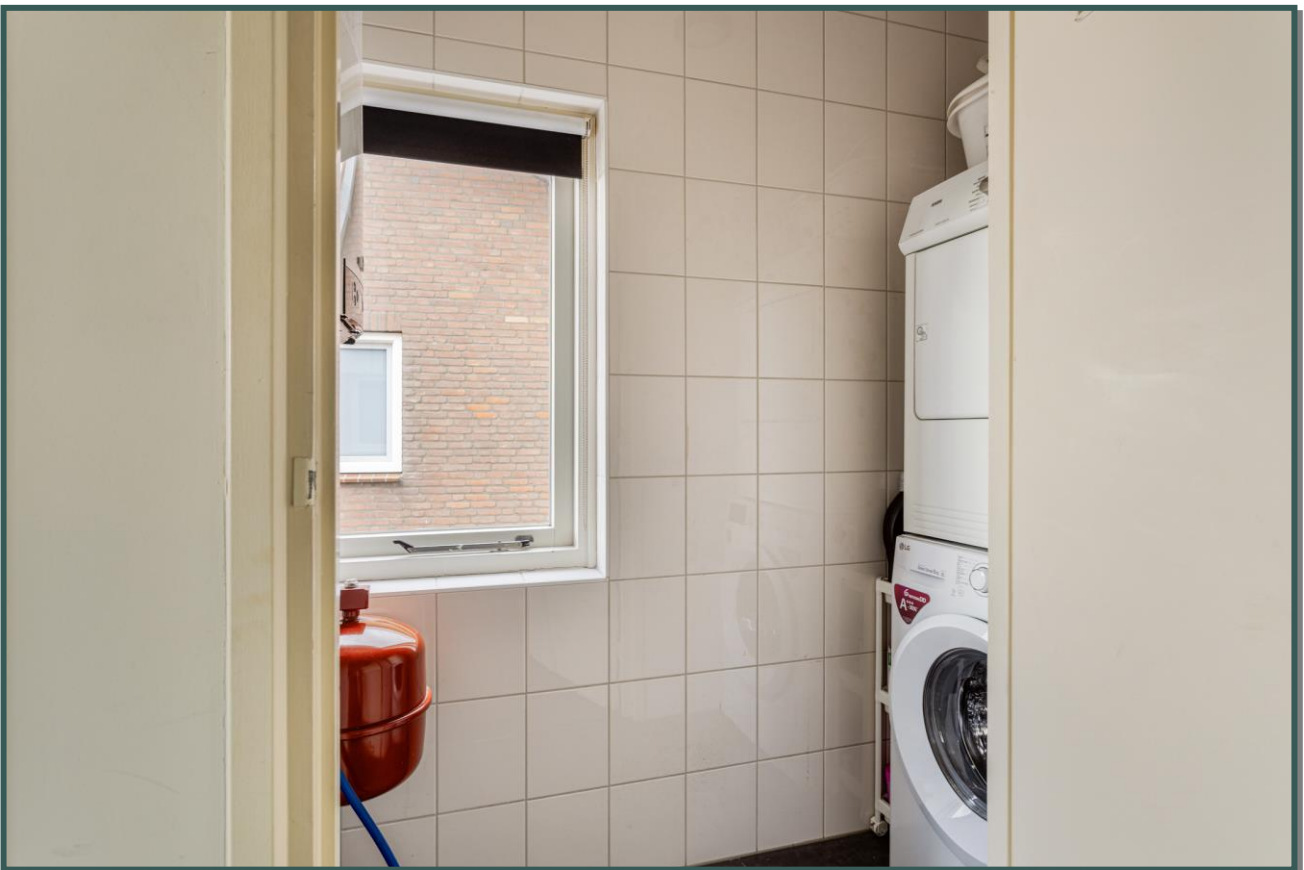
Begane grond



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie













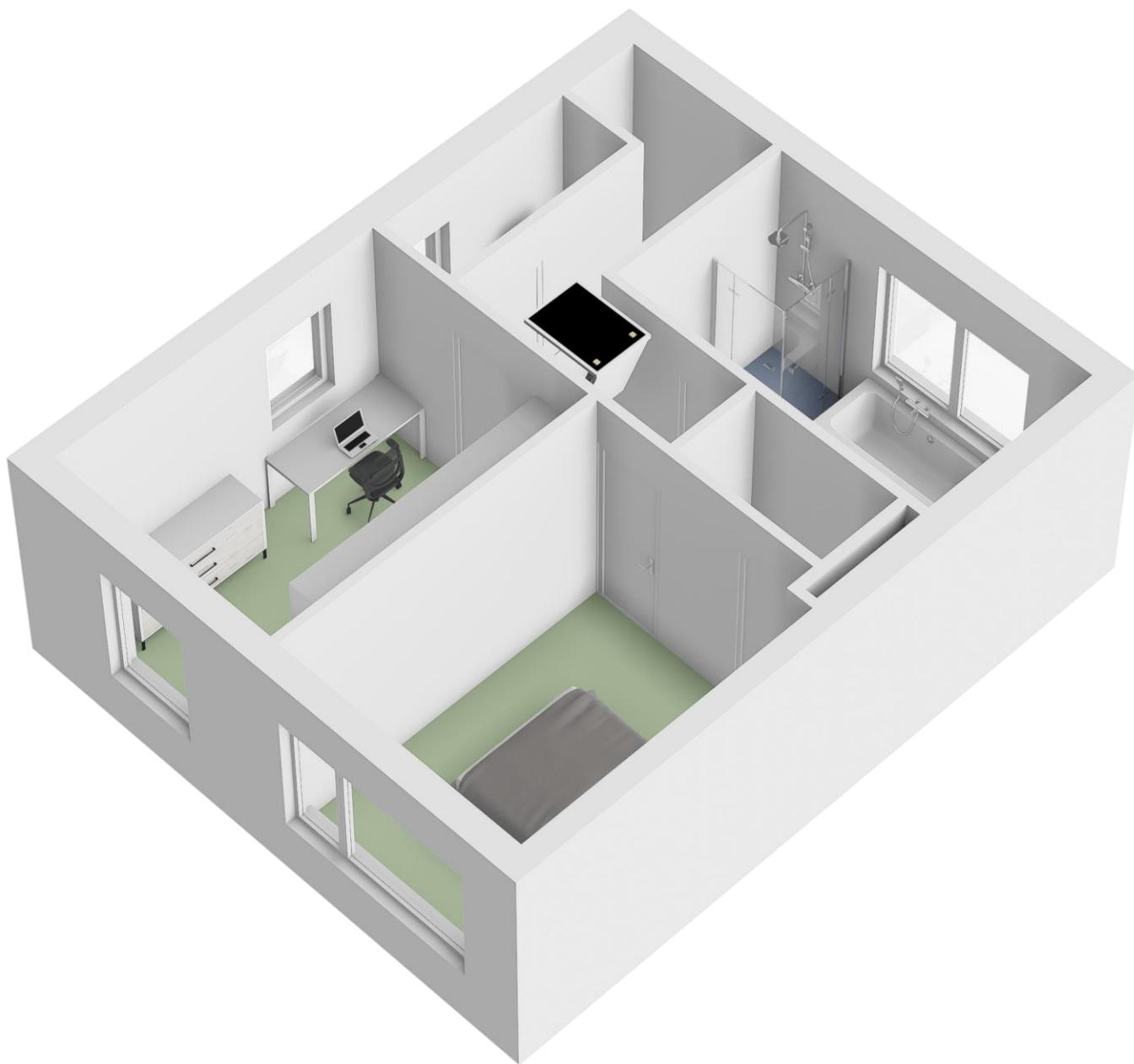
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



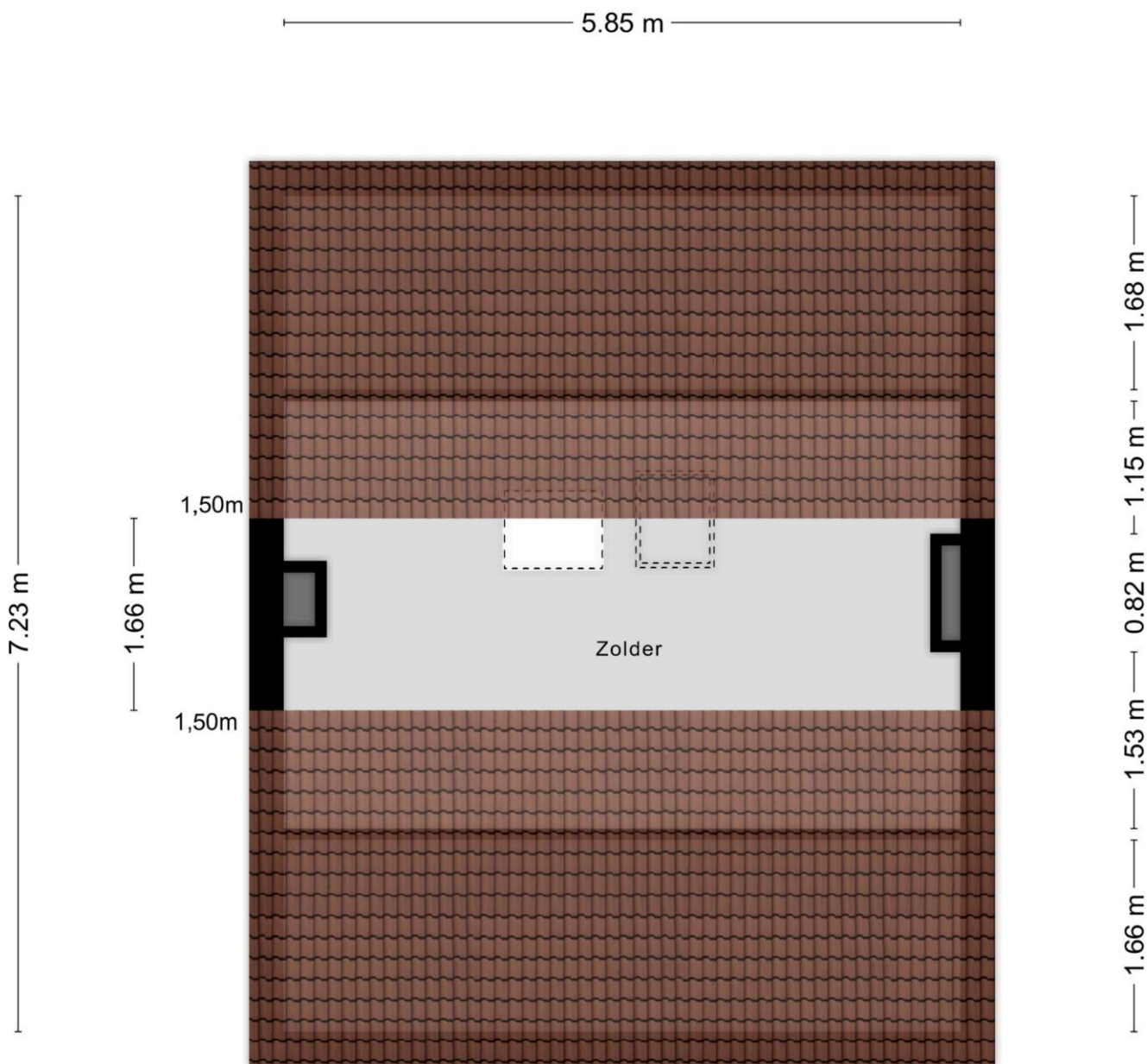
Eerste verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



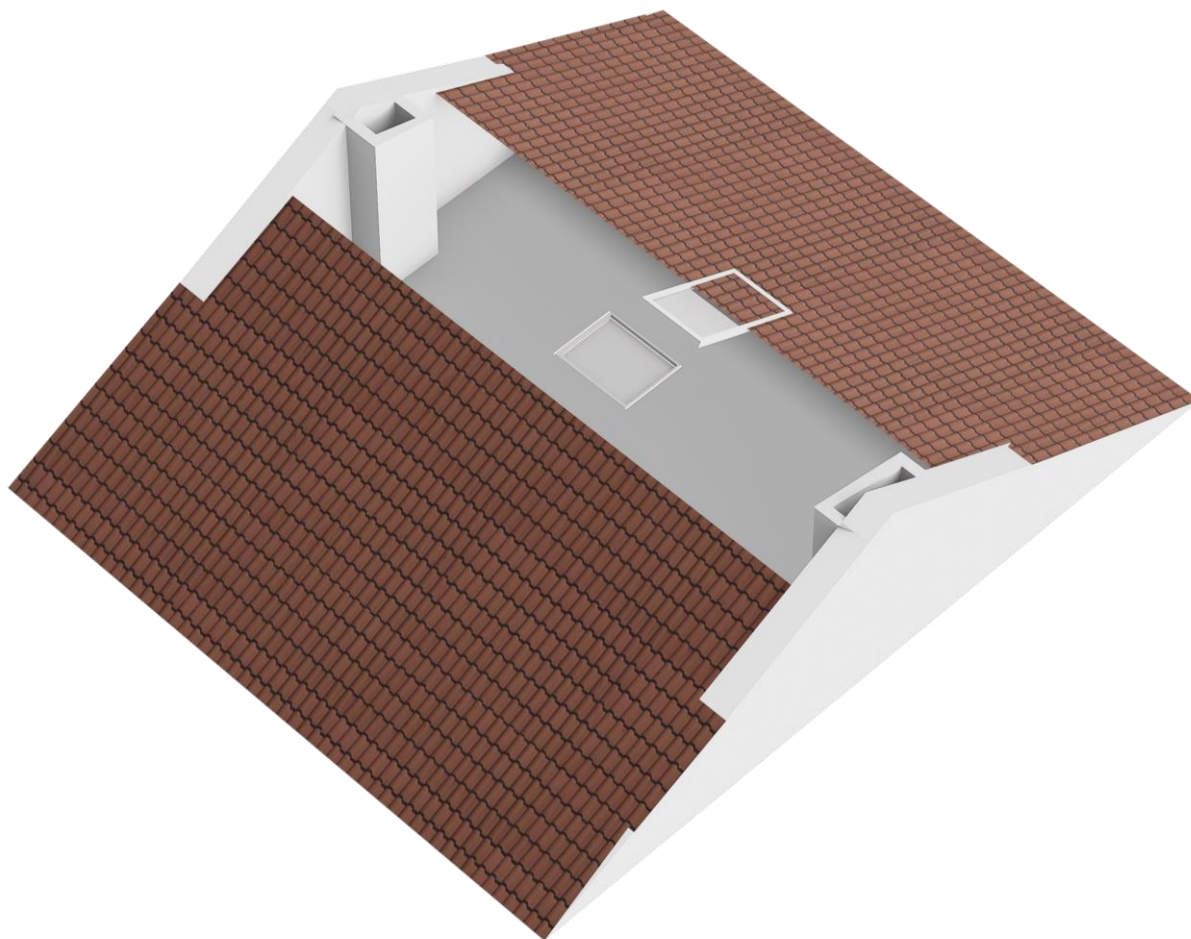
Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Tweede verdieping



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit





Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



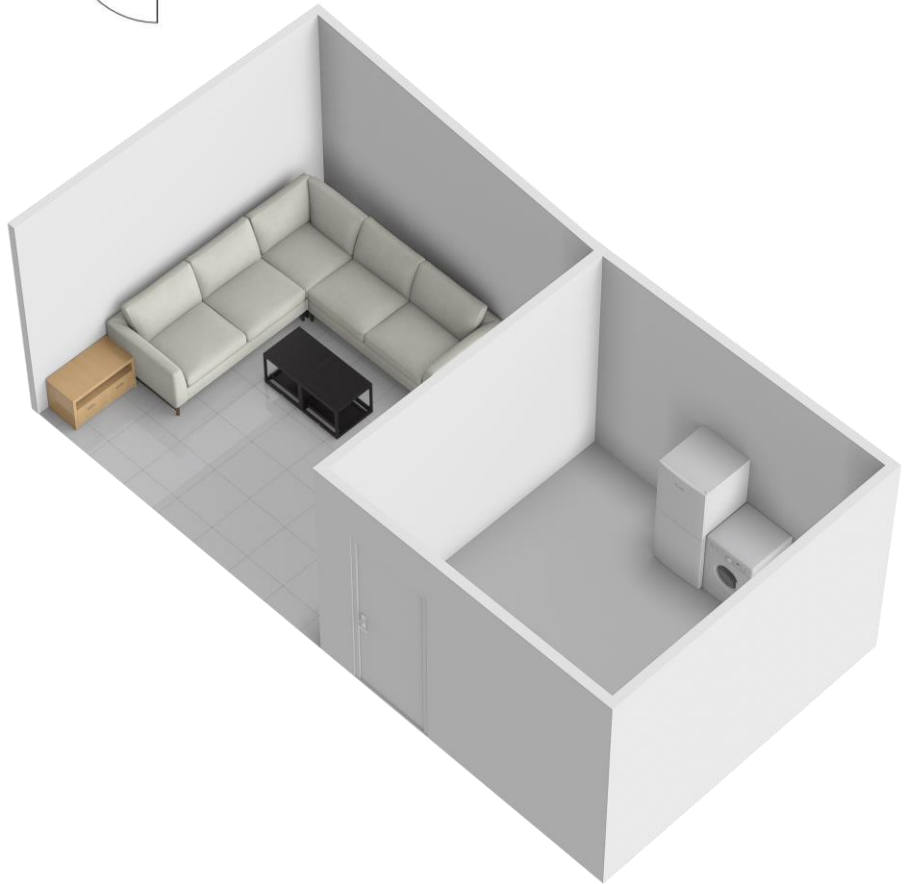
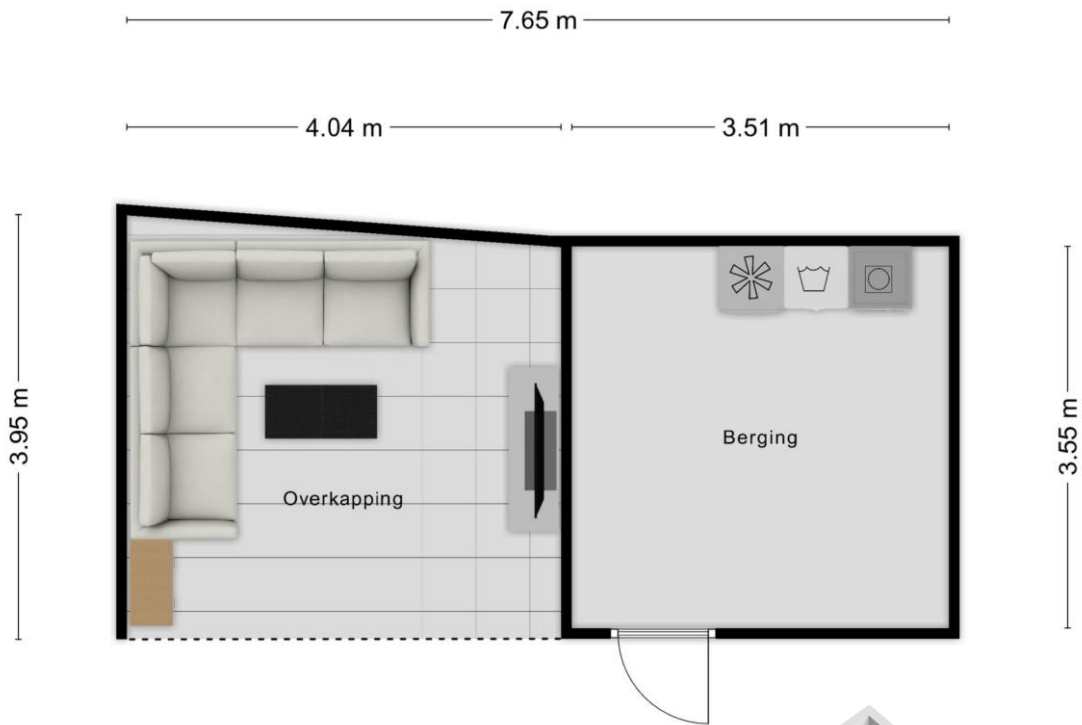
Tuin



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie



Berging



Indelingstekening uitsluitend ter indicatie





Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaaar



Adres	Braakven 59
Postcode/plaats	5258 KA Berlicum
Sectie/Perceel	H 4708 205 m ²



lijst van zaken

Adres te verkopen woning:	Braakven 59, 5258 AH Berlicum
Datum:	12 maart 2024

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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- opbouwspots/armaturen/lampen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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:				
- schuur	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- jaloezieën (plissé)	<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"/>
	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- combi oven magnetron	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- quooker	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- vaatwasmachine (2023)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- inductiekookplaat	<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"/>
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				



	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"/>
Rookmelders (los)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
thermostaat	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie HR combi	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rolluiken deels elektrisch bedienbaar (2022)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
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"/>
Houtenbak tegen achtergevel	<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>				
Berging	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kasten berging	<input type="checkbox"/>	<input checked="" 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

**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit



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