



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Werststeeg

2

BERLICUM

Vraagprijs
€ 625.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
144 m²

Perceeloppervlakte
260 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1972

Energie label
A

Omschrijving

Gemoderniseerde en uitgebouwde twee-onder-een-kap woning met aangebouwde garage, oprit voor meerdere auto's en tuin op het zuiden. Populaire ruime woning gelegen op loopafstand van het winkelcentrum. In 2021 is de woning grondig verbouwd. Onder meer voorzien van nieuwe luxe keuken met Siemens Studio Lijn apparatuur, glad stucwerk en PU gietvloer met vloerverwarming op de begane grond.

Bijzonderheden

Bouwjaar 1972

Renovatiejaar 2021

Ruim van opzet, grote living

Leefkeuken

4 slaapkamers

Gietvloer met vloerverwarming

10 zonnepanelen

Brede dakkapel

Ideale eengezinswoning met 4 slaapkamers

Volledig geïsoleerd, energielabel A

Indeling:

Begane grond:

Hal met meterkast (vernieuwd) met moderne toiletruimte met wandcloset en fontein. Woonkamer strak uitgevoerd met glad stucwerk, PU gietvloer. Extra studeerhoek. Heerlijke leefkeuken met ruime eethoek en openslaande deuren naar de tuin. Kwaliteit keuken met luxe inrichting met wandkast met kookdeel en schier spoeleiland. Voorzien van Siemens Studiolijs inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, combi oven, magnetron, vaatwasmachine, koelkast (los) en vriezer (los). Portaal en toegang tot de garage met opstelplaats wasmachine en droger.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers en badkamer met douchecabine, wandcloset toilet en wastafelmeubel. Vaste trap naar de zolder.

Tweede verdieping:

Overloop met werkhoek. Door de brede dakkapel is er hier een mooie ruimte ontstaan. Bergzolder en 4e slaapkamer. Ook door de dakkapel is dit een heerlijke grote ruimte. Dan zijn er nog 2 extra dakramen geplaatst, wat voor veel lichtinval zorgt. De kamer is goed afgewerkt en de schuifkasten bieden extra bergruimte hier. Voorzien van wastafel.

Vervolg

Algemeen:

De woning is perfect afgewerkt en vrijwel alles is gerenoveerd. De badkamer is van een oudere datum, maar wel gemodificeerd. De hele woning is geïsoleerd. De begane grond vloer is tot het zand verwijderd, geïsoleerd, vernieuwd en voorzien van vloerverwarming met moderne PU gietvloer. Er zijn 10 zonnepanelen geplaatst en de woning beschikt over het energielabel A.

Ligging:

De woning is gelegen op loopafstand van het centrum van Berlicum. Ook is het wandel- en recreatiebosgebied "de Hooghei" op korte afstand gelegen. In de wijk Schuurkerkpad is een basisschool en buitenschoolse opvang aanwezig. Ook zijn er diverse plantsoenen en speelvelden.



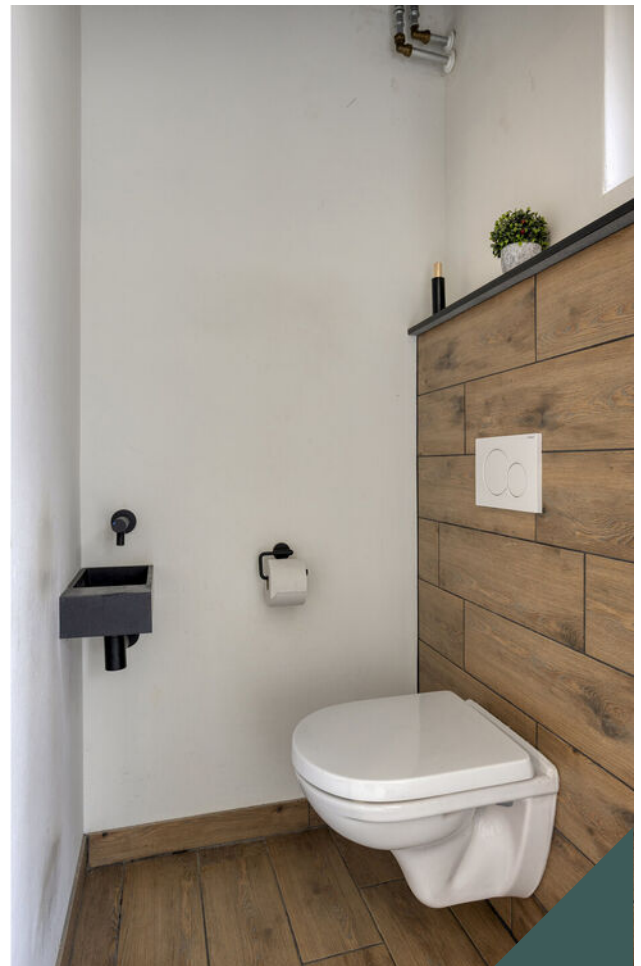






































Plattegrond begane grond



Plattegrond begane grond en tuin

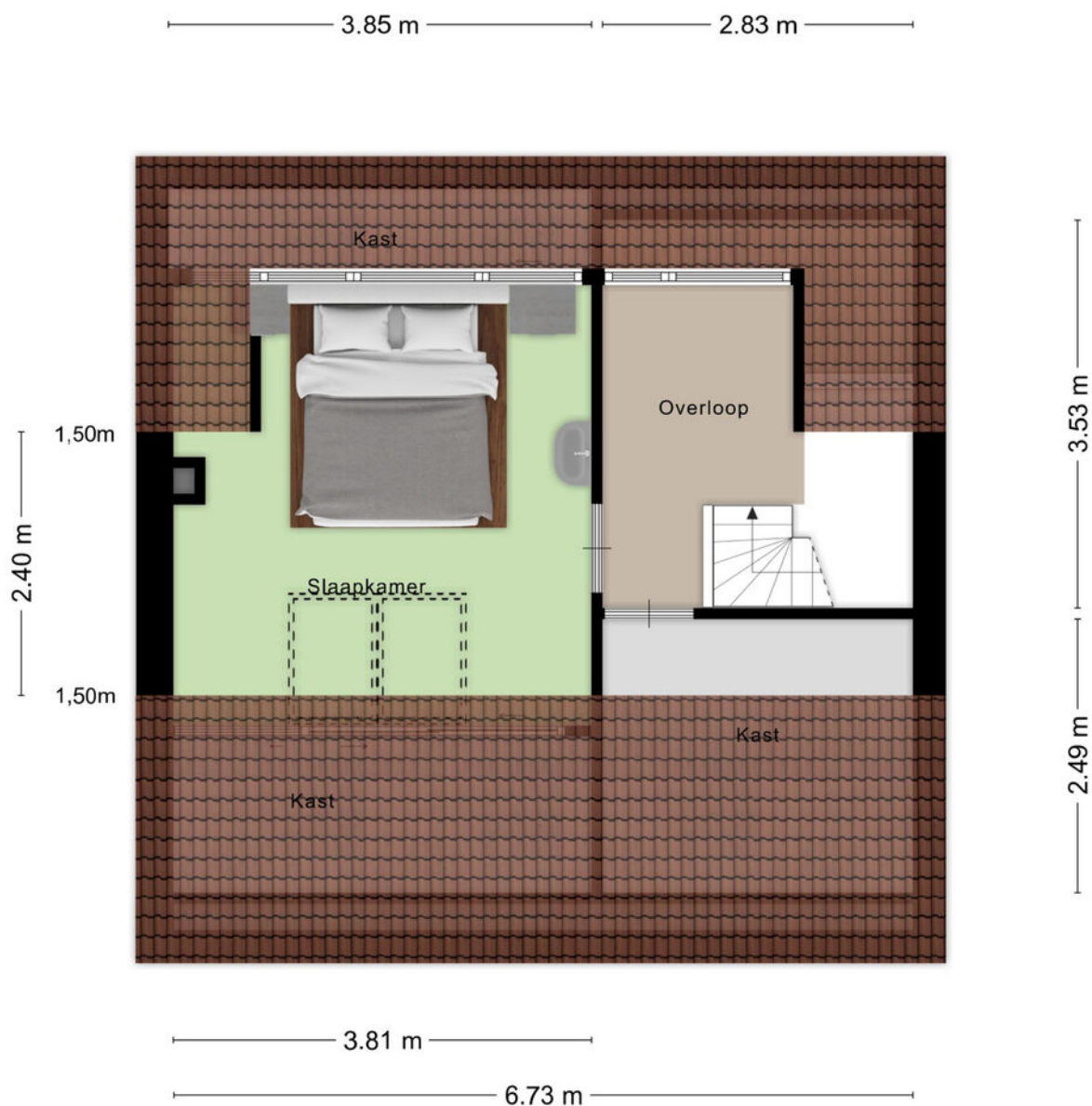


Plattegrond 1e verdieping



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

Plattegrond 2e verdieping

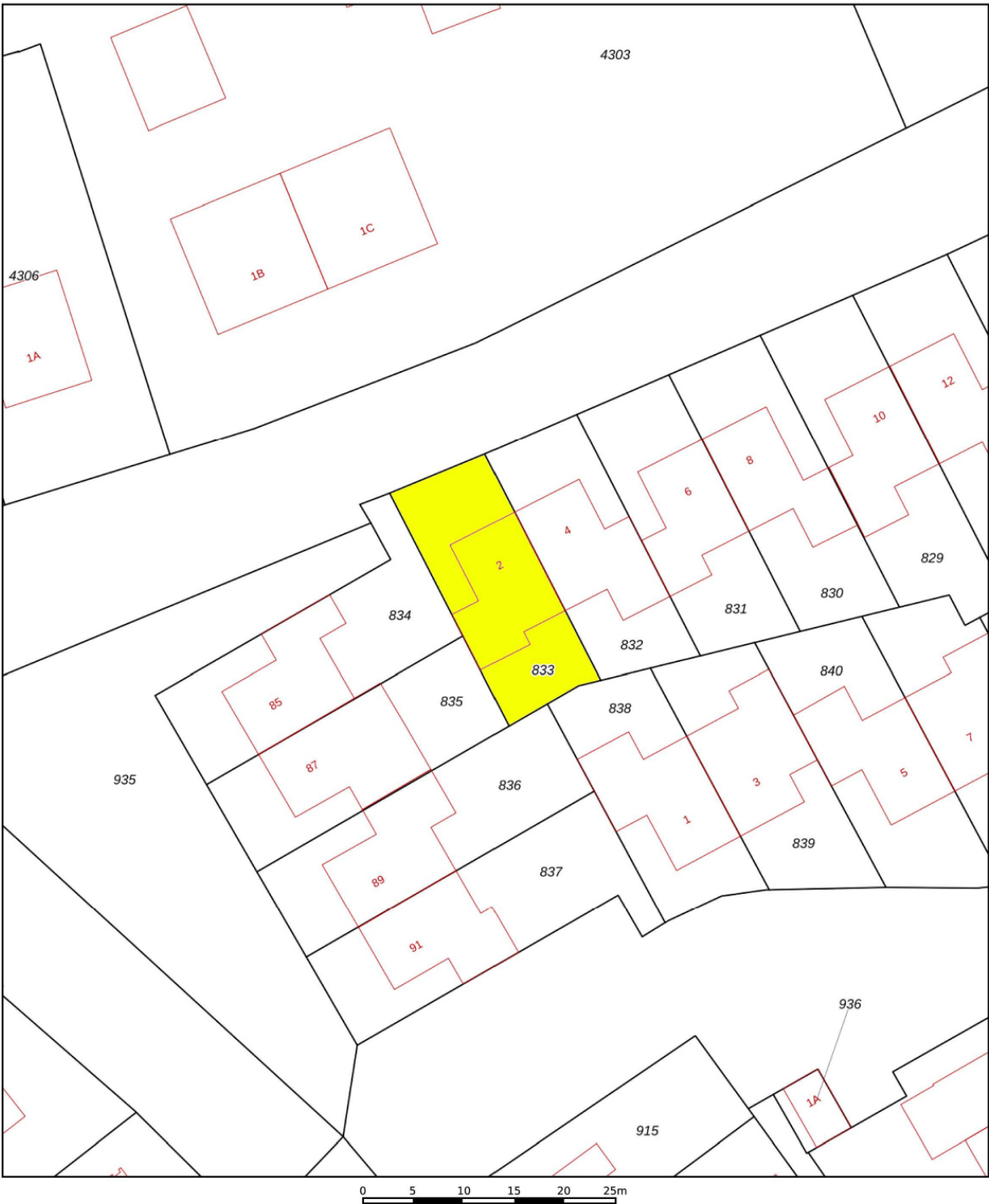


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

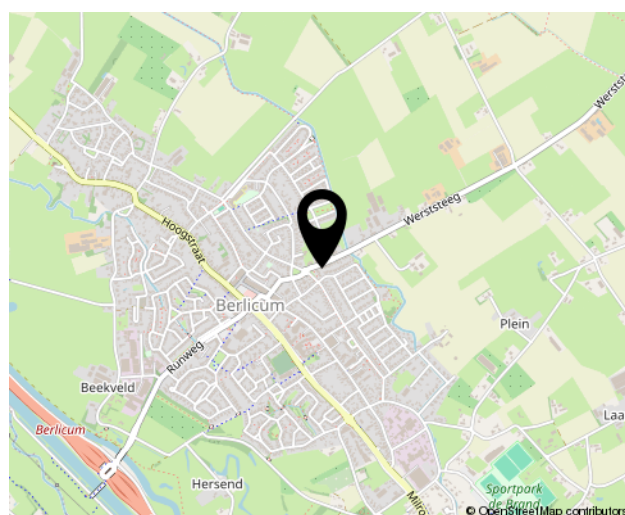
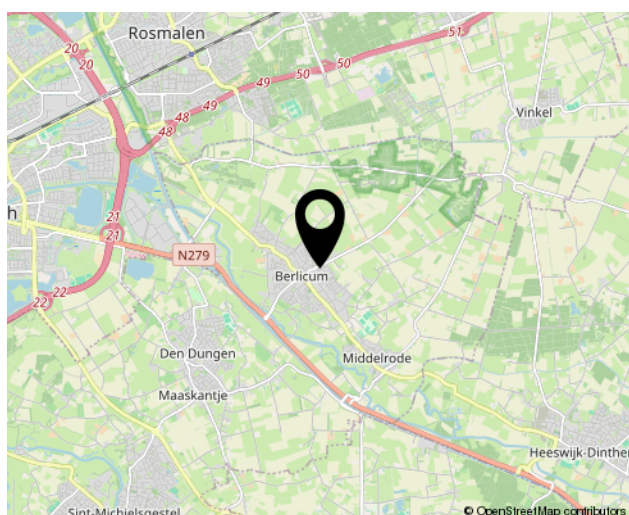
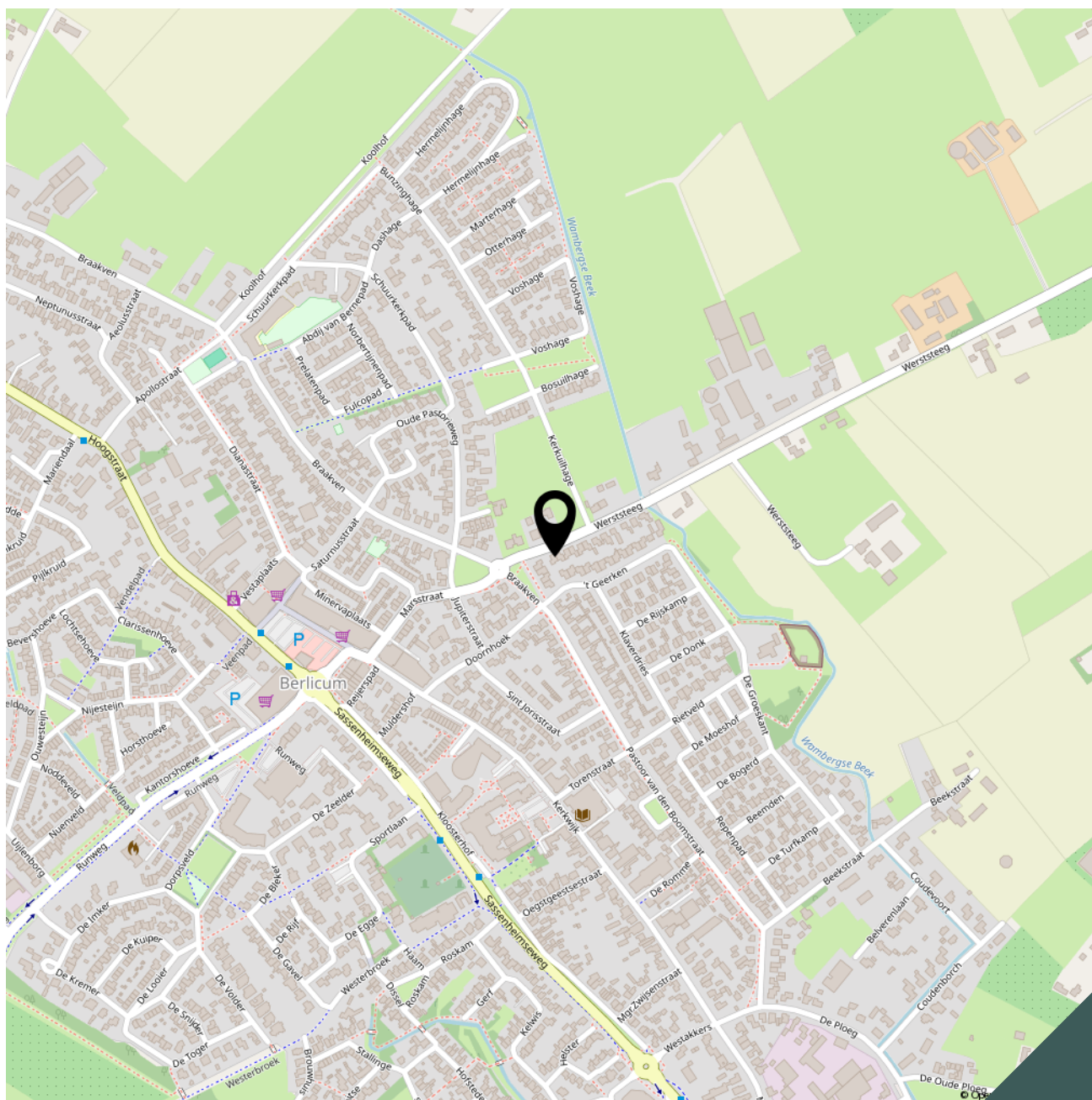
Perceel 833

kadaster

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Werststeeg 2**
5258 TB 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:				
- opbouwspots/armaturen	☐	☐	☒	☐
- losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- kasten bijkeuken	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- luxaflexen	☒	☐	☐	☐
- 1 hor	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- Laminaat / pu vloer	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Siemens Studiolijs keuken-inbouwapparatuur				
- inductiekookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- combi oven/ magnetron	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- stoomoven/hetelucht	☒	☐	☐	☐
- koffiemachine inbouw	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- vriezer	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel met app, merk Nest	☐	☐	☒	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie Nefit HR combi	☒	☐	☐	☐
Rolluiken 1 ^e en 2 ^e verdieping (deels elek. bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten 1x (elektrisch en vernieuwd doek)	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen 10 x	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

www.brouwershonselaar.nl en op www.funda.nl



Werststeeg 2, Berlicum



Scan deze code **en bekijk de woning op je mobiel!**



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 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



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1
5258 KA Berlicum

073-5032062
info@brouwershonselaar.nl
www.brouwershonselaar.nl

Interesse?

***Neem contact
met ons op!***