



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Churchillstraat

12

BERLICUM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
118 m²

Perceeloppervlakte
499 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1972

Energie label
C

Omschrijving

Rust, ruimte en comfort op één niveau

Aan de rand van het gezellige Berlicum, op een prachtige en groene locatie, ligt deze sfeervolle bungalow die uitblinkt in ruimte, privacy en comfort.

De woning is aan zowel de voor- als achterzijde uitgebouwd, waardoor een verrassend ruime leefomgeving is ontstaan - perfect voor wie gelijkvloers wil wonen zonder concessies te doen aan stijl en leefruimte.

Met een woonoppervlakte van 118 m², een ruim perceel van 499 m² en een zuidgerichte tuin die aanvoelt als een groene oase, is dit een plek waar rust en gemak samenkomen.

Wonen met sfeer

Bij binnenkomst valt direct de warme en lichte uitstraling op. De ruime woonkamer met hardhouten vloer en open haard vormt het hart van de woning - een plek waar comfort en gezelligheid vanzelfsprekend zijn. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk licht en bieden een prachtig uitzicht op het groen rondom de woning.

De moderne, lichte open keuken in witte tinten is voorzien van inbouwapparatuur. Hier kook en leef je met uitzicht op de tuin - elke dag opnieuw een genot.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken/berging, met aansluitingen voor wasmachine en droger. De voormalige garage is slim omgetoverd tot extra bergruimte en een praktische bijkeuken - ideaal voor dagelijks gebruik.

Slaapcomfort en ontspanning

De bungalow beschikt over twee slaapkamers, waaronder een riante hoofdslaapkamer met inloopkast met vaste kast en schuifpui naar de tuin. Hier word je wakker met uitzicht op het groen - een serene start van de dag.

De tweede kamer is ideaal als logeerkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De badkamer is comfortabel ingericht met een dubbel wastafelmeubel, ligbad met thermostaatkraan en douche. Daarnaast is er een separaat toilet met wandcloset en fonteintje.

Buitenleven als verlengstuk van je woning

Zowel de voor- als achtertuin zijn prachtig aangelegd en bieden veel privacy.

De diepe achtertuin op het zuiden is een heerlijke plek om te ontspannen, omringd door volwassen groen en voorzien van een houten tuinberging. Of je nu geniet van een goed boek in de zon, een borrel met vrienden of een diner onder de sterren - hier beleef je het buitenleven in alle rust.

De tuin aan de voorzijde biedt eveneens veel groen en afstand tot de straat, wat bijdraagt aan de rustige en beschutte ligging. In de voortuin bevindt zich tevens een fietsenberging.

De locatie

De Churchillstraat is gelegen aan de rand van Berlicum, met een vrij uitzicht over de landerijen.

Toch bevindt het gezellige dorpscentrum zich op korte afstand. Berlicum staat bekend om zijn gemoedelijke sfeer, goede winkelveorzieningen en actieve dorpsleven. Dankzij de gunstige ligging zijn de snelwegen richting 's-Hertogenbosch, Eindhoven en Nijmegen uitstekend bereikbaar. Binnen enkele minuten sta je in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, terwijl je thuis geniet van de rust en ruimte van het Brabantse buitenleven.

Vervolg

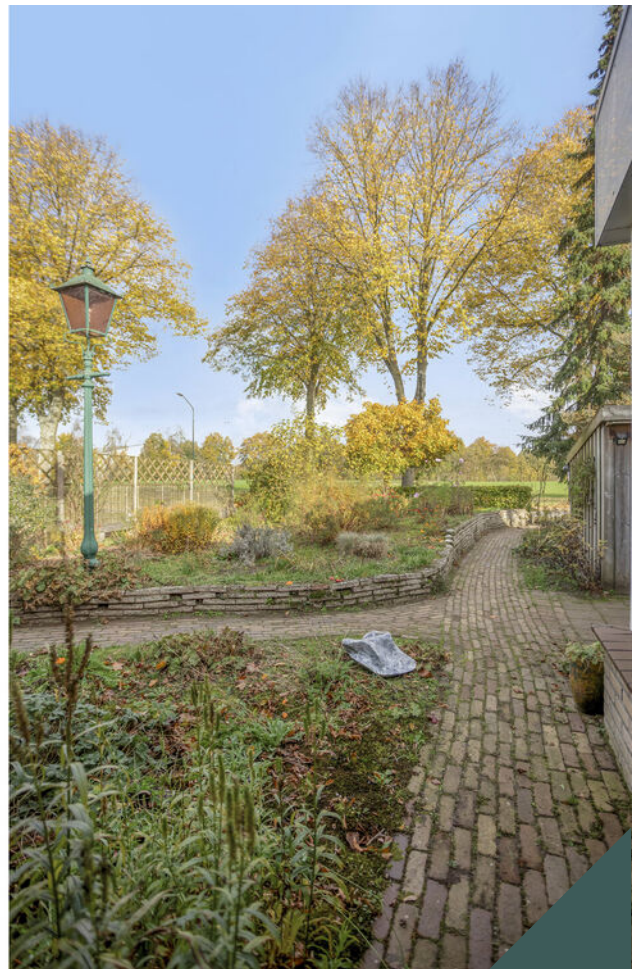
Samengevat

- Vrijstaande, uitgebouwde bungalow op ruim perceel (499 m²)
- Gelijkvloers wonen met een woonoppervlakte van 118 m²
- Riante hoofslaapkamer met schuifpui naar de tuin
- Moderne open keuken met inbouwapparatuur
- Zuidgerichte tuin met veel privacy en houten berging
- Gelegen aan de rand van het dorp, met uitzicht over landerijen
- Op korte afstand van voorzieningen en uitvalswegen

Een zeldzame vondst

Churchillstraat 12 is een woning die rust ademt - een plek waar het leven zich in een prettig tempo voltrekt, omringd door natuur en comfort. Of je nu zoekt naar een fijne gezinswoning met veel buitenruimte of een luxe gelijkvloers thuis voor de toekomst, deze bungalow biedt het allemaal.

Ontdek de charme en ruimte van deze bijzondere woning - maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je verrassen door de rust en het comfort aan de Churchillstraat.















































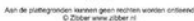




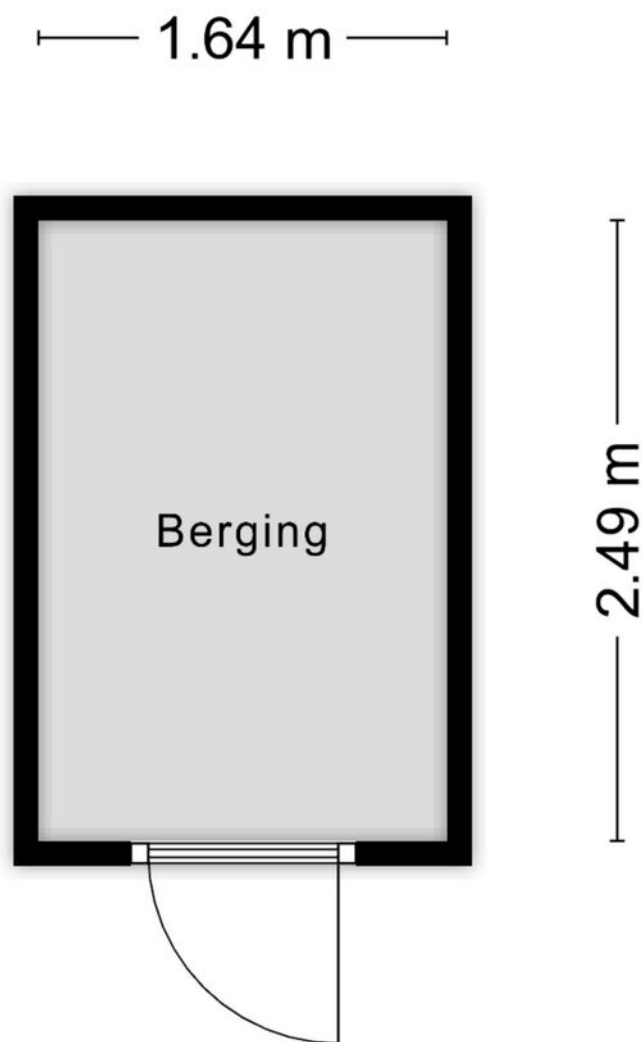
Plattegrond



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



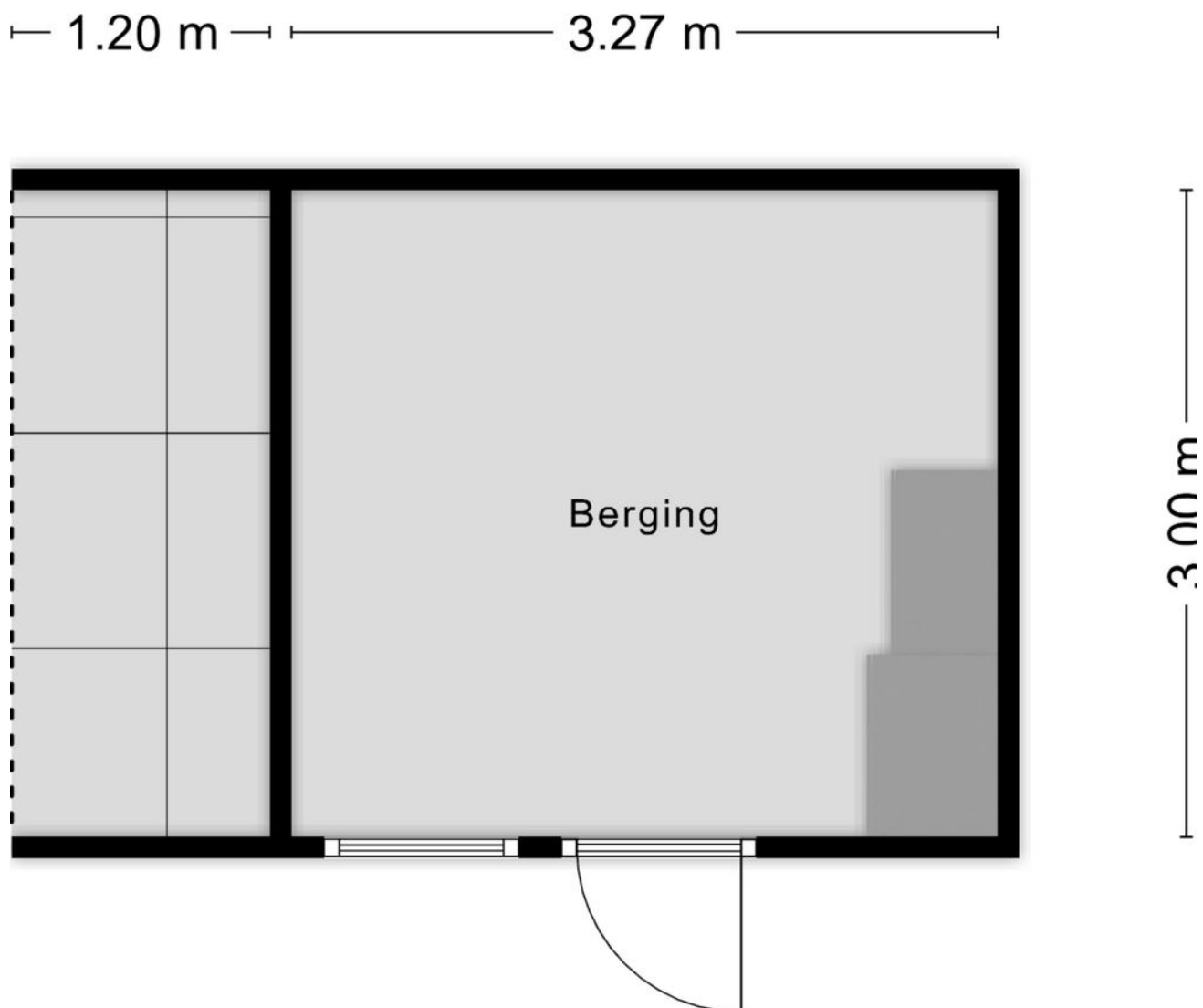
Plattegrond berging voortuin



van de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleen
© Zibber www.zibber.nl



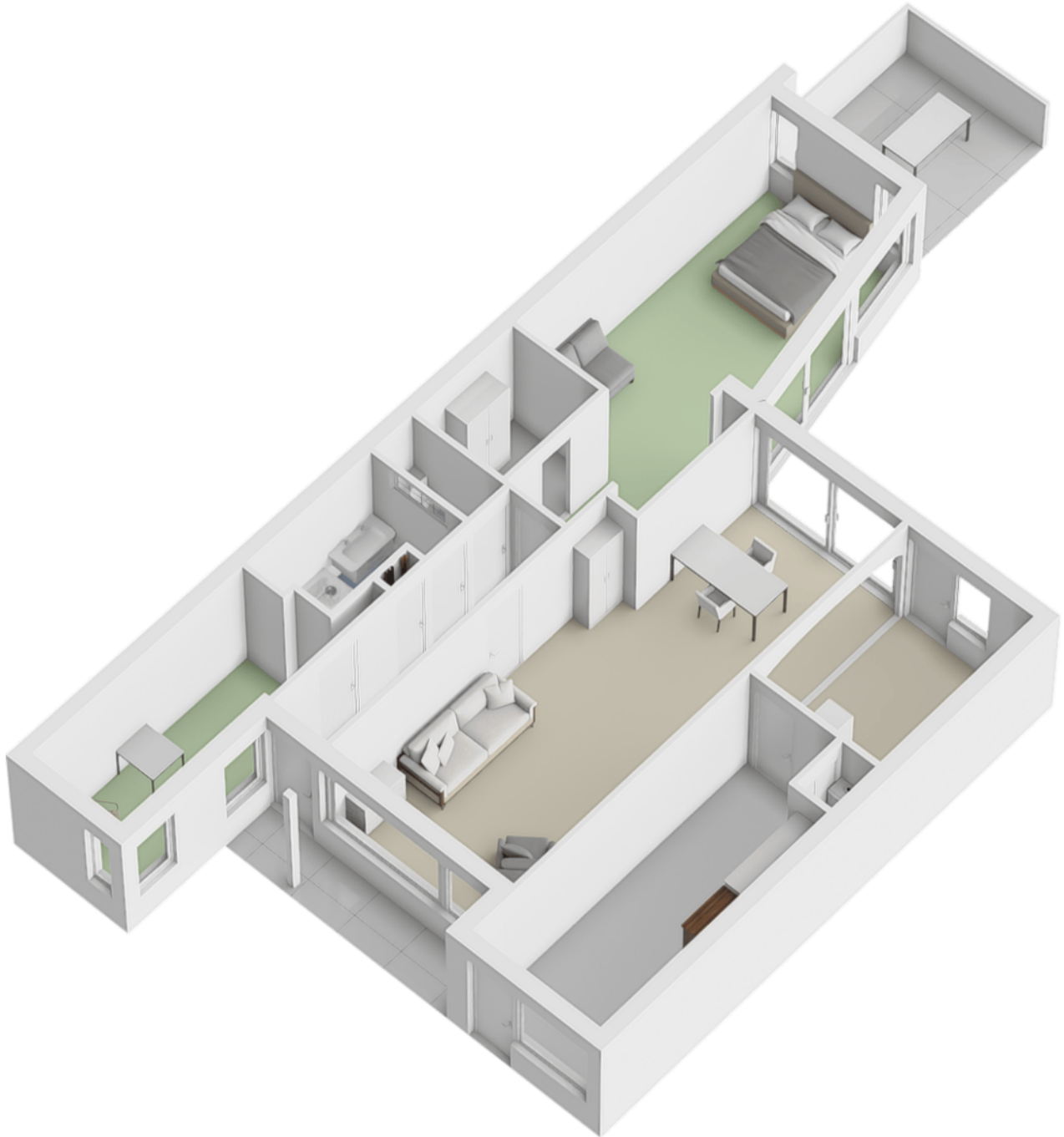
Plattegrond berging achtertuin



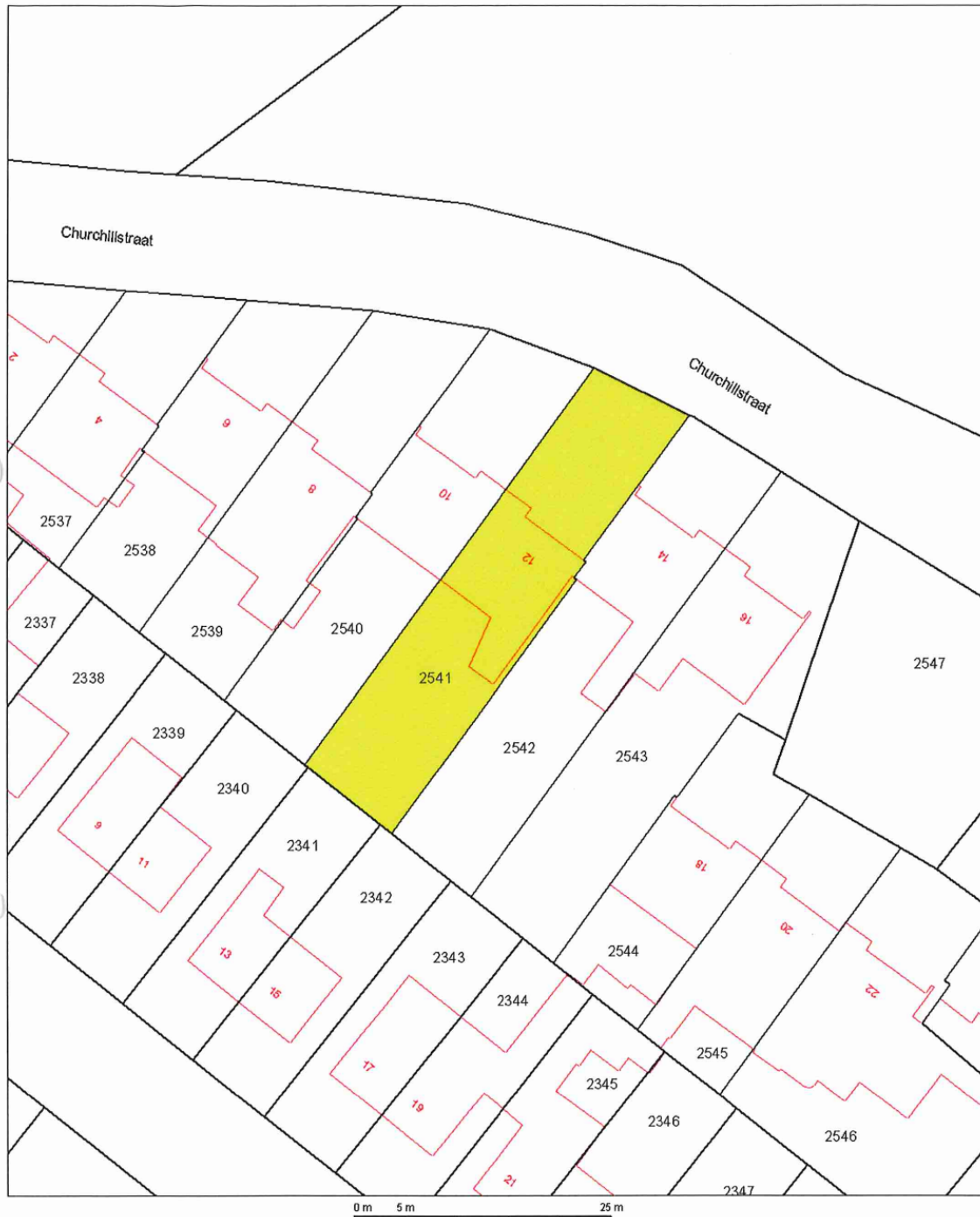
an de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Plattegrond



Kadastrale kaart

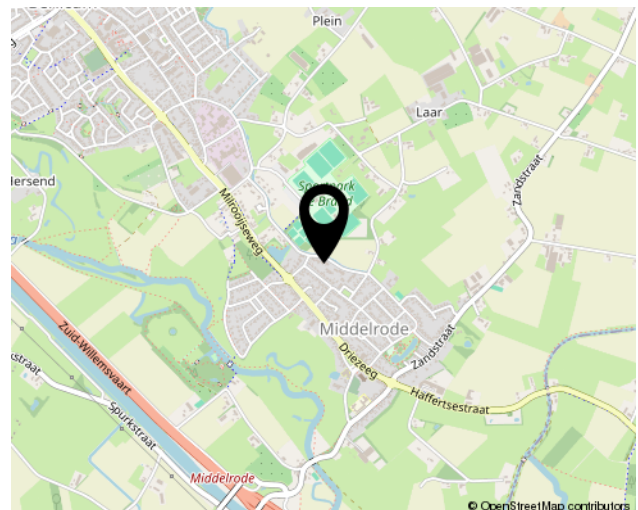
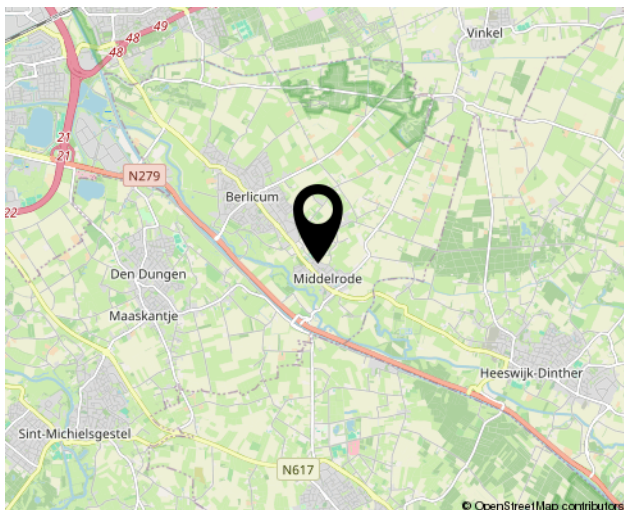


Deze kaart is noordgericht		Schaal 1:500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		BERLICUM
25	Huisnummer	Sectie		G
—	Kadastrale grens	Perceel		2541
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, EINDHOVEN,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

The map shows the area around Middelrode, Noord-Brabant. Key features include the 'Sportpark de Brand' (a large green area with several rectangular fields) and the 'Middelrode' area (a cluster of residential streets). A black location pin is placed on the map near the 'Sportpark de Brand'. The map also shows various streets such as Groenstraat, Miljoenweg, and Julianastraat, and features like the 'Sportpark de Brand' and the 'Middelrode' area. A black location pin is placed on the map near the 'Sportpark de Brand'.





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Churchillstraat 12**
5258 LW 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	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☐	☒	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat, 5 pits	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
- Vaste keukenaccessoires	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:	☐	☐	☐	☐
– metalen pergola achtertuin	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Churchillstraat 12, 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!***