



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Beemden

7

BERLICUM

Vraagprijs
€ 539.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
126 m²

Perceeloppervlakte
274 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1972

Energie label
C

Omschrijving

In gewilde woonwijk "de Groeskant" gelegen twee-onder-één kap woning met garage, oprit en mooi aangelegde tuin op het zuidoosten gelegen. De wijk kenmerkt zich door de ruime opzet met populaire koopwoningen. Deze eengezinswoning heeft 3 slaapkamers, een moderne badkamer en een 4e slaapkamer op de tweede verdieping. Vooral de rust en fijne ligging aan de rand van de gemeente is een pluspunt voor veel huizenbezitters.

Bijzonderheden:

- bouwjaar 1972
- perceelgrootte 274 m²
- gebruiksoppervlakte wonen 126 m²
- externe bergruimte 21 m²
- diepe achtertuin op zuidoosten
- 4 slaapkamers
- L-woonkamer met eethoek en open keuken
- oprit voor meerdere auto's
- energielabel C

Indeling:

Begane grond:

Entree, hal met meterkast en toiletruimte: wancloset en fontein. L-woonkamer met erker. De zithoek heeft een open haard. Eethoek met schuifpui naar de tuin en open keuken met keukeninrichting bestaande uit 2 blokken. Wandkast met koelkast, combi oven/magnetron, gaskookplaat en afzuigkap. Tweede aanrechtblok/buffetkast voorzien van vaatwasmachine. De begane grond is uitgevoerd met een massief eiken vloer.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, waarvan 2 met inbouwkast. Badkamer met ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafel. De slaapkamers en overloop zijn voorzien van een laminaatvloer. Vaste trap naar de:

Tweede verdieping:

Overloop waar HR combiketel is geplaatst. Separate berging met opstelplaats wasmachine en droger. 4e slaapkamer, welke is voorzien van een dakraam.

Tuin:

Fraai aangelegde siertuin met gazon, terras, oprit met poort en zonnig gelegen op het zuidoosten. Het terras is voorzien van een elektrisch bedienbaar zonnescherm.

Vervolg

Algemeen:

Er is isolatieglas toegepast, de muren zijn na-geïsoleerd en er is dakisolatie toegepast. De woning is voorzien van energielabel C.

De woning is gunstig gelegen in een populaire woonwijk nabij alle voorzieningen zoals winkels, scholen, een kinderdagverblijf, dierenpark en speeltuin op loopafstand.







































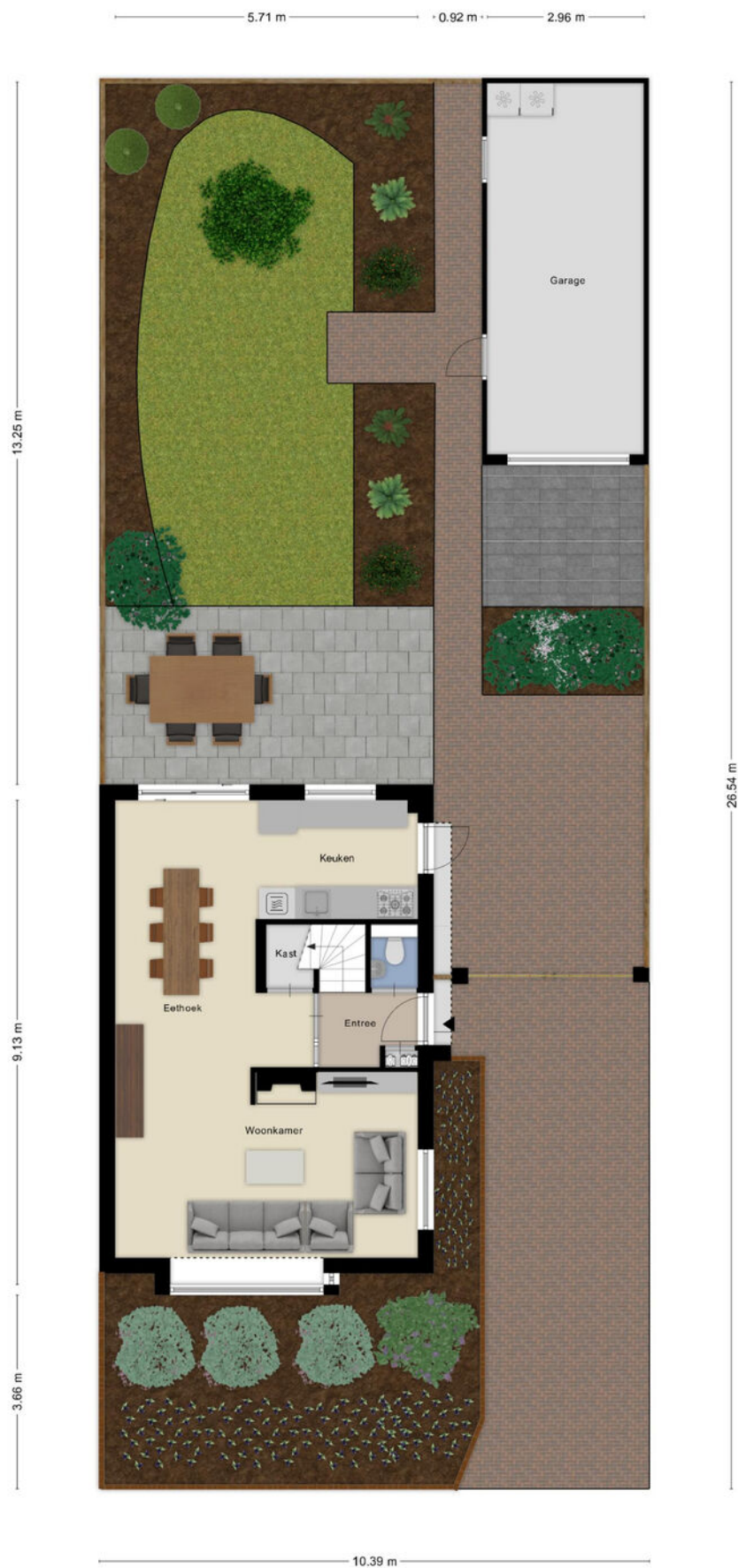


Plattegrond

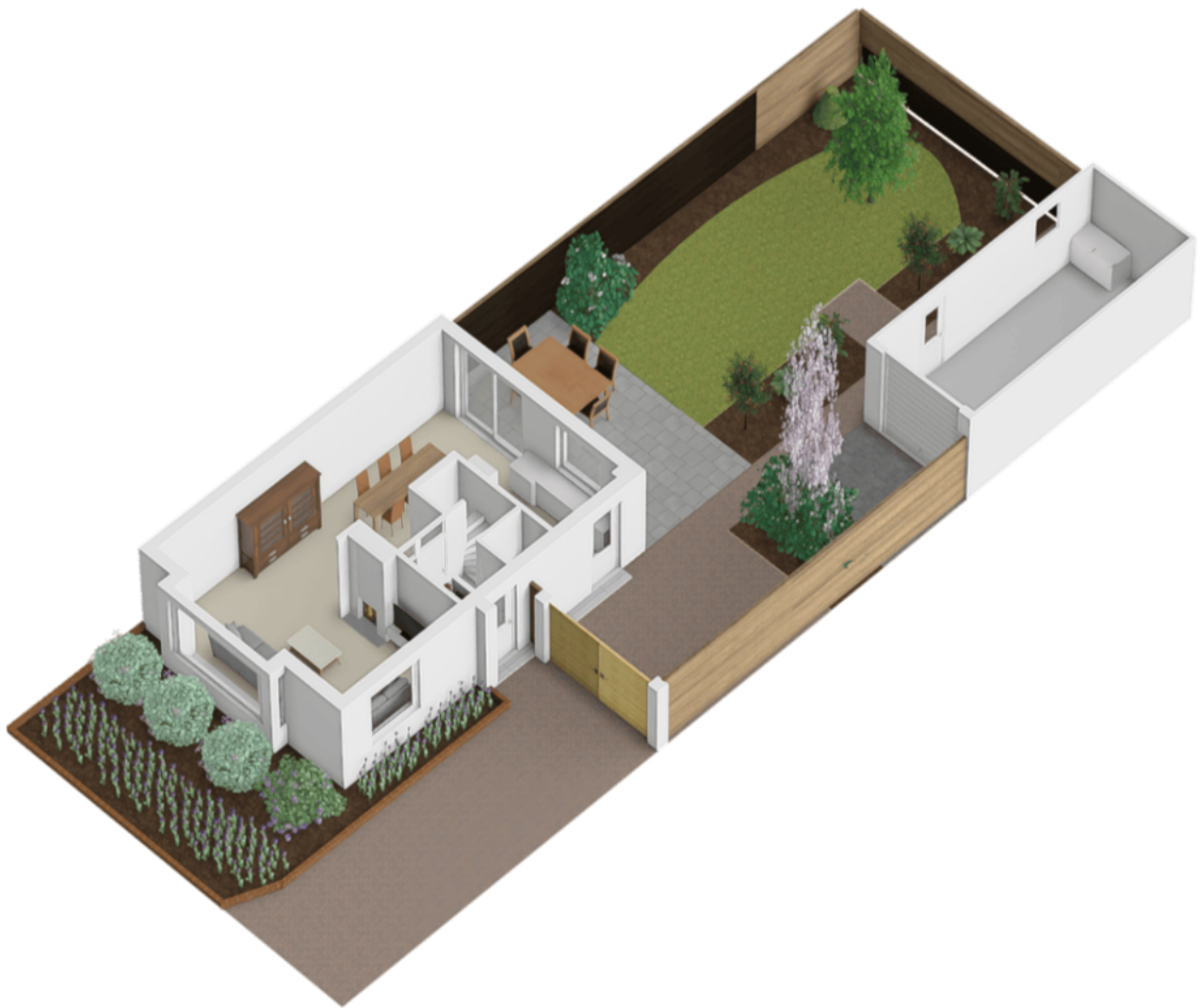


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond

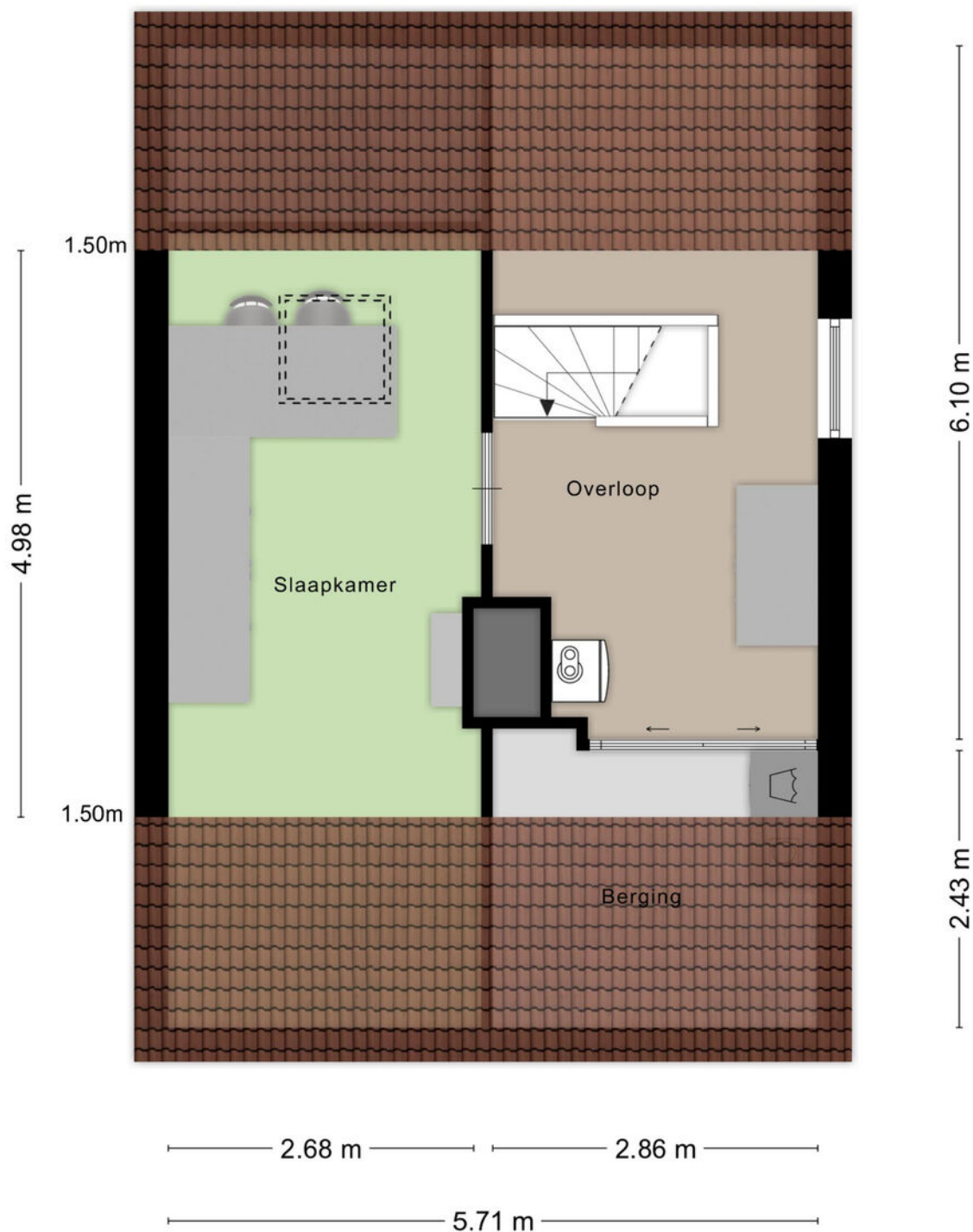


Plattegrond



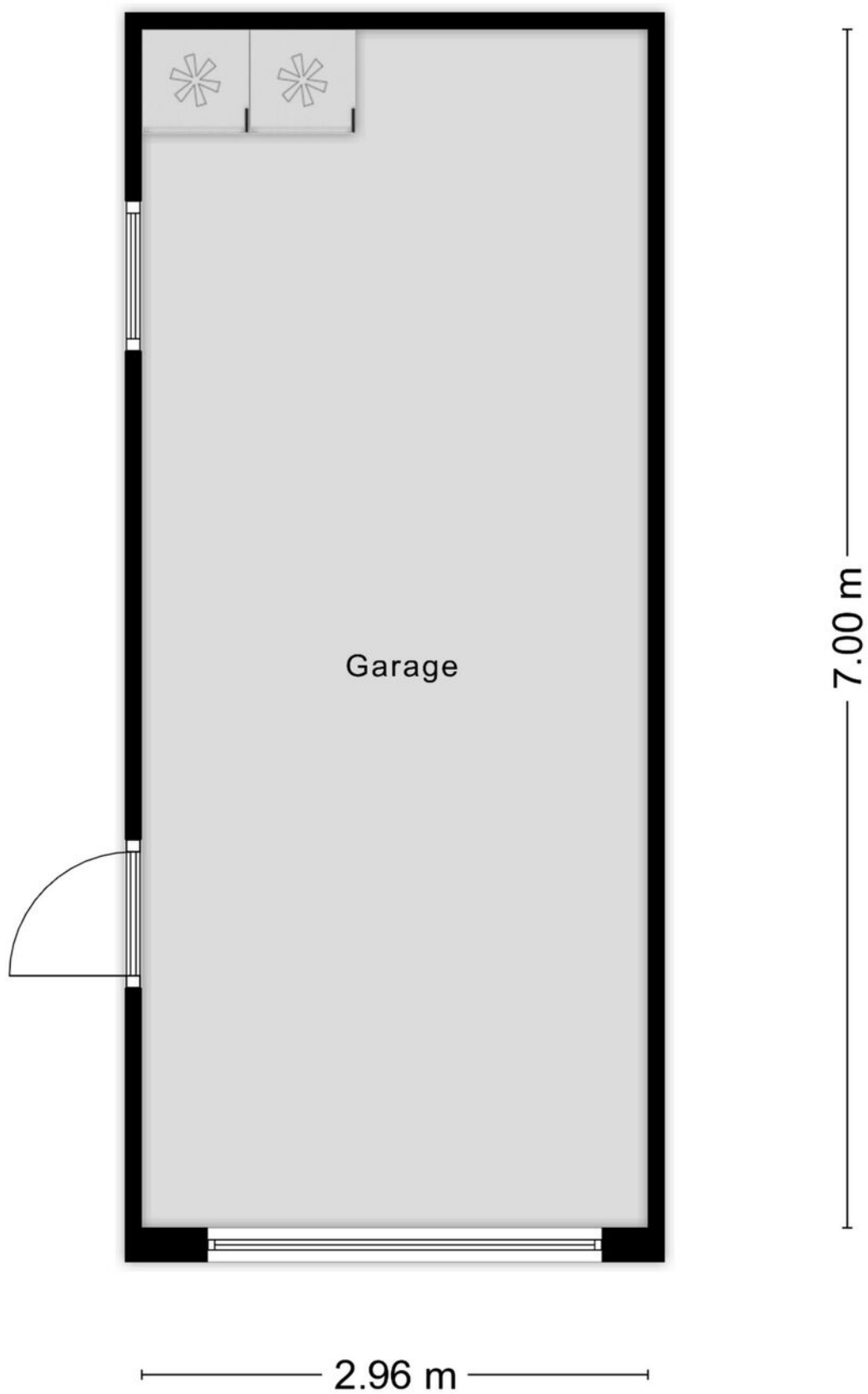
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

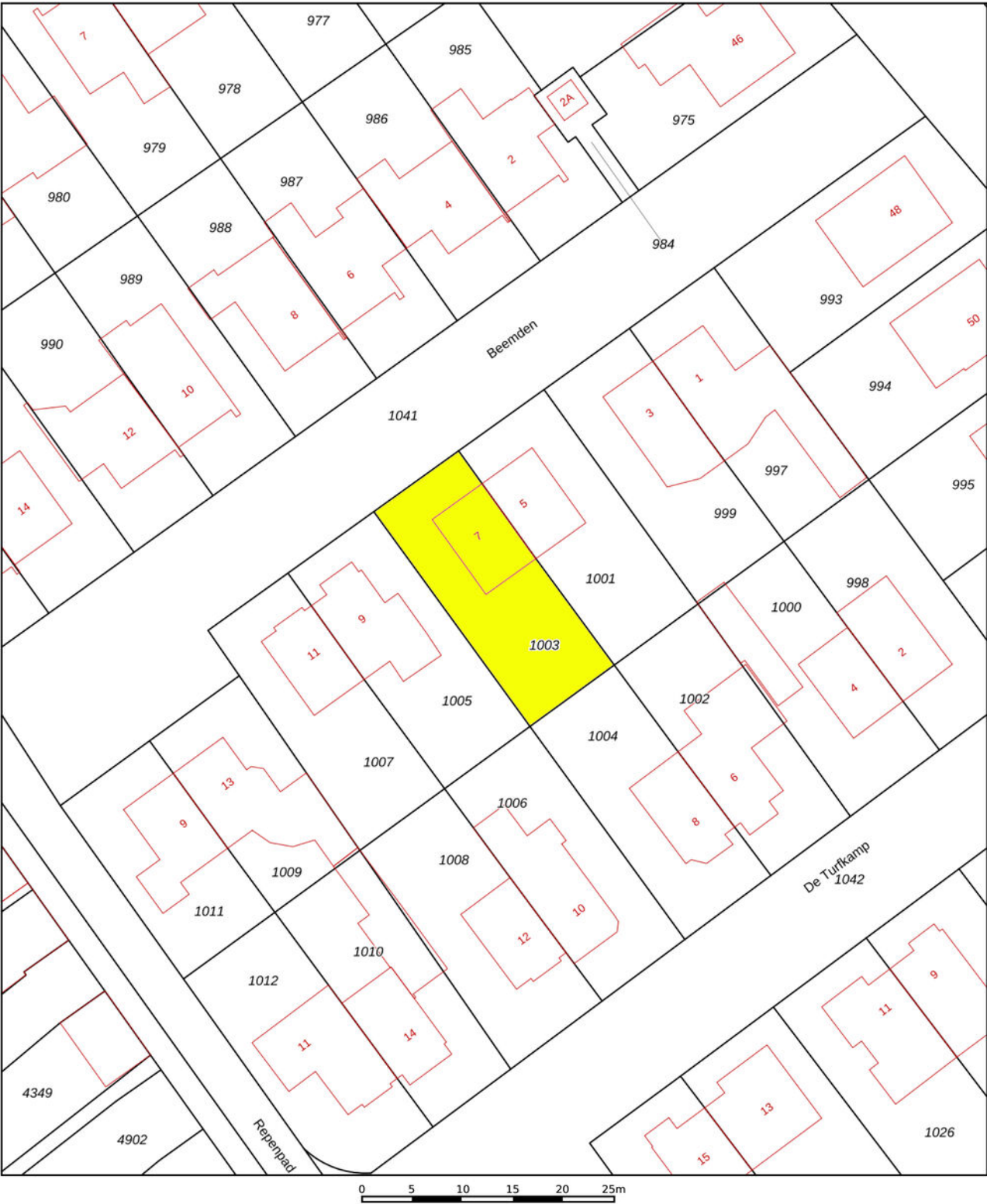


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BHM



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

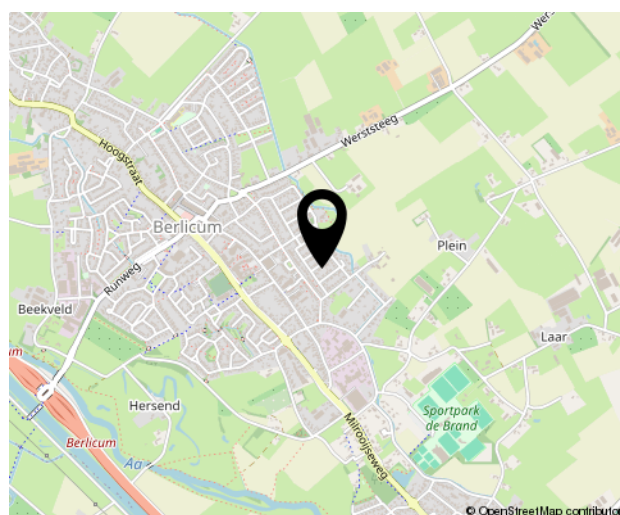
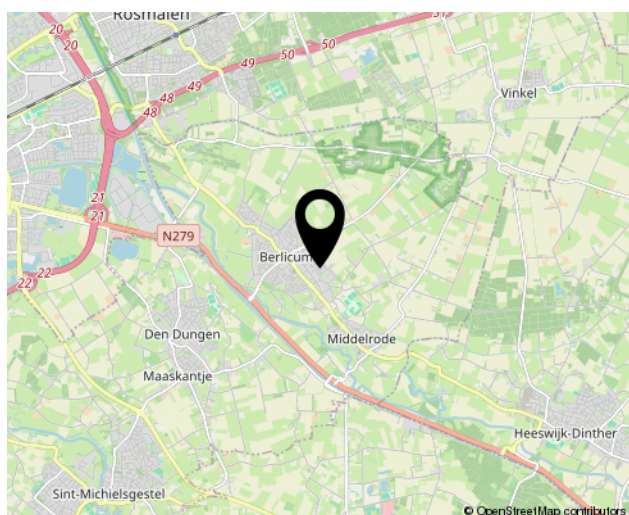
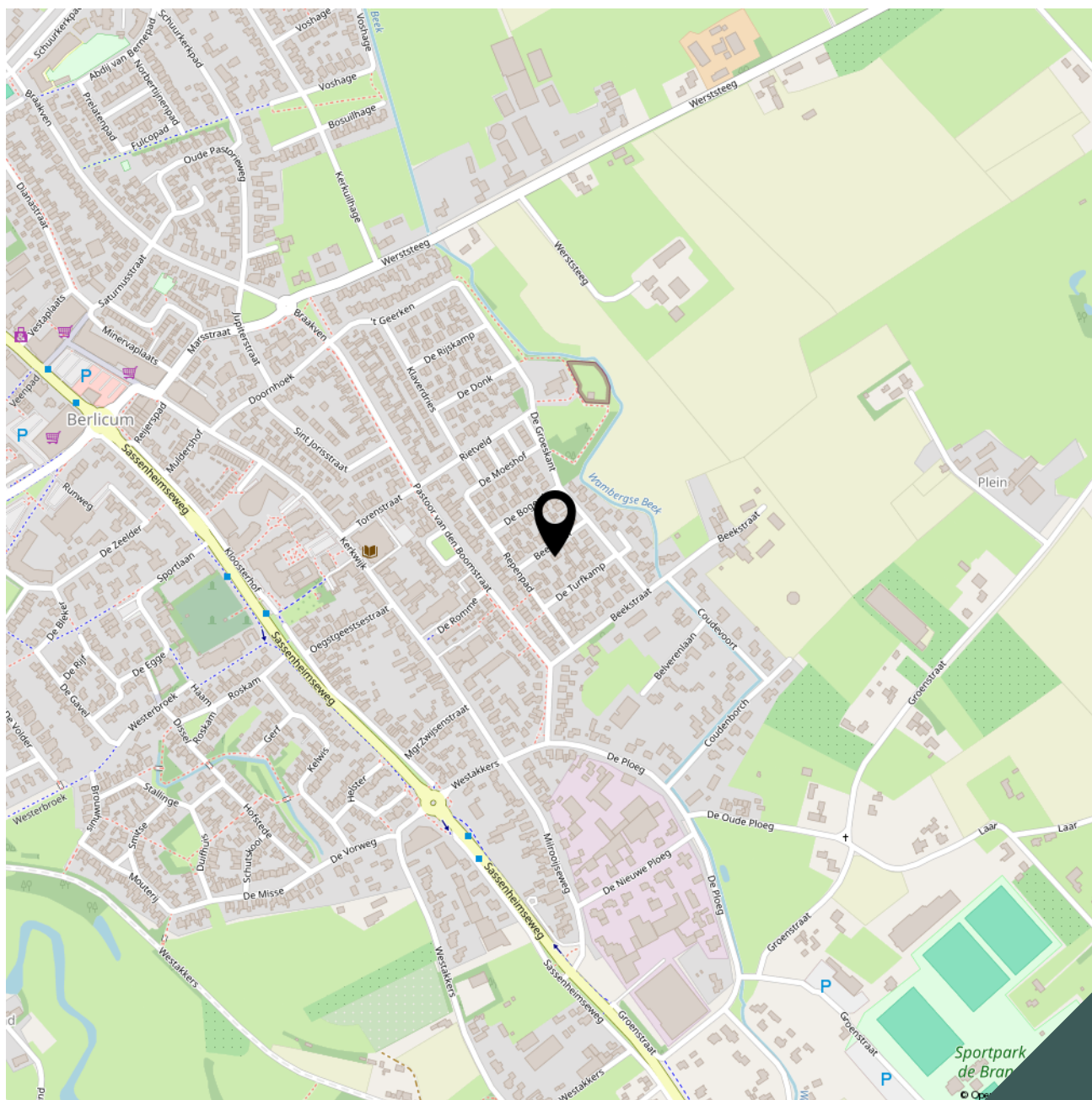
Kadastrale gemeente Berlicum
Sectie L
Perceel 1003

kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025
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.

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Beemden 7**
5258 EM 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				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- legplanken overloop zolder	☒	☐	☐	☐
- trapkast legplanken	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen (<i>bespreekbaar blijft achter/gaat mee</i>)	☒	☒	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën / luxaflexen	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten) (2006)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- vaatwasmachine (± 2022)	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron (± 2022)	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (op alarm aangesloten)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (HR combi Nefit)	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (1x)	☒	☐	☐	☐
Zonwering buiten (elec.bedienbaar, 2019)	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting zijgevel	☐	☒	☐	☐
Buitenverlichting achtertuin	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Beemden 7, 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 hypotheeken 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 hypotheken, 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!