



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Christinastraat

49

BERLICUM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
137 m²

Perceeloppervlakte
336 m²

Aantal kamers
7

Bouwjaar
1965

Energie label
C

Omschrijving

Heel veel ruimte en een fraai ligging tegenover visvijver 't Ven

Op een fraaie locatie in Middelrode, tegenover de visvijver 't Ven met kinderspeelplaatsen, gelegen ruim uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met aangebouwde garage op een perceel van 336 m2. De woning heeft er op de begane grond flink wat extra ruimte bij gekregen, waaronder een kantoorruimte, tuin-/slaapkamer en badkamer. Deze woning is daardoor uitermate geschikt voor levensloopbestendig wonen en ideaal voor grote (samengestelde) gezinnen.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1965
- Perceeloppervlakte 336 m2
- Gebruiksoppervlakte wonen 137 m2
- Overige inpandige ruimte 14 m2
- Externe bergruimte 9 m2
- Inhoud woning 536 m3
- 12 zonnepanelen
- Energielabel C
- Fraaie ligging aan water "het Ven"
- Totaal 7 kamers en 2 badkamers

Indeling:

Begane grond:

Entree/gang met trapkast en toiletruimte. Kantoorruimte en grote woonkamer met aanbouw t.b.v. een grote eethoek. Separate keuken met hoekkeukeninrichting voorzien van inbouwapparatuur: inductiekookplaat, afzuigkap, koelkast, combi-oven/magnetron, vaatwasmachine en close-in boiler. Bijkeuken met kastenwand met opstelplaats voor wasmachine en droger. Tuinkamer met schuifpui naar de tuin. Deze ruimte zou ook prima als slaapkamer kunnen fungeren indien je levensloopbestendig wil wonen. Want er is ook nog een extra badkamer op de begane grond, compleet afgewerkt met ligbad (whirlpool), inloofdouche en luxe wastafelmeubel met bergkasten.

Eerste verdieping:

Overloop, 3 slaapkamers waarvan 2 uitgevoerd met airconditioning. Badkamer met douche, wastafel en toilet. Vaste trap naar de:

Tweede verdieping:

Grote zolderkamer met brede dakkapel. Deze kamer beschikt eveneens over een airconditioning.

Vervolg

Tuin:

De woning heeft een voortuin met oprit voor meerdere auto's en de diepe achtertuin is als siertuin ingericht met terras en meerdere bergingen.

De woning is goed geïsoleerd, beschikt over energielabel C en heeft 12 zonnepanelen. De beganegrondvloer is vernieuwd. Dan is er nog dakisolatie en grotendeels isolatieglas aanwezig. De buitengevels zijn nog niet nageïsoleerd.



































Plattegrond



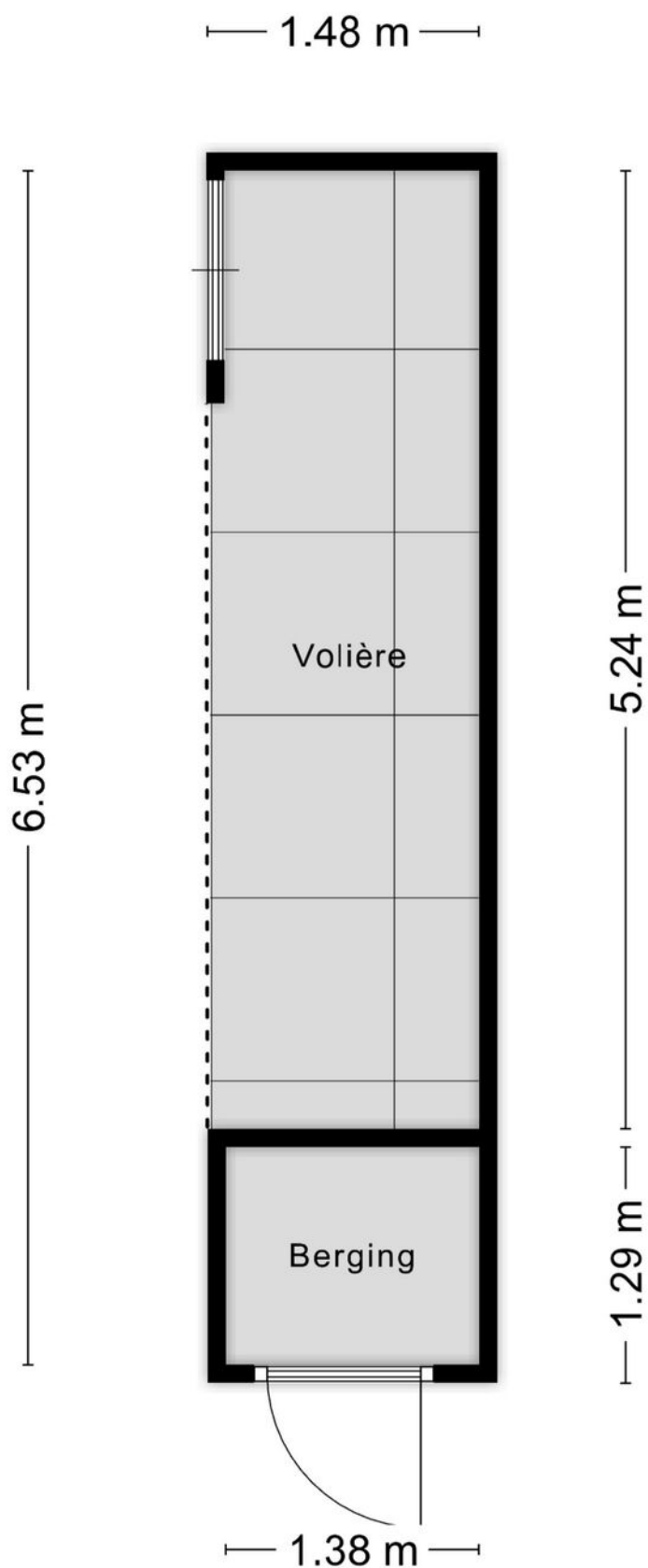
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



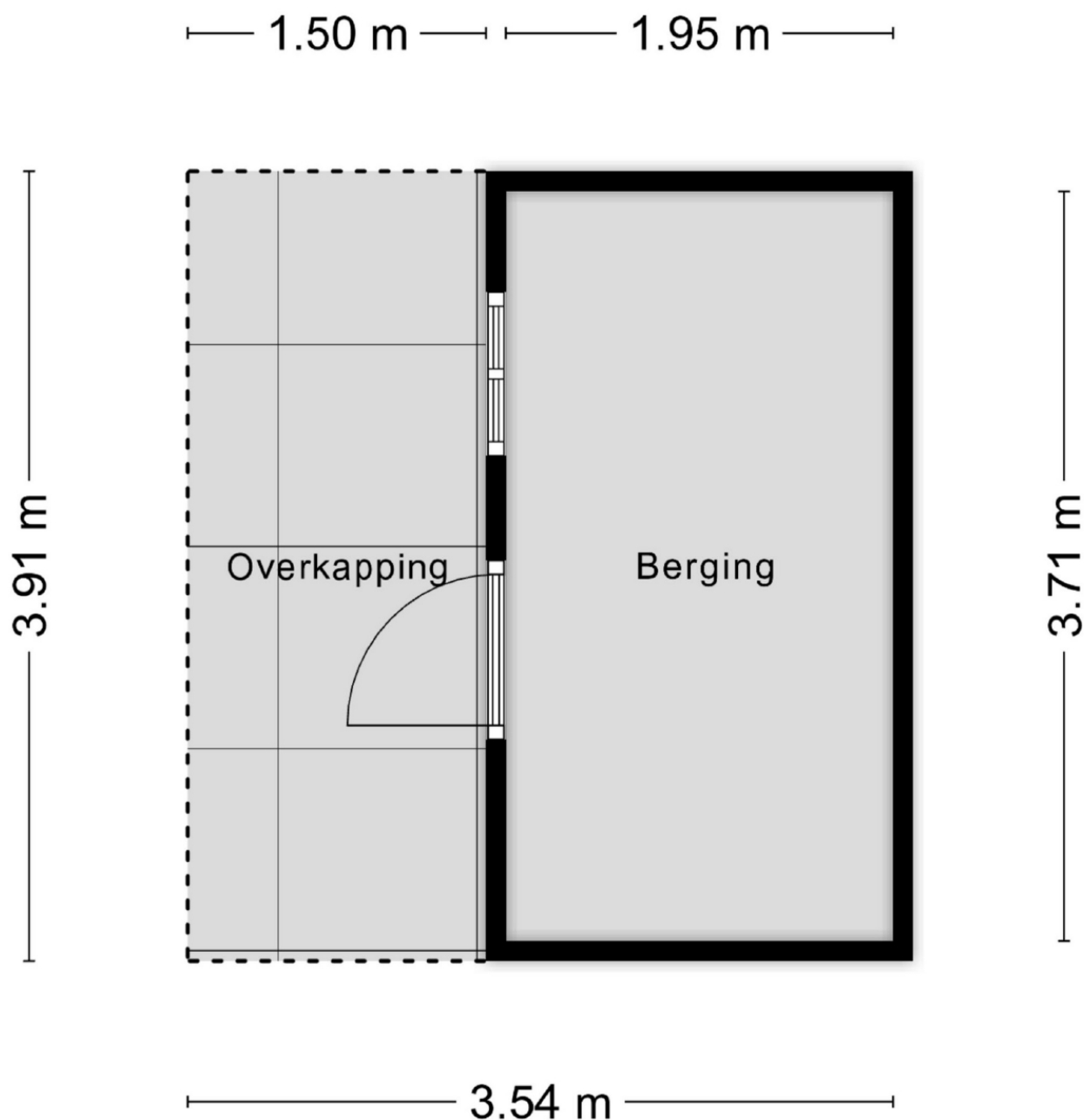
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

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

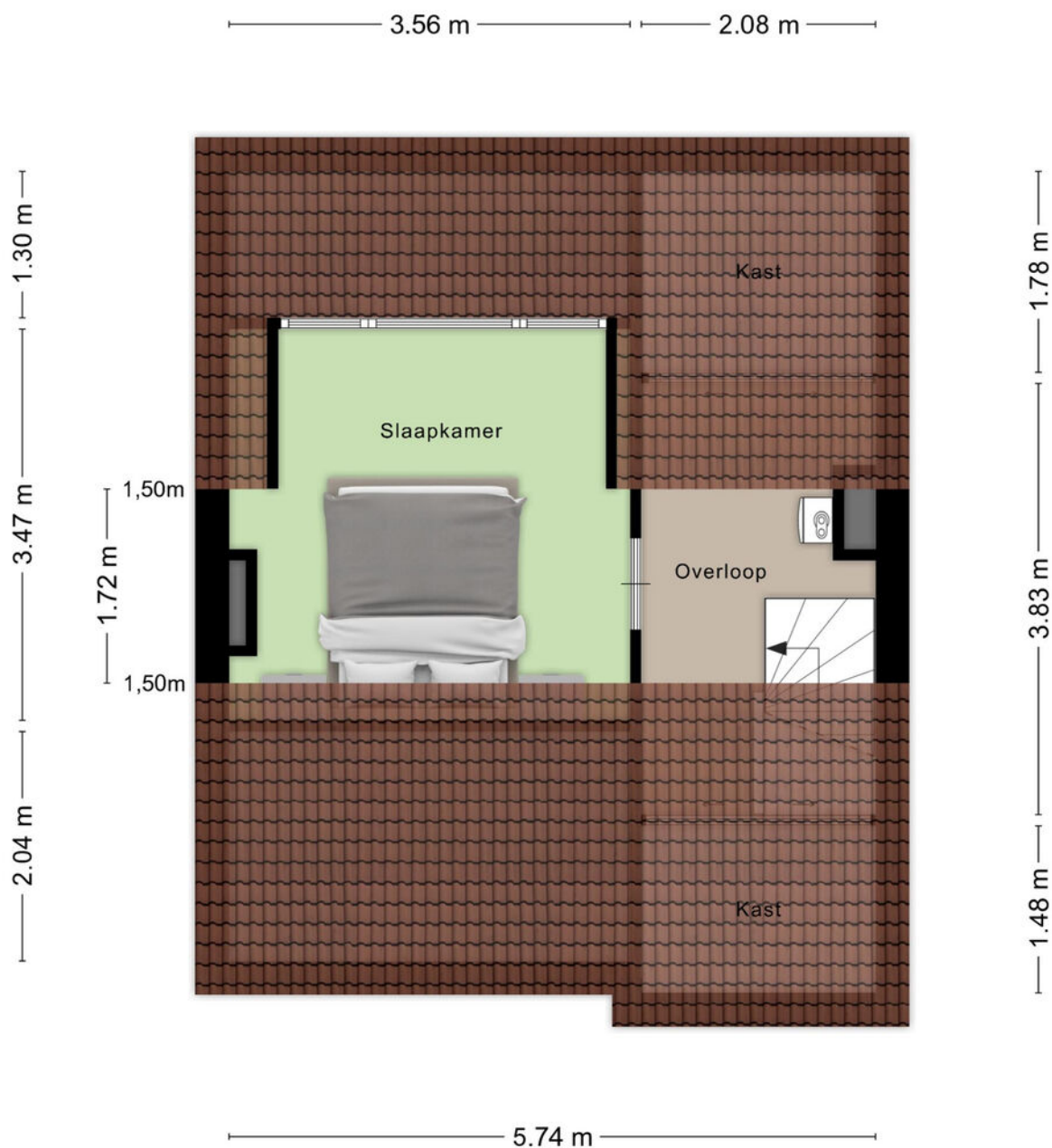


Plattegrond



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

Plattegrond

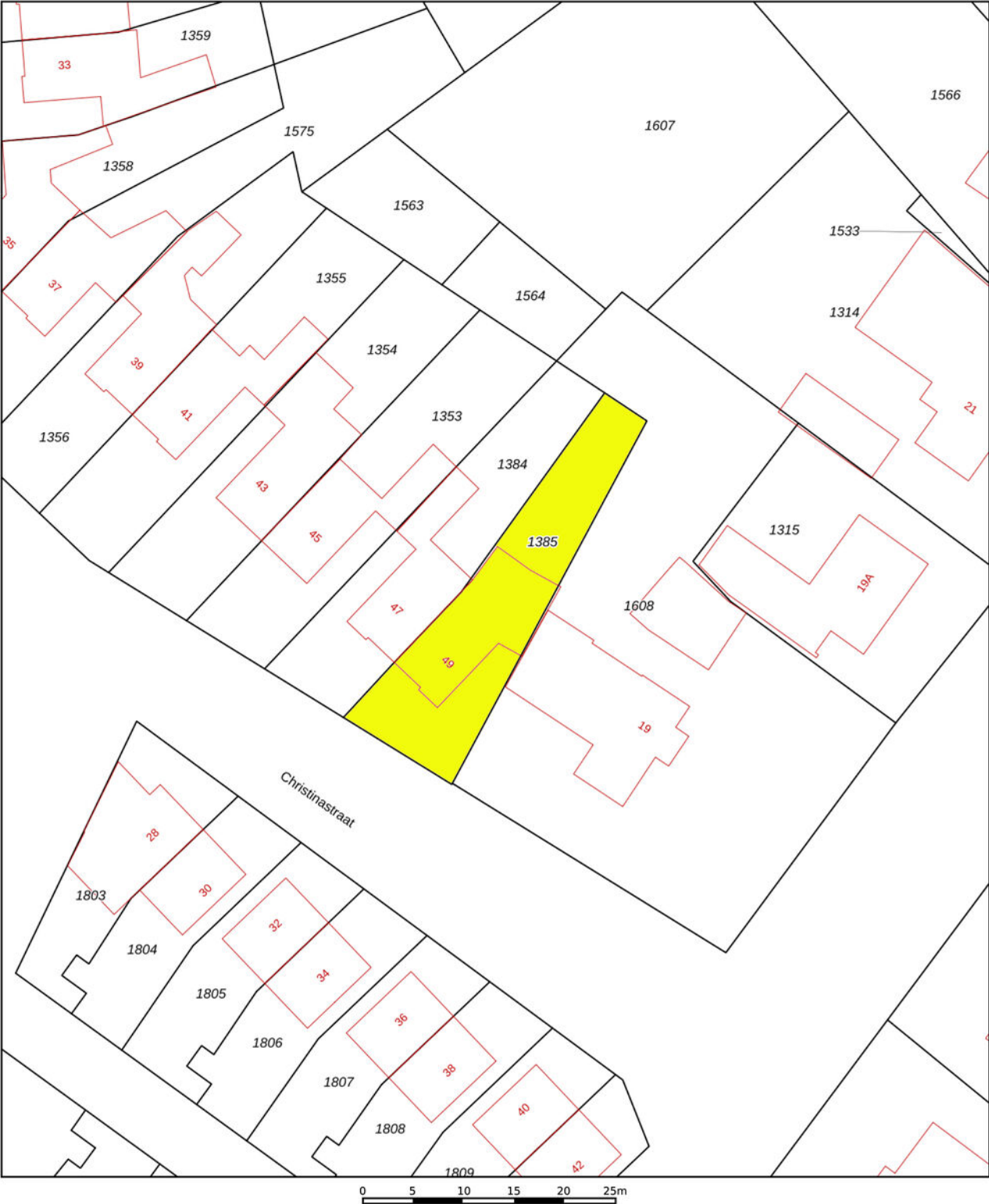


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: BrouwersHonselaar



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 E

Perceel 1385

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 oktober 2025

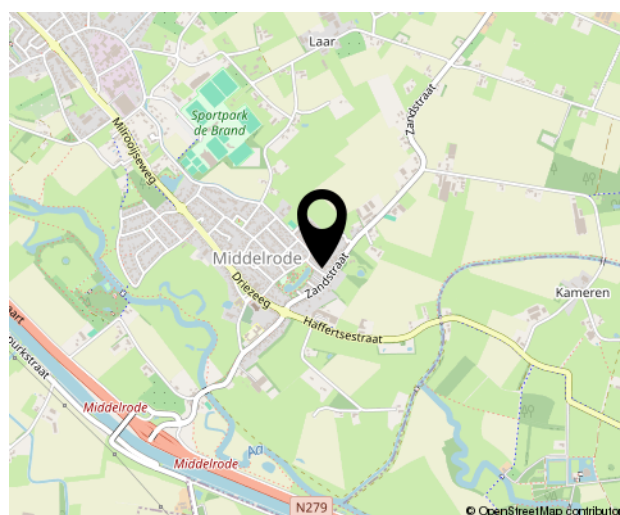
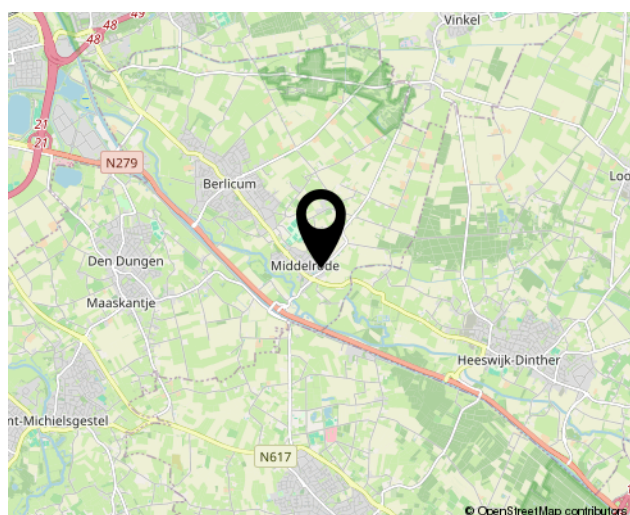
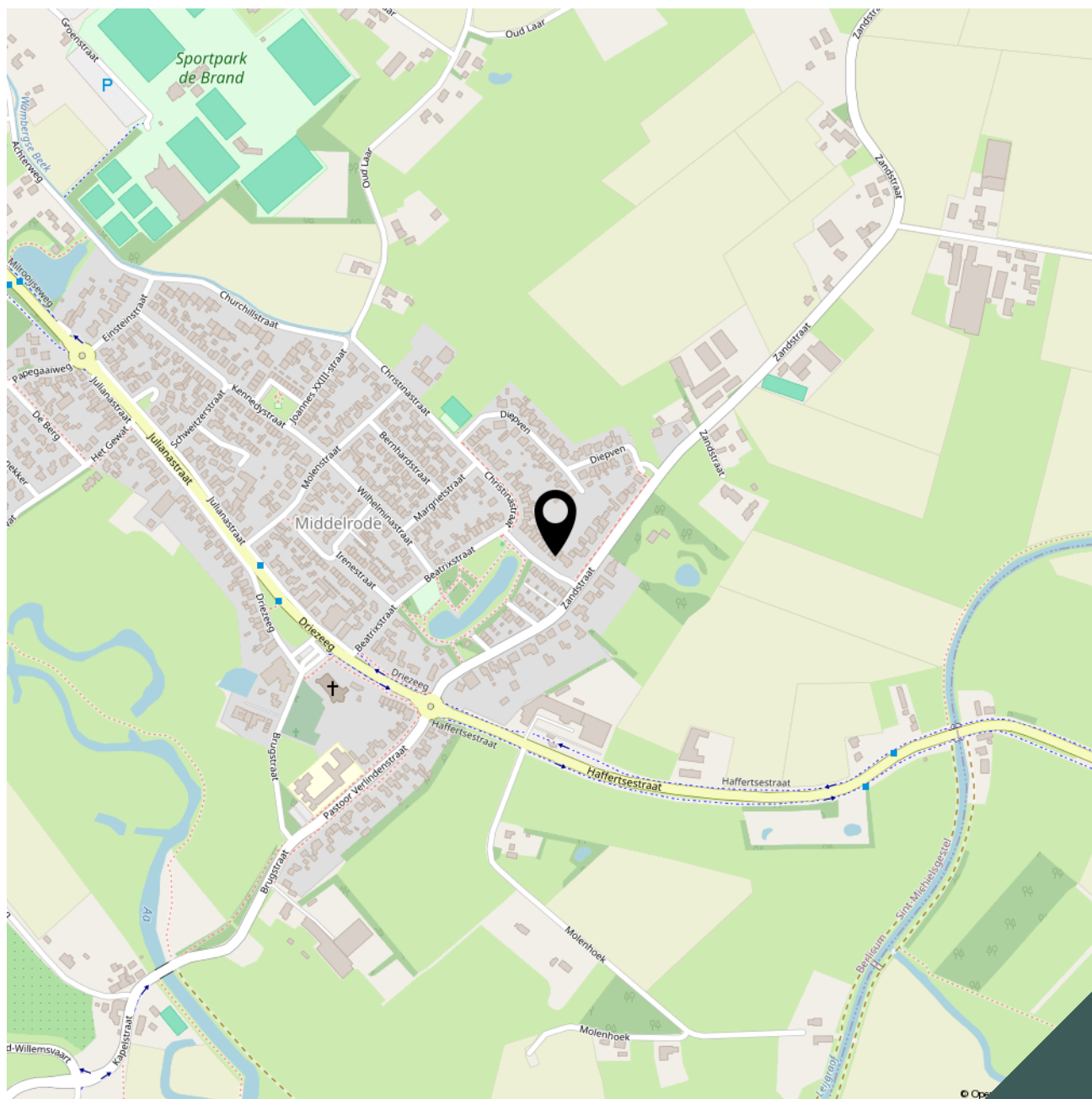
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster

Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **Christinastraat 49**
5258 LT 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/schemerlampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- voor zover aanwezig	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- vitrages	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
- plavuizen	☒	☐	☐	☐
Parketkachel	☐	☒	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inductieplaat met afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine	☒	☐	☐	☐
- combi oven/magnetron	☒	☐	☐	☐
- koelkast	☒	☐	☐	☐
- close-in-boiler	☒	☐	☐	☐



	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 met videobel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders (van alarm)	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat (met app)	☒	☐	☐	☐
Airconditioning 4 stuks	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie (Remeha combiketel)	☒	☐	☐	☐
- 2 ^e cv ketel Nefit van beg.	☒	☐	☐	☐
Rolluiken (elec. bedienbaar)	☒	☐	☐	☐
Camera systeem (Anneke)	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☒	☐	☐	☐
Zonnepanelen (12 stuks)	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Losse potten	☐	☒	☐	☐
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Bebouwing				
Keukenblok in garage met boiler en afzuigkap	☒	☐	☐	☐
Overig				
Overige tuin, te weten:				
- vissen vijver	☐	☒	☐	☐
- filter pomp vijver	☐	☒	☐	☐
- pomp van de waterval	☒	☐	☐	☐

Bekijk deze woning online!

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



Christinastraat 49, 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 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!***