



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

**Kerkwijk**

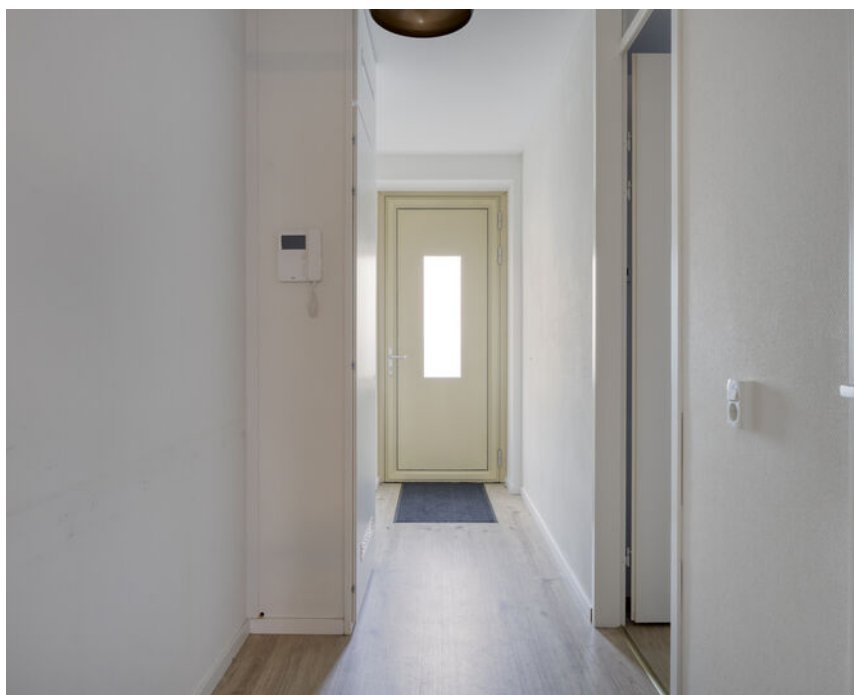
**48**

**BERLICUM**

***Vraagprijs***  
**€ 319.000 k.k.**



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
50 m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
2

**Bouwjaar**  
2020

**Energie label**  
A+++

# Omschrijving

Instapklaar & energiezuinig wonen in het hart van Berlicum!

Welkom aan Kerkwijk 48 – een zo goed als nieuw tweekamerappartement (2020) waar comfort, duurzaamheid en gezellig dorps wonen perfect samenkomen. Dit moderne appartement van 50 m<sup>2</sup> is gelegen op de begane grond en beschikt over een eigen voordeur, waardoor je geniet van maximale privacy en het gemak van gelijkvloers wonen.

Eigentijds wonen met een warme, huiselijke sfeer

Bij binnenkomst tref je een ruime entreehal met meterkast, die toegang geeft tot de lichte woonkamer met open keuken. De keuken is compleet uitgerust met moderne inbouwapparatuur, ideaal voor kookliefhebbers en gezellige etentjes. Vanuit de woonkamer heb je een fraai uitzicht op de groene binnentuin, wat zorgt voor een rustgevende woonbeleving.

Comfortabel en praktisch ingedeeld

- Ruime slaapkamer met voldoende plek voor een groot bed en kastruimte
- Moderne badkamer met regendouche, wastafel en wasmachineaansluiting
- Separate toiletruimte met wandcloset
- Berging met verwarmingsinstallatie

Duurzaam & energiezuinig wonen

Dit appartement beschikt over energielabel A+++, HR++ glas, aluminium kozijnen (deels draai/kiep) en is volledig voorzien van vloerverwarming. Hierdoor woon je niet alleen comfortabel, maar ook zeer energiezuinig – goed voor het milieu én je portemonnee.

Genieten van buitenruimte en een fijne buurt

De gemeenschappelijke, volledig omheinde tuin is een heerlijke plek om te ontspannen of om aan te sluiten bij gezellige buurtactiviteiten zoals een barbecue of nieuwjaarsreceptie. Daarnaast beschik je over:

- Een eigen parkeerplaats achter het complex
- Parkeergelegenheid voor bezoekers aan de voorzijde
- Gezamenlijke fietsenberging
- Bijdrage VvE: Euro 114,08 per maand

Alles binnen handbereik

Op loopafstand vind je het Mercuriusplein met supermarkten en diverse winkels. Ook het theater, cultuurcentrum en de bibliotheek liggen letterlijk om de hoek.

Wonen in het gemoedelijke Berlicum

Berlicum staat bekend om zijn rust, saamhorigheid en dorpse charme. Tegelijkertijd woon je op korte afstand van de bruisende en bourgondische stad 's-Hertogenbosch, waar je terecht kunt voor uitgebreid winkelen, horeca en cultuur.

Kortom: een instapklaar, duurzaam appartement op een toplocatie waar comfortabel wonen en gezellig leven hand in hand gaan.



























# Plattegrond



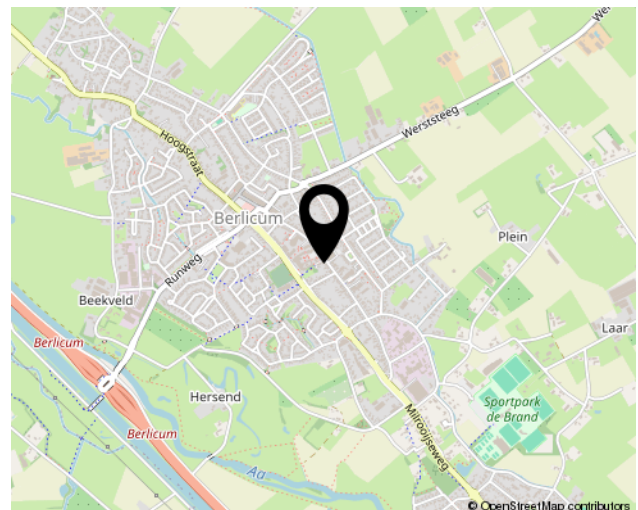
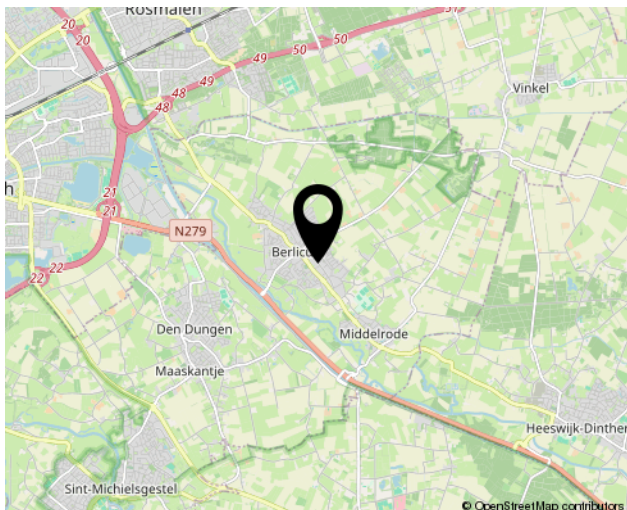
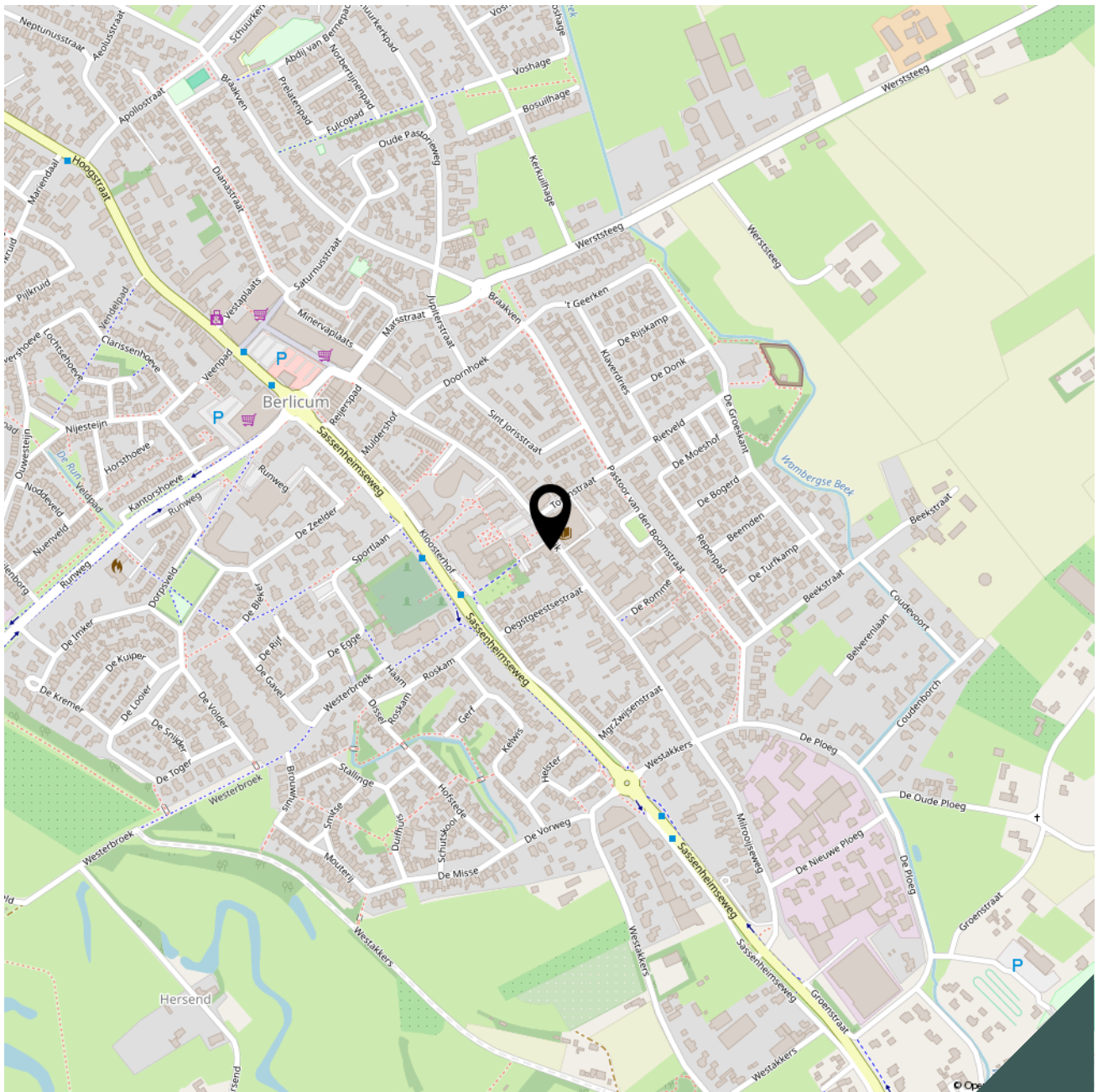
# Plattegrond

2.79 m



4.92 m

# Locatie op de kaart



# ***Bekijk deze woning online!***

**www.brouwershonselaar.nl en op [www.funda.nl](http://www.funda.nl)**



Kerkwijk 48, 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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://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](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
I. [www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)



**BROUWERS<sup>®</sup>  
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

Kerkwijk 1  
5258 KA Berlicum

073-5032062  
[info@brouwershonselaar.nl](mailto:info@brouwershonselaar.nl)  
[www.brouwershonselaar.nl](http://www.brouwershonselaar.nl)

# ***Interesse?***

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