



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Oranjeplein

6

BERLICUM

Vraagprijs
€ 525.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
159 m²

Perceeloppervlakte
379 m²

Aantal kamers
5

Bouwjaar
1975

Energie label
C

Omschrijving

Wonen op een plek waar rust, ruimte en comfort samenkomen? Deze sfeervolle en uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning aan het Oranjeplein biedt het allemaal. Gelegen aan een groen en rustig plein met blijvend vrij uitzicht, geniet je hier dagelijks van optimale privacy en een heerlijke woonomgeving.

Ruimte en licht op de begane grond

Bij binnenkomst valt direct de royale hal (ca. 8 m²) op, voorzien van een meterkast en een karakteristieke hardhouten open wenteltrap. De uitgebouwde woonkamer (ca. 54 m²) met open keuken vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen en schuifpui naar de tuin is dit een lichte en uitnodigende leefruimte. De aanwezigheid van vloerverwarming en een open haard zorgt voor extra comfort en sfeer.

De moderne L-vormige keuken is praktisch ingericht en uitgerust met inbouwapparatuur. Aansluitend vind je een ruime bijkeuken (ca. 9 m²) met toiletruimte, voorraadkast en aansluitingen voor wasmachine en droger.

Comfortabele eerste verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers (ca. 13, 13 en 5 m²), voorzien van vaste kasten en een wastafel. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, douchecabine, wandcloset en wastafelmeubel. Daarnaast zijn de ramen vernieuwd en voorzien van draai-/kiepsysteem en dubbel glas. Extra bergruimte is beschikbaar boven de carport en keuken, volledig geïsoleerd.

Volwaardige tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een ruime voorzolder (met cv- en bergruimte) en een royale zolderkamer met grote dakkapel – ideaal als extra slaapkamer, werkruimte of hobbykamer.

Buitenleven met volop mogelijkheden

De woning beschikt over een grote achtertuin met een geïsoleerde garage (ca. 25 m²) en een overkapping/schuur (ca. 9 m²). Aan de voorzijde vind je een oprit met carport en een overdekte entree – praktisch en comfortabel in elk seizoen.

Toplocatie in Berlicum

De ligging aan een rustig, groen plein met vrij uitzicht maakt dit een unieke plek. Tegelijkertijd woon je dichtbij alle voorzieningen zoals winkels, verenigingen en scholen. De bereikbaarheid is uitstekend met snelle verbindingen naar de A2, A59 en 's-Hertogenbosch, waarvan het centrum zich op korte afstand bevindt.

Vervolg

Kenmerken op een rij:

Woonoppervlakte: ca. 160 m²

Garage: ca. 26 m²

Carport: ca. 18 m²

Overkapping: ca. 9 m²

Uitgebouwd aan achter- en zijkant

Vrij uitzicht en optimale privacy

Rustige en groene woonomgeving

Kortom: een ideale woning voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een prachtige ligging.

Ervaar het zelf en plan snel een bezichtiging!













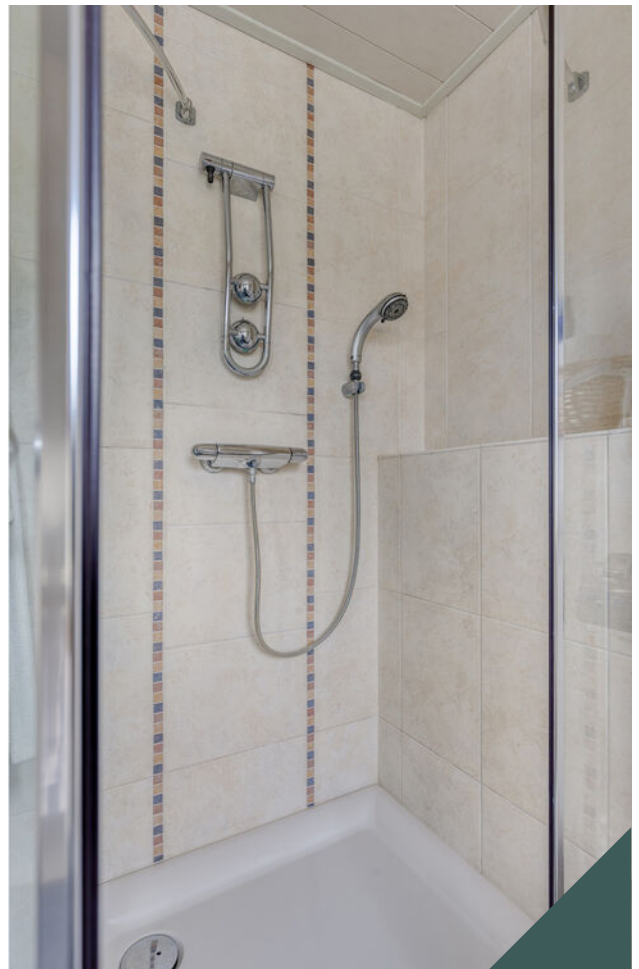
Plattegrond begane grond



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















Plattegrond 1e verdieping



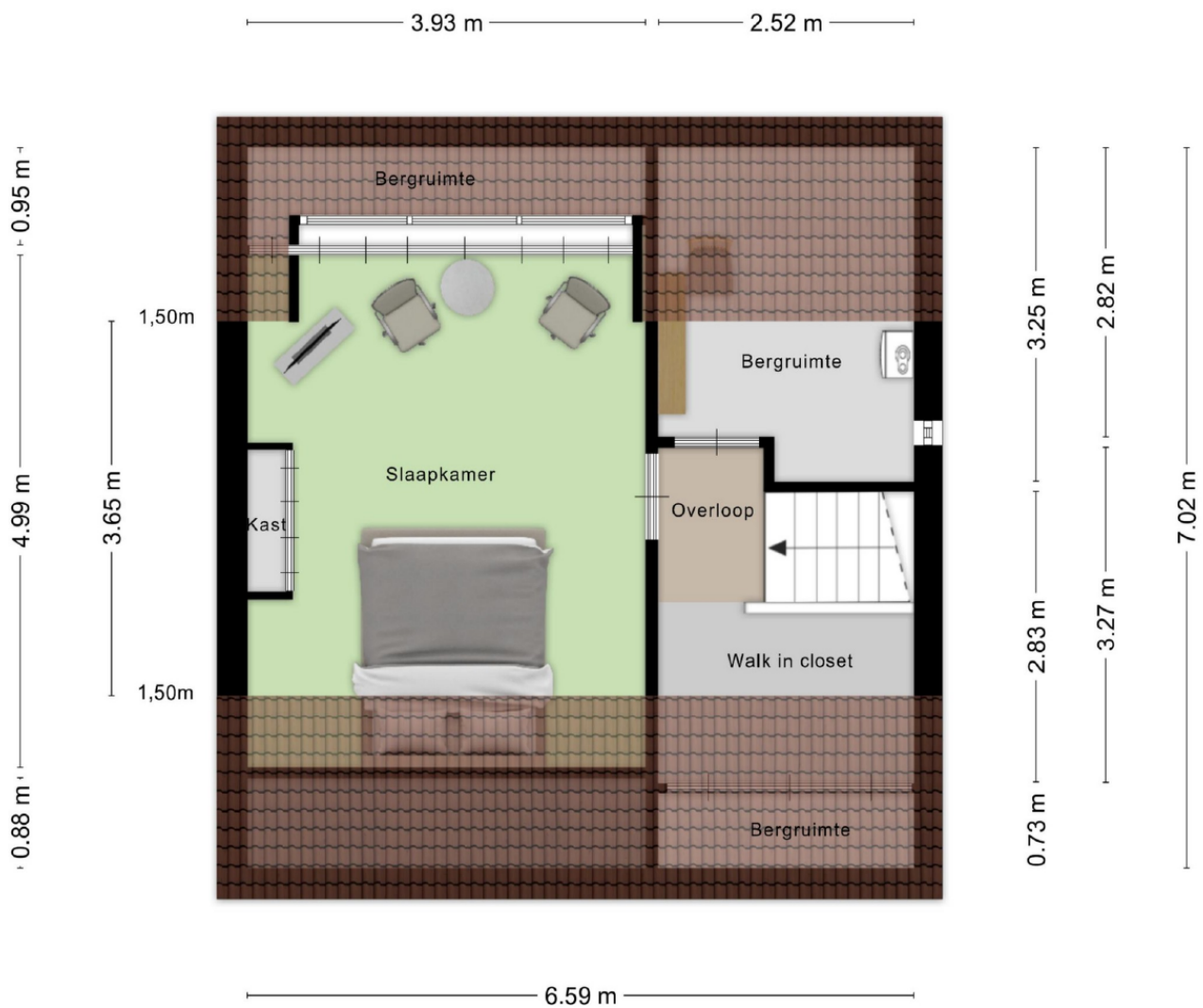
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl







Plattegrond 2e verdieping



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













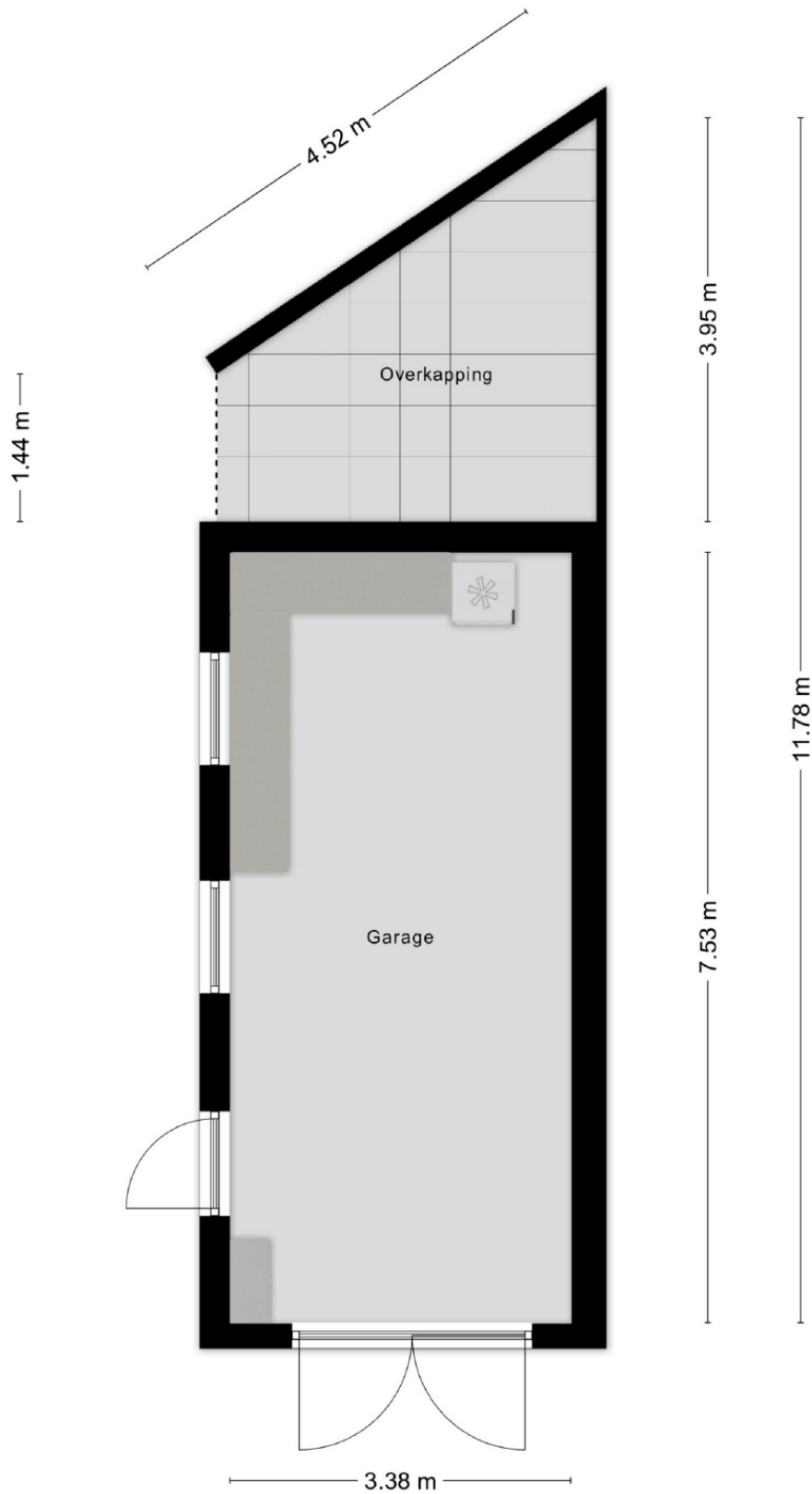
Plattegrond begane grond en tuin



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

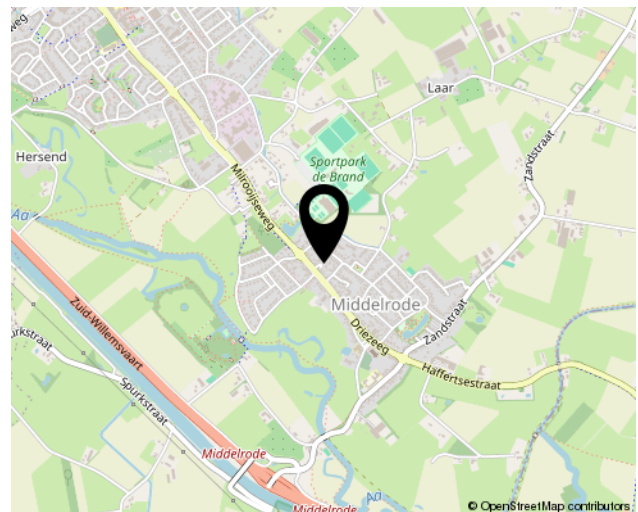
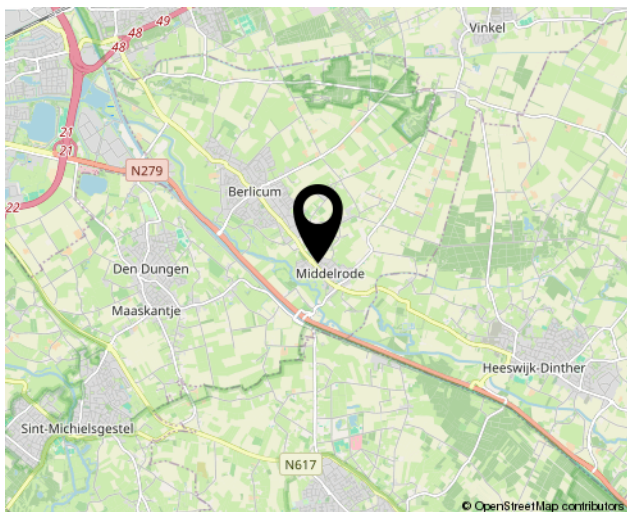
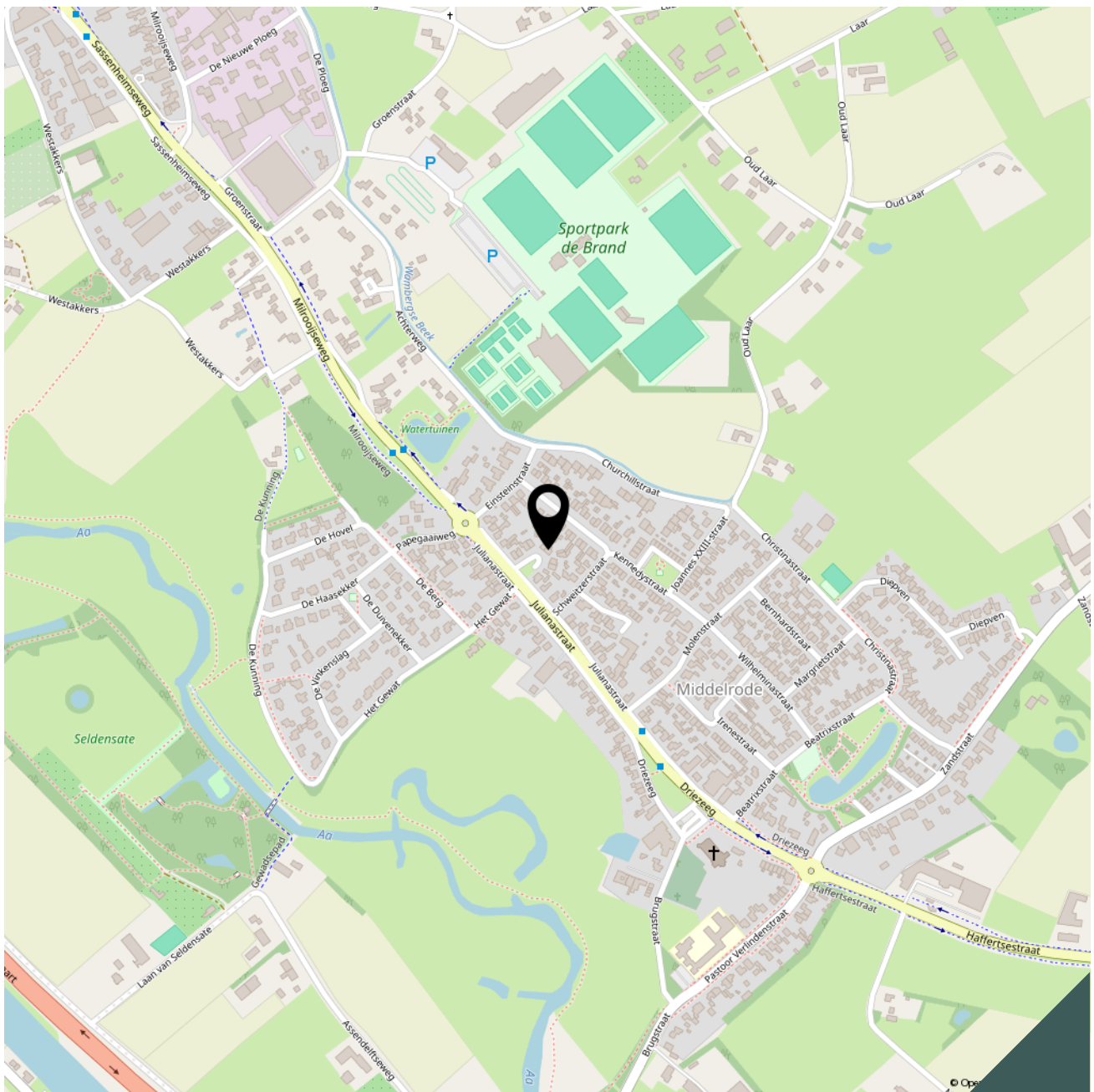








Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

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



Oranjeplein 6, 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!***