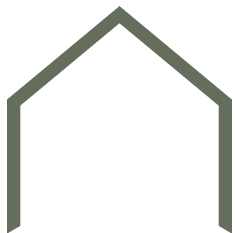


Fonteinkruid 7

5258 BV Berlicum





“Instapklaar, energiezuinig en verrassend ruim wonen in het geliefde Beekveld!”

Deze moderne hoekwoning uit 2020 combineert luxe afwerking met een doordachte indeling en volop leefruimte. Met een royale uitgebouwde woonkamer, luxe keuken, werkkamer, praktische fietsenberging, drie ruime slaapkamers, een stijlvolle badkamer en een zonnige tuin op het zuidoosten biedt deze woning alles wat een modern gezin zich kan wensen.

Dankzij energielabel A, volledige isolatie, vloerverwarming en 10 zonnepanelen woon je hier bovendien comfortabel én toekomstbestendig.

BOUWJAAR	2020
WOONOPPERVLAKTE	144 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	196 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	A







Bij binnenkomst ervaar je direct de hoogwaardige afwerking die deze woning kenmerkt. De ruime hal met garderobe, meterkast en modern toilet vormt de entree naar het hart van de woning.

De woonkamer is tijdens de bouw direct uitgebouwd, waardoor een royale leefruimte is ontstaan waar wonen, koken en ontspannen naadloos in elkaar overlopen.

Aan de voorzijde bevindt zich de luxe open keuken met een indrukwekkend kookeiland. Hier beschik je over veel werk- en bergruimte en diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Quooker kokend waterkraan, koffiemachine, oven, combi-oven en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging.

Dankzij de open opzet blijf je tijdens het koken altijd in contact met familie en gasten.



“Ruimte, licht en
luxe komen
samen”







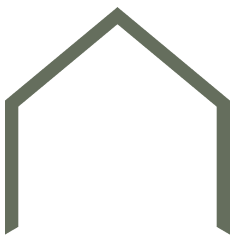


De woonkamer aan de achterzijde profiteert van grote raampartijen, openslaande deuren naar de tuin en een fraai daklicht in de uitbouw.

Hierdoor stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat een bijzonder aangename sfeer. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie houtlook tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Als extra luxe beschikt de leefruimte over een over te nemen wijnbar met geïntegreerde wijnklimaatkast, een sfeervolle plek om een drankje in te schenken voor gasten.

Een pluspunt is de multifunctionele ruimte aan de zijkant van de woning. Deze voormalige garage is momenteel ingericht als werkkamer aan de achterzijde en een praktische (fietsen)berging aan de voorzijde. Ideaal voor thuiswerken, hobby's en extra opslagruimte.



**“Ruimte voor
ontspanning én
gezelligheid”**













VERDIEPING

“Drie slaapkamers en een moderne badkamer”

De overloop geeft toegang tot drie volwaardige slaapkamers en een luxe badkamer.

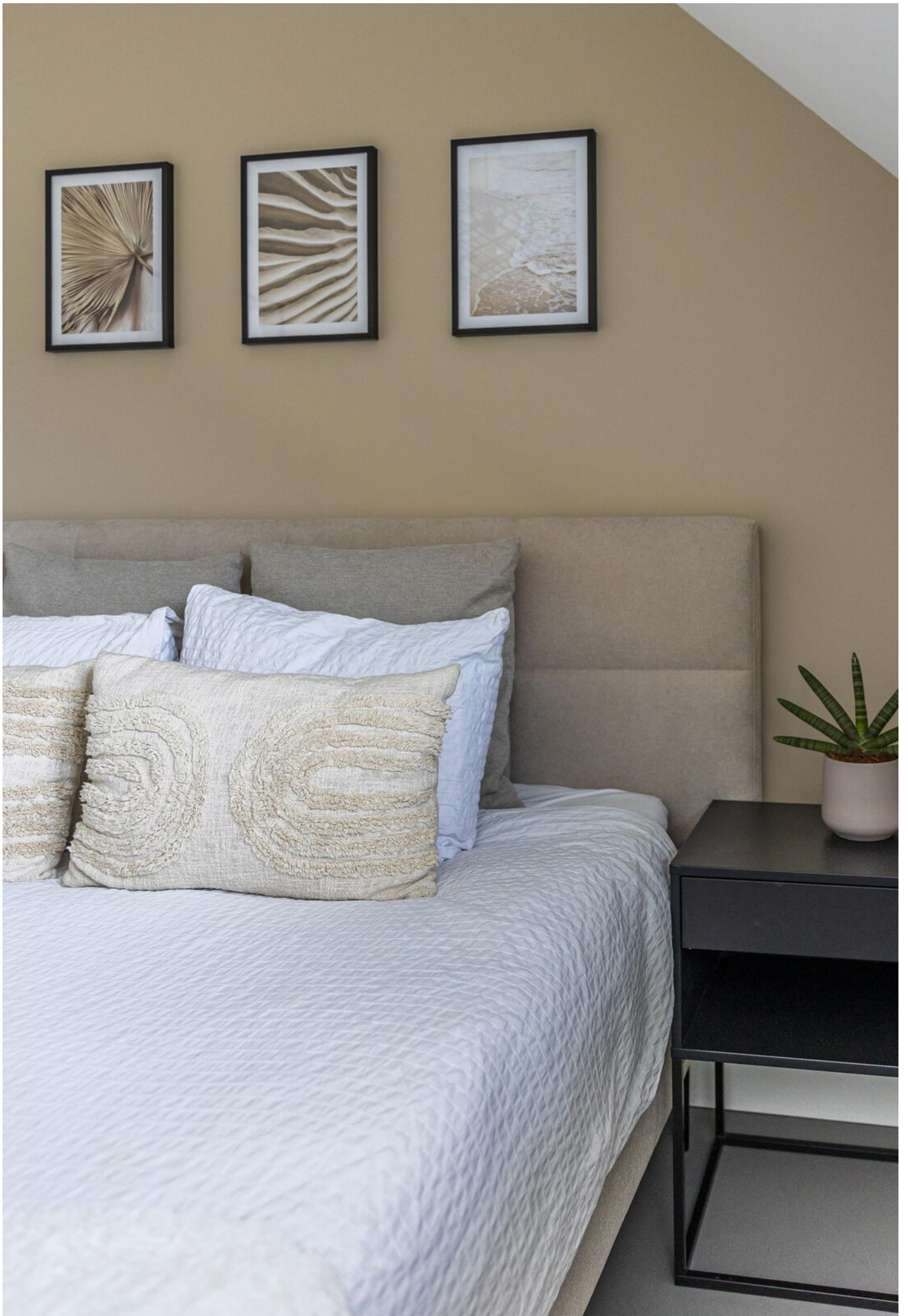
Dankzij de dakkapellen aan zowel de voor- als achterzijde beschikken de kamers over verrassend veel ruimte en daglicht.

De hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een groot bed en kastruimte en is bovendien voorzien van airconditioning, waardoor het slaapcomfort ook tijdens warme zomerdagen optimaal blijft. De overige slaapkamers zijn eveneens uitstekend van formaat en geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer. De slaapkamers zijn voorzien van marmoleum met vloerverwarming.

De moderne badkamer is uitgevoerd in een tijdloos kleurenschema en voorzien van alle gewenste luxe. Hier beschik je over een vrijstaand ligbad, royale inloofdouche, dubbel wastafelmeubel, zwevend toilet, designradiator en vloerverwarming. Een plek waar ontspannen vanzelfsprekend wordt.

















“Praktische
open zolder
die geschikt is
voor meerdere
doeleinden”



VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Deze open verdieping biedt volop mogelijkheden voor opslag, een thuiswerkplek of hobbyruimte. Dankzij het dakraam valt ook hier prettig daglicht binnen.

Onder de schuine kap zijn over vrijwel de volledige breedte praktische bergruimten gerealiseerd. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasapparatuur en de technische installaties.



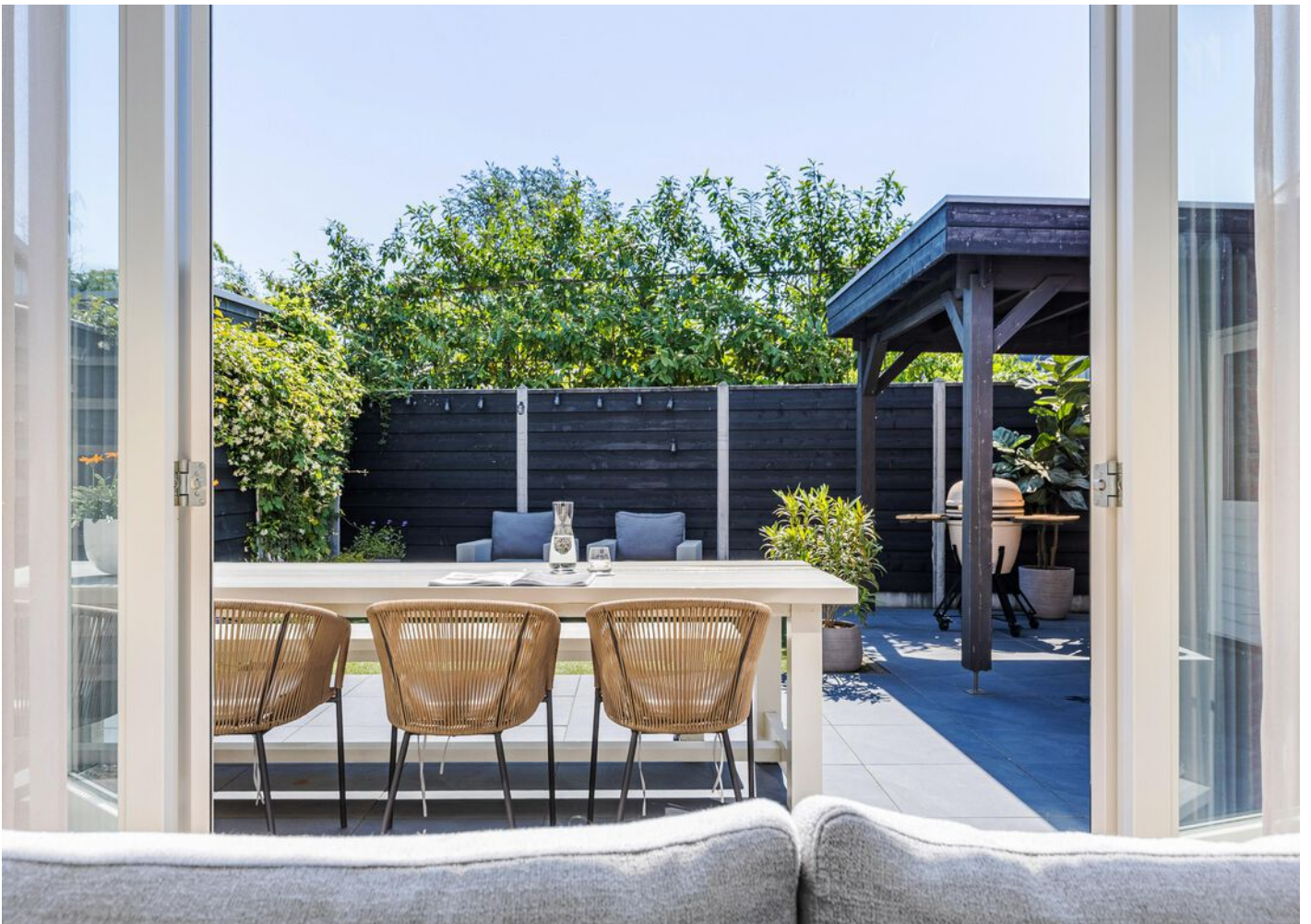


“Volop genieten van het buitenleven”

De fraai aangelegde achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten en vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Direct aan de woning bevindt zich een royaal terras waar je geniet van de ochtend- en middagzon. De elektrisch bedienbare zonneluifel aan de achtergevel kan voor de nodige verkoeling zorgen.

In de tuin staat een houten berging met overkapping. Hierdoor beschik je niet alleen over praktische opslagruimte, maar ook over een fijne plek om beschut buiten te zitten.

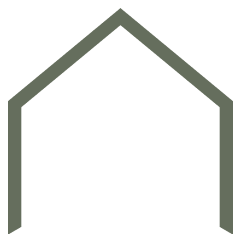
Dankzij de achterom aan de zijkant van de woning is de tuin bovendien eenvoudig bereikbaar voor fietsen en tuinmateriaal.











BIJZONDERHEDEN

- Moderne hoekwoning uit 2020.
- Gelegen in de populaire nieuwbouwwijk Beekveld.
- Energielabel A.
- Volledig geïsoleerd.
- 10 zonnepanelen aanwezig.
- Vloerverwarming op de begane grond en eerste verdieping.
- Luxe keuken met kookeiland.
- Fraai daklicht in de uitbouw.
- Airconditioning op de eerste verdieping.
- Achtertuin op het zuidoosten.
- Parkeren op eigen oprit.
- Instapklaar en uitstekend onderhouden.
- Kortom; een instapklare, energiezuinige woning in een jonge woonwijk in Berlicum nabij basisschool en kinderdagverblijf!



Begane grond met tuin



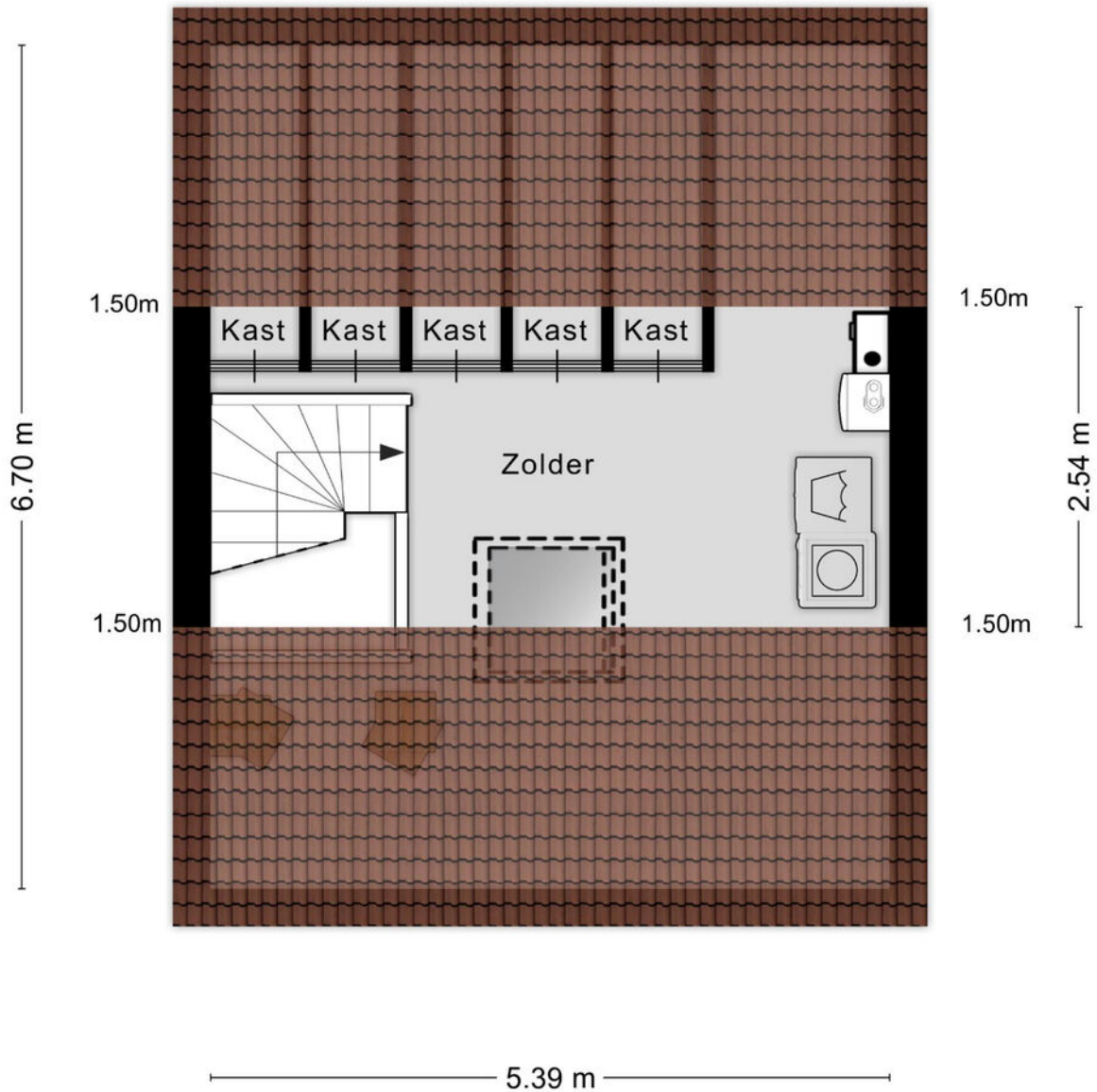
Begane grond



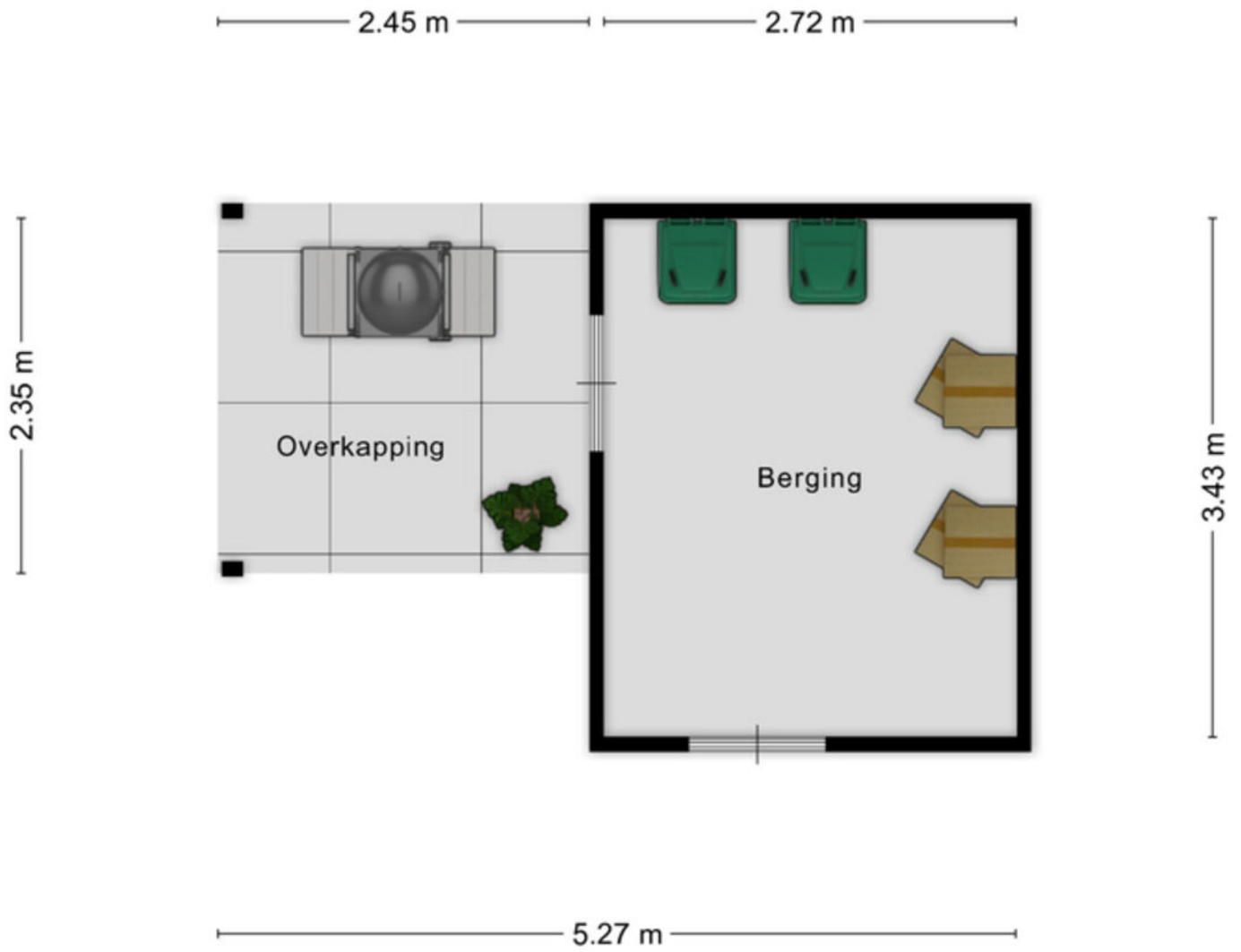
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging

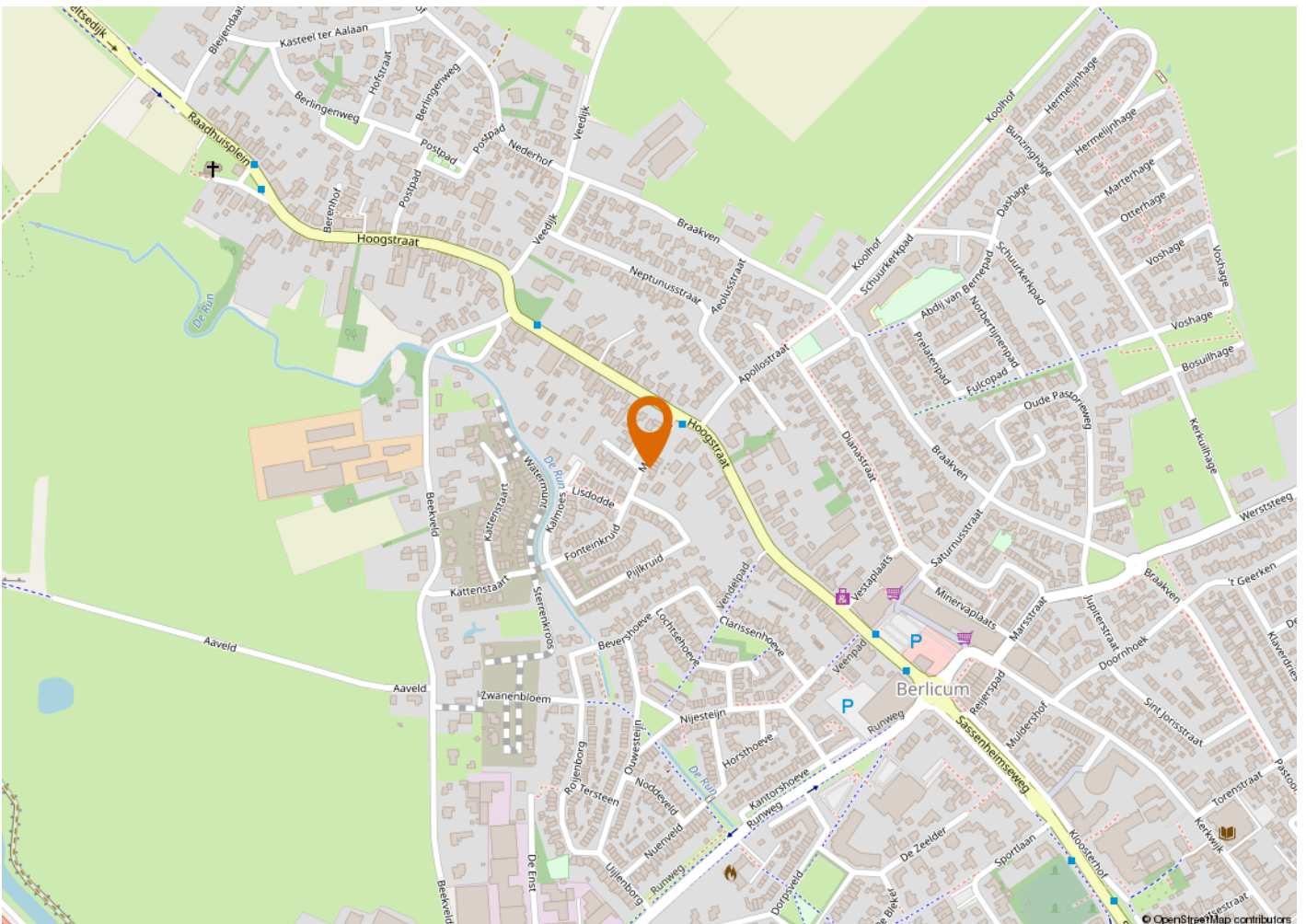


“Moderne en energiezuinige woning in het gezellige Berlicum nabij vele voorzieningen”

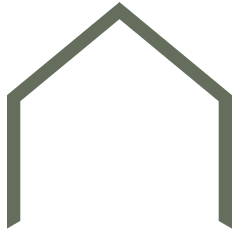


Fontein kruid 7 is gelegen in de geliefde nieuwbouwwijk Beekveld, een jonge woonwijk met een dorps karakter en veel aandacht voor groen en leefbaarheid. De wijk sluit perfect aan op het gezellige centrum van Berlicum, waar je terecht kunt voor dagelijkse voorzieningen, winkels en horeca.

Daarnaast liggen sportfaciliteiten, natuurgebieden en uitvalswegen richting Utrecht, Eindhoven en Nijmegen binnen handbereik. Binnen enkele minuten bereik je het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, terwijl je thuis geniet van de rust, ruimte en gemoedelijkheid die Berlicum zo geliefd maken.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 619.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	2020
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	144 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	9 m ²
INHOUD	527 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	196 m ²

ENERGIE

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	Nefit hr 2020

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Achtertuint
POSITIE	Zuidwest

VASTE LASTEN

OZB	€649,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€180,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 27%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden

ALGEMENE INFORMATIE

VERANTWOORDING

Op deze pagina wordt in het kort ingegaan op verschillende termen. Omdat hier kort op algemene informatie wordt ingegaan is deze informatie dan ook niet uitputtend, dit vanwege de complexiteit.

ONDERZOEKSPLIJCHT

De koper heeft een onderzoeksplicht. Voordat u een bod uitbrengt, onderzoekt u in het algemeen wat voor u van belang kan zijn voor het nemen van de aankoopbeslissing.

HET BOD

In het bod dienen de volgende zaken besproken te worden:

- De geboden koopsom
- Datum van aanvaarding
- Eventuele overname van roerende zaken
- Eventuele ontbindende voorwaarden

ONTBINDENDE VOORWAARDE

U krijgt niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering. Deze dient u bij uw bod te vermelden. Zodra er overeenstemming wordt bereikt, kan de koper gedurende een periode van circa 4 tot 8 weken gebruik maken van een ontbindende voorwaarde. Over deze voorwaarde moeten partijen overeenstemming bereiken voor de mondelinge verkoop/koop. De ontbindende voorwaarde houdt in dat bij het niet verkrijgen van een passende financiering de koop niet doorgaat. Zonder verdere gevolgen kan de overeenkomst worden ontbonden. Deze mededeling dient goed gedocumenteerd te geschieden.

RECHTSGELDIGE KOOPVEREENKOMST PAS NA ONDERTEKENING

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden: er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Zie ook artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt overigens niet gezien als een 'ondertekende koopovereenkomst'.

KOOPAKTE

De mondelinge overeenkomst zal worden vastgelegd in de koopakte. De koopakte is overeenkomstig het NVM model. Ondertekening vindt eerst plaats door de verkoper en vervolgens door de koper. Uiterlijk binnen 5 dagen na de totstandkoming van de mondelinge overeenkomst dient de koopakte door beide partijen te zijn ondertekend.

NOTARIS

De koopakte wordt ontvangen door de notaris. De notaris wordt door de koper aangewezen.

WAARBORG SOM/ BANKGARANTIE

Voor de zekerheid tot nakoming van de verplichtingen, wordt door de koper een waarborgsom gestort. Deze waarborgsom omvat 10% van de koopsom. Deze wordt op een aparte rekening van de notaris gestort. In plaats van deze waarborgsom te storten kan de koper een schriftelijke bankgarantie doen stellen. Deze bankgarantie moet afgegeven zijn door een in Nederland gevestigde bankinstelling.

OPLEVERING

Het pand wordt opgeleverd in dezelfde staat als waarin de koper de zaak heeft bezichtigd. Daarbij horen alle rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken, heersende en lijdende erfdienstbaarheden. Vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen. Dit wordt door de notaris gecontroleerd bij het passeren van de transport/leveringsakte.

BATEN EN LASTEN

Baten, lasten en verschuldigde canons komen voor rekening van koper. Dit gebeurt met ingang van eigendomsoverdracht. De baten en lasten die op dat moment lopen worden tussen partijen verrekend via de notaris.

VRIJBLIJVEND ADVIES

Bent u van plan om een andere woning te kopen, denkt u aan verandering van hypotheekvorm of heeft u andere vragen over de hypotheekmaterie, neem dan contact met ons op. Met onze samenwerkende onafhankelijke hypotheekadviseurs kan vrijblijvend naar uw financiële mogelijkheden gekeken worden.

TOELICHTINGSCLAUSULE NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksovervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

“Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevoegenheid aan”

ONS TEAM

Wij zijn een team van enthousiaste, gedreven en ervaren mensen die graag gehoor geven aan uw woonvraag. Al vanaf 2001 hebben wij vele klanten van dienst mogen zijn. Of het nu ging om de aankoop van een droomwoning, de verkoop van een woning met teveel kamers omdat de kinderen het huis uit zijn of de verkoop van een appartement om juist groter en groener te gaan wonen; wij stonden klaar voor deze duizenden mensen. Wij luisteren graag naar uw verhaal en gaan iedere samenwerking met veel plezier en bevoegenheid aan, waardoor wij de juiste resultaten behalen. Heeft u dus verhuisplannen of bent u gewoon nieuwsgierig wat een mogelijke verkoop voor u kan betekenen? Nodig ons dan uit voor een vrijblijvende kennismaking, zodat wij uw woonwensen om kunnen zetten in realiteit.

De woningmarkt in Berlicum is veelzijdig. Het centrum is volop in ontwikkeling en de nieuwbouwwijk Beekveld breidt zich verder uit. Aan ruime, vrijstaande woningen is in Berlicum geen gebrek. Kopers zien de mogelijkheden

van dit mooie dorp en maken oudere bestaande woningen weer helemaal up to date. Mensen verhuizen vanuit de grote steden naar Berlicum vanwege de ruimte en gemoedelijkheid van het dorp, in combinatie met de vele voorzieningen. Berlicum trekt aan. En dat is ook niet zo gek. Hier is van alles, voor jong en oud. Er is een uitgebreid verenigingsleven en de onderlinge verbondenheid maakt dat mensen elkaar hier kennen en interesse in elkaar tonen. In een plaats als Berlicum is het simpelweg goed wonen. En daar kunnen wij bij NL Wonen over meepraten; Mark woont hier al jaren met veel plezier met zijn familie en wij hebben een kantoorfiliaal in het centrum.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de binnendienst medewerker Daisy. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

