



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

Ouwesteijn

39

BERLICUM

Vraagprijs
€ 445.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
91 m²

Perceeloppervlakte
200 m²

Aantal kamers
4

Bouwjaar
1986

Energie label
C

Omschrijving

Modern, half-vrijstaand woonhuis met eigen oprit en grote tuin.

Gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie aan een speelveld op loopafstand van het gezellige centrum van Berlicum, staat deze half-vrijstaande woning met ruime oprit van circa 12 meter diep, berging en een diepe achtertuin van circa 17 meter op het westen. De woning is goed onderhouden en biedt volop ruimte voor een gezin.

Dankzij de praktische indeling, de fijne lichtinval en de mogelijkheid om op de tweede verdieping een volwaardige slaapkamer te maken, is dit een woning waar je direct kunt intrekken en jarenlang comfortabel kunt wonen.

Indeling:

Begane grond

Via de entree kom je in het portaal met de meterkast. Vanuit hier loop je door naar de ruime L-vormige woonkamer met veel lichtinval, een ruime open keuken, en een prettige verbinding met de ruime tuin. De moderne hoekkeuken is compleet uitgerust met onder- en bovenkasten en diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, gaskookplaat, afzuigkap, koel-vriescombinatie en combimagnetron. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek en een gezellige eethoek.

Vanuit de woonkamer bereik je een portaal met trapopgang naar de eerste verdieping en een toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Deze moderne badkamer is voorzien van een inloopdouche, wandcloset, wastafel en een dakkapel, waardoor de ruimte extra licht en comfortabel is.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime voorzolder met aansluitingen voor de wasmachine, de cv-combiketel (2017) en de ventilatie box. Daarnaast is er voldoende ruimte om hier een grote vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin

De woning beschikt over een diepe achtertuin (circa 17 meter) op het westen, ideaal om tot laat in de avond van de zon te genieten. De tuin is voorzien van een praktische berging en een achterom. Dankzij de diepte is er volop ruimte voor een terras, speelplek of groene inrichting.

Bijzonderheden:

- Instapklaar half-vrijstaand woonhuis
- Moderne badkamer
- Moderne open keuken
- Vier slaapkamers mogelijk
- Diepe achtertuin op het westen met berging en achterom
- Bouwjaar: 1986

Vervolg

- Woonoppervlakte: ca. 91 m²
- Inhoud: ca. 350 m³
- Perceeloppervlakte: ca. 200 m²
- Berging: ca. 6 m²
- Vraagprijs € 445.000,= k.k.

Wonen in Berlicum:

Berlicum ligt op korte afstand van 's-Hertogenbosch en combineert dorpse gezelligheid met moderne voorzieningen. Het dorp staat bekend om zijn gastvrije sfeer, actieve verenigingsleven en prachtige groene omgeving.

De omgeving biedt volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen door het karakteristieke Brabantse landschap, met natuurgebieden zoals de Hooge Heide en de Aa-broeken vlakbij.

Het sfeervolle dorpscentrum beschikt over diverse winkels, drie supermarkten, gezellige restaurants en speciaalzaken. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, sportclubs en andere voorzieningen voor gezinnen. Dankzij de goede bereikbaarheid ben je bovendien binnen enkele minuten op de snelweg richting Den Bosch, Eindhoven en Oss.

Kortom: een moderne, comfortabele gezinswoning op een fijne locatie waar je direct kunt wonen en genieten van alles wat Berlicum te bieden heeft.



















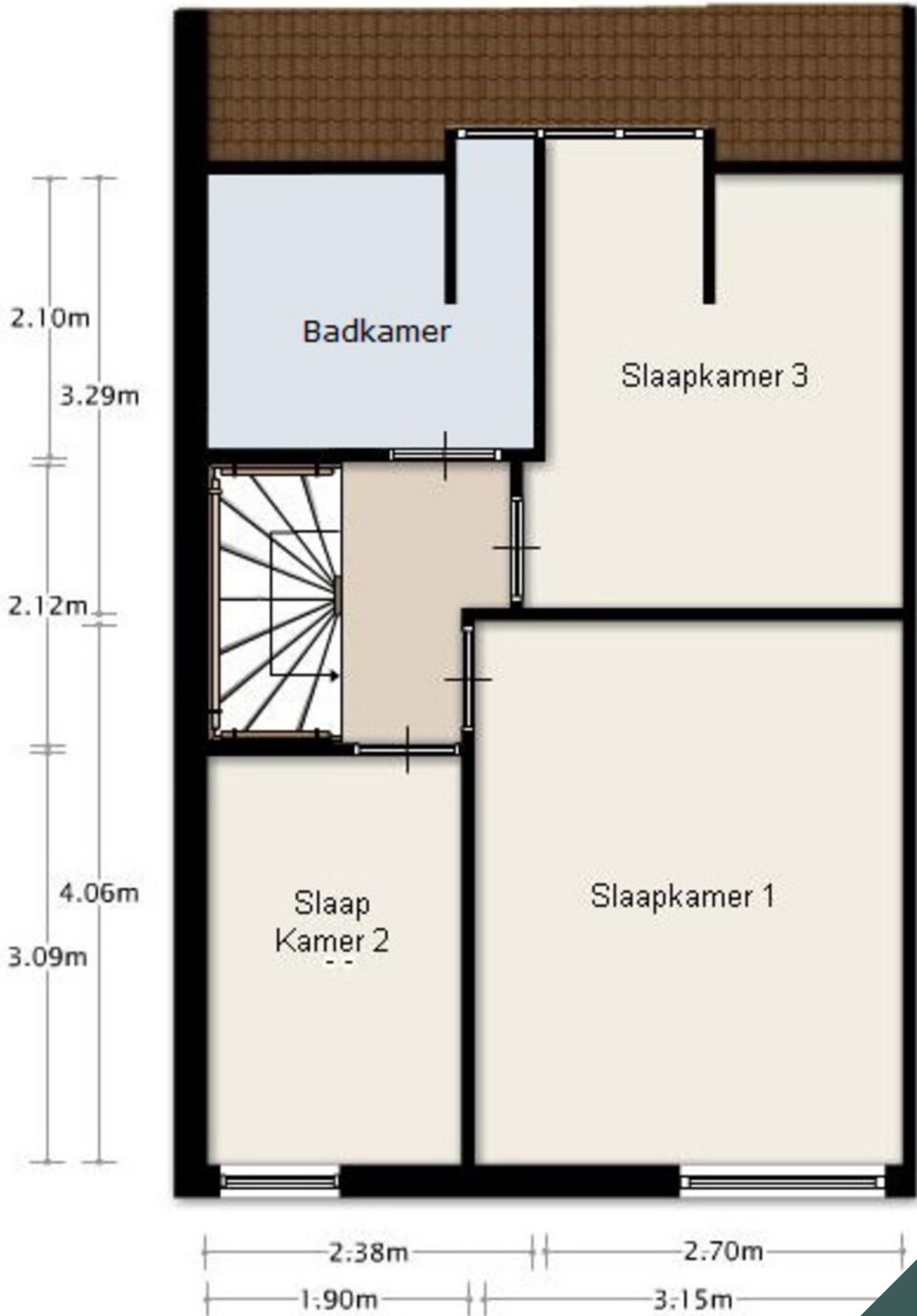


Plattegrond

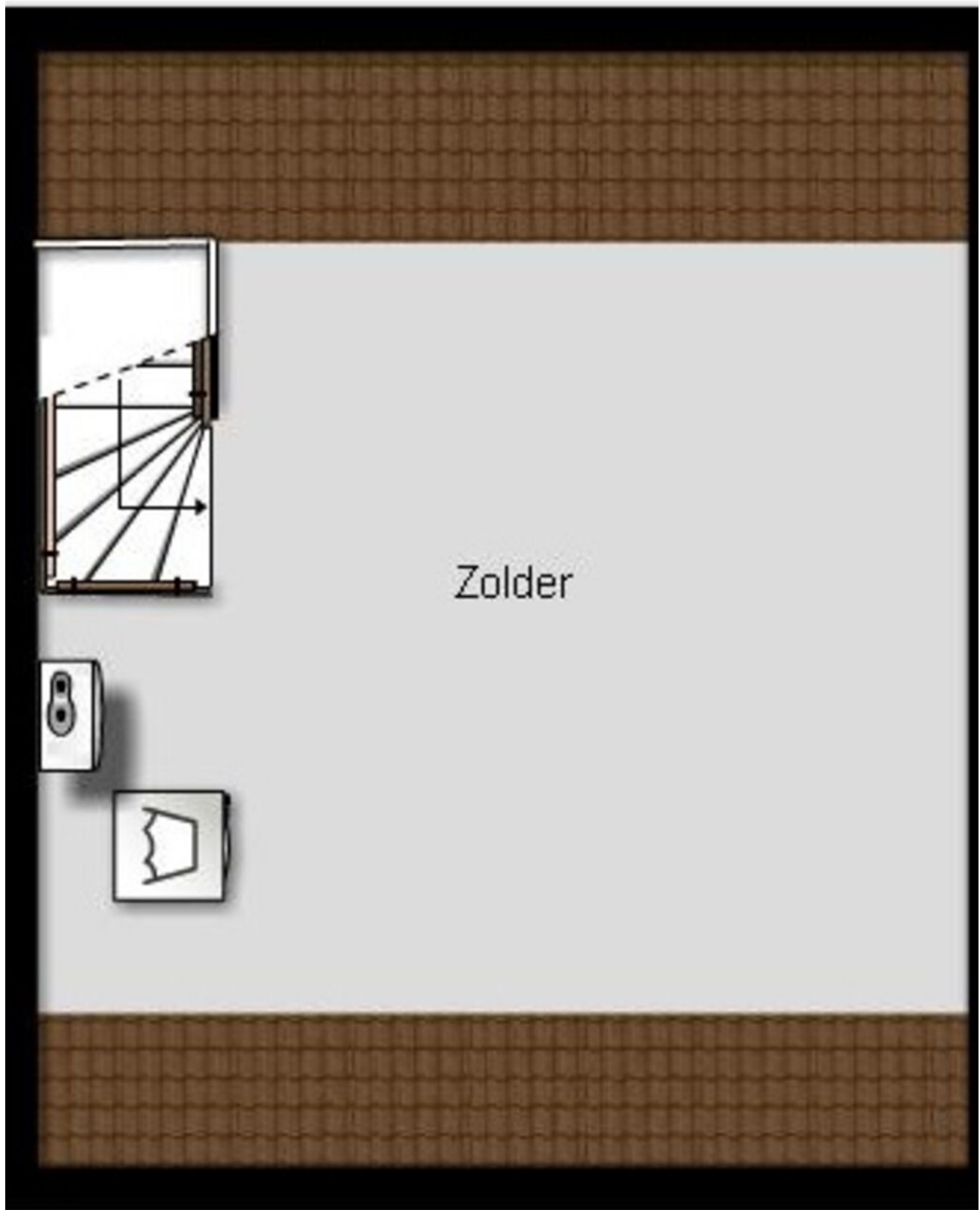


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond 1e verdieping

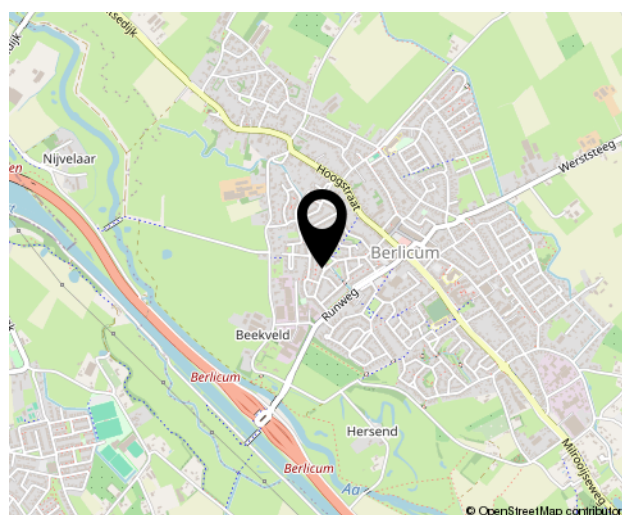
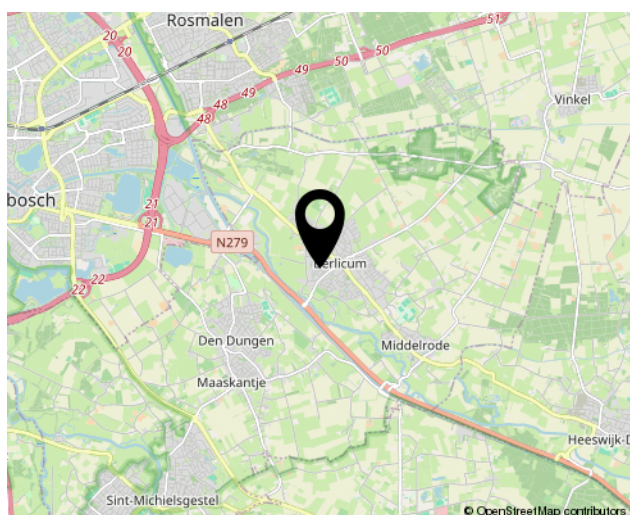
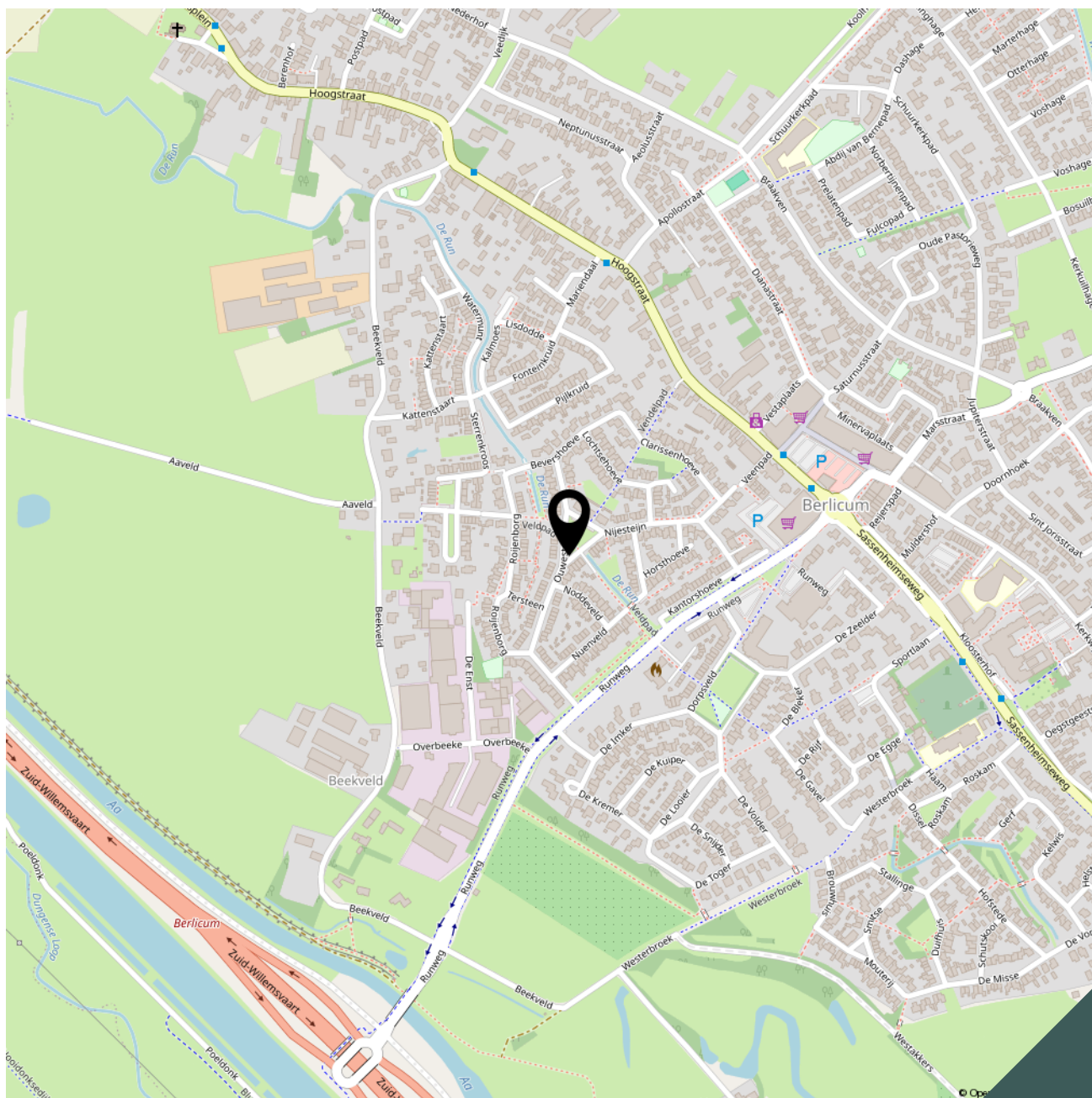


Plattegrond 2e verdieping



5.15m

Locatie op de kaart

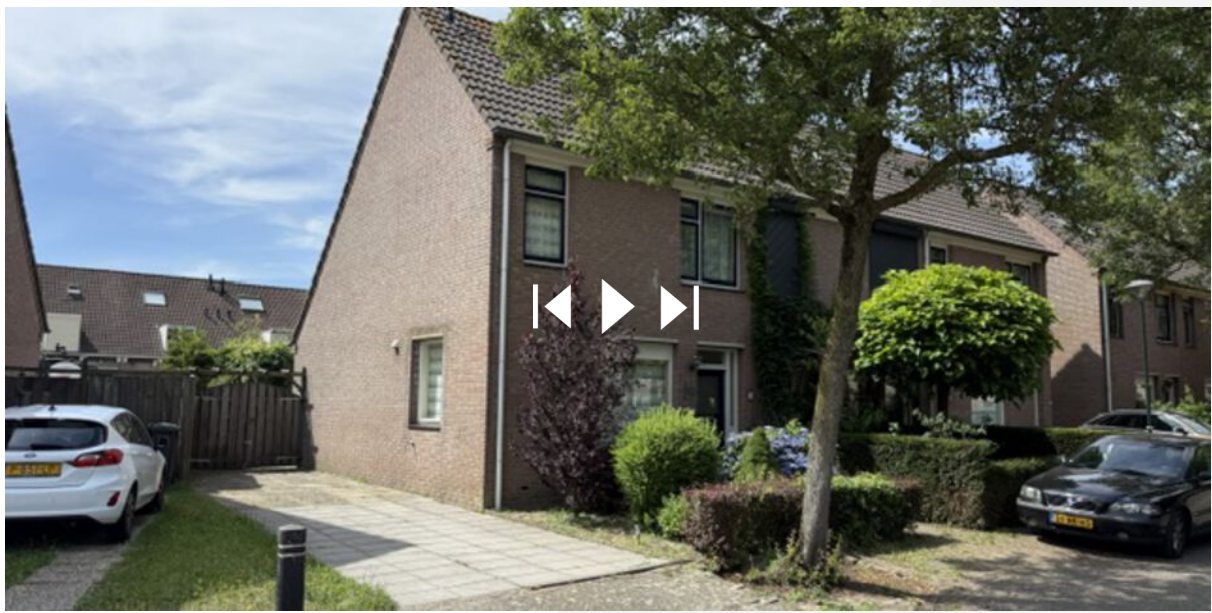


Bekijk deze woning online!

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



Ouwesteijn 39, 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 hypotheeken, 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!***