



**BROUWERS[®]
HONSELAAR**

Makelaars van huis uit

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

De Romme

5

BERLICUM

Vraagprijs
€ 350.000 k.k.



Kenmerken



Woonoppervlakte
77 m²

Aantal kamers
3

Bouwjaar
1985

Energie label
C

Omschrijving

Licht, ruimte en comfortabel wonen in het centrum van Berlicum!

Op zoek naar een fijne woning met volop lichtinval, twee ruime slaapkamers én een heerlijk balkon? Deze verzorgde maisonnette aan De Romme 5 in Berlicum heeft het allemaal! Gelegen in een keurig en kleinschalig complex, midden in het centrum en op loopafstand van winkelcentrum Mercuriusplein, woon je hier comfortabel met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning is verdeeld over de eerste, tweede verdieping, bergzolder en beschikt over een lichte woonkamer met open keuken, twee ruime slaapkamers, een complete badkamer, een praktische zolder met volop bergruimte en een fijn balkon op het zuidoosten waar je heerlijk van de zon en de privacy kunt genieten. Bovendien beschik je over een ruime berging op de begane grond en is er ruimschoots parkeergelegenheid bij het complex.

Kortom: een aantrekkelijke maisonnette op een fijne locatie, waar comfort en praktisch wonen samenkomen!

Indeling

Begane grond

Je hebt hier de eigen berging van circa 6 m². Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van spullen die je niet dagelijks nodig hebt. Rondom het complex is bovendien ruimschoots parkeergelegenheid aanwezig.

Eerste woonlaag

Via de entreehal, voorzien van een meterkast, bergkast en toiletruimte, kom je in de woning. De toiletruimte is uitgevoerd met een wandcloset en fonteintje. De meterkast is vernieuwd in 2022.

De lichte woonkamer vormt samen met de open keuken een prettige leefruimte. Dankzij de grote raampartijen op het zuidoosten valt er aangenaam veel daglicht naar binnen en ontstaat er een fijne, open sfeer. De praktische trapkast biedt extra bergruimte.

De moderne, lichte open keuken sluit mooi aan op de woonkamer en is voorzien van vernieuwde inbouwapparatuur, waaronder een oven, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasmachine. Zo beschik je over een complete keuken die van alle gemakken is voorzien.

Vanuit de woonkamer stap je zo het balkon op. Dit balkon ligt op het zuidoosten, waardoor je hier heerlijk kunt genieten van de ochtend- en middagzon. Dankzij veel privacy is dit een fijne plek om even tot rust te komen, een kop koffie te drinken of buiten te eten.

Tweede woonlaag

Op de tweede woonlaag bevinden zich twee ruime slaapkamers en de complete badkamer.

Beide slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele slaapruimte, een thuiswerkplek of een hobbykamer. De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een groot Velux-dakraam, dat zorgt voor extra daglicht.

Vervolg

Daarnaast is er een praktische walk-in closet met vaste kasten, ideaal voor het overzichtelijk opbergen van kleding en accessoires.

De complete badkamer is ingericht met een wastafelmeubel, douchecabine en wandcloset. Ook vind je hier de aansluitingen voor de wasmachine en droger, met daarboven een praktisch werkblad. Zo is de beschikbare ruimte efficiënt benut.

Via een vlizotrap is de zolder bereikbaar. Deze biedt verrassend veel extra bergruimte en is ideaal voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt.

Bijzonderheden:

- Gelegen in een keurig, kleinschalig complex in het centrum van Berlicum;
- Maisonnette verdeeld over de eerste verdieping, tweede verdieping en zolder;
- Gebruiksoppervlakte wonen circa 77 m², exclusief de zolder;
- Lichte woonkamer met open keuken;
- Moderne keuken met vernieuwde inbouwapparatuur;
- Twee ruime slaapkamers;
- Praktische walk-in closet met vaste kasten;
- Complete badkamer met douchecabine, wastafelmeubel en wandcloset;
- Balkon op het zuidoosten met veel privacy;
- Zolder met veel bergruimte, bereikbaar via een vlizotrap;
- Ruime berging op de begane grond van circa 6 m²;
- Vernieuwde meterkast (2022);
- Eigen cv-ketel, Nefit (2018);
- Mechanische ventilatie;
- Ruimschoots parkeergelegenheid bij het complex;
- VvE bijdrage € 157,06 per maand;
- Aanvaarding in overleg.

Wonen in Berlicum

Berlicum staat bekend om zijn gezellige dorpse karakter en prettige woonomgeving. Je vindt er een goed winkelaanbod, diverse sportmogelijkheden en verschillende voorzieningen voor het dagelijks leven. Het winkelcentrum Mercuriusplein ligt op loopafstand, waardoor je voor de dagelijkse boodschappen en andere benodigdheden nooit ver hoeft.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Met de auto ben je binnen korte tijd op de snelwegen A2 en A59, waardoor omliggende plaatsen en steden goed bereikbaar zijn.

Ben je op zoek naar een lichte en praktisch ingedeelde woning op een centrale locatie, met een zonnig balkon en volop bergruimte? Dan is deze maisonnette aan De Romme 5 in Berlicum zeker een bezichtiging waard!







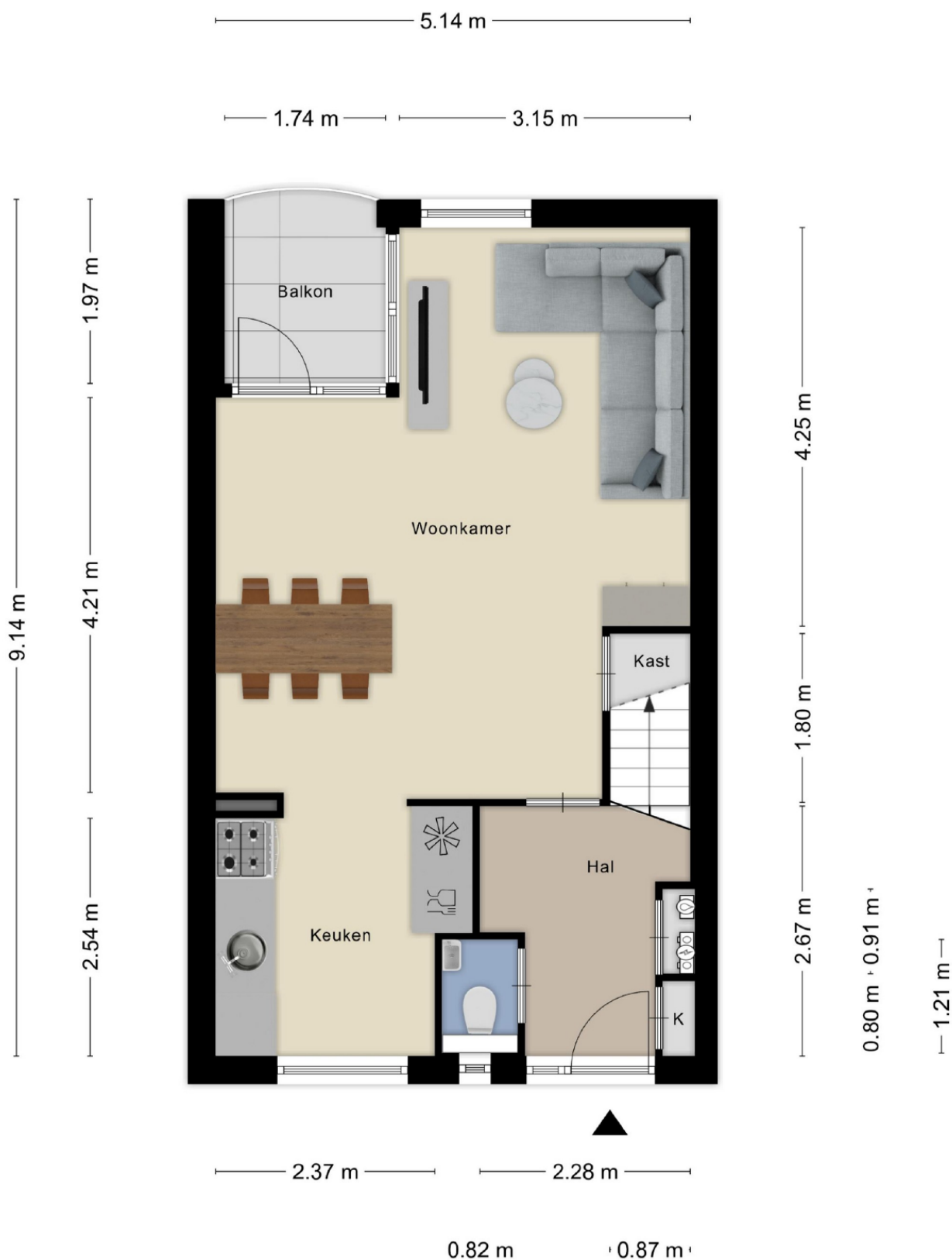








Plattegrond



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







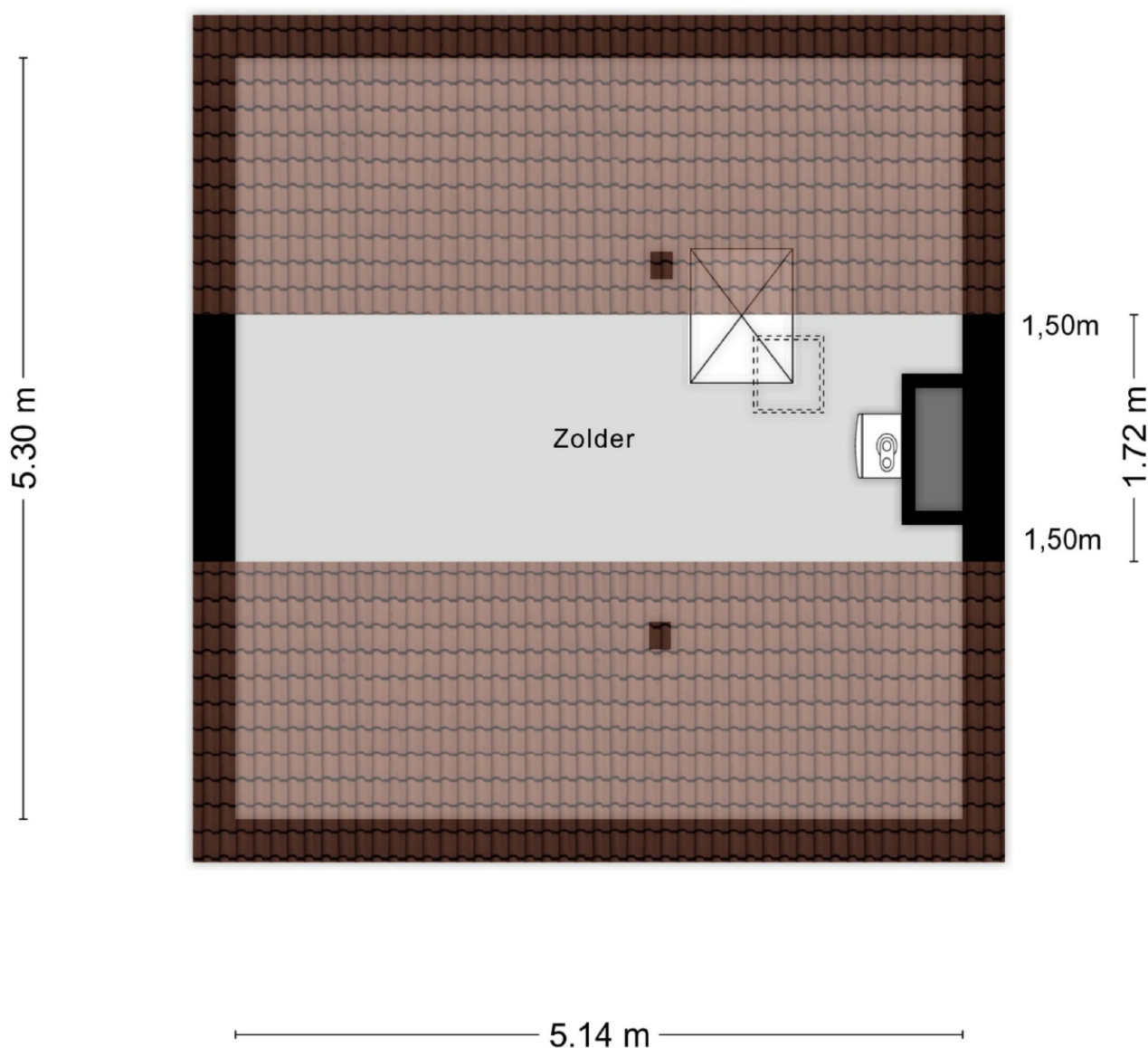
Plattegrond



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

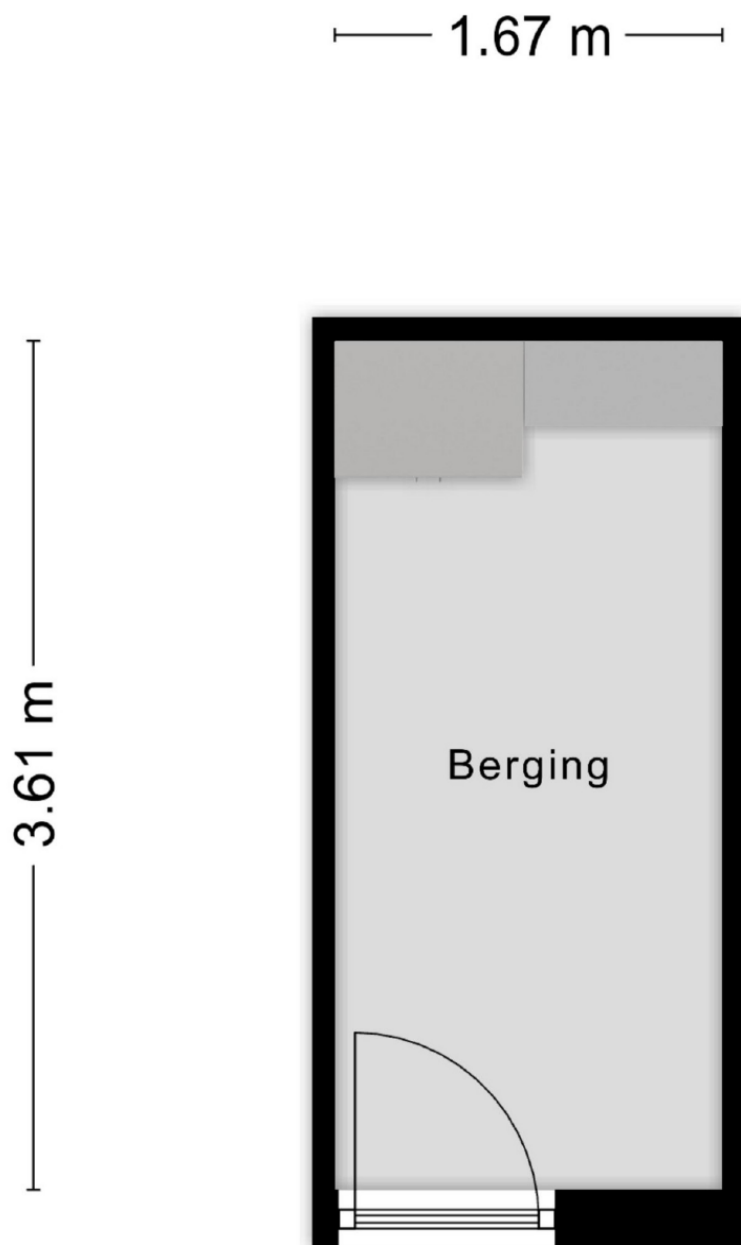


Plattegrond



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

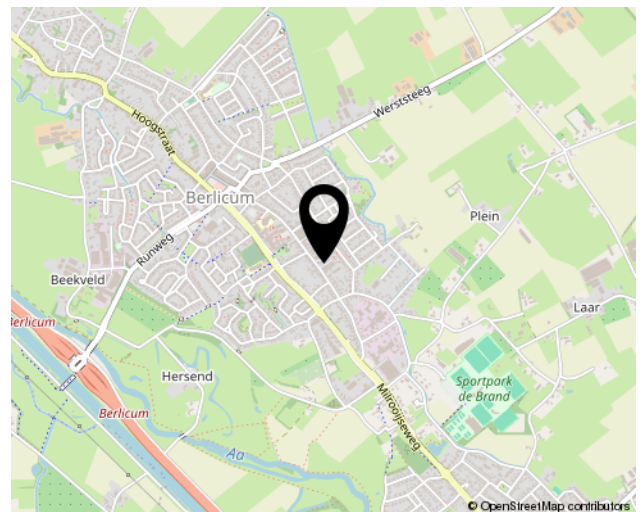
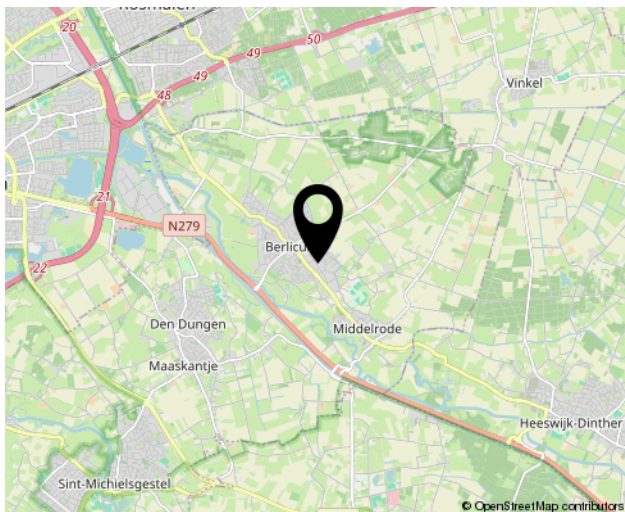
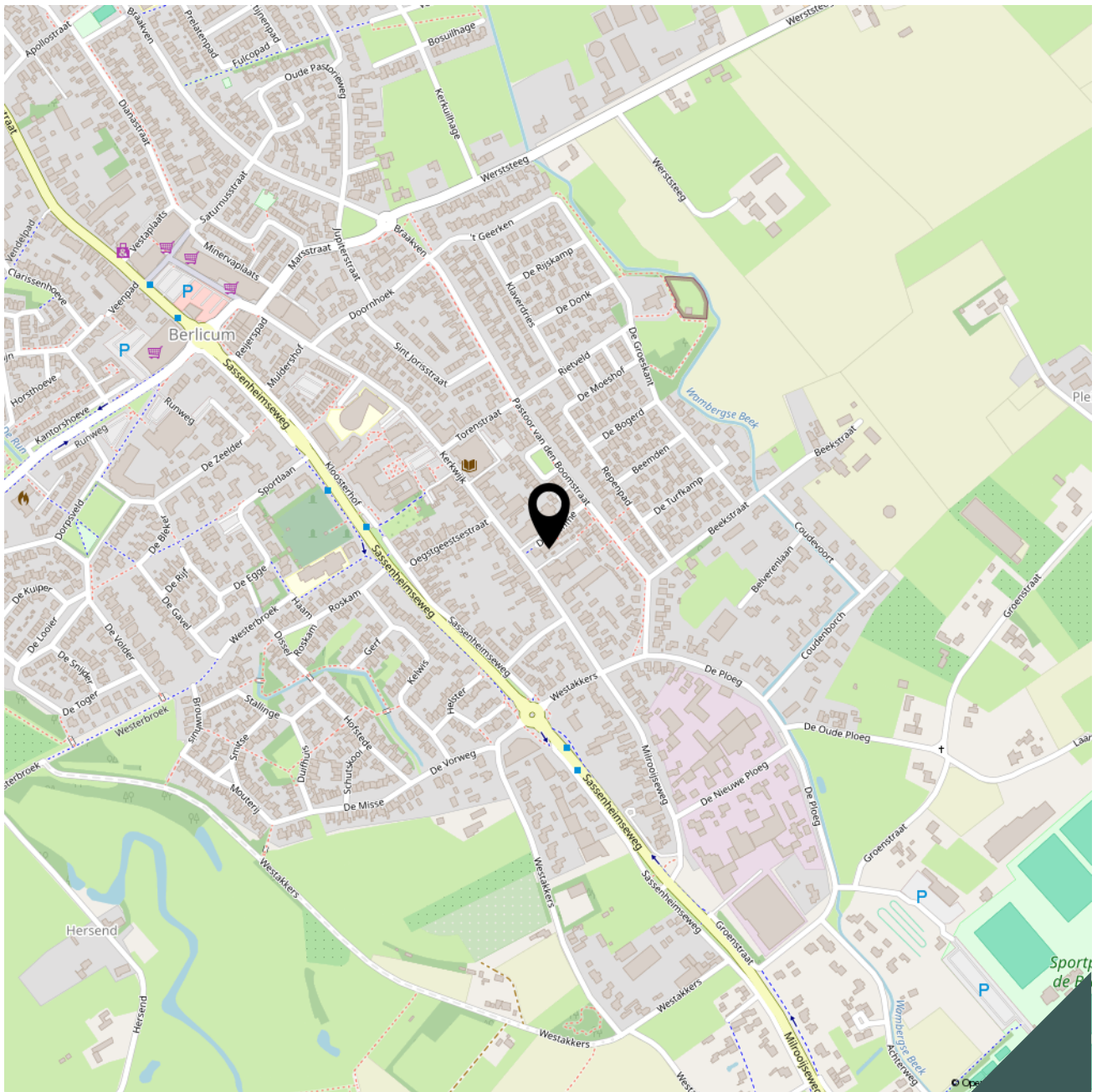








Locatie op de kaart





Lijst van zaken

Adres te verkopen woning: **De Romme 5**
5258 GH 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				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- vaste inloopkast	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- gordijnen	☒	☐	☐	☐
- in between	☒	☐	☐	☐
- rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- (losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- laminaat	☒	☐	☐	☐
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- oven (ongeveer 2 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
- gaskookplaat (ongeveer 2 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
- afzuigkap (ongeveer 2 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
- koelkast (ongeveer 2 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
- vriezer (ongeveer 2 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
- vaatwasmachine (ongeveer 2 jaar oud)	☒	☐	☐	☐
Sanitair/sauna				
Toiletaccessoires:				
- Vaste toiletaccessoires	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires:				
- Vaste badkameraccessoires	☒	☐	☐	☐



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
Zonnewering Velux	☒	☐	☐	☐
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Tuin				
Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Overig				
Wasmachine/droger (2-in-1 apparaat)	☐	☐	☒	☐

Bekijk deze woning online!

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



De Romme 5, 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!