Raadhuys Makelaars



Kerkwijk 22

BERLICUM

€ 539.500,- k.k.

funda NVM raadhuysmakelaars.nl





Uiterst stijlvolle woning in Berlicum met A+ energielabel!

Op steenworp afstand van het gezellige en vernieuwde centrum van Berlicum bevindt zich deze sfeervolle en ruime eengezinswoning aan Kerkwijk 22. Met energielabel A+, goede isolatie en HR++ beglazing is het hier comfortabel en energiezuinig wonen. De begane grond is o.a. voorzien van vloerverwarming, een stijlvolle houtlook tegelvloer, shutters en een moderne keuken met hoogwaardige inbouwapparatuur. De sfeervolle woonkamer met Bellfires-haard en grote raampartijen biedt een prettig zicht op de zonnige tuin op het zuid westen.
Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een moderne badkamer, uitgevoerd in een warme kleurstelling. De open tweede verdieping biedt volop mogelijkheden om deze ruimte geheel naar eigen wens in te richten, bijvoorbeeld als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.
Ook buiten is het volop genieten van de verzorgde achtertuin, een fijne plek om op zonnige dagen heerlijk tot rust te komen. Daarnaast beschikt de woning over een houten berging met elektra, een achterom én een eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein.

Deze woning is op steenworp afstand gelegen van het sfeervolle centrum van Berlicum. Dit dorp staat bekend om zijn gemoedelijke karakter en heeft een compleet winkelaanbod voor je dagelijkse boodschappen.
Voor gezinnen en actieve mensen is de ligging ideaal. Je vindt basisscholen en sportaccommodaties letterlijk om de hoek. Of je nu van voetbal, hockey of een andere sport houdt, je bent er zo. Heb je zin in de reuring van de stad? Binnen korte tijd sta je in het bruisende centrum van 's-Hertogenbosch, zowel met de auto als op de fiets. Ook de ontsluiting is uitstekend: de snelwegen A2 en A59 zijn snel en eenvoudig bereikbaar, waardoor je een perfecte verbinding hebt met de rest van de regio.
In Berlicum woon je heerlijk rustig en dorps, met alle voorzieningen van de stad binnen handbereik!

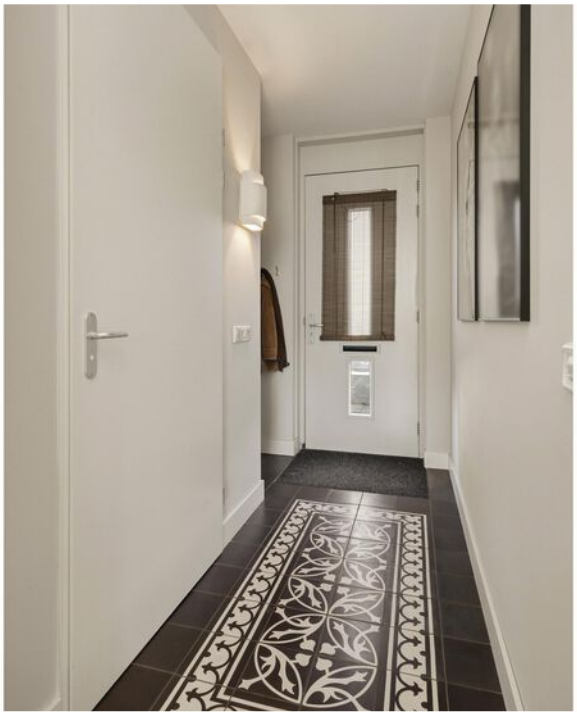
E ***info@raadhuysmakelaars.nl of*** **T** ***073-4400220***

INDELING VAN DE WONING

Begane grond

Via de entree kom je binnen in de verzorgde hal, waar direct de stijlvolle afwerking opvalt. De Portugese tegelvloer geeft de hal een karaktervolle uitstraling en loopt fraai door naar het toilet. De begane grond is voorzien van comfortabele vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie houtlook tegelvloer in zowel de woonkamer als de keuken.

Aan de achterzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer, waar grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. De shutters aan de voor- en achterzijde geven het geheel een luxe uitstraling en zorgen tegelijkertijd voor een aangename lichtregulering. Het zitgedeelte is voorzien van een sfeervolle Bellfires-haard, die warmte en gezelligheid toevoegt aan de leefruimte. Via de loopdeur stap je zo de verzorgde, zonnige achtertuin in.

















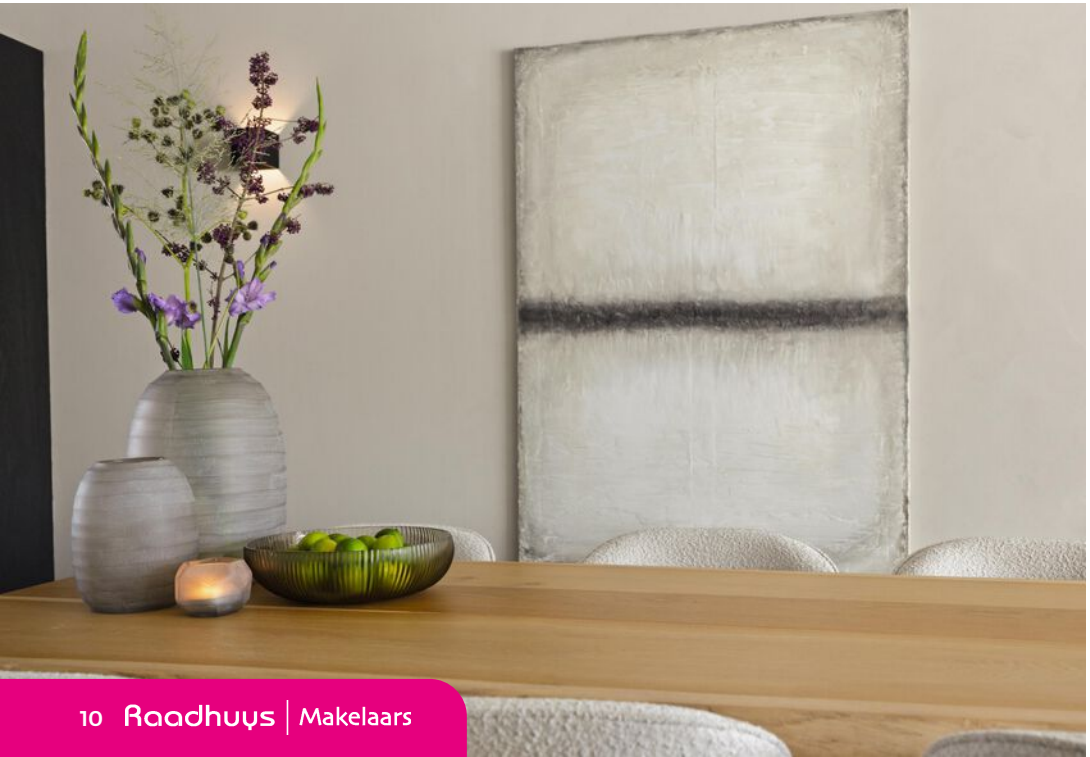
Aan de voorzijde is de moderne keuken gesitueerd. Deze is stijlvol uitgevoerd en voorzien van diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Floww heetwaterkraan, koffiemachine, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een vijfpitsgaskookplaat met afzuiging. Ook hier zorgen de raampartijen en shutters voor een prettige lichtinval en een sfeervolle uitstraling. Een fijne plek voor kookliefhebbers, met alle voorzieningen binnen handbereik.













INDELING VAN DE WONING

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie comfortabele slaapkamers, stuk voor stuk sfeervol afgewerkt met een fraaie laminaatvloer.
De badkamer sluit met haar stijlvolle en moderne uitstraling perfect aan bij het karakter van de woning. De neutrale beige kleurstelling zorgt voor een warme, rustige sfeer en een tijdloze basis.

De badkamer is compleet ingericht met een toilet, een ruime inloopdouche, een dubbel wastafelmeubel, spiegel met verlichting en een designradiator. Daarnaast is er vloerverwarming en een raam voor natuurlijke lichtinval en ventilatie aanwezig, alsmede mechanische ventilatie.















INDELING VAN DE WONING

Tweede verdieping

De tweede verdieping is een open, vrij indeelbare ruimte die volop mogelijkheden biedt. Dankzij de dakramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er prettig daglicht naar binnen, waardoor deze verdieping zich uitstekend leent voor het realiseren van bijvoorbeeld een extra slaapkamer, een werkruimte, een hobbykamer of een combinatie hiervan. Ook hier is gekozen voor een sfeervolle laminaatvloer, wat zorgt voor een verzorgde en doorlopende afwerking.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate technische ruimte. Hier zijn de aansluitingen voor de wasmachine en droger, de Intergas cv-ketel uit 2015 en de unit voor de mechanische ventilatie ondergebracht. Zo blijven de technische voorzieningen netjes uit het zicht en is de open ruimte optimaal te benutten.







INDELING VAN DE TUIN

Tuin

De achtertuin is verzorgd aangelegd en vormt een heerlijke plek om in alle privacy van het buitenleven te genieten. De combinatie van sierbestrating en kunstgras zorgt voor een nette, onderhoudsvriendelijke uitstraling. Dankzij de gunstige ligging op het zuid westen kun je hier volop van de zon genieten. De aanwezige zonneluifel biedt op warme dagen bovendien de mogelijkheid om een aangename plek in de schaduw te creëren. Achterin de tuin staat een houten berging, voorzien van elektra, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. Via de achterom bereik je het grote, achtergelegen parkeerterrein, waar de woning beschikt over één eigen parkeerplaats. Ook aan de voorzijde van de woning is veel openbare parkeergelegenheid. Voor het onderhoud van het parkeerterrein wordt een bijdrage aan de VvE betaald van circa € 9,20 per maand.

(Deze presentatie is met zorg samengesteld. Aan eventuele onjuistheden, onvolkomenheden en/of afwijkingen in de vermelde gegevens en maatvoeringen kunnen geen rechten worden ontleend.)











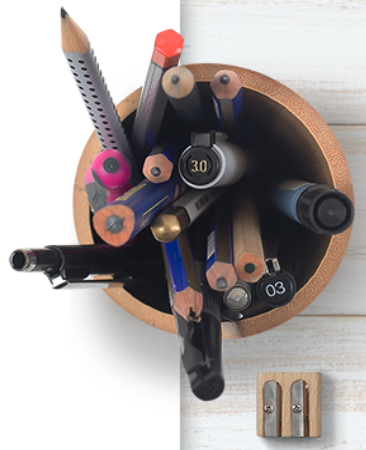


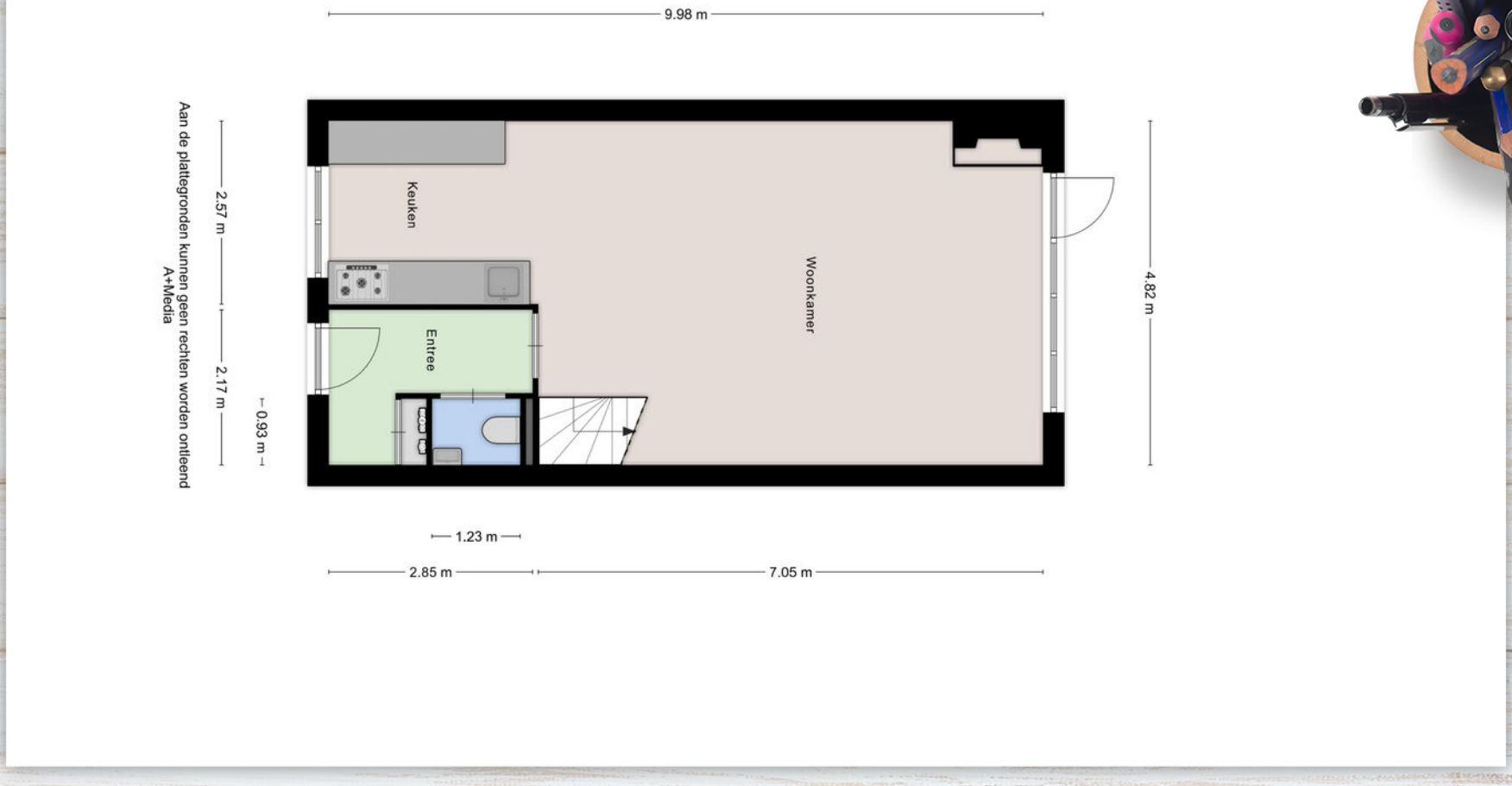




PLATTEGROND **BEGANE GROND**



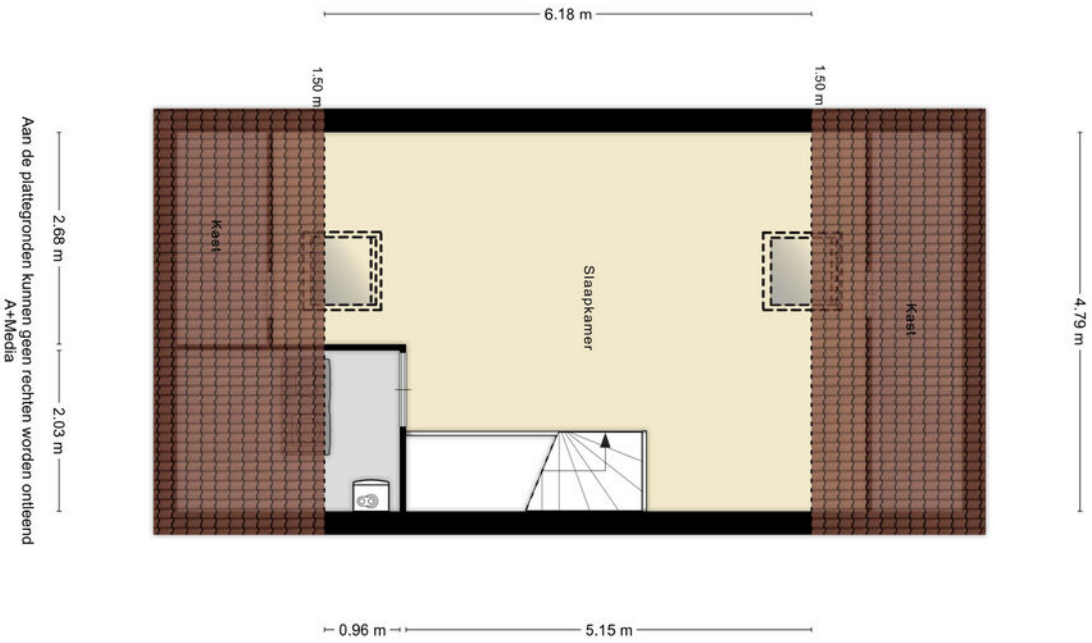




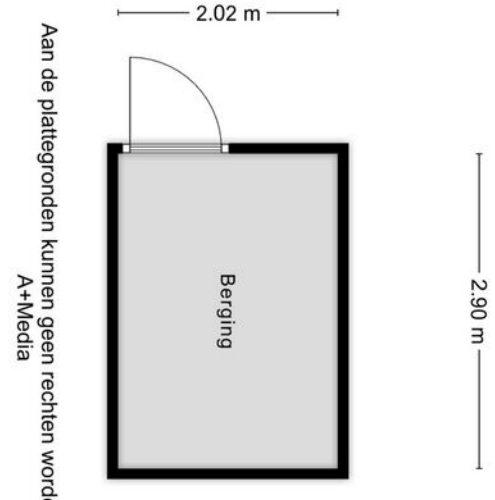
PLATTEGROND **EERSTE VERDIEPING**



PLATTEGROND **TWEEDE VERDIEPING**



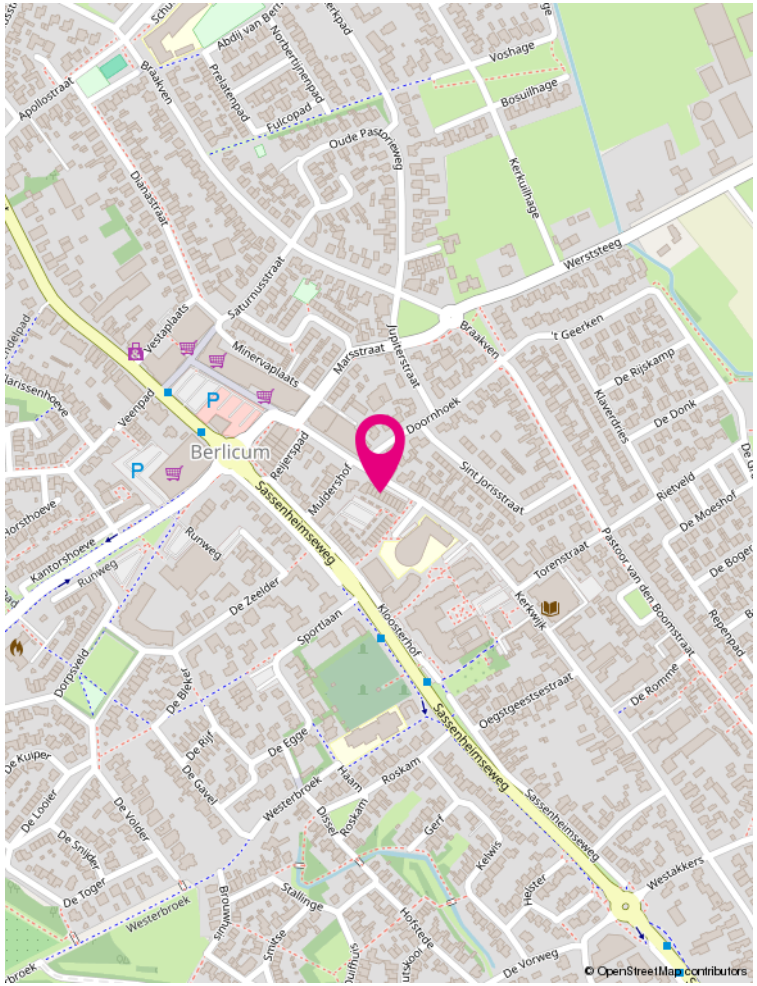
PLATTEGROND **BERGING**



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

LOCATIE **KADASTRALE KAART**





De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie. Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden

KERKWIJK 22

KENMERKEN

Vraagprijs:	€ 539.500 k.k.
Soort:	eengezinswoning
Type:	tussenwoning
Aantal kamers:	5
Inhoud:	422 m³
Perceeloppervlakte:	102 m²
Woonoppervlakte:	126 m²
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2015
Ligging:	in woonwijk
Tuin:	achtertuin, voortuin
Isolatie:	volledig geisoleerd
Verwarming:	c.v.-ketel
Energielabel:	A+

KADASTRALE GEGEVENS

Adres:	Kerkwijk 22
Postcode:	5258 KC
Plaats:	Berlicum
Sectie / Perceel:	H 4770, H 4790
Oppervlakte:	102 m²

raadhuysmakelaars.nl



LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
(Gas)kachels	✓		
Designradiator(en)	✓		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	✓		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	✓		
- losse (hang)lampen	✓		
- Tv meubel	✓		
- Slaapkamer hanglampen			✓
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Tv meubel	✓		
- Paxkasten			✓
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	✓		
- gordijnen	✓		
- overgordijnen	✓		
- vitrages	✓		
- rolgordijnen	✓		
- Shutters voor- en achter	✓		
Vloerdecoratie, te weten			

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- laminaat	✓		
- plavuizen	✓		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	✓		
- (Bijna) Alle meubilair			✓
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	✓		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	✓		
- afzuigkap	✓		
- combi-oven/combimagnetron	✓		
- koel-vriescombinatie	✓		
- vaatwasser	✓		
- Quooker	✓		
- koffiezetapparaat	✓		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- fontein	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Badkamer met de volgende toebehoren			
- douche (cabine/scherm)	✓		
- wastafelmeubel	✓		
- toiletkast	✓		
- toilet	✓		
- toiletrolhouder	✓		
- Sunshower	✓		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel		✓	
Rookmelders	✓		
(Klok)thermostaat	✓		
Zonwering buiten	✓		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	✓		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	✓		
Beplanting	✓		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	✓		

LIJST VAN ZAKEN

Voor de onderstaande zaken - ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn - geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven.

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Tuin - Bebouwing			
Tuinhuis/buitenberging	✓		
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	✓		

ZOJUIST BEZICHTIGD EN DAN?

Raadhuys Makelaars en de verkopers van deze woning bedanken je hartelijk voor de getoonde belangstelling voor deze prachtige woning.

Wij kunnen ons goed voorstellen dat je na de bezichtiging van deze woning en het lezen van deze met zorg samengestelde verkoopbrochure nog tal van vragen hebt. Aarzel dan niet om met ons contact op te nemen: wij zijn je graag van dienst! Voel je niet bezwaard als je graag nog een tweede of derde keer wilt komen kijken; wij plannen als je dat wilt een extra bezichtiging in, zelfs buiten reguliere kantoortijden.

Deze verkoopbrochure is door ons met veel aandacht samengesteld op basis van de persoonlijke opname van de woning en de door verkopers beschikbaar gestelde informatie. We willen je erop wijzen dat je als koper ook een onderzoeksplicht hebt.

We adviseren je daarom om je bij de aankooponderhandelingen te laten bijstaan door een ervaren (aankoop)makelaar. Het gaat immers om een kostbaar bezit en de grootste uitgave die je in je leven doet!
Mocht je na het bezichtigen geen verdere interesse hebben in deze woning, dan stellen we het op prijs dit van jou te horen. Per slot van rekening doen de verkopers veel moeite om hun woning zo aantrekkelijk mogelijk aan jou te presenteren en zijn zij begrijpelijk erg benieuwd naar jouw reactie. Als we niet van je horen, nemen we binnen enkele dagen zelf contact met je op.

Je kunt ons bereiken op: telefoonnummer 073-4400220 voor onze vestiging aan de Raadhuisstraat 8e in Rosmalen.

Uiteraard ben je ook van harte welkom op ons kantoor! **Ons kantoor is geopend van maandag tot en met vrijdag van 08.30 tot 17.00 uur.**

ZOEKOPDRACHT:
Als deze woning niet aan jouw woonwensen voldoet en je onveranderd op zoek bent naar een woning, dan raden we je aan om een zoekopdracht te plaatsen. Zo ontvang je als één van de eersten meer informatie over panden die nieuw in de verkoop komen.

Een zoekopdracht houdt in dat jouw woonwensen aan de hand van een zoekersprofiel worden opgenomen in het NVM-systeem. Elke dag worden er in dit systeem nieuwe woningen te koop aangemeld door ons en collega makelaarskantoren. Een actieve aankoopopdracht behoort ook tot de mogelijkheden. Informeer hiervoor vrijblijvend naar onze voorwaarden.

Raadhuys
Makelaars

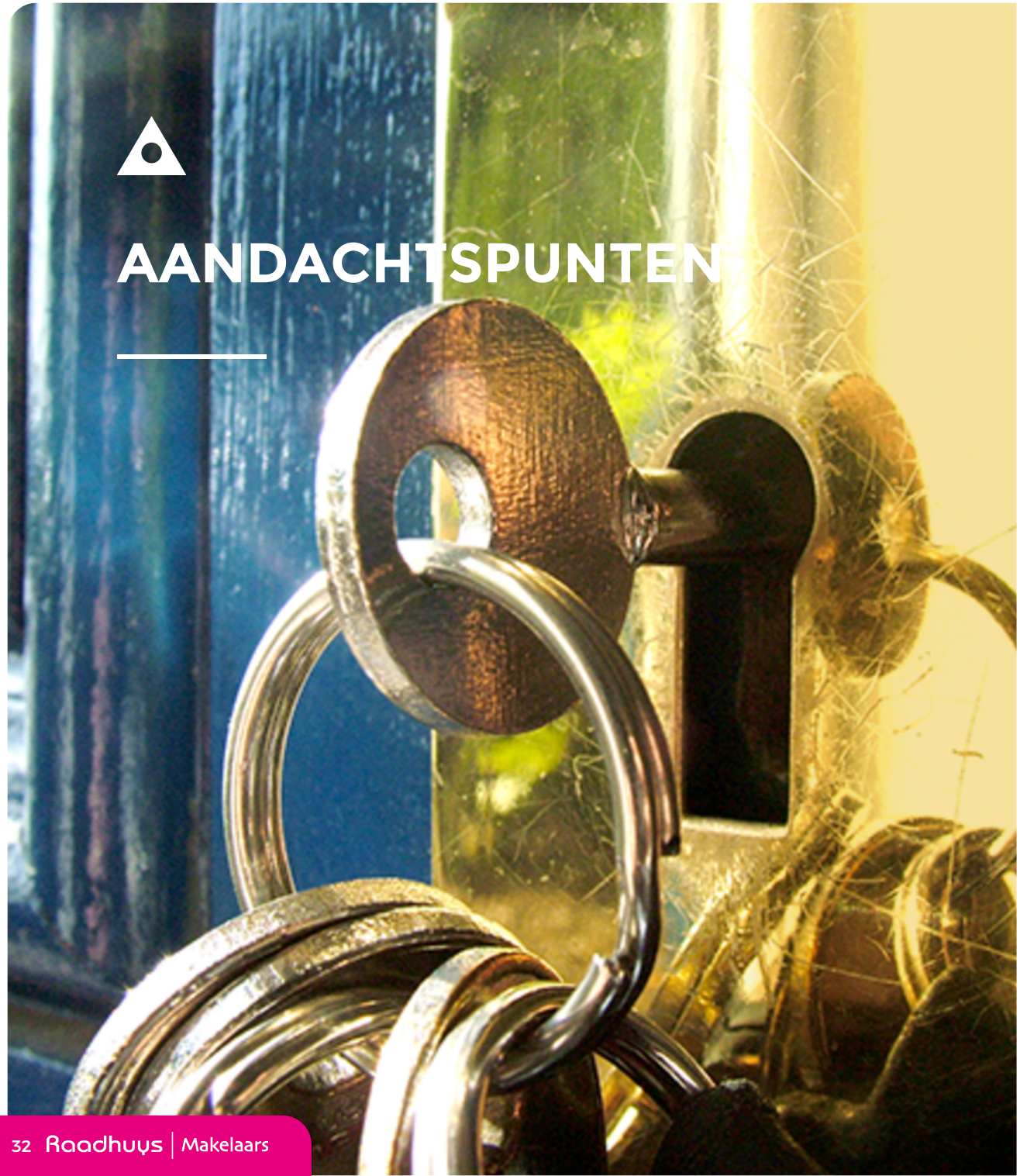
Jouw huis verkopen?

Een huis kopen of verkopen is een ingewikkeld en vaak ook een emotioneel proces waarbij het prettig is om te kunnen vertrouwen op een deskundige makelaar. Als top 3 makelaar in 's-Hertogenbosch en omstreken verstaat Raadhuys Makelaars zijn vak als geen ander. Wij weten wat de huizenmarkt beweegt en waar jouw kansen liggen. We bieden houvast en zekerheid. Als NVM-makelaar met meer dan 15 jaar ervaring kun én mag je bouwen op onze deskundigheid, betrouwbaarheid én onafhankelijkheid. Ons enthousiasme en onze persoonlijke en transparante aanpak staan als een huis. Alles draait om die tevreden glimlach op jouw gezicht!

Doordat Raadhuys Makelaars een erkend NVM-makelaar is met register makelaar-taxateurs, ben je ervan verzekerd dat je een expert inschakelt. De NVM is namelijk de grootste vereniging voor makelaars en vastgoeddeskundigen. Daarom kies je voor Raadhuys Makelaars.

Bel gerust met ons kantoor voor een afspraak!
073-4400220
Team Raadhuys Makelaars





AANDACHTSPUNTEN

KOSTEN KOPER

Kosten koper wil zeggen dat de bijkomende kosten, die betrekking hebben op de aankoop, voor rekening van de koper komen. Koper heeft ook het recht de notaris aan te wijzen. We maken je erop attent dat wij betaald worden door de verkoper en bij de koper geen kosten in rekening brengen.

KOOPAKTE

De koopakte (NVM-model) die door ons kantoor wordt opgemaakt, wordt zo spoedig mogelijk na mondelinge overeenstemming ondertekend. Wij trachten hierbij de kopers en verkopers samen te brengen, om gezamenlijk de contractstukken door te nemen en deze na akkoord ter ondertekening voor te leggen.

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 het notarieel transport. De lopende baten, lasten en dergelijke, zullen tussen partijen naar rato worden verrekend.

FINANCIERINGS-VOORBEHOUD

Koper dient voordat hij of zij tot onderhandeling overgaat, zich op de hoogte te stellen van zijn of haar financieringsmogelijkheden op basis van onder meer arbeidssituatie, inkomen, leningen en andere persoonlijke verplichtingen.

WAARBORGSOM/BANKGARANTIE

Tot zekerheid voor de nakoming van de verplichtingen van koper, dient door koper binnen een bepaald tijdsbestek na overeenstemming een waarborgsom of een bankgarantie in handen van de notaris gestort respectievelijk gesteld te worden, ter waarde van 10 % van de koopsom. Het stellen van de bankgarantie danwel voldoen van de bankgarantie vormen geen onderdeel van de onderhandelingen.

LEVERING

Levering vindt plaats in de huidige staat met alle daarbij behorende rechten, aanspraken, zichtbare en onzichtbare gebreken (voor zover bij de verkoper niet bekend) heersende en lijdende erfdienstbaarheden, kwalitatieve rechten en vrij van hypotheek, beslagen en inschrijvingen daarvan.

ENERGIELABEL

Een energielabel laat zien hoe energiezuinig een woning is. Huiseigenaren zijn verplicht bij verkoop of verhuur van de woning een definitief energielabel aan de koper of huurder te overhandigen. Doet men dat niet dan riskeert de verkoper een boete.

ASBESTCLAUSULE

In woningen ouder dan 1995 kunnen eventueel 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.

OUDERDOMSCLAUSULE

Woningen van een respectabele leeftijd hebben vaak niet dezelfde bouwkwaliteit als woningen van een recenter bouwjaar. Kopers mogen bij dergelijke woningen dan ook geen nieuwbouwkwaliteit verwachten. Dit betekent dat normaal gebruiks-belemmerende gebreken die zijn ontstaan door ouderdom van de woning, voor risico van de koper komen. Om dit risico te beperken adviseren wij dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

NIET ZELFBEWONINGSCLAUSULE

Als verkoper de woning nooit of geruime tijd niet zelf heeft gebruikt, kan verkoper gewoonweg niet op de hoogte zijn van eigenschappen en/of gebreken waarvan hij wel op de hoogte zou zijn geweest als hij de woning zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen en/of gebreken komen voor risico van koper. Denk hierbij aan woningen die geruime tijd verhuurd zijn geweest of woningen die geërfd zijn. Om dit risico te beperken, adviseren we dan ook altijd om de woning te onderwerpen aan een bouwkundige keuring.

AANSPRAKELIJKHEID

Deze brochure is zo zorgvuldig mogelijk samengesteld. Aan onjuistheden in deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend. Deze brochure dient indicatief gehanteerd te worden. De genoemde afmetingen zijn circa-maten. Deze brochure wordt naar meerdere geïnteresseerden gezonden. Van toepassing zijn de Voorwaarden NVM (www.nvm.nl).

funda powered by nvm
NVM
raadhuysmakelaars.nl

“WIJ VERKOPEN GEEN HUIS, MAAR EEN THUIS”

Team Raadhuys Makelaars



RAADHUYS MAKELAARS

Raadhuisstraat 8e, 5241 BL Rosmalen
T 073-4400220 - E info@raadhuysmakelaars.nl

Ondanks het feit dat deze brochure met zorg door ons is samengesteld, kunnen er geen rechten aan worden ontleend. Deze brochure is nauwkeurig aan de hand van gegevens en tekeningen opgezet.

raadhuysmakelaars.nl