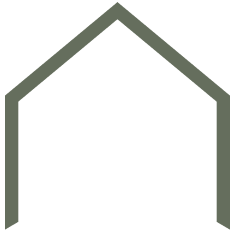


Einsteinstraat 4 5258 LG Berlicum





“Ruime, vrijstaande woning met zonnepanelen”

Wonen in een ruime, vrijstaande woning met energielabel C, in een fijne mooie wijk in Middelrode? Dat kan! Deze woning biedt namelijk alles wat u zoekt om er een fantastische woning van te gaan maken: ruimte, sfeer en gelegen in een kindvriendelijke en groene omgeving met alle dagelijkse voorzieningen in de buurt.

Deze woning heeft veel ruimte en is voorzien van een ruime woonkamer met eetgedeelte, dichte keuken met verschillende inbouwapparatuur, bijkeuken, 4 slaapkamers, ruime badkamer en een grote garage met oprit.

BOUWJAAR	1967
WOONOPPERVLAKTE	165 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	379 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C









Via de voortuin en oprit is de hal te bereiken met daarin het toilet en de toegang tot de eerste verdieping.

De woonkamer is dankzij de uitbouw, waar nu het eetgedeelte is gesitueerd, erg ruim en lekker licht. Aan de voorzijde van de woning is een fijne en ruime zithoek aanwezig nabij de originele open haard. Aan de achterzijde is er ruim voldoende ruimte voor een grote eettafel om samen met uw gasten heerlijk te dineren of te borrelen. De gehele woonkamer is voorzien van een doorlopende houten vloer.

De landelijke dichte keuken is voorzien van een 4-pits gasfornuis, oven en een afzuigkap. Dankzij het raam die uitkijkt over de tuin is ook hier gedacht aan een heerlijke daglichttoetreding. Vanuit de keuken is ook de bijkeuken met daarin een wastafel en de CV ketel aanwezig.



**“Ruime
woonverdieping
met veel
daglicht”**













De ruime tuin achter de woning is fraai aangelegd en biedt verschillende plekken om te genieten van de zon of schaduw. De tuin is gelegen op het Zuidoosten waardoor er vrijwel altijd zon in de tuin aanwezig is.

Aan het einde van het perceel is nog een houten berging aanwezig voor het opslaan van het tuinmeubilair of het tuingeredschap.



“Heerlijke ruime tuin met veel zonlicht”







VERDIEPING

“Drie goede slaapkamers”

De lichte overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de voorzijde van de woning, heeft een oppervlakte van circa 12 m². Deze kamer heeft voldoende mogelijkheden voor het plaatsen van een groot tweepersoonsbed en een kledingkast.

De tweede slaapkamer van circa 7 m² is ook aan de voorzijde gelegen en kan perfect dienst doen als kinder-, of werkkamer. Deze ruimte is gelijk ook de verbinding naar de tweede verdieping.

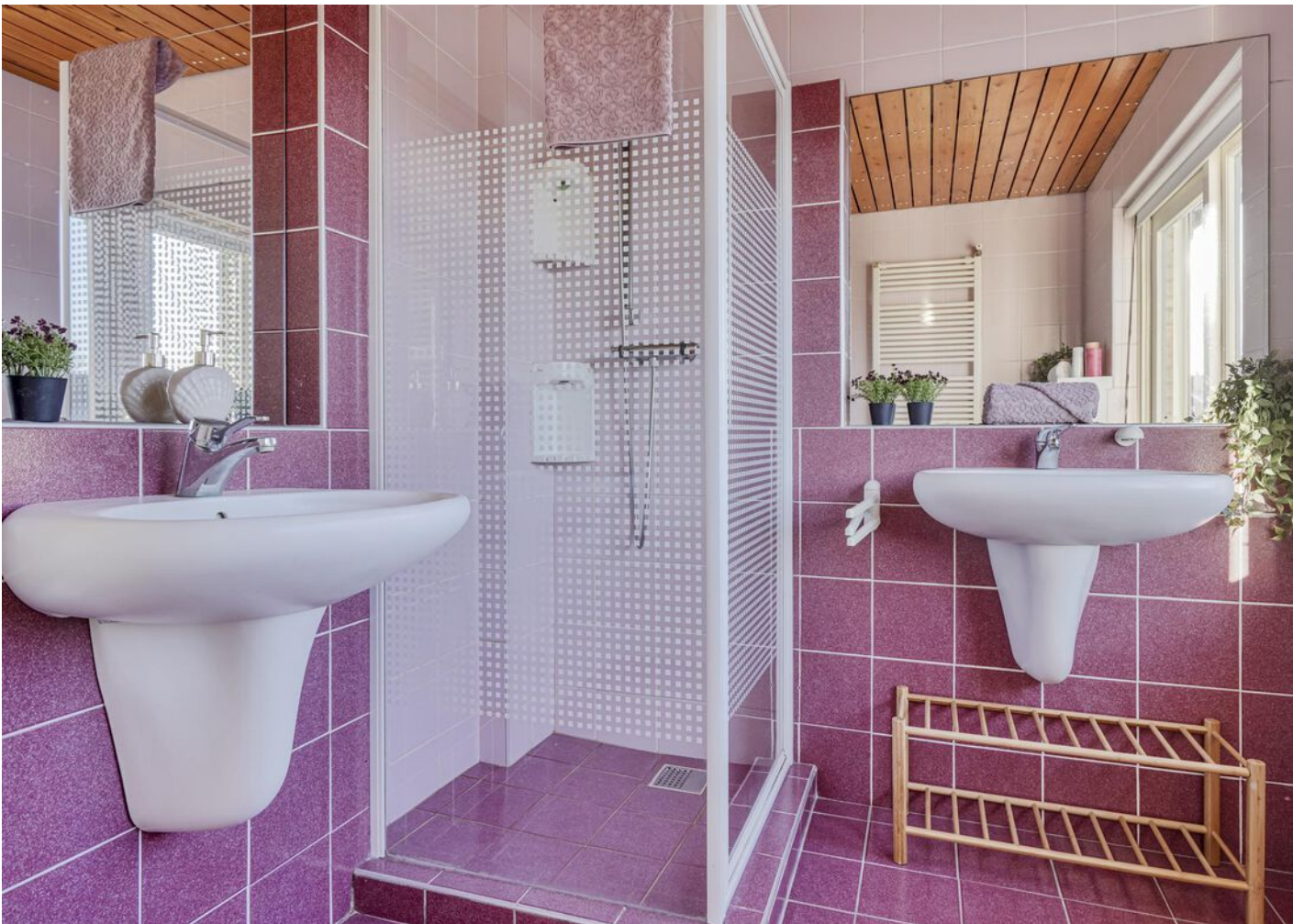
De derde slaapkamer, aan de achterzijde gelegen, meet circa 11 m². Dankzij de praktische inbouwkasten hoeft u hier nog maar een kleine kledingkast bij te plaatsen.

De badkamer is voorzien van een wastafel, toilet en een douchecabine.











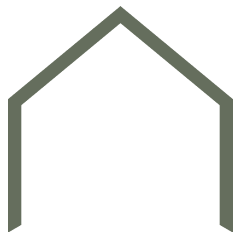


“Ruime zolder
met een extra
slaapkamer”



VERDIEPING

De zolderverdieping is voorzien van veel ramen wat zorgt voor een heerlijke daglichttoetreding. Via de overloop is de 4e slaapkamer te bereiken van circa 12 m².



BIJZONDERHEDEN

- Energiezuinige woning met energielabel C;
- Verwarming en warm water middels CV ketel Remeha Avanti uit 2018;
- In 2018 zijn de buitengevels geïsoleerd;
- Schilderwerk buitenkozijnen in 2022 nog uitgevoerd;
- In 2022 zijn er 7 zonnepanelen geplaatst;
- Toilet in de badkamer is in 2023 vernieuwd;
- Goede verblijfsruimtes;
- Ruime garage;
- Parkeren op eigen terrein;
- Groene, kindvriendelijke omgeving;
- Het levendige centrum van Berlicum op korte afstand;
- Kortom: Leuke vrijstaande woning in een prettige leefomgeving met een legio aan mogelijkheden voor gezinnen!



Begane grond met tuin



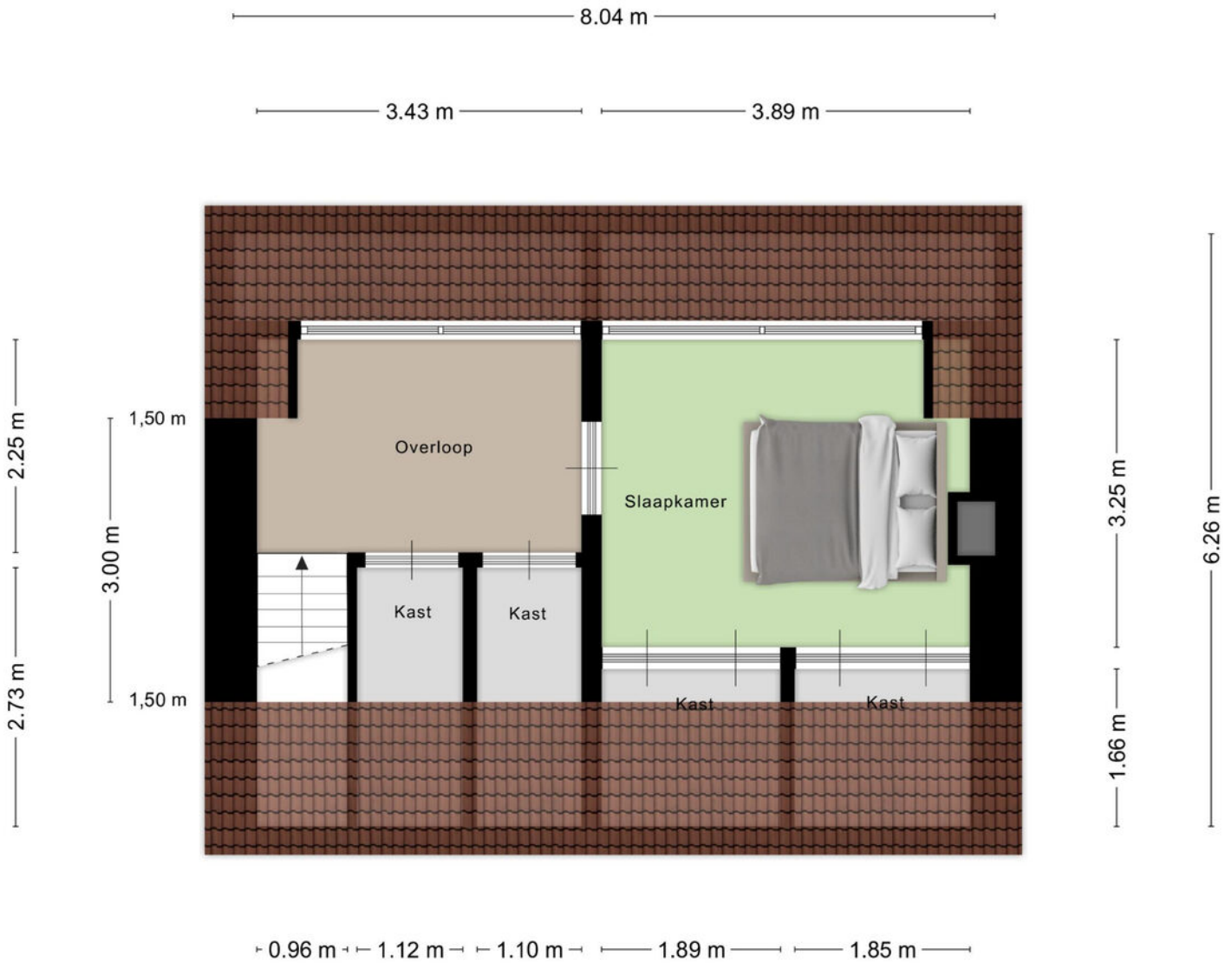
Begane grond



Eerste verdieping



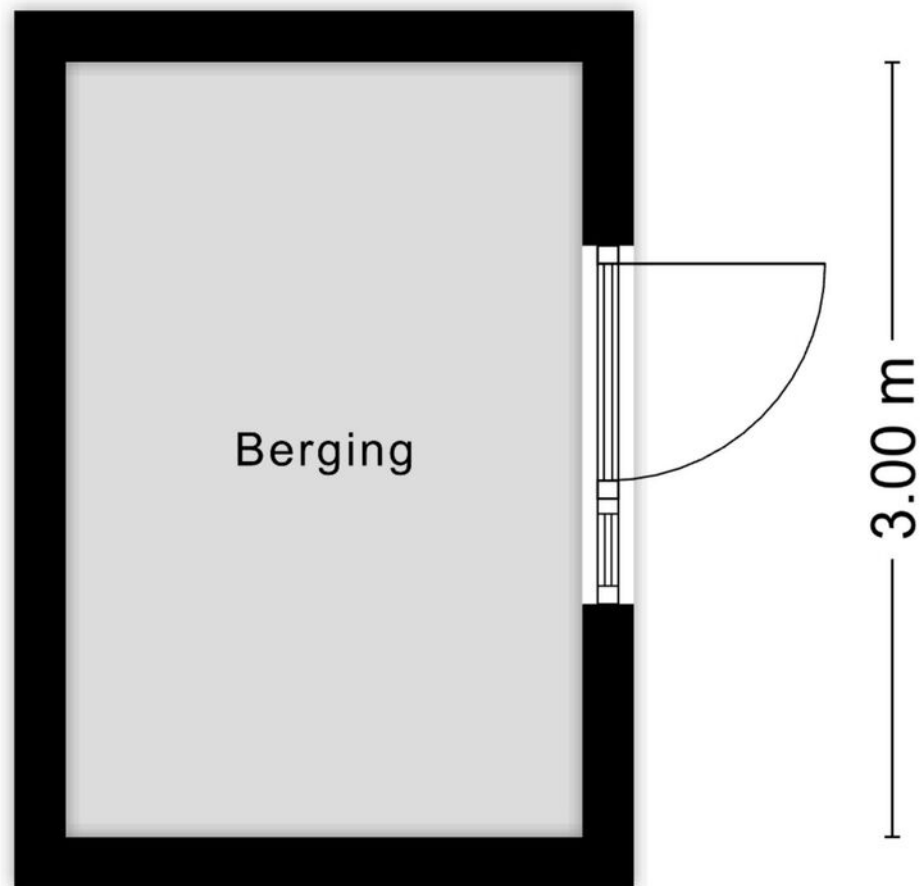
Tweede verdieping



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

Berging

2.00 m

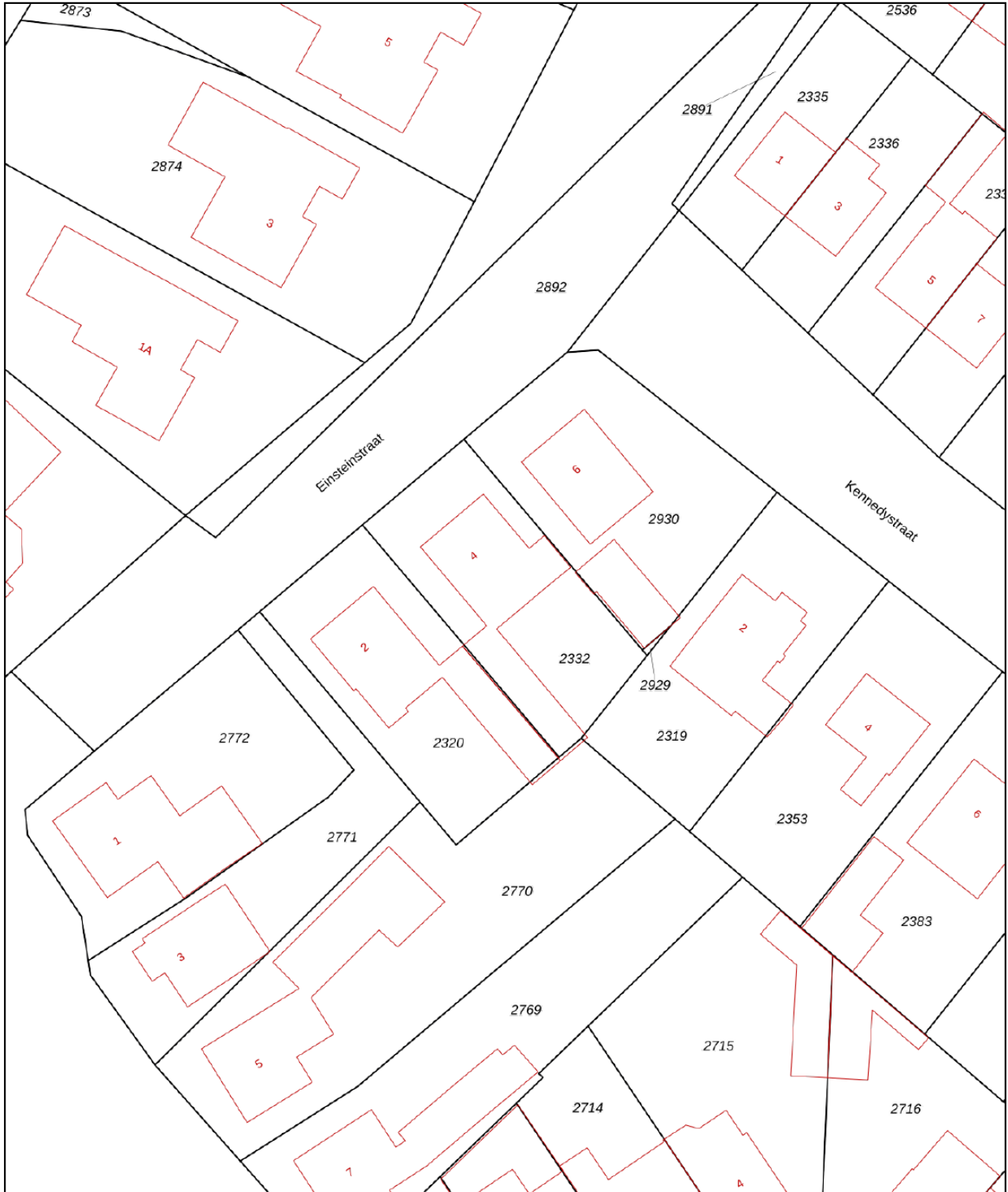


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Einsteinstraat 4



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie G

Perceel 2332

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 december 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

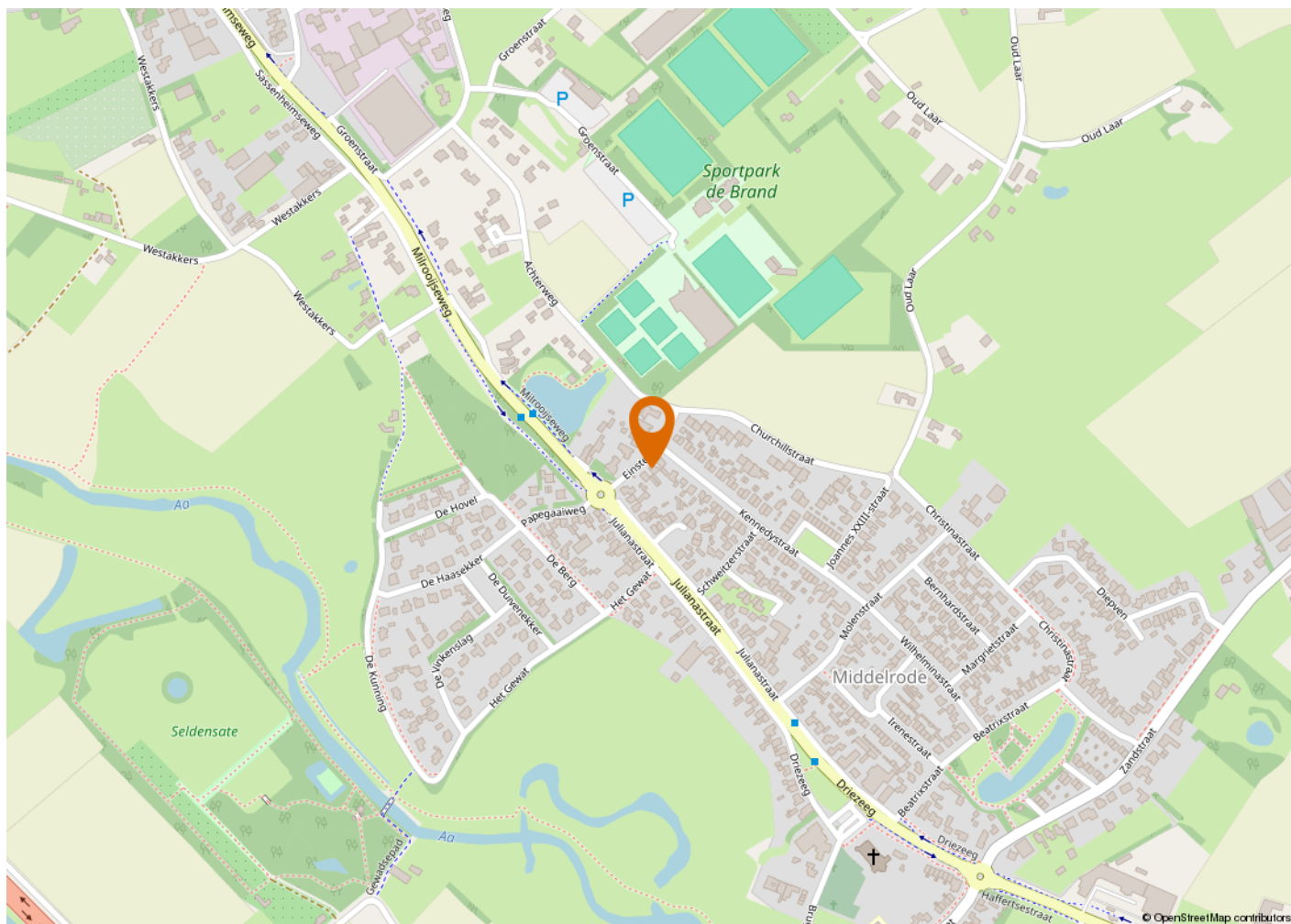


“Heerlijk rustig
gelegen en
toch nabij vele
voorzieningen”



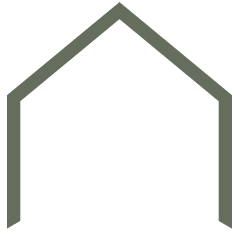
De ligging van de woning is in een rustige en groene buurt in Middelrode, op loopafstand van diverse voorzieningen. De natuur van het dynamische Beekdal is om de hoek en tegelijkertijd ligt het centrum van Berlicum met zijn vele winkels en horecagelegenheden op zeer korte afstand. Het bourgondische centrum van 's-Hertogenbosch is op ongeveer 15 minuten rijden gelegen.

Voor gezinnen met kinderen is de woning ook gunstig gelegen ten opzichte van scholen en sportfaciliteiten. Daarnaast zijn de A2 en de A59 goed te bereiken door de nabijheid van de uitvalswegen.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 509.000 k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1967
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	165 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	53 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	39 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	6 m ²
INHOUD	811 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	379 m ²

ENERGIE

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Muurisolatie,
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	Remeha avanti 2018

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk tot goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Achtertuint, voortuint, zijtuint
POSITIE	Zuidoost



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 19% 15 - 24: 11% 25 - 44: 21%
45 - 64: 27% 65+: 22%

Koop / huur



Koop: 86% Huur: 14%

Huishoudens



Eenpersoons: 26% Zonder kinderen: 36%
Met kinderen: 38%



50%



50%



1,4 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 medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVV en VastgoedCert-gecertificeerd.

