

't Geerken 21

5258 EE Berlicum





“Instapklare gezinswoning met royale leefruimtes”

Op een fijne locatie in het gezellige Berlicum vindt u deze uitstekend onderhouden en instapklare energiezuinige woning met A label.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een open keuken, een praktische bijkeuken en een royale garage. Met maar liefst vier slaapkamers, een badkamer en een fraai aangelegde tuin met vele zonuren biedt deze woning volop comfort en woonplezier voor het hele gezin.

BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	146 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	265 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A









“Ruime en lichte woonkamer met openhaard”

U betreedt de woning via de overdekte entree. De hal is voorzien van een meterkast, garderobe, separaat toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime en lichte woonkamer.

Deze woonkamer is een heerlijke plek om te ontspannen. De fraaie tegelvloer v.v. vloerverwarming, de uitnodigende open haard en de strak gestuikte wanden zorgen samen voor een elegante uitstraling. Dankzij de vele ramen is de ruimte prettig licht, wat bijdraagt aan een ontspannen sfeer.

Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich de eetkamer, die in open verbinding staat met de keuken. Hier is voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De grote raampartijen en de dubbele schuifpui bieden een prachtig uitzicht op de tuin en geven directe toegang tot het overdekte terras. De open keuken is voorzien diverse inbouwapparatuur. Zo beschikt u over een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-stoomoven en een Quooker-kraan.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken, met HR cv-combi ketel en hybride warmtepomp, die toegang biedt tot zowel de ruime garage als de tuin. In de garage treft u de witgoedaansluiting.



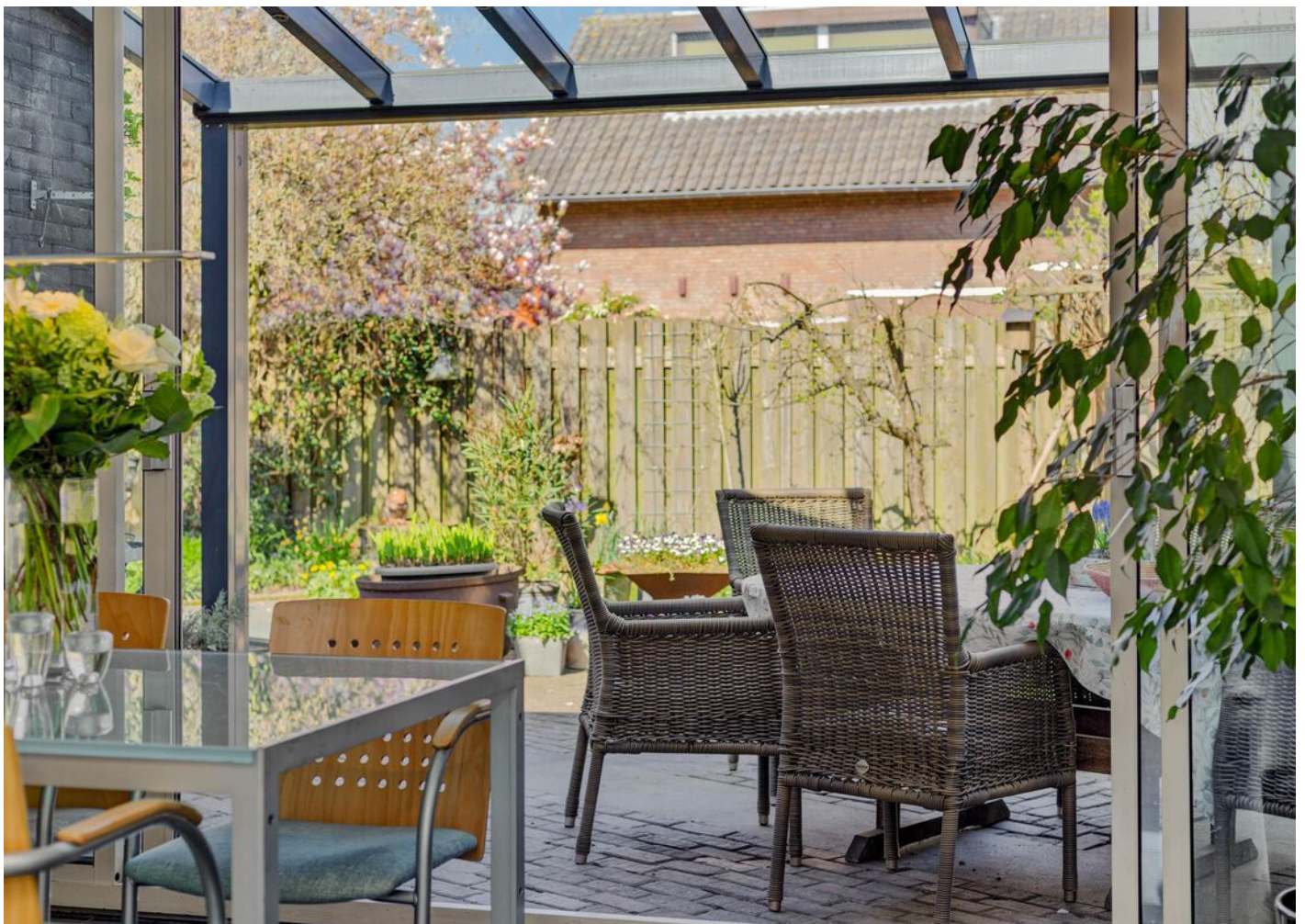














VERDIEPING

“Drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer”

Middels de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. De overloop geeft toegang tot drie comfortabele slaapkamers en een moderne badkamer.

De grootste slaapkamer, met een oppervlakte van circa 14m², bevindt zich aan de voorzijde van de woning en beschikt over een vaste kast, grote raampartijen met kunststof draai-kiepramen die zorgen voor een lichte en ruimtelijke sfeer.

De twee andere slaapkamers op de eerste verdieping zijn eveneens prettig bemeten en tevens voorzien van kunststof draai-kiepramen en bieden voldoende mogelijkheden voor een praktische inrichting. Goed te vernoemen is dat alle te openen ramen op de eerste verdieping zijn voorzien van op maat gemaakte horren.

De moderne badkamer, volledig vernieuwd in december 2022, is voorzien van een ruime inloopdouche met schuifdeur, toilet, stijlvol wastafelmeubel en vloerverwarming. Twee te openen ramen zorgen voor daglicht en natuurlijke ventilatie.



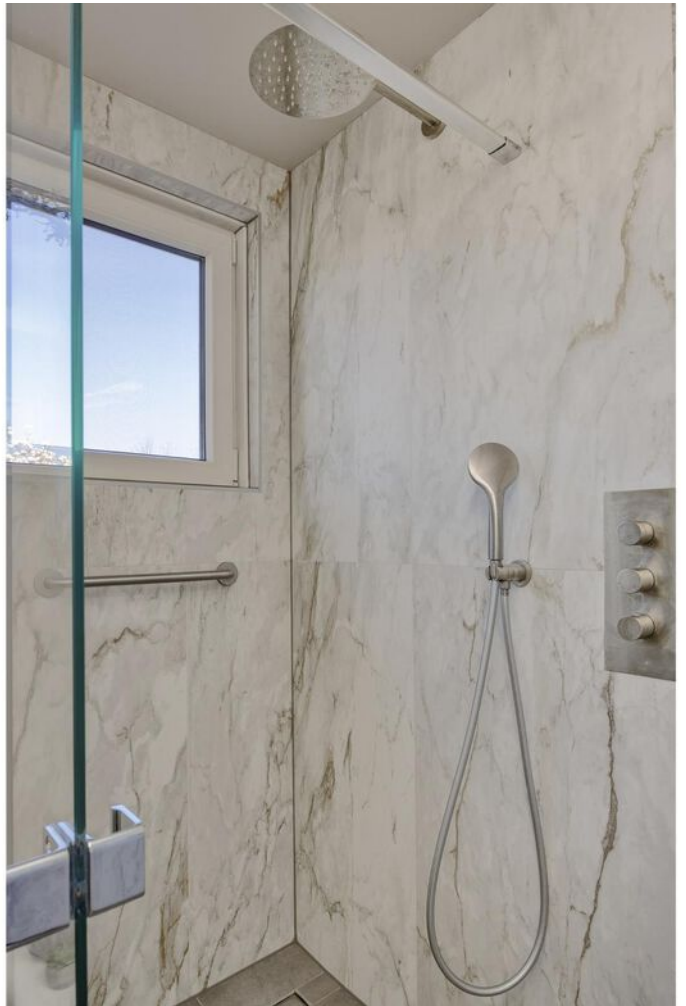














“Royale en lichte vierde slaapkamer”



VERDIEPING

Middels een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer en praktische berguimtes. De vierde slaapkamer, met wastafel en radiator, is bijzonder ruim. Het grote dakraam zorgt voor een uitstekende lichtinval. Hierdoor is de kamer ideaal als slaapkamer, logeerkamer of thuiswerkplek. De beide berguimtes op de voorzolder bieden volop ruimte voor extra opslag.





“Tuin met ruim overdekt terras”

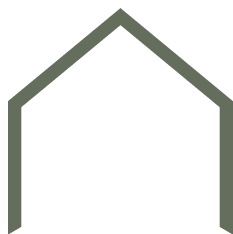
De onderhoudsvriendelijke tuin, gelegen op het noordwesten, is bereikbaar via de dubbele schuifpui in de eetkamer en via de deur in de bijkeuken.

Direct grenzend aan de achtergevel bevindt zich een ruim overdekt terras, met aluminium overkapping voorzien van verlichting, ideaal voor een gezellig zitgedeelte.

De tuin heeft meerdere groene borders en een vijver. Het omringende groen zorgt voor beschutting en een rustige sfeer, waardoor de tuin een fijne plek is om te ontspannen.







BIJZONDERHEDEN

- Zowel binnen als buiten goed onderhouden woning;
- energielabel A;
- buitenschilderwerk uit 2023;
- deels kunststof kozijnen met HR ++ glas;
- hybride warmtepomp Remeha Elga Ace uit 2023;
- 18 zonnepanelen ZN Shine Solar uit 2013;
- schoorsteenkanaal gereinigd in 2024;
- keuken o.a. voorzien van Quooker kraan en combi-stoomoven;
- badkamer met elektrische vloerverwarming uit december 2022;
- aluminium overkapping met verlichting in achtertuin;
- zonneluifels zowel boven als beneden aan de voorzijde van de woning;
- kortom: Een comfortabele gezinswoning op een fijne woonplek in Berlicum!



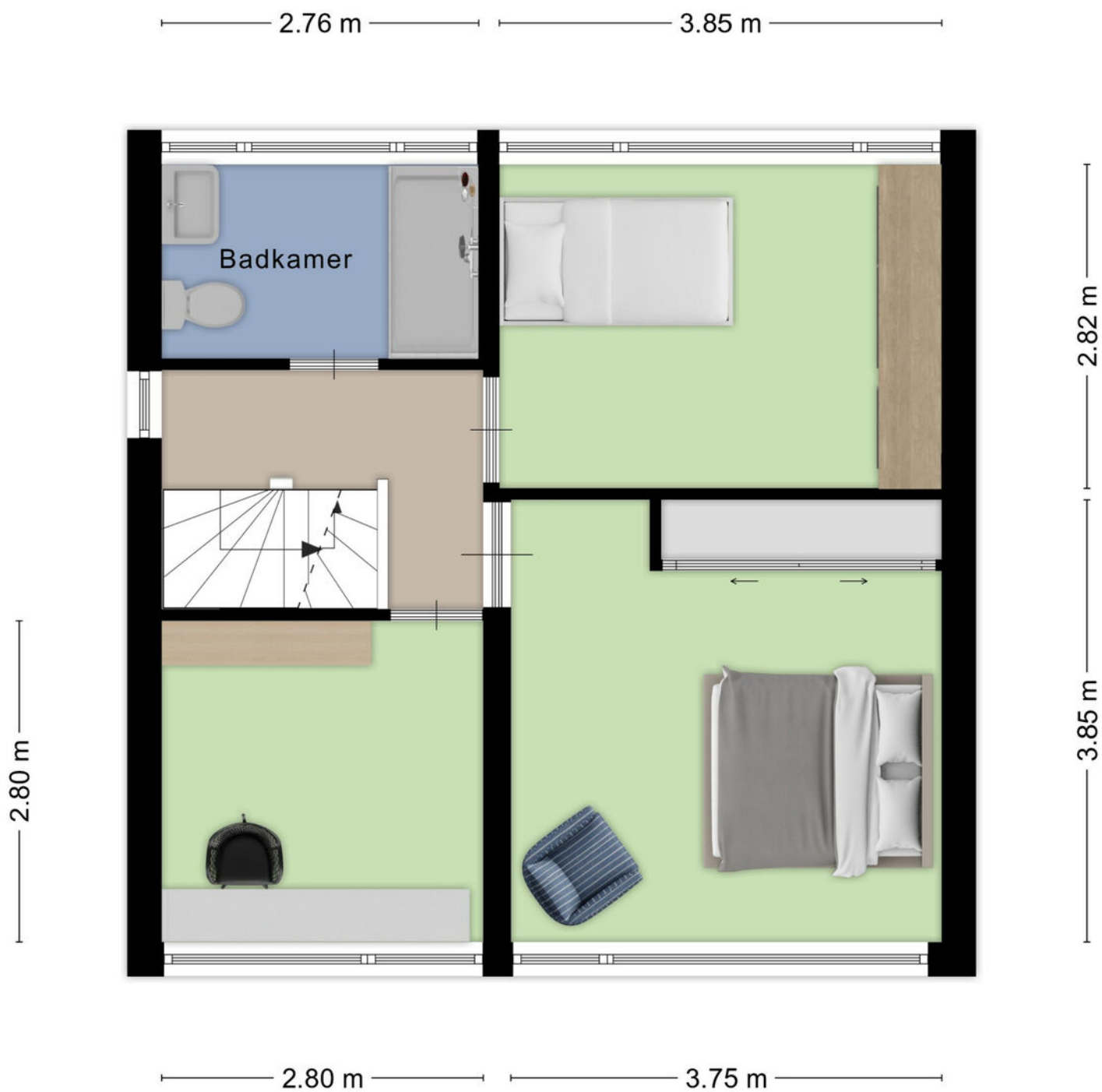
Begane grond met tuin



Begane grond

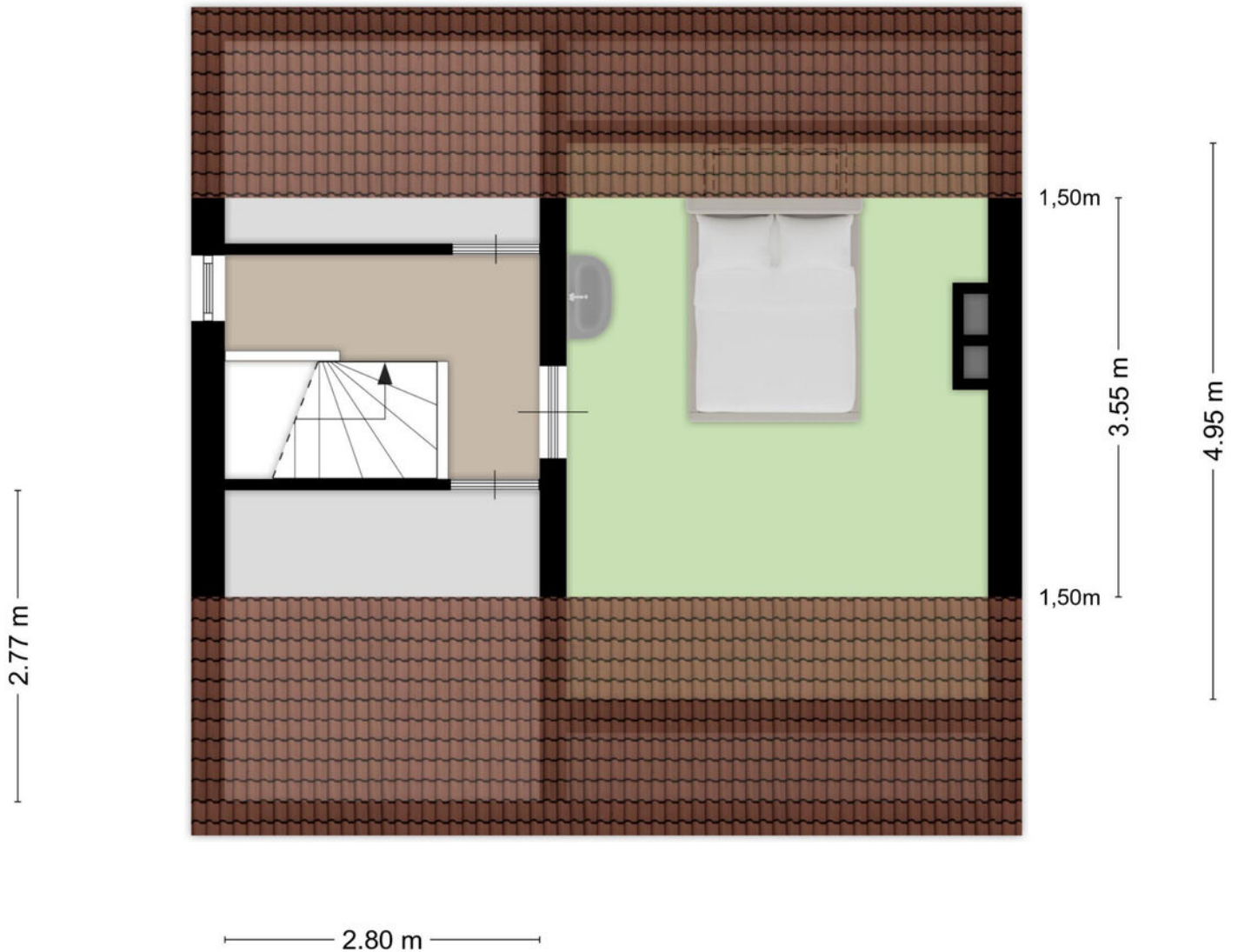


Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 't geerken 21



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 848

kadaster

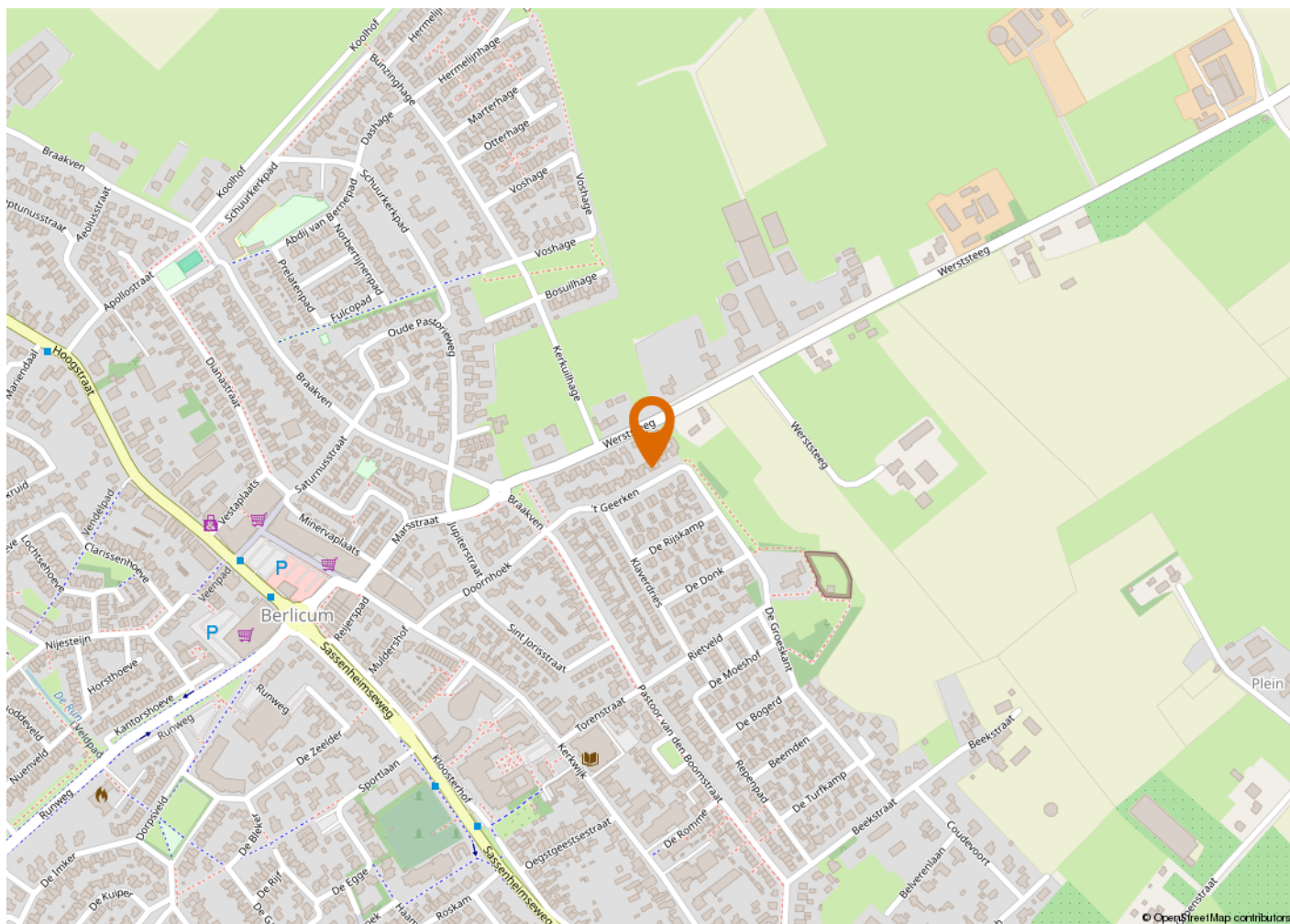
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 augustus 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

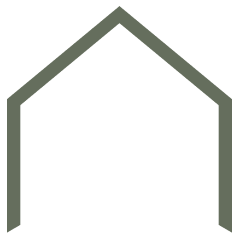
“Dierenparkje en speeltuin binnen handbereik”



Deze fijne gezinswoning is gelegen aan een brede en ruim opgezette straat in Berlicum. Op korte afstand vindt u het centrum, waar u terecht kunt voor diverse voorzieningen zoals winkels en horecagelegenheden. Ook sportfaciliteiten en een dierenparkje met speeltuin zijn binnen handbereik. Bovendien is Den Bosch in slechts 10 minuten met de auto te bereiken, waardoor deze locatie perfect is voor wie rust en goede bereikbaarheid wil combineren.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 579.000.- k.k.
In overleg
1972
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

146 m²
19 m²
20 m²
-
585 m³
265 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

A
Dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
C.v.-ketel
C.v.-ketel, deels vloerverwarming,
hybride warmtepomp Elga Ace 2023
Nefit trendline hrc 30 cw5 2013

CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Noordwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€ 525,- per jaar
€ 86,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 26%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 33%

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.

ONDERZOEKSPLICHT

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 KOOPOVEREENKOMST 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.

WAARBORGSM/ 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 gebruiksooppervlakte. 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 bevologenheid 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 bevologenheid 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.

Wij wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

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, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

