

Kennedystraat 48 - Berlicum



Een leuk en goed onderhouden vrijstaand huis met een grote tuin, een garage, caravanstalling en heel veel mogelijkheden. Kom kijken en oordeel zelf!

Vraagprijs € 395.000,- k.k.



Omschrijving

Waar vindt je tegenwoordig nog een leuk huis waar al je wensen in gerealiseerd kunnen worden? En is dat huis dan wel betaalbaar? Bij deze vrijstaande woning aan de Kennedystraat 48 in Berlicum is dat beiden het geval. Er is veel ruimte binnen en buiten en er zijn tal van mogelijkheden. Zowel een opgroeiend gezin als iemand met een beroep-aan-huis of een ZZP'er met behoefte aan opslagruimte kan hier heel goed terecht. Wil je zien welke mogelijkheden er voor jou zijn? Pak de telefoon en maak een bezichtigingsafspraak.

Locatie

Deze woning ligt aan een rustige straat in Middelrode (Berlicum). In de direct omgeving is het sportpark met de tennis-/hockey- en voetbalvelden. Op loopafstand is een lagere school. De winkels op het Mercuriusplein in Berlicum zijn op zes fietsminuten afstand. Hier tref je meerdere supermarkten, een drogisterij, een boekwinkel, diverse verswinkels, een Hema, en een aantal horecagelegenheden. Het achterland van Berlicum is heel erg mooi. Je vindt er zowel bossen als akkers en weilanden. Het gebiedt rondom rivier de Aa leent zich uitstekend om te gaan trimmen, fietsen of wandelen. Het gezellige 's-Hertogenbosch ligt op 7 kilometer afstand. De aansluiting op de snelwegen die 's-Hertogenbosch kruisen is heel erg goed: binnen 7 minuten ben je op de A2!

Indeling woning

Begane grond:

Bij het binnentreden van de woning zie je gelijk dat je in een solide huis terecht komt wat goed is onderhouden en zeer netjes wordt bewoond. De hal is ruim en licht en heeft een open hardhouten trap naar de eerste verdieping. Het toilet en de meterkast bevinden zich in deze hal. De L-vormige woonkamer heeft ook veel licht. De grote schuifpui aan de achterzijde, het grote raam aan de voorzijde en het zijraam zorgen hiervoor. De massief eiken vloer en de gestukadoorde wanden maken het tot een strak geheel. Extra sfeer wordt ingebracht door de gaskachel die ter overname wordt aangeboden.

Een open verbinding geeft toegang tot de woonkeuken die groot genoeg is om een eettafel in te plaatsen. De keuken is ingericht met een keurig roomkleurig aanrechtblok met een granieten werkblad, een vaatwasser, afzuigkap, gaskookplaat, elektrische oven en koelkast. Boven de spoelbak is een groot raam met een mooi uitzicht op de achtertuin.

Na de keuken komt je in een portaal met toegang tot de tuin, de garage en de bijkeuken. De garage is in spouw gebouwd, heeft een kanteldeur, een dubbele vaste kast en krachtstroom.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



In de bijkeuken is ruimte voor de wasmachine en droger en er is een gootsteen. Ook is er een grote vaste kast voor voorraad en huishoudspullen. Op de begane grond tref je een badkamer, die geschikt is voor invaliden. Deze badkamer is vanuit de bijkeuken bereikbaar en heeft een toilet, wastafel en douche. Achter de bijkeuken is een berging die alleen van buitenaf bereikbaar is. Deze berging heeft een oppervlakte van 12 m² en kan in verbinding worden gebracht met de bijkeuken, waarna hij als slaap-/speel- of werkkamer in gebruik genomen wordt.

1e Verdieping:

Op de eerste verdieping zie je ook dat alle slaapkamers flinke ramen hebben. Dus ook hier weer véél licht. Er zijn hier drie ruime slaapkamers, twee aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Eén van de slaapkamers heeft een vaste kast onder de trap (naar de 2e verdieping). De badkamer is ook aan de voorzijde van het huis. Deze is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset, een hoekligbad en een wastafelmeubel.

2e Verdieping:

De tweede verdieping is met een vaste trap bereikbaar. Je komt eerst op een voorzolder met een groot dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Vanuit deze voorzolder is een grote berging en een vierde slaapkamer bereikbaar. De grote berging ligt aan de voorzijde van het huis. Daar hangt ook de c.v.-ketel. De slaapkamer is over de volle diepte en heeft ook een groot dakraam.

Buiten

Direct bij de achterdeur is een overkapping. De achtertuin heeft heel veel zon, hij ligt op het zuid-westen. Bij het huis ligt een groot terras. Dit terras loopt uit op een pad, naar achteren, richting de schuur en de caravanstalling. De rest van de tuin is aangelegd met gras en borders met vaste planten en struiken. Aan de linkerkant van het huis is een grote poort om met de caravan, of ander materieel bij de caravanstalling te komen. Deze stalling heeft een afmeting van 31 m² en is geschikt voor allerlei doeleinden. Achter in de tuin is ook nog een open overkapping met een oppervlakte van 9 m². Kortom enorm veel ruimte om spullen op te slaan.

Aan de voorzijde van het huis is zowel links als rechts een oprit. Je kunt dus meerdere auto's op eigen terrein parkeren. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd met vaste platen en hagen.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Kenmerken

Vraagprijs	: € 395.000,- k.k.
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 490 m ³
Perceel oppervlakte	: 457 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 130 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1967
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, achtertuin oppervlakte: 281 m ²
Garage	: Inpandig, carport 17 m ² (600 bij 289 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel, type: Nefit Ecomline , bouwjaar 2003
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

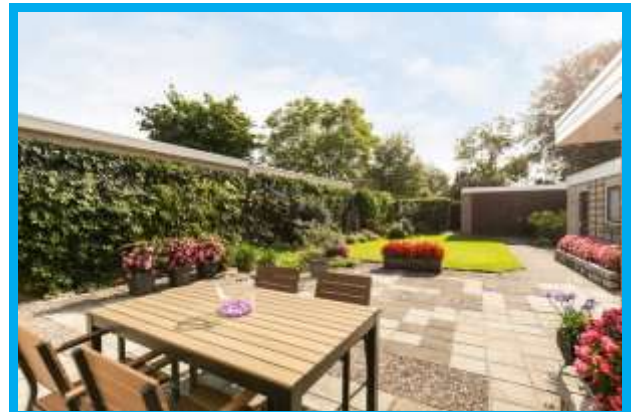
Locatie

Kennedystraat 48, 5258 LC Berlicum



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

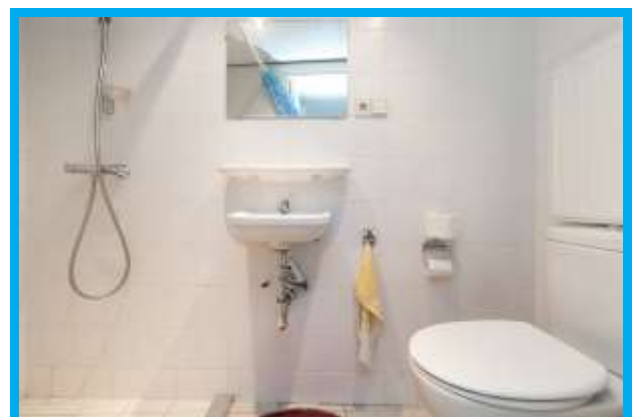
Foto's



Foto's



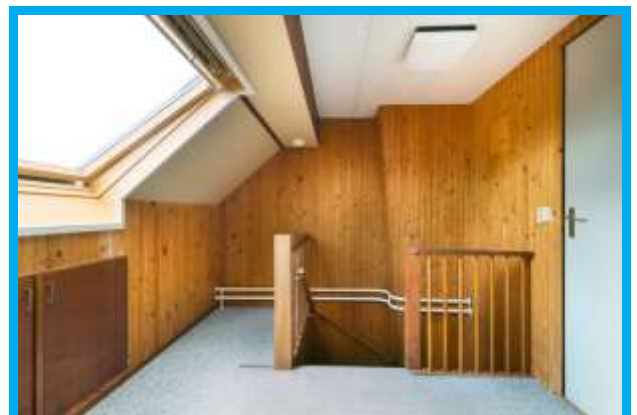
Foto's



Foto's



Foto's





Foto's



Makelaar073
Hoff van Hollandlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl

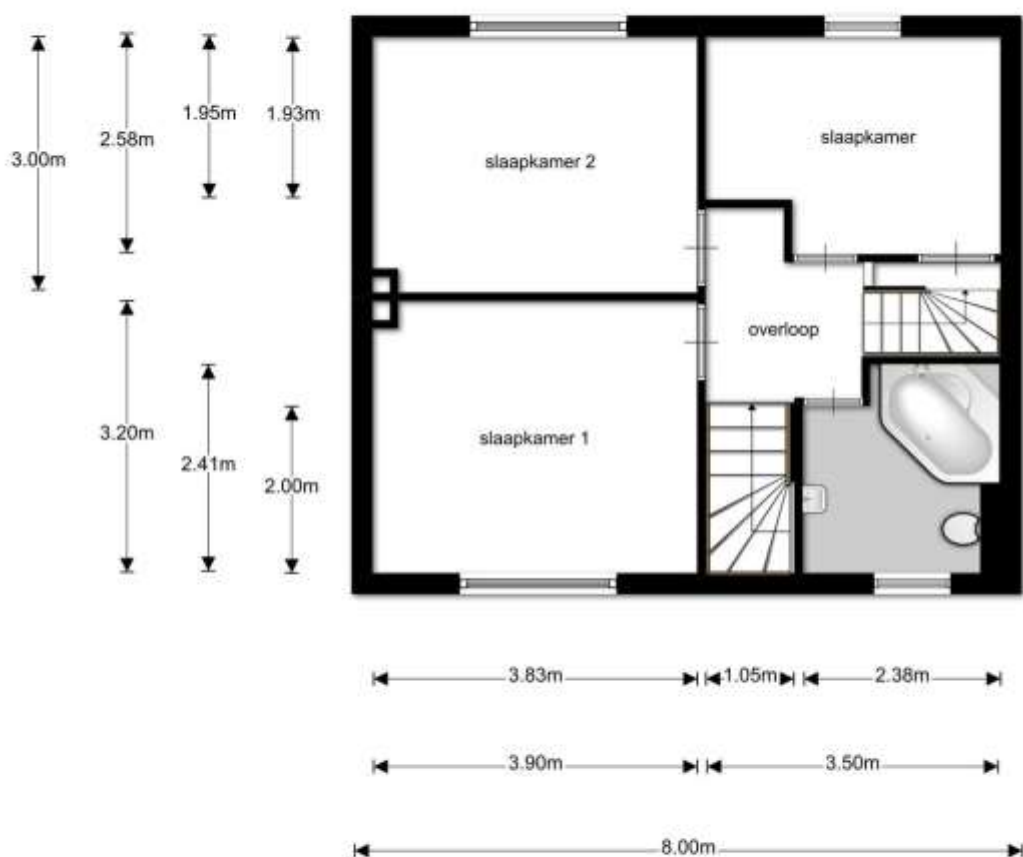


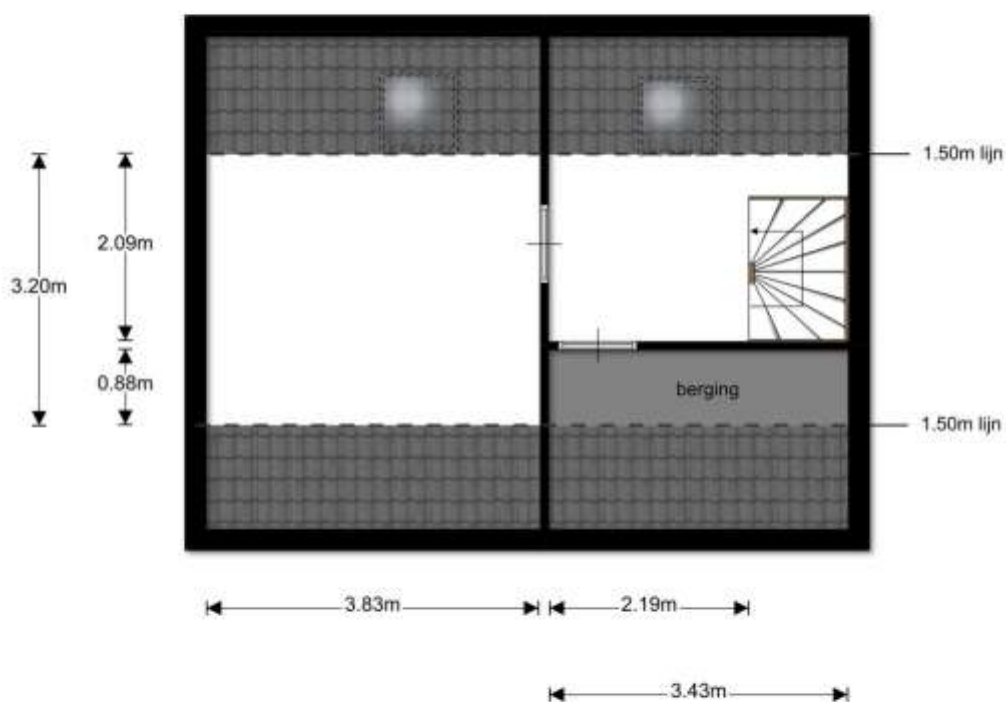
Foto's



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl







Kadastrale kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Tuin				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	☒	☐	☐	☐
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Voet droogmolen	☐	☐	☐	☒
Overige tuin, te weten:				
- Beplanting, grondwaterpomp, vlaggenmast(houder)	☒	☐	☐	☐
- Tuinslangen, tuingereedschap	☐	☐	☒	☐
- Grasmachine, ladders, zonnescherm	☐	☐	☒	☐
Woning				
Vlaggenmast	☐	☐	☐	☒
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☒	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Rolluiken/zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
Zonwering binnen	☐	☐	☐	☒
Vliegenhorren	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie, te weten:				
- gordijnrails/gordijnen/vitrages	☐	☐	☐	☒
- rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- losse horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
- parketvloer/laminaat	☐	☐	☐	☒
- plavuizen	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen) eiken	☒	☐	☐	☐
Warmtevoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Close-in boiler	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Thermostaat	☒	☐	☐	☐
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) open haard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Kachels	☐	☐	☒	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	Niet van toepassing
Isolatievoorzieningen	☐	☐	☐	☒
(voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
- Spouwisolatie	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Schilderijophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
Keukenblok met bovenkasten	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat, koelkast	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap, vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Magnetron, vriezer, koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires				
-	☐	☐	☐	☒
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots	☒	☐	☐	☐
- opbouwspots/armaturen/lampen	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang) lampen	☐	☐	☒	☐
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
Vast bureau	☐	☐	☐	☒
Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
Wastafels met accessoires	☐	☐	☐	☒
Toiletaccessoires				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
Badkameraccessoires				
- Ligbad, douche	☒	☐	☐	☐
- Wastafel, wasmeubel, planchet	☒	☐	☐	☐
- Toilet, toilethouder	☒	☐	☐	☐
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Overige				
Zaken die geen eigendom van de verkoper zijn maar waarvan eventuele leasecontracten, huurkoopcontracten of huurcontracten zijn over te nemen:				
-	☐	☐	☐	☒
Overige zaken, te weten:				
- Telefoon/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Opmerkingen				



Algemene informatie

Deze brochure bevat een toelichting op het kopen en verkopen van een woning. Wij adviseren u deze pagina's door te nemen voordat u verdere stappen gaat ondernemen. De volgende onderwerpen worden hier besproken:

- Woning kopen (woning bezichtigen, bod uitbrengen, woning financieren)
- Woning verkopen
- Algemene voorwaarden

Woning kopen

Woning bezichtigen

Er zijn drie mogelijkheden om een bezichtiging voor een woning aan te vragen:

- telefonisch via 073 – 8200 730
- bij de woningpresentatie op Funda
- bij de woningpresentatie op Makelaar073.nl

Het komt voor dat verkopers ervoor kiezen zelf hun woning aan belangstellenden te laten zien. Niemand kent de woning en omgeving immers beter dan de eigenaar zelf. Het is dus mogelijk dat de verkoper zelf contact met u opneemt om een afspraak te maken voor een bezichtiging. U kunt bij het maken van de afspraak aangeven op welk moment u het liefst bezichtigt.

Toelichtingsclausule NEN2580

De afmeting van de oppervlakte van deze woning is vastgesteld op basis van De Meetinstructie volgens de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. Let op: De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Bod uitbrengen

Een bod uitbrengen kan op twee manieren: via de woningpresentatie op www.makelaar073.nl of in een telefoongesprek met Makelaar073, op het telefoonnummer 073 – 8200 730.

Vervolgens neemt de makelaar zo spoedig mogelijk telefonisch contact op met zowel u als de verkoper om uw bieding te bespreken.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



De verkoper kan uw bod accepteren, afwijzen of een tegenvoorstel doen. Er is pas sprake van een onderhandeling als op het bod een tegenvoorstel van de verkoper volgt. Tijdens de onderhandelingen kunnen bezichtigingen met andere aspirant-kopers gewoon plaatsvinden.

Er is pas sprake van overeenstemming tussen koper en verkoper wanneer er zowel op hoofdzaken als op details een akkoord bereikt is. Hoofdzaken zijn bijvoorbeeld prijs en leveringsdatum. Details zijn bijvoorbeeld de overname van de roerende zaken en de ontbindende voorwaarden.

Woning financieren

Wilt u weten of u uw droomhuis wel kunt financieren? En zo ja, welke hypotheek dan het beste bij u past? Dan zult u alle hypotheeken met elkaar moeten gaan vergelijken. Dat kost veel tijd en energie. Bovendien is het de vraag waarop u de aanbiedingen moet vergelijken. Op rente, op rentevaste periode, op voorwaarden of op hypotheekvorm?

Een hypotheekadviseur zou daarom uitkomst bieden. Hij is dagelijks met deze materie bezig, is gediplomeerd, houdt rekening met uw persoonlijke wensen en beschikt over systemen om hypotheekproducten met elkaar te vergelijken.

Uw voordeel:

- u kiest een hypotheek die bij uw persoonlijke situatie past
- u weet zeker dat u de meest gunstige hypotheek kiest
- de consequenties van uw keuze zijn vooraf inzichtelijk
- u heeft een gesprekspartner die voor uw belangen opkomt

Een intakegesprek is gratis. Tijdens dit gesprek krijgt u inzicht in de stappen die genomen moeten worden om uw hypotheek in orde te maken. U weet na afloop welke rol hij kan spelen om u daarbij te helpen en wat de bijbehorende kosten zijn. Hij rekent voor zijn advies een vast bedrag. Deze vergoeding wordt meestal meegefinancierd en verrekend in de maandlasten.

Heeft u interesse in de ondersteuning van onze financiële expert? U kunt een gesprek aanvragen op onze website: www.makelaar073.nl/diensten/hypotheken. Bellen kan ook, via 073 – 8200 730.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Woning verkopen

Makelaar073 is een internetmakelaar die zich richt op de verkoop van woningen in en rondom Den Bosch. De verkoper kan er bij ons voor kiezen om een deel van de werkzaamheden zelf uit te voeren, bijvoorbeeld het schrijven van de verkoopteksten en het begeleiden van de bezichtigingen. Alle werkzaamheden waarbij de expertise van een makelaar van belang is, verzorgen wij. Dit zijn onder andere de waardebeoordeling, de fundamentele plaatsing, de onderhandelingen met potentiële kopers en het opmaken van het koopcontract.

Verkopers kunnen zelf in hun online dossier werken op Mijn Makelaar073. Ons klantenportaal is zo ingericht dat zij daar alles zelf in kunnen voeren, zonder bang te zijn iets over het hoofd te zien. Daarnaast bieden wij een twintigtal aanvullende diensten aan om de verkoop nog meer te stimuleren. Als verkoper bepaalt u dus zelf wat u ons betaalt.

De voordelen:

- u betaalt ruim 75% minder makelaarskosten
- u bent voortdurend betrokken bij het verkoopproces
- u heeft zelf de touwtjes in handen
- uw kennis over uw woning wordt optimaal ingezet

Heeft u interesse om op deze manier uw woning te verkopen? Kijk op www.makelaar073.nl en meld uw woning aan. Wilt u meer informatie? Bel ons op 073 – 8200 730 of stuur een e-mail naar info@makelaar073.nl.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Verkoopvoorwaarden

Onderzoeksplicht koper

De koper dient een huis goed te onderzoeken voordat hij het koopt. Het gaat tenslotte om een zaak van grote waarde. De koper dient zorgvuldig en actief te werk te gaan. Hij moet daarmee voorkomen dat hij onder invloed van een verkeerde voorstelling van zaken een koopovereenkomst sluit. Dit wordt de onderzoeksplicht van de koper genoemd. Houdt koper zich niet aan zijn onderzoeksplicht, dan kan dit grote nadelige gevolgen voor hem hebben.

De onderzoeksplicht kan met zich meebrengen dat de koper het huis nauwgezet inspecteert en daarbij wordt bijgestaan door een deskundige, zoals een makelaar of een bouwtechnicus. Ook doet hij er verstandig aan om relevante vragen te stellen aan de verkoper en bij vage antwoorden door te vragen.

Mededelingsplicht verkoper

Bij het aangaan van een (ver)koopovereenkomst moet de verkoper niet alleen op zijn eigen belangen letten. Hij moet ook rekening houden met de belangen van de koper. Dit kan met zich meebrengen dat hij de koper gevraagd, maar ook ongevraagd moet inlichten over feiten betreffende zijn huis. Dit wordt mededelingsplicht van de verkoper genoemd.

In het algemeen is er sprake van een mededelingsplicht voor de verkoper indien hij een bepaalde eigenschap van het huis kende (of behoorde te kennen) die niet bekend is bij de koper terwijl verkoper wist (of behoorde te weten) dat die eigenschap voor de koper van belang is.

Ontbindende voorwaarden

Tijdens de onderhandelingen kunnen tussen koper en verkoper afspraken over voorbehouden zijn gemaakt, bijvoorbeeld voor het rondkrijgen van de financiering. Makelaar073 hanteert een termijn van vijf weken voor deze voorbehouden vanaf het moment dat er mondelinge overeenstemming is bereikt.

Lijst van zaken

Welke onroerende zaken achterblijven in de woning wordt meestal vastgelegd in een lijst van (on)roerende zaken. Mocht u tijdens het tot stand komen van de overeenkomst niets afspreken over de inhoud van deze lijst, dan wordt deze lijst zonder aanpassingen automatisch bindend voor beide partijen en zal deze als bijlage bij de koopakte worden gevoegd.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl



Erfdienstbaarheden

Aan elke onroerende zaak kunnen bijzondere bepalingen verbonden zijn, bijvoorbeeld erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen. Ze gaan over op de koper en worden als bijlage aan de koopakte gehecht. Meestal staan ze vermeld in het eigendomsbewijs van de verkoper en vormt dit document de bijlage van het koopcontract.

Koopakte

Tussen koper en verkoper komt er een overeenkomst tot stand zodra beide partijen een koopakte hebben ondertekend. De koopakte zal worden opgemaakt door Makelaar073 conform het model dat is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Rechtsgeldige koopovereenkomst pas ná 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. Dit vloeit voort uit 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'.

Notariskeuze

De koper heeft het recht te kiezen welke notaris de overdracht zal verzorgen.

Bankgarantie/waarborgsom

De koper wordt verplicht binnen een termijn van 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming een bankgarantie of waarborgsom af te geven ter grootte van 10% van de koopsom. Dit bedrag of document dient afgegeven te worden aan de notaris.



Makelaar073
Hoff van Hollantlaan 1 N
5243 SR ROSMALEN ('S-HERTOGENBOSCH)
Tel: 073-8200730
E-mail: info@makelaar073.nl
Website: www.makelaar073.nl