Postpad 5
5258 CA Berlicum

NL WONEN
UW HUIS, ONZE PASSIE

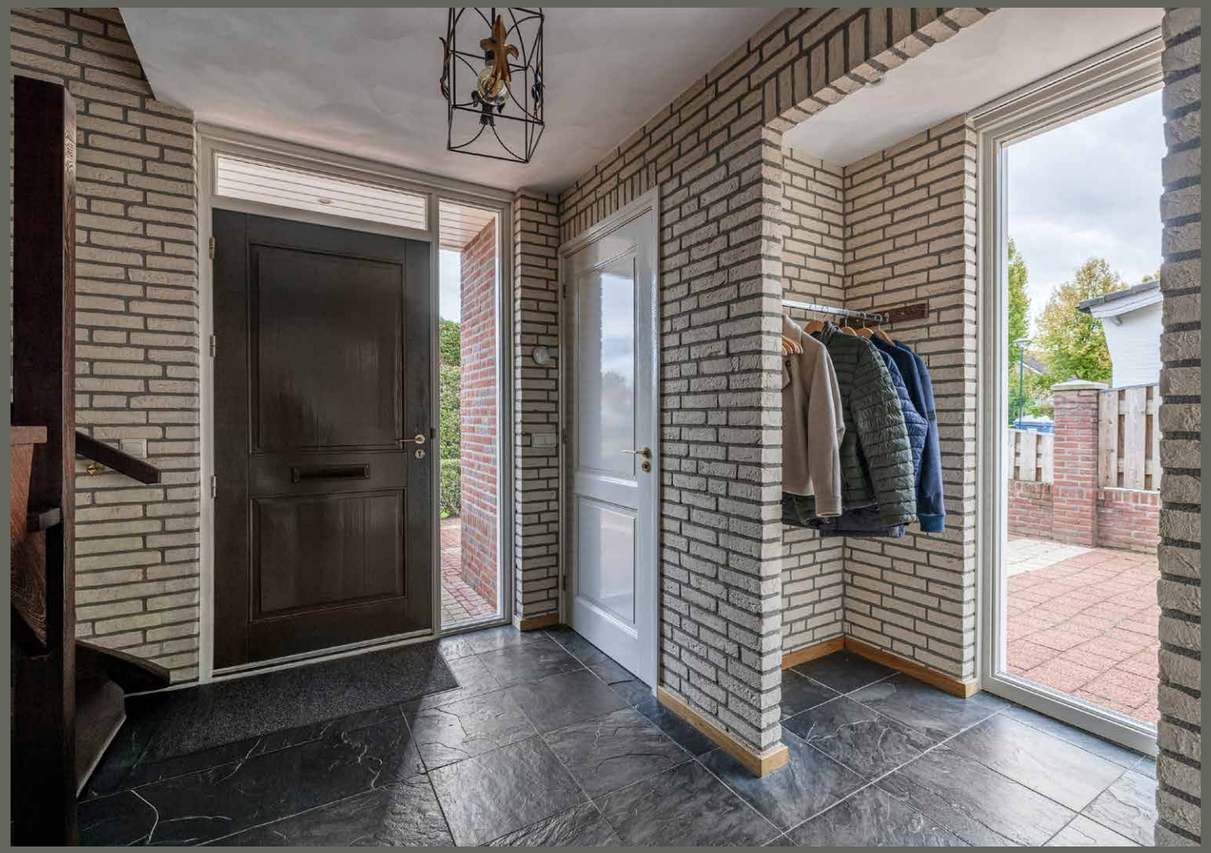
“Een royaal vrijstaand familihuis gelegen op een zeer goede locatie”

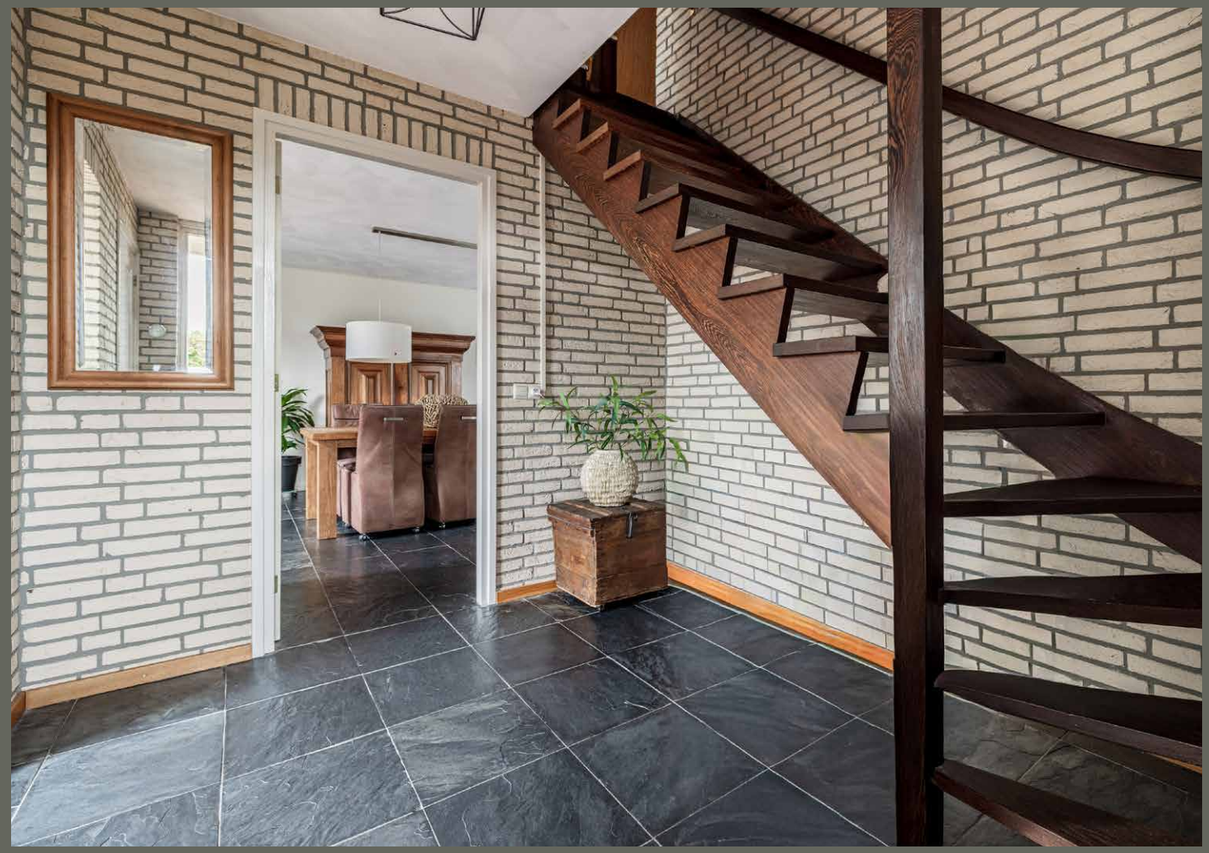
Sommige huizen bieden net dat beetje extra. Meer ruimte, meer mogelijkheden en vooral een plek waar u zich direct thuis kunt voelen. Postpad 5 in Berlicum is zo’n woning. Een heerlijk vrijstaand familiehuis met een royale indeling, veel natuurlijk licht en een fraai aangelegde tuin waar u volop kunt genieten van het buitenleven.

De woning is in 2000 volledig opnieuw opgebouwd en biedt met vier slaapkamers, twee badkamers, ruime woonkamer, garage en een afsluitbare carport alle ruimte voor een comfortabel gezinsleven. Ook aan duurzaamheid is gedacht, met 18 zonnepanelen, energielabel B en vloerverwarming op de begane grond (m.u.v. de garage).

Wat dit huis bijzonder maakt, is de veelzijdigheid. Of u nu graag uitgebreid samenkomt met familie en vrienden, behoefte heeft aan een eigen werkplek of alvast nadenkt over wonen in de toekomst: hier heeft u alle mogelijkheden om het huis aan te laten sluiten op uw persoonlijke woonwensen.

BOUWJAAR	2001
WOONOPPERVLAKTE	233 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	612 m²
SLAAPKAMERS	4 á 5
ENERGIELABEL	Label B





BEGANE GROND

“Een fijne binnenkomst”

Bij binnenkomst valt direct de ruime ontvangsthal op. Een prettige entree met voldoende plaats voor uw jassen en schoenen in de garderobenis. Vanuit de hal heeft u toegang tot de eerste verdieping, toiletruimte, meterkast en de woonkamer.

De meterkast is uitgevoerd met 11 groepen, een aparte groep voor de zonnepanelen, glasvezel en een waterontharder. Zowel de hal als de toiletruimte zijn voorzien van vloerverwarming, een aangenaam detail dat bijdraagt aan het wooncomfort.

BEGANE GROND

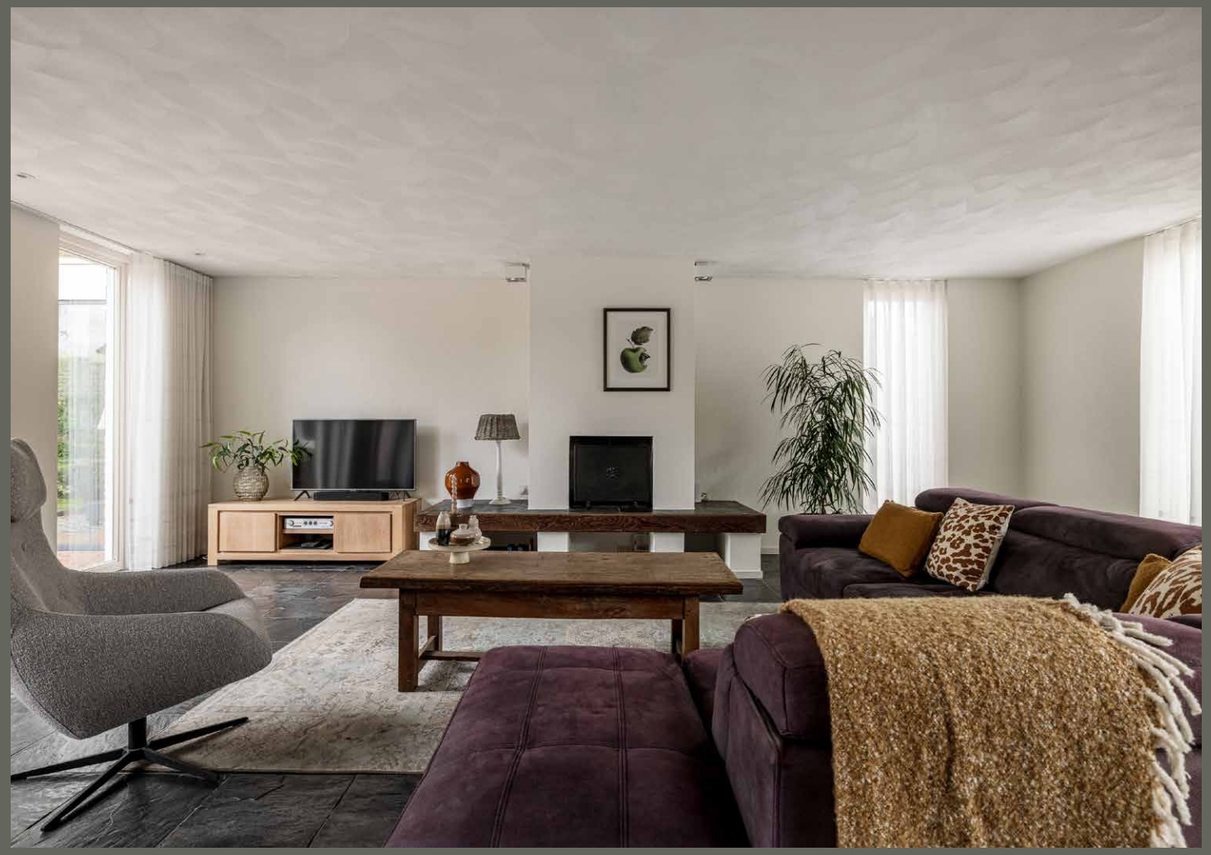
“Een woonkamer om van te genieten”

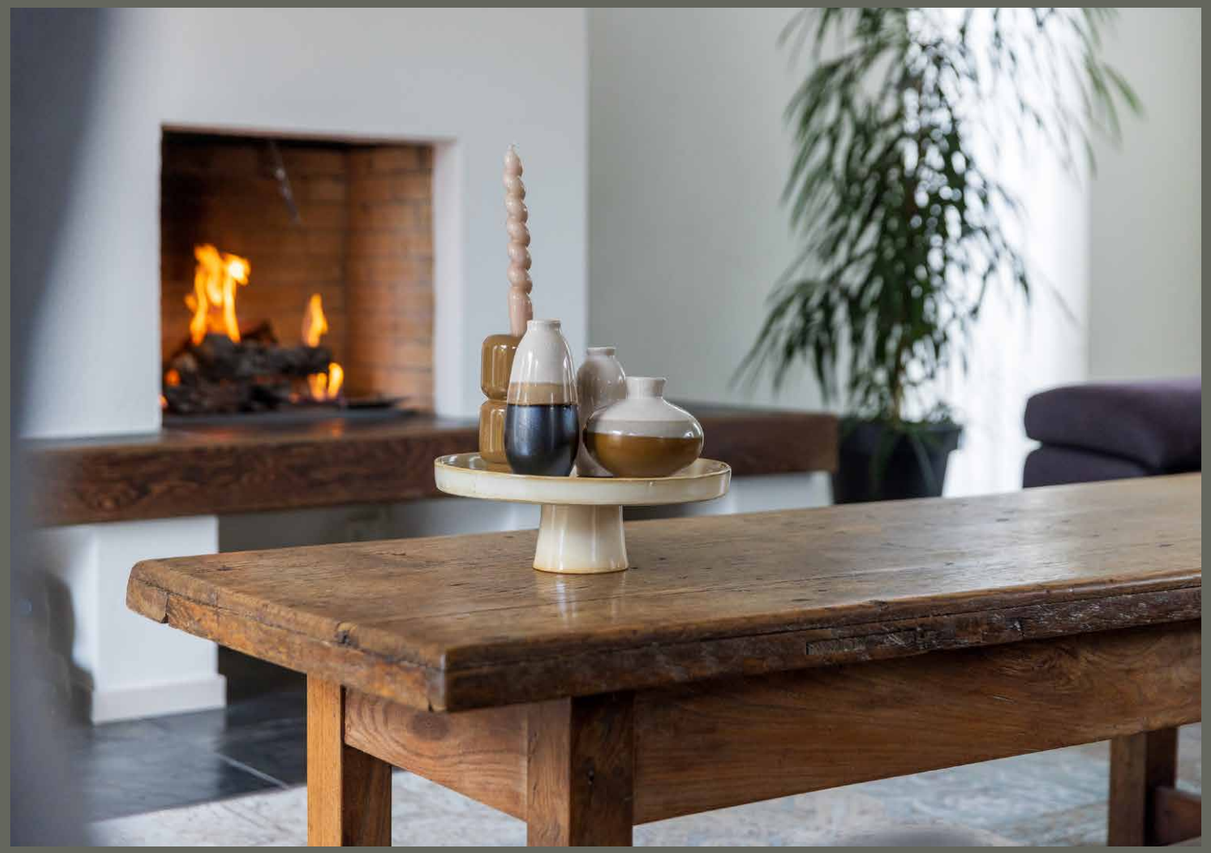
De woonkamer vormt zonder twijfel het hart van de woning. Een bijzonder royale leefruimte waarin het daglicht dankzij de vele raampartijen rijkelijk naar binnen stroomt. De ruime afmetingen bieden volop mogelijkheden voor het creëren van verschillende zit- en leefgedeelten, zonder dat het open en luchtige karakter verloren gaat.

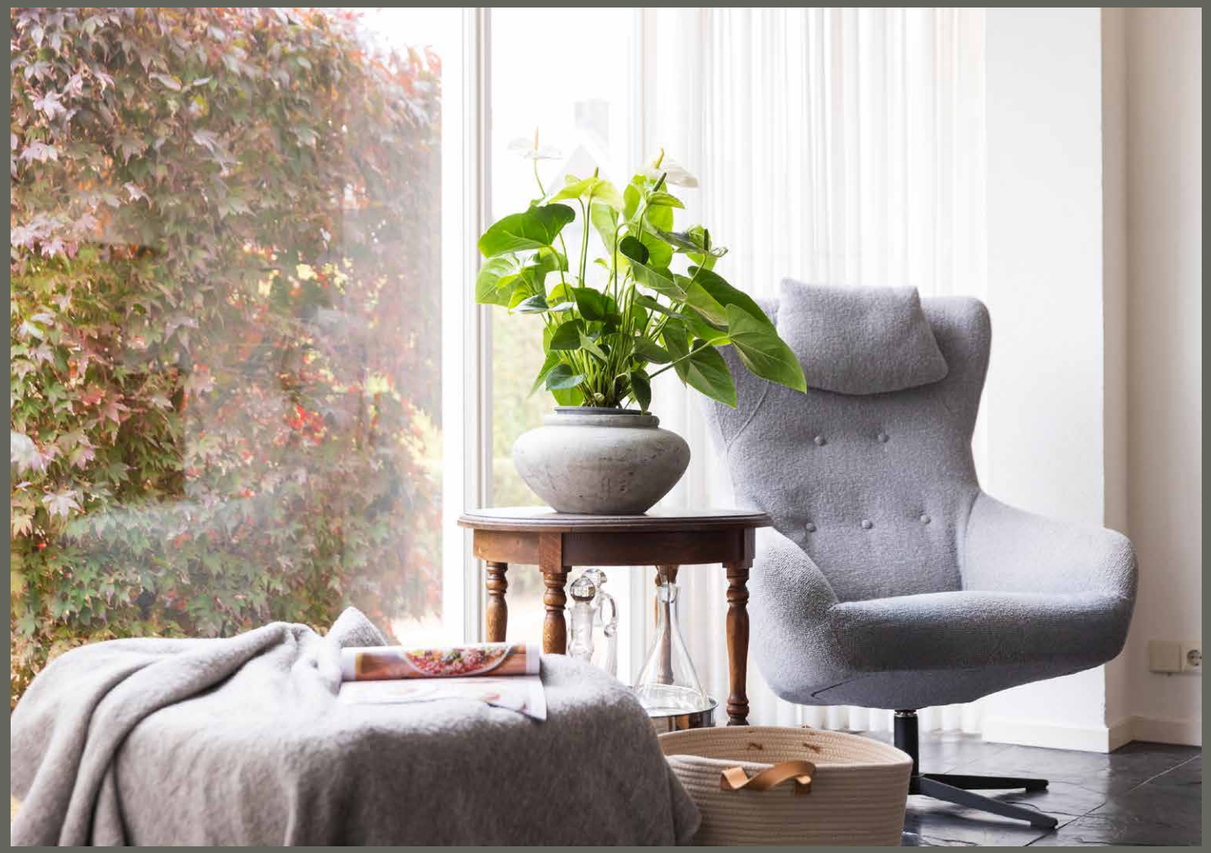
Aan de ene zijde nodigt de sfeervolle zithoek met gashaard uit tot ontspannen avonden, terwijl aan de andere zijde alle ruimte is voor een royale eettafel waar u uitgebreid kunt tafelen met familie en vrienden. De in het plafond verwerkte spots zorgen voor een verzorgde uitstraling en een prettige lichtbeleving.

Op mooie dagen zet u de dubbele openslaande tuindeuren open en ontstaat er een heerlijke verbinding tussen binnen en buiten.

De vloerverwarming zorgt hier voor een aangename, gelijkmatige warmte en draagt bij aan het comfortabele woongevoel.







BEGANE GROND

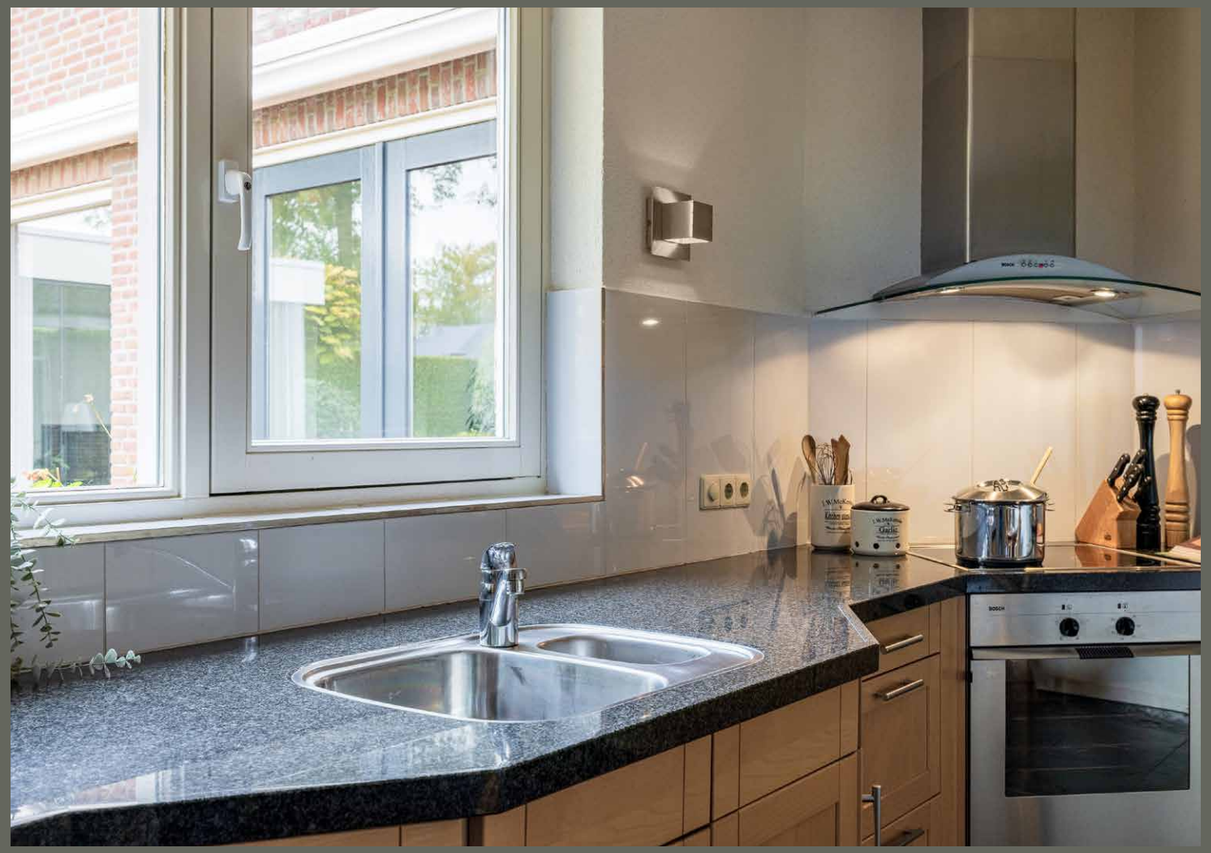
“Koken met uitzicht op de tuin”

Vanuit de woonkamer bereikt u de woonkeuken. Een fijne, praktische ruimte waar alles binnen handbereik is.

De keuken heeft een L-vormige opstelling en is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven, vaatwasser en koelkast. Er is voldoende werk- en bergruimte om uitgebreid te koken en alles netjes op te bergen.

Het te openen raam met uitzicht op de tuin zorgt voor prettig daglicht en maakt ook deze ruimte aangenaam licht. Terwijl u in de keuken bezig bent, kijkt u uit over de tuin. Ook hier is vloerverwarming aanwezig.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken, een praktische aanvulling op de woning. Hier vindt u de aansluitingen voor de wasapparatuur en is er ruimte voor een vriezer, een extra koelkast en het opbergen van huishoudelijke spullen. Vanuit de bijkeuken heeft u bovendien rechtstreeks toegang tot de tuin en de garage.



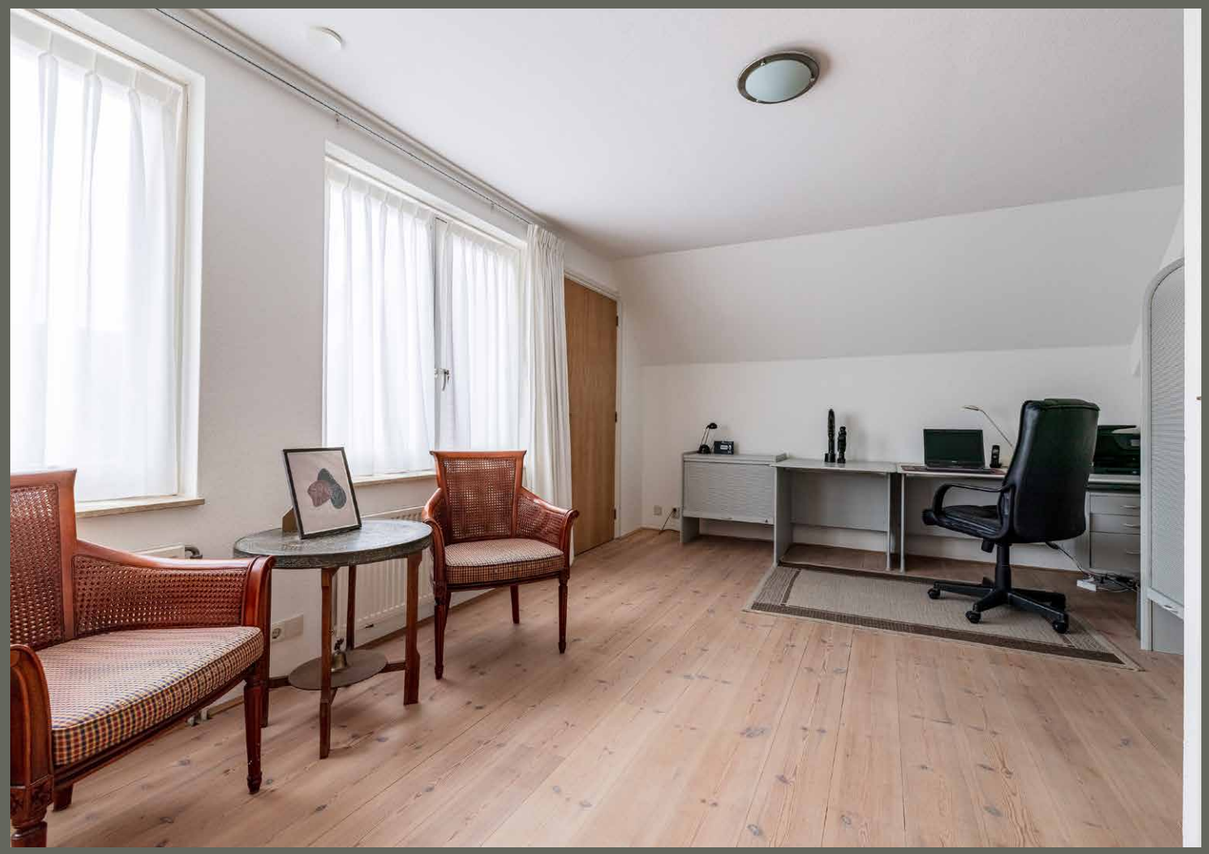
1e VERDIEPING

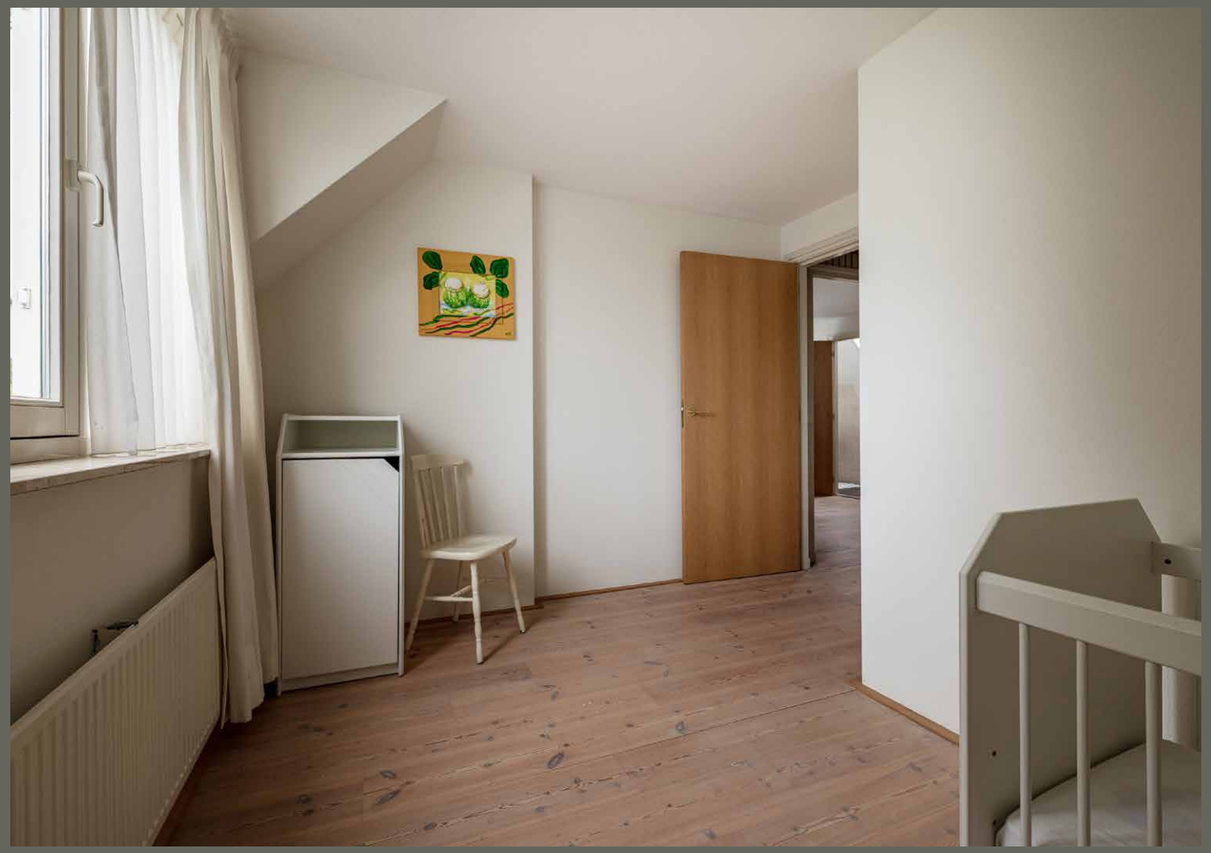
“Vier slaapkamers met ieder hun eigen mogelijkheden”

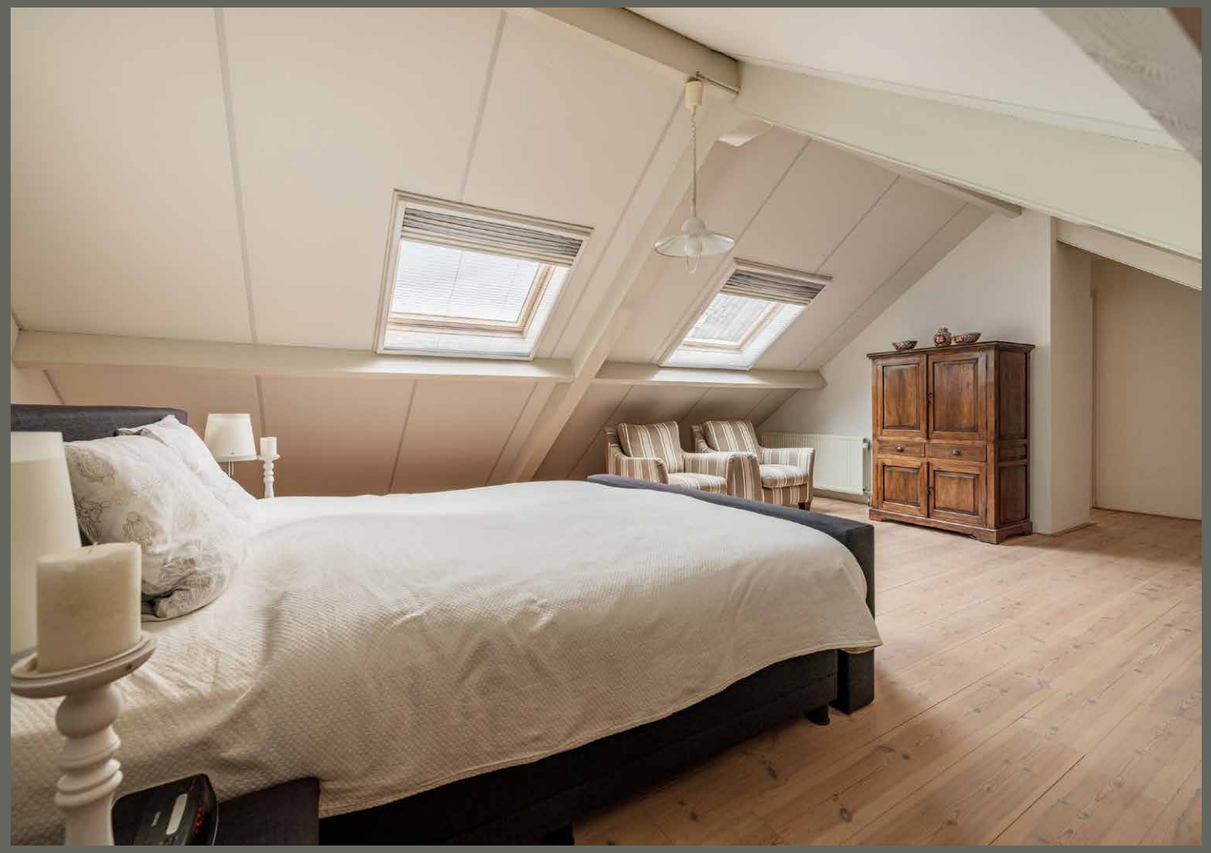
Via de open houten trap bereikt u de eerste verdieping. Hier bevinden zich vier slaapkamers, twee badkamers en een separate toiletruimte. De indeling is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden voor een gezin, logees of een fijne thuiswerkplek.

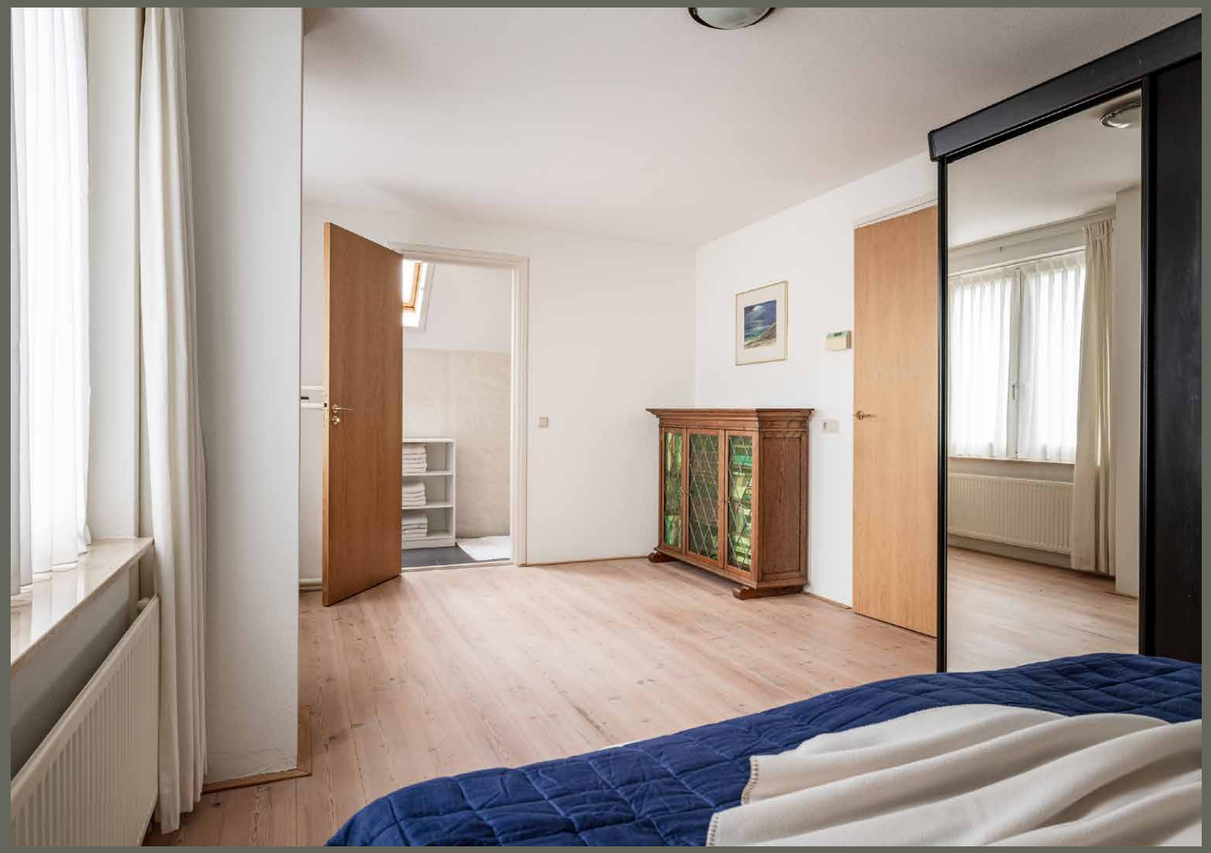
Aan de linker-achterzijde van de woning bevindt zich een bijzonder ruime slaapkamer die via een andere slaapkamer, met inloopkast, bereikbaar is. Twee grote dakramen zorgen voor veel natuurlijk licht en geven de kamer een prettige, open uitstraling. Samen vormen deze vertrekken een mooie combinatie, bijvoorbeeld als ouderslaapkamer met een eigen kleedruimte. Zo heeft u niet alleen alle ruimte om te slapen, maar ook een fijne plek voor uw garderobe.

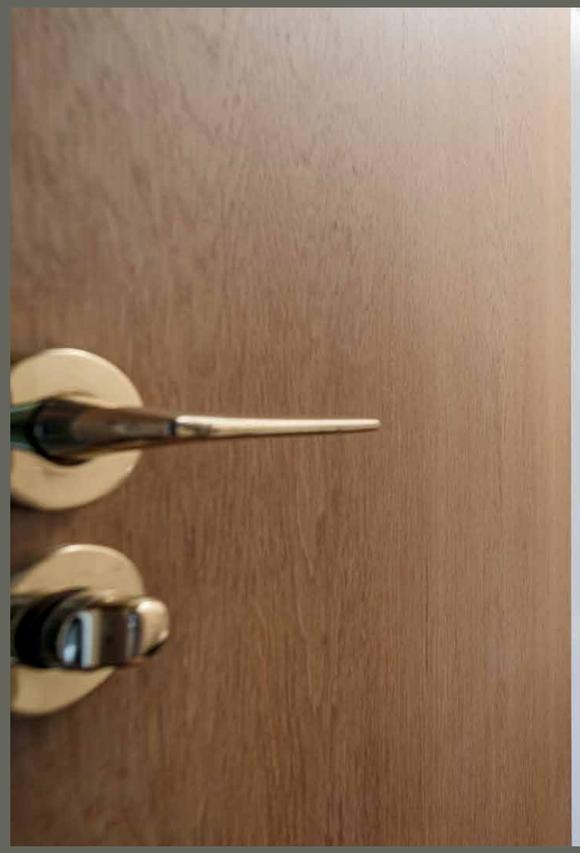
De overige slaapkamers zijn eveneens prettig van formaat en naar eigen wens in te richten. Een van de slaapkamers, gelegen aan de rechterzijde van de woning, beschikt bovendien over een eigen badkamer en suite. Deze is voorzien van een inloopdouche, wastafel, vloerverwarming en een te openen dakraam. Een fijne extra voorziening die zorgt voor comfort en privacy, bijvoorbeeld voor een ouder kind of logees.











1e

VERDIEPING

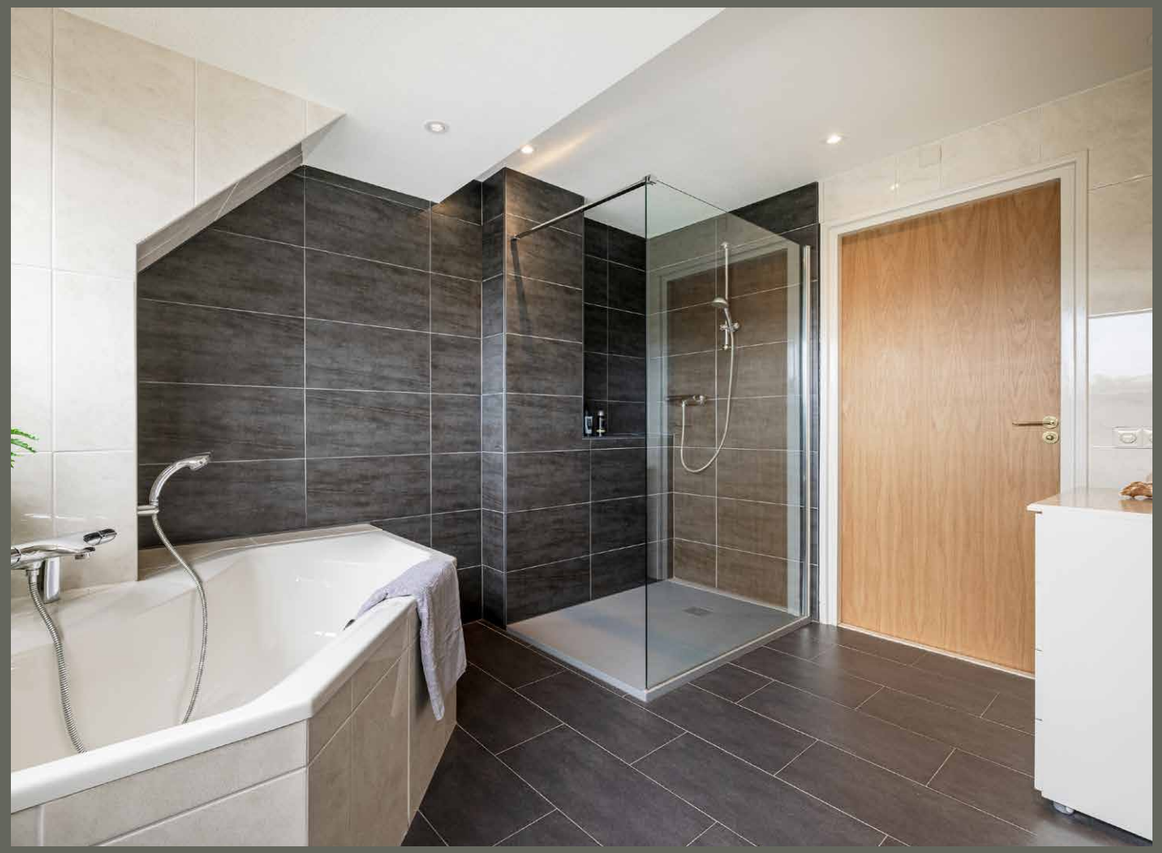
“Alle ruimte om te ontspannen”

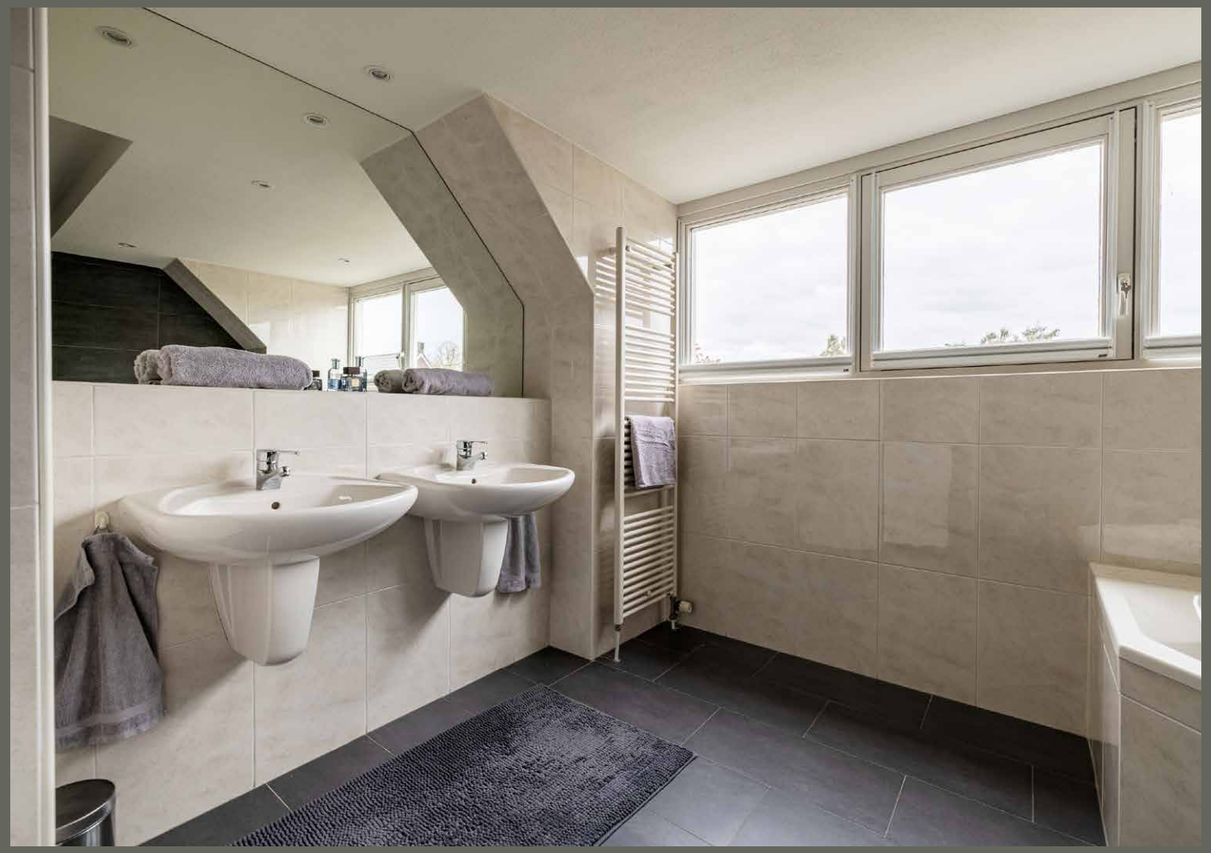
De centrale badkamer is ruim opgezet en biedt alles voor een ontspannen begin of einde van de dag.

Hier beschikt u over een ligbad, een royale inloopdouche en een dubbele wastafel. De vloerverwarming en designradiator zorgen voor extra comfort, terwijl het te openen raam natuurlijke ventilatie biedt.

Of u nu kiest voor een snelle douche in de ochtend of juist uitgebreid wilt ontspannen in bad, in deze badkamer heeft u alle ruimte.

Op de overloop bevindt zich daarnaast een separate toiletruimte met wandcloset. Onder de trap naar de zolder is een praktische bergkast aanwezig, ideaal voor spullen die u graag binnen handbereik houdt.





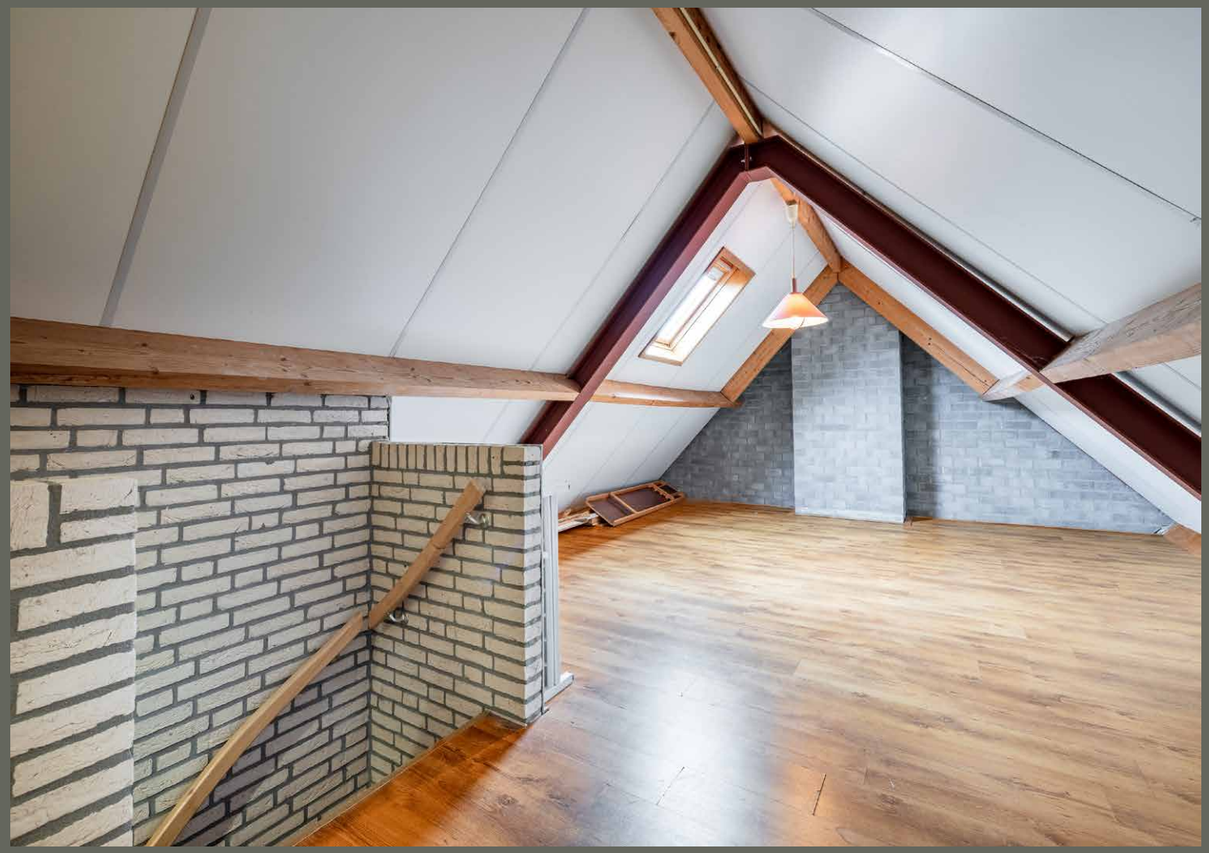
2e
VERDIEPING

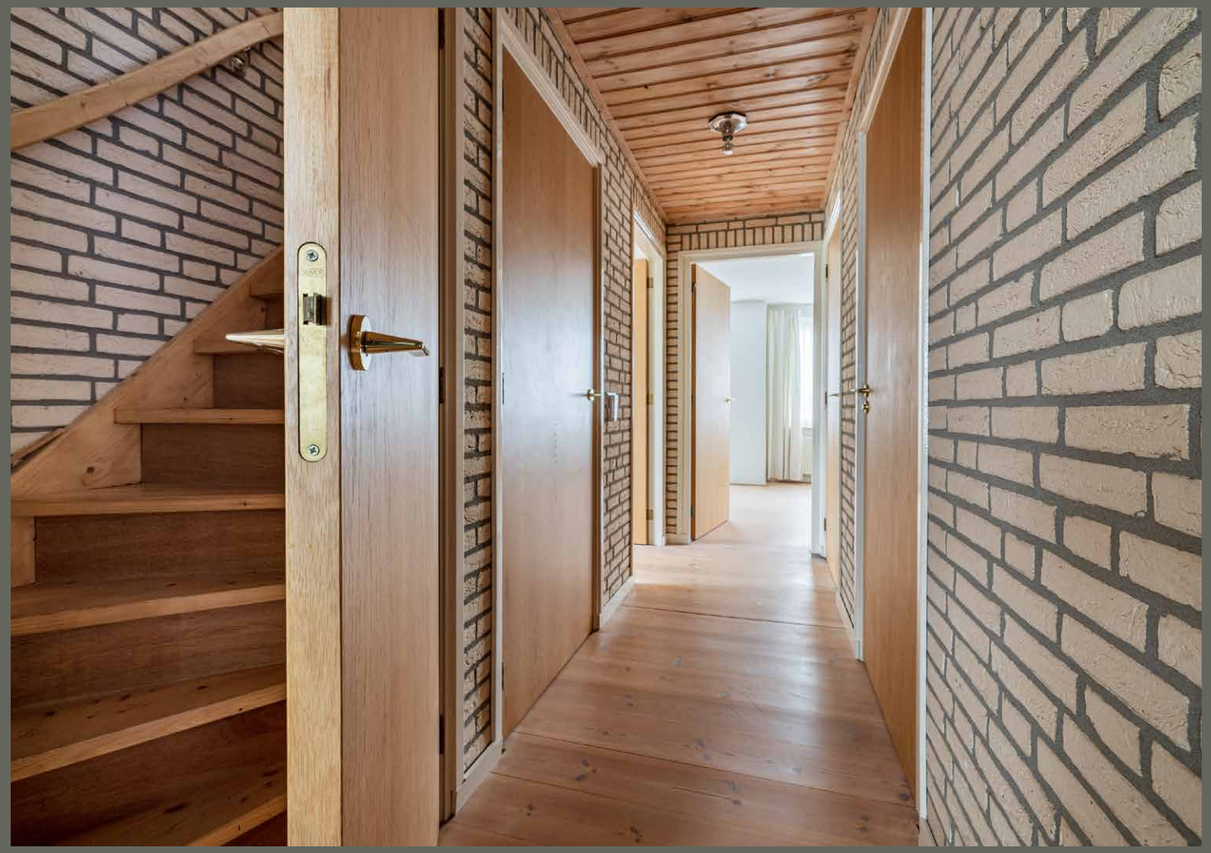
“Een zolder met verrassend veel mogelijkheden”

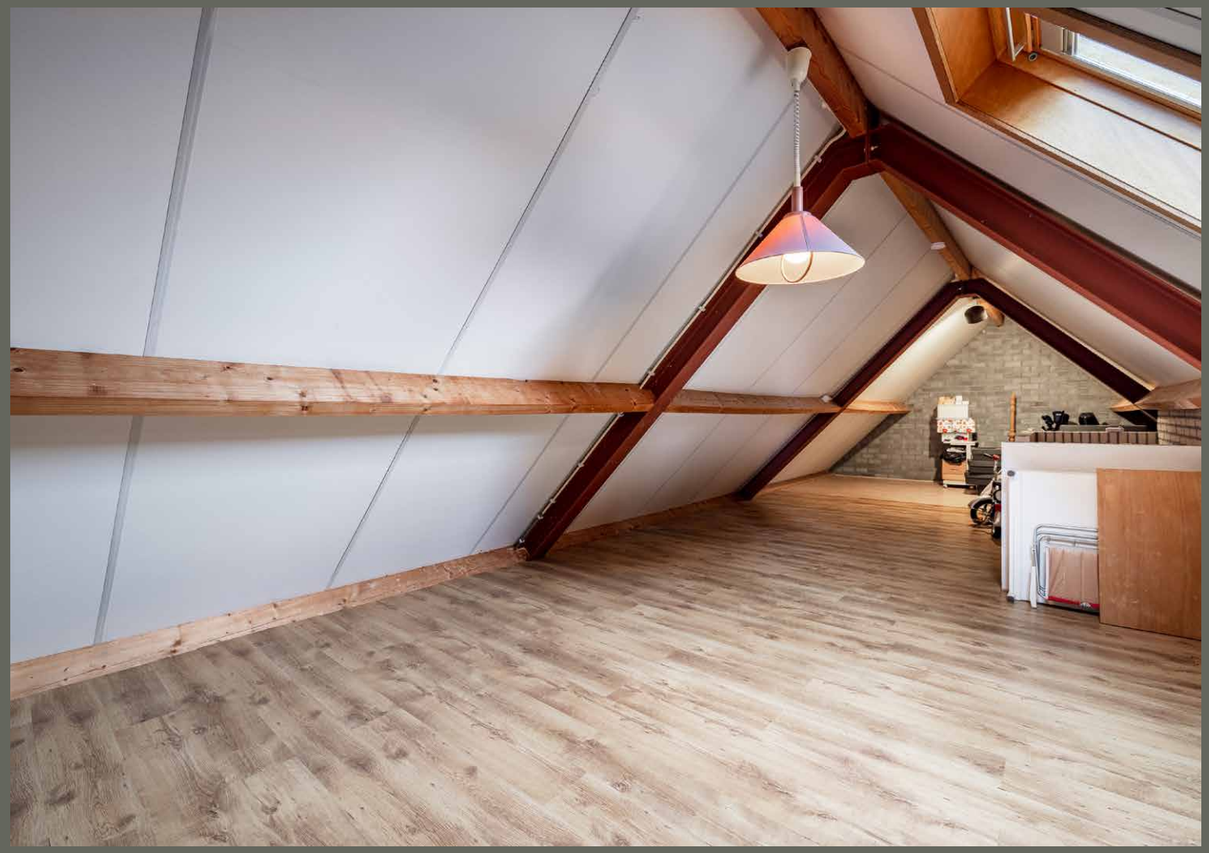
Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime zolder die momenteel wordt gebruikt voor het opbergen van seizoensspullen en andere zaken die u niet dagelijks nodig heeft.

Maar deze verdieping biedt meer dan alleen bergruimte. Met enkele aanpassingen zijn hier mogelijk twee extra slaapkamers te realiseren. Ook kunt u denken aan een hobbyruimte of een rustige werkplek.

Een fijne extra verdieping die u de vrijheid geeft om de woning in de toekomst aan te passen aan uw veranderende woonwensen.





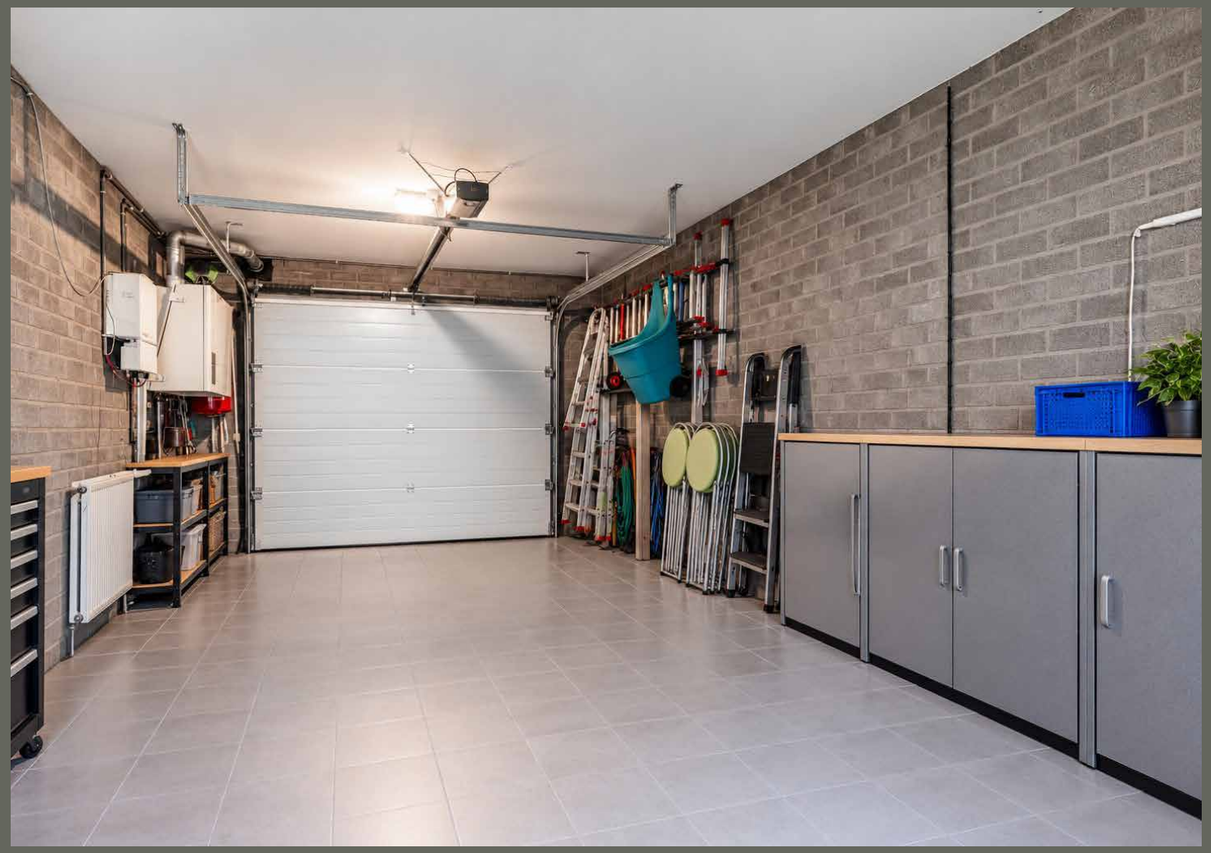


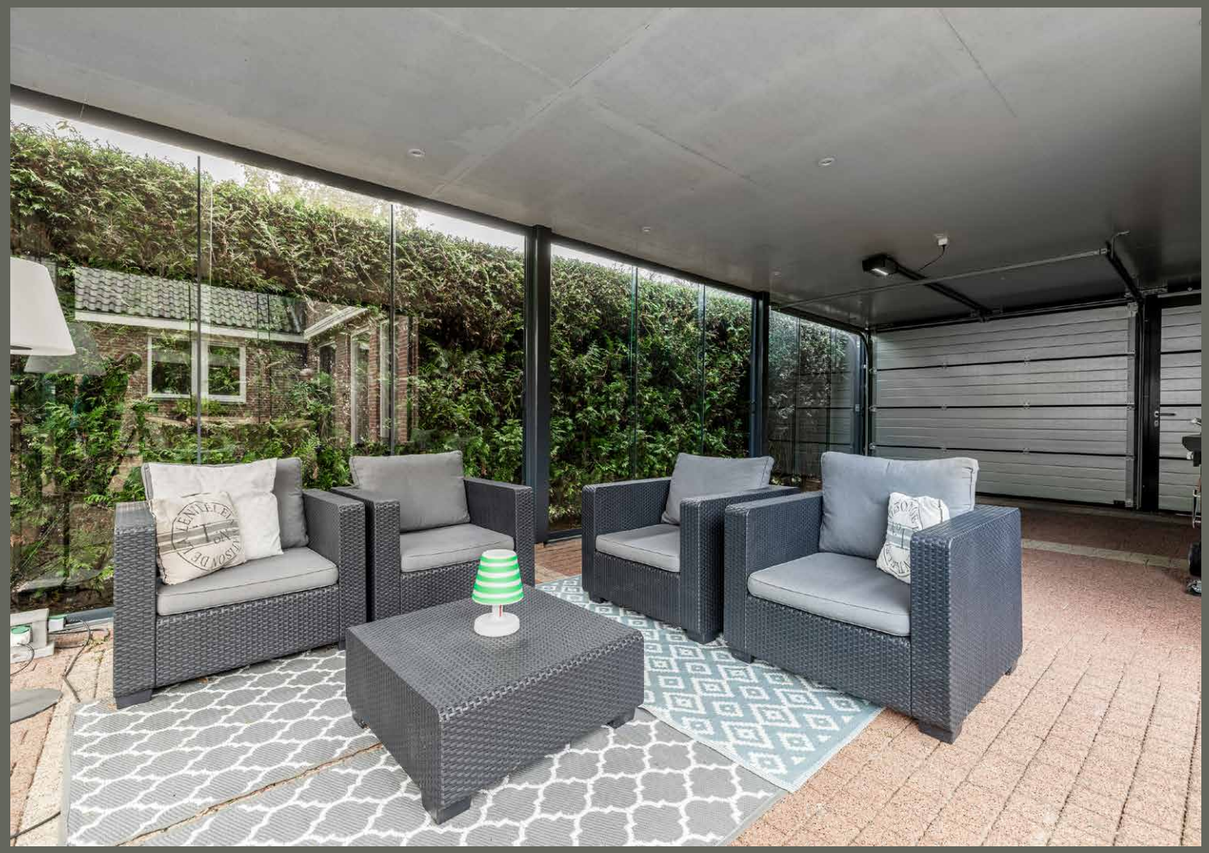
GARAGE EN CARPORT

“Een garage die meer te bieden heeft”

De ruime garage is niet alleen praktisch, maar biedt ook interessante mogelijkheden voor de toekomst. De ruimte is voorzien van een radiator, een uitstortgootsteen met warm en koud water en een elektrisch bedienbare sectionaaldeur met afstandsbediening. Ook bevinden zich hier de cv-ketel en de omvormer voor de 18 zonnepanelen. Dankzij de aanwezige voorbereidingen voor warm en koud water en een afvoer behoort het realiseren van een slaap- en badkamer op de begane grond mogelijk tot de opties. Een mooie kans voor wie graag levensloopbestendig wil wonen of extra ruimte wenst voor bijvoorbeeld een inwonend familielid.

Aan de andere zijde van de woning bevindt zich de ruime carport, eveneens voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaaldeur met afstandsbediening en volledig afsluitbaar. Wat deze ruimte extra aantrekkelijk maakt, zijn de glazen schuifwanden aan de tuinzijde. Hierdoor ontstaat een heerlijke beschutte plek waar u al vroeg in het voorjaar en tot ver in het najaar van het buitenleven kunt genieten. Op warme dagen schuift u de wanden eenvoudig open en wanneer het wat frisser wordt, zit u juist heerlijk beschut met zicht op de tuin. Een fijne plek om te ontspannen, uitgebreid te tafelen of gezellig samen te komen.





TUIN

“Een tuin om thuis te komen”

De tuin is met zorg aangelegd en vormt een heerlijk groen verlengstuk van de woning. Het royale terras, het gazon, de volwassen beplanting en de verzorgde borders zorgen samen voor een rustige en sfeervolle uitstraling.

Ook aan het onderhoudsgemak is gedacht. Het gazon wordt gemaaid door een robotmaaier en de aanwezige sproeiinstallatie helpt om de tuin mooi groen te houden. De grondwaterpomp voor deze installatie bevindt zich in de vrijstaande houten berging achter in de tuin.

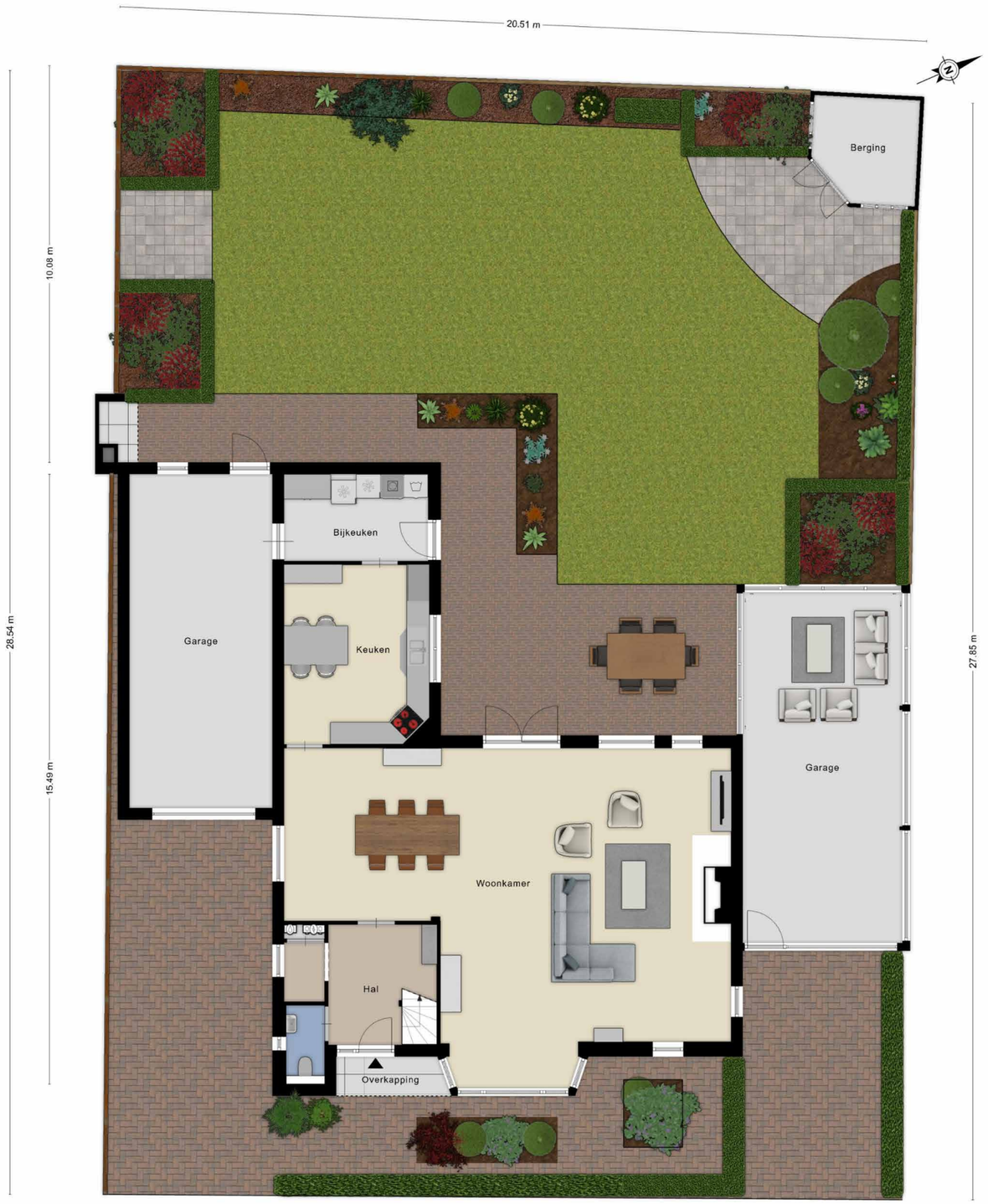
Deze berging biedt daarnaast volop ruimte voor tuingereedschap, kussens en andere spullen die u graag netjes opbergt.

Een heerlijke tuin waar u niet alleen geniet van het groen, maar vooral van de rust en de ruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning, in 2000 volledig opnieuw opgebouwd.
- Gelegen in de rustige, groene en kindvriendelijke woonwijk Onderstal.
- Speelvoorzieningen direct voor de deur en basisschool en kinderopvang op korte afstand.
- Energielabel B en voorzien van 18 zonnepanelen.
- Vloerverwarming in de hal, toiletruimte, woonkamer, keuken en bijkeuken.
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping, waarvan één met een badkamer en suite.
- Tweede ruime badkamer met ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.
- Vloerverwarming in beide badkamers.
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via een vaste trap, met mogelijkheden voor het realiseren van twee extra slaapkamers.
- Ruime garage met verwarming, warm en koud water en een elektrisch bedienbare sectionaal deur.
- In de garage zijn voorbereidingen getroffen voor het realiseren van een slaapkamer en badkamer op de begane grond.
- Afsluitbare carport met elektrisch bedienbare sectionaaldeur en glazen schuifwanden aan de tuinzijde.
- Gazon voorzien van robotmaaier en sproei installatie met grondwaterpomp.
- Uitgebreide meterkast met 11 groepen, aparte groep voor de zonnepanelen, glasvezelaansluiting en waterontharder.
- Kortom; een veelzijdig familiehuis met volop mogelijkheden om de indeling aan te passen aan uw toekomstige woonwensen.

Begane grond met tuin



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

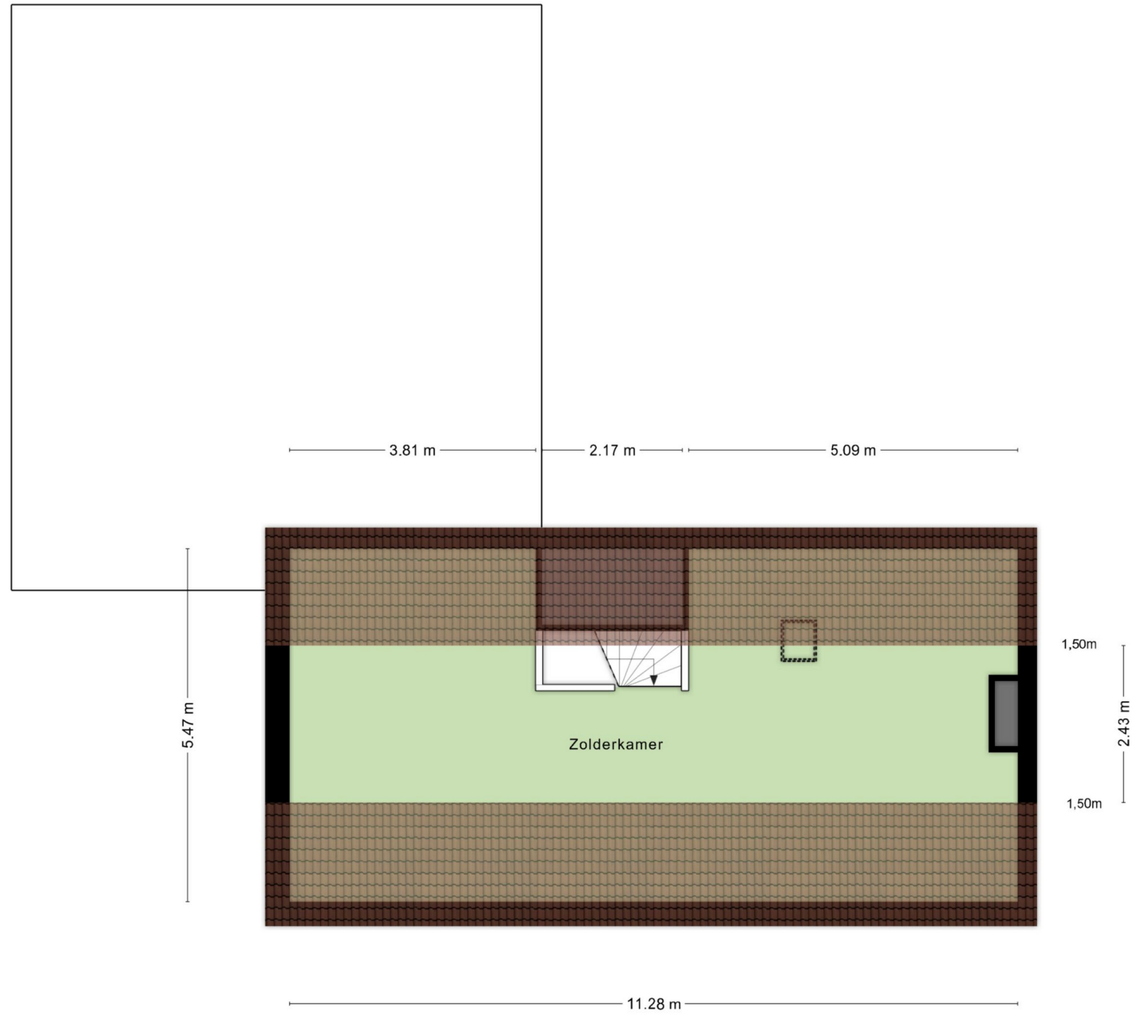
Begane grond

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

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

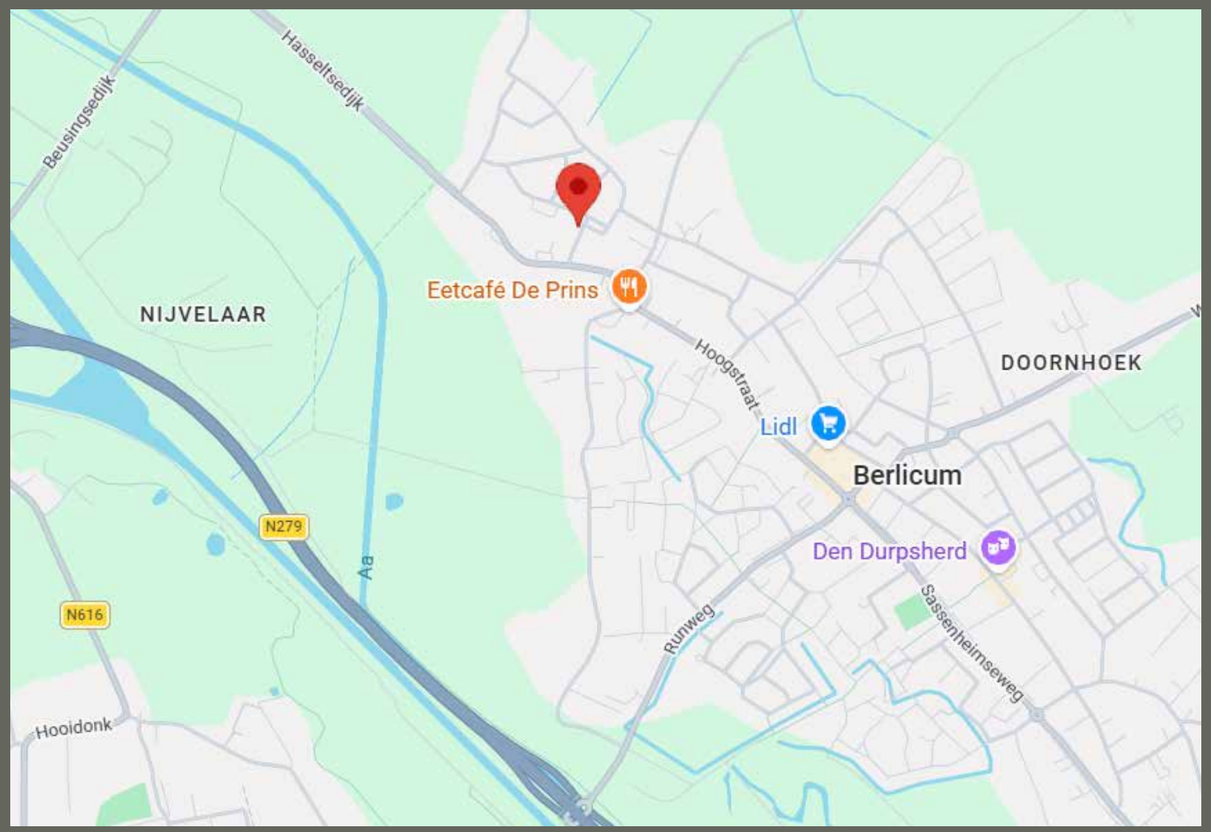
LOCATIE

“Rustig en groen wonen in het geliefde Onderstal”

Postpad 5 ligt op een prachtige plek in de rustige en groene woonwijk Onderstal in Berlicum. Een geliefde woonomgeving met een ruim opgezet straatbeeld, fraaie vrijstaande woningen en villa’s, waar u iedere dag geniet van rust, ruimte en een prettige sfeer.

Het is een plek waar u zich al snel thuis zult voelen. Zeker voor gezinnen is dit een heerlijke woonomgeving. Direct voor de deur bevindt zich een speelvoorziening waar kinderen fijn kunnen spelen. Ook een basisschool en kinderopvang liggen op korte afstand, waardoor alles voor het dagelijkse gezinsleven prettig dichtbij is.

Wat wonen in Onderstal zo aantrekkelijk maakt, is de combinatie van het vele groen, de rustige straten en de fijne woonomgeving. Hier geniet u van de ruimte en privacy rondom uw eigen woning, terwijl de voorzieningen van Berlicum binnen handbereik liggen.



KENMERKEN

AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	2000
BESTEMMING	Woonruimte
OPPERVLAKTEN EN INHOUD	
WONEN	233 m²
OVERIG INPANDIG	58 m²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	40 m²
EXTERNE BERGRUIMTE	7 m²
INHOUD	1.077 m³
PERCEELOPPERVLAKTE	612 m²
ENERGIE	
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
ENERGIELABEL	Energielabel B
WARM WATER	CV ketel
VERWARMING	CV ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV KETEL	Nefit Ecomline HR uit 1999
ONDERHOUD	
ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed
BUITENRUIMTE	
TYPE TUIN	Tuin rondom
LIGGING ACHTERTUIN	Zuidoosten
VASTE LASTEN	
OZB	€ 899,- per jaar
VERBRUIK GAS	1.590 m³ per jaar
VERBRUIK ELEKTRA	3.785 kWh per jaar

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 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. 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.

WAARBORGSOM/ 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 hypotheken, 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 gebruiksoppervlakte. 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 bevlogenheid 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 bevlogenheid 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 werken al meer dan 21 jaar in ’s-Hertogenbosch en de omliggende dorpen en wij wonen al meer dan 57 jaar in deze regio. Ons hoofdkantoor bevindt zich aan de Pettelaarseweg in ’s-Hertogenbosch en ons filiaal in Berlicum bevindt zich in het centrum aan de Hoogstraat. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze regio groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio. Wij kunnen dus wel stellen dat wij de regio inmiddels door en door kennen, zowel de markt als de mensen.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden. Marketeer (ARMT) Patricia van Hensbeek en de binnendienst medewerksters Daisy van Hoften en Merel Nouwens. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVT en VasgoedCert-gecertificeerd.

NL WONEN
UW HUIS, ONZE PASSIE

Kantoor
Pettelaarseweg 198-A
5216 BW ‘s-Hertogenbosch

Kantoor
Hoogstraat 135
5258 BC Berlicum

073 613 19 19
info@nl-wonen.nl
www.nl-wonen.nl

NVM