

10+ MAKELAARS



SATURNUSSTRAAT 3, BERLICUM



Kenmerken & specificaties



Inhoud woning: 425 m³
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 201 m²
Bouwjaar: 1968

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

- ✓ gelegen nabij het centrum van Berlicum
- ✓ gemoderniseerd
- ✓ achtertuin met veel privacy
- ✓ drie slaapkamers
- ✓ energielabel C

een gemoderniseerde tweekapper

Gelegen in een rustige woonstraat maar op loopafstand van het centrum van Berlicum vindt je deze gemoderniseerde 2-onder-1 kapwoning. In de afgelopen jaren is er veel verbouwd aan deze woning. Onder andere is de woonkamer aan de voorzijde uitgebouwd, de badkamer is gemoderniseerd, er is een bijkeuken aangebouwd en de tuin is opnieuw ingericht.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, drie slaapkamers en een flinke vliering voor extra opslag. Op je eigen oprit is plaats voor twee auto's.

Het is aangenaam wonen in Berlicum, een dorp met een fijn leefklimaat. In het gemoderniseerde centrum vindt je een gevarieerd winkelaanbod en enkele horeca-gelegenheden. Daarnaast beschikt het dorp over een levendig verenigingsleven, er zijn basisscholen en kinderdagverblijven.

Bovendien is Berlicum gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen, diverse bosgebieden liggen in de nabijheid en ook de bourgondische binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt dichtbij.





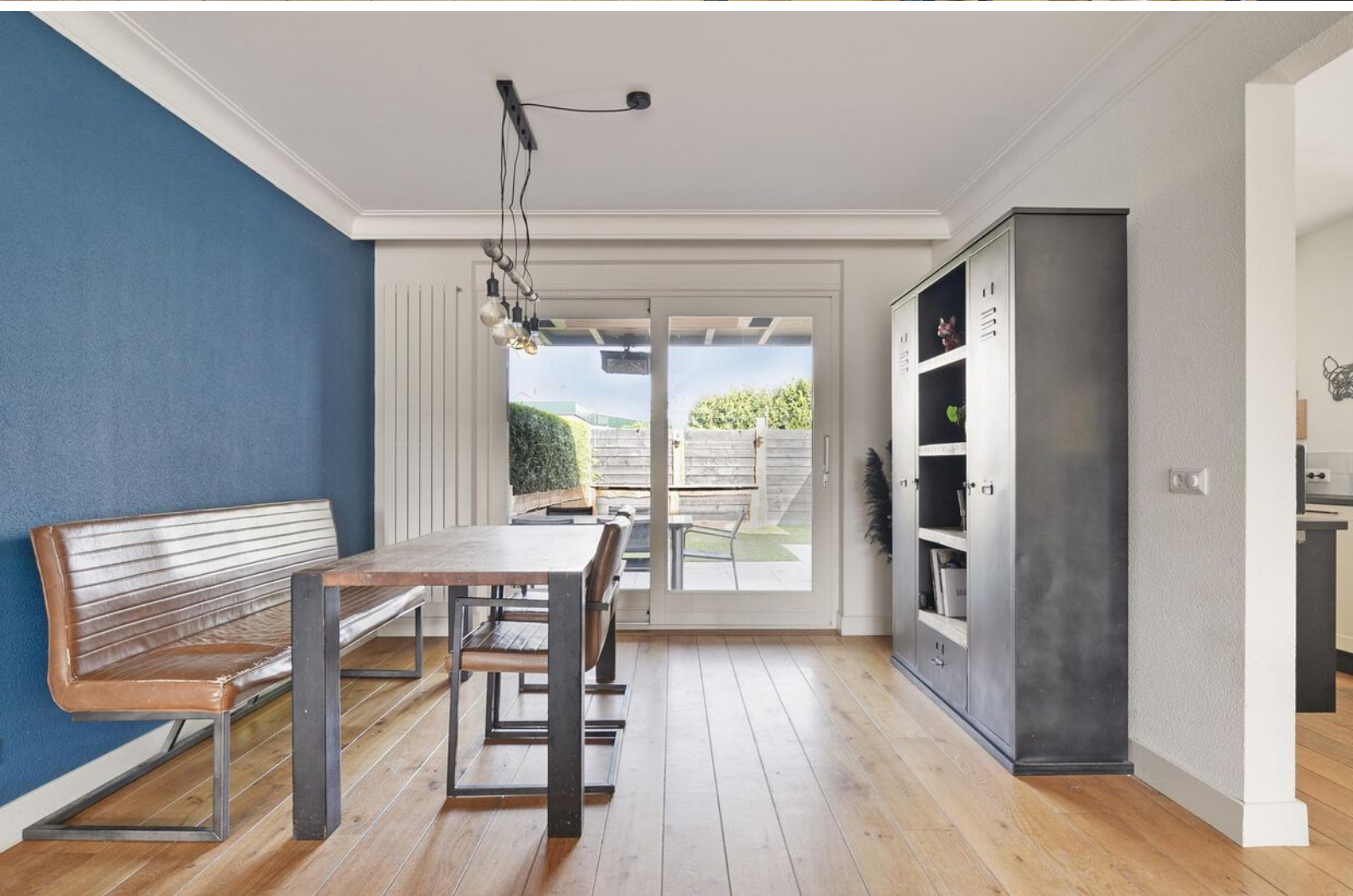
Begane grond

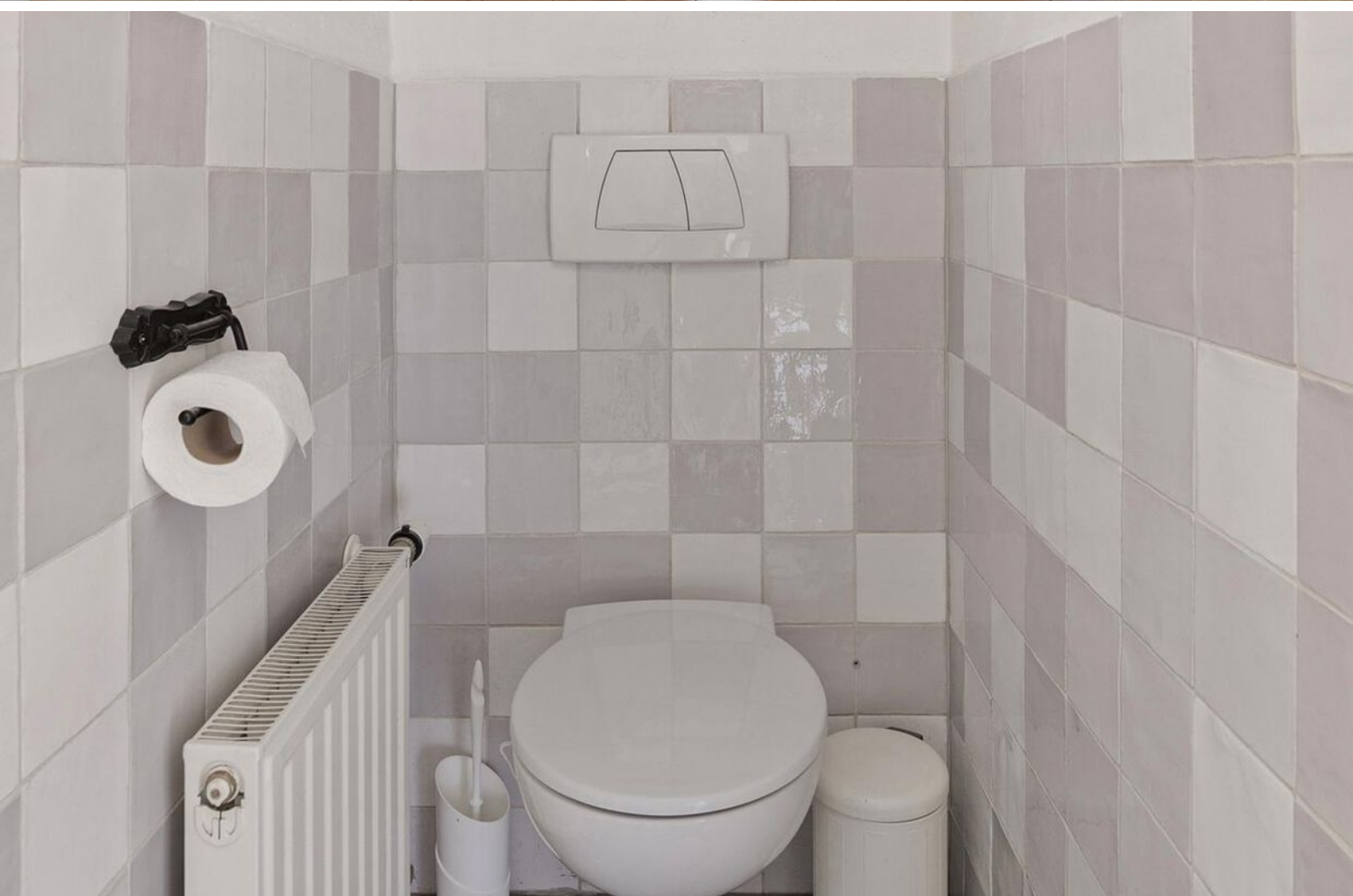
Je komt binnen in de hal met het gemoderniseerde toilet en de trap naar de eerste verdieping. Vanuit de hal kom je in de keuken welke in halfopen verbinding staat met de woonkamer.

De woonkamer is aan de voorzijde uitgebouwd waardoor deze nu heerlijk ruim is. De schuifpui aan de achterzijde van de woning sluit aan op het overdekt terras waardoor dit in de zomermaanden een mooi verlengstuk van je woonkamer is. De wanden en plafonds zijn gestukadoord en de vloer is afgewerkt met een fijne eiken houten planken.

Achter de keuken ligt de bijkeuken. Hier is plaats voor een garderobe en er is een schuifkastenwand met de aansluiting voor de wasmachine. Volgens goed Brabants gebruik wordt de buitendeur in de bijkeuken meestal als hoofdentree gebruikt.











De keuken

De keuken beschikt over een net keukenmeubel voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven en een vaatwasser. Het grote raam in de zijgevel zorgt er voor dat er ook in de keuken voldoende daglicht is.







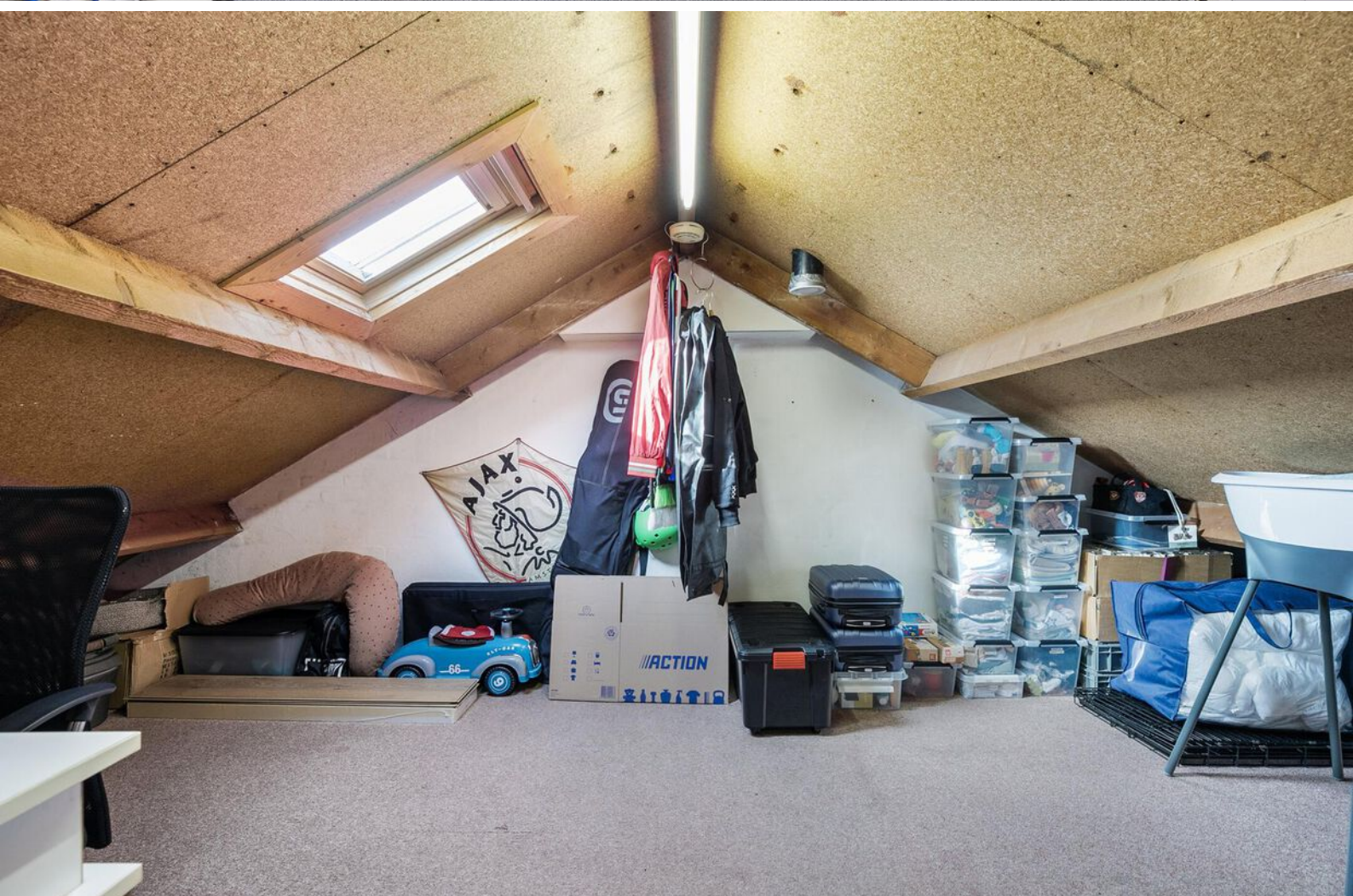
1e en 2e verdieping

De overloop op de eerste verdieping beschikt over een vaste kast en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De wanden en plafonds zijn gestukadoord.

De tweede verdieping bestaat uit een bergzolder, bereikbaar door middel van een vaste trap.









De badkamer

De gemoderniseerde en ruime badkamer is volledig betegeld met een combinatie van witte en antraciete tegels. Je treft hier een ligbad, een inloofdouche, een wastafelmeubel en een zwevend toilet.



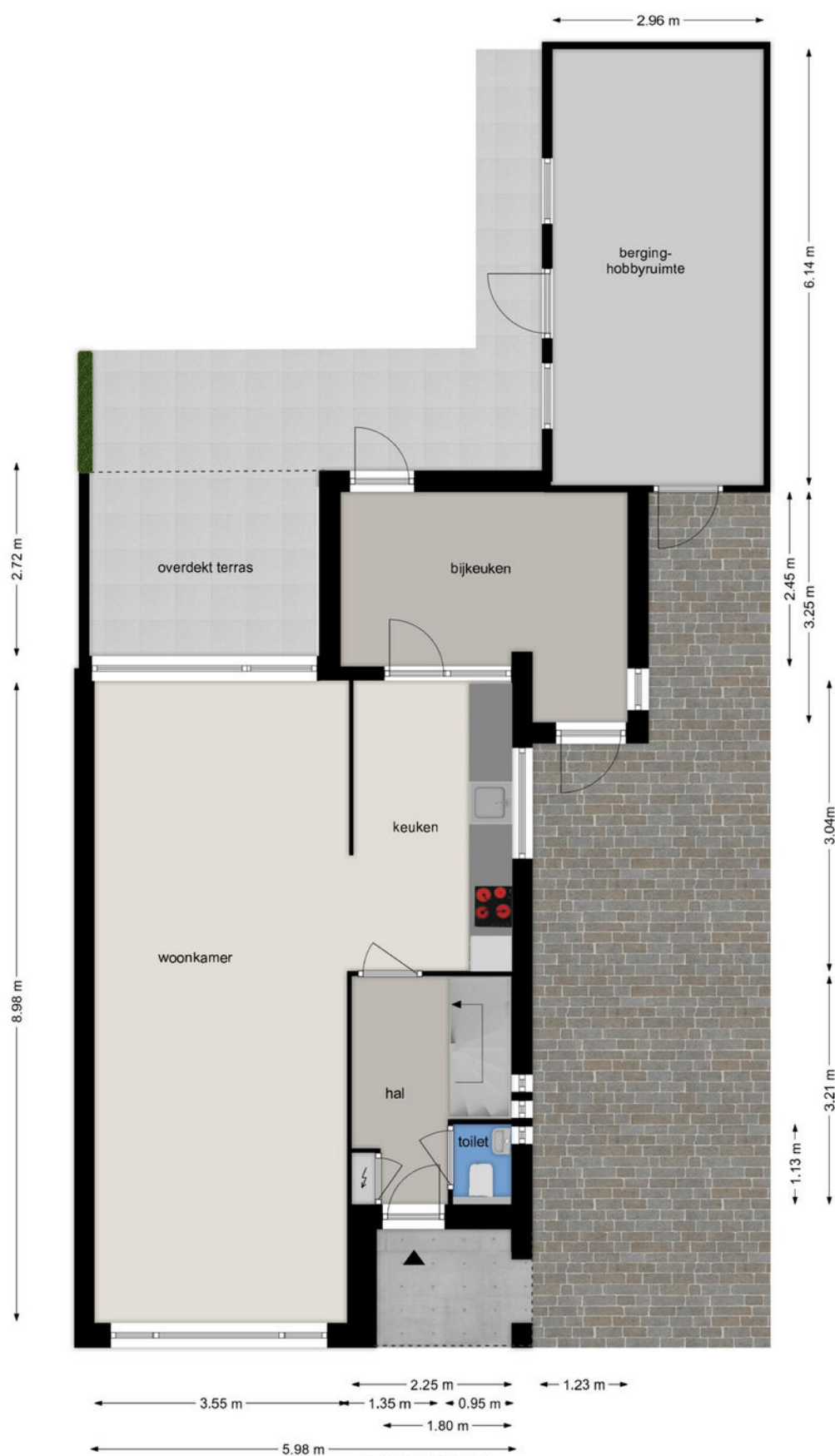
Buiten

De achtertuin biedt veel privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd met keramische tegels en kunstgras. Onder de overkapping welke aan de woning grenst is het heerlijk vertoeven. Tevens is er een ruime berging welke zowel vanuit de achtertuin als vanaf de oprit bereikbaar is.





Begane grond

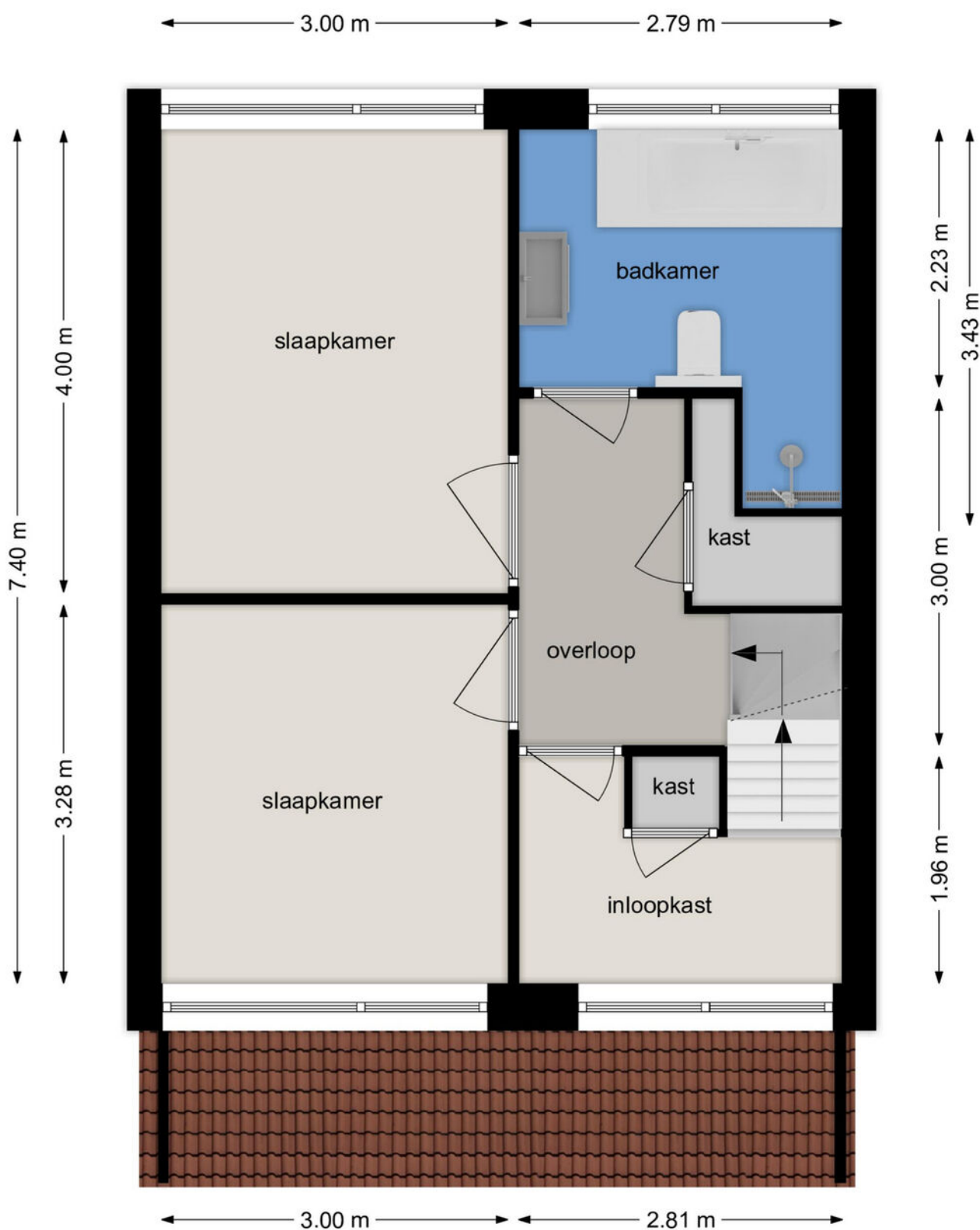


BEGANE GROND

Saturnusstraat 3, 5258 HA Berlicum

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

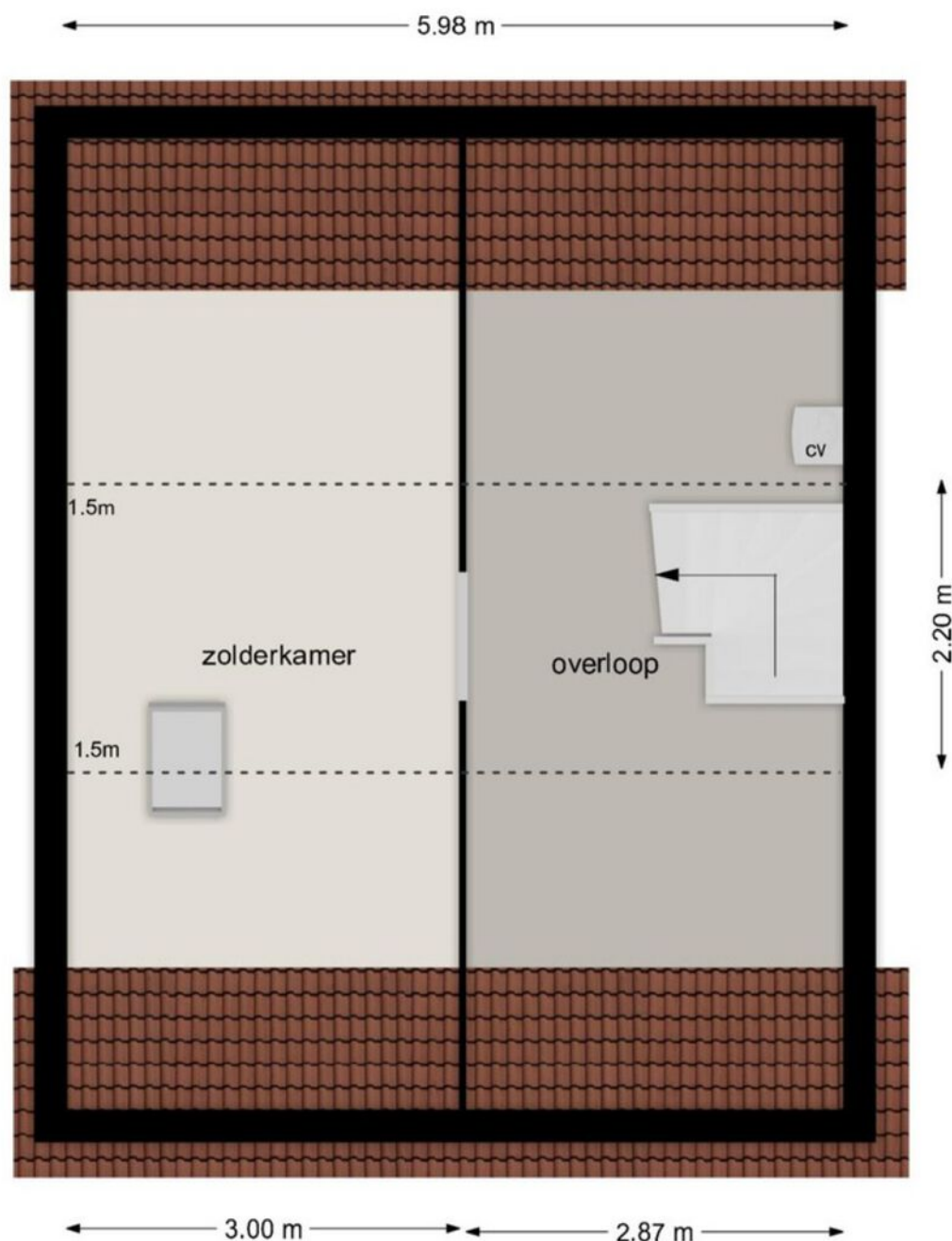
Eerste verdieping



EERSTE VERDIEPING Saturnusstraat 3, 5258 HA Berlicum

Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Tweede verdieping



TWEEDE VERDIEPING

Middenveld 6, 5275 LH Den Dungen

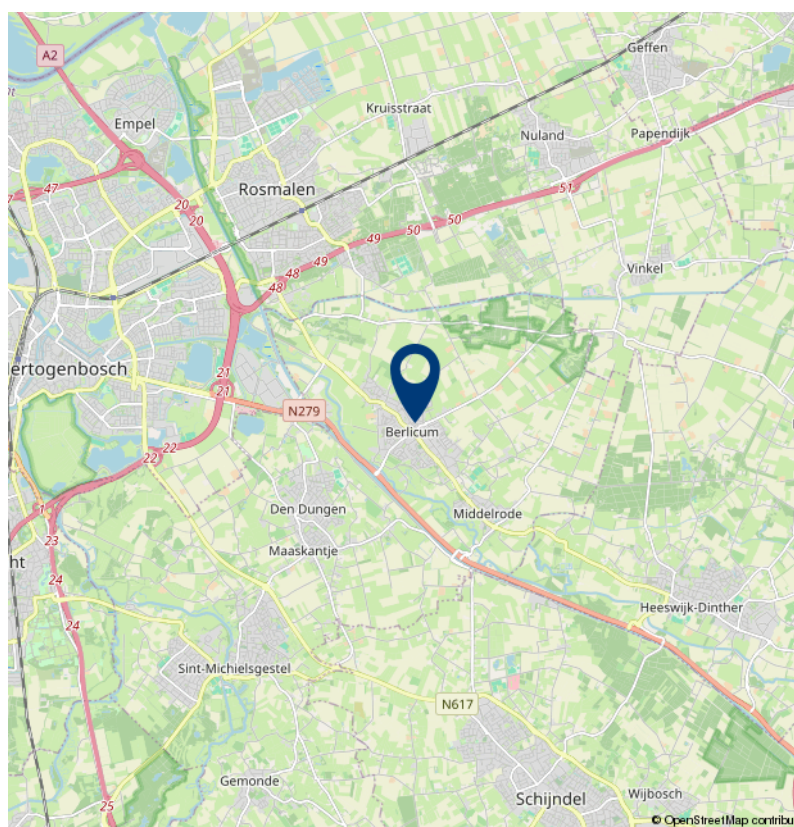
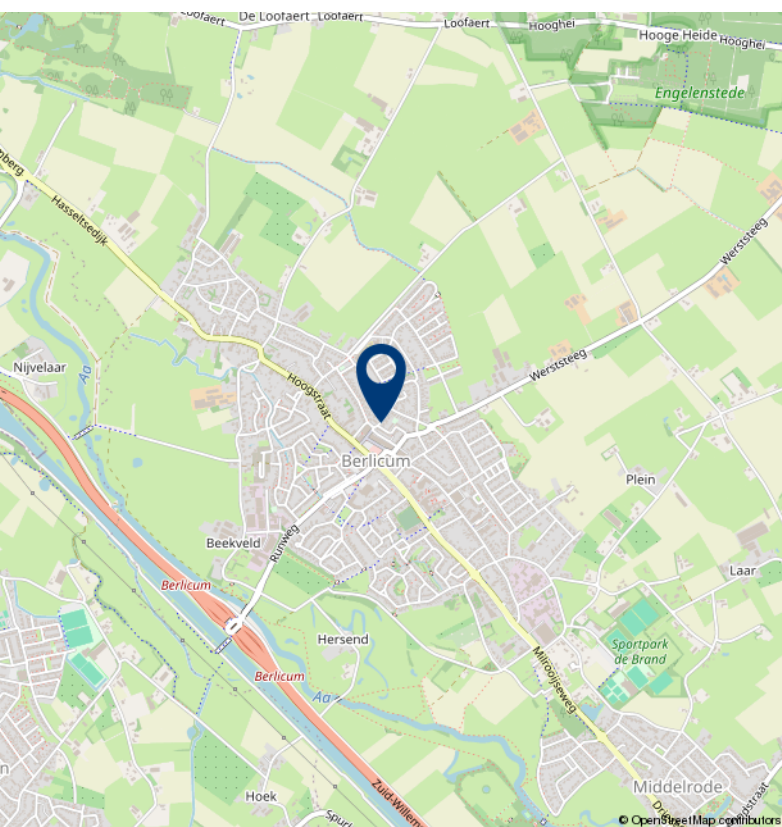
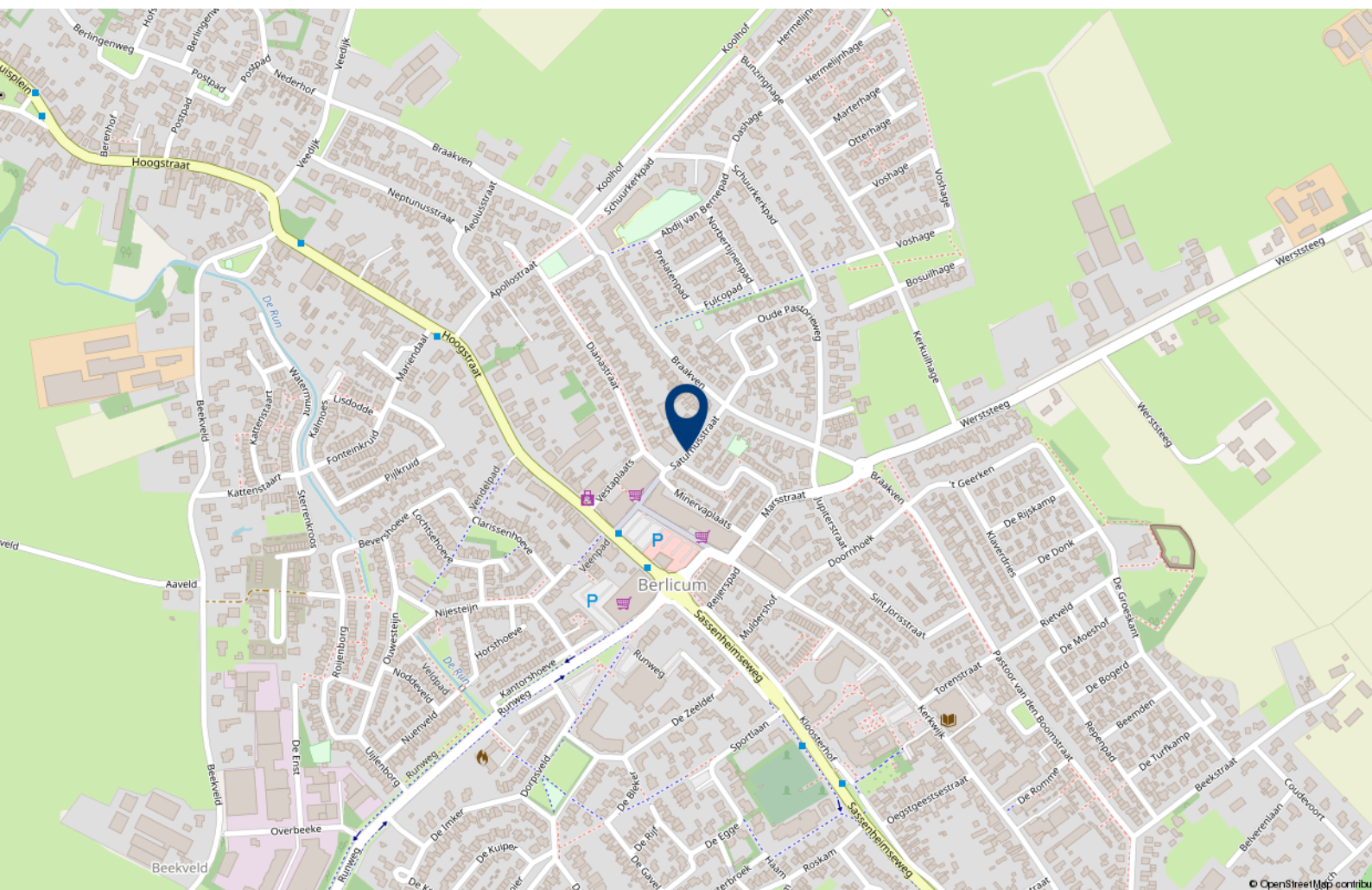
Deze tekening en maatvoering zijn ter indicatie,
hier kunnen geen rechten aan worden ontleend. © cadtek plattegronden

Uw referentie: 10plus



	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
1236	Perceelnummer		
25	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	
	Bebouwing	3466	

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Designradiator(en)	X		
Radiatorafwerking	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnen			X
- rolgordijnen	X		
- jaloezieën			X
Vloerdecoratie, te weten			
- houten vloer(delen)	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron			X
- oven	X		
- vriezer		X	
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
- wastafel	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
Brievenbus	X		
(Voordeur)bel	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Airconditioning	X		
Screens	X		
Rolluiken	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- boiler	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- vlaggenmast(houder)	X		
- Kunstgras achtertuin	X		



Over 10+ Makelaars

De kenmerken van ons makelaarskantoor zijn in enkele termen kort samen te vatten: no-nonsense, transparant en slagvaardig.

10+ Makelaars bestaat inmiddels ruim 10 jaar en hier zijn we trots op. We zijn namelijk net voor de crisis gestart, een moeilijke periode voor de huizenmarkt. In mei 2007 start Marck van Litsenburg zijn eigen makelaarskantoor na jaren gewerkt te hebben bij verschillende makelaarskantoren in Noord Brabant. Vanuit een kantoorruimte in het bedrijfsverzamelgebouw van stadion De Vliert worden in het eerste jaar de klanten bediend. Bij de start had Marck nog niet kunnen vermoeden dat de woningmarkt een aantal maanden later een zwarte periode in zou gaan. Trots zijn we dan ook dat we in de moeilijke tijd van ons bestaan een vaste positie hebben weten te bemachtigen binnen de woningmarkt in en rond 's-Hertogenbosch.

In 2008 verhuist 10+ Makelaars naar een nieuwe kantoorruimte in winkelcentrum Rompertpassage, het eerste personeelslid wordt op dat moment ook welkom geheten. Inmiddels ruim 12 jaar na de start werken we met een vast team van 4 personen. Naast eigenaar Marck van Litsenburg

zijn ook Jomienneke van der Velden, Nadine Claessen en Ans van Grevengoed werkzaam bij 10+ Makelaars. Naast de bemiddeling bij verkoop en aankoop van woningen is inmiddels ook de bemiddeling bij verhuur een specialisme geworden, een discipline waarmee wij al honderden verhuurders en huurders bij elkaar hebben gebracht. Marck van Litsenburg is gecertificeerd taxateur en kan u helpen aan een gevalideerd taxatierapport.

We hebben in al die jaren veel geleerd, we zijn enorm gegroeid. Niet zozeer in mensen, maar vooral in ons persoonlijke advies. Met ons team streven we keer op keer naar een gerichte aanpak, afgestemd op uw wensen en mogelijkheden. Brabantse nuchterheid, een duidelijk verhaal en een eerlijk advies heeft ons gemaakt tot wat we nu zijn.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

10+ MAKELAARS

ROMPERTPASSAGE 37 A
5233 AP 'S-HERTOGENBOSCH

073-644 75 70
INFO@10PLUSMAKELAARS.NL
10PLUSMAKELAARS.NL

