

# PASTOOR VAN DEN BOOMSTR. 107

| Hoekwoning op ruim perceel



VRAAGPRIJS € 359.000 k.k.

# KENMERKEN



**Bouwjaar**  
1964



**Tuin ligging**  
noordoost



**Woonoppervlakte**  
85 m<sup>2</sup>



**Inhoud**  
354 m<sup>3</sup>



**Perceeloppervlakte**  
230 m<sup>2</sup>



**Aantal slaapkamers**  
3



## Extra bijzonderheden

- Diepe achtertuin
- Vrijstaande stenen berging
- Eenvoudige afwerking
- Mooie kans voor starters
- Energielabel C

Misschien wordt Pastoor van den Boomstraat 107 te Berlicum wel uw nieuwe Waare (T)huis





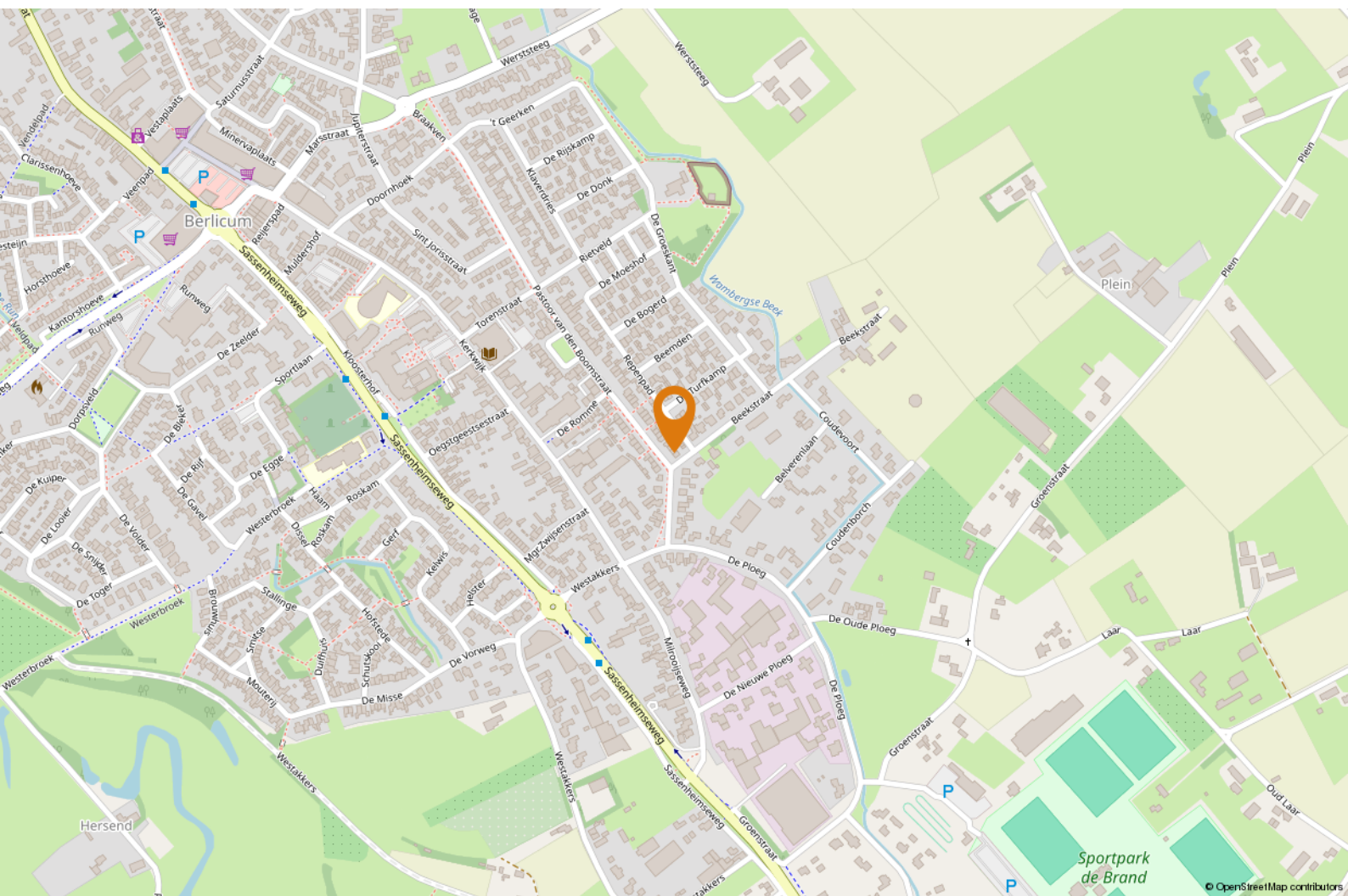
### Locatie

Aan de Pastoor van den Boomstraat 107 in Berlicum ligt deze hoekwoning op een ruim perceel van 230 m<sup>2</sup>.

Een woning met ruimte rondom, een diepe achtertuin, drie slaapkamers, een ruime bergzolder en een vrijstaande stenen berging.

Berlicum

## Pastoor van den Boomstr. 107





# OMSCHRIJVING

## **KLUSSERS OPGELET! Jouw Waare (t)Huis aan Pastoor van den Boomstraat 107 in Berlicum!**

Aan de Pastoor van den Boomstraat 107 in Berlicum ligt deze hoekwoning op een ruim perceel van 230 m<sup>2</sup>. Een woning met ruimte rondom, een diepe achtertuin, drie slaapkamers, een ruime bergzolder en een vrijstaande stenen berging.

De woning is eenvoudig uitgevoerd en vraagt om modernisering, maar juist daardoor ontstaat er een mooie kans voor starters en klussers die hier hun eigen plek van willen maken. Met circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, energielabel C en een rustige ligging in Berlicum is dit een huis met een praktische basis en volop mogelijkheden.

## **Goed om te weten, dat:**

- de woning een hoekwoning uit 1964 is en daardoor extra ruimte rondom de woning biedt;
- de woning op een royaal perceel van 230 m<sup>2</sup> staat, waardoor er veel buitenruimte en mogelijkheden aanwezig zijn;
- de woning beschikt over circa 85 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, circa 15 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte en circa 14 m<sup>2</sup> externe bergruimte;
- het energielabel C is en geldig is tot 2036;
- de woning afkomstig is uit de verhuur en in matige staat verkeert, waardoor rekening moet worden gehouden met modernisering, herstel en afwerking;
- de buitenzijde in redelijke staat verkeert, maar de woning aan de binnenzijde duidelijk liefde en aandacht nodig heeft;

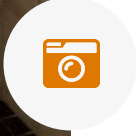


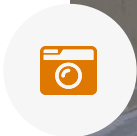
"Klussers opgelet!"



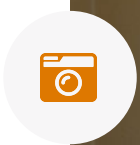
- de woonkamer een praktische doorzonindeling heeft met grote raampartijen aan de voor- en achterzijde, waardoor er prettig daglicht binnenvalt;
- de begane grond eenvoudig is afgewerkt en grotendeels naar eigen inzicht opnieuw kan worden ingedeeld en afgewerkt;
- de hal toegang biedt tot het toilet, de trapopgang, de woonkamer en de keuken;
- het toilet op de begane grond eenvoudig is uitgevoerd en is voorzien van een fonteintje;
- de keuken aan de achterzijde van de woning ligt, toegang biedt tot de tuin en is voorzien van een eenvoudig keukenblok met spoelbak en aansluitmogelijkheden;
- de eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, waarvan een slaapkamer is voorzien van een eigen wastafel;

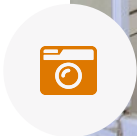
- de slaapkamers eenvoudig zijn afgewerkt en daarmee een goede basis vormen voor een nieuwe indeling en afwerking naar eigen smaak;
- de volledig betegelde badkamer is ingericht met een douche, toilet en wastafel;
- de zolder bereikbaar is via een vlizotrap en veel praktische bergruimte biedt, met tevens de opstelling van de cv-installatie;
- de diepe achtertuin veel mogelijkheden biedt voor herinrichting en, na de nodige aandacht, kan uitgroeien tot een fijne buitenruimte;
- de tuin op basis van de plattegrond noordwestelijk is georiënteerd;
- in de achtertuin een vrijstaande stenen berging aanwezig is, ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslag;



















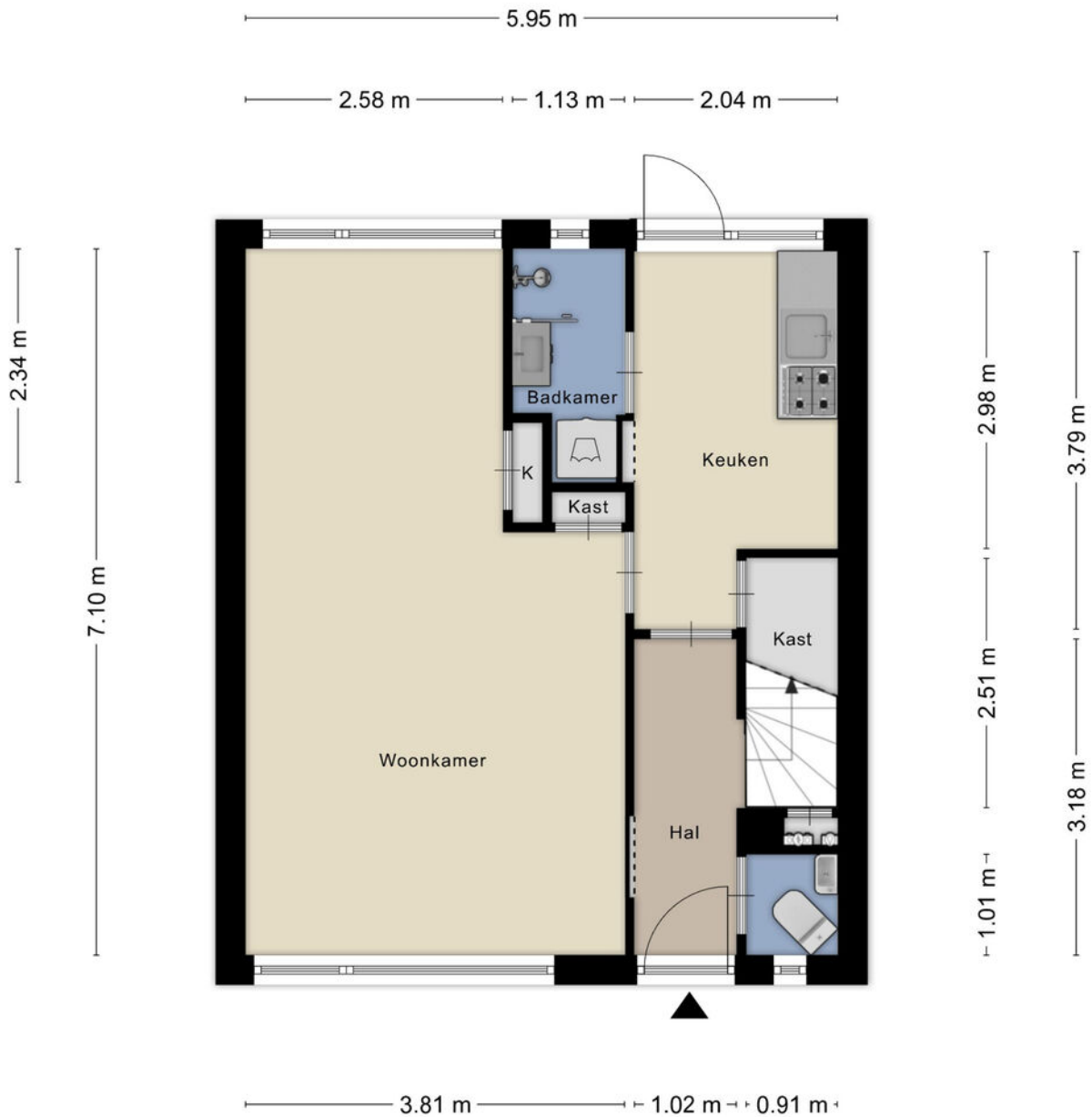
# PLATTEGROND



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



# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



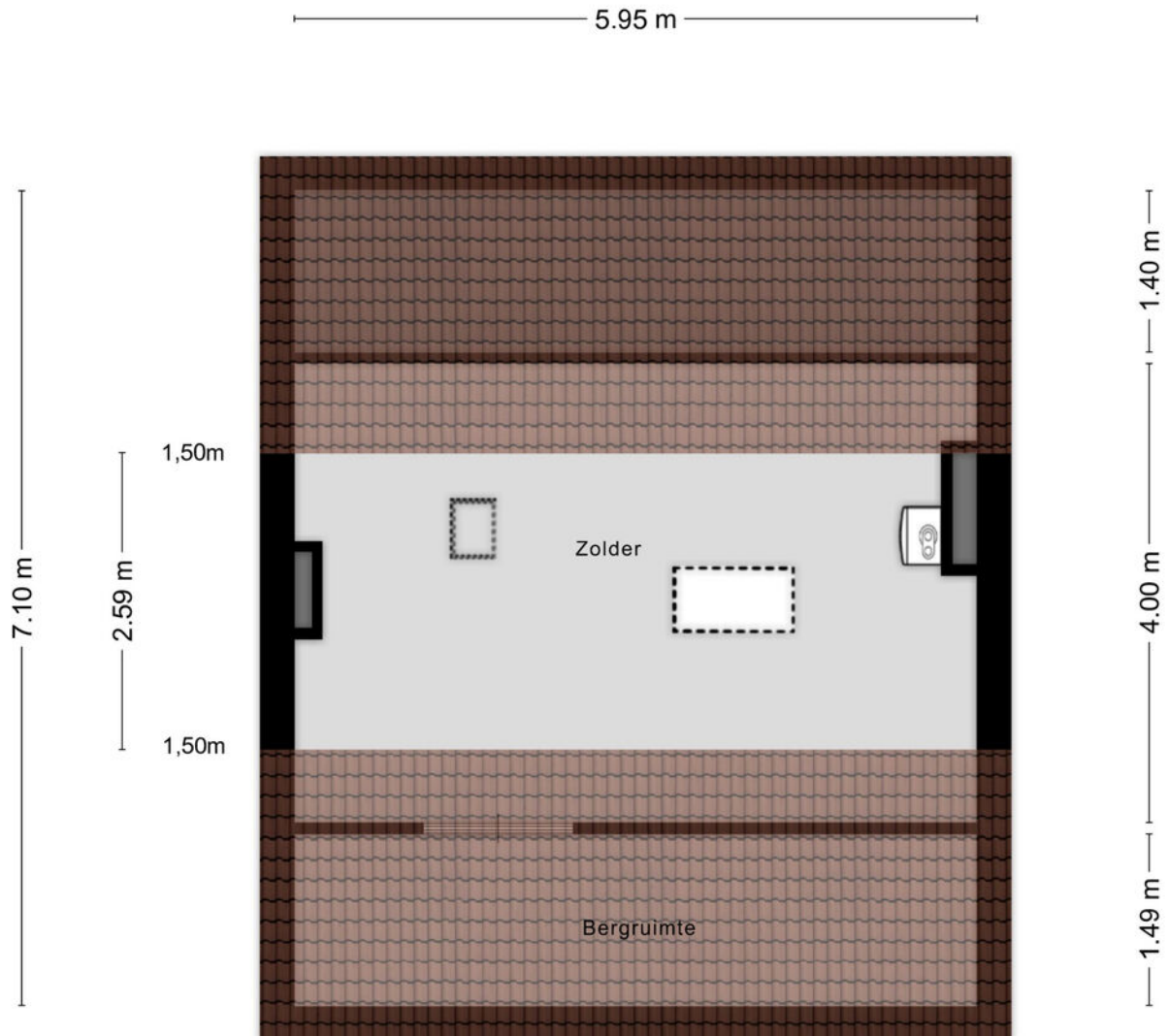
# PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

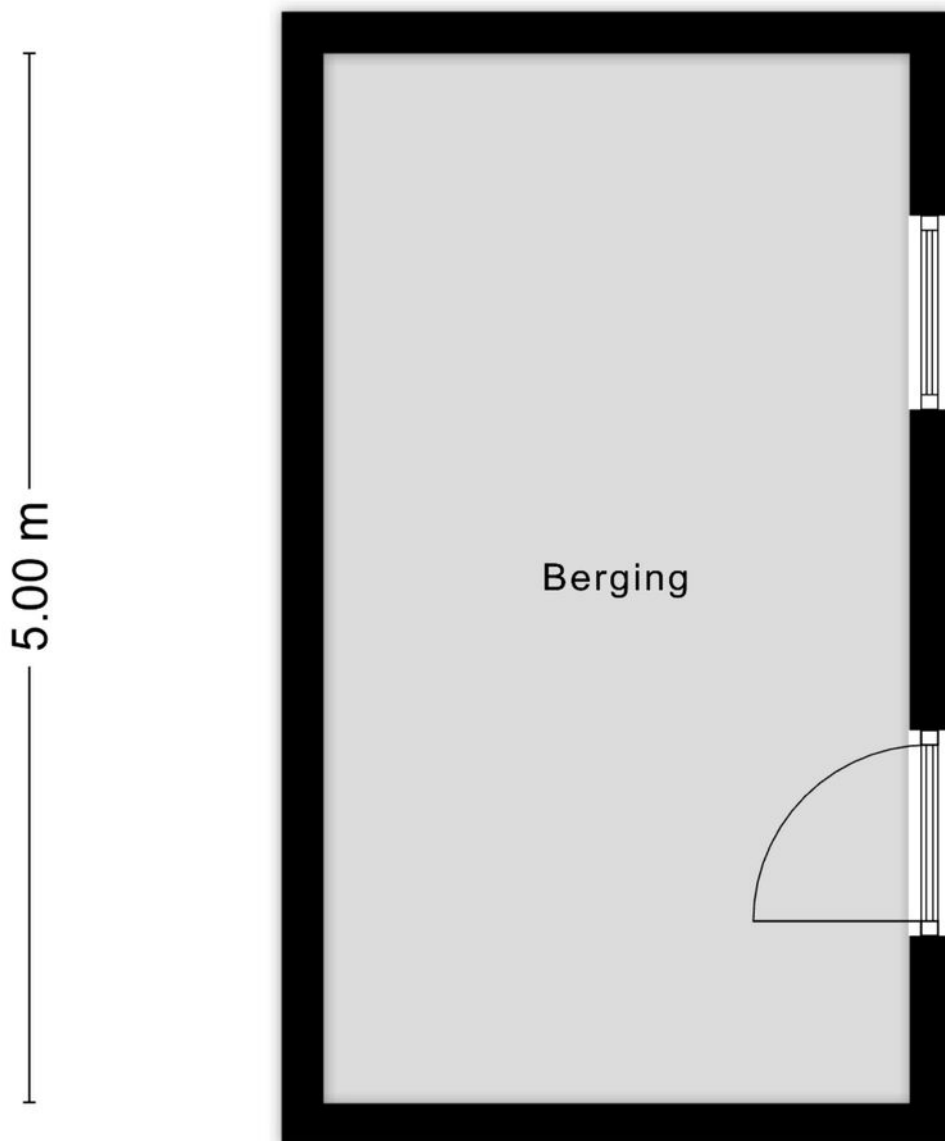


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# PLATTEGROND

2.79 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)







# HET TEAM

*Wij staan altijd voor je klaar!*

Woning kopen

Taxaties

Gratis waardebeoordeling

Woning verkopen

Financieel advies

Gratis zoekservice



**Willem Janssen**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Floris Heeringa**

NVM Makelaar



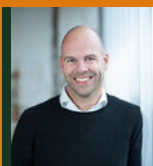
**Martijn Vosmar**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Ilse Rooijackers**

Officemanager



**Jasper van den Broek**

Makelaar & Taxateur Wonen



**Mitchell Zenhorst**

NVM Makelaar



**Nicole van Grunsven**

Commercieel medewerkster Frontoffice



**Renco Prins**

Nieuwbouwspecialist



# WAT IS MIJN HUIS WAARD?

*Kom er achter met onze vrijblijvende waardebeoordeling!*

Vraag nu een gratis waardebeoordeling aan!

Stuur deze kaart ingevuld retour en wij nemen zo snel mogelijk contact met je op voor een afspraak.

Een afspraak plannen kan ook via [info@hetwaarehuis.nl](mailto:info@hetwaarehuis.nl) of telefonisch via [073-5236465](tel:073-5236465).

Naam:

Adres:

Postcode:

Woonplaats:

Telefoon:

E-mail:

 06 835 043 27

 [www.hetwaarehuis.nl](http://www.hetwaarehuis.nl)

 [hetwaarehuis](https://www.facebook.com/hetwaarehuis)

 [hetwaarehuismakelaars](https://www.instagram.com/hetwaarehuismakelaars)

**Het Waare Huis**

Burg. Nieuwenhuijzenstraat 2

5241 TC Rosmalen



