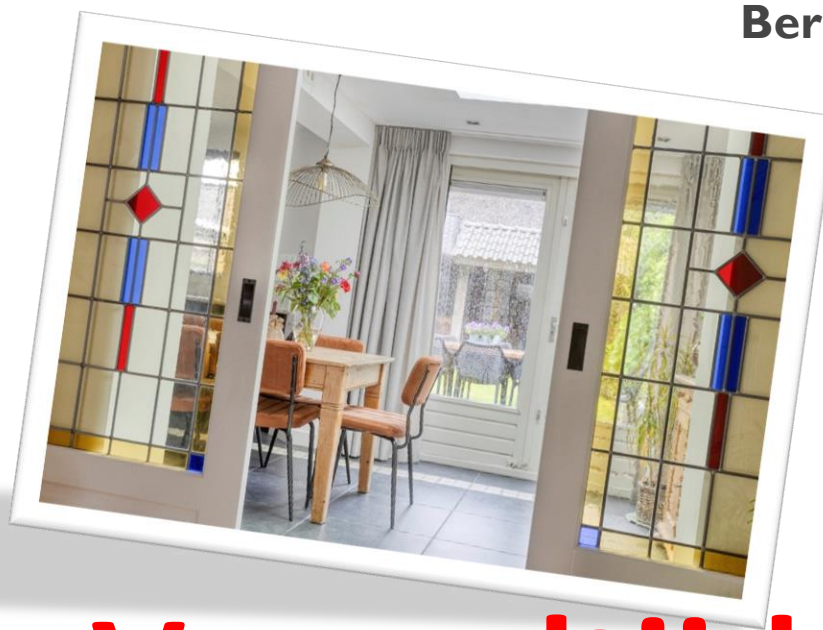


Ruime geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage, gelegen in het centrum.



**Bernardusstraat 73,
Ulicoten**



Voor altijd thuis

thuis
MAKELAARDIJ

Ideale gezinswoning met maar liefst 5 slaapkamers:



In het rustige en gemoedelijke Ulicoten, op een fijne locatie aan de Bernardusstraat, staat deze verrassend ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met garage. Een ideale gezinswoning met maar liefst vijf slaapkamers, een lichte aangebouwde keuken, gezellige leefruimtes en een fraai aangelegde tuin met overkapping en berging.

Ben jij op zoek naar een woning voor jouw gezin of wil je gewoon lekker ruim wonen? Wij nodig je graag uit voor een bezichtiging!

Begane grond

Bij binnenkomst in de hal tref je direct de nette, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein. De hal is voorzien van een houten vloer die doorloopt in de woonkamer.



De woonkamer is ruim en sfeervol, met een praktische trapkast. Via stijlvolle ensuite deuren is de woonkamer afsluitbaar van de keuken – ideaal voor wie houdt van rust en privacy. Een afgesloten portaal met meterkast geeft toegang tot de eerste verdieping.



De keuken is aangebouwd en aan de achterzijde van de woning gelegen. Dankzij de lichtkoepel en openslaande tuindeuren is het een heerlijk lichte ruimte met een directe verbinding naar buiten. De keuken is opgesteld in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, oven (december 2024), 5-pits gaskookplaat, rvs afzuigkap en een kunststof werkblad. Een handige inbouwkast biedt extra bergruimte.

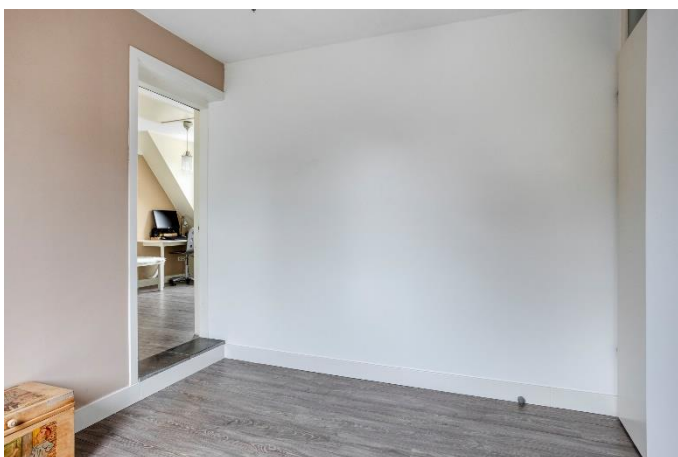


Aansluitend aan de keuken bevindt zich de bijkeuken met de aansluiting voor de wasmachine, met daarboven kastruimte en een praktisch werkblad. Vanuit de bijkeuken is zowel de garage als de tuin bereikbaar. De garage is netjes afgewerkt met plavuizen vloer, een keukenblok met spoelbak en beschikt over een stalen kantelpoort met loopdeur naar de oprit.



1^e Verdieping

Op de 1^e verdieping bevinden zich vier (slaap)kamers, waarvan twee aan de achterzijde met een dakkapel. De derde slaapkamer aan de voorzijde heeft eveneens een dakkapel en biedt toegang tot een extra kamer – de combinatie van deze twee kamers zorgt voor een ideale vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Deze extra kamer is bijzonder licht door de grote dakkapel en biedt extra bergruimte achter de knieschotten.



De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, staand closet, wastafel en een dakraam voor natuurlijk licht.



2^e verdieping

Via een vaste trap bereik je de voorzolder met een dakraam en bergruimte achter de knieschotten. Op deze verdieping bevindt zich tevens de vijfde slaapkamer, wederom met een dakkapel en praktische kastruimte waar ook de c.v.-ketel staat opgesteld (Atag, 2000).



Tuin & berging

De achtertuin is fraai aangelegd met twee terrassen, waarvan één sfeervol overdekt met zichtbare houten balken – een fijne plek om tot in de late uurtjes buiten te zitten. Verder vind je in de tuin een gazon, borders en een stenen berging met dakisolatie en elektra – ideaal voor opslag of als hobbyruimte.

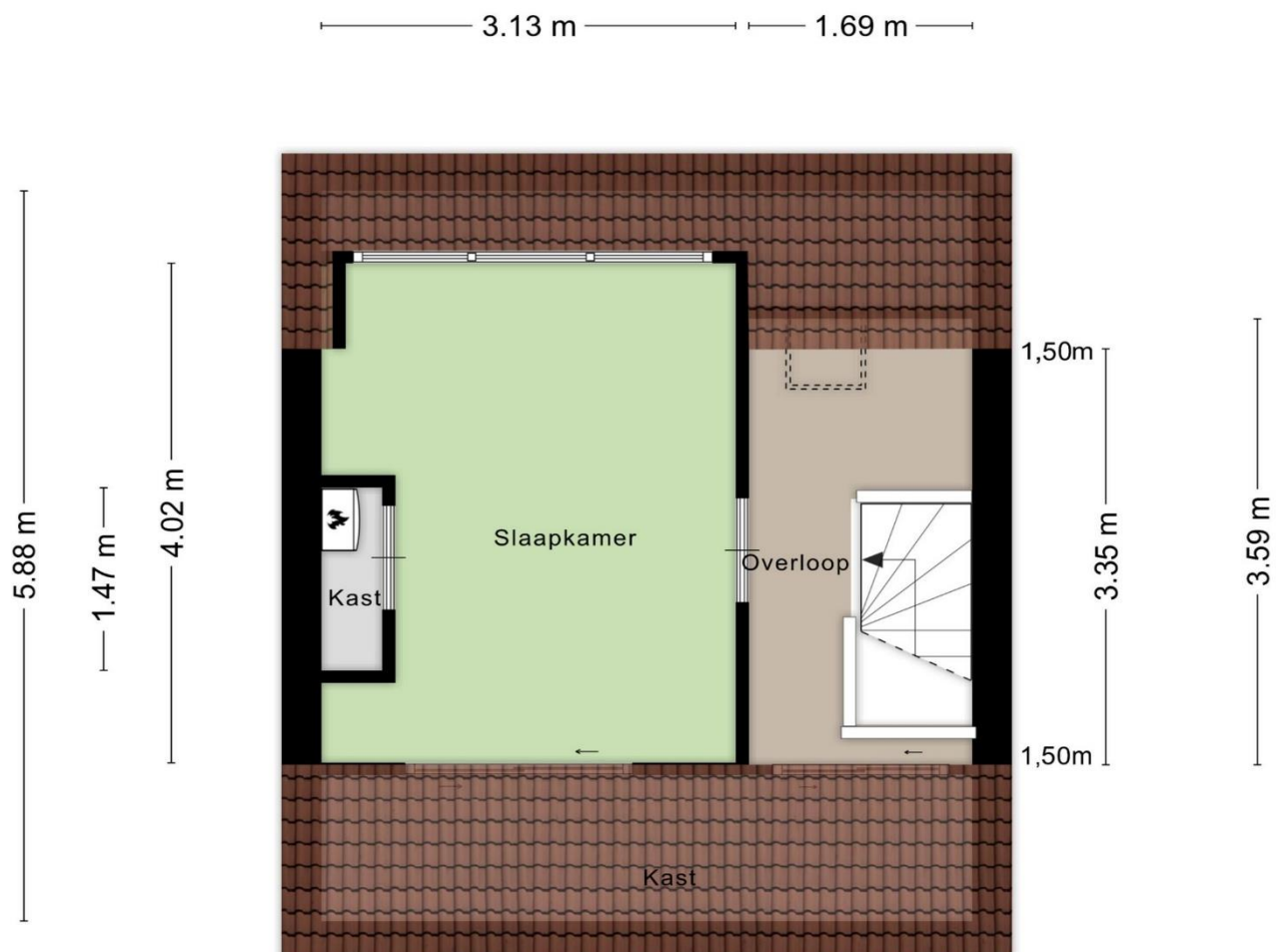




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

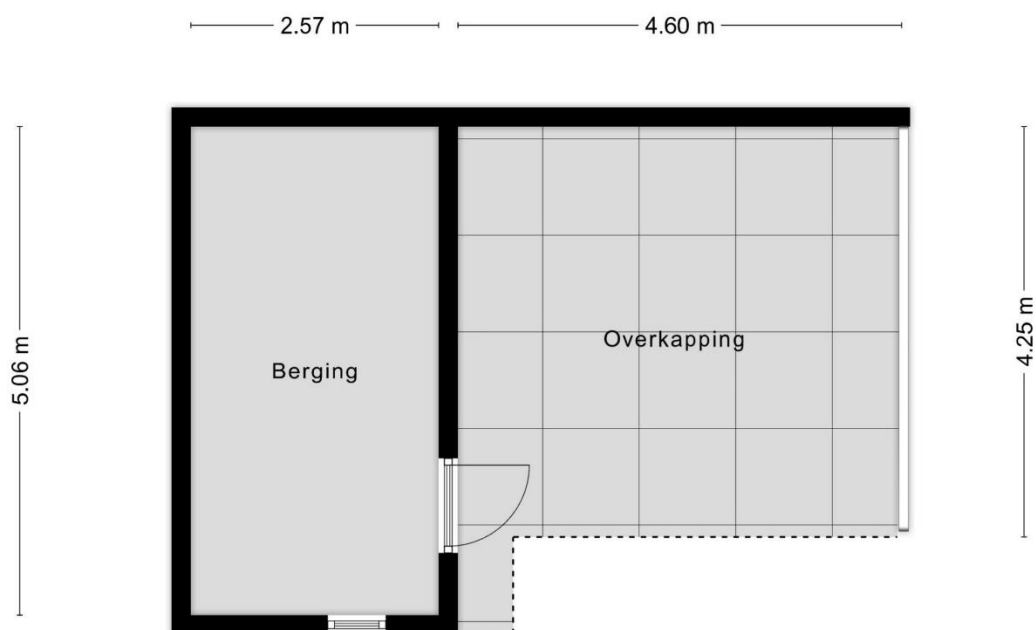


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



4.92 m

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



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

De feiten...



- Perceel 271 m²
- Inhoud woning ca. 539 m³
- Woonoppervlakte ca. 136 m²
- Overige inpandige ruimte ca. 16 m²
- Externe bergruimte ca. 13 m²

& de kenmerken

Kenmerken

- Uitgebouwde geschakelde 2-1 kapwoning.
- Bouwjaar 1986.
- 10 zonnepanelen.
- C.v.-combiketel (Atag, 2000).
- Houten kozijnen (m.u.v. twee dakkapellen welke zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing).
- Dubbele beglazing (m.u.v. het toiletraam. Dit is enkel glas).
- De verdiepingvloeren zijn van beton.
- Gezellige tuin met overkapping.
- Parkeergelegenheid op eigen terrein en in de directe omgeving van de woning.
- Aanvaarding in overleg.

Verkoopvoorwaarden

- Asbestclausule
Bij woningen die voor 1 juli 1993 gebouwd zijn, bestaat het risico dat er asbesthoudende materialen verwerkt zijn in o.a. (rook)kanalen, dak(beschot), scheidingswanden, gevelpanelen, nabij verwarmings- en warmwatertoestellen en in de vloerbedekking. Het eventuele risico van aanwezigheid van asbesthoudende materialen gaat na een verkoop over op de kopende partij, hetgeen wordt vastgelegd in de koopakte.
- Meetinstructie NEN2580
Deze woning is opgemeten conform de Meetinstructie. 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 en inhoud. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Uitgangspunt blijft altijd; "wat je ziet is wat je koopt" en de objectinformatie is van lagere prioriteit.

Wonen in Ulicoten

Ulicoten ligt ten zuidoosten van het enclavedorp Baarle en heeft ongeveer 1.000 inwoners. Het dorp wordt omgeven door mooie bosgebieden zoals Den Rooy. De geborgenheid van een klein dorp, met een multifunctioneel gebouw genaamd 'De Bremerpoort' waar o.a. een basisschool en kinderopvang in is gevestigd, maar waar je ook terecht kan bij de geldautomaat.

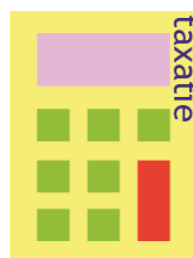
Verder heeft Ulicoten (sport-)verenigingen, restaurants en een kledingwinkel in het dorp zelf. Alle overige voorzieningen zijn in de nabije dorpen aanwezig. Brabantse steden zijn dichtbij, maar ook de Zuid-Hollandse stad Rotterdam en de Belgische stad Antwerpen zijn vlot bereikbaar. Naar de steden Tilburg en Breda zijn goede busverbindingen. In Ulicoten vind je rust en ruimte om te wonen met goede voorzieningen en de steden dichtbij. Kortom, het is fijn wonen in Ulicoten!

Heb je vragen over deze woning of wil je vrijblijvend een afspraak voor een bezichtiging inplannen? Neem dan contact met ons op.

Thuis Makelaardij

Gilzeweg 2 (koetshuis)
4861 AT Chaam
0161-493658

info@thuis-makelaardij.nl
www.thuis-makelaardij.nl



De informatie in deze brochure is met de grootste zorg samengesteld. Voor de juistheid ervan kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden en er kunnen geen rechten ontleend worden aan de vermelde gegevens.