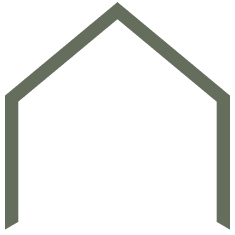


Saturnusstraat 4

5258 HA Berlicum





“Een instapklare gezinswoning met verrassend veel comfort”

Nabij het centrum van Berlicum staat deze volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, een vrijstaande garage én een zonnige tuin op het zuidoosten. De woning is vanaf 2016 grondig verbouwd en verduurzaamd, waardoor je hier geniet van hedendaags wooncomfort gecombineerd met een verzorgde afwerking. Denk aan vloerverwarming op de begane grond, kunststof kozijnen met HR+++ beglazing, een moderne keuken met kookeiland, een complete badkamer en de 6 zonnepanelen. Met een energielabel B en een sfeervolle tuin is dit een ideale woning voor wie ruimte, comfort en een instapklare woning zoekt.

BOUWJAAR	1968
WOONOPPERVLAKTE	113 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	276 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B







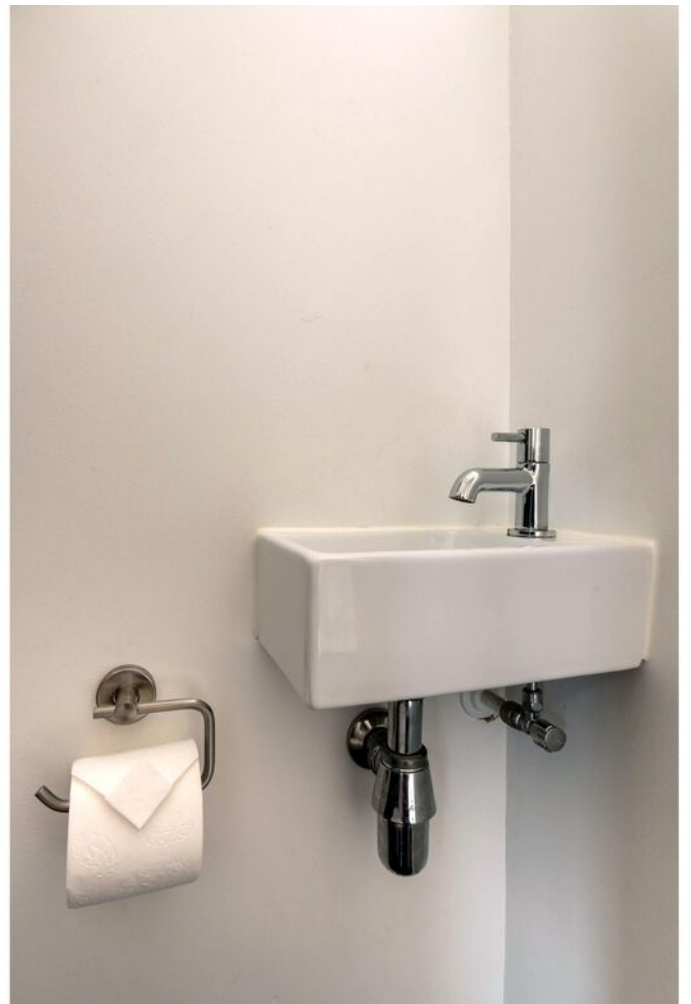
“Modern wonen met ruimte en comfort”

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is uitgevoerd met een plavuizen vloer voorzien van vloerverwarming, strak gestuikte wanden en hoge plinten die zorgen voor een rustige, moderne uitstraling. Hier bevinden zich de meterkast, een praktische bergkast onder de trap, de trapopgang naar de eerste verdieping en een moderne toiletruimte met zwevend closet en een fontein.

Vanuit de hal loop je door naar de ruime woonkamer met open keuken. Aan de voorzijde bevindt zich de royale zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor een grote eettafel. Dankzij de openslaande deuren sta je hier in direct contact met de tuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een fijne sfeer.

De open keuken vormt het hart van de woning en is uitgevoerd met een kookeiland, veel kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast, vaatwasser en een Quooker.

Vanuit de keuken bereik je de praktische bijkeuken waar de witgoedopstelling en een grote vriezer netjes zijn weggewerkt in een vaste kastenwand. Vanuit hier heb je tevens toegang tot de achtertuin.























VERDIEPING

“Ruimte voor het hele gezin”

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot drie slaapkamers van respectievelijk circa 6,5 m², 12 m² en 9,5 m². De verdieping is afgewerkt met een doorlopende laminaatvloer, wat zorgt voor rust en eenheid. Op de overloop bevindt zich bovendien een airconditioning die bijdraagt aan een aangenaam binnenklimaat.

De slaapkamer aan de achterzijde beschikt over een toegangsdeur naar het platte dak.

De badkamer is modern en compleet uitgevoerd met een ligbad, inloofdouche (met inbouwkraan), zwevend toilet, wastafelmeubel, designradiator, mechanische ventilatie en inbouwspots in het plafond. De badkamer wordt verwarmd middels vloerverwarming die aangesloten is op de CV-ketel.





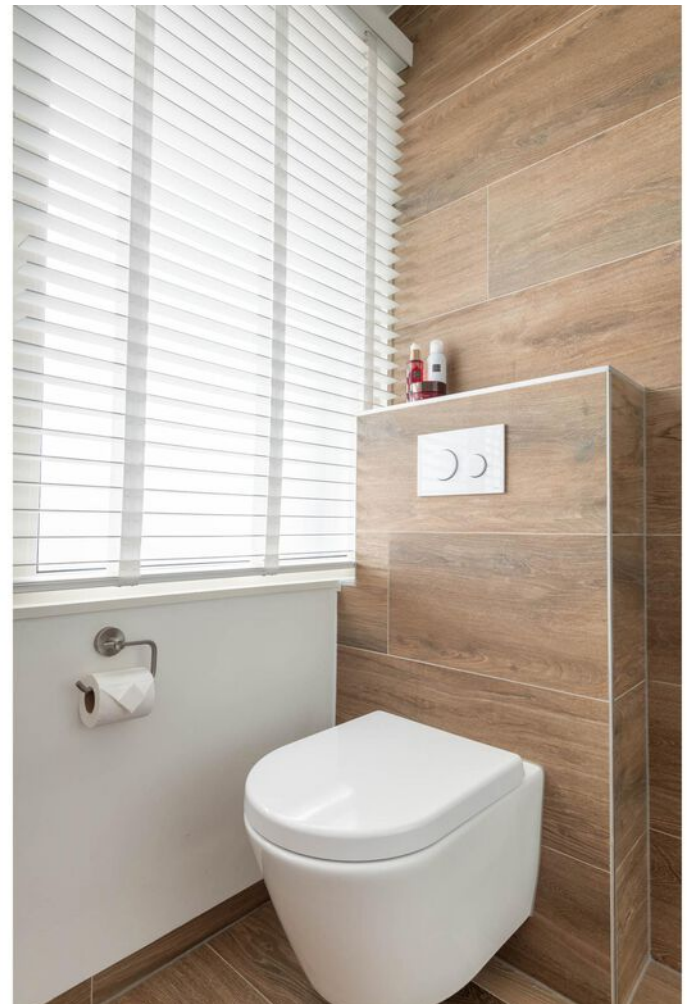














“Een vierde slaapkamer”



VERDIEPING

Via een vaste dichte trap bereik je de tweede verdieping. Op de voorzolder is praktische bergruimte aanwezig voor het opbergen van seizoensspullen en hier hangt tevens de cv-installatie.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een vierde slaapkamer met dakraam en extra bergruimte achter de knieschotten. Ook de omvormer van de zonnepanelen is hier geplaatst. Dankzij de verbouwing van de zolder in 2017 is dit een volwaardige en multifunctionele woonlaag geworden.

De verdieping is een fijne extra ruimte met diverse gebruiksmogelijkheden, al valt deze officieel niet buiten het woonoppervlak volgens de meetnorm.





“Zonnig genieten in eigen tuin”

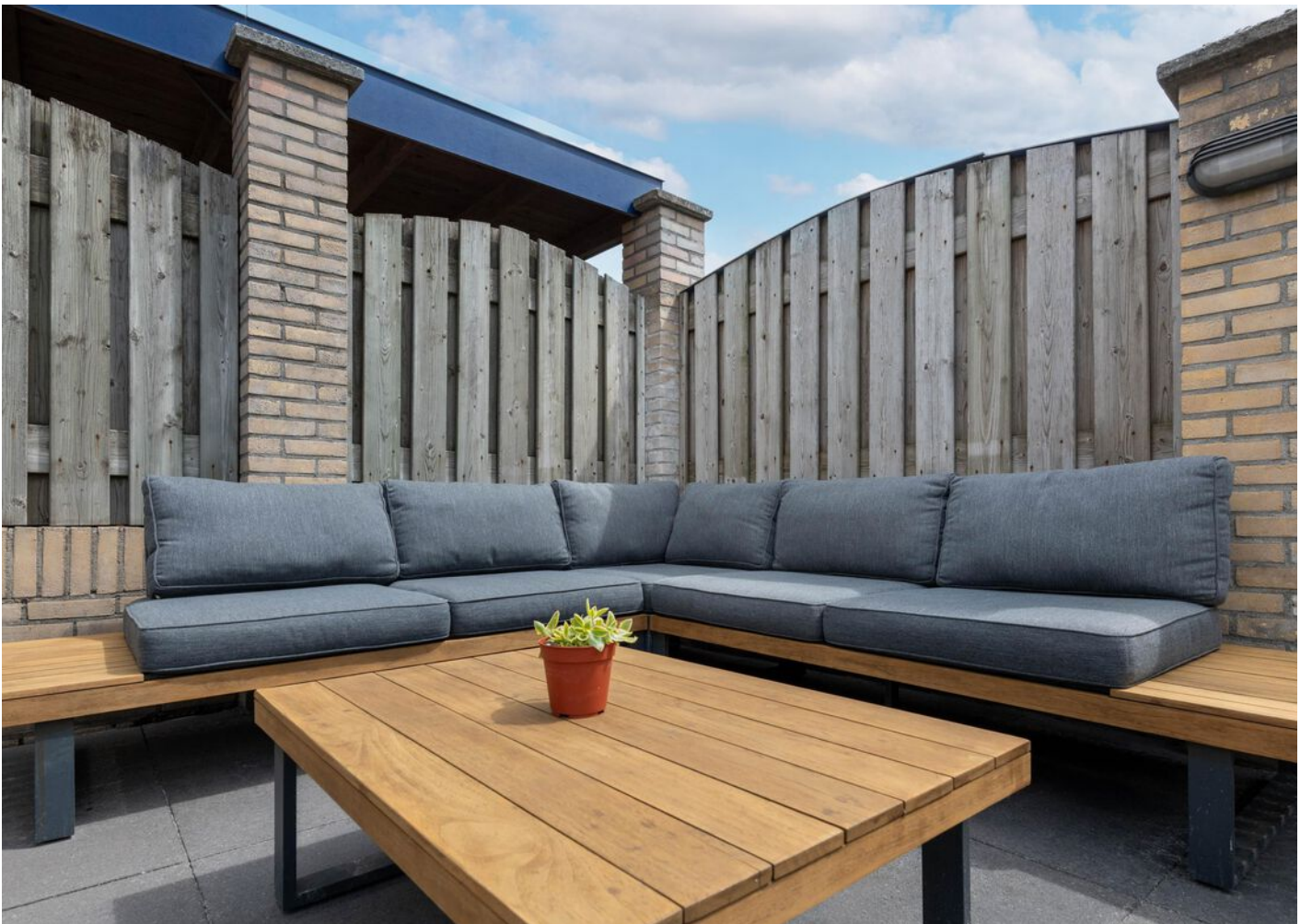
De achtertuin is verzorgd aangelegd en gelegen op het zuidoosten. Er is volop ruimte voor zowel een comfortabele loungeset als een grote eettafel, waardoor je hier op ieder moment van de dag heerlijk kunt genieten van zon en privacy. Het gazon, de borders met leibomen en diverse beplanting zorgen voor een groene en sfeervolle uitstraling.

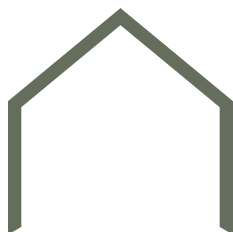
De vrijstaande garage is voorzien van elektra en een kanteldeur. Daarnaast beschikt de woning over een hoge carport, ideaal voor het parkeren van bijvoorbeeld een camper. De oprit is lang genoeg waardoor er drie wel auto's geparkeerd kunnen worden.











BIJZONDERHEDEN

- Volledige verbouwing in 2016: Nieuwe CV-Ketel, vloerisolatie, nieuwe afwerkvloer & vloerverwarming, platdakisolatie, elektra en loodgieterswerk volledig vervangen, keuken, toilet en badkamer nieuw.
- In 2017: Zolder verbouwd, twee dakramen geplaatst en het dak van binnenuit geïsoleerd.
- In 2018: Kunststof kozijnen met HR+++ beglazing geplaatst, voorgevel geïsoleerd en opnieuw gemetseld.
- In 2021: Dakplaten en dakbedekking garage vernieuwd en de dakbedekking van de aanbouw vernieuwd.
- In 2023: 6 zonnepanelen geplaatst (405 Wp per paneel).
- Energielabel B.
- Airconditioning op de overloop op de eerste verdieping met voldoende capaciteit om ook de begane grond te koelen.
- Kortom: Prachtig verbouwde, goed geïsoleerde, 2-onder-1-kapwoning op een buitengewoon goede woonlocatie nabij het centrum van Berlicum.



Begane grond met tuin



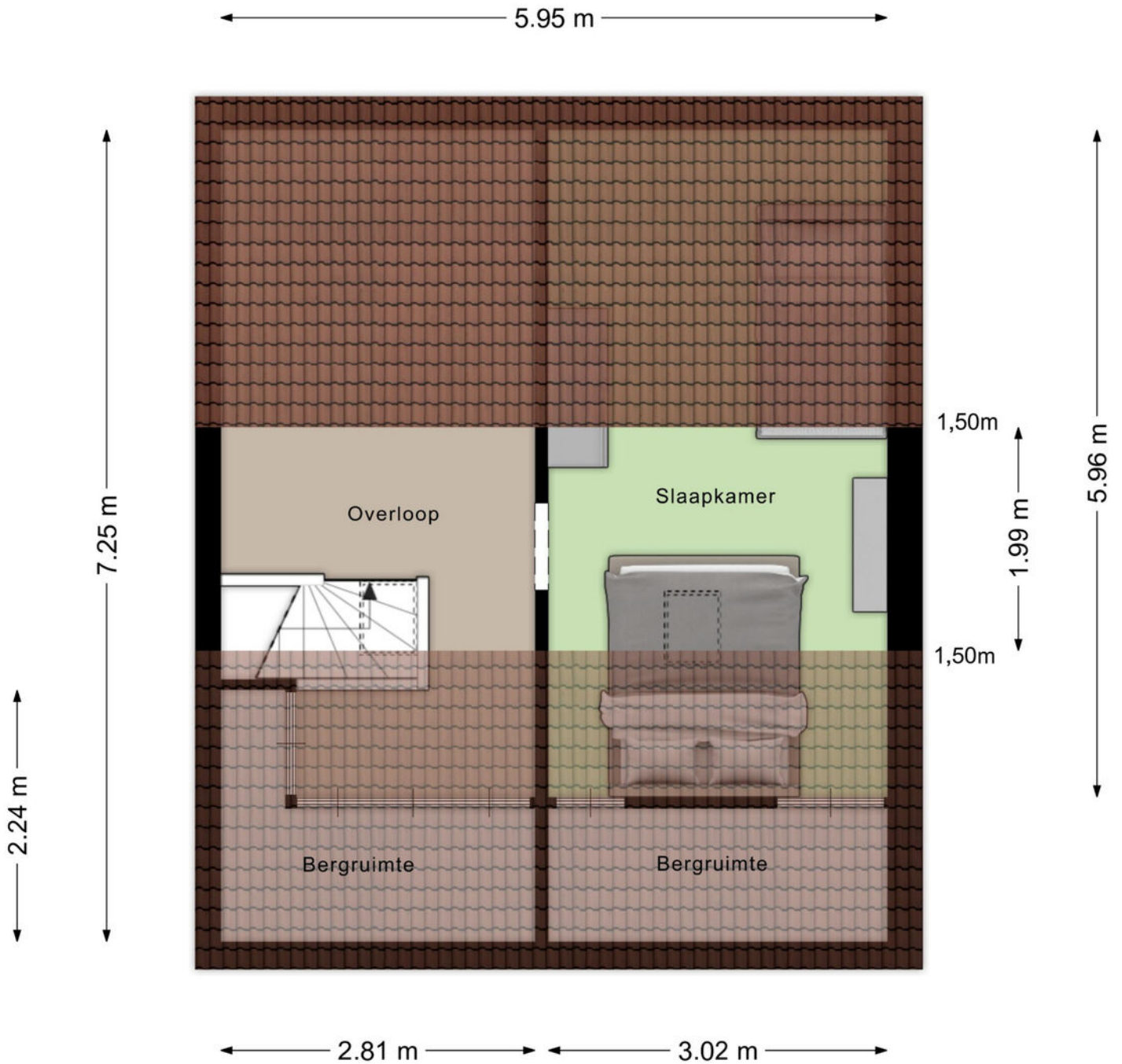
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart


Uw referentie: Saturnusstraat 4



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500
25 Huisnummer		
Vastgestelde kadastrale grens		
Voorlopige kadastrale grens		
Administratieve kadastrale grens		
Bebouwing		
	Kadastrale gemeente	Berlicum
	Sectie	H
	Perceel	5113

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 2 april 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

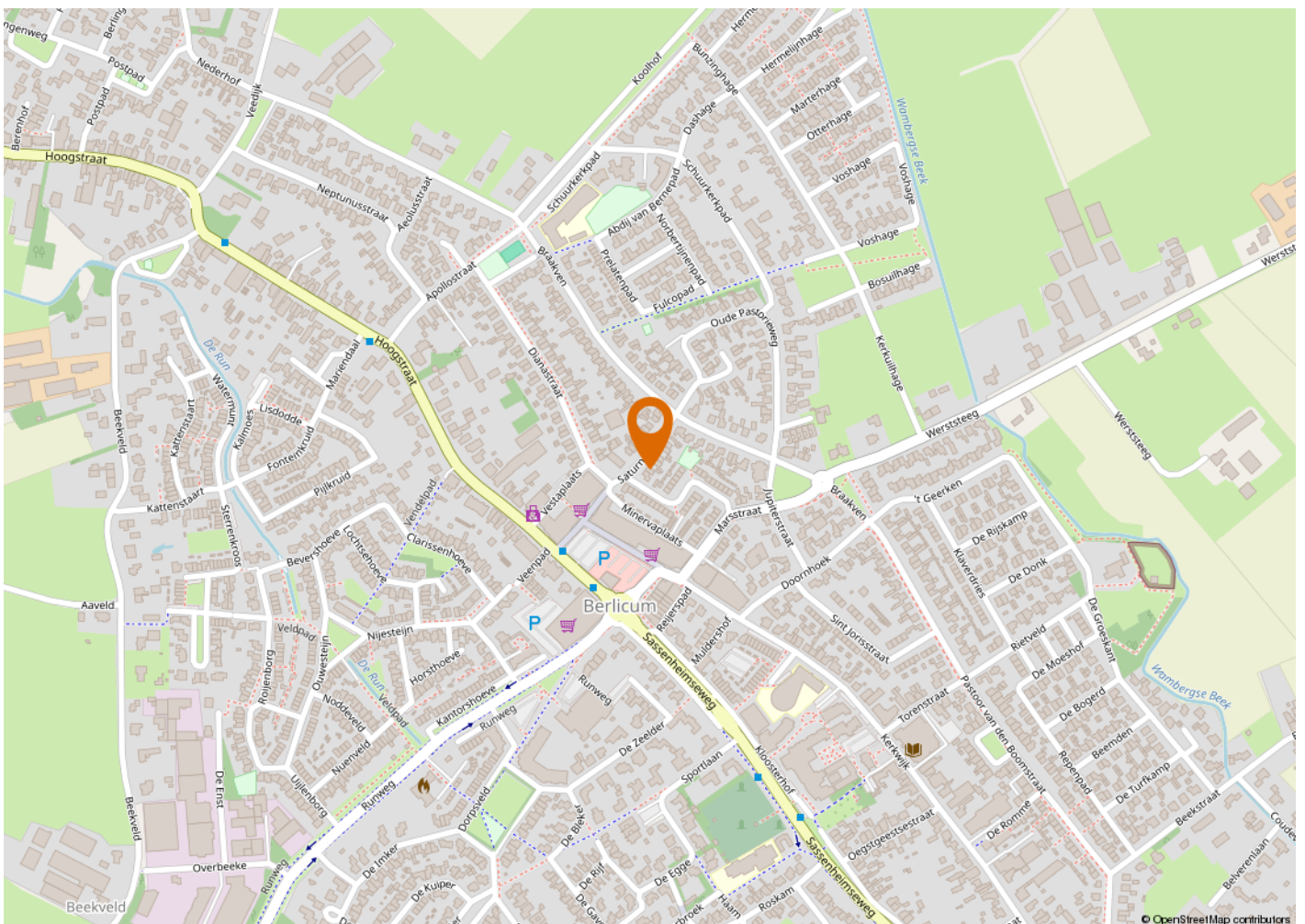
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Rustig wonen dichtbij voorzieningen”



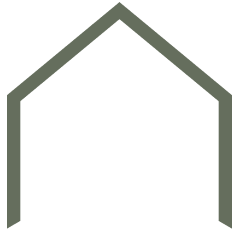
De Saturnusstraat is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Berlicum. Voorzieningen zoals scholen, sportaccommodaties, winkels en horeca bevinden zich op korte afstand. Daarnaast ben je dankzij de gunstige ligging snel onderweg richting 's-Hertogenbosch en de uitvalswegen. Een fijne woonomgeving waar rust, ruimte en bereikbaarheid perfect samenkomen.











KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 547.500,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1968
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	113 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	0 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	29 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	18 m ²
INHOUD	402 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	276 m ²

ENERGIE

ENERGIELABEL	B
ISOLATIE	Volledig geïsoleerd
ZONNEPANELEN	6 stuks met een capaciteit van 405 Wp (2023)
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV KETEL	Nefit 2015

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed tot uitstekend
ONDERHOUD BUITEN	Goed tot uitstekend

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Achtertuint, voortuint
POSITIE	Zuidoost

VASTE LASTEN

OZB	€ 495,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 120,- per maand



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 16%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 27%

Koop / huur



Koop: 74%

Huur: 26%

Huishoudens



Eenpersoons: 34%

Zonder kinderen: 32%

Met kinderen: 34%



49%



51%



1,2 per huishouden

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.

ONDERZOEKSPLIJCHT

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 KOOPVEREENKOMST PAS NA 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.

WAARBORG SOM/ 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 hypotheek, 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 gebruiksovervlakte. 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 bevologenheid 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 bevologenheid 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 wonen en werken al meer dan 21 jaar in de cultuurstad van het Zuiden, met zijn eeuwenoude

binnenstad vol historische steegjes. 's-Hertogenbosch staat ook bekend om zijn bourgondische en gastvrije karakter, wat terug te vinden is in de vele culinaire restaurants, eetcafés, kroegjes en sfeervolle terrassen. Het winkelaanbod is al net zo divers. Er is ook veel prachtige natuur te vinden, voor elk wat wils en allemaal even mooi. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze stad en zijn omliggende dorpen groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de medewerkers Patricia van Hensbeek en Janien Heidenrath. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VastgoedCert-gecertificeerd.

