Apollostraat 26
5258 AR Berlicum

NL WONEN
UW HUIS, ONZE PASSIE

“Ruim familiehuis met vier slaap-kamers, zonnige tuin en vrijstaande garage”

Op een fijne plek in Berlicum staat deze ruime twee-onder-een-kapwoning met verrassend veel leefruimte. De woning beschikt over een royale woonkamer met gashaard, separate keuken, serre, vier slaapkamers en volop bergruimte.

Buiten geniet je van een achtertuin op het zuidoosten en een ruime vrijstaande garage. Met circa 150 m² woonoppervlakte en een perceel van 288 m² is dit een heerlijk familiehuis met volop mogelijkheden.

BOUWJAAR	1971
WOONOPPERVLAKTE	150 m²
PERCEELOPPERVLAKTE	288 m²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C

BEGANE GROND

“Royale leefruimte met een fijne verbinding naar buiten”

Via de entree kom je binnen in de hal met toegang tot het toilet en de woonkamer, de trapopgang naar de eerste verdieping, de meterkast met garderobenis en eenpraktische bergruimte onder de trap.

De woonkamer is opvallend royaal en biedt volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel. De brede raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige lichtinval.

De houten vloer, karakteristieke balken aan het plafond en de gashaard geven de ruimte een warme en sfeervolle uitstraling.

PALM LEAF

PALM LEAF

KEUKEN

“Keuken en serre met een fijne verbinding naar buiten”

Aan de achterzijde bevindt zich de separate keuken. Deze is voorzien van een koelkast, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken kijk je uit op de aangrenzende serre, waardoor er een fijne visuele verbinding met de tuin ontstaat. Het keukenraam is voorzien van een handmatig bedienbaar rolluik. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken met witgoedaansluitingen en extra bergruimte.

De verwarmde serre vormt een heerlijke aanvulling op de leefruimte. Dankzij het transparante dak en de grote glazen pui is dit een lichte plek waar binnen en buiten mooi in elkaar overlopen. Er is voldoende ruimte voor een eettafel of gezellige zithoek en via de schuifpui stap je direct de achtertuin in.

Miele

Map of the world

Map of the world

1e

VERDIEPING

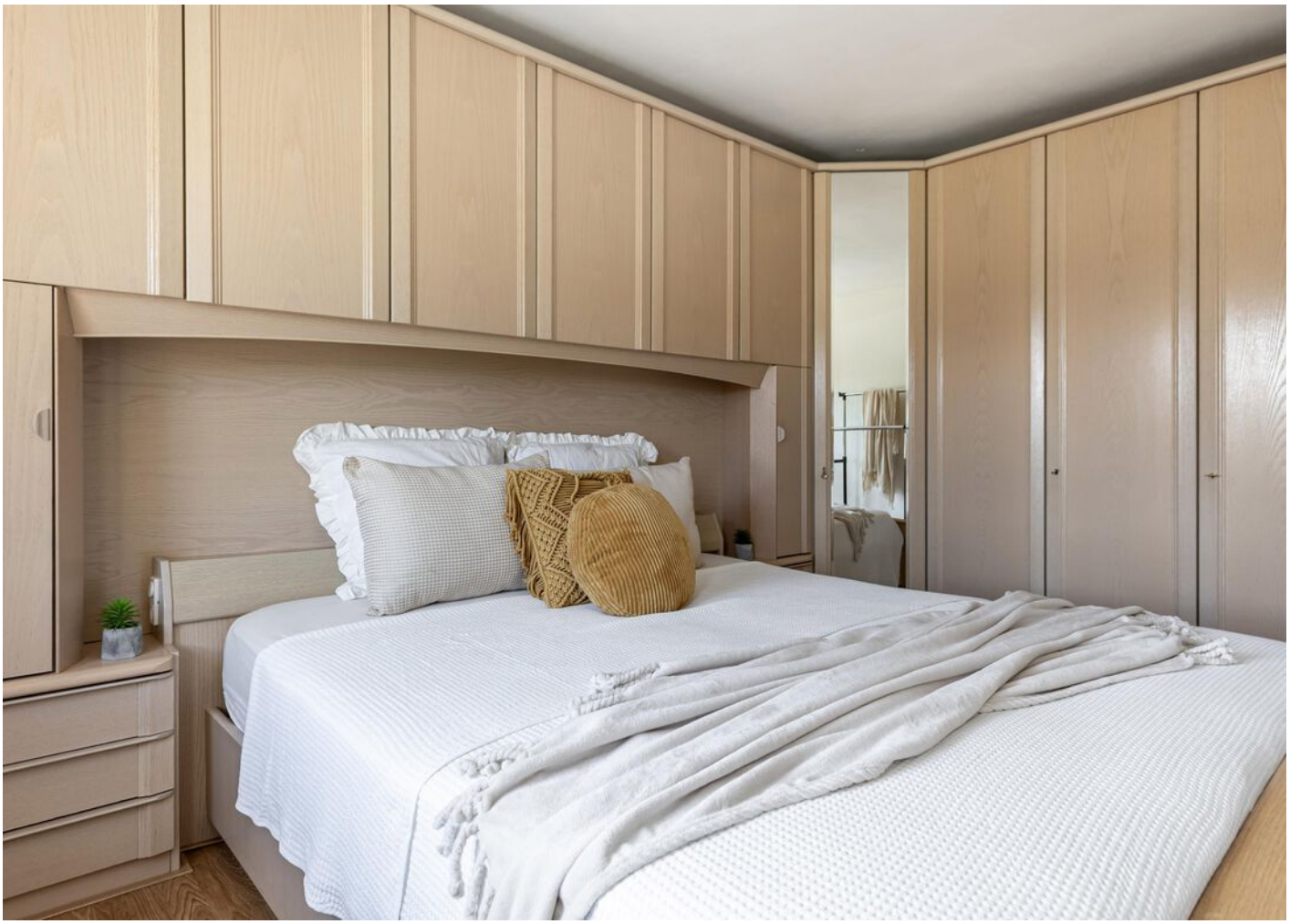
“Drie slaapkamers en een complete badkamer”

De overloop op de eerste verdieping geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De ruime hoofdslaapkamer bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een royale garderobekast. De overige twee slaapkamers zijn eveneens goed van formaat en uitstekend geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douche, wastafel en toilet. Een raam zorgt hier voor natuurlijk daglicht en de mogelijkheid om op natuurlijke wijze te ventileren.

FLOWER POETRY



ARTISAN FLORA

“Volwaardige vierde slaapkamer en volop bergruimte”

2e VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer, waarmee de woning ook voor een groter gezin volop mogelijkheden biedt. De kamer beschikt over een eigen wastafel en daglicht via de ramen in de zijgevel. Daarnaast is op deze verdieping veel praktische bergruimte aanwezig, zowel in de afzonderlijke berging als onder de schuine dakvlakken. In de berging bevindt zich tevens de Remeha Avanta cv-ketel uit 2022.

TUIN

“Zonnige tuin met een royale vrijstaande garage”

De achtertuin, met achterom, ligt op het zuidoosten en biedt volop gelegenheid om van de zon en het buitenleven te genieten. De tuin is ingericht met bestrating en verschillende groenborders en biedt voldoende ruimte voor meerdere zitplekken.

Een groot pluspunt is de vrijstaande garage achter op het perceel. Deze is voorzien van elektra en vanuit de tuin bereikbaar via een loopdeur. Aan de zijde van de Dianastraat beschikt de garage over een elektrisch bedienbare garagedeur, waardoor deze ook uitstekend geschikt is voor het stallen van een auto, fietsen of motoren en natuurlijk als royale opslag- of hobbyruimte.

BIJZONDERHEDEN

- Ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1971.
- Circa 150 m² woonoppervlakte.
- Vier slaapkamers verdeeld over twee verdiepingen.
- Complete badkamer met ligbad en separate douche.
- Geheel geïsoleerd en voorzien van HR++ glas.
- Energielabel C.
- Remeha Avanta cv-ketel uit 2022.
- Op loopafstand van winkels en horeca.
- Basisschool en kinderopvang locatie om de hoek.
- kortom: een ruim en compleet familiehuis met vier slaapkamers, een zonnige tuin en een royale garage op een fijne plek in Berlicum!

Begane grond met tuin

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

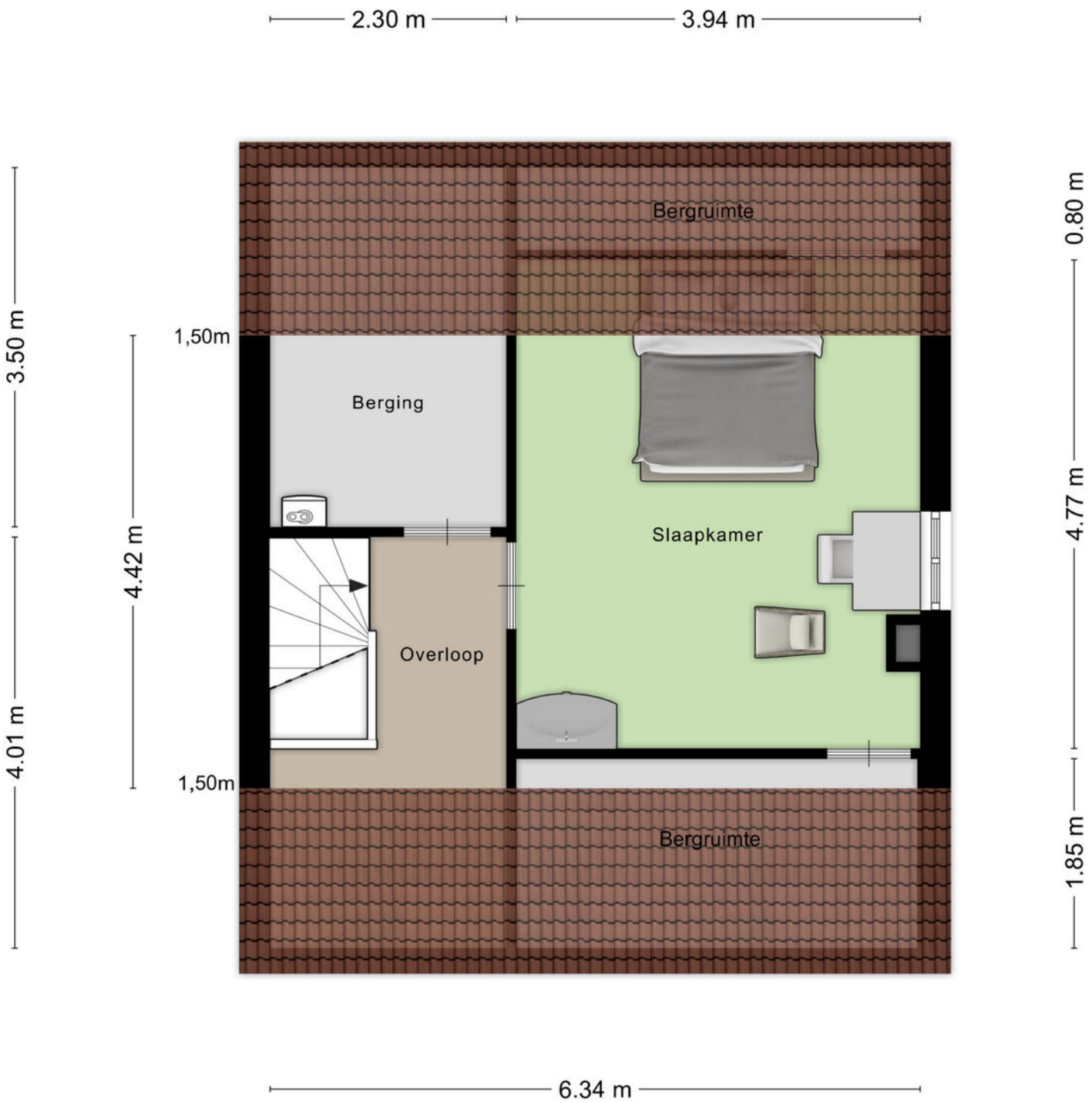
Begane grond

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

Eerste verdieping

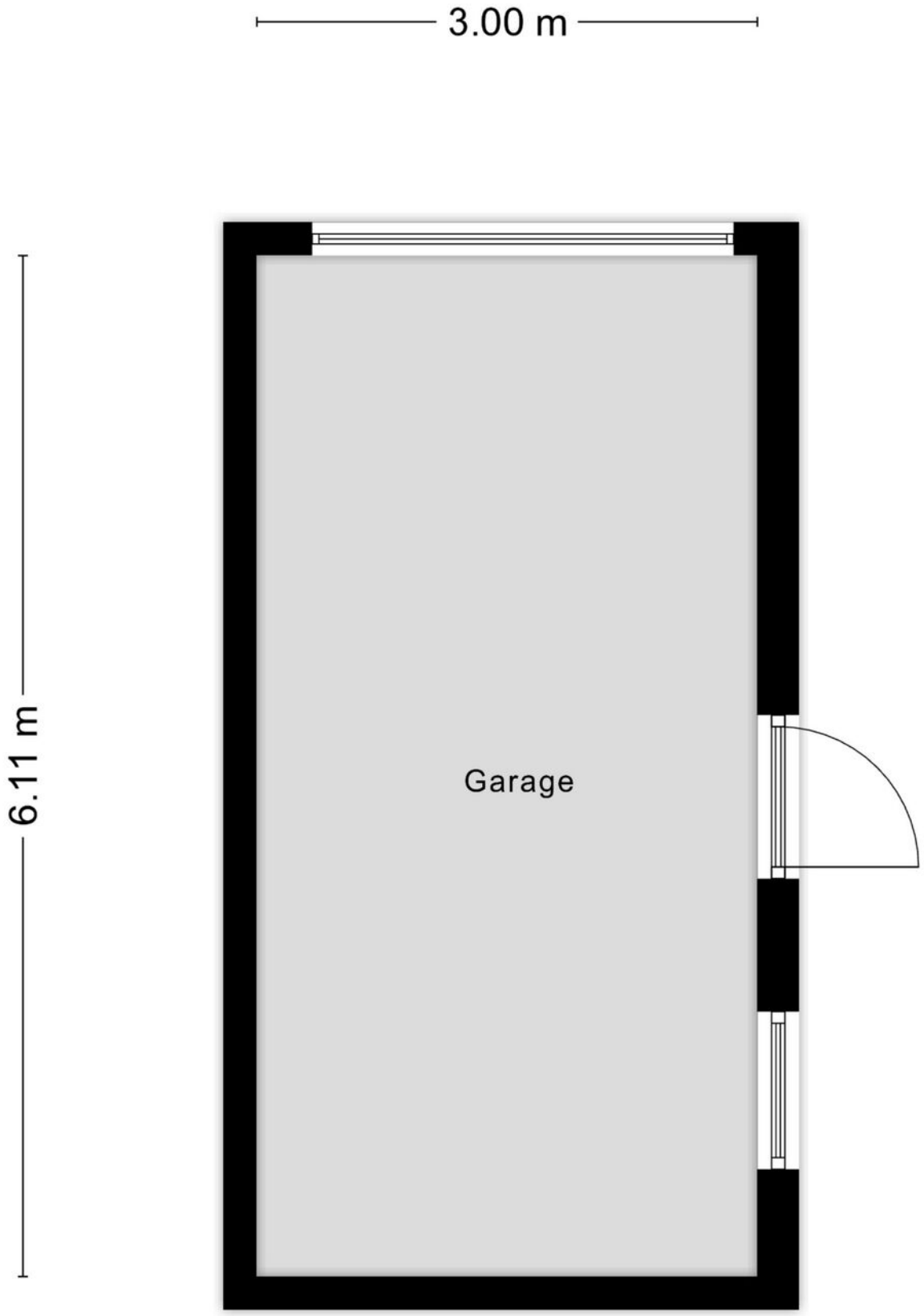
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Apollostraat 26

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Berlicum
Sectie	H
Perceel	3018

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.

kadaster

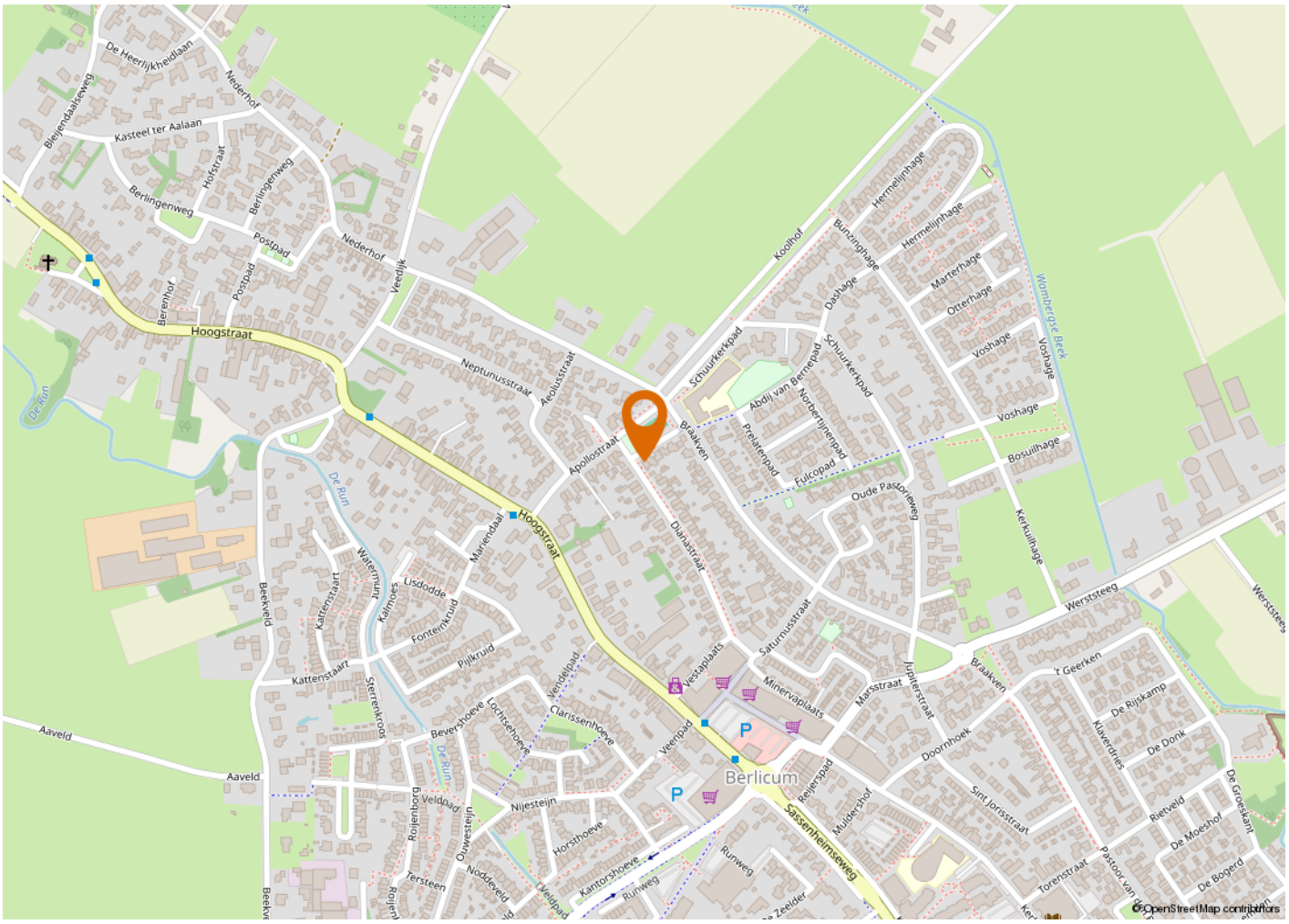
“Centraal wonen met voorzieningen en speel-gelegenheid dichtbij”

LOCATIE

De Apollostraat 26 ligt op een fijne, centrale locatie in Berlicum. Het gezellige dorpscentrum met winkels, horeca en dagelijkse voorzieningen bevindt zich op loopafstand. Ook voor gezinnen is de ligging ideaal: een basisschool en kinderdagopvang liggen om de hoek en direct voor de deur is speelgelegenheid aanwezig.

Berlicum combineert het gemoedelijke karakter van een dorp met de nabijheid van ’s-Hertogenbosch. De Bossche binnenstad is zowel met de auto als met de fiets goed bereikbaar. Ook omliggende plaatsen en de belangrijkste uitvalswegen zijn vanuit Berlicum eenvoudig te bereiken.

Zo woon je hier rustig en kindvriendelijk, met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij én de stad binnen handbereik.



NIJHA

Theresiaschool
uitgezonderd

JUMBO
TOPKWALITEIT
TEGEN EEN
LAGE PRIJ

KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 569.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1971
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	150 m^2
EXTERNE BERGRUIMTE	18 m^2
INHOUD	531 m^3
PERCEELOPPERVLAKTE	288 m^2

ENERGIE

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel, gashaard
CV KETEL	Remeha avanta ace 35c 2022

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Redelijk tot goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Achtertuin, voortuin, zijtuin
POSITIE	Zuidoost

VASTE LASTEN

OZB	€584,00 per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€172,00 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.

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 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.

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.

De woningmarkt in Berlicum is veelzijdig. Het centrum is volop in ontwikkeling en de nieuwbouwwijk Beekveld breidt zich verder uit. Aan ruime, vrijstaande woningen is in Berlicum geen gebrek. Kopers zien de mogelijkheden van dit mooie dorp en maken oudere bestaande woningen weer helemaal up to date. Mensen verhuizen vanuit de grote steden naar Berlicum vanwege de ruimte en gemoedelijkheid van het dorp, in combinatie met de vele voorzieningen. Berlicum trekt aan. En dat is ook niet zo gek. Hier is van alles, voor jong en oud. Er is een uitgebreid verenigingsleven en de onderlinge verbondenheid maakt dat mensen elkaar hier kennen en interesse in elkaar tonen. In een plaats als Berlicum is het simpelweg goed wonen. En daar kunnen wij bij NL Wonen over meepraten; Mark woont hier al jaren met veel plezier met zijn familie en wij hebben een kantoorfiliaal in het centrum.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de binnendienst medewerker Daisy. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVT en VastgoedCert-gecertificeerd.

NVM