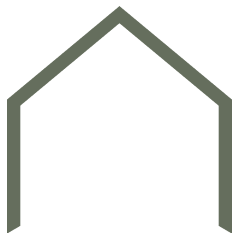


Kerkwijk 32

5258 KC Berlicum





“Ruime energiewaardige woning”

Deze jonge en verrassend ruime tussenwoning combineert comfortabel wonen met een fijne ligging nabij het centrum van Berlicum. Met circa 126 m² woonoppervlakte, drie goed bemeten slaapkamers, een royale tweede verdieping en energielabel A+ is er volop ruimte voor nu én later.

De woning beschikt daarnaast over een moderne open keuken, complete badkamer, onderhoudsvriendelijke achtertuin met overkapping en berging én een eigen parkeerplaats op het achtergelegen parkeerterrein.

BOUWJAAR	2015
WOONOPPERVLAKTE	126 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	98 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A+









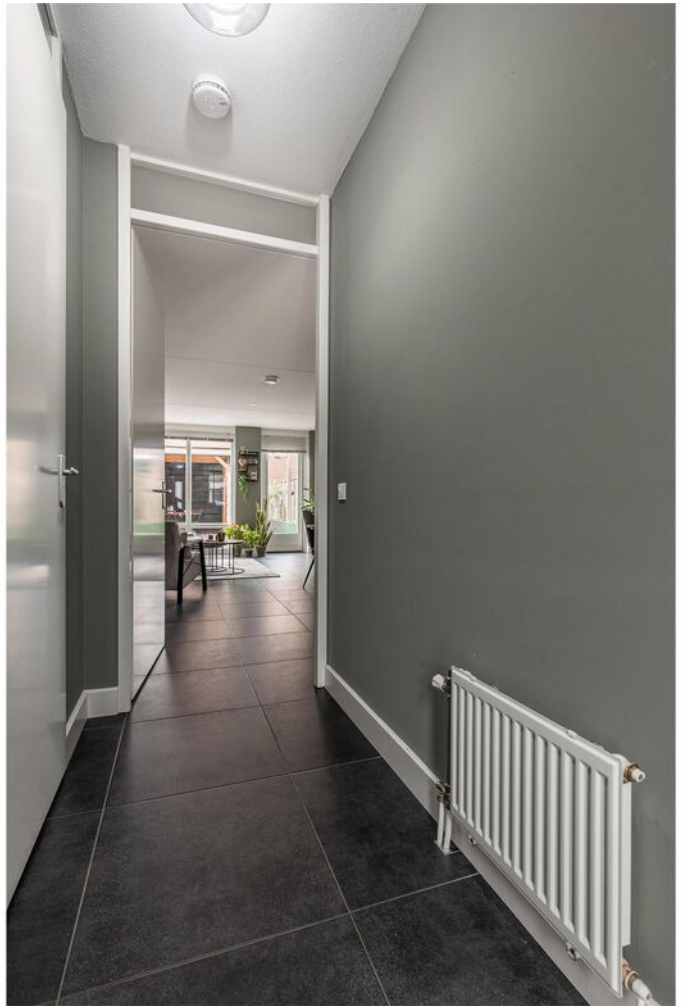
“Ruime living met moderne open keuken”

Bij binnenkomst in de woning kom je in de hal met de meterkast, het toilet en toegang tot de woonkamer.

De woonkamer is verrassend ruim en biedt volop plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een royale eettafel. De grote raampartijen aan de achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval en een fijne verbinding met de tuin. Vanuit de woonkamer is de open trap naar de eerste verdieping bereikbaar.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne open keuken uit 2015. Deze is uitgevoerd in een praktische U-opstelling en beschikt over veel kast- en werkruimte. Het granieten aanrechtblad geeft de keuken een verzorgde uitstraling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, 4-pits gaskookplaat met wokbrander, recirculatie-afzuigkap, combimagnetron, vaatwasser en een spoelbak.













VERDIEPING

“3 slaapkamers en een complete badkamer”

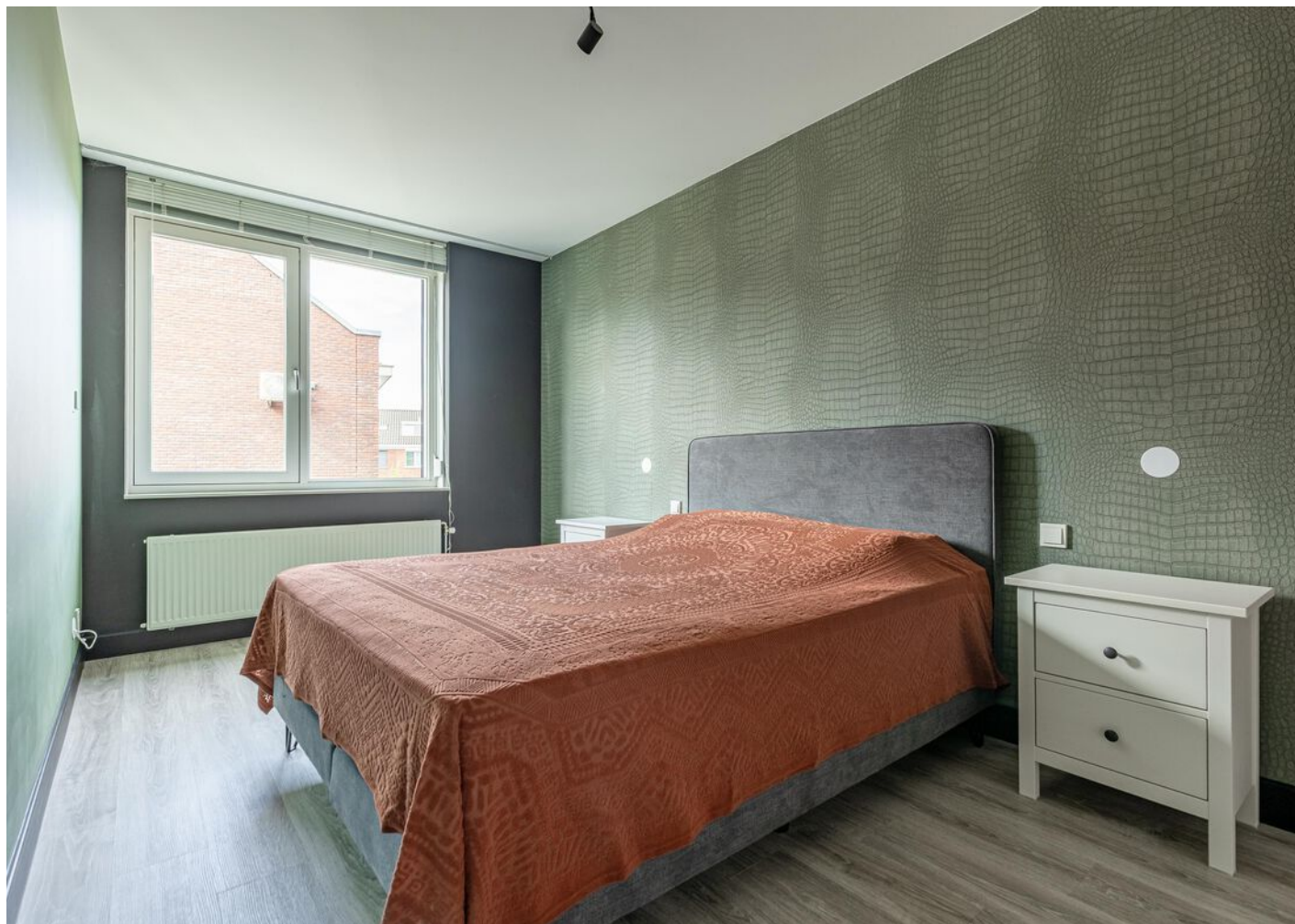
Op de eerste verdieping bevinden zich drie goed bemeten slaapkamers. De kamers bieden stuk voor stuk voldoende ruimte en zijn flexibel in te richten als slaap-, kinder-, werk- of logeerkamer.

De moderne badkamer is compleet uitgevoerd en beschikt over zowel een ligbad als een ruime inloopdouche. Daarnaast vind je hier een dubbele wastafel met meubel, toilet en designradiator.

Een verzorgde en praktische verdieping die uitstekend aansluit bij het gebruik als gezinswoning.

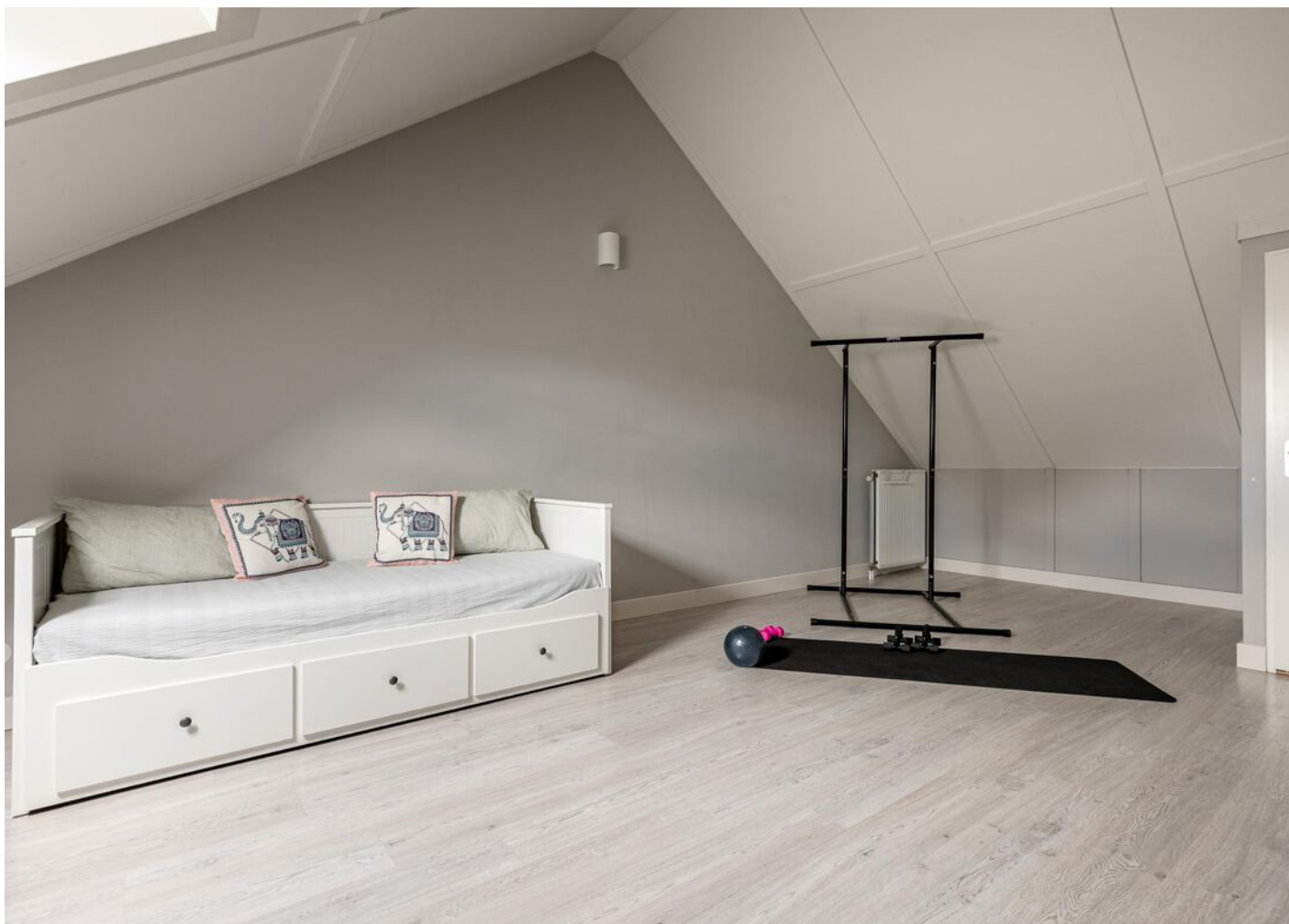












“Royale
verdieping met
volop mogelijk-
heden”



VERDIEPING

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime tweede verdieping. Momenteel is dit één grote open ruimte, waardoor je hier alle vrijheid hebt om de verdieping naar eigen wens in te delen.

Dankzij het royale formaat kunnen hier bijvoorbeeld eenvoudig twee extra slaapkamers worden gerealiseerd. Maar ook een combinatie van een slaap- en werkkamer, hobbyruimte of sportruimte behoort tot de mogelijkheden.

Op deze verdieping bevindt zich daarnaast een separate technische ruimte met de Intergas HR cv-ketel uit 2015 en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Een volwaardige extra woonlaag die de woning veel flexibiliteit en toekomstmogelijkheden geeft.



“Zonnige tuin met royale overkapping”

Vanuit de woonkamer stap je de achtertuin in. De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en dankzij de ligging op het zuidwesten een fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

Achter in de tuin bevindt zich een royale houten overkapping. Hier is voldoende ruimte voor een eettafel of loungeset, waardoor je ook op minder zonnige dagen heerlijk beschut buiten kunt zitten.

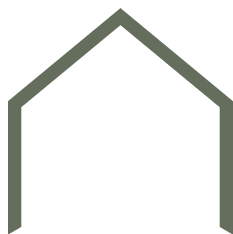
Daarnaast beschikt de woning over een praktische externe berging voor fietsen, tuingereedschap en overige spullen.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich het gezamenlijke parkeerterrein. Bij de woning hoort één eigen parkeerplaats. Het terrein is mandelig eigendom en ondergebracht in een VvE, waarvoor de jaarlijkse bijdrage circa € 100,- bedraagt.









BIJZONDERHEDEN

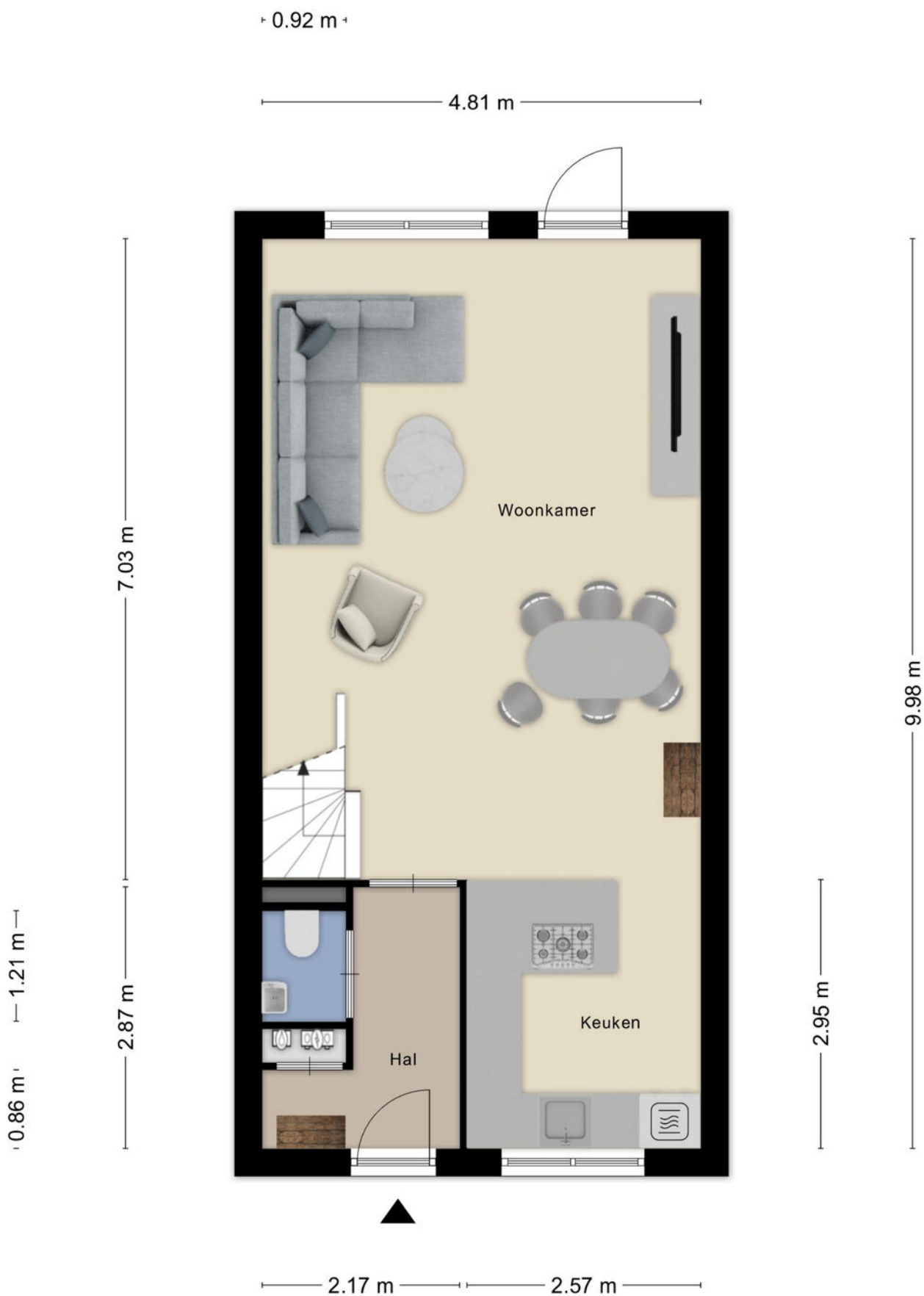
- Jonge tussenwoning uit 2015.
- Energielabel A+.
- Volledig geïsoleerd.
- Ruime woonkamer met veel lichtinval.
- Moderne open keuken in een U-opstelling en voorzien van granieten aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur.
- Drie goed bemeten slaapkamers op de eerste verdieping.
- Complete badkamer met ligbad in inloofdouche.
- Zeer royale tweede verdieping.
- Mogelijkheid tot het realiseren van twee extra slaapkamers.
- Separate ruimte voor CV-ketel en witgoedopstelling.
- Verwarming en warm water middels HR CV-Ketel Intergas uit 2015.
- Achtertuin op het zuidwesten.
- Eigen parkeerplaats op het achtergelegen mandelige parkeerterrein.
- VvE Bijdrage voor het parkeerterrein circa €100,- per jaar.
- Gelegen nabij het centrum van Berlicum.
- Kortom: een ruime, energiezuinige en moderne woning met verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden!



Begane grond met tuin



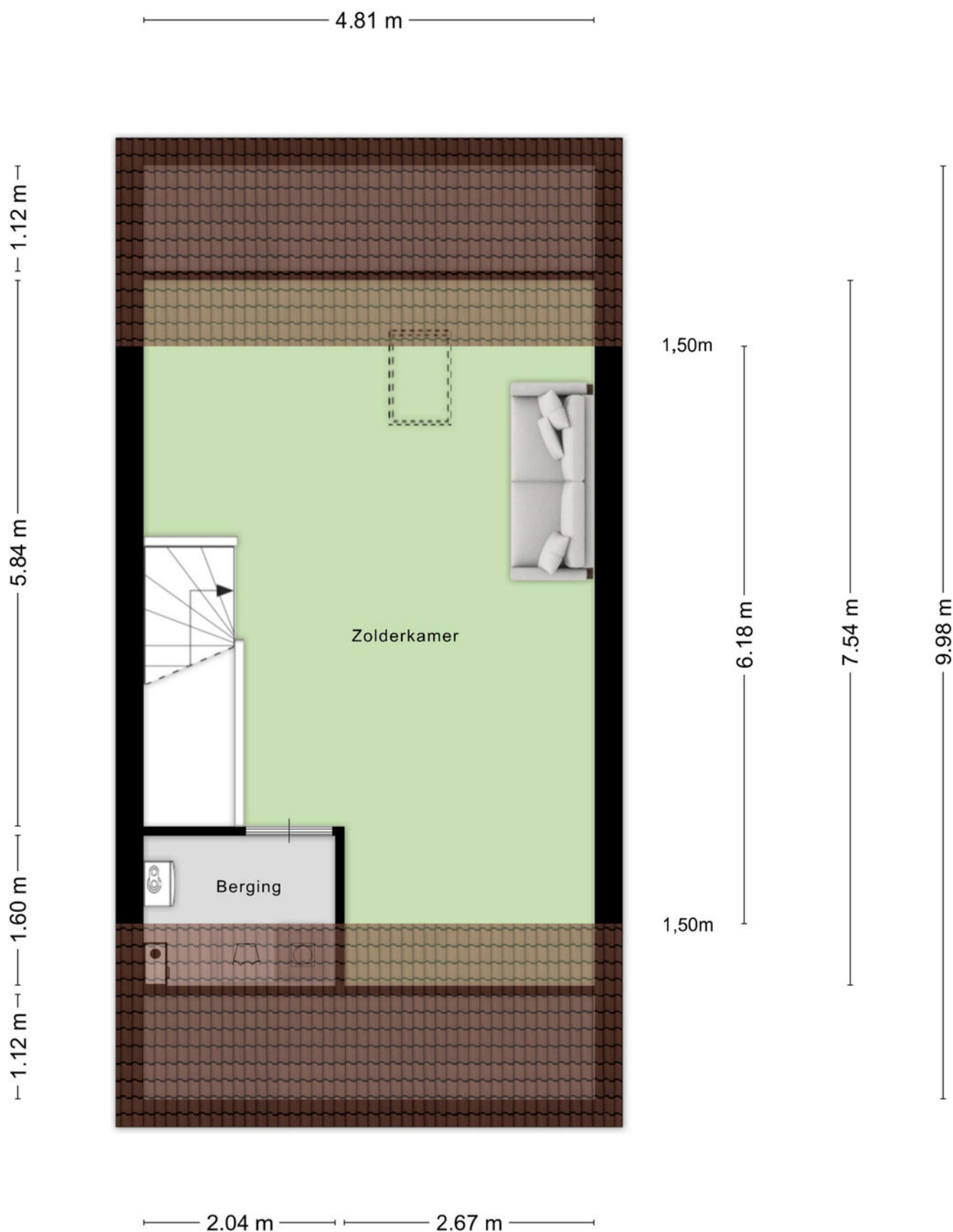
Begane grond



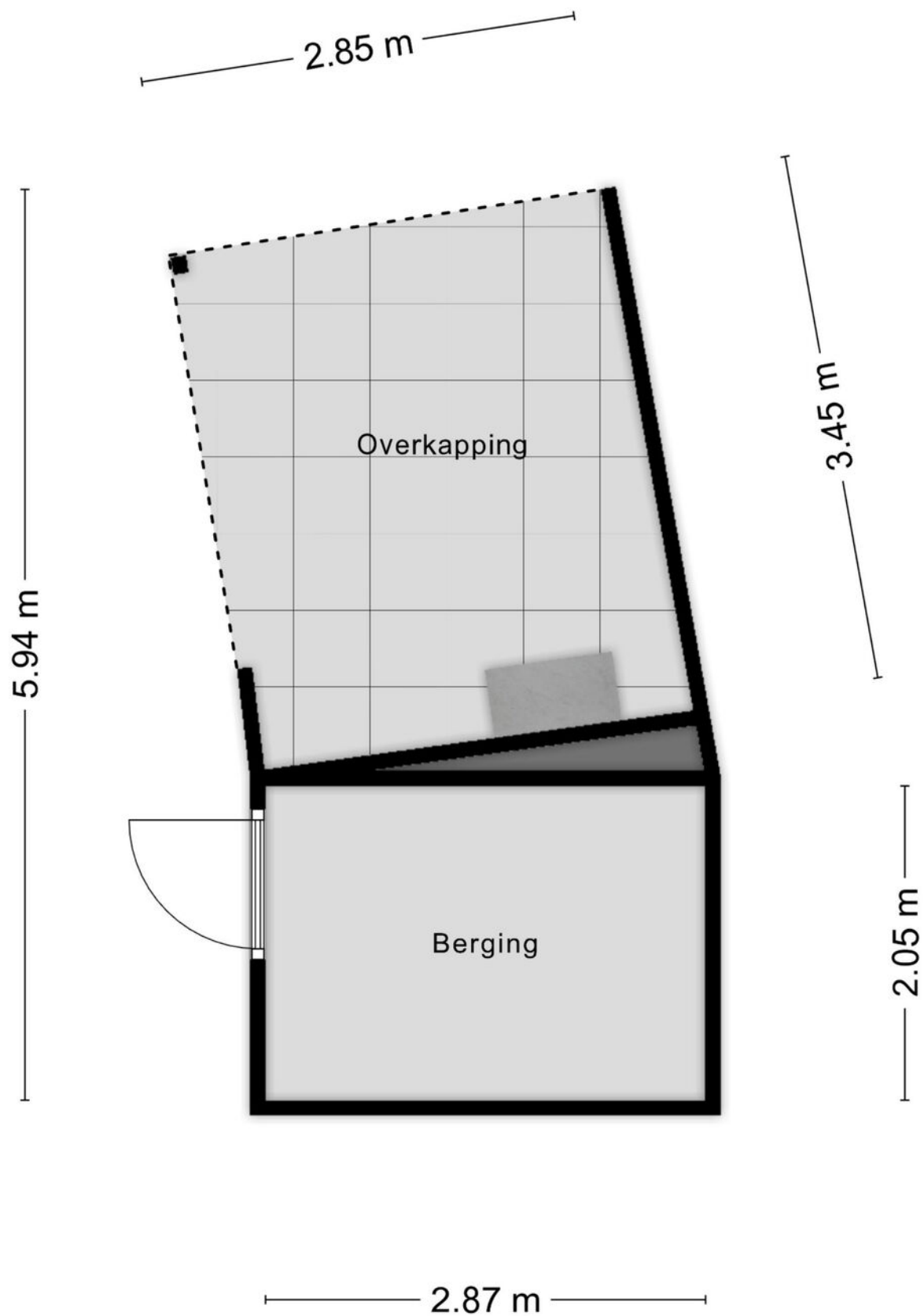
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kerkwijk 32



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie H

Perceel 4775

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 juni 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.

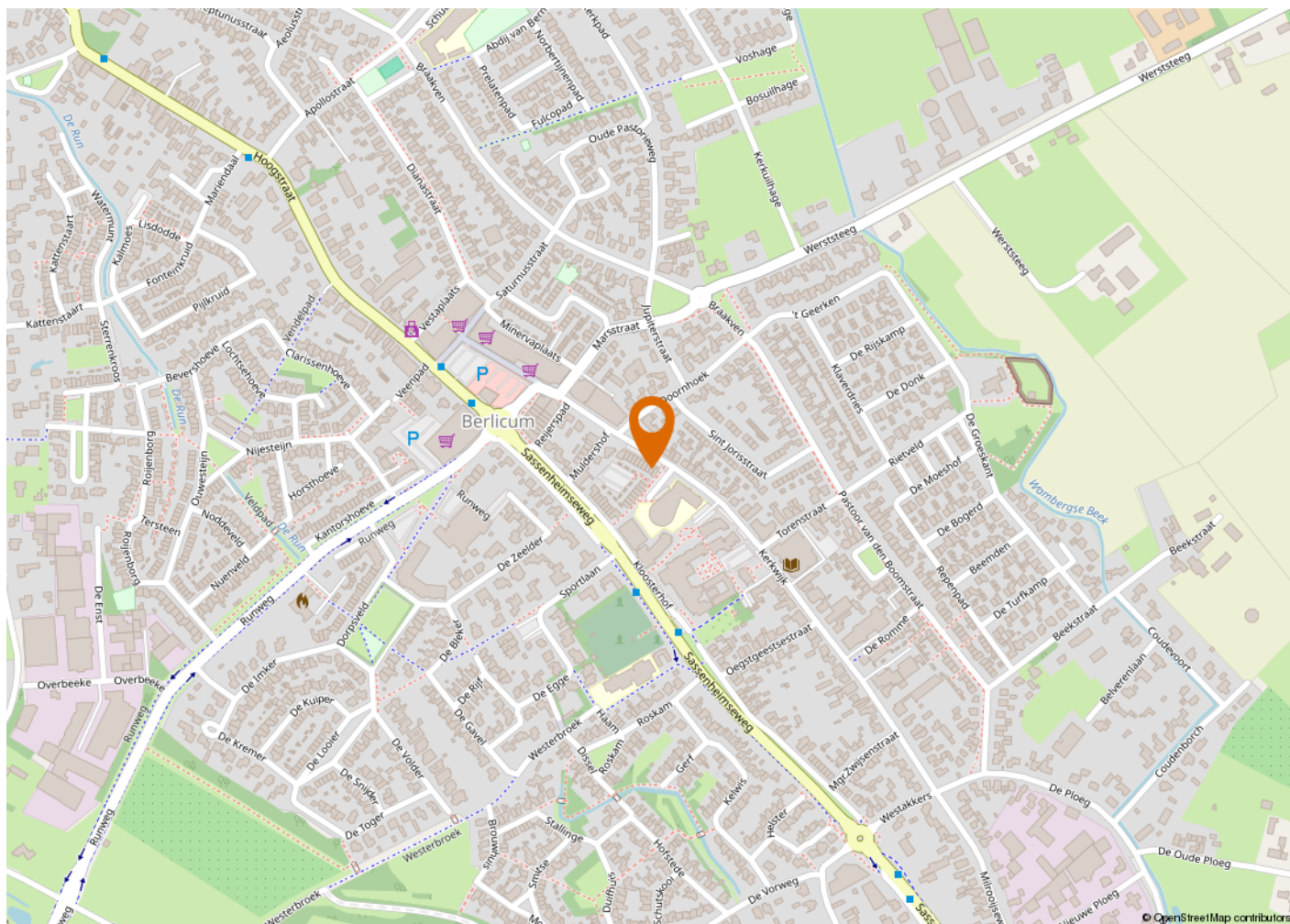
“Centraal wonen nabij het dorpscentrum”



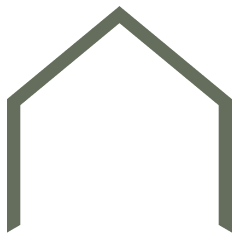
Kerkwijk 32 ligt op een fijne en centrale locatie in Berlicum, op korte afstand van het gezellige dorpscentrum. Hier vind je diverse winkels, supermarkten en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Ook voor gezinnen is Berlicum een prettige woonomgeving met scholen, kinderopvang en verschillende sportverenigingen in de omgeving. Daarnaast biedt het dorp volop mogelijkheden om te wandelen en fietsen in het omliggende groen.

De ligging ten opzichte van 's-Hertogenbosch is eveneens gunstig. Binnen korte tijd bereik je de stad en ook de omliggende dorpen en uitvalswegen zijn goed bereikbaar. Zo combineer je hier het comfortabele en gemoedelijke wonen in Berlicum met de voorzieningen van de stad binnen handbereik.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 500.000 k.k.
In overleg
2015
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

126 m²
6 m²
452 m³
98 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

A+
Volledig geïsoleerd
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Intergas hr 2015

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint
Zuidwest

VASTE LASTEN

OZB
VERBRUIK GAS
VERBRUIK ELEKTRA
SERVICEKOSTEN (VVE)

€ 515,- per jaar
674 m³ per jaar
1.338 kWh per jaar
Circa €100,- per jaar



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.

WAARBORGSM/ 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 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.

