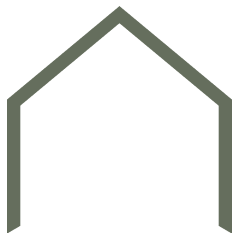


De Rijskamp 13

5258 EA Berlicum





“Ruime en volledig verbouwde 2-onder-een-kapwoning”

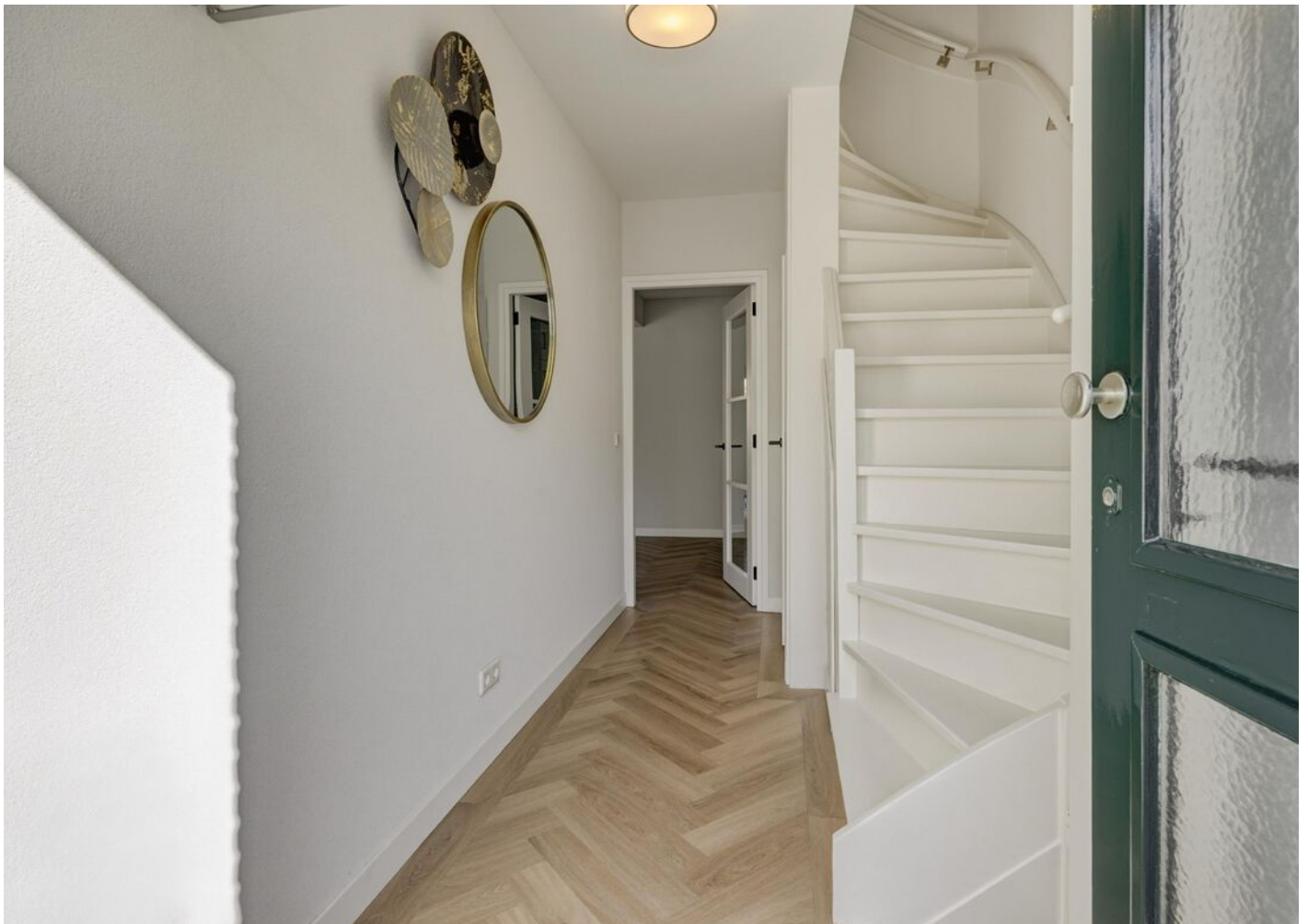
Deze ruime twee-onder-een-kapwoning is in 2020 volledig verbouwd en biedt met een woonoppervlakte van circa 145 m² volop ruimte voor het hele gezin. De woning beschikt over een royale woonkamer, ruime keuken, vier slaapkamers, complete badkamer, praktische bijkeuken, carport en een vrijstaande berging.

De verzorgde achtertuin ligt op het noordwesten en vormt een fijne plek om van het buitenleven te genieten. Met daarnaast 15 zonnepanelen, vloerverwarming op de gehele begane grond en energielabel C is ook aan het wooncomfort gedacht.

BOUWJAAR	1972
WOONOPPERVLAKTE	145 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	285 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	C









“Royale leefruimte met fijne verbinding naar de tuin”

Via de entree kom je binnen in de hal met de meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische kastruimte en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is royaal van opzet en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek. De grote raampartijen aan de voor- en zijzijde zorgen voor veel natuurlijk licht. Dankzij de open indeling staat de woonkamer in directe verbinding met het eetgedeelte en de keuken aan de achterzijde. De keuken is ruim opgezet en uitgevoerd in een U-opstelling. Er is volop werk- en kastruimte en de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, vriezer, combi-oven en oven. Aan de achterzijde zorgen de grote raampartijen en openslaande deuren voor een prettige verbinding met de tuin. Hier is bovendien voldoende ruimte voor een royale eettafel, waardoor een fijne plek ontstaat om samen te eten of uitgebreid te tafelen met familie en vrienden. Aansluitend bevindt zich de praktische bijkeuken. Hier is het toilet gesitueerd en is ruimte voor de wasapparatuur. Vanuit de bijkeuken is tevens de achtertuin bereikbaar. De gehele begane grond is voorzien van vloerverwarming en tijdens de volledige verbouwing in 2020 opnieuw en eigentijds afgewerkt.



















VERDIEPING

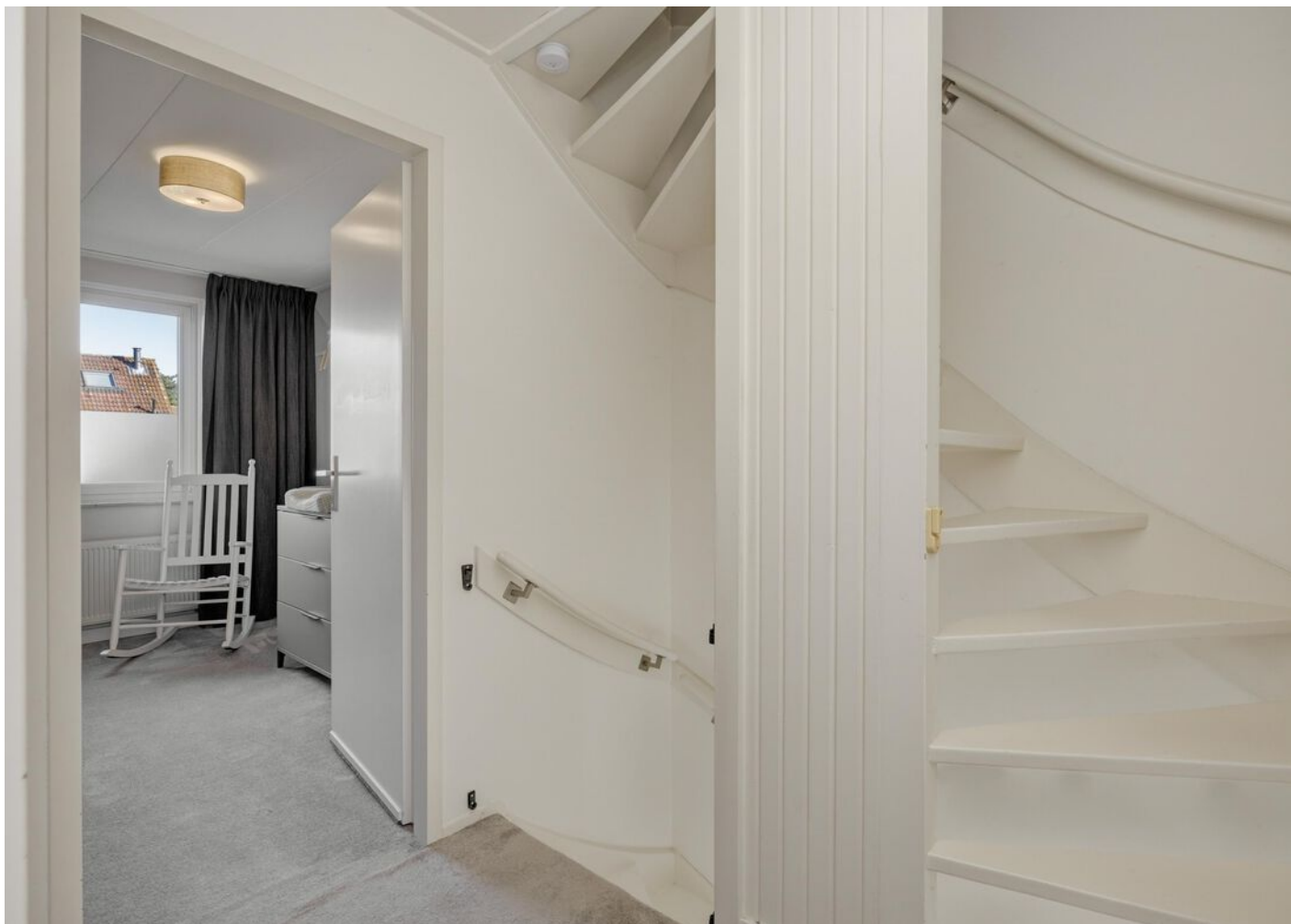
“3 slaapkamers en een compl. badkamer”

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar.

De hoofdslaapkamer is royaal van formaat en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. De twee overige slaapkamers zijn eveneens goed bruikbaar en kunnen uitstekend worden ingericht als kinder-, werk- of logeerkamer.

Bij de slaapkamers zijn rolluiken aanwezig, prettig voor zowel verduistering als comfort.

De volledig betegelde badkamer is praktisch ingedeeld en voorzien van een ligbad, toilet en wastafel in meubel. Het te openen raam zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht.













“Volwaardige
vierde kamer
met volop
bergruimte”



VERDIEPING

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping. Hier bevindt zich een verrassend ruime vierde slaapkamer.

Dankzij het raam aan de zijkant beschikt de kamer over prettig daglicht en is er voldoende ruimte om deze verdieping als slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte te gebruiken.

Onder de schuine dakvlakken bevindt zich daarnaast praktische bergruimte. Aansluitend aan de overloop is nog een afzonderlijke berging aanwezig, waardoor ook spullen die je minder vaak nodig hebt eenvoudig uit het zicht kunnen worden opgeborgen.





“Verzorgde achtertuin met terras”

TekstDe achtertuin is gelegen op het noordwesten en is verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en groen.

Direct achter de woning bevindt zich een ruim terras met houten pergola, waar voldoende plaats is voor een grote eettafel of loungeset. Het gazon en de groene borders zorgen voor een prettige en rustige uitstraling.

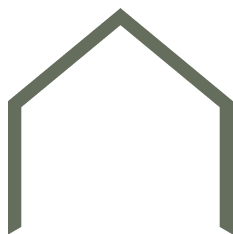
Achter in de tuin staat een royale vrijstaande berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen en gereedschap.

Via de zijkant van de woning is de tuin eveneens bereikbaar. Aan deze zijde bevindt zich de carport en is er de mogelijkheid om op eigen terrein te parkeren.









BIJZONDERHEDEN

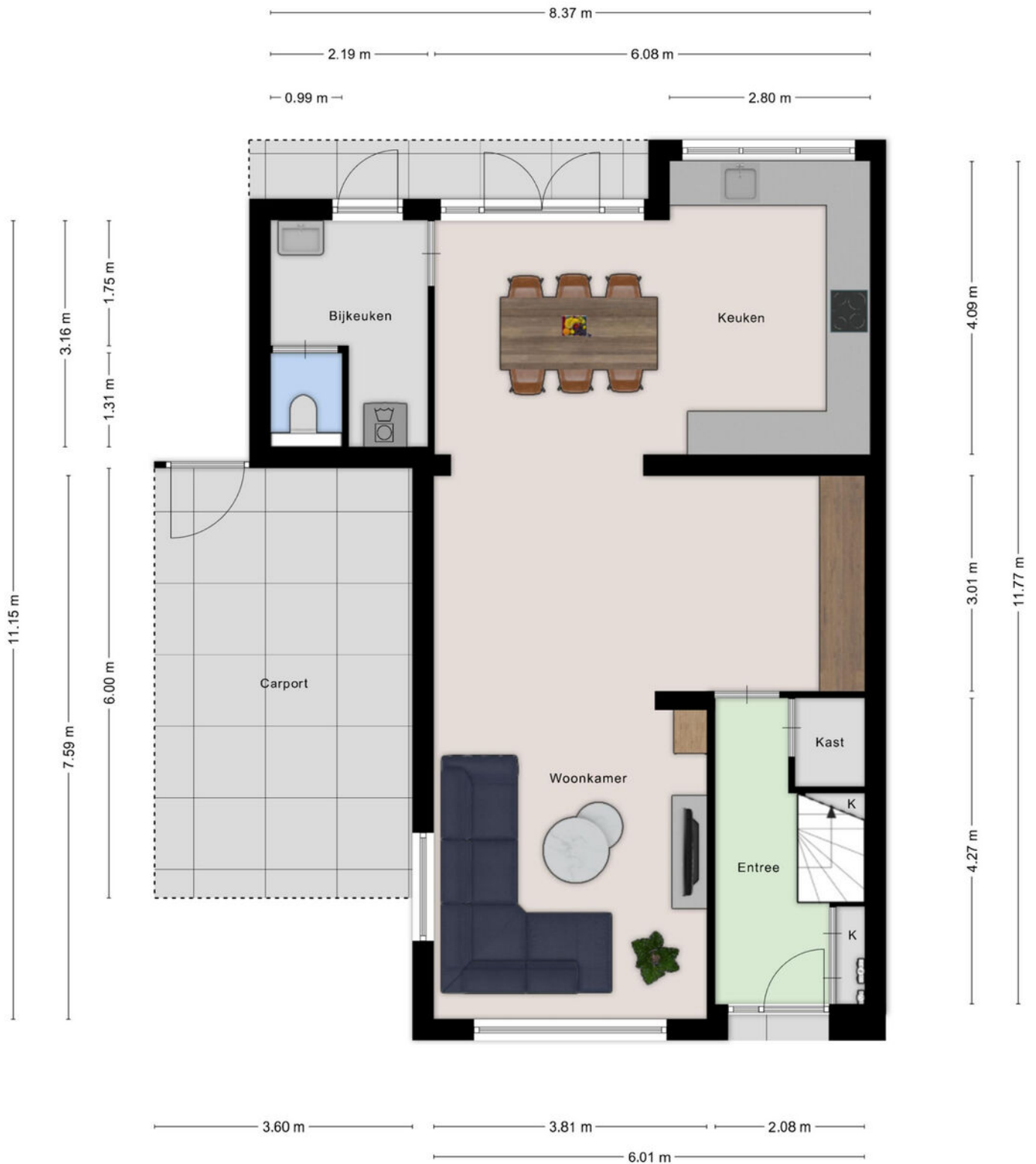
- Twee-onder-een-kapwoning uit 1972.
- Circa 145 m² woonoppervlakte.
- Gelegen op een perceel van circa 285 m².
- Woning in 2020 volledig verbouwd.
- Royale keuken met complete inbouwapparatuur.
- Gehele begane grond voorzien van vloerverwarming.
- Rolluiken aanwezig bij de slaapkamers.
- 15 zonnepanelen van 290 Wp per paneel.
- Energielabel C.
- Verwarming en warm water middels CV-ketel Vaillant uit 2002.
- Volgens beschikbare informatie kan vervanging van de CV-ketel al leiden tot een energielabel A.
- Vrijstaande stenen berging.
- Parkeren op eigen terrein.
- Kortom: een ruim en verzorgd familiehuis met vier slaapkamers op een fijne plek in Berlicum!



Begane grond met tuin



Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Eerste verdieping



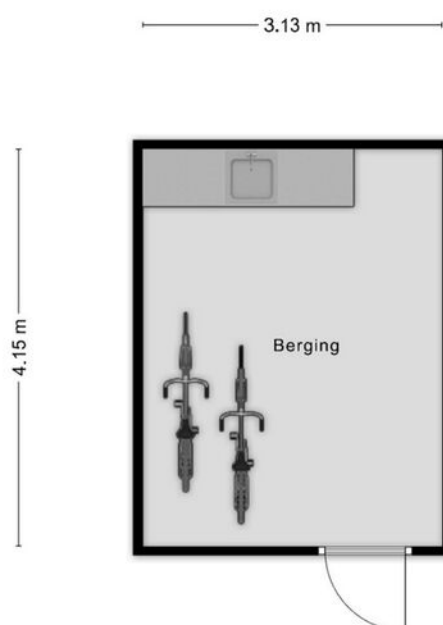
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Berging

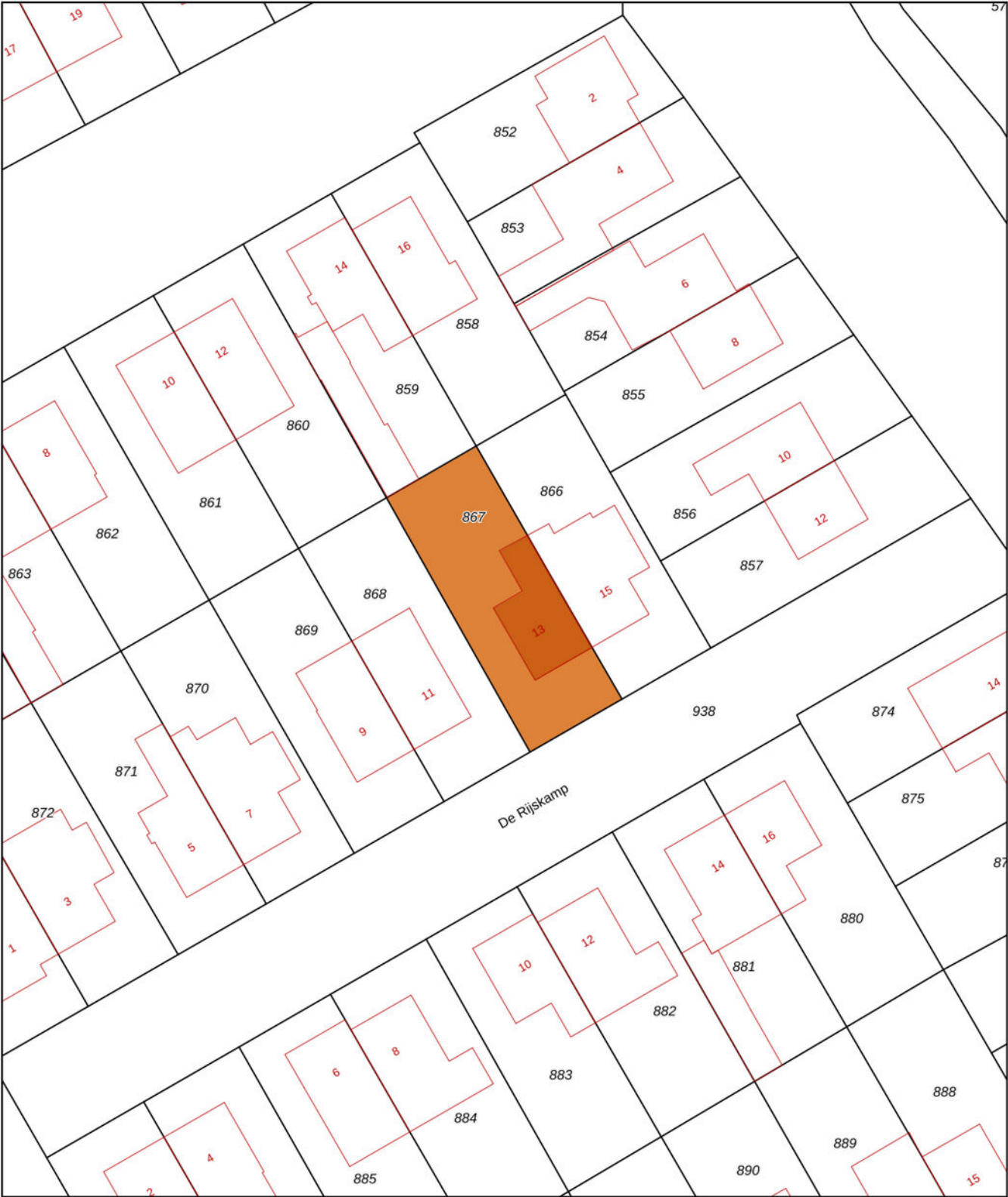


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
A+Media

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Rijskamp 13



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 L

Perceel 867

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

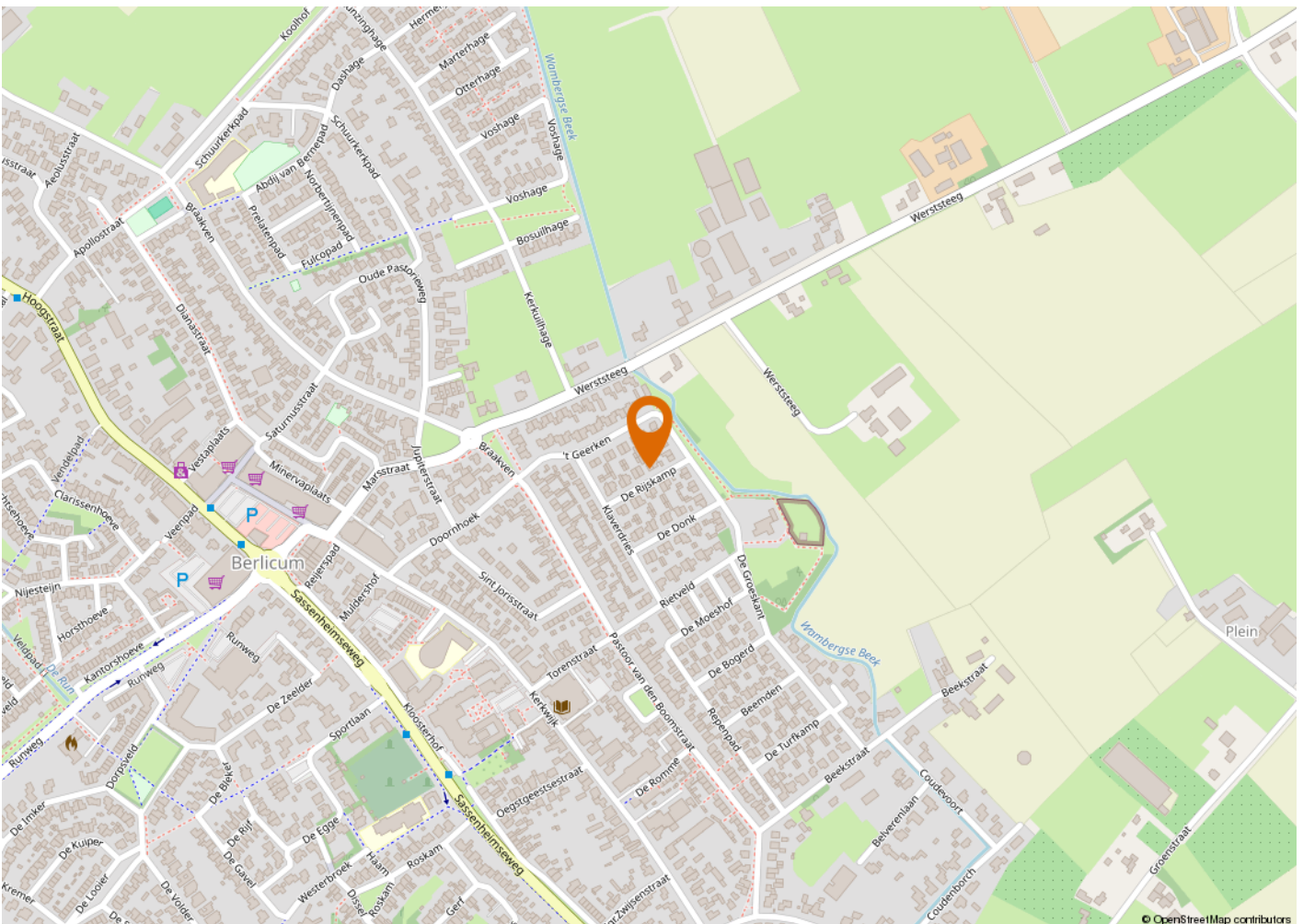
“Rustig wonen met groen en voorzieningen in de omgeving”

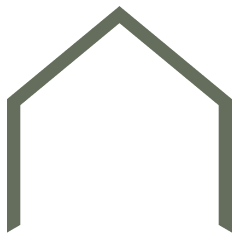


De Rijskamp ligt in een rustige woonomgeving in Berlicum. In de directe omgeving is volop groen aanwezig en ook speelvoorzieningen zijn dichtbij te vinden, waardoor dit een prettige woonplek is voor gezinnen.

Het centrum van Berlicum biedt diverse winkels, supermarkten en horecagelegenheden. Ook basisscholen en verschillende sportvoorzieningen zijn in het dorp aanwezig. Voor een uitgebreider aanbod ligt 's-Hertogenbosch dichtbij en is de stad zowel met de auto als met de fiets goed bereikbaar.

Hier combineer je het rustige en dorpse karakter van Berlicum met de voorzieningen en levendigheid van 's-Hertogenbosch binnen handbereik.





KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 599.000 k.k.
In overleg
1972
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

145 m²
27 m²
13 m²
489 m³
285 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

C
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Vaillant 2002

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Noordwesten

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€ 587,- per jaar
€ 165,- 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.

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 gebruiksooppervlakte. 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.

