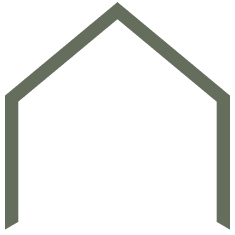


Norbertijnenpad 27

5258 XX Berlicum





“Een heerlijke gezinswoning op een rustige locatie”

In een rustig en geliefde woonwijk in Berlicum staat deze uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2008 met vier slaapkamers en energielabel A. De woning combineert ruimte en functionaliteit. Denk aan een comfortabele begane grond met vloerverwarming, een complete keuken, strak gestuuce wanden en een lichte woonkamer met openslaande deuren naar de tuin.

Een ideale gezinswoning voor wie comfortabel wil wonen op een fijne locatie nabij voorzieningen, scholen en het dorpscentrum.

BOUWJAAR	2008
WOONOPPERVLAKTE	153 m ²
PERCELOPPERVLAKE	222 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A







Via de overdekte entree betreed je de woning en kom je binnen in een verzorgde hal met toegang tot het toilet, de praktische provisiekast onder de trap en de woonkamer.

Direct valt de nette afwerking op: de gehele begane grond is voorzien van een doorlopende tegelvloer met comfortabele vloerverwarming, glad gestuucte wanden en hoge plinten die zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de gezellige eetkamer, een fijne plek om samen te komen aan tafel.

De woonkamer aan de achterzijde is heerlijk licht dankzij de grote raampartij en de openslaande deuren naar de tuin. Hierdoor ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Het geheel voelt ruim en comfortabel aan.

Het toilet is modern uitgevoerd met een zwevend closet, fonteintje en mechanische ventilatie.



“Ruim en
comfortabel”

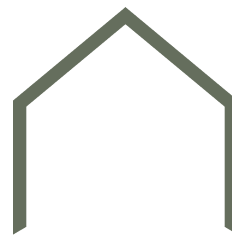








“De keuken als
centraal
middenpunt”



KEUKEN

Centraal in de woning ligt de keuken, waardoor deze op natuurlijke wijze de verbinding vormt tussen het eet- en woongedeelte. De keuken van Veneta Cuciné beschikt over een granieten werkblad, volop bergruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en voldoende werkruimte voor de kookliefhebber.







VERDIEPING

“Ruimte voor het hele gezin”

De eerste verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en beschikt over drie goed bemeeten slaapkamers. Alle kamers zijn voorzien van te openen ramen met horren, wat zorgt voor extra comfort in ieder seizoen. Daarnaast zijn de slaapkamers aangesloten op het WTW-systeem, wat bijdraagt aan een prettig, zuinig en gezond binnenklimaat.

De badkamer is compleet uitgevoerd en ingericht met een inloofdouche, ligbad, toilet, wastafel en verwarming. Dankzij de praktische indeling is dit een comfortabele ruimte voor dagelijks gebruik.

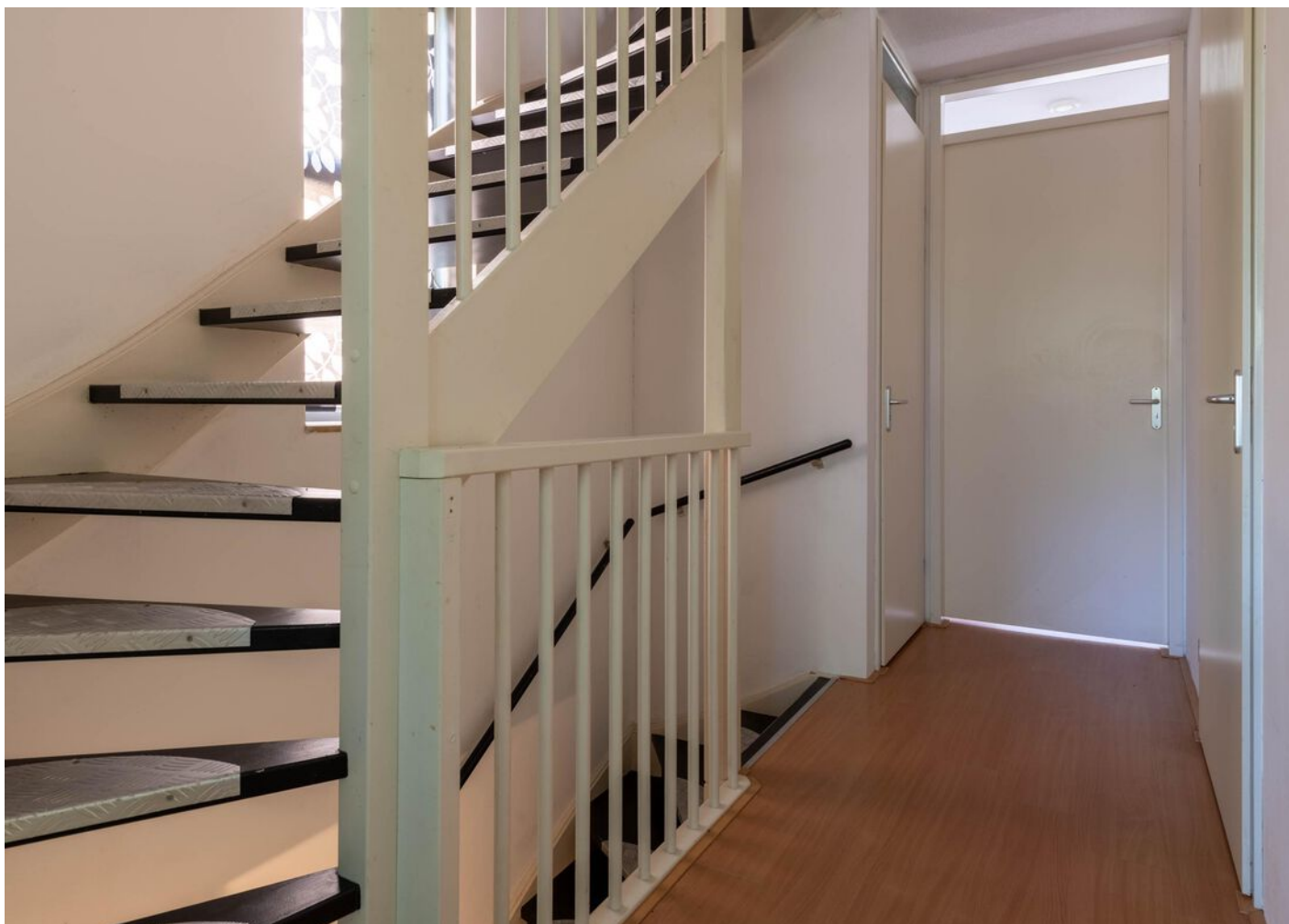












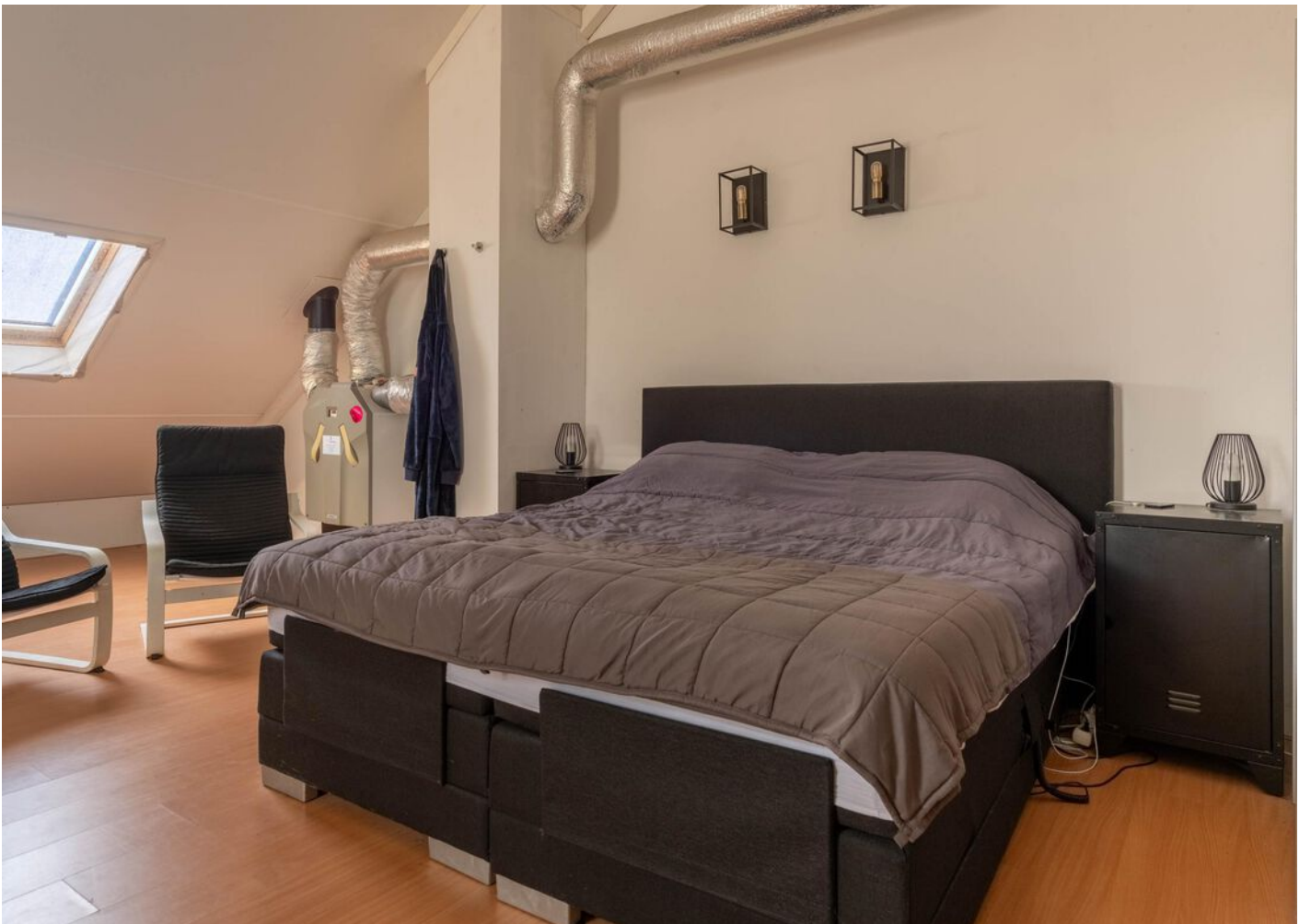
“Een extra
verdieping vol
mogelijkheden
”



VERDIEPING

Via de open trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige zolderslaapkamer met laminaatvloer, een dakraam en extra lichtinval via het raam in de trapopgang. Deze verdieping is uitermate geschikt als extra slaapkamer, werkruimte, hobbykamer of logeerkamer.

Tevens bevinden zich hier de cv-ketel en de WTW-installatie, netjes opgesteld op deze verdieping.





“Een fijne plek om buiten te genieten”

De achtertuin is gelegen op het noord-oosten en verzorgd aangelegd met borders met beplanting en een gazon, wat zorgt voor een groene en prettige uitstraling. Dankzij de goede afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele loungeset als een ruime eettafel, waardoor je hier op ieder moment van de dag heerlijk kunt genieten van het buitenleven.

De tuin is daarnaast praktisch ingericht met een buitenkraan en elektrapunten. Vanuit de tuin heb je toegang tot de ruime berging aan huis, ideaal voor extra opslagruimte en met de goede mogelijkheid hier extra woonruimte van te maken. Vanuit deze berging loop je door naar de garage, welke voorheen dienst deed als carport. Ook deze ruimte beschikt over elektra en een lamp met bewegingssensor, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

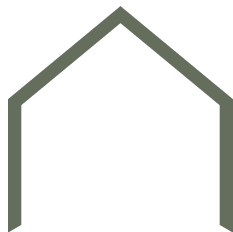
Parkeren is mogelijk op de eigen oprit of in de directe omgeving van de woning.











BIJZONDERHEDEN

- Twee-onder-een-kapwoning uit 2008.
- Energielabel A.
- Vloerverwarming op de begane grond.
- WTW-systeem aanwezig.
- Meterkast met 8 groepen, 2 aardlekschakelaar en glasvezel.
- HR combiketel uit 2020.
- Binnendeurhoogte 2.30m voor ruimtelijk effect.
- Extra speel of woonkamerruimte te realiseren in de huidige berging.
- Gunstige ligging ten opzichte van kinderopvang, basisschool, speeltuin en het centrum van Berlicum.
- Kortom; een ideale gezinswoning op een rustige locatie aan het einde van een woonstraat, met voorzieningen, scholen en het dorpscentrum binnen handbereik!



Begane grond met tuin



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond



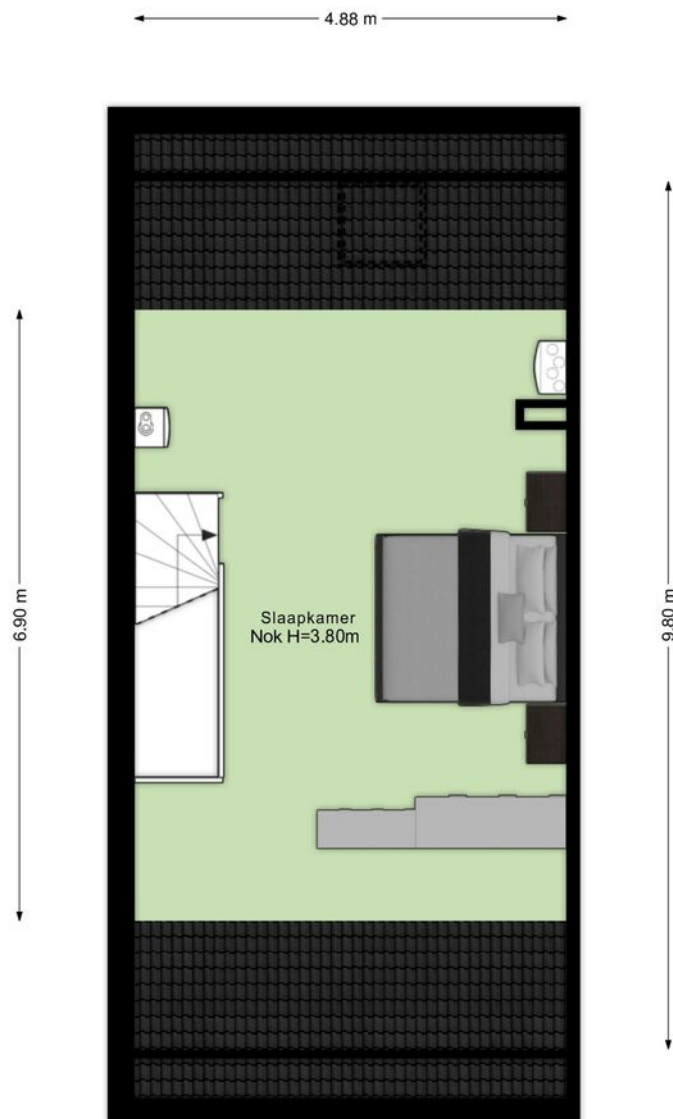
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Tweede verdieping



Begane grond (variant)



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Norbertijnenpad 27



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	4618

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

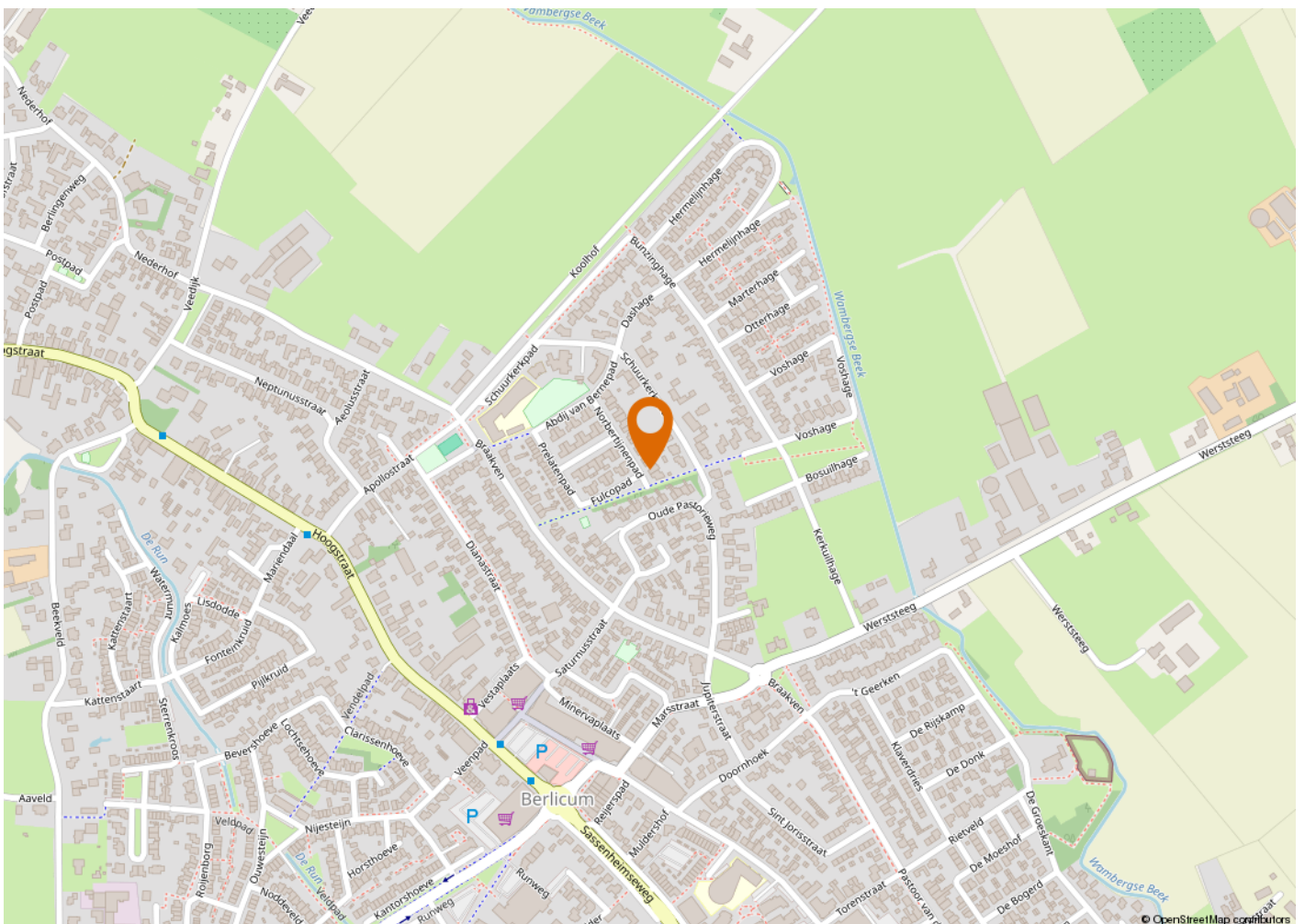
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“Rustig wonen in geliefd Berlicum”

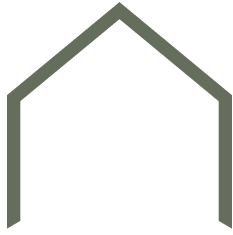


Norbertijnenpad 27 is gelegen op een fijne en rustige locatie in Berlicum. In de directe omgeving bevinden zich scholen, sportvoorzieningen, winkels en horecagelegenheden. Het gezellige dorpscentrum ligt op korte afstand en ook uitvalswegen richting 's-Hertogenbosch en omliggende dorpen zijn uitstekend bereikbaar. Een prettige woonomgeving waar rust, ruimte en voorzieningen perfect samenkomen.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 595.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	2008
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	153 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	29 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	2 m ²
INHOUD	632 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	222 m ²

ENERGIE

ENERGIELABEL	A
ISOLATIE	Random
WARM WATER	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
CV KETEL	Hr intergas Xtreme 2020

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Redelijk tot goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	voor- en achtertuin
POSITIE	noordoosten

VASTE LASTEN

OZB	€689,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 247,- per maand





Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 14%

15 - 24: 10%

25 - 44: 22%

45 - 64: 36%

65+: 17%

Koop / huur



Koop: 66%

Huur: 34%

Huishoudens



Eenpersoons: 27%

Zonder kinderen: 37%

Met kinderen: 36%



50%



50%



1,1 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 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 bevoegenheid 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 bevoegenheid 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.

