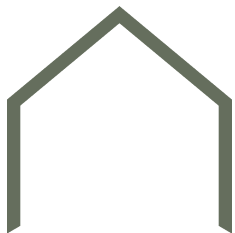


Bosuilhage 16

5258 XR Berlicum





“Royale tweekapper met A label, veel licht, luxe keuken en zonnige tuin”

Welkom aan Bosuilhage 16 in Berlicum, een verrassend royale en uitstekend afgewerkte twee-onder-een-kapwoning in de geliefde wijk Schuurkerkpad.

Met een moderne keuken met spoeleiland, lichte woonkamer met werkhoek en gashaard, drie ruime slaapkamers, complete badkamer en zonnige achtertuin op het zuidoosten is dit een woning waarin comfort en sfeer samenkomen. De vloerverwarming in de hele woning en de hoogwaardige isolatie zorgen voor optimaal wooncomfort. Gelegen op loopafstand van het dorpscentrum, scholen en kinderdagverblijf, biedt deze woning het beste van gezinsvriendelijk en stijlvol wonen.

BOUWJAAR	2008
WOONOPPERVLAKTE	158 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	244 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	A







“Licht, luxe en verbonden met buiten”

Je stapt binnen via de overdekte entree in een verzorgde hal met meterkast en modern toilet met wandcloset en fontein.

De ruime leefruimte ademt licht en comfort dankzij de grote raampartijen, dubbele tuindeuren en een sfeervolle erker aan de voorzijde. Dit zorgt voor een aangename verbinding tussen binnen en buiten, met volop daglichtinval gedurende de dag.

Aan de voorzijde bevindt zich de moderne keuken in hoogglans wit, uitgevoerd met greeploze kasten, natuurstenen werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, stoomoven, combimagnetron, koelkast en vaatwasmachine. Het centrale spoeleiland vormt niet alleen een praktische werkplek, maar ook een natuurlijk middelpunt voor gezellig samenzijn.

De woonkamer aan de achterzijde is royaal en sfeervol, met een fraaie leistenen vloer voorzien van vloerverwarming, een moderne gashaard en een aparte werk- of leeshoek. Deze verdieping combineert wooncomfort met een doordachte indeling – ideaal voor zowel dagelijks gebruik als ontspannen weekenden.

















VERDIEPING

“Slaapcomfort met stijl en ruimte”

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. De slaapkamer aan de voorzijde is royaal opgezet en voorzien van een sfeervolle erker én een praktische inloopkast.

De tweede slaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is eveneens licht en prettig van formaat en heeft een praktisch ingedeelde inbouwkast.

Beide kamers beschikken over te openen ramen, wat zorgt voor een natuurlijke ventilatie en een prettig binnenklimaat.

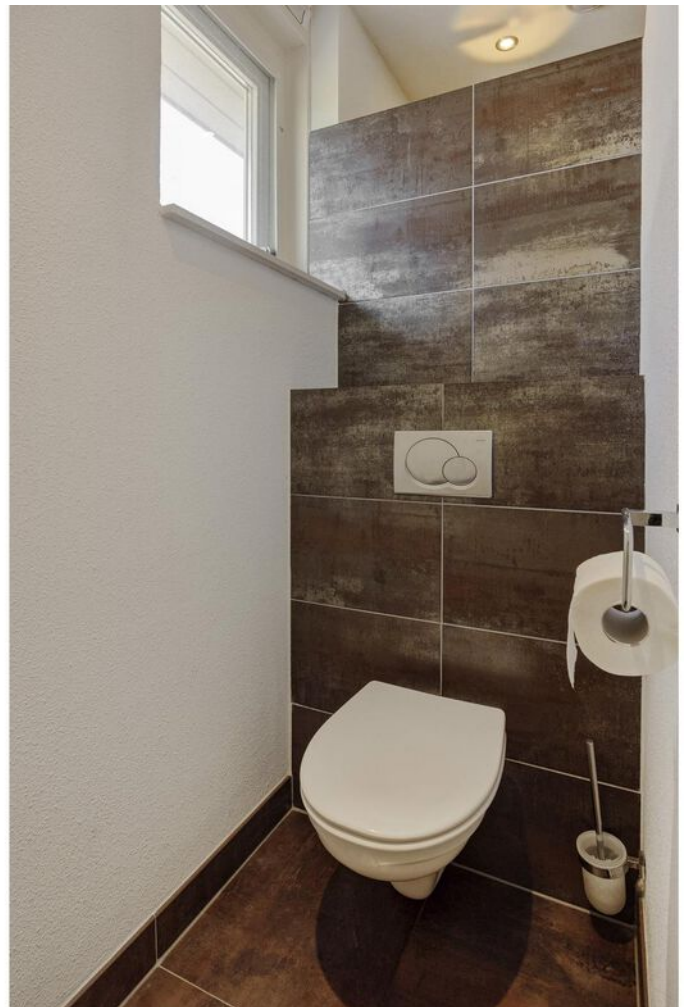
De gehele verdieping is afgewerkt met vloerbedekking, wat zorgt voor extra comfort en warmte onder de voeten.

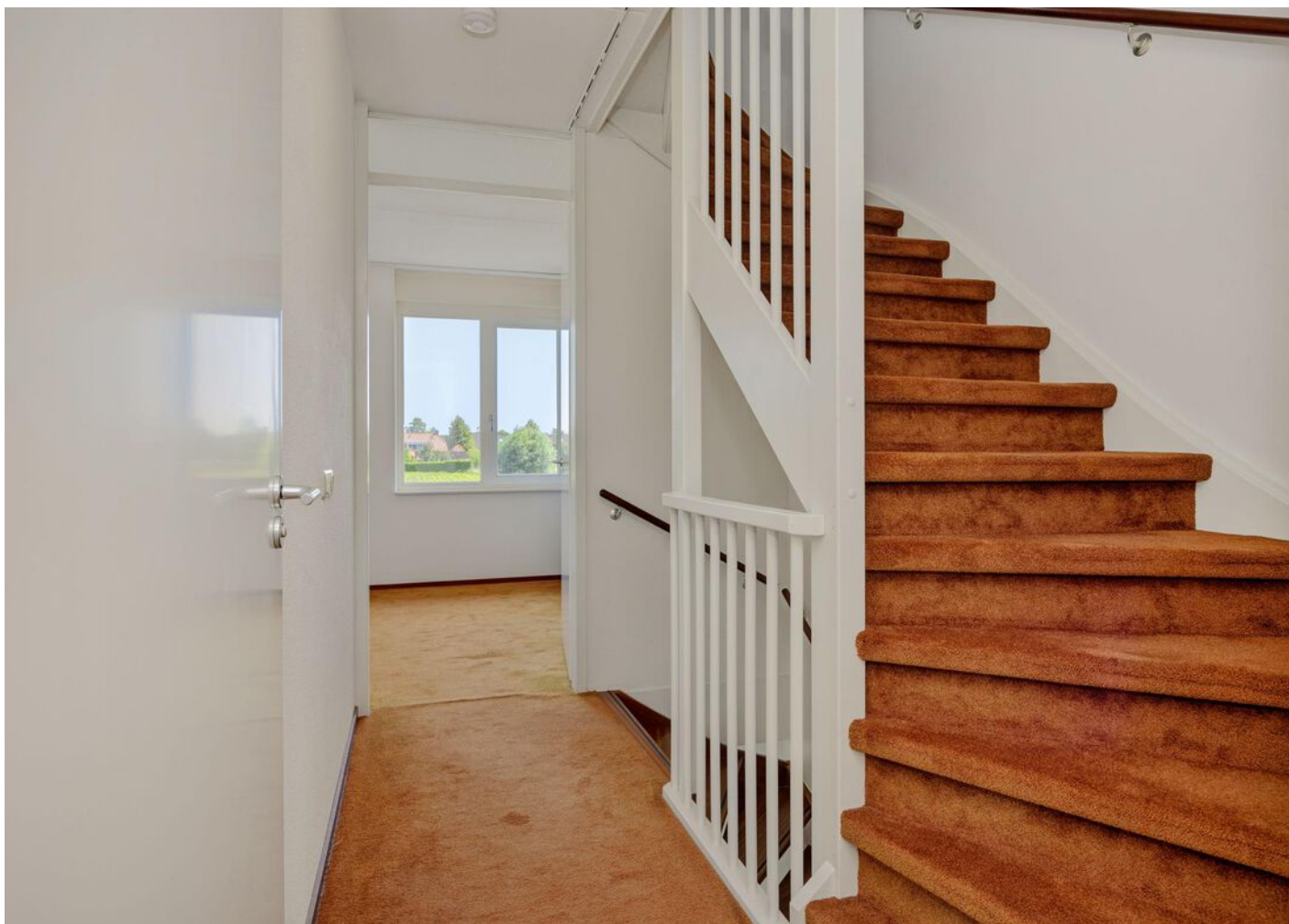
De badkamer is ruim en compleet uitgerust met een ligbad, inloofdouche, wandcloset en een dubbele wastafel met meubel. Een fijne ruimte waar je je dag ontspannen kunt beginnen én eindigen.











“Praktisch en
vol mogelijkheden”



VERDIEPING

De vaste trap leidt naar een verrassend ruime tweede verdieping. De overloop geeft toegang tot een derde slaapkamer en een bergruimte. Over de hele verdieping ligt een doorlopende pvc-vloer. De slaapkamer is voorzien van een dakkapel, wat zorgt voor extra licht en ruimte. In de berging vind je de cv-installatie, wasmachine- en drogeraansluiting én extra bergruimte. Deze verdieping is ideaal als extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.







“Zonnig, verzorgd en privacyvol”

De achtertuin ligt gunstig op het zuidoosten, waardoor je hier de hele dag van de zon kunt genieten.

Het terras sluit mooi aan op het gazon, en de houten tuinberging van ruim 8m² biedt volop ruimte voor fietsen, tuingereedschap of hobbyspullen.

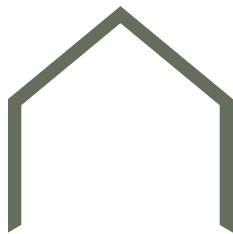
De tuin is verzorgd aangelegd, met voldoende privacy en plek voor zowel ontspanning als samenzijn.

Bovendien is er geen directe bebouwing aan de achterzijde, waardoor je profiteert van een vrij en groen uitzicht. Een heerlijke plek om in alle rust te ontspannen.









BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2008;
- Volledig geïsoleerd;
- Energielabel A;
- 8 zonnepanelen;
- Vloerverwarming aanwezig in de gehele woning;
- Hoogglans keuken met spoeleiland en natuurstenen blad;
- Gashaard in de woonkamer;
- Drie ruime slaapkamers waarvan één met inloopkast;
- Complete badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Rustige ligging in populaire wijk Schuurkerkpad;
- Gelegen in een doodlopende straat met vrij uitzicht aan de voorzijde op een speelveld;
- Kortom een fijne, energiezuinige, instapklare gezinswoning in een kindvriendelijke omgeving!



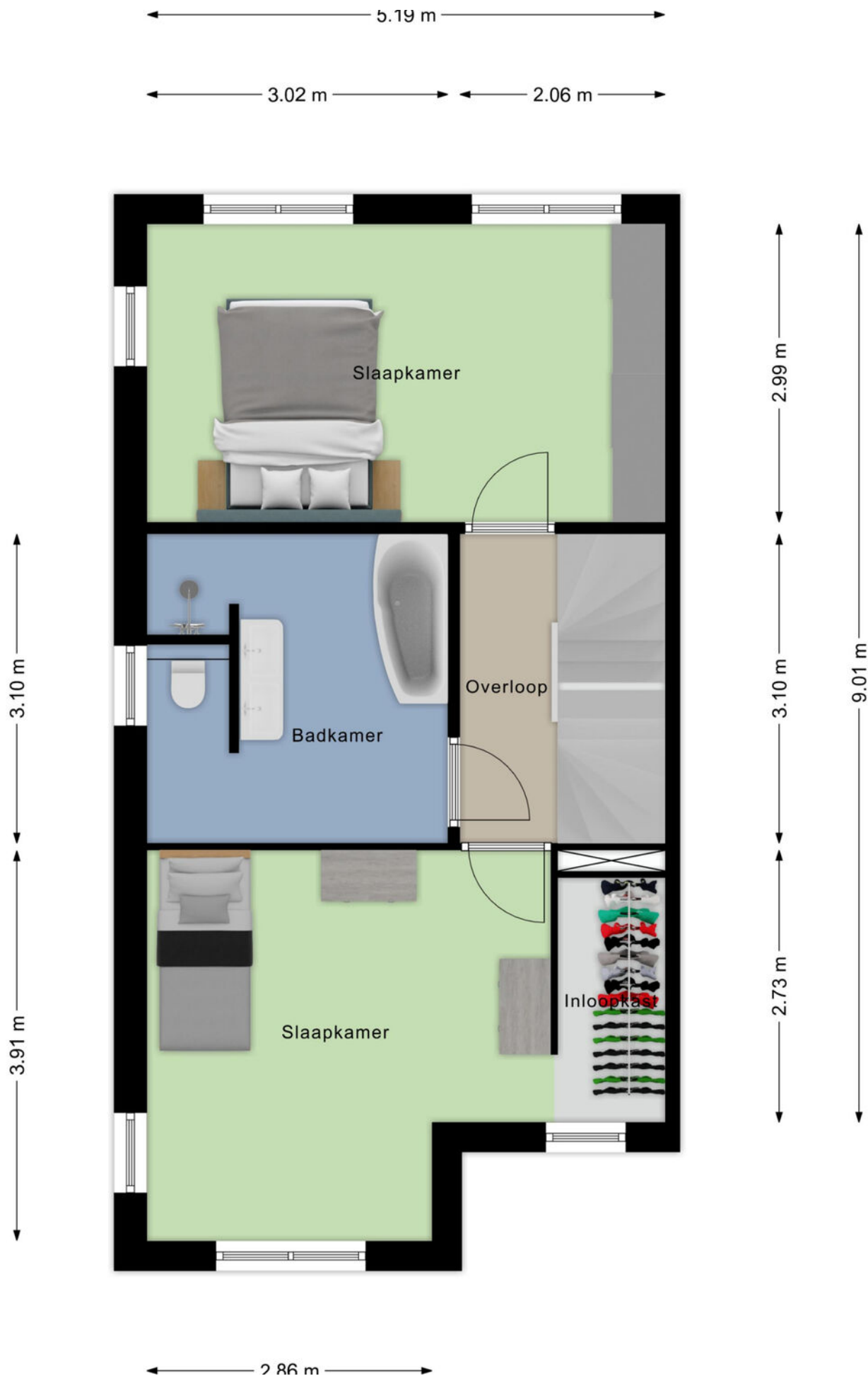
Begane grond met tuin



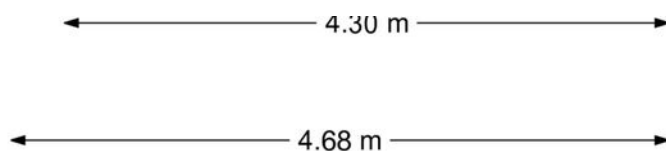
Begane grond



Eerste verdieping

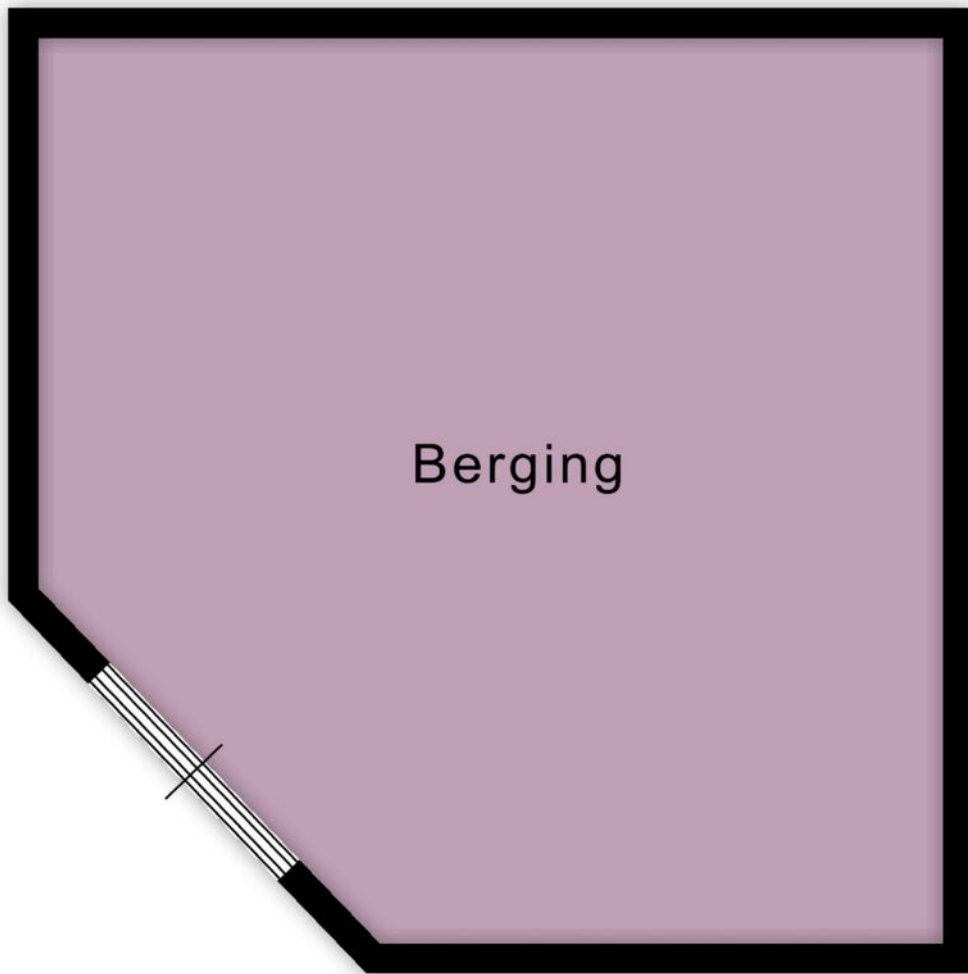


Tweede verdieping



Berging

← 2.98 m →



↑ 2.98 m ↓

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bosuilhage 16



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Berlicum

Sectie L

Perceel 2762

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



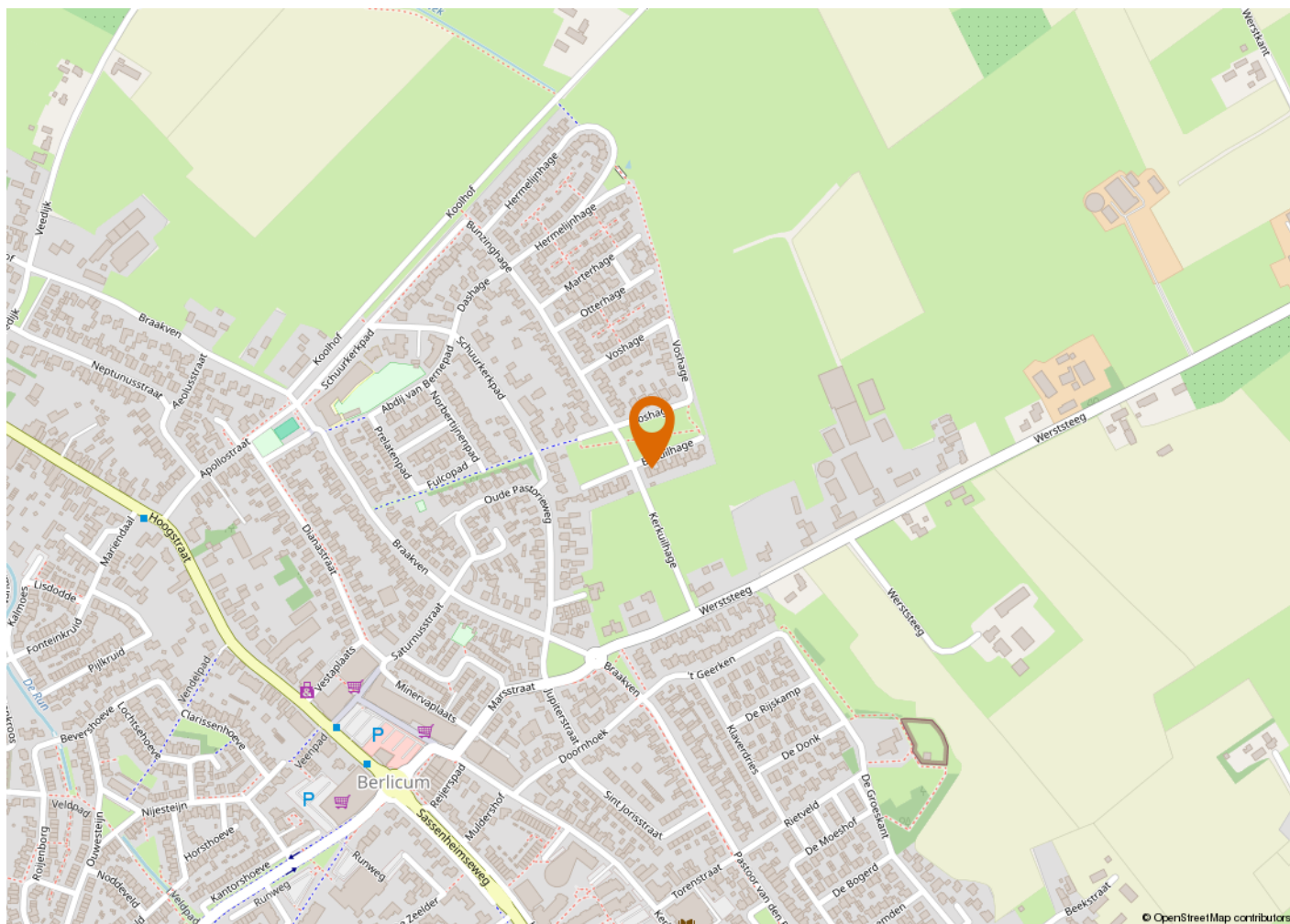
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Comfortabel wonen in een dorpshart”



Bosuilhage 16 ligt aan de rand van de jonge woonwijk Schuurkerkpad, op loopafstand van het gezellige centrum van Berlicum. Alle voorzieningen zoals basisscholen, kinderopvang, supermarkten en sportclubs bevinden zich in de directe omgeving. Bovendien geniet je hier van rust, ruimte en een prettige woonomgeving met volop groen en speelgelegenheden voor kinderen.

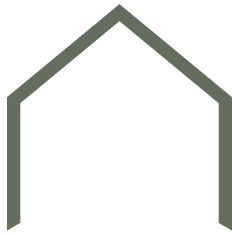












KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 650.000,-
In overleg
2008
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

158 m²
8 m²
581 m³
244 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING

A
Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
C.v.-ketel
C.v.-ketel, gaskachels,
vloerverwarming geheel
Intergas xtreme 36-cw5 2022

CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Zuidoost

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELECTRA

€ 666,- per jaar
€ 145,- per mnd



Buurtinformatie

Leeftijd



0 - 14: 17%

15 - 24: 11%

25 - 44: 20%

45 - 64: 26%

65+: 26%

Koop / huur



Koop: 73%

Huur: 27%

Huishoudens



Eenpersoons: 33%

Zonder kinderen: 33%

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.

