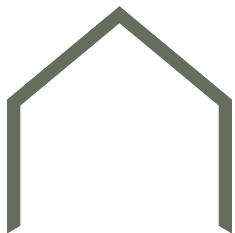


Hermelijnhage 19

5258 XG Berlicum





“Rustig, kindvriendelijk en energiezuinig wonen”

In een rustige en kindvriendelijke straat in Berlicum staat deze verzorgde energiezuinige twee-onder-een-kapwoning met ruime uitbouw en vrij uitzicht over de landerijen. De woning is bijna 13 meter diep, tot in de puntjes onderhouden en biedt volop wooncomfort met een royale woonkeuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een heerlijke tuin met overkapping en de 12 zonnepanelen.

Dankzij de ligging nabij basisschool, speelvoorzieningen en het dorpscentrum combineert deze woning ruimte, rust en gemak op een ideale manier.

BOUWJAAR	2000
WOONOPPERVLAKTE	155 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	245 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A







“Lichte woonkamer en ruime leefkeuken”

Via de overdekte entree kom je in de ruime hal met garderobe, meterkast, toilet en open trap naar de eerste verdieping. Vanuit hier stap je de lichte woonkamer binnen. De L-vormige woonkamer heeft een warme uitstraling dankzij de lichte eiken houten vloer en de sfeervolle gashaard. De grote ramen zorgen voor veel daglicht en een prettige verbinding met buiten.

Aan de achterzijde is in 2004 een royale aanbouw van ruim 3 meter geplaatst, waardoor een ruime woonkeuken is ontstaan. Deze vormt het hart van het huis en biedt volop plaats voor een grote eettafel met uitzicht op de tuin en de achterliggende landerijen. De keuken is afgewerkt met een granieten werkblad en beschikt over een 6-pits fornuis met oven, combi-oven, vaatwasser, koel-vriescombinatie, Quooker Fusion kraan en veel kastruimte. De Chinese lesteenvloer is niet alleen stijlvol, maar ook praktisch in onderhoud. De woonkamer en keuken kunnen van elkaar afgesloten worden door middel van een loftdeur.

Vanuit de keuken is er toegang tot een aangrenzende speel- of werkruimte en de fietsenberging. De omvormer van de 12 zonnepanelen bevindt zich in deze berging. De begane grond is tot in detail afgewerkt en biedt veel leefruimte voor het hele gezin.























VERDIEPING

“Comfortabel en praktisch ingedeeld”

De eerste verdieping telt drie volwaardige slaapkamers en een ruime, moderne badkamer. De lichte laminaatvloer loopt door over de gehele verdieping, wat zorgt voor een rustige uitstraling.

De hoofdslaapkamer heeft toegang tot een balkon aan de voorzijde van de woning. De twee overige kamers zijn ideaal als kinder- of werkkamer.

De badkamer is door de brede dakkapel heerlijk licht en ruim. Hier vind je een ligbad, een ruime inloopdouche, dubbele wastafel, een designradiator, mechanische ventilatie en een te openen raam. Daarnaast is er op de overloop een separaat toilet met fonteintje.

















“Extra ruimte
voor slapen of
werken”



VERDIEPING

Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime voorzolder, nu in gebruik als werkkamer. Hier kan eventueel een vijfde slaapkamer gerealiseerd worden. De voorzolder is voorzien van een airconditioning, bergruimte achter de knieschotten, de aansluitingen voor wasmachine en droger, de cv-installatie en de unit voor de mechanische ventilatie met vocht sensor. De vierde slaapkamer op deze etage is verrassend ruim en ook voorzien van extra bergruimte achter de knieschotten.









De achtertuin biedt een prachtig vrij uitzicht over de landerijen. Hier kun je tot in de avond genieten van rust en privacy en een prachtige zonsondergang.

De tuin is verzorgd aangelegd met een royaal terras, borders en een gezellige overkapping met praktische berging, een heerlijke plek om het hele jaar door buiten te zitten. De voortuin is in 2023 volledig opnieuw aangelegd, wat zorgt voor een frisse en verzorgde uitstraling van de woning.

“Vrij uitzicht over de landerijen”











BIJZONDERHEDEN

- Woning is zowel intern als extern zeer goed onderhouden.
- Volledig geïsoleerd, voorzien van HR+ en HR++ glas.
- Verwarming en warm water via Nefit Trendline II CW5 incl. Nefit Easy Smart module uit 2020.
- Badkamer voorzien van elektrische vloerverwarming.
- Mechanische ventilatie met geïntegreerde vochtsensor uit 2019.
- Buitenschilderwerk uit 2022.
- 12 zonnepanelen (2021), met een opbrengst van 3800KW.
- Airconditioning koelt het hele huis.
- Voortuin opnieuw aangelegd in 2023.
- Oplaadpunt voor elektrische auto aanwezig.
- Kortom; een instapklare twee-onder-een-kapwoning met royale uitbouw, vier slaapkamers en vrij uitzicht aan de achterzijde, een woning waarin alles klopt!



Begane grond met tuin



Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping

Hermelijnhage 19, Berlicum
2e Verdieping

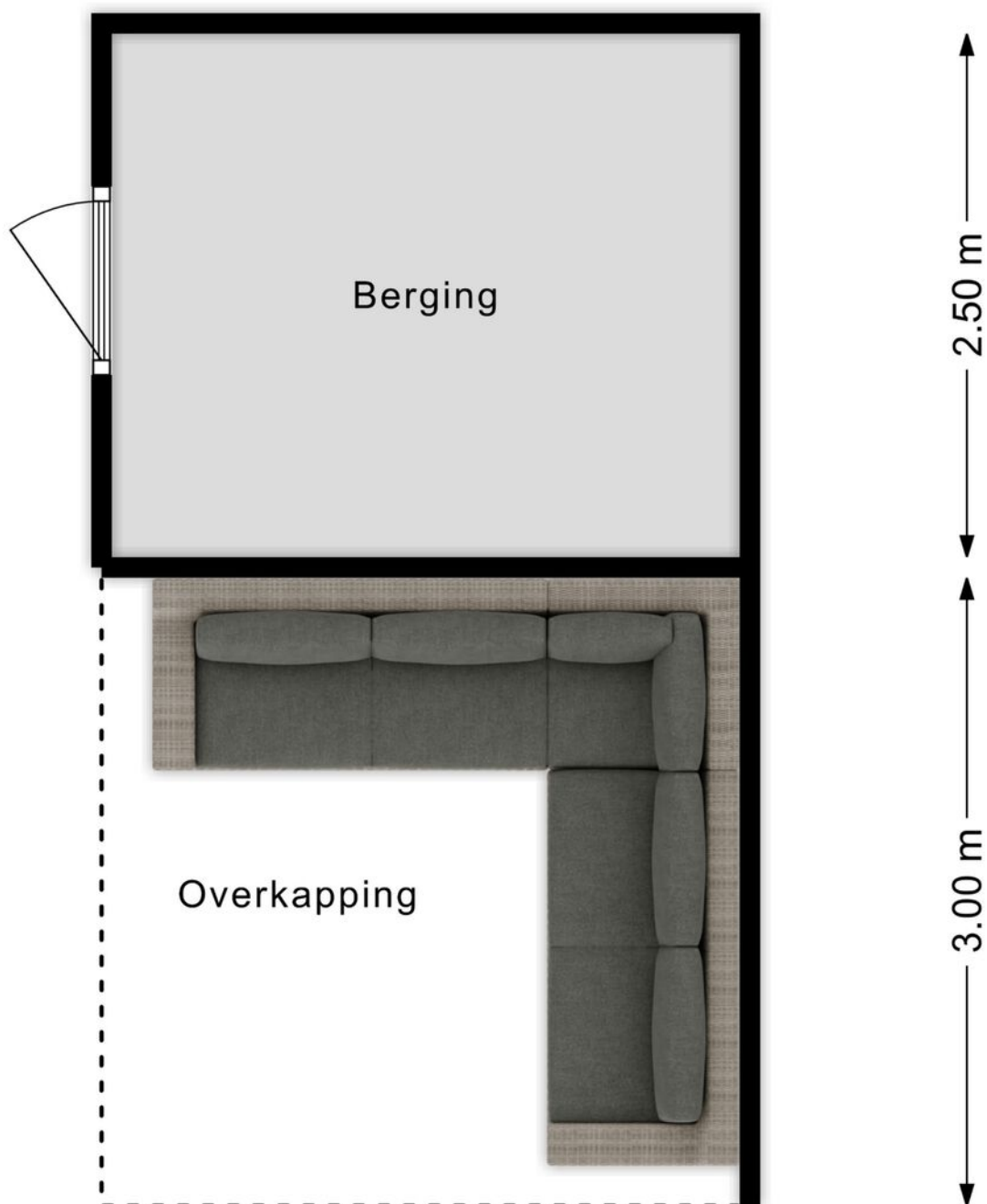


De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

Hermelijnhage 19, Berlicum
Schuur

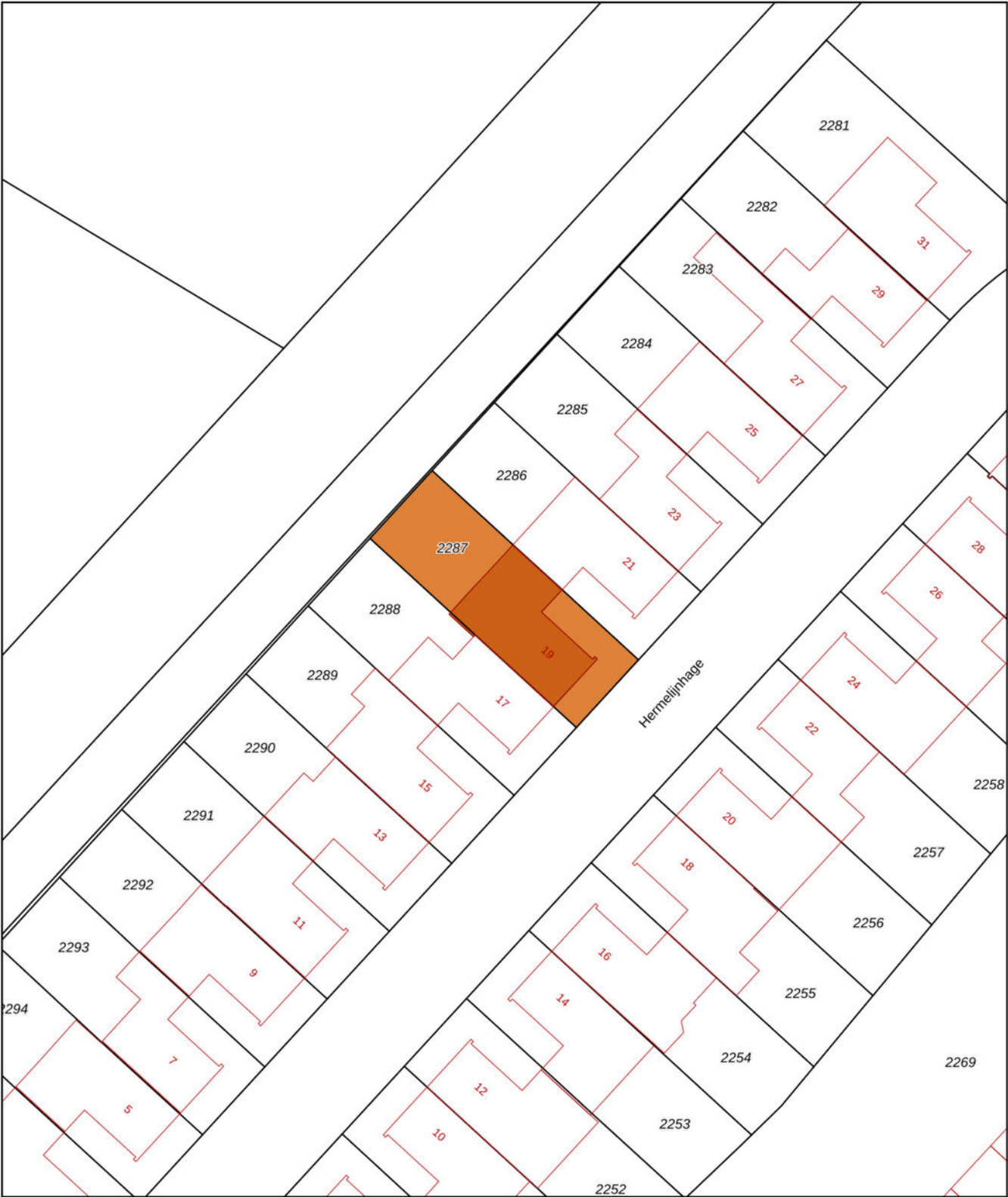
3.00 m



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MijnOverheid



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 2287

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.

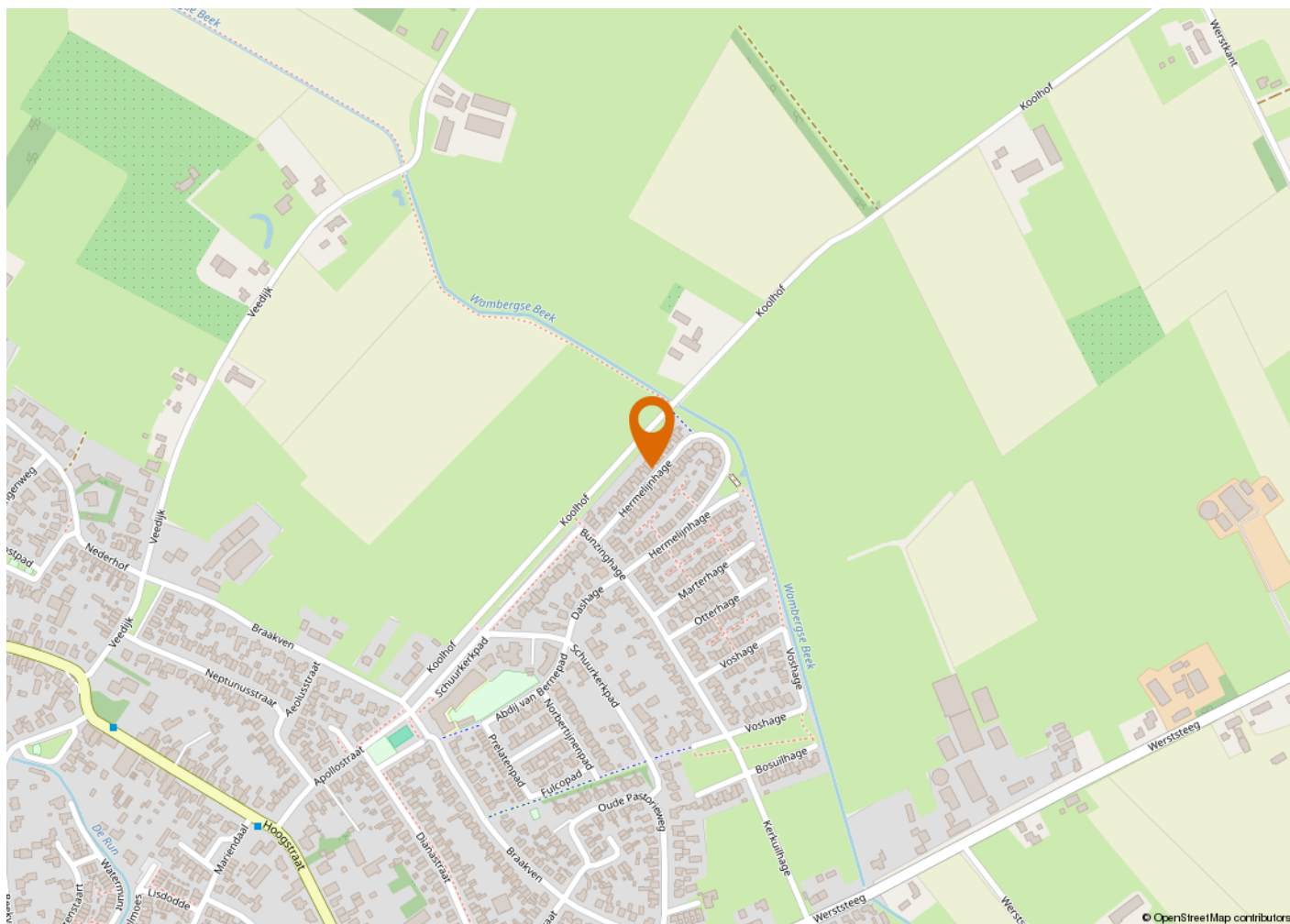
kadaster

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juni 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Rustig wonen
met alles
binnen
handbereik”

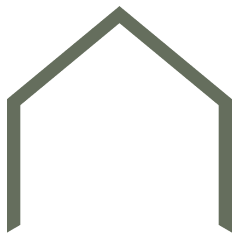


De woning ligt in een rustige woonwijk, op korte afstand van het dorpscentrum. In de directe omgeving vind je een basisschool, kinderopvang en diverse speelgelegenheden, wat de wijk bijzonder geschikt maakt voor gezinnen. Berlicum biedt een gevarieerd aanbod aan winkels, horeca en sportfaciliteiten. Binnen tien minuten fietsen bereik je het buitengebied en natuurgebied De Wamberg, terwijl 's-Hertogenbosch met de auto in slechts een kwartier bereikbaar is.









KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 675.000,- k.k.
In overleg
2000
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

155 m²
9 m²
7 m²
550 m³
245 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

A
Volledig geïsoleerd
C.v.-ketel
C.v.-ketel, vloerverwarming
gedeeltelijk, gashaard
Nefit trendline ii cw5 2020

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuint
Noordwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€638,- per jaar
€225,- per maand (incl. laden
elektrische auto!)



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 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.

