

Berlingenweg 7

5258 CG Berlicum





“Royale woning met een heerlijke tuin vrij in het groen op een toplocatie”

Op zoek naar een royale woning met fijne leefruimten, veel slaapkamers, een heerlijke tuin, grote garage en met zonnepanelen. Deze verrassend woning biedt het allemaal!

Deze verassende woning biedt het allemaal!

Met zijn lichte L-vormige woonkamer, separate keuken, maar liefst vijf slaapkamers, een grote veelzijdige zolderverdieping met mo gelijkheden en een zéér ruime garage zou dit weleens uw perfecte gezinswoning kunnen worden.

De ligging van de woning aan een bomenplein midden in het groen in de rustige en kindvriendelijke wijk “Onderstal” maakt het plaatje compleet.

BOUWJAAR
WOONOPPERVLAKTE
PERCEELOPPERVLAKE
SLAAPKAMERS
ENERGIELABEL

1968
185 m²
780 m²
5
Label C





“Ruimte, sfeer,
licht en
rustgevende
uitzichten”

De entree van de woning bevindt zich onder de grote carport met vier daklichten. De ruime hal met tegelvloer is voorzien van een toiletruimte met fonteinje, vernieuwde meterkast en een open trap naar de verdieping. Via de hal zijn zowel de woonkamer, keuken als de garage bereikbaar.

De L-vormige woonkamer is een heerlijke lichte ruimte door de vele en grote raampartijen in alle gevels. Deze raampartijen zorgen tevens voor de vele groene en rustgevende uitzichten waar u gelukkig van wordt! De woonkamer beschikt verder over een brede vensterbank in het raam aan de voorzijde, een deur naar de tuin in de achtergevel, een houtgestookte openhaard en een plavuizenvloer die allen de woonkamer het nodige karakter geven.

De separate keuken is voorzien van een keukenblok met verhoogd aanrechtblad en met apparatuur zoals; een elektrische kookplaat, elektrische oven, vaatwasser (vervangen in 2024), afzuigkap en koelkast. In de keuken is het mogelijk om aan tafel te gaan. Het te openen raam zorgt voor voldoende daglicht en een prettige kookomgeving.

Mocht u een meer open karakter willen dan is het relatief eenvoudig om de muur aan de achterzijde van de woonkamer te verwijderen.

De garage is vanuit de hal te bereiken en wordt verderop beschreven.



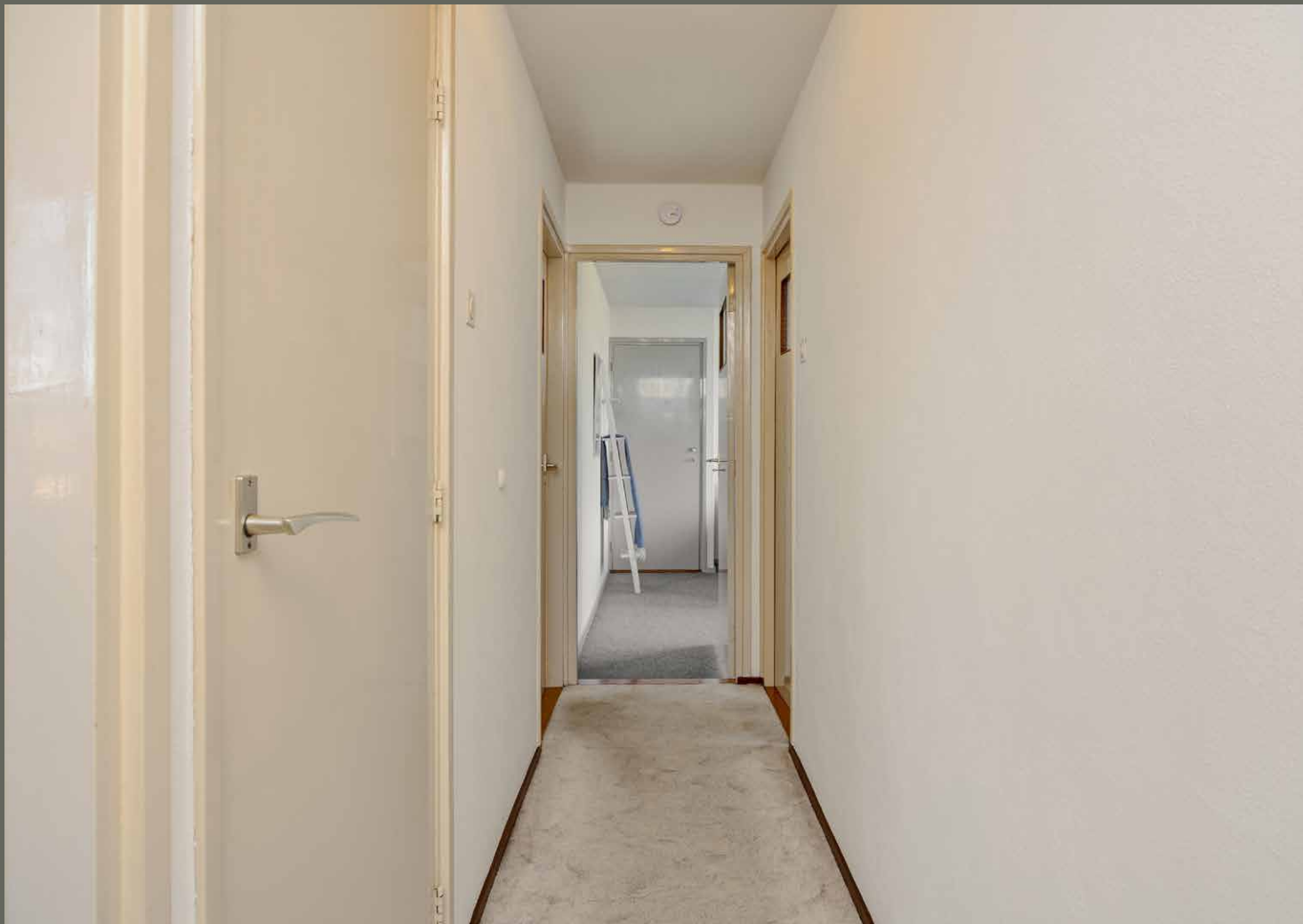


“Heerlijk en gezellige plek in de living
om met familie of vrienden te
verblijven”









VERDIEPINGEN

“5 slaapkamers
en 1 badkamer”

Aan de efficiënte overloop op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De gedateerde badkamer beschikt over een ligbad, inloopdouche toilet, bidet, wastafel, radiator en een te openen raam. Compact en toch met alle voorzieningen.

Aan de voorzijde bevindt zich de master bedroom die over drie vaste kasten, een wastafel en een deur naar het balkon vóór beschikt. een kleinere slaapkamer, die voorzien is van een vaste kast en wastafel.

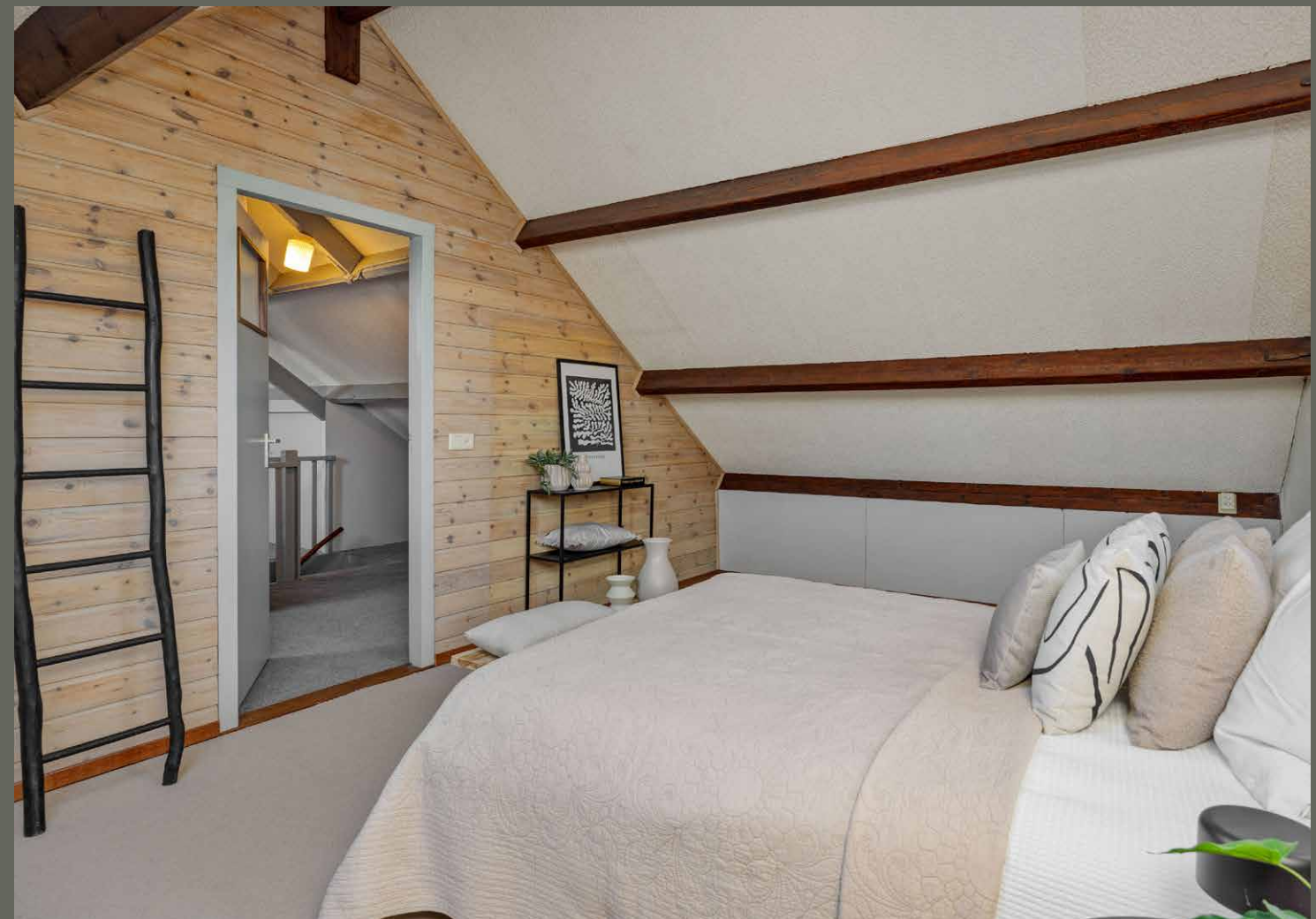
Aan de achterzijde bevinden zich de andere twee slaapkamers waarvan de grootste over een vaste kast en deur naar het balkon achter beschikt. De kleinere slaapkamer is in gebruik als werkkamer.

De tweede verdieping is royaal en multifunctioneel en beschikt over veel bergruimte achter de schuifdeuren, twee dakramen en de cv-opstelling. Hiernaast bevindt zich de zeer ruime vijfde slaapkamer met een groter dak,- en gevelraam voor voldoende lichtinval. Ideaal dus om als werk,- logeer,- of hobbykamer te gebruiken.











“Zon, privacy en uitzicht: een keurig aangelegde tuin rondom met veel groen”

De achtertuin is speels ingericht met een halfrond terras in de hoek van de tuin en een tweede terras direct aan de woning waardoor u de hele dag door de zon of juist de schaduw kunt opzoeken. De tuin is keurig aangelegd, met veel blijvend groen, heeft een open karakter maar biedt tevens alle privacy; er is nauwelijks tot geen sprake van inkijk door de burens. En omgekeerd heeft u aan alle zijden van de tuin heeft u zicht op vele volwassen bomen.

Via de tuin heeft u toegang tot de garage. Deze is ruim en is voorzien van een drietal ramen, de benodigde elektra, een stortwasbak, wasmachineaansluiting, een dubbele houten garagedeur en een deur naar de hal van de woning. In de garage bevindt zich ook de omvormer voor de 14 zonnepanelen.

De garage zou eventueel ook kunnen gaan dienen als kantoor of praktijk aan huis.







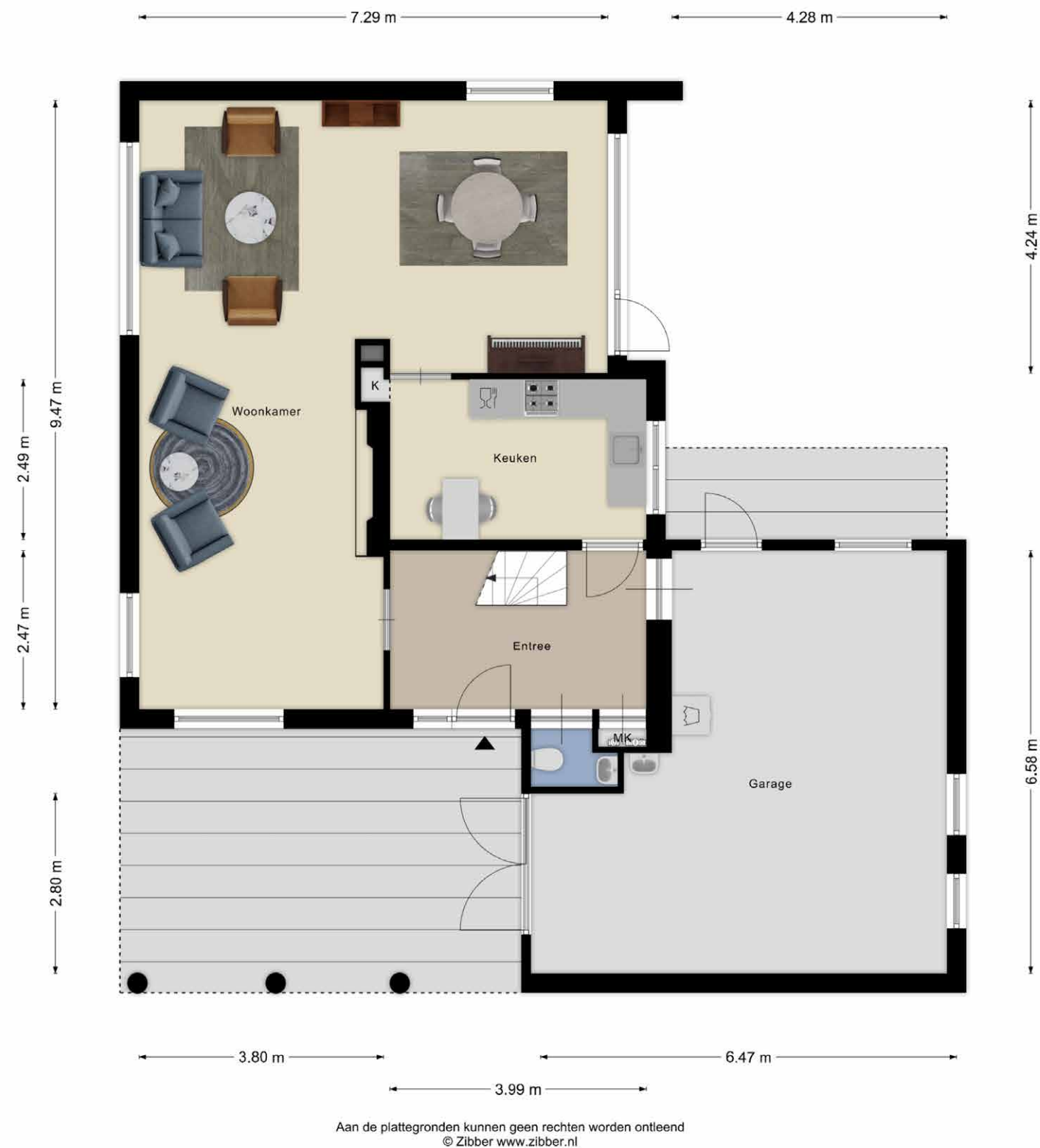
BIJZONDERHEDEN

- Deze vrijstaande woning is alle jaren zowel intern als extern goed onderhouden;
- In 1981 is de spouwmuur geïsoleerd met U.F.-schuim, deze is in februari 2023 gecontroleerd en goed bevonden;
- Het zadeldak is in 1986 volledig van buitenaf geïsoleerd (Styrodur 2000N van BASF) en ook zijn de pannen vervangen;
- Het plattedak is in 1989 voorzien van isolatie met Polystyreen schuimplaten;
- Dubbele beglazing in de woonkamer, keuken en dakramen;
- Het bitumen garagedak is vervangen in 2022/2023;
- Buitenschilderwerk gedaan in 2014;
- Verwarming en warm water door middel van een HR CV ketel Nefit HRC 30 CW5 II uit 2019;
- 14 Zonnepanelen aangebracht in 2023; met een capaciteit van 405 Wp per paneel;
- Complete meterkast vervangen in 2023;
- Vaatwasser vervangen in 2024;
- Kortom: Een net onderhouden, ruime woning op een rustige zeer goede woonlocatie in de buurt van vele voorzieningen!

begane grond met tuin



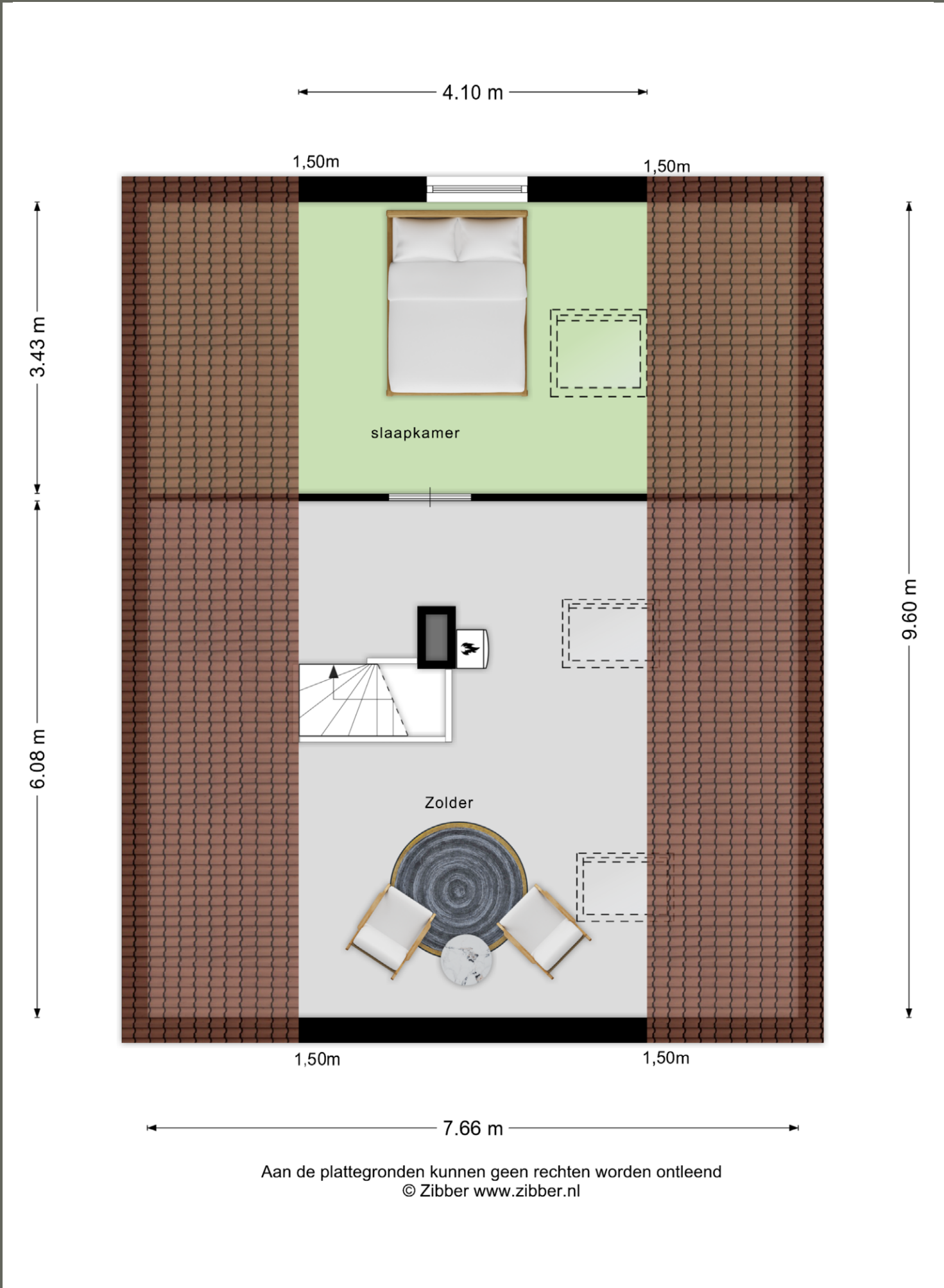
begane grond



eerste verdieping



tweede verdieping



kadastrale kaart

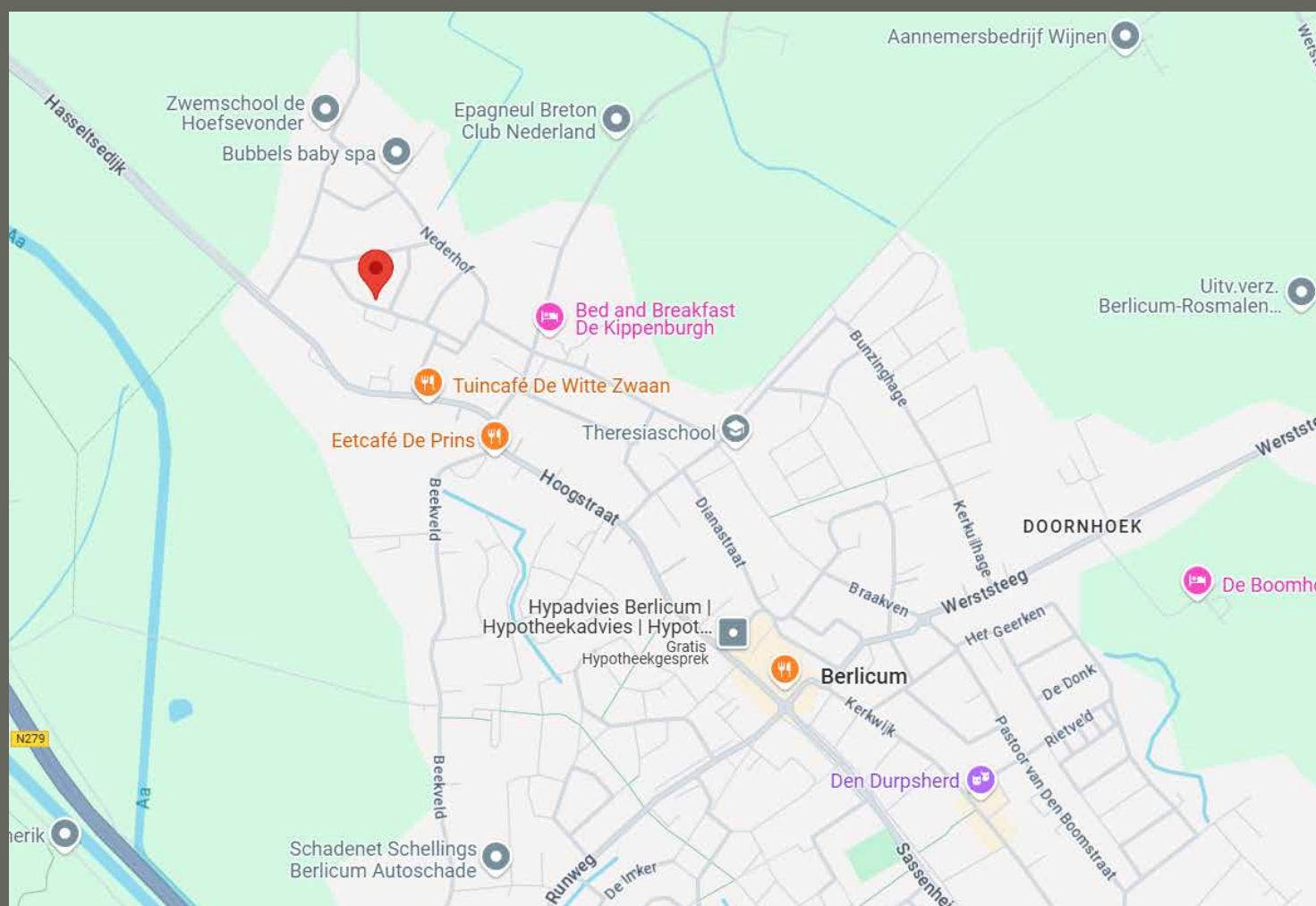




“Heerlijk rustig
in het groen
gelegen en toch
heel centraal in
Berlicum”

De woning ligt in een rustige, groene woonwijk met volop ruimte. Met een gevarieerd winkelaanbod, sportfaciliteiten, scholen en sfeervolle restaurants, vindt u in Berlicum alles wat u nodig hebt. Voor gezinnen zijn er bovendien meerdere basisscholen, kinderdagverblijven, een kinderboerderij en altijd een speeltuin in de buurt. En het beste van alles? De sfeervolle binnenstad van 's-Hertogenbosch ligt op slechts 10 minuten rijden.

Berlicum is uitstekend bereikbaar via de A2 en N279 en ligt slechts 7 kilometer van Den Bosch. U kunt snel de A59 richting Nijmegen op of de A2 naar Eindhoven.



KENMERKEN

AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

In overleg
1968
Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD
WONEN
OVERIG INPANDIG
GEBOUWGEB. BUITENRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

185 m²
35 m²
39 m²
815 m³
780 m²

ENERGIE
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

Dak, muur en gedeeltelijk HR Glas
CV ketel
CV ketel
Nefit HRC 30 CW5 II (2019)

ONDERHOUD
ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE
TYPE TUIN

Tuin rondom

VASTE LASTEN
OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€ 806,- per jaar
€ 220,- per maand



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 NÁ 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 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 werken al meer dan 21 jaar in 's-Hertogenbosch en de omliggende dorpen en wij wonen al meer dan 57 jaar in deze regio. Ons hoofdkantoor bevindt zich aan de Pettelaarseweg in 's-Hertogenbosch en ons filiaal in Berlicum bevindt zich in het centrum aan de Hoogstraat. Het is dan ook niet gek dat onze betrokkenheid met deze regio groot is. Zo ondersteunen wij diverse evenementen en sportclubs en hebben al jaren een eigen bedrijfshockey team in deze regio. Wij kunnen dus wel stellen dat wij de regio inmiddels door en door kennen, zowel de markt als de mensen.

Bij het NL Wonen team werken de makelaars Mark Nieuwenhoven, Alain Lebon en Jesper van der Heijden en de binnendienst medewerkster Patricia van Hensbeek. Wij zijn aangesloten bij de NVM, NWWI, NRVt en VasgoedCert-gecertificeerd.





Kantoor
Pettelaarseweg 198-A
5216 BW 's-Hertogenbosch

Kantoor
Hoogstraat 135
5258 BC Berlicum

073 613 19 19
info@nl-wonen.nl
www.nl-wonen.nl

