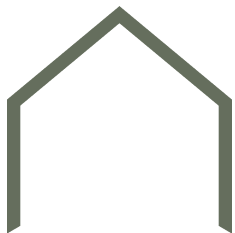


Bevershoeve 4

5258 PV Berlicum





“Vrijstaand en levensloopbestendig wonen”

Deze solide gebouwde en goed onderhouden vrijstaande woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in Berlicum. De woning biedt een ruime indeling met onder andere een woonkamer, separate keuken, vier slaapkamers en twee badkamers. Bovendien is de woning levensloopbestendig dankzij een slaapkamer en badkamer op de begane grond. De fraai aangelegde tuin, terrasoverkapping, garage en praktische berging maken het geheel compleet.

BOUWJAAR	1988
WOONOPPERVLAKTE	129 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	486 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	B







**“Veel natuurlijk
lichtinval en
uitzicht op de
groene tuin”**

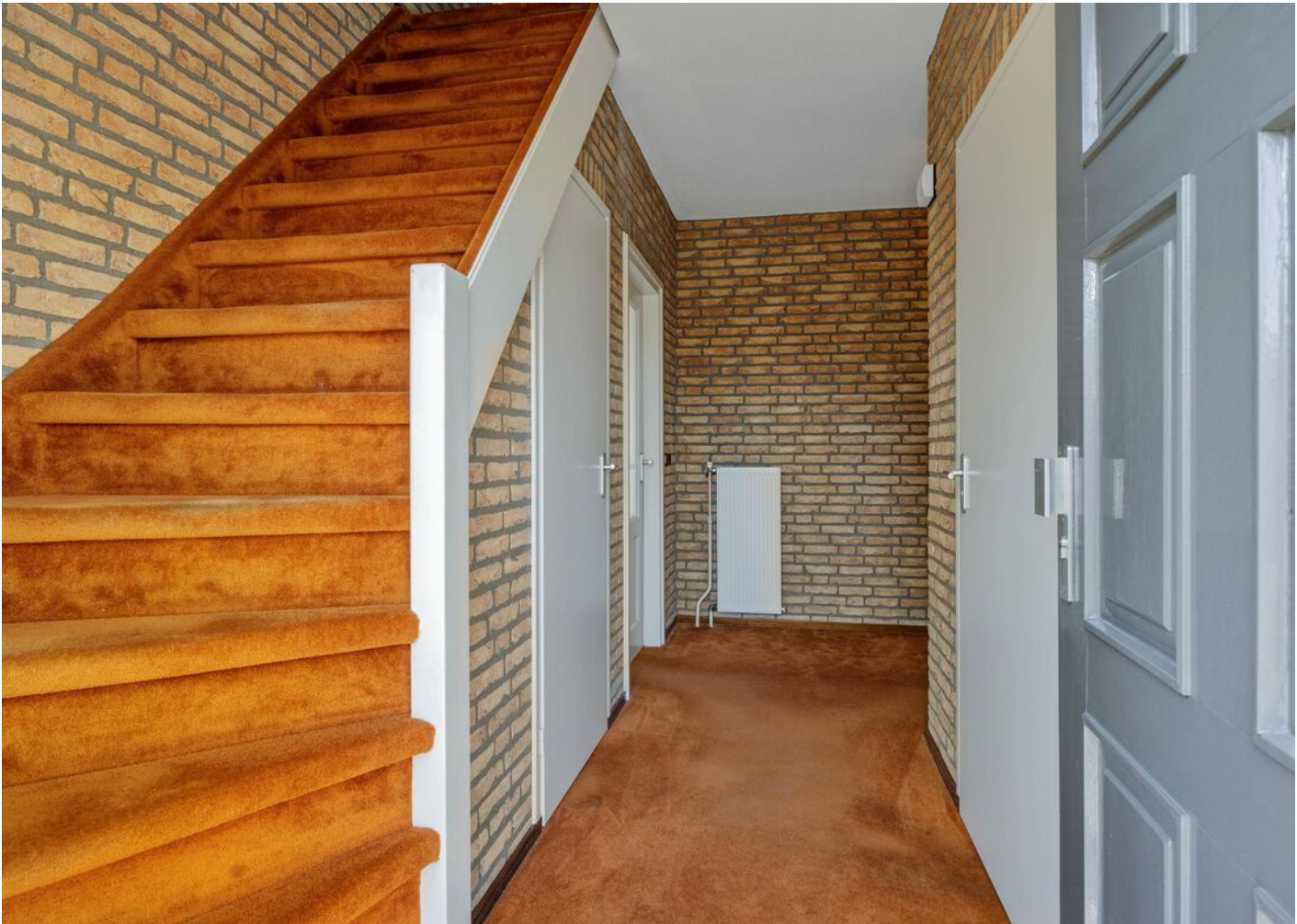
U betreedt de woning via een ruime hal met garderobe nis, meterkast, toiletruimte met toilet en fonteintje, een handige provisiekast en de beklede trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal heeft u toegang tot de woonkamer, een slaapkamer en de badkamer op de begane grond. Vanuit de woonkamer is de separate keuken te bereiken.

De woonkamer is ruim opgezet en voorzien van vloerbedekking, verwarming en een sfeervolle gashaard. De vele raampartijen zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval en bieden uitzicht op de groene tuin.

De separate keuken is functioneel ingericht en uitgerust met een gaskookplaat, afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit hier kijkt u eveneens fraai uit over de tuin.

De slaapkamer op de begane grond is voorzien van vloerbedekking en beschikt over een vaste kast. Aangrenzend bevindt zich de badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. Praktisch en comfortabel voor gelijkvloers en levensloopbestendig wonen. In de praktische bijkeuken vindt u de aansluiting voor wasmachine en droger, en tevens toegang tot de achtertuin.



















VERDIEPING

“Drie slaapkamers en een tweede badkamer”

Via de, met vloerbedekking beklede, trap in de hal bereikt u de eerste verdieping.

De ruime overloop biedt toegang tot drie volwaardige slaapkamers, een tweede badkamer en een handige opbergkast.

Alle slaapkamers beschikken over een te openen raam, radiator en nette vloerafwerking.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, tweede toilet, wastafelmeubel, mechanische ventilatie en een te openen raam.

Vanuit een van de slaapkamers heeft u via een luik toegang tot een praktische bergzolder – ideaal voor het opbergen van spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

De slaapkamers zijn allen voorzien van voldoende opbergruimte dankzij de aanwezige knieschotten.













“Middag en avond zon én een overdekt terras”

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en is fraai aangelegd met meerdere terrassen, waaronder een, gedeeltelijk af te sluiten, overdekt terras waar u het hele jaar door beschut en comfortabel kunt zitten.

Dankzij de noordwestelijke ligging profiteert u in de middag en avond van heerlijke zonuren, ideaal om na een werkdag nog even van de buitenlucht te genieten. De tuin biedt daarnaast veel privacy en een prettige combinatie van groen en bestrating, wat zorgt voor een rustige, redelijk onderhoudsvriendelijke buitenruimte.

Vanuit de tuin heeft u direct toegang tot een praktische berging én de ruime garage. Deze is voorzien van elektra, een uitstortgootsteen en een elektrische bediende sectionaaldeur. Tevens is hier de cv-installatie geplaatst.

Middels een voetpad aan de linkerzijde kunt u de achtertuin ook bereiken.



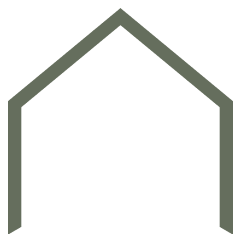












BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden en solide gebouwde vrijstaande woning;
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond voor comfortabel en gelijkvloers wonen;
- Geheel voorzien van dubbel glas;
- Parkeren op eigen terrein of in de garage;
- Intergas HRE compact c.v. ketel uit 2022;
- Energielabel B;
- Gelegen in een rustige kindvriendelijke woonwijk op korte afstand van het centrum van Berlicum;
- Kortom, een zeer aantrekkelijke woning voor gezinnen én voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen!





Begane grond met tuin



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Begane grond

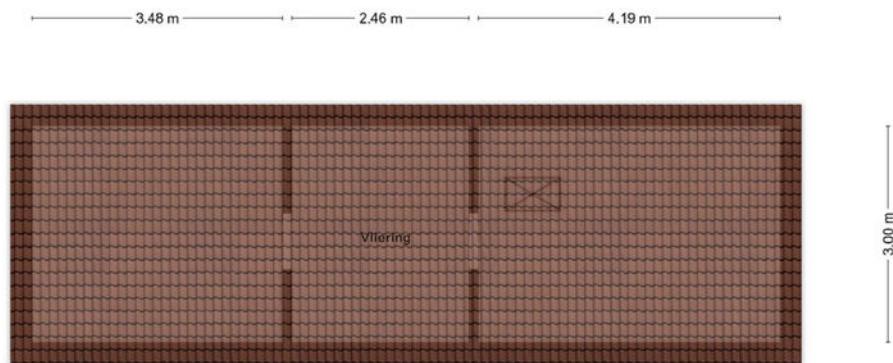


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Eerste verdieping



Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bevershoeve 4



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 1615

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 eensluidend uittreksel, geleverd op 19 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

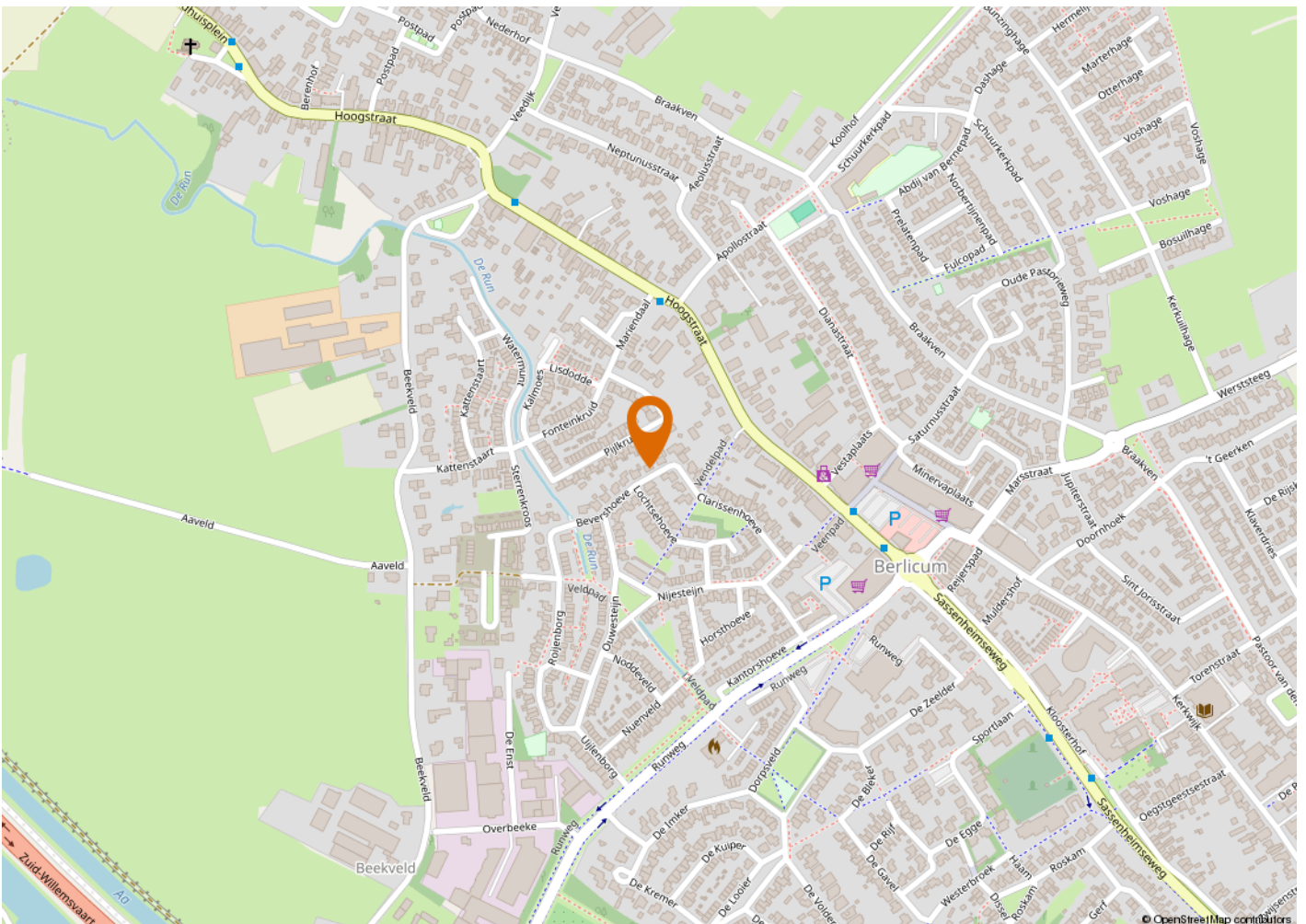
“Rustige en kindvriendelijke wijk”



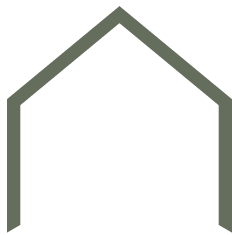
De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke wijk in Berlicum, met een gevarieerd aanbod aan winkels, sportfaciliteiten, muziekverenigingen en gezellige eetgelegenheden op korte afstand.

De omgeving en de goede bereikbaarheid maken deze plek zeer aantrekkelijk voor gezinnen én voor wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen.

De ontsluitingswegen A2, A59 en N279 zijn allen in de directe omgeving aanwezig.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 675.000 k.k.
In overleg
1988
Wonen

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

129 m²
29 m²
20 m²
616 m³
486 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

B
Dubbel glas
C.v.-ketel
C.v.-ketel, gaskachel
Intergas hre kompakt 36/30a 2022

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN

Tuin rondom

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€692,-
€250,-





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.

