

Christinastraat 10

5258 LV Berlicum





“Comfortabel wonen op de begane grond, omringd door groen en rust”

Deze levensloopbestendige semi-bungalow biedt alles wat u nodig heeft voor comfortabel en gelijkvloers wonen. Gelegen in een rustige en groene omgeving, met ruim uitzicht aan de voorzijde en een zonnige tuin rondom.

De woning beschikt over een ruime en lichte woonkamer, een slaapkamer, werkkamer en badkamer op de begane grond. Naast de 108 m² woonruimte op de begane grond biedt deze woning nog 38 m² extra logeer-/werkruimte op de eerste verdieping met laag plafond. In de bijgebouwen (25 m²) is water en riolering aanwezig en kan indien gewenst extra woon- of werkruimte gerealiseerd worden.

BOUWJAAR	1966
WOONOPPERVLAKTE	108 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	579 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	C









“Slapen en baden op de begane grond”

Via het overdekte entree betreedt u de woning in een ruime hal met garderobe, meterkast en een modern toilet met zwevend closet en fonteintje. Vanuit de hal is er toegang tot zowel de woonkamer als de slaapkamer, werkkamer en badkamer op de begane grond.

De woonkamer is opvallend licht dankzij de vele ramen rondom en het vrije uitzicht aan de voorzijde. Strak gestuukte wanden en plafonds, een sfeervolle parketvloer en spotverlichting in het plafond zorgen voor een rustige en verzorgde uitstraling. De gas gestookte open haard vormt het gezellige middelpunt van de ruimte.

De separate keuken in L-opstelling is functioneel en compleet ingericht met een elektrische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, koelkast en vaatwasser.

De hoofdslaapkamer is voorzien van vloerbedekking en een vaste kast, en ligt praktisch naast de badkamer. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, inloopdouche, wastafel in meubel en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie.

De werkkamer is een heerlijke thuiswerkplek en biedt zowel bergruimte als ook toegang naar de verdieping.























VERDIEPING

Vanuit de werkkamer op de begane grond, voorzien van een vaste kastenwand, leidt een trap naar de eerste verdieping. Hier bevinden zich een lichte werkruimte, een opstap naar de 1e slaapkamer op deze verdieping, een tussenzolder en dan nog een ruime 2e zolderslaapkamer met dakraam en parketvloer – perfect als extra slaapkamer, hobbyruimte of logeerkamer.

“Extra ruimte op de verdieping”











“Zonnige tuin met volwassen beplanting”

De zonnige bordertuin is fraai aangelegd onder (tuin) architectuur met volwassen beplanting en bomen, een terras en een vijver.

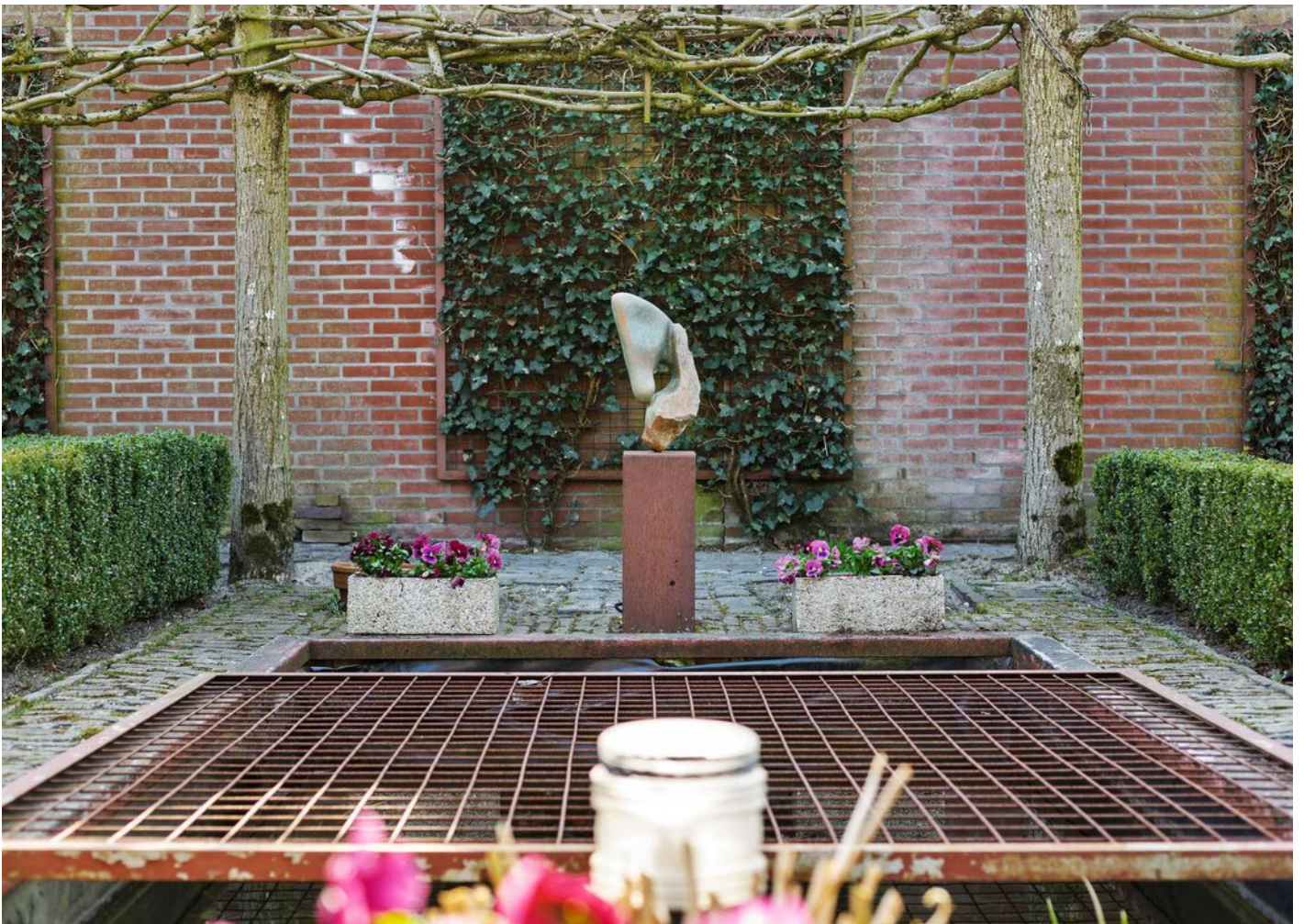
Dankzij de ligging op het zuiden geniet u hier de hele dag van de zon en veel privacy!

De tuin is bereikbaar via een achterom en beschikt over een vrijstaande garage met berging en een aanpandige bergkast, ideaal voor tuingereedschap of extra opslag.



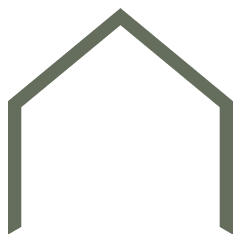












BIJZONDERHEDEN

- Goed onderhouden woning van binnen en buiten;
- Energielabel C;
- Verwarming en warm water middels cv-installatie Remeha Avanta uit 2009;
- 12 zonnepanelen voor duurzame energie in 2020 geplaatst;
- Schoorsteenkanaal gereinigd in ca. 2020;
- Vaatwasser en koelkast vernieuwd in 2021;
- Houten buitenkozijnen geschilderd in 2024;
- Glasvezel internet aanwezig;
- Kortom: Ruime, lichte woning met slaapkamer en badkamer op begane grond.



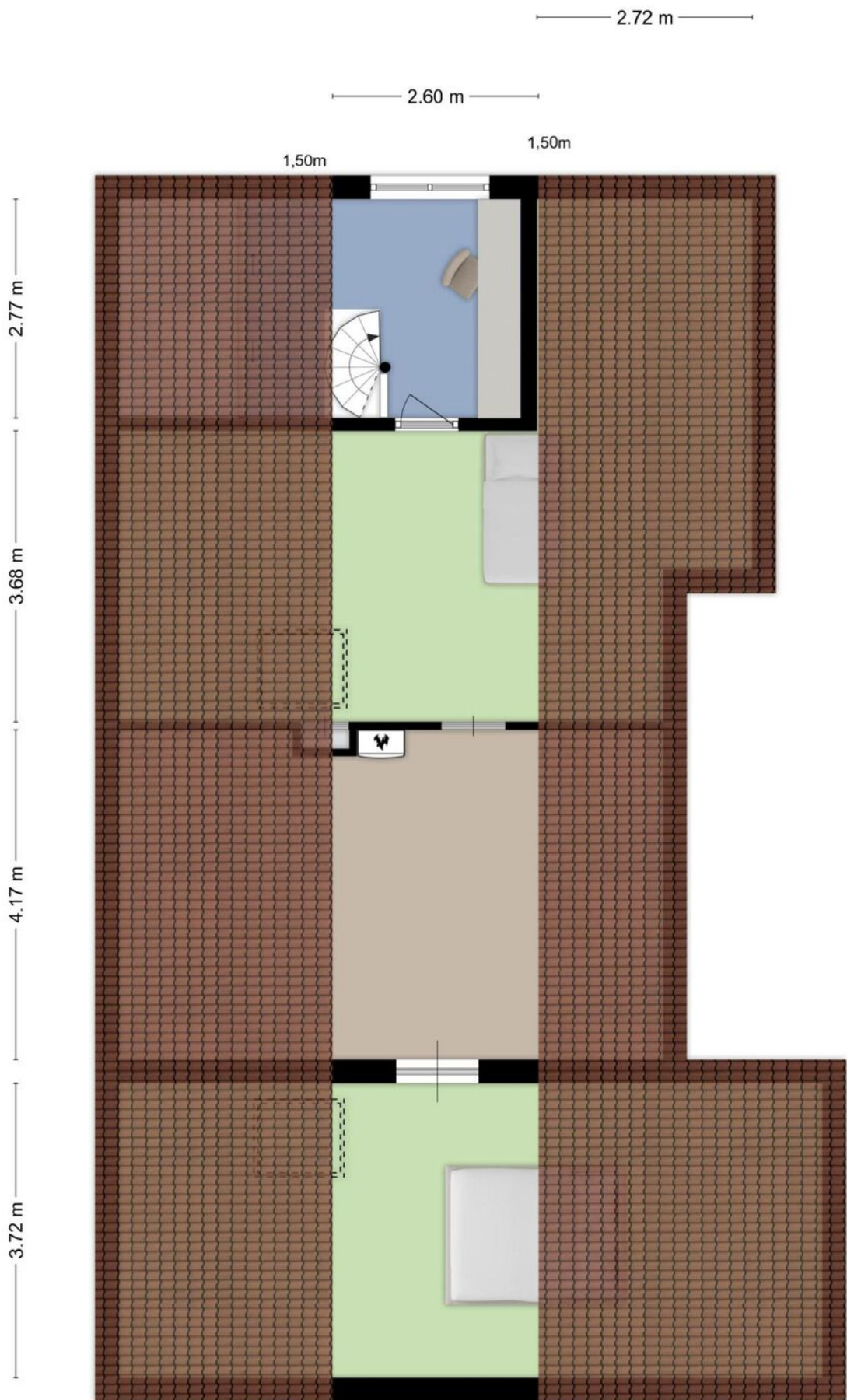
Begane grond met tuin



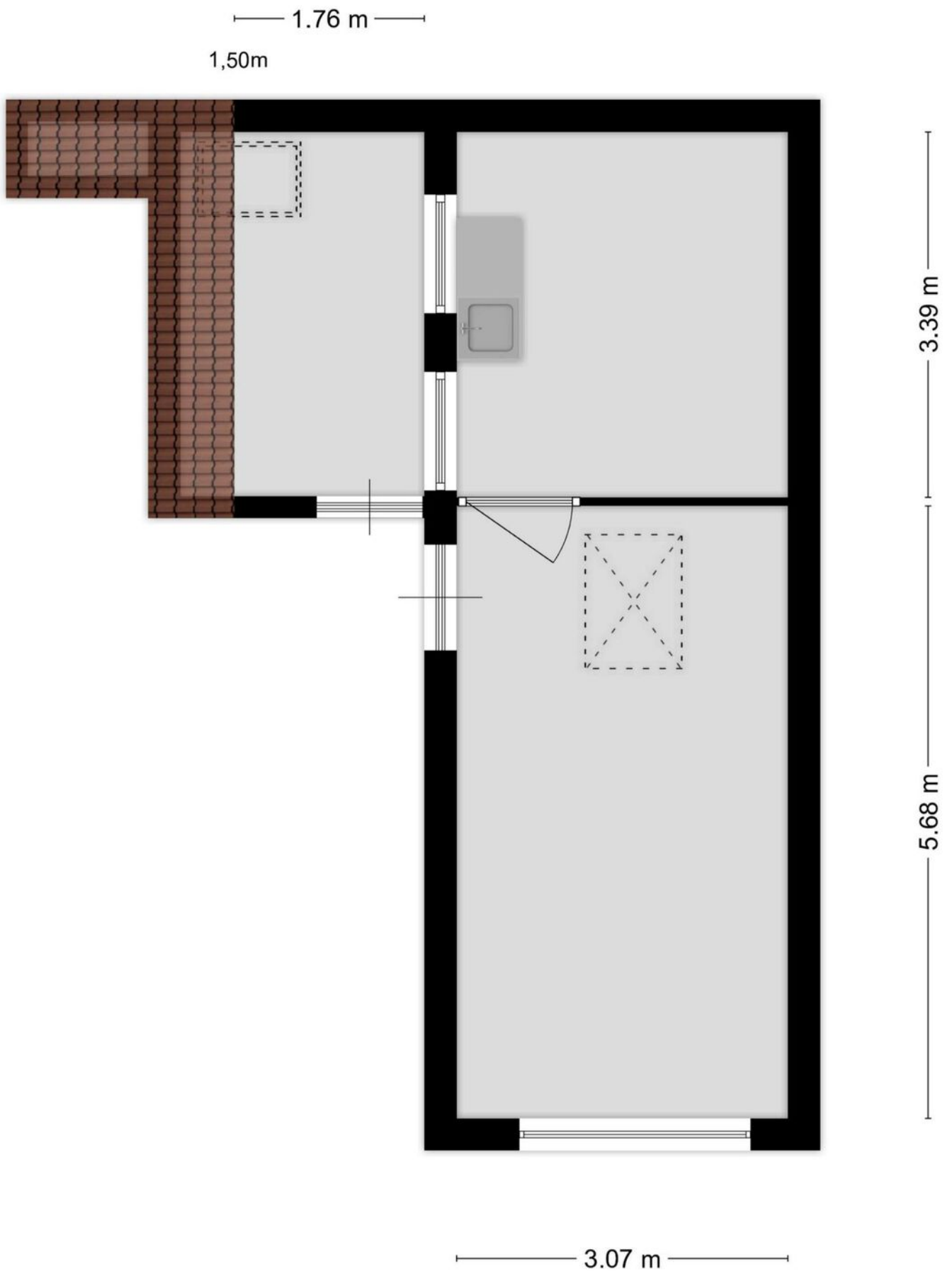
Begane grond



Eerste verdieping

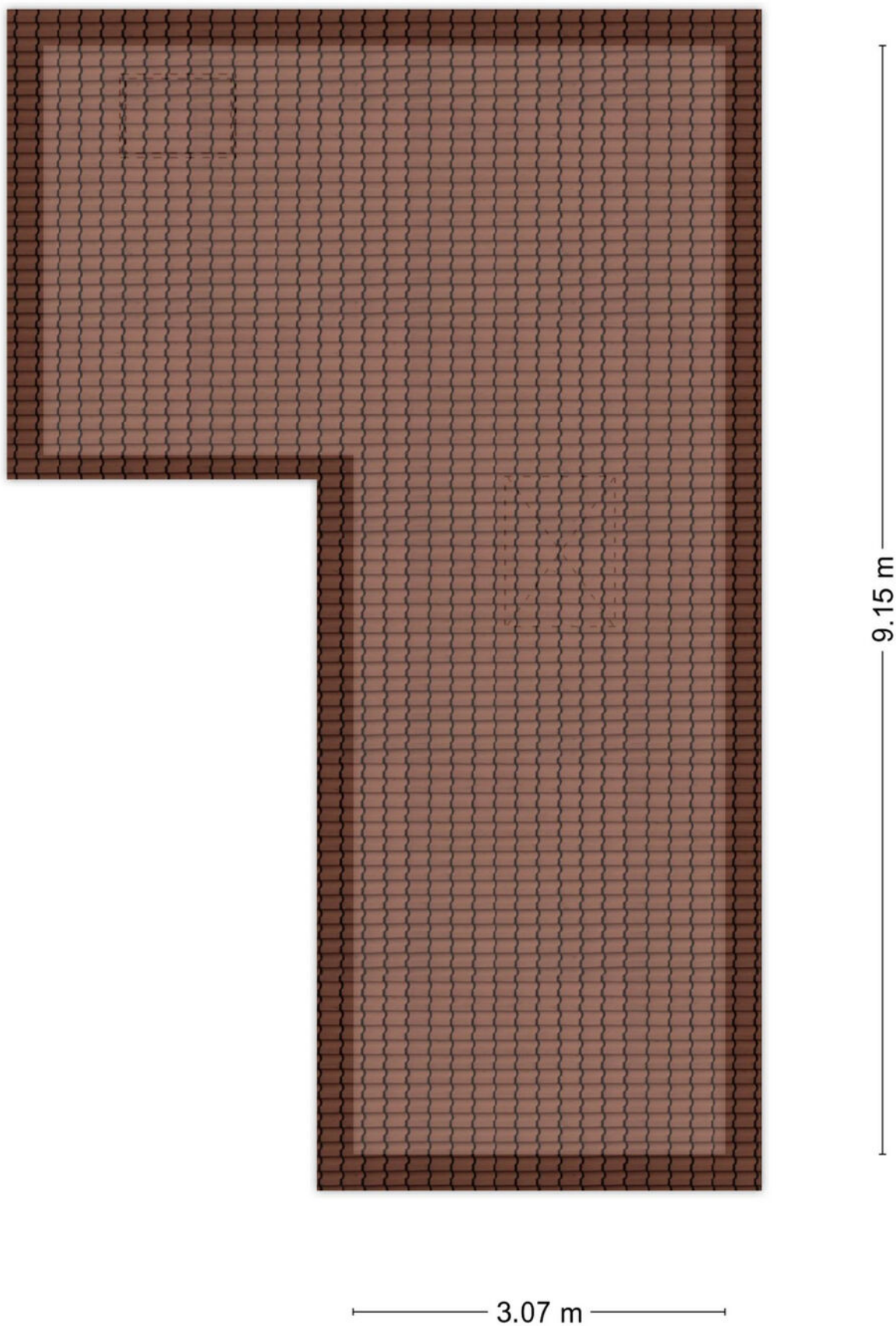


Berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

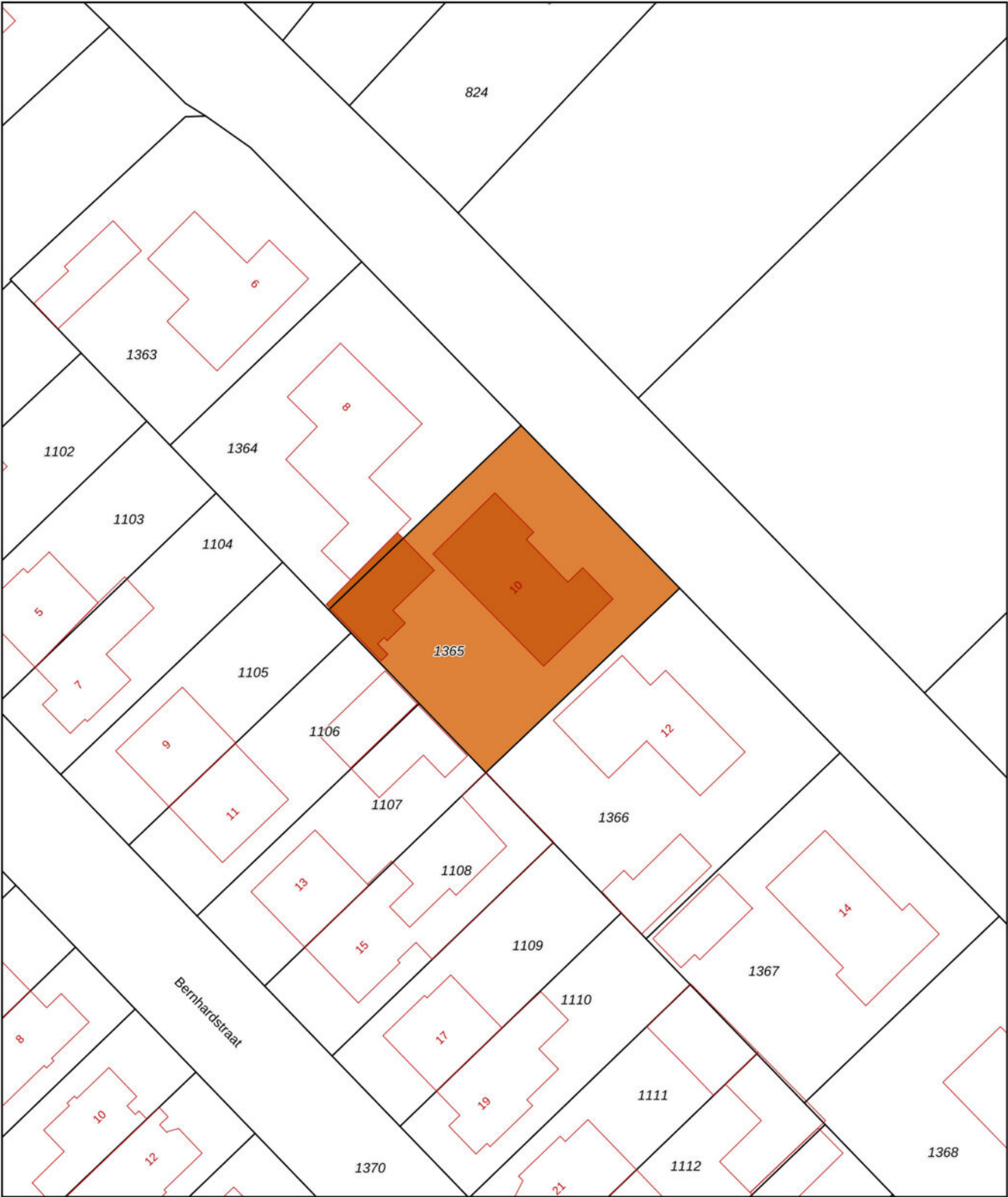
Berging



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Christinastraat 10



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 E

Perceel 1365

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.

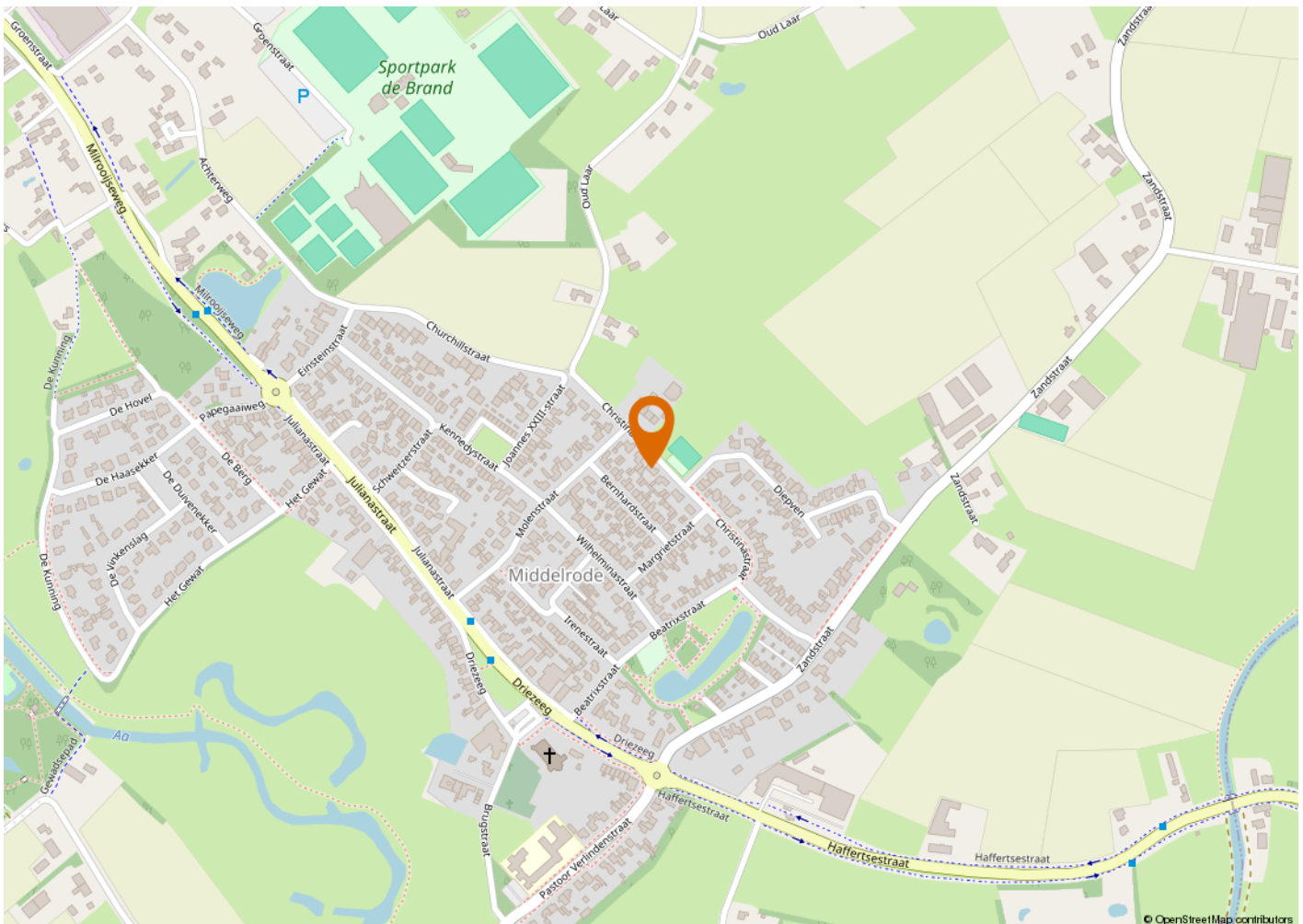
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

“Ervaar het beste van twee werelden in Berlicum”

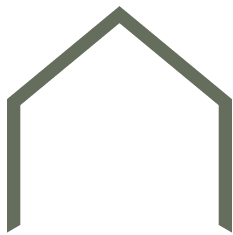


In Berlicum ervaart u het beste van twee werelden: de rust van een dorp en de voordelen van de stad binnen handbereik. Met een gevarieerd winkelaanbod, sportfaciliteiten, en sfeervolle restaurants, vindt u hier alles wat je nodig hebt. En het beste van alles? De sfeervolle binnenstad van 's-Hertogenbosch 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. Het openbaar vervoer is prima geregeld, met busverbindingen richting 's-Hertogenbosch en Veghel.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 699.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1966
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	108 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	40 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	13 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	35 m ²
INHOUD	546 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	579 m ²

ENERGIE

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Muurisolatie
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel
CV KETEL	Remeha avanta 2009

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Tuin rondom
POSITIE	Zuid westen

VASTE LASTEN

OZB	€ 642,-
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 161,-



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.

