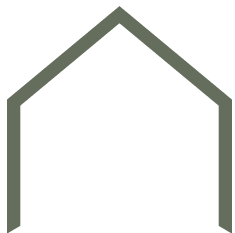


Mariendaal 3

5258 BP Berlicum





“Comfortabel levensloopbe- stendig wonen in een rustige, groene wijk”

In een rustig gedeelte van Berlicum vind je deze verrassend ruime geschakelde hoekwoning met een speelse indeling, drie slaapkamers én twee badkamers.

De woning is perfect geschikt voor levensloopbestendig wonen dankzij de slaap- en badkamer op de begane grond. Geniet van een royale woonkamer, praktische bijkeuken, zonnige achtertuin op het westen en een eigen garage.

Met het centrum van Berlicum op loopafstand komen comfort en gemak hier op een mooie manier samen.

BOUWJAAR	1996
WOONOPPERVLAKTE	128 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	281 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	C







“Comfort, licht en alles gelijkvloers”

Wat direct opvalt bij binnenkomst, is de prachtige marmeren vloer die naadloos doorloopt vanuit de hal naar de woonkamer, keuken en slaapkamer. Deze stijlvolle vloer is voorzien van comfortabele vloerverwarming – een extra luxe die voelbaar is in elke ruimte.

De woonkamer is heerlijk licht dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de schuifpui aan de achterzijde, compleet met hordeur. Hierdoor lopen binnen en buiten moeiteloos in elkaar over. De ruimte is royaal opgezet en biedt volop mogelijkheden voor een gezellige zithoek én een grote eettafel.

De keuken is afgesloten van de woonkamer en uitgevoerd in een praktische U-opstelling. Je vindt hier een koelkast, vaatwasser, gasfornuis met afzuigkap, oven, magnetron en verrassend veel bergruimte – ideaal voor de fanatieke thuiskok. Direct naast de keuken ligt de bijkeuken met de witgoedaansluitingen en toegang tot de garage.













Op de begane grond bevindt zich ook de eerste slaapkamer, uitgerust met een elektrisch bedienbaar rolluik voor optimaal comfort en privacy.

Deze slaapkamer grenst aan een eigen badkamer met een bad, douche, wastafel met meubel en een toilet: ideaal voor wie gelijkvloers wil wonen of een zelfstandige logeerruimte zoekt.

De garage is bereikbaar via de bijkeuken en beschikt over een elektrische sectionaaldeur aan de voorzijde, de cv-installatie en een handige kleine kelderkast onder de trap. Een praktische en goed doordachte indeling dus, met volop bergruimte.



“Levensloop-
bestendig
wonen”











VERDIEPING

“Twee slaapkamers en een badkamer”

De eerste verdieping biedt twee comfortabele slaapkamers, beide voorzien van vloerbedekking, een radiator en een te openen raam voor natuurlijke ventilatie. De ruimtes zijn licht en praktisch in te richten als kinder- of werkkamer, logeerkamer of hobbyruimte.

De badkamer is bijzonder slim ingedeeld en is vanuit beide slaapkamers rechtstreeks toegankelijk. Dankzij de dakkapel profiteer je van extra ruimte en daglicht. De afwerking is compleet: een douchecabine, wastafel met meubel, zwevend toilet, radiator, mechanische ventilatie én een te openen raam maken dit tot een prettige, frisse plek om de dag te beginnen of af te sluiten.











“Groen genieten met privacy en gemak”

De achtertuin ligt op het westen en is een fijne plek om de hele dag, maar ook 's middags en 's avonds van de zon te genieten. Direct grenzend aan de schuifpui bevindt zich een knus terras, ideaal voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen borrelmoment. Verderop in de tuin biedt een robuuste stalen pergola een mooie basis voor klimplanten of een schaduwplek tijdens warme zomerdagen.

De tuin is rijk aan beplanting, wat zorgt voor een natuurlijke sfeer en veel privacy. Via de achterom is de tuin ook praktisch bereikbaar met de fiets of containers. Handige extra's zijn de buitenkraan, zinken hemelwaterafvoeren en de aanpandige berging, die voorzien is van elektra – perfect voor het opbergen van de tuinkussens of -gereedschap.

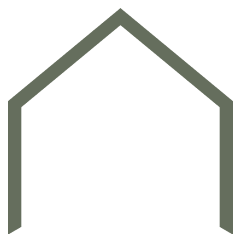
Een groene, rustige buitenruimte waar je heerlijk van het buitenleven kunt genieten.











BIJZONDERHEDEN

- Comfortabel en relaxed wonen;
- Slaap- en badkamer op de begane grond;
- meterkast met 9 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- platte daken zijn preventief vervangen;
- hardhouten kozijnen met HR-beglazing;
- vloerverwarming aanwezig op de begane grond;
- parkeergelegenheid in de garage of op eigen oprit;
- kortom: Een levensloopbestendige woning in een rustige straat op loopafstand van het centrum van Berlicum!



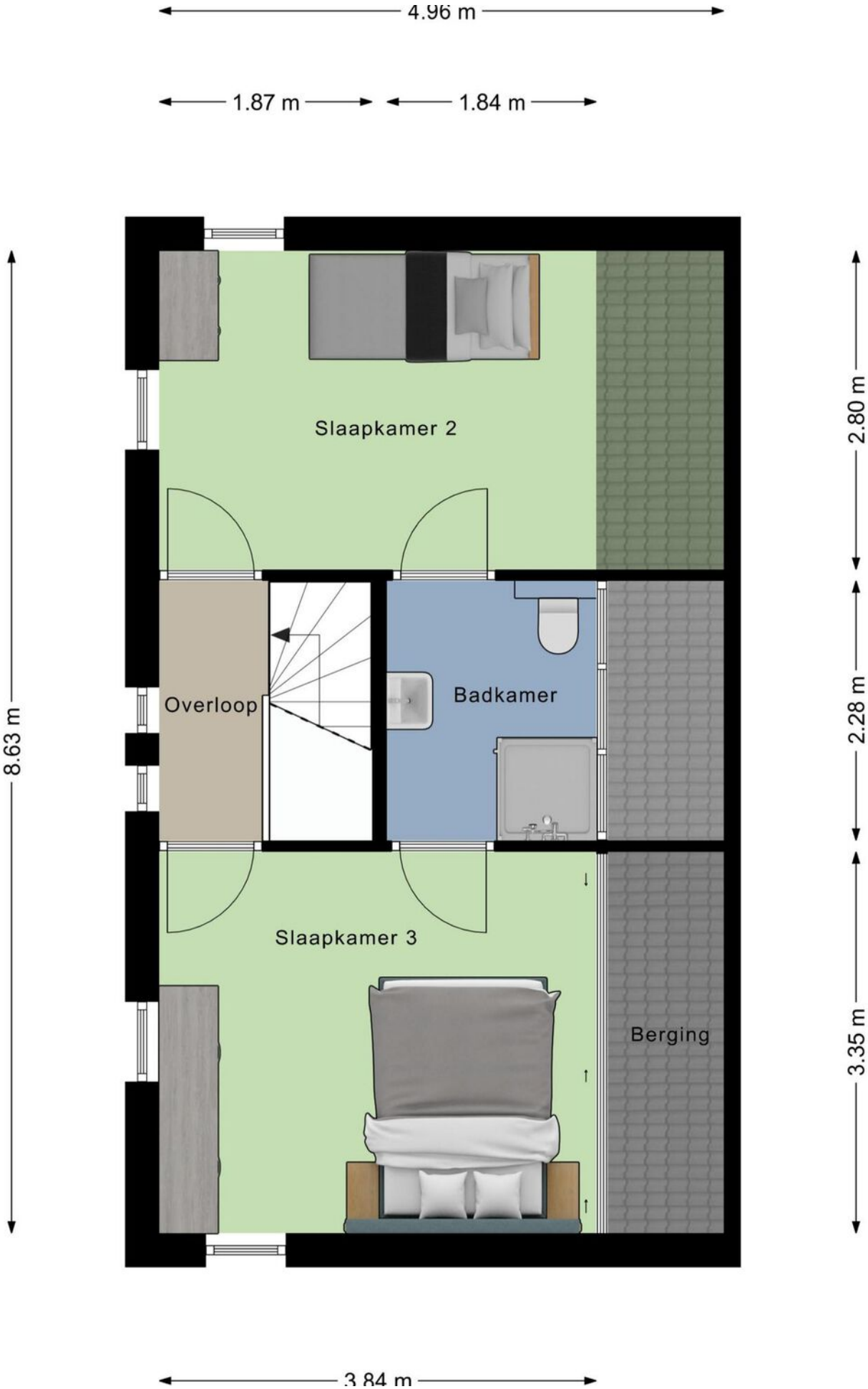
Begane grond met tuin



Begane grond



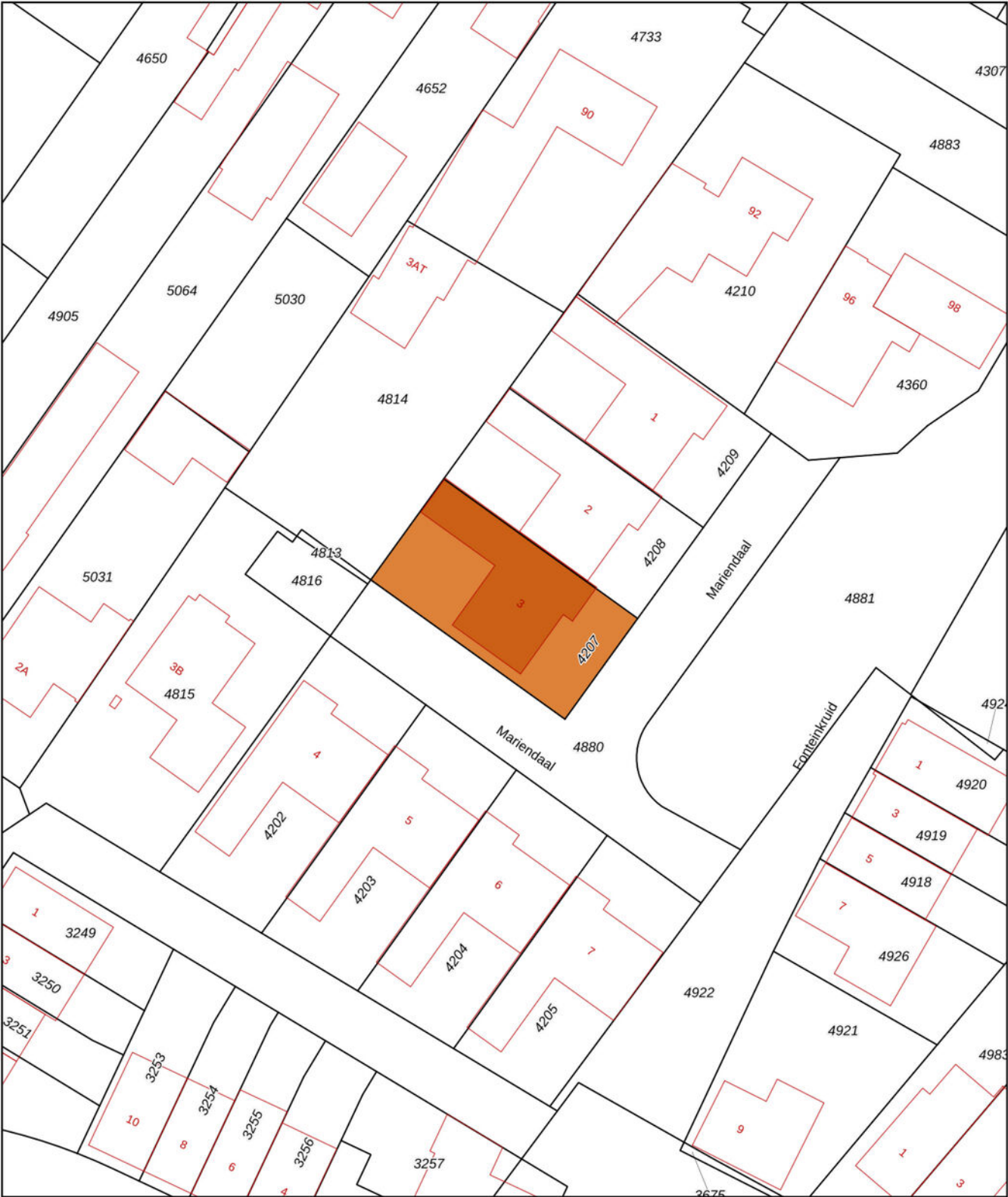
Eerste verdieping



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Mariendaal 3



0 5 10 15 20 25m

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 H

Perceel 4207

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.

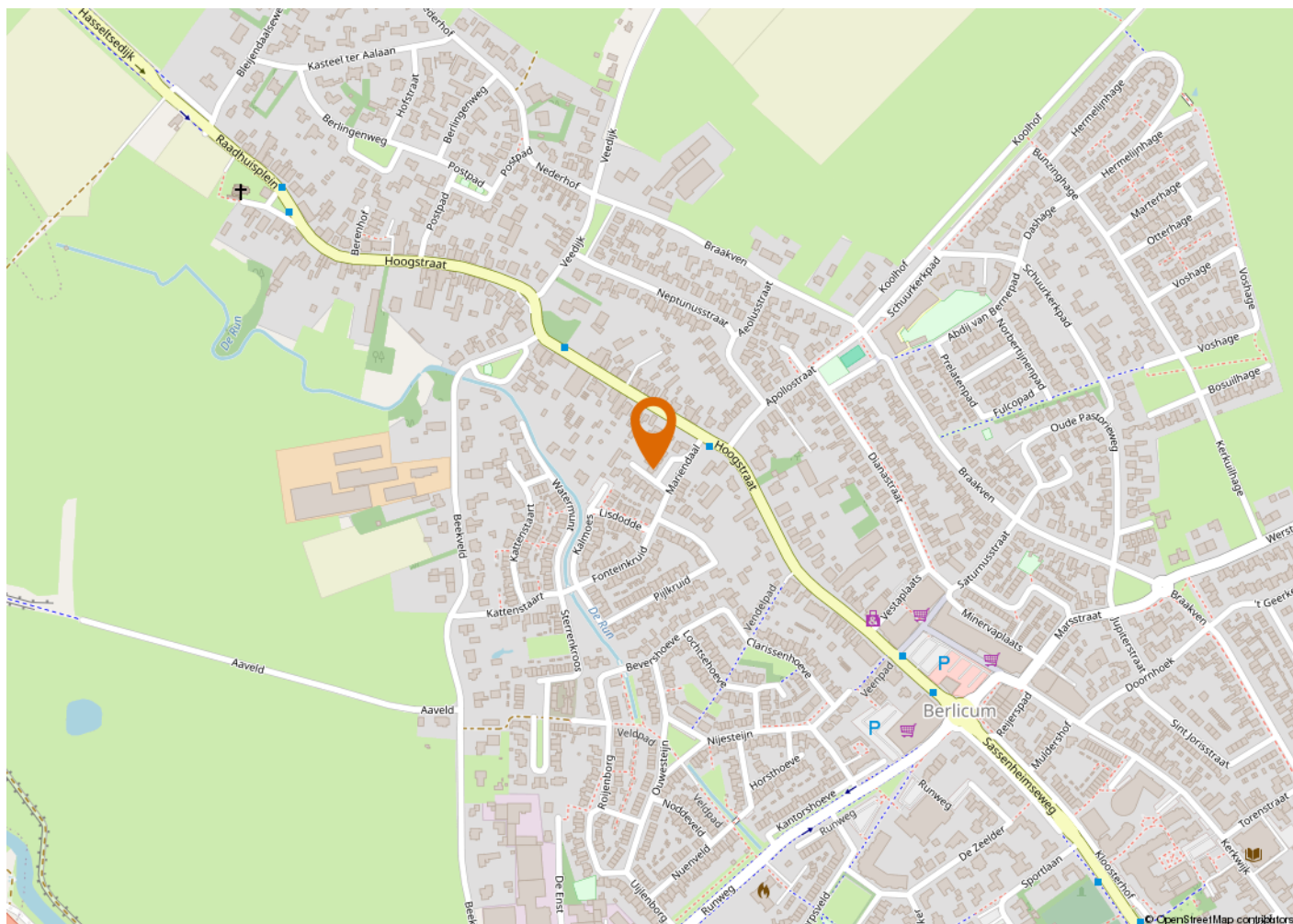
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



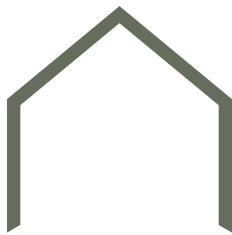
“Rustig wonen
met alle
benodigde
voorzieningen
in nabijheid”



Mariendaal 3 ligt in een rustige straat in een kindvriendelijke wijk van Berlicum. Supermarkten, sportclubs, eetgelegenheden en het gezellige dorpscentrum zijn op korte afstand bereikbaar. Met de auto ben je binnen enkele minuten in 's-Hertogenbosch of op de uitvalswegen richting Eindhoven of Utrecht. Ook de bushalte bevindt zich op loopafstand. Hier woon je rustig, maar met alles binnen handbereik.







KENMERKEN

VRAAGPRIJS	€ 650.000,- k.k.
AANVAARDING	In overleg
BOUWJAAR	1996
BESTEMMING	Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN	128 m ²
OVERIG INPANDIGE RUIMTE	20 m ²
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE	4 m ²
EXTERNE BERGRUIMTE	0 m ²
INHOUD	512 m ³
PERCEELOPPERVLAKTE	281 m ²

ENERGIE

ENERGIELABEL	C
ISOLATIE	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
WARM WATER	C.v.-ketel
VERWARMING	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk

CV KETEL

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN	Goed
ONDERHOUD BUITEN	Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN	Achtertuint, voortuin
POSITIE	Noordwest

VASTE LASTEN

OZB	€ 691,- per jaar
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA	€ 171,65 per maand



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.

