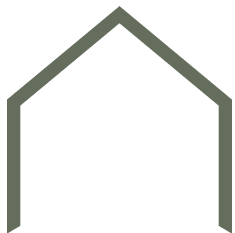


Beekstraat 7

5258 EG Berlicum





“Vrijstaand wonen in groen Berlicum, met ruimte, karakter en volop mogelijkheden”

In een rustige en groene woonomgeving in Berlicum staat deze bijzondere vrijstaande woning uit 1973, ontworpen door architect Jan van Heumen.

De woning biedt veel leefruimte, een zonnige tuin, een ruime garage en karaktervolle elementen zoals hoge houten plafonds, een sfeervolle openhaard en een tropisch hardhouten vloer. Met drie slaapkamers (en optie voor een vierde) en een royale woonkamer met open keuken is dit een heerlijke plek voor wie vrij en comfortabel wil wonen. Bovendien is de woning opgetrokken uit duurzame MBI stenen spouwmuren.

BOUWJAAR	1973
WOONOPPERVLAKTE	143 m ²
PERCEELOPPERVLAKTE	432 m ²
SLAAPKAMERS	3
ENERGIELABEL	D









“Sfeervolle open leefruimte met karakter”

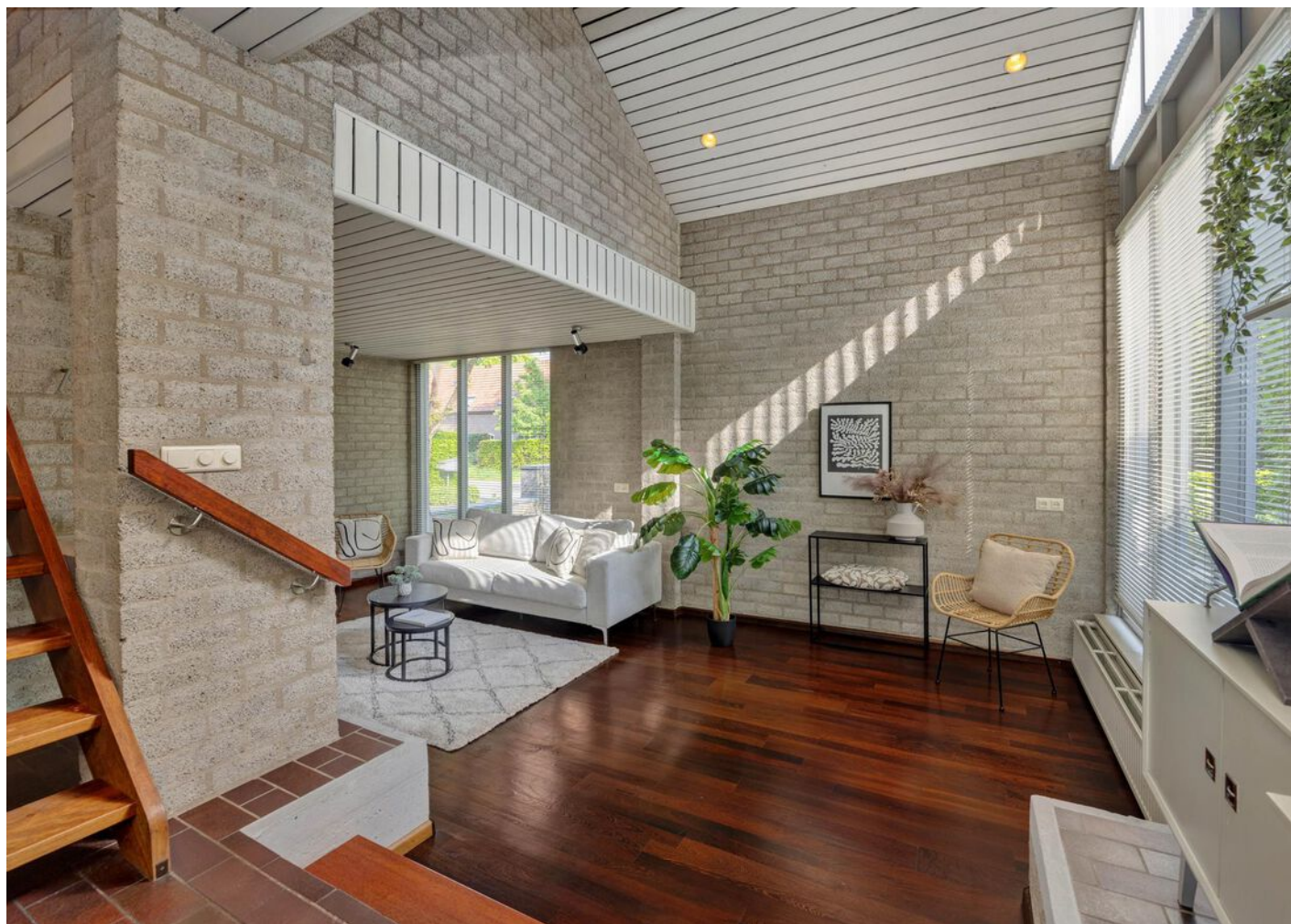
Bij binnenkomst via de entreehal vallen direct de karakteristieke elementen op, namelijk het opstapje bij de voordeur, de voordeur met de rondingen in de beglazing en de MBI stenen spouwmuren. De hal is voorzien van een tegelvloer, een deels betegeld toilet met fonteintje en een te openen raam, een garderobenis en een praktische meterkast (7 groepen, 2 aardlekschakelaars).

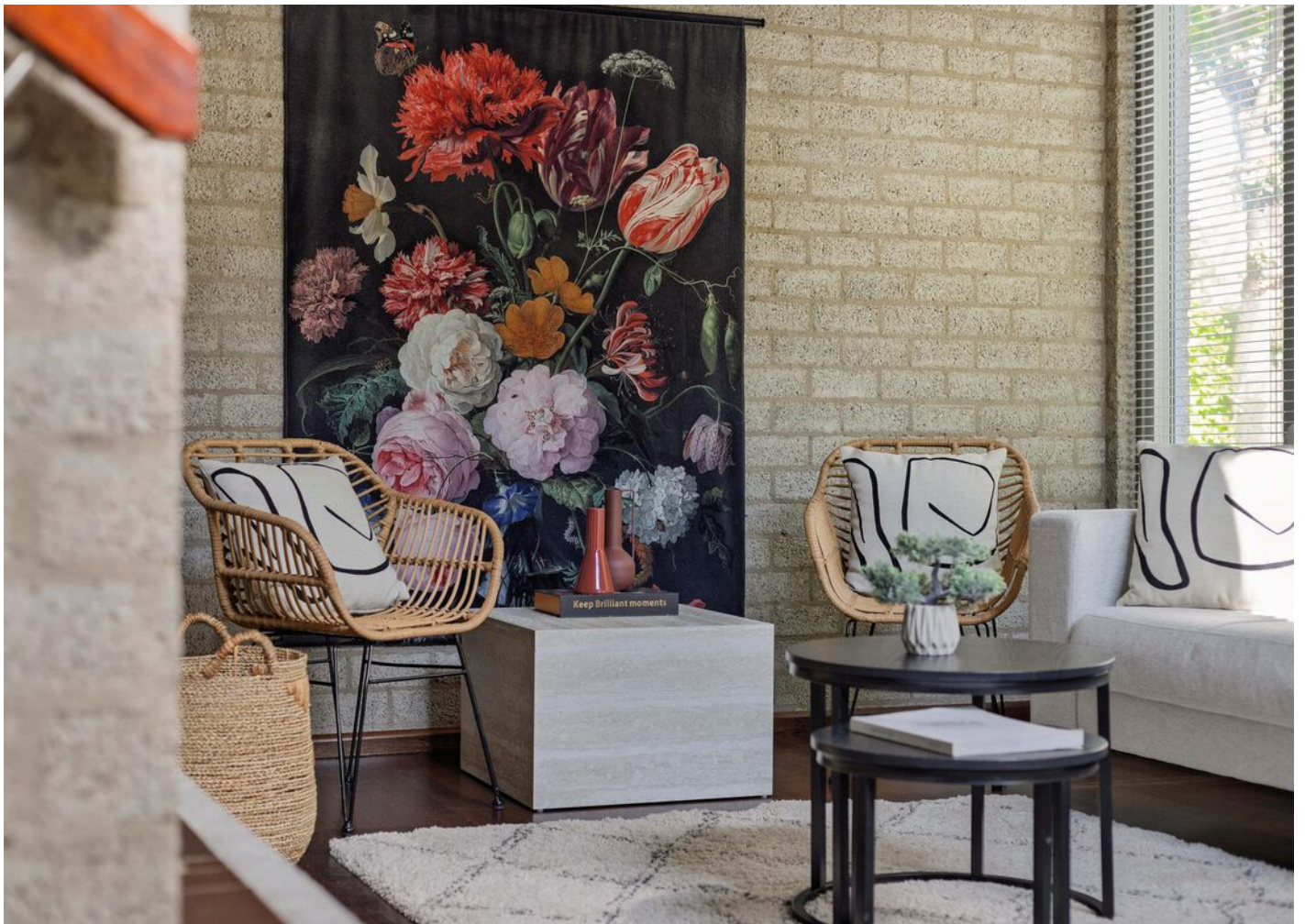
De woonkamer is opvallend ruim en heeft een speelse indeling dankzij een verlaagd zitgedeelte van één trede, voorzien van een tropisch hardhouten parketvloer (palisander), een sfeervol houten plafond en een openhaard. Het plafond is hier maar liefst 5,25m hoog! Grote raampartijen en een schuifpui vanuit de eethoek naar de tuin zorgen voor een prettige lichtinval.

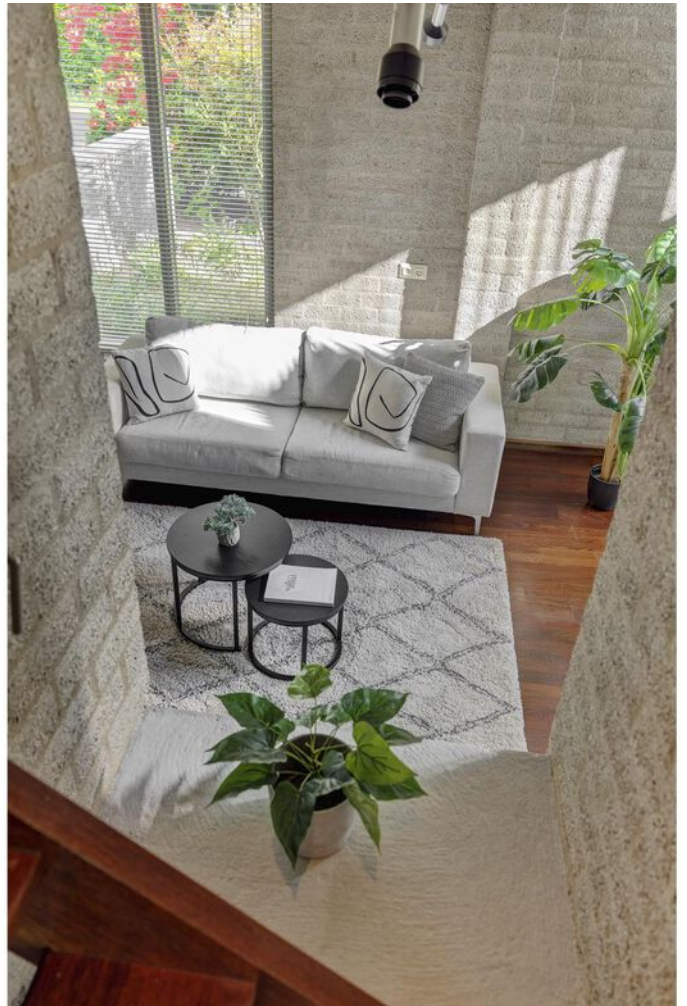
De open keuken in L-opstelling beschikt over een praktisch bargedeelte, een gaskookplaat, oven, afzuigkap en een schuifkoelkast. De keuken is gedateerd, maar van solide kwaliteit en goed onderhouden. Aangrenzend aan de keuken bevindt zich een ruime bijkeuken met witgoed aansluitingen, cv-opstelling en toegang tot de tuin. De entree, eetkamer, keuken en bijkeuken zijn voorzien van een doorlopende tegelvloer.

Een fraaie hardhouten open trap in de woonkamer leidt naar de verdieping.















VERDIEPING

“Hoge plafonds,
ruimte en volop
mogelijkheden”

Op de eerste verdieping zijn drie ruime slaapkamers aanwezig, allen voorzien van vloerbedekking en hoge (3,75m nokhoogte) houten plafonds, wat een extra ruimtelijk gevoel creëert.

De badkamer is functioneel, met fraai vintage wandtegel afgewerkt en uitgerust met een wastafel, toilet, ligbad, aparte douche en een te openen raam.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een berging, die eenvoudig kan worden omgebouwd tot een vierde slaapkamer door het toevoegen van bijvoorbeeld een groot dakraam. Deze ruimte is al voorzien van verwarming.













“Vrijheid, privacy en volop buitenleven”

De met volwassen beplanting begroeide achtertuin is gericht op het noordwesten en biedt volop privacy en diverse mogelijkheden om van het buitenleven te genieten.

De tuin beschikt over een vijver, een houten tuinhuis en een terras. Aan de woning is een overkapping gerealiseerd ter hoogte van de eetkamer, deze is tevens ontworpen door architect Jan van Heumen, Van Heumen's werk kenmerkt zich door een functionele en degelijke architectuur, met aandacht voor duurzame materialen en doordachte indelingen.

Er is een brede poort aan de rechterzijde en een achterom aan de linkerzijde van de woning. De vrijstaande stenen garage (voorzien van elektra en bergzolder) maakt het geheel compleet. Er is voldoende parkeergelegenheid op de eigen oprit of in de straat.



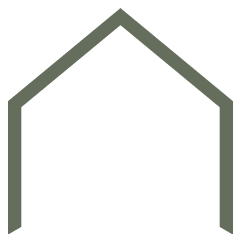












BIJZONDERHEDEN

- Vrijstaande woning ontworpen door architect Jan van Heumen;
- duurzame bouw: MBI stenen spouwmuren;
- verwarming en warm water middels cv-installatie Nefit Ecomline uit 2006;
- meterkast met 7 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- energielabel D;
- houten buitenkozijnen geschilderd in 2017;
- drie slaapkamers en eenvoudig een vierde slaapkamer te realiseren;
- Kortom: speels wonen op een heerlijke centraal gelegen locatie in een fijne woonstraat!



Begane grond met tuin



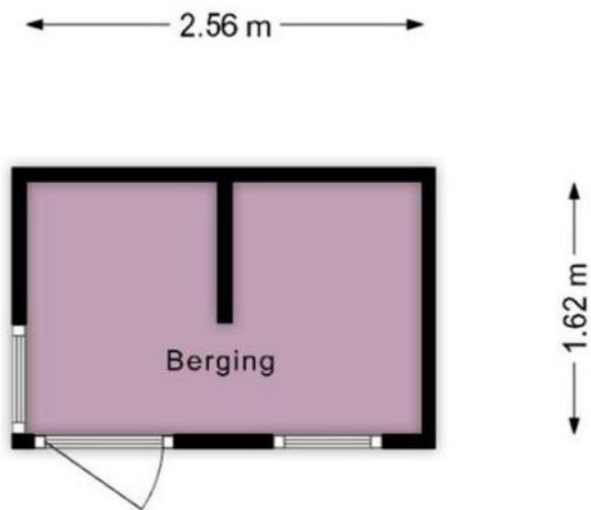
Begane grond



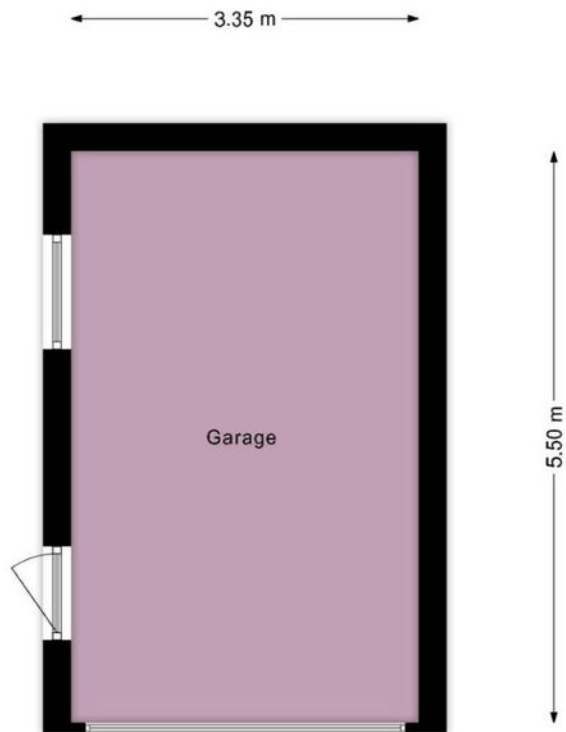
Eerste verdieping



Berging



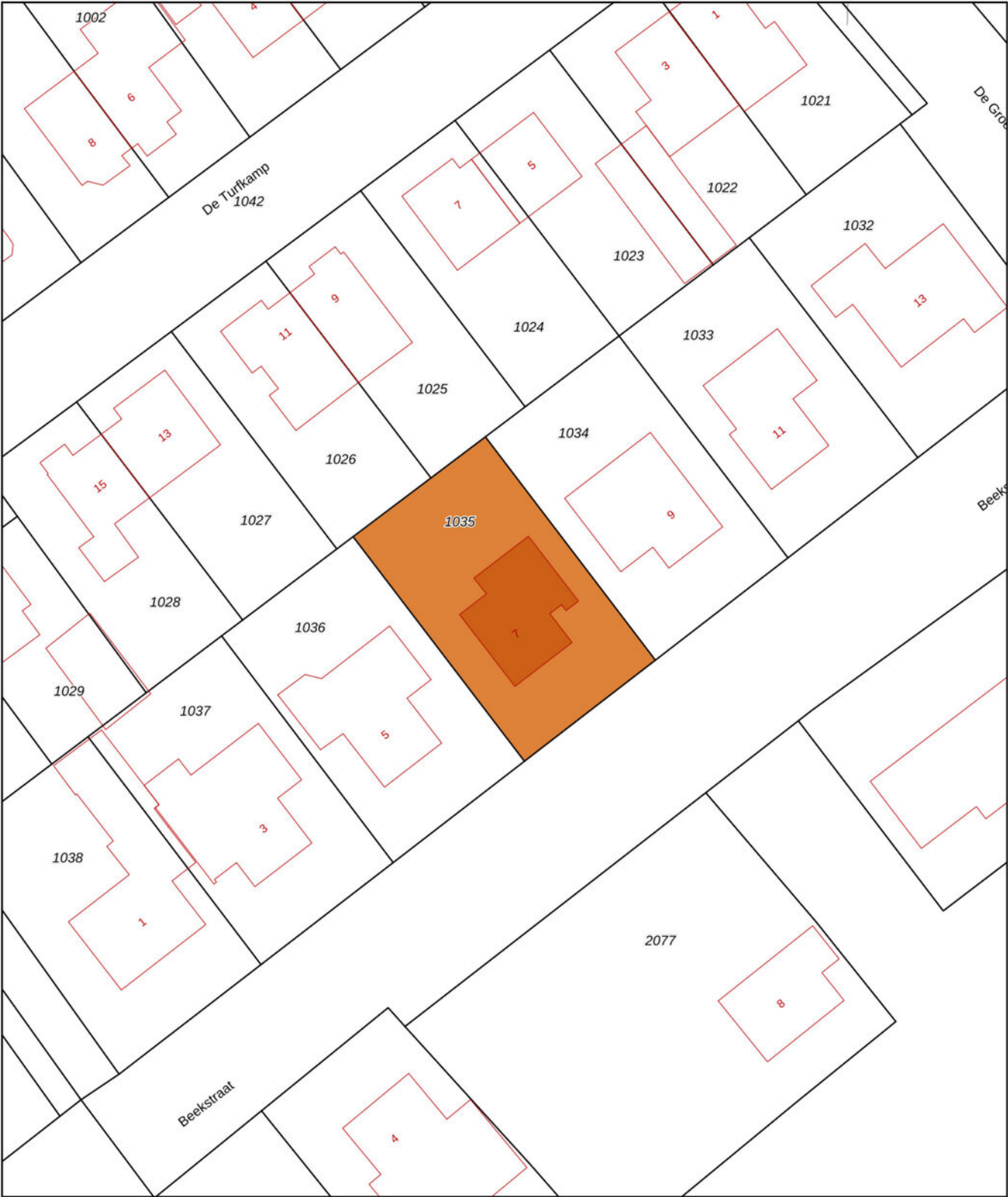
Garage



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Beekstraat 7



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 L

Perceel 1035

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 22 april 2025

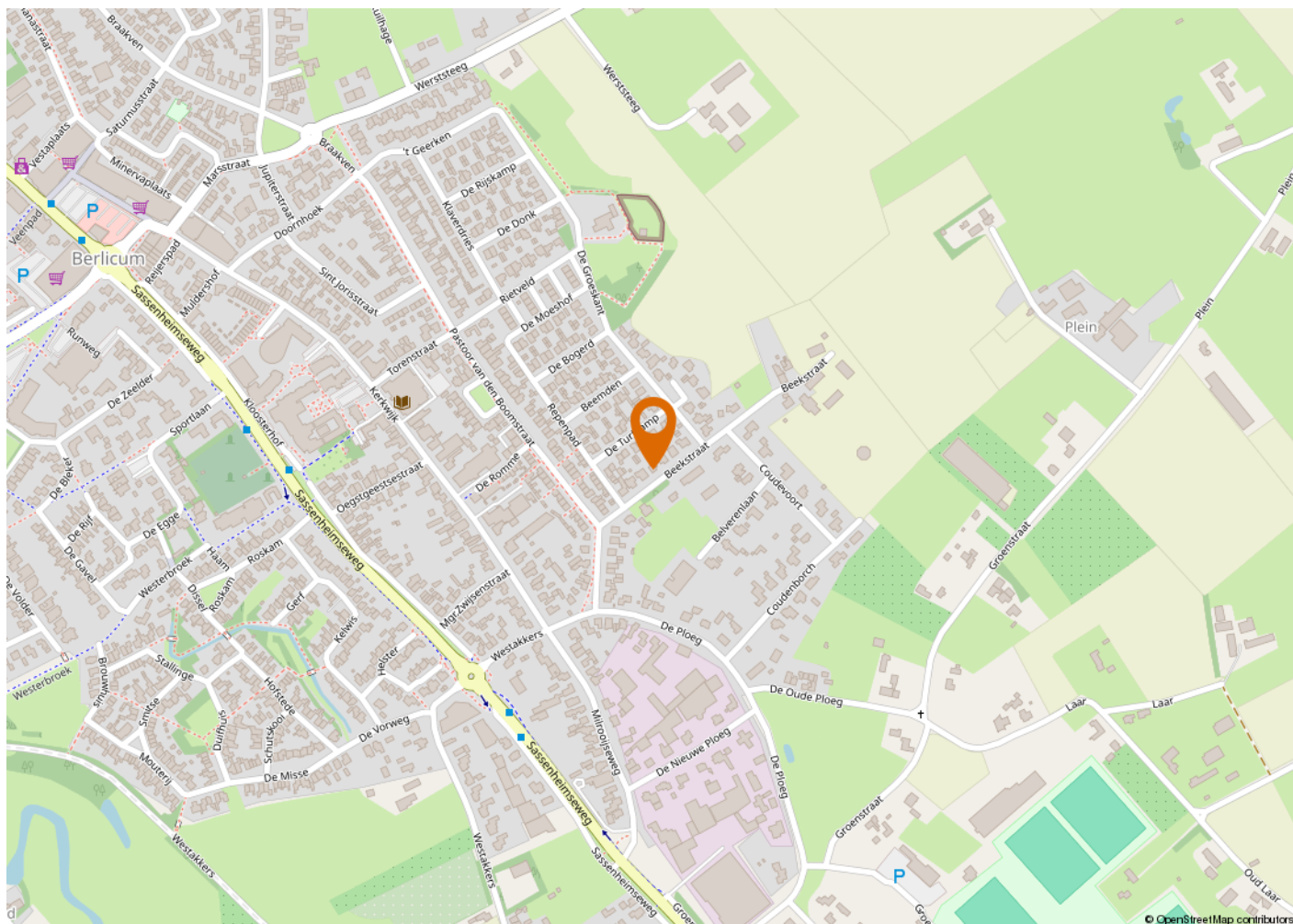
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



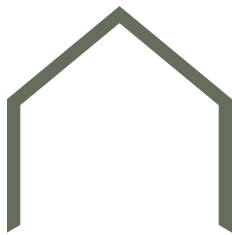
“Rustig en
groen wonen,
vlakbij alle
voorzieningen”



Beekstraat 7 ligt in een rustige en vriendelijke woonwijk in Berlicum. Op korte afstand vind je winkels, basisscholen, sportvoorzieningen en gezellige horecagelegenheden. Berlicum heeft een dorps karakter maar biedt uitstekende verbindingen naar 's-Hertogenbosch, dat binnen 10 minuten bereikbaar is. Hier woon je heerlijk rustig, met de natuur en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik!







KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 669.000,- k.k.
In overleg
1973
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

143 m²
0 m²
10 m²
23 m²
528 m³
432 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE
WARM WATER
VERWARMING
CV KETEL

D
Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.v.-ketel
C.v.-ketel
Nefit ecomline hr 2003

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Redelijk tot goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE ACHTERTUIN

Achtertuint, voortuint, zijtuint
Noordwest

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€ 677,- per jaar
€ 280,- 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.

