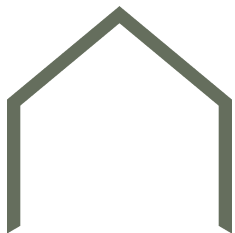


Bunzinghage 1

5258 XA Berlicum





“Bijna volledig gasloos, verrassend ruim én instapklaar”

Comfortabel wonen, bijna gasloos én duurzaam: deze verrassend ruime hoekwoning combineert moderne energiebewuste voorzieningen met een warme, huiselijke sfeer.

De woning beschikt over een ruime woonkamer, een open keuken, een fijne tuinkamer met glazen schuifpui, vier slaapkamers, één complete badkamer, een royaal dakterras, berging, garage, overkapping én een eigen oprit met plek voor twee auto's.

De ligging in de geliefde wijk Schuurkerkpad is bovendien perfect voor gezinnen.

BOUWJAAR	1999
WOONOPPERVLAKTE	151 m ²
PERCEELOPPERVLAKE	276 m ²
SLAAPKAMERS	4
ENERGIELABEL	A+







Via de zijkant van de woning bereik je de entree. In de hal bevinden zich de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is praktisch ingedeeld, met aan de voorzijde de zithoek en aan de achterzijde de eethoek met zicht op de tuin. Deze ruimte is afgewerkt met een doorlopende leistenen vloer met comfortabele vloerverwarming. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval, mede dankzij de hoekligging van de woning. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot een praktische bergruimte onder de trap.

De keuken is aan de achterzijde gesitueerd en staat in open verbinding met het eetgedeelte. De keuken is opgesteld in een functionele L-vorm en afgewerkt met inbouwspotjes en inbouwapparatuur, waaronder een combi-oven, koelkast en vaatwasser, én een gaskookplaat met afzuigkap. Goed om te weten: de aansluiting voor een inductiekookplaat is al aanwezig, wat de overstap naar volledig gasloos wonen eenvoudig maakt.

Een grote plus van deze woning is de aansluitende tuinkamer: een volwaardige extra leefruimte met glazen schuifpui naar de tuin. Hier geniet je het hele jaar door van het uitzicht op de tuin, met veel daglicht en een directe verbinding met buiten. Via de tuinkamer is ook de garage toegankelijk.



**“Tuinkamer als
volwaardige
extra
leefruimte”**

















VERDIEPING

“3 volwaardige slaapkamers en badkamer”

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers en een complete badkamer.

De hoofdslaapkamer aan de achterzijde meet ruim 15 m² en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een kledingkast.

De overige twee slaapkamers, gelegen aan de voorzijde van de woning, zijn eveneens goed van formaat en multifunctioneel inzetbaar, bijvoorbeeld als kinderkamer, logeerkamer of thuiswerkplek.

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht. Je vindt hier een ligbad, douchecabine, toilet en een wastafel in meubel. Dankzij het te openen raam is er natuurlijke ventilatie mogelijk, waardoor de ruimte fris en comfortabel blijft.















“Een 4e slaapkamer, bergruimte, warmtepomp en een dakterras aan de voorzijde van de woning”



VERDIEPING

De tweede verdieping is praktisch ingedeeld met een voorzolder met witgoed aansluitingen, warmtepomp en een aparte vierde slaapkamer. Deze kamer heeft een extra hoog plafond en veel lichtinval. Via de overloop is er directe toegang tot het dakterras. Het dakterras is ruim opgezet (ca. 5,85 m breed) en ligt ideaal op het zuidwesten, waardoor het een heerlijke plek is voor een drankje in de middagzon of een ontspannen begin van de dag.









“Tweede berging met overkapping”

De achtertuin is een heerlijke buitenruimte. Direct aansluitend aan de tuinkamer ligt een ruim bestraat terras, perfect voor een grote eettafel.

De tuin is fraai aangelegd met volwassen beplanting, wat zorgt voor een groene, beschutte sfeer en een levendig uitzicht.

Dankzij de hoekligging biedt de tuin extra ruimte aan de zijkant van het perceel, ideaal voor kinderen om te spelen. Via een handige achterom is de tuin ook goed bereikbaar met fiets of tuinmateriaal.

Achterin de tuin is de berging gesitueerd, ideaal voor het opbergen van de tuinkussens of het tuingereedschap. Aan deze berging is een praktische overkapping gerealiseerd, waaronder het heerlijk vertoeven is, in de schaduw of in de avond.

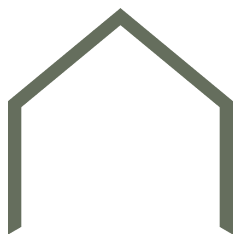
De oprit biedt parkeergelegenheid voor twee auto's op eigen terrein, een absolute meerwaarde in deze woonwijk.











BIJZONDERHEDEN

- Zeer goed onderhouden woning;
- bijna volledig gasloos, enkel koken is nog op gas;
- stroomvoorziening bij kookplaat is al voorbereid;
- 15 zonnepanelen geplaatst in 2023;
- vloerverwarming op de begane grond;
- warmtepomp met 400 liter buffercapaciteit;
- meterkast met 16 groepen en 4 aardlekschakelaars;
- energielabel A+;
- keuken met inbouwapparatuur vernieuwd in 2019;
- overkapping in de tuin geplaatst in 2019;
- serre aangebouwd in 2005;
- badkamer geplaatst in 2000;
- mechanische ventilatie aanwezig;
- groot dakterras op het zuidwesten;
- dubbele oprit op eigen terrein;
- gelegen in de kindvriendelijke wijk Schuurkerkpad;
- basisschool, kinderdagverblijf en speeltuintjes in de directe omgeving;
- kortom; Een fijne, energiezuinig gezinswoning in een kindvriendelijke wijk!



Begane grond met tuin



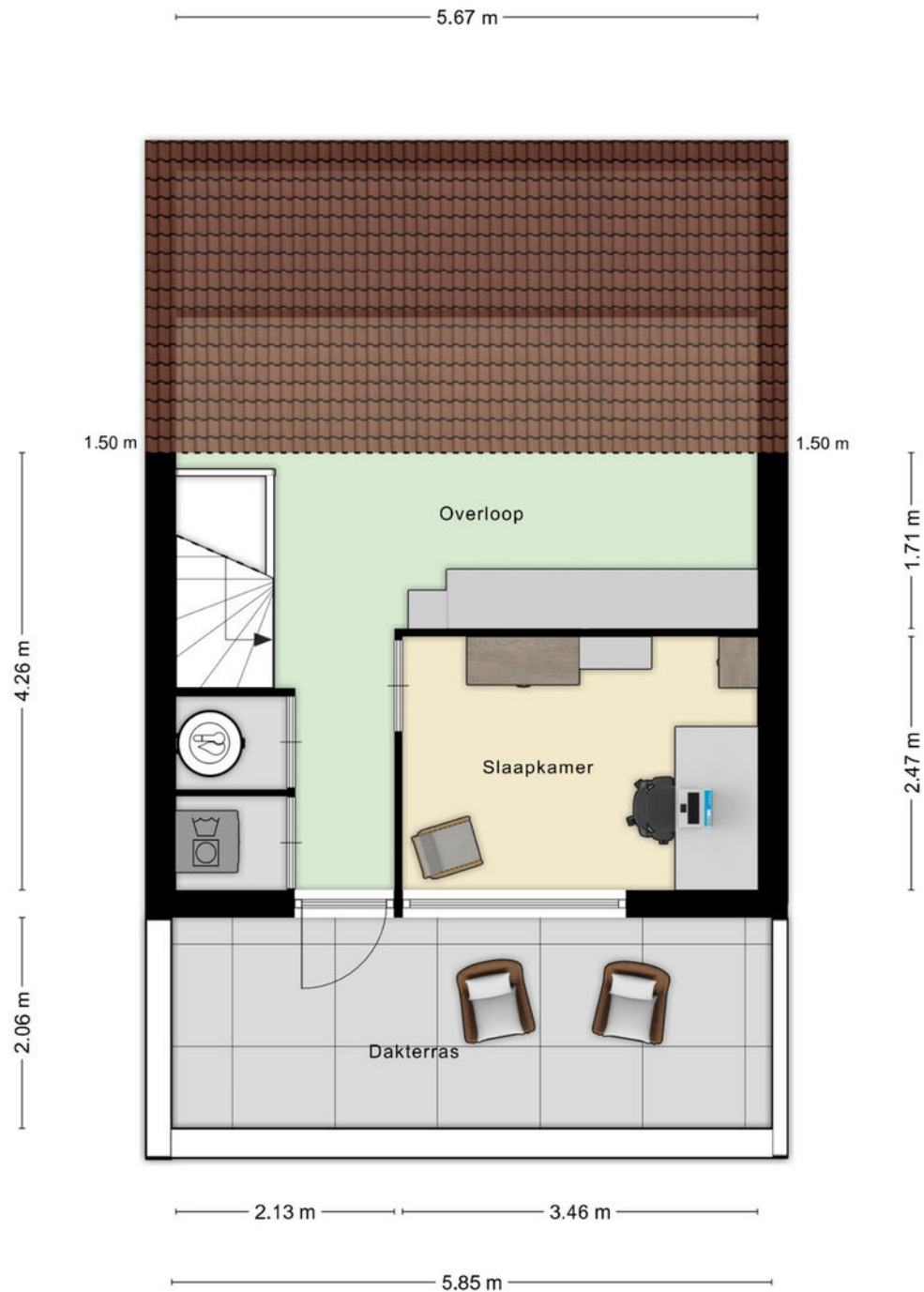
Begane grond



Eerste verdieping

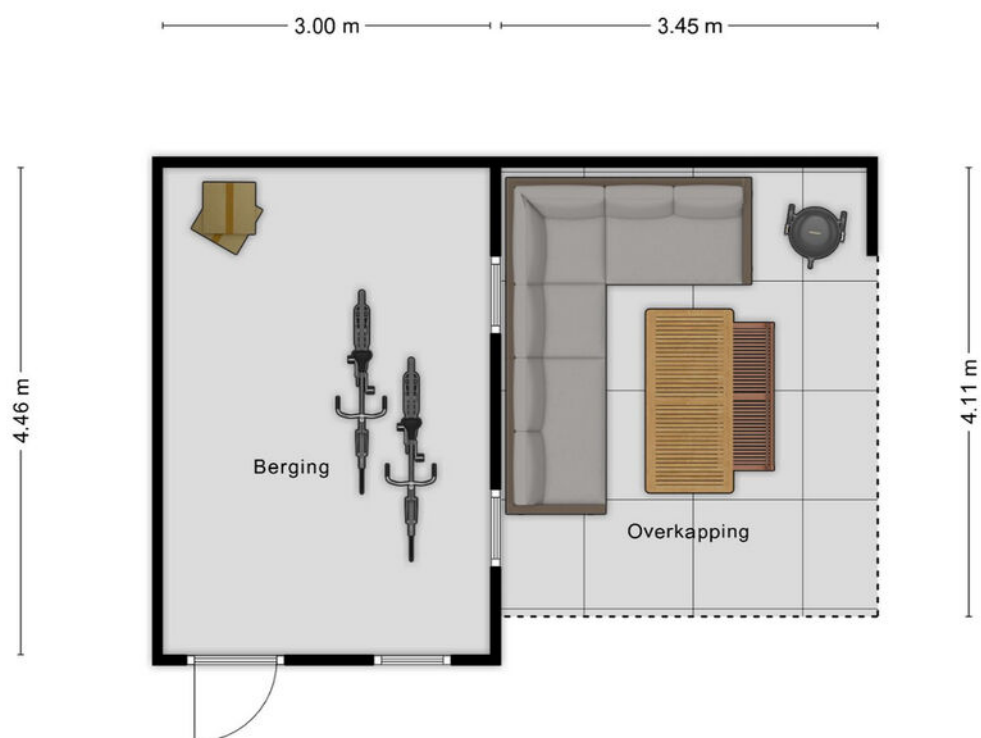


Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Berging

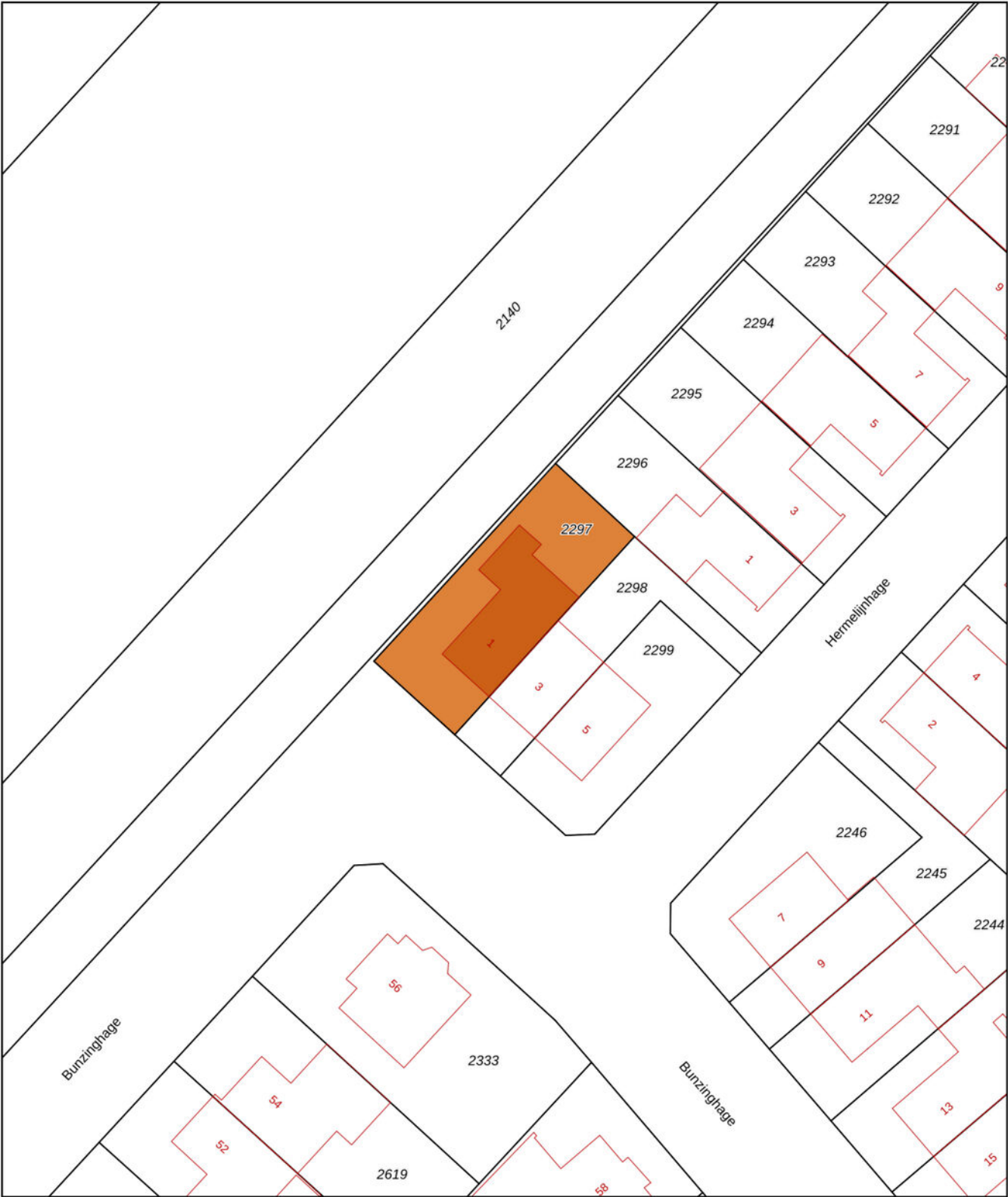


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bunzinhage 1



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 2297

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.

kadaster



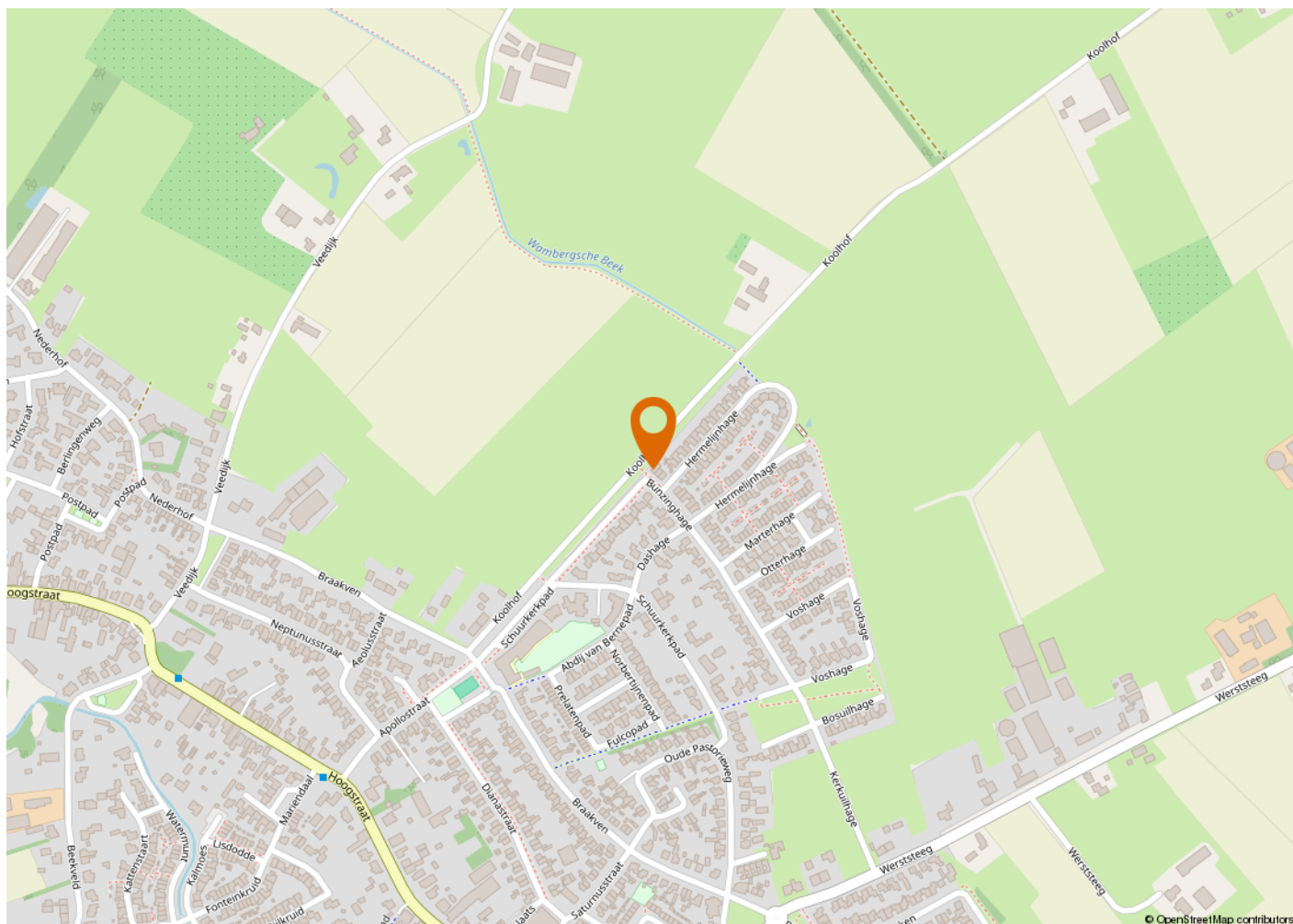
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



“Ligging in een kindvriendelijke woonwijk en groene omgeving”



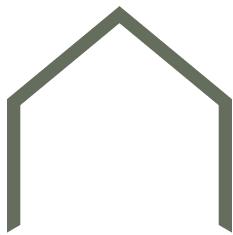
Bunzinghage 1 ligt in de wijk “Schuurkerkpad”, een kindvriendelijke woonwijk met veel jonge gezinnen. Op loopafstand bevinden zich basisscholen, kinderopvang, speeltuintjes en het winkelcentrum aan het Mercuriusplein. Ook sportvoorzieningen, horeca en natuur zijn volop aanwezig in en rond Berlicum. De uitvalswegen en 's-Hertogenbosch zijn snel bereikbaar met de auto, fiets of het openbaar vervoer.











KENMERKEN

VRAAGPRIJS
AANVAARDING
BOUWJAAR
BESTEMMING

€ 650.000,- k.k.
In overleg
1999
Woonruimte

OPPERVLAKTEN EN INHOUD

WONEN
OVERIG INPANDIGE RUIMTE
GEBOUWGEBONDEN BUITENRUIMTE
EXTERNE BERGRUIMTE
INHOUD
PERCEELOPPERVLAKTE

151 m²
15 m²
12 m²
13 m²
559 m³
276 m²

ENERGIE

ENERGIELABEL
ISOLATIE

A+
Muur- en vloerisolatie, isolerende
beglazing
Warmtepomp
Warmtepomp

WARM WATER
VERWARMING

ONDERHOUD

ONDERHOUD BINNEN
ONDERHOUD BUITEN

Goed
Goed

BUITENRUIMTE

TYPE TUIN
POSITIE

Achtertuint, voortuin
Noordoost

VASTE LASTEN

OZB
VOORSCHOT GAS EN ELEKTRA

€ 642,- per jaar
€ 81,57 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 KOOPVEREENKOMST 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.

WAARBORGsom/ 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 hypotheeken, 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.

